

# PROJEKT WYKONAWCZY

## ROBOTY BUDOWLANE

obiekt:	<b>Przebudowa budynku biurowego umożliwiająca jego dostosowanie do wymagań przeciwpożarowych</b>
adres obiektu:	<b>Oleśnica, ul. Wojska Polskiego 13 działka nr 7 obręb 0002 Oleśnica jednostka ewidencyjna 021401_1 Oleśnica - miasto</b>
inwestor:	<b>Gmina Miasto Oleśnica</b>
adres inwestora:	<b>56-400 Oleśnica, ul. Rynek - Ratusz</b>
data opracowania:	<b>luty 2021</b>

projektant:	<b>mgr inż. Paweł Jędraś</b>
-------------	------------------------------

Zawartość opracowania:

1. Opis techniczny	str. 3
2. Rys. A.1 – Rzut przyziemia	str. 6
3. Rys. A.2 – Rzut parteru	str. 7
4. Rys. A.3 – Rzut 1 piętra	str. 8
5. Rys. A.4 – Rzut 2 piętra	str. 9
6. Rys. A.5 – Rzut podestu nad 2 piętrem	str. 10
7. Rys. A.6 – Rzut dachu	str. 11
8. Rys. A.7 - Przekrój A-A	str. 12
9. Rys. A.8 - Zestawienie stolarki otworowej	str. 13

---

**OPIS TECHNICZNY****1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy robót budowlanych niezbędnych dla dostosowania budynku biurowego do wymagań formalno - prawnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

**2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- zlecenie inwestora
- projekt budowlany
- Decyzje Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Oleśnicy Nr 111/2019 i Nr 115/2019 z dnia 3.12.2019 r.
- Decyzje Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Oleśnicy Nr 117/2019 i Nr 118/2019 z dnia 6.12.2019 r.
- Postanowienie nr WZ.5595.256.2.2020 Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu z dnia 4.09.2020 r.
- uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu z dnia 18.08.2020 r.
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- norma PN-B-02877-4:2001 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Instalacje grawitacyjne do odprowadzania dymu i ciepła. Zasady projektowania.

**3. ZAKRES OPRACOWANIA**

Na podstawie dokumentów źródłowych i wizji lokalnej połączonej z inwentaryzacją wykonano analizę stanu zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku. W wyniku analizy opracowano ekspertyzę, w której ujawniono nieprawidłowości, t.j. niezgodności z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach prawa, oceniono możliwości techniczne i opłacalność dostosowania budynku do obowiązujących wymagań, wskazano niezgodności, których nie można usunąć lub których usunięcie jest nieopłacalne i należy wystąpić o zgodę na odstępstwo od ich wymagania, a także wskazano zastępcze sposoby poprawienia bezpieczeństwa pożarowego proponowane w zamian za niezgodności mające pozostać.

Na podstawie ekspertyzy uzyskano zgodę Komendanta Wojewódzkiego PSP na odstępstwa (Postanowienie nr WZ.5595.256.2.2020 z dnia 4.09.2020 r.), a dla pozostałych nieprawidłowości opracowano projekt ich usunięcia. Tym projektem, w zakresie robót budowlanych, jest niniejsze opracowanie.

Wszystkie projektowane prace naprawcze dotyczą wnętrza budynku. Nie projektuje się żadnych prac na elewacjach ani w zakresie zagospodarowania terenu, w związku z czym w ramach niniejszego projektu nie opracowano projektu zagospodarowania terenu. Istniejący sposób zagospodarowania terenu (działki) pozostaje bez zmian.

**4. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU**

Budynek 3-kondygnacyjny + podpiwniczenie, którego zagłębienie w gruncie jest mniejsze niż połowa wysokości kondygnacji.

Ściany murowane z cegły pełnej, stropy żelbetowe, dach płaski żelbetowy, kryty papą. Jedna klatka schodowa żelbetowa.

Układ funkcjonalny i konstrukcyjny - podłużny. Na całej długości budynku na wszystkich kondygnacjach, znajduje się korytarz komunikacji ogólnej, po którego obu stronach są pomieszczenia użytkowe. Na około połowie długości korytarza (i budynku) znajduje się klatka schodowa wraz z dźwigiem osobowym w formie

platformy o ruchu pionowym. Klatka schodowa została wydzielona na kondygnacjach nadziemnych ściankami aluminiowo szklanymi, które nie mają żadnej odporności ogniowej.

Wejście główne do budynku znajduje się na elewacji frontowej, t.j. od strony ul. Wojska Polskiego, i prowadzi na poziom parteru. Wejście drugie, używane na codzień, znajduje się na elewacji tylnej budynku i prowadzi na parter i do piwnicy. Trzecie wejście znajduje się na zachodniej elewacji szczytowej i prowadzi na poziom piwnicy.

Podstawowe wymiary:

- długość	- 40,10 m
- szerokość	- 13,48 m
- wysokość nad terenem	- 12,95 m
- powierzchnia zