



Nazwa elementu projektu budowlanego:

**TOM I
PROJEKT TECHNICZNY
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA**

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**PRZEBUDOWA PARTERU BUDYNKU BIUROWEGO NA TERENIE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW „MOKRE ŁĄKI”,
MIESZCZĄCEGO SIĘ NA DZ. EW. NR 865/9, OBRĘB 0025 TRUSKAW**

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

TRUSKAW, DZIAŁKA NR EW. 865/9, OBRĘB 0025, POWIAT WARSZAWSKI ZACHODNI, GMINA IZABELIN

Kategoria obiektu budowlanego: XVI

Identyfikatory działek ewidencyjnych:

143202_2.0025.865/9

Inwestor:

Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Izabelin

Mokre Łąki Sp. z o.o.

Mokre Łąki 8, 05-080 Truskaw

Jednostka projektowania:

Stajno Miernik Architekci Sp. z o.o.

Ul. Świeradowska 47, 02-662 Warszawa

Projektant w zakresie architektury:

mgr inż. arch. Karolina Miernik, nr upr. 4/WMOKK/2020

Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń

Projektant sprawdzający w zakresie architektury:

mgr inż. arch. Kamila Stajno, nr upr. MA/011/16

Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Warszawa, sierpień 2026

Stajno Miernik Architekci Sp. z o.o.

ul. Świeradowska 47 | 02-662 Warszawa | NIP: 521-393-78-68 | +48 607 073 670 |

www.smarchitekci.pl

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Inwestor:

Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Izabelin

Mokre Łąki Sp. z o.o.

Mokre Łąki 8, 05-080 Truskaw

Jednostka projektowania:

Stajno Miernik Architekci Sp. z o.o.

Ul. Świeradowska 47, 02-662 Warszawa

Zgodnie z treścią ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) o sporządzeniu projektu budowlanego, oraz zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oświadczam, że projekt budowlany:

PRZEBUDOWA PARTERU BUDYNKU BIUROWEGO NA TERENIE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW „MOKRE ŁĄKI”, MIESZCZĄCEGO SIĘ NA DZ. EW. NR 865/9, OBRĘB 0025 TRUSKAW

w zakresie projektu zagospodarowania terenu został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Architektura:

Projektant:

mgr inż. arch. Karolina Miernik, nr up. 4/WMOKK/2020

Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń

Projektant sprawdzający:

mgr inż. arch. Kamila Stajno, nr up. MA/011/16

Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Warszawa, sierpień 2026

Spis treści:

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	3
1. PROJEKT TECHNICZNY – CZĘŚĆ OPISOWA	7
1.1 INFORMACJE OGÓLNE.....	7
1.1.1 MATERIAŁY WYJŚCIOWE	7
1.1.2 PODSTAWA PRAWNA	7
1.1.3 INWESTOR	7
1.1.4 JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA:	7
1.1.5 ZAKRES OPRACOWANIA	7
1.2 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	8
1.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	8
1.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	8
1.4.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi	9
1.4.2 SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.....	9
1.4.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY	9
1.4.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ	9
1.4.5 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI	9
1.5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.....	9
1.6 INFORMACJE I DANE	9
1.6.1 INFORMACJA O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU, WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU 9	
1.6.2 INFORMACJA O OCHRONIE ZABYTKÓW	10
1.6.3 DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ	10
1.6.4 DANE O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO OTOCZENIA	10
1.7 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	10
1.8 UKŁAD PRZESTRZENNY BUDYNKU ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO	10
1.9 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	11
1.10 OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	11
1.11 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH	11
1.12 OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 1 KONWENCJI O PRAWACH OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, SPORZĄDZONEJ W NOWYM JORKU DNIA 13 GRUDNIA 2006 R., W TYM OSOBY STARSZE	11
1.13 OPIS PRAC OGÓLNOBUDOWLANÝCH ZEWNĘTRZNYCH	12
1.13.1 PRZEBUDOWA STREFY WEJŚCIOWEJ.....	12
1.13.2 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE.....	12
1.14 OPIS PRAC OGÓLNOBUDOWLANÝCH ZEWNĘTRZNYCH	12
1.14.1 ŚCIANY WEWNĘTRZNE	12
1.14.2 STROPY	13
1.14.3 POSADZKI	13
1.14.4 WYKOŃCZENIE ŚCIAN	13
1.15 OPIS PRAC MONTAŻOWYCH.....	14

1.15.1	DRZWI.....	14
1.15.2	OKNA.....	14
1.15.3	PARAPETY.....	14
1.15.4	WYCIERACZKI.....	14
1.16	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ.....	14
1.17	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH OAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.....	15
1.17.1	PODSTAWA PRAWNA.....	15
1.17.2	INFORMACJE O POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ, WYSOKOŚCI I LICZBIE KONDYGNACJI.....	15
1.17.3	CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO, W TYM INFORMACJE O PARAMETRACH POŻAROWYCH MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH POŻAROWO ORAZ ZAGROŻENIACH WYNIKAJĄCYCH Z PROCESÓW TECHNOLOGICZNYCH, A TAKŻE W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB – CHARAKTERYSTYKĘ POŻARÓW PRZYJĘTYCH DO CELÓW PROJEKTOWYCH.....	15
1.17.4	INFORMACJE O KLASYFIKACJI POŻAROWEJ Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA.....	15
1.17.5	INFORMACJE O KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ORAZ PRZEWIDYWANEJ LICZBIE OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI, A TAKŻE W POMIESZCZENIACH, KTÓRYCH DRZWI EWAKUACYJNE POWINNY OTWIERAĆ SIĘ NA ZEWNĄTRZ POMIESZCZEŃ.....	16
1.17.6	INFORMACJE O PODZIALE NA STREFY POŻAROWE ORAZ STREFY DYMOWE WRAZ Z OKREŚLENIEM SPOSOBU JEGO WYKONANIA.....	16
1.17.7	MAKSYMALNA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO POSZCZEGÓLNYCH STREF POŻAROWYCH PM WRAZ Z WARUNKAMI PRZYJĘTYMI DO JEJ OKREŚLENIA....	16
1.17.8	INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ, ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZPRZESTRZENIANIA OGNIU PRZEZ ELEMENTY BUDOWLANE ORAZ O KLASIE REAKCJI NA OGIEŃ ELEMENTÓW WYKOŃCZENIA WNĘTRZ I WYPOSAŻENIA STAŁEGO POMIESZCZEŃ I DRÓG EWAKUACYJNYCH.....	16
1.17.9	INFORMACJE O ZAGROŻENIU WYBUCEM, W TYM INFORMACJE O POMIESZCZENIACH ZAGROŻONYCH WYBUCEM I STREFACH ZAGROŻENIA WYBUCEM, ORAZ ROZWIĄZANIACH TECHNICZNO-BUDOWLANYCH, INSTALACYJNYCH I URZĄDZENIACH ZABEZPIECZAJĄCYCH PRZED POWSTANIEM WYBUCHU, JAK RÓWNIEŻ OGRANICZAJĄCYCH JEGO SKUTKI.....	17
1.17.10	INFORMACJE O WARUNKACH I STRATEGII EWAKUACJI LUDZI LUB ICH URATOWANIA W INNY SPOSÓB, UWZGLĘDNIAJĄCE LICZBĘ I STAN SPRAWNOŚCI OSÓB PRZEBYWAJĄCYCH W OBIEKCIE, WRAZ Z DANymi O PRZEWIDYWANYCH ŚRODKACH DO EWAKUACJI OSÓB O OGRANICZONEJ ZDOLNOŚCI PORUSZANIA SIĘ	17
1.17.11	INFORMACJE O URZĄDZENIACH PRZECIWOŻAROWYCH ORAZ O INNYCH INSTALACJACH I URZĄDZENIACH SŁUŻĄCYCH BEZPIECZEŃSTWU POŻAROWEMU, WRAZ Z CHARAKTERYSTYKĄ TYCH URZĄDZEŃ I INSTALACJI.....	18
1.17.12	INFORMACJE O SPOSOBIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWOŻAROWEGO INSTALACJI UŻYTKOWYCH, W TYM WENTYLACYJNEJ, OGRZEWOCZEJ, GAZOWEJ, ELEKTRYCZNEJ, TELETECHNICZNEJ I PIORUNOCHRONNEJ, ORAZ INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH.....	18
1.17.13	INFORMACJE O PRZYJĘTYCH SCENARIUSZACH POŻAROWYCH.....	19
1.17.14	INFORMACJE O WYPOSAŻENIU W GAŚNICE I INNY SPRZĘT GAŚNICZY...	19
1.17.15	INFORMACJE O PRZYGOTOWANIU OBIEKTU BUDOWLANEGO DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZYCH, W TYM INFORMACJE O PUNKTACH POBORU WODY DO CELÓW PRZECIWOŻAROWYCH, NASADACH UMOŻLIWIAJĄCYCH ZASILANIE URZĄDZEŃ GAŚNICZYCH I INNYCH ROZWIĄZANIACH	

SŁUŻĄCYCH TYM DZIAŁANIOM, DŹWIGACH DLA EKIP RATOWNICZYCH ORAZ PROWADZĄCYCH DO NICH DOJŚCIACH	19
1.18 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	19
2 PROJEKT TECHNICZNY - CZĘŚĆ RYSUNKOWA	20

1. PROJEKT TECHNICZNY – CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 INFORMACJE OGÓLNE

1.1.1 MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- Pozwolenie na budowę wydane przez Starostę Warszawskiego Zachodniego decyzją nr 800/2026 z dnia 29 lipca 2026r.,
- Wizje lokalne;
- Inwentaryzacja stanu istniejącego;
- Dokumentacja fotograficzna;
- Zalecenia konserwatorskie;
- Ekspertyza konstrukcyjna;
- Zakres robót określony przez Inwestora;
- Mapa do celów projektowych;
- Uchwała nr XXXVII/204/987 Rady Gminy Izabelin z dnia 3 czerwca 1998 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Truskaw w gminie Izabelin,
- Uprawnienia projektantów i zaświadczenia o przynależności do izb;
- Oświadczenie projektanta;
- Obowiązujące rozporządzenia, przepisy prawa budowlanego i normy;

1.1.2 PODSTAWA PRAWNA

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).

1.1.3 INWESTOR

Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Izabelin

Mokre Łąki Sp. z o.o.

Mokre Łąki 8, 05-080 Truskaw

1.1.4 JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA:

Stajno Miernik Architekci Sp. z o.o.

Ul. Świeradowska 47, 02-662 Warszawa

1.1.5 ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie projektu technicznego branży architektonicznej z zakresu przebudowa parteru budynku biurowego na terenie oczyszczalni ścieków „Mokre Łąki”, mieszczącego się na dz. ew. nr 865/9, obręb 0025 Truskaw.

Projekt techniczny został wykonany na podstawie inwentaryzacji oraz ekspertyzy konstrukcyjno-budowlanej dołączonych do niniejszej dokumentacji projektowej. Niniejszy projekt podzielony jest na część opisową oraz rysunkową. W części opisowej zawarto niezbędne elementy formalne wymagane obecnie obowiązującymi zapisami prawa budowlanego. W części rysunkowej zawarto rysunki przedstawiające projektowaną przebudowę obiektu.

Zakres opracowania obejmuje w szczególności:

- wykonanie toalety dla osób z niepełnosprawnościami,
- wydzielenie magazynu w miejscu istniejącej szatni,
- powiększenie pomieszczenia socjalnego,
- powiększenie korytarza w celu zapewnienia dostępu do projektowanej toalety dla osób z niepełnosprawnościami,
- zmianę sposobu użytkowania pomieszczenia WC na pomieszczenie porządkowe,
- wykonanie nowych otworów drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych,

- zabudowanie części istniejących otworów drzwiowych,
- wyburzenie wybranych ścian działowych,
- przebudowa strefy wejściowej we wschodniej części budynku, która będzie obejmować: częściową rozbiórkę dawnego spocznika oraz schodów zewnętrznych oraz wykonanie nowego spocznika, schodów zewnętrznych oraz pochylni dla osób z niepełnosprawnościami,
- poszerzenie wybranych otworów drzwiowych w celu usprawnienia ewakuacji z budynku.

Zakres opracowania wykonano na podstawie wykonanej inwentaryzacji stanu istniejącego.

Teren planowanej inwestycji oraz sam budynek nie jest objęty nadzorem Konserwatora Zabytków.

1.2 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zamierzenie budowlane obejmuje przebudowa parteru budynku biurowego na terenie oczyszczalni ścieków „Mokre Łąki”, mieszczącego się na dz. ew. nr 865/9, obręb 0025 Truskaw

Kategoria obiektu budowlanego:

XVI – budynki biurowe i konferencyjne

Zamierzenie budowlane znajduje się na terenie Oczyszczalni Ścieków „Mokre Łąki”.

1.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren inwestycji stanowi fragment działki nr ewid. 865/9 w miejscowości Truskaw o łącznej powierzchni 207,55m². Teren inwestycji obejmuje wyłącznie prace w obrębie parteru budynku oraz budowę pochylni w celu zapewnienia do budynku dostępu dla osób niepełnosprawnych. Działka 865/9 stanowi część oczyszczalni ścieków „Mokre Łąki”. W otoczeniu terenu inwestycji dominuje zabudowa oczyszczalni ścieków oraz zabudowa zagrodowa. Na działce przebiega sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz sieć gazowa. Działka ew. nr 865/9 posiada dostęp do drogi publicznej (dz. ew. nr 865/11 (ul. Mokre Łąki) z której odbywa się obsługa komunikacyjna.

Rzędna poziomu $\pm 0,00$ istniejącego budynku wynosi 84,30 m n.p.m.

1.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Zakres opracowania obejmuje przebudowę części parteru istniejącego budynku biurowego oraz przebudowę strefy wejściowej we wschodniej części budynku, która będzie obejmować: częściową rozbiórkę dawnego spocznika oraz schodów zewnętrznych oraz wykonanie nowego spocznika, schodów zewnętrznych oraz pochylni dla osób z niepełnosprawnościami.

W związku z planowanymi pracami nastąpi częściowa zmiana istniejącego zagospodarowania terenu, ograniczona wyłącznie do strefy wejściowej od wschodniej strony budynku. Zakres zmian stanowi przebudowa strefy wejściowej we wschodniej części budynku, która będzie obejmować: częściową rozbiórkę dawnego spocznika oraz schodów zewnętrznych oraz wykonanie nowego spocznika, schodów zewnętrznych oraz pochylni dla osób z niepełnosprawnościami.

Projektowana przebudowa nie powoduje zmiany gabarytów budynku, jego wymiarów zewnętrznych ani usytuowania względem granic działki ewidencyjnej nr 865/9. Inwestycja nie wpływa negatywnie na sąsiednie nieruchomości oraz nie ogranicza możliwości ich prawidłowego użytkowania i zagospodarowania. W szczególności planowane roboty nie powodują ograniczenia dostępu do drogi publicznej, infrastruktury technicznej, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi ani możliwości dalszej zabudowy terenów sąsiednich.

Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki istniejących drzew.

Przebudowywany budynek zlokalizowany jest w całości na działce inwestora nr ewid. 865/9, w odległości:

- 6,33 m od granicy północnej,
- 29,64 m od granicy wschodniej,
- 173,36 m od granicy południowej,
- 16,78 m od granicy zachodniej.

Odległość pomiędzy przedmiotowym budynkiem a najbliższym istniejącym budynkiem zlokalizowanym na tej samej działce ewidencyjnej nr 865/9, nieobjętym zakresem opracowania, wynosi 13,30m.

1.4.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

W ramach zamierzenia budowlanego przewiduje się:

- Wykonanie nowej strefy wejściowej we wschodniej części budynku: spocznika, schodów zewnętrznych, pochylni dla osób z niepełnosprawnościami,

Wszystkie urządzenia budowlane zaprojektowano w sposób zapewniający prawidłowe i bezpieczne użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wymaganiami przepisów techniczno-budowlanych, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz zasadami ochrony środowiska.

1.4.2 SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

1.4.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

1.4.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej na dz. ew. nr 865/11 z wykorzystaniem istniejącego wjazdu na działce nr ewid. 865/9.

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

1.4.5 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Planowana inwestycja przewiduje lokalne ukształtowanie terenu ze względu na przebudowę strefy wejściowej we wschodniej części budynku. W wyniku prac wystąpi nieznaczna korekta układu terenów zielonych (trawników), bez konieczności usuwania istniejących drzew.

1.5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia zabudowy	– 168,39m ²
Powierzchnia istniejących nawierzchni utwardzonych	– 4,37m ²
Powierzchnia proj. nawierzchni utwardzonych	– 16,77m ²
Powierzchnia terenów biologicznie czynnych	– 207,55m ²

1.6 INFORMACJE I DANE

1.6.1 INFORMACJA O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU, WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebudowa będąca przedmiotem niniejszego opracowania spełnia zapisy MPZP - Uchwała nr XXXVII/204/987 Rady Gminy Izabelin z dnia 3 czerwca 1998 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Truskaw w gminie Izabelin.

1) Dopuszcza się realizację oczyszczalni ścieków bytowo-gospodarczych wg opracowanego przez Centrum Techniki Budownictwa Komunalnego projektu technicznego – Budynek stanowi część kompleksu istniejącej oczyszczalni ścieków.

§ 10. Teren oczyszczalni ścieków

1. Pod oczyszczalnię ścieków przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem NO.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania: 1) Dopuszcza się realizację oczyszczalni ścieków bytowo-gospodarczych wg opracowanego przez Centrum Techniki Budownictwa Komunalnego projektu technicznego. - Budynek stanowi część kompleksu istniejącej oczyszczalni ścieków. WARUNEK SPEŁNIONY

2) Parametry ścieków oczyszczonych winny być zgodne z wymaganiami dla II klasy czystości wód określonymi w obowiązujących przepisach. 8 – Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. WARUNEK SPEŁNIONY

3) Uruchomienie oczyszczalni uwarunkowane jest wybudowaniem systemu kanalizacyjnego na terenie gminy zbierającego ścieki w ilości nie mniejszej niż ok. 500 m³/d. – Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. WARUNEK SPEŁNIONY

4) Wzdłuż granic terenu należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej składający się z dwóch szeregów drzew podbudowanych krzewami. 5) Parkingi i garaże (w ilości wynikającej ze wskaźników podanych w rozdziale 4 nin. uchwały) dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony. – Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. WARUNEK SPEŁNIONY

1.6.2 INFORMACJA O OCHRONIE ZABYTKÓW

Teren planowanej inwestycji oraz sam budynek nie jest objęty nadzorem Konserwatora Zabytków.

1.6.3 DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Inwestycja nie wymaga określenia wpływu eksploatacji górniczej.

Planowana inwestycja nie jest lokalizowana na obszarze szkód górniczych. Na terenie nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

1.6.4 DANE O CHARAKTERZE, CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO OTOCZENIA

Projektowana przebudowa zachowuje istniejący charakter obiektu i nie wprowadza zmian w stosunku do stanu aktualnego. Inwestycja nie stanowi źródła nowych zagrożeń i nie wpłynie negatywnie na stan środowiska oraz warunki higieniczno-zdrowotne użytkowników i otoczenia.

1.7 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obiekt będzie spełniał funkcję budynku biurowego – bez zmian w stosunku do istniejącej funkcji.

1.8 UKŁAD PRZESTRZENNY BUDYNKU ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotowy budynek użyteczności publicznej jest obiektem wolnostojącym, trzykondygnacyjnym, posiadającym trzy kondygnacje nadziemne. Komunikację pionową zapewnia jedna wewnętrzna klatka schodowa żelbetowa, wylewana. Budynek przekryty jest dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowej, o kącie nachylenia połaci wynoszącym ok. 18°–20°, pokrytym papą na deskowaniu. Odwodnienie dachu realizowane jest poprzez zewnętrzne rynny i rury spustowe odprowadzające wody opadowe na teren działki.

Budynek wykonano w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany zewnętrzne nadziemia wykonane są z cegły ceramicznej typu „MAX” gr. 29 cm na zaprawie cementowo-wapiennej, ocieplone styropianem gr. 12 cm. Łączna grubość ścian zewnętrznych wynosi 43 cm. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne wykonano z cegły ceramicznej pełnej gr. 25 cm, natomiast ściany działowe na parterze i piętrze z cegły dziurawki gr. 12 cm na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany działowe poddasza wykonano w technologii lekkiej zabudowy gipsowo-kartonowej na stelażu stalowym z wypełnieniem z wełny mineralnej.

Nadproża w ścianach nośnych wykonano jako prefabrykowane typu L-19. Stropy międzykondygnacyjne nad parterem oraz piętrem wykonano jako monolityczno-prefabrykowane, gęstożebrowe typu Teriva o wysokości konstrukcyjnej 24 cm.

Ściany budynku są otynkowane od wewnątrz i od zewnątrz. Elewacje budynku wykończone są w kolorze jasnozielonym.

Projektowana przebudowa obejmuje wyłącznie parter budynku i nie powoduje zmian w zakresie formy architektonicznej, gabarytów, wysokości, geometrii dachu ani wyglądu elewacji obiektu.

Zakres opracowania obejmuje w szczególności:

- wykonanie toalety dla osób z niepełnosprawnościami,
- wydzielenie magazynu w miejscu istniejącej szatni,
- powiększenie pomieszczenia socjalnego,
- powiększenie korytarza w celu zapewnienia dostępu do projektowanej toalety dla osób z niepełnosprawnościami,
- zmianę sposobu użytkowania pomieszczenia WC na pomieszczenie porządkowe,
- wykonanie nowych otworów drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych,
- zabudowanie części istniejących otworów drzwiowych,
- wyburzenie wybranych ścian działowych,
- przebudowa strefy wejściowej we wschodniej części budynku, która będzie obejmować: częściową rozbiórkę dawnego spocznika oraz schodów zewnętrznych oraz wykonanie nowego spocznika, schodów zewnętrznych oraz pochylni dla osób z niepełnosprawnościami,
- poszerzenie wybranych otworów drzwiowych w celu usprawnienia ewakuacji z budynku.

Nie przewiduje się ingerencji w istniejące instalacje przeciwpożarowe budynku, w tym hydranty oraz instalację wodną przeciwpożarową.

Rzędna poziomu $\pm 0,00$ budynku wynosi 84,30 m n.p.m.

1.9 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Kubatura brutto:	1690,67m ³
Powierzchnia użytkowa budynku:	388,04m ²
Powierzchnia użytkowa w zakresie opracowania:	126,68m ²
Wysokość:	10,86m
Długość:	11,90m
Szerokość:	15,65m
Liczba kondygnacji:	3 nadziemne

1.10 OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Istniejący budynek posadowiony jest na fundamentach żelbetowych ławowych o szerokości:

- 60 cm pod ścianami zewnętrznymi,
- 50 cm pod ścianami wewnętrznymi,
- 80 cm pod ścianą środkową.

Ściany fundamentowe wykonano z bloczków betonowych grubości 24 cm na zaprawie cementowej.

Projektowana przebudowa nie obejmuje ingerencji w istniejące fundamenty oraz nie powoduje zmiany sposobu posadowienia budynku.

1.11 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Obiekt zawiera jeden lokal użytkowy obejmujący cały budynek.

1.12 OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 1 KONWENCJI O PRAWACH OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, SPORZĄDZONEJ W NOWYM JORKU DNIA 13 GRUDNIA 2006 R., W TYM OSOBY STARSZE

Obiekt zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, w tym osób starszych oraz osób o ograniczonej możliwości poruszania się. W ramach inwestycji zapewniono dostęp do budynku dla osób z niepełnosprawnościami poprzez projektowaną pochylnię zlokalizowaną przy wejściu wschodnim. Maksymalne nachylenie pochylni wynosi 8%.

Na parterze budynku zaprojektowano ogólnodostępne pomieszczenie higieniczno-sanitarne dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Pomieszczenie zapewnia wymaganą przestrzeń manewrową oraz wyposażenie umożliwiające korzystanie przez osoby o ograniczonej sprawności ruchowej.

Projekt przewiduje również poszerzenie wybranych otworów drzwiowych w celu zapewnienia odpowiednich warunków ewakuacji oraz poprawy dostępności komunikacyjnej budynku. Drzwi do

pomieszczeń przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami posiadają szerokość w świetle przejścia min. 90 cm.

Dostępność komunikacyjną zapewniono poprzez odpowiednie rozwiązania projektowe w obrębie parteru objętego przebudową.

1.13 OPIS PRAC OGÓLNOBUDOWLANYCH ZEWNĘTRZNYCH

1.13.1 PRZEBUDOWA STREFY WEJŚCIOWEJ

W ramach inwestycji projektuje się przebudowę strefy wejściowej zlokalizowanej we wschodniej części budynku w celu zapewnienia dostępności obiektu dla osób z niepełnosprawnościami.

Zakres prac obejmuje częściową rozbiórkę istniejącego spocznika oraz schodów zewnętrznych, a następnie wykonanie nowego spocznika wejściowego, schodów zewnętrznych oraz pochylni dla osób z niepełnosprawnościami prowadzącej do poziomu wejścia do budynku.

Pochylnię należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi dotyczącymi zapewnienia dostępności dla osób z niepełnosprawnościami. Maksymalne nachylenie pochylni powinno wynosić 8%, a szerokość użytkowa, długości biegów, wymiary spoczników oraz pozostałe parametry należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Spoczniki oraz schody zewnętrzne należy wykonać z zachowaniem wymagań dotyczących bezpieczeństwa użytkowania oraz dostępności. Krawędzie stopni powinny być równe, trwałe i odporne na uszkodzenia mechaniczne. Wysokość oraz szerokość stopni należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Nawierzchnię pochylni, spoczników oraz schodów należy wykonać z materiału trwałego, mrozoodpornego, odpornego na ścieranie oraz posiadającego właściwości antypoślizgowe. Zaleca się zastosowanie płyt gresowych zewnętrznych lub płyt betonowych przeznaczonych do stosowania na zewnątrz o klasie antypoślizgowości min. R11, w kolorze jasnoszarym lub innym uzgodnionym z Zamawiającym.

Przy pochylni należy wykonać obrzeża lub krawężniki zabezpieczające przed zsunięciem się kół wózka inwalidzkiego, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów. Balustrady oraz poręcze wykonać zgodnie z projektem i obowiązującymi przepisami.

Ostateczny dobór materiałów wykończeniowych, kolorystyki oraz rozwiązań detali architektonicznych wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.

1.13.2 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Istniejące ściany nośne zewnętrzne oraz elewacje pozostają bez zmian w stosunku do stanu istniejącego, z wyjątkiem strefy wejściowej objętej przebudową.

W związku z wykonaniem nowej strefy wejścia do budynku oraz wymiany drzwi zewnętrznych należy wykonać niezbędne prace naprawcze i odtworzeniowe elewacji w miejscach prowadzenia robót budowlanych. Powierzchnie elewacji uszkodzone podczas realizacji inwestycji należy naprawić oraz odtworzyć z zachowaniem istniejącej technologii, faktury i kolorystyki, tak aby po zakończeniu robót nie były widoczne ślady ingerencji.

1.14 OPIS PRAC OGÓLNOBUDOWLANYCH ZEWNĘTRZNYCH

1.14.1 ŚCIANY WEWNĘTRZNE

Istniejące ściany nośne wewnętrzne pozostają bez zmian w stosunku do stanu istniejącego, z wyjątkiem projektowanych otworów drzwiowych wykonywanych zgodnie z projektem konstrukcyjnym.

Projektowane ściany działowe oraz zabudowy istniejących otworów drzwiowych należy wykonać w technologii lekkiej zabudowy na stalowej podkonstrukcji systemowej z wypełnieniem z wełny mineralnej, zgodnie z typami ścian SW1, SW2 i SW3 przedstawionymi na rysunkach projektu.

W pomieszczeniach mokrych należy stosować płyty GK o podwyższonej odporności na działanie wilgoci.

Przestrzeń pomiędzy profilami należy wypełnić wełną mineralną o grubości zgodnej z przyjętym typem ściany.

W miejscach montażu wyposażenia ściennego, w szczególności szafek wiszących, umywalek, poręczy dla osób z niepełnosprawnościami, uchwytów oraz innych elementów przenoszących większe

obciążenia, należy wykonać odpowiednie wzmocnienia konstrukcyjne w postaci dodatkowych profili stalowych lub płyt drewnopochodnych, dostosowane do przewidywanych obciążeń.

Narożniki ścian należy zabezpieczyć narożnikami aluminiowymi podtynkowymi.

Fragmenty ścian stanowiące zabudowę istniejących otworów drzwiowych, w których grubość istniejącej ściany jest większa od projektowanej grubości ściany lekkiej, należy wykończyć w sposób zapewniający uzyskanie jednolitej i estetycznej powierzchni ściany. Dopuszcza się wykonanie przedścianki w technologii suchej zabudowy z podwójnym opływowaniem płytami GK lub zastosowanie innego równoważnego rozwiązania zapewniającego trwałość oraz estetykę wykonania. Wymóg ten nie dotyczy kotłowni.

Ściany magazynu należy docieplić od strony wewnętrznej warstwą wełny mineralnej grubości 10 cm, wykonaną na systemowej podkonstrukcji stalowej i wykończoną okładziną z płyt gipsowo-kartonowych. Od strony pomieszczenia należy zastosować warstwę paroizolacyjną zgodnie z wymaganiami przyjętego systemu zabudowy.

1.14.2 STROPY

Istniejące stropy pozostają bez zmian. Projektowana przebudowa nie obejmuje ingerencji w ich konstrukcję.

Nie projektuje się sufitów podwieszanych.

Powierzchnię istniejącego stropu należy przygotować do malowania poprzez wykonanie niezbędnych napraw, uzupełnienie ubytków oraz miejscowe szpachlowanie.

Sufity należy pomalować farbą lateksową lub akrylową, głęboki mat, o klasie odporności na szorowanie 1 lub 2 wg PN-EN 13300, w kolorze białym lub innym uzgodnionym z Zamawiającym.

1.14.3 POSADZKI

Pomieszczenia biurowe oraz pomieszczenie socjalne

Posadzkę wykonać z homogenicznej wykładziny z tworzywa sztucznego przeznaczonej do obiektów użyteczności publicznej, o wysokiej odporności na ścieranie, zabrudzenia oraz środki czyszczące. Wykładzina powinna posiadać klasę użytkową odpowiednią dla obiektów użyteczności publicznej. Kolor szary lub inny uzgodniony z Zamawiającym.

Przy ścianach wykonać cokół z wywiniętej wykładziny o wysokości 10 cm.

Komunikacja oraz pomieszczenia mokre

Posadzkę wykonać z płytek gresowych o powierzchni antypoślizgowej minimum R10, przeznaczonych do intensywnego użytkowania, odpornych na ścieranie oraz środki czyszczące.

W WC dla niepełnosprawnych zastosować płytki w kolorze beżowym lub innym uzgodnionym z Zamawiającym.

W komunikacji oraz pomieszczeniu porządkowym zastosować kolor szary (zbliżony do koloru wykładziny w pomieszczeniach biurowych) lub innym uzgodnionym z Zamawiającym.

Magazyn

Posadzkę wykonać z płytek gresowych o parametrach analogicznych jak w komunikacji.

Kotłownia

Istniejącą posadzkę pozostawić bez zmian. Po zakończeniu robót budowlanych należy wykonać miejscowe naprawy i uzupełnienia uszkodzeń powstałych podczas realizacji inwestycji.

Przejścia pomiędzy różnymi rodzajami posadzek wykonać przy użyciu systemowych listew przejściowych zapewniających trwałe, estetyczne i bezpieczne połączenie nawierzchni.

Posadzki w pomieszczeniach znajdujących się na pozostałych kondygnacjach użytkowych pozostają bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

1.14.4 WYKOŃCZENIE ŚCIAN

Pomieszczenia suche

Ściany wykończyć farbą lateksową, matową, zmywalną, odporną na szorowanie na mokro, klasa 1 wg PN-EN 13300, w kolorze białym lub innym uzgodnionym z Zamawiającym.

Pomieszczenia mokre

Ściany w WC dla niepełnosprawnych oraz w pomieszczeniu porządkowym wykończyć płytkami ceramicznymi do wysokości 120 cm. Płytki powinny być łatwozmywalne, odporne na działanie wilgoci i środków czyszczących. Kolor jasnobieżowy lub inny uzgodniony z Zamawiającym.

Powyżej okładziny ściany pomalować farbą przeznaczoną do pomieszczeń o podwyższonej wilgotności, odporną na zabrudzenia i zmywanie. Kolor biały lub inny uzgodniony z Zamawiającym.

Pomieszczenie socjalne

Przestrzeń pomiędzy blatem roboczym a szafkami wiszącymi wykończyć płytkami ceramicznymi łatwozmywalnymi, odpornymi na wilgoć oraz środki czyszczące, w kolorze jasnozielonym lub innym uzgodnionym z Zamawiającym.

1.15 OPIS PRAC MONTAŻOWYCH

1.15.1 DRZWI

W ramach przebudowy parteru przewiduje się wymianę wyłącznie części istniejącej stolarki drzwiowej oraz montaż nowych drzwi w projektowanych otworach drzwiowych. Drzwi objęte zakresem opracowania wskazano w części rysunkowej projektu. Pozostała stolarka drzwiowa pozostaje bez zmian.

Drzwi aluminiowe

Drzwi wejściowe (zewnątrzne) oraz w przedsionkach (wewnętrzne), dwuskrzydłowe, przeszklone, malowane proszkowo na kolor biały bądź inny uzgodniony z Zamawiającym, wyposażone w szkło bezpieczne. Drzwi na ościeżnicy blokowej. Drzwi w 4 klasie odporności mechanicznej wg normy PN-EN1192:2001. Drzwi powinny zapewniać minimalną szerokość przejścia 120 cm.

Drzwi płytowe

Zaprojektowano do pomieszczeń drzwi pełne, z uszczelką w ościeżnicy, uszczelką progową samoopadającą, bezprogowe w przypadku drzwi akustycznych. Skrzydła drzwiowe płytowe, okleinowane okleiną CPL/HPL gr. 0,7mm, przylgowe, w kolorze podobnym do drzwi istniejących. Rama skrzydła wykonana z klejonki drewna iglastego, wypełnienie z płyty pełnej otworowej. Drzwi trzy zawiasowe, z okuciami z zamkiem z wkładką patentową i klamką bezpieczną „U”. Ościeżnica obejmująca, regulowana stalowa w kolorze białym bądź innym uzgodnionym z Zamawiającym. Drzwi w 4 klasie odporności mechanicznej wg normy PN-EN1192:2001.

Drzwi do WC dla niepełnosprawnych wyposażone w samozamykacz oraz zamek łazienkowy z rozetą wc.

Drzwi do pomieszczeń mokrych muszą być wyposażone w podcięcie lub otwory wentylacyjne o powierzchni minimalnej 0,022m².

1.15.2 OKNA

Nie przewiduje się wymiany istniejącej stolarki okiennej.

1.15.3 PARAPETY

Istniejące parapety zabezpieczyć, uzupełnić ewentualne ubytki za pomocą szpachli kamieniarskich.

1.15.4 WYCIERACZKI

Przy obu wejściach do budynku zaprojektowano wycieraczki systemowe wpuszczane w posadzkę.

Przy każdym wejściu należy zastosować:

- wycieraczkę zewnętrzną gumową,
- wycieraczkę wewnętrzną gumowo-szczotkową.

Wymiary każdej wycieraczki: 120 × 60 cm. Kolor szary bądź inny uzgodniony z Zamawiającym.

1.16 DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Teren, na którym projektowana jest inwestycja, nie leży w strefie eksploatacji górniczych.

1.17 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH OAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

1.17.1 PODSTAWA PRAWNA

Podstawę warunków ochrony przeciwpożarowej stanowią aktualnie akty prawne, które przywoływane będą w dalszej części dokumentacji:

- [1] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
- [2] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.).
- [3] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).
- [4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563).
- [5] Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).
- [6] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 188 z późn. zm.).
- [7] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.).
- [8] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.).

1.17.2 INFORMACJE O POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ, WYSOKOŚCI I LICZBIE KONDYGNACJI

Powierzchnia zabudowy	90,88m ²
Powierzchnia wewnętrzna:	388,04m ²
Kubatura brutto:	1690,67m ³
Wysokość:	10,86m
Liczba kondygnacji:	3 nadziemne

1.17.3 CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO, W TYM INFORMACJE O PARAMETRACH POŻAROWYCH MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH POŻAROWO ORAZ ZAGROŻENIACH WYNIKAJĄCYCH Z PROCESÓW TECHNOLOGICZNYCH, A TAKŻE W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB – CHARAKTERYSTYKĘ POŻARÓW PRZYJĘTYCH DO CELÓW PROJEKTOWYCH

W budynku nie przewiduje się składowania ani stosowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych. W obiekcie nie będą prowadzone procesy technologiczne powodujące szczególne zagrożenie pożarowe.

Przewidywany sposób użytkowania obiektu, jako budynku biurowego zaliczonego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, nie powoduje występowania szczególnych zagrożeń pożarowych.

Ze względu na charakter i zakres projektowanej przebudowy nie zachodzi potrzeba określania charakterystyki pożarów przyjętych do celów projektowych.

1.17.4 INFORMACJE O KLASYFIKACJI POŻAROWEJ Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA

Klasyfikacja pożarowa nie ulega zmianie. Przeznaczenie budynku pozostaje bez zmian w stosunku do stanu aktualnego – budynek biurowy.

Budynek wraz z powiązanymi funkcjonalnie pomieszczeniami gospodarczymi i technicznymi zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

1.17.5 INFORMACJE O KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ORAZ PRZEWIDYWANEJ LICZBIE OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI, A TAKŻE W POMIESZCZENIACH, KTÓRYCH DRZWI EWAKUACYJNE POWINNY OTWIERAĆ SIĘ NA ZEWNĄTRZ POMIESZCZEŃ

Budynek wraz z powiązаныmi funkcjonalnie pomieszczeniami gospodarczymi i technicznymi, ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania, zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Przewidywana maksymalna liczba osób mogących jednocześnie przebywać w budynku wynosi 10 osób, w tym:

- parter – 7 os.,
- piętro – 2 os.,
- poddasze – 1 os.,

W projektowanym zakresie przebudowy nie występują pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania więcej niż 50 osób.

1.17.6 INFORMACJE O PODZIALE NA STREFY POŻAROWE ORAZ STREFY DYMOWE WRAZ Z OKREŚLENIEM SPOSOBU JEGO WYKONANIA

Budynek stanowi jedną strefę pożarową kategorii zagrożenia ludzi ZL III, o powierzchni wewnętrznej 388,04 m², przy dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej wynoszącej 8 000 m². Projektowana przebudowa nie powoduje zmian w istniejącym podziale budynku na strefy pożarowe.

W budynku nie wydziela się stref dymowych. Nie projektuje się przegród ani kurtyn dymowych oraz instalacji służących do podziału obiektu na strefy dymowe.

1.17.7 MAKSYMALNA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO POSZCZEGÓLNYCH STREF POŻAROWYCH PM WRAZ Z WARUNKAMI PRZYJĘTymi DO JEJ OKREŚLENIA

Punkt nie dotyczy projektowanego budynku. Budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i nie wydzielono w nim stref pożarowych PM. W związku z tym nie określa się gęstości obciążenia ogniowego.

1.17.8 INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ, ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZPRZESTRZENIANIA OGNIU PRZEZ ELEMENTY BUDOWLANE ORAZ O KLASIE REAKCJI NA OGIEŃ ELEMENTÓW WYKOŃCZENIA WNĘTRZ I WYPOSAŻENIA STAŁEGO POMIESZCZEŃ I DRÓG EWAKUACYJNYCH

- KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU

Dla niskiego budynku ZL III, trzykondygnacyjnego wymagana jest klasa „C” odporności pożarowej.

- KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU

Odporność ogniowa elementów budynku dla klasy C odporności pożarowej została przedstawiona w tabeli 1.

Tabela 1. Odporność ogniowa elementów budynków

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ¹⁾²⁾	ściana wewnętrzna ¹⁾	Przekrycie dachu ³⁾
C	R 60	R 15	REI60	E I 30	EI 15	RE 15

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) - nie stawia się wymagań.

- 1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.
- 2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem, odporność na działanie ognia z zewnątrz i od wewnątrz.
- 3) Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni.

4) klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami łączy i dylatacjami. Wszystkie elementy budynku będą wykonane z materiałów lub wyrobów budowlanych nierozprzestrzeniających ognia.

Palna konstrukcja i przekrycie dachu będzie oddzielone od wnętrza budynku przegrodą o klasie odporności ogniowej EI 30.

Ściany zewnętrzne o konstrukcji szkieletowej zostaną wykonane z wyrobów budowlanych posiadających klasę odporności ogniowej co najmniej EI 30.

Zastosowane elementy budowlane o deklarowanej klasie odporności ogniowej powinny być wykonane w oparciu o dokumentację techniczną zawierającą m.in. stosowne potwierdzenia właściwości odporności ogniowej.

W zakresie wykończenia wnętrz zabrania się stosowania materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Na drogach komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji należy stosować materiały i wyroby co najmniej trudno zapalne.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Stałe elementy wyposażenia oraz materiały wykończeniowe powinny posiadać klasy reakcji na ogień odpowiednie do miejsca zastosowania i wymagane obowiązującymi przepisami.

1.17.9 INFORMACJE O ZAGROŻENIU WYBUCHEM, W TYM INFORMACJE O POMIESZCZENIACH ZAGROŻONYCH WYBUCHEM I STREFACH ZAGROŻENIA WYBUCHEM, ORAZ ROZWIĄZANIACH TECHNICZNO-BUDOWLANYCH, INSTALACYJNYCH I URZĄDZENIACH ZABEZPIELAJĄCYCH PRZED POWSTANIEM WYBUCHU, JAK RÓWNIEŻ OGRANICZAJĄCYCH JEGO SKUTKI

W obiekcie ani w sąsiedztwie nie występują materiały mogące wytworzyć mieszaniny wybuchowe w związku z tym nie przewiduje się konieczności dokonywania oceny zagrożenia wybuchem. W obiekcie nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem lub strefy zagrożenia wybuchem.

1.17.10 INFORMACJE O WARUNKACH I STRATEGII EWAKUACJI LUDZI LUB ICH URATOWANIA W INNY SPOSÓB, UWZGLĘDNIAJĄCE LICZBĘ I STAN SPRAWNOŚCI OSÓB PRZEBYWAJĄCYCH W OBIEKCIE, WRAZ Z DANymi O PRZEWIDYWANYCH ŚRODKACH DO EWAKUACJI OSÓB O OGRANICZONEJ ZDOLNOŚCI PORUSZANIA SIĘ

Z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zapewniono możliwość ewakuacji na zewnątrz budynku, bezpośrednio lub poprzez poziome i pionowe drogi ewakuacyjne.

Dopuszczalna długość przejścia ewakuacyjnego w strefie ZL wynosi 40 m. Dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego w strefie ZL III wynosi 30 m, przy czym długość dojścia po poziomej drodze ewakuacyjnej nie przekracza 20 m. Projektowane długości przejść i dojść ewakuacyjnych nie przekraczają wartości dopuszczalnych.

Drzwi do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinny posiadać co najmniej 0,90 m szerokości i 2,00 m wysokości w świetle. Do pomieszczeń przeznaczonych dla nie więcej niż 3 osób dopuszcza się drzwi o szerokości co najmniej 0,80 m.

Wyjścia ewakuacyjne z budynku stanowią drzwi z pomieszczeń nr 0.01 i 0.04 o szerokości co najmniej 1,20 m i wysokości co najmniej 2,00 m. Drzwi na drodze ewakuacyjnej prowadzące z klatki schodowej powinny posiadać szerokość co najmniej 1,20 m.

Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych powinna wynosić co najmniej 1,40 m. Dopuszcza się zmniejszenie tej szerokości do 1,20 m, jeżeli droga ewakuacyjna przeznaczona jest do ewakuacji nie więcej niż 20 osób.

Drzwi po całkowitym otwarciu nie mogą zmniejszać wymaganej szerokości drogi ewakuacyjnej. Drzwi otwierające się na drogę ewakuacyjną, które mogłyby ograniczać jej wymaganą szerokość, należy wyposażać w urządzenia samoczynnie je zamykające.

Budynek nie jest przeznaczony przede wszystkim dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się. Ewakuacja osób ze szczególnymi potrzebami odbywać się będzie z pomocą wyznaczonych i przeszkolonych pracowników obiektu.

Projektowana przebudowa dotyczy parteru budynku i nie powoduje zmian w ogólnej strategii ewakuacji z pozostałych kondygnacji.

1.17.11 INFORMACJE O URZĄDZENIACH PRZECIWOŻAROWYCH ORAZ O INNYCH INSTALACJACH I URZĄDZENIACH SŁUŻĄCYCH BEZPIECZEŃSTWU POŻAROWEMU, WRAZ Z CHARAKTERYSTYKĄ TYCH URZĄDZEŃ I INSTALACJI

W budynku znajdują się istniejące hydranty wewnętrzne HP 25:

- 1 hydrant na parterze,
- 1 hydrant na poddaszu.

Hydranty wewnętrzne służą do prowadzenia działań gaśniczych w początkowej fazie rozwoju pożaru. Lokalizacja hydrantów powinna zapewniać objęcie zasięgiem całej powierzchni chronionej kondygnacji.

Budynek wyposażony jest również w przeciwpożarowy wyłącznik prądu oraz gaśnice przenośne.

Zakres projektowanej przebudowy nie przewiduje zmian w stosunku do stanu istniejącego w zakresie urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu.

1.17.12 INFORMACJE O SPOSOBIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWOŻAROWEGO INSTALACJI UŻYTKOWYCH, W TYM WENTYLACYJNEJ, OGRZEWczej, GAZOWEJ, ELEKTRYCZNEJ, TELETECHNICZNEJ I PIORUNOCHRONNEJ, ORAZ INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH

Instalacje użytkowe należy zaprojektować i wykonać w sposób ograniczający możliwość powstania pożaru oraz rozprzestrzeniania ognia i dymu w budynku.

Przewody i kanały instalacyjne przechodzące przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego lub inne przegrody posiadające wymaganą klasę odporności ogniowej należy zabezpieczyć systemowymi uszczelnieniami przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej nie niższej niż wymagana dla danej przegrody.

Instalacja wentylacyjna powinna być wykonana z materiałów niepalnych. Przewody wentylacyjne prowadzone przez przegrody posiadające wymaganą klasę odporności ogniowej należy zabezpieczyć odpowiednio dobranymi klapami przeciwpożarowymi lub obudowami o wymaganej klasie odporności ogniowej, jeżeli obowiązek taki wynika z przebiegu instalacji i podziału pożarowego budynku.

Instalację ogrzewczą należy wykonać zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Elementy instalacji nie mogą powodować zapalenia materiałów budowlanych ani wyposażenia znajdującego się w ich sąsiedztwie.

W budynku nie występuje instalacja gazowa objęta zakresem projektowanej przebudowy. Jeżeli w budynku istnieje instalacja gazowa, pozostaje ona bez zmian i poza zakresem opracowania.

Instalację elektryczną należy projektować z uwzględnieniem warunków ewakuacji właściwych dla kategorii BD1. Poza drogami ewakuacyjnymi należy stosować kable i przewody co najmniej klasy reakcji na ogień Eca, chyba że projekt branżowy lub przepisy wymagają klasy wyższej.

Budynek należy wyposażać w przeciwpożarowy wyłącznik prądu ze względu na kubaturę przekraczającą 1000 m³. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu należy zlokalizować w pobliżu głównego wejścia do budynku i odpowiednio oznakować. Uruchomienie wyłącznika powinno powodować odcięcie dopływu energii elektrycznej do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających urządzenia i instalacje, których działanie jest niezbędne podczas pożaru.

Instalacje teletechniczne należy wykonać w sposób ograniczający możliwość rozprzestrzeniania ognia i dymu. Przejścia przewodów przez przegrody o określonej klasie odporności ogniowej należy zabezpieczyć odpowiednimi systemowymi uszczelnieniami przeciwpożarowymi.

Instalację piorunochronną należy zachować lub wykonać zgodnie z wymaganiami właściwych norm i projektu branżowego.

W budynku nie projektuje się instalacji ani urządzeń technologicznych stwarzających szczególne zagrożenie pożarowe.

1.17.13 INFORMACJE O PRZYJĘTYCH SCENARIUSZACH POŻAROWYCH

Ze względu na charakter obiektu, zakres projektowanej przebudowy oraz brak projektowanych systemów i urządzeń przeciwpożarowych wymagających współdziałania w sposób określony scenariuszem pożarowym, nie opracowuje się odrębnego scenariusza pożarowego.

W przypadku powstania pożaru przewiduje się ręczne uruchomienie przeciwpożarowego wyłącznika prądu, podjęcie próby gaszenia pożaru za pomocą hydrantów wewnętrznych lub gaśnic, o ile nie powoduje to zagrożenia dla użytkowników, oraz ewakuację osób na zewnątrz budynku.

1.17.14 INFORMACJE O WYPOSAŻENIU W GAŚNICE I INNY SPRZĘT GAŚNICZY

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Budynek jest wyposażony w gaśnice zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach przypada, na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej w budynku, niechronionej statym urządzeniem gaśniczym.

1.17.15 INFORMACJE O PRZYGOTOWANIU OBIEKTU BUDOWLANEGO DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZYCH, W TYM INFORMACJE O PUNKTACH POBORU WODY DO CELÓW PRZECIWPOŻAROWYCH, NASADACH UMOŻLIWIAJĄCYCH ZASILANIE URZĄDZEŃ GAŚNICZYCH I INNYCH ROZWIĄZANIACH SŁUŻĄCYCH TYM DZIAŁANIOM, DŹWIGACH DLA EKIP RATOWNICZYCH ORAZ PROWADZĄCYCH DO NICH DOJŚCIACH

Zaopatrzenie w wodę do celów ppoż.

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Do budynku wymagane jest zapewnienie co najmniej 10 dm³/s z co najmniej 1 hydrantu zewnętrznego. Woda do zewnętrznego gaszenia zapewniona z sieci wodociągowej na terenie inwestora. Najbliższy hydrant znajduje się w odległości ok. 9 m od budynku. Należy potwierdzić wydajność hydranty zewnętrznego protokołem z badań lub pismem z przedsiębiorstwa wodociągowego.

W budynku nie występują nasady służące do zasilania instalacji gaśniczych przez jednostki ochrony przeciwpożarowej. Ze względu na charakter i wyposażenie obiektu ich zastosowanie nie jest wymagane.

Drogi pożarowe

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej. Dojazd zapewniony drogami wewnętrznymi odpowiadającym wymaganiom przepisów dla dróg.

1.18 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Analiza obszaru oddziaływania obiektu ma na celu określenie obszaru i zakresu jego oddziaływania, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane.

Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono w oparciu o przepisy Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, w szczególności § 12, § 13 oraz § 60.

Przeprowadzona analiza wykazała, że przebudowywany obiekt spełnia wymagania w zakresie odległości od granic działki oraz nie powoduje ograniczeń w możliwości zagospodarowania i zabudowy terenów sąsiednich.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce ewid. nr 865/9.

mgr inż. arch. Karolina Miernik

nr upr. 4/WMOKK/2020

Warszawa, sierpień 2026

2 PROJEKT TECHNICZNY - CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SPIS RYSUNKÓW:

01. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	PT-PZT	SKALA 1:500
02. RZUT PARTERU	PT-A01	SKALA 1:50
03. PRZEKRÓJ A-A	PT-A02	SKALA 1:50
04. PROJEKT ROZBIÓREK	PT-A03	SKALA 1:50
05. PROJEKT WYKOŃCZENIA POSADZEK	PT-A04	SKALA 1:50
06. PROJEKT WYKOŃCZENIA ŚCIAN	PT-A05	SKALA 1:50
07. PROJEKT WYKOŃCZENIA SUFITÓW	PT-A06	SKALA 1:50
08. DETAL MEBLI KUCHENNYCH	PT-D01	SKALA 1:20
08. DETAL WYKOŃCZENIA WC DLA NPS.	PT-D02	SKALA 1:50
08. ZESTAWIENIE DRZWI	PT-Z01	-
08. ZESTAWIENIE SZAF	PT-Z02	-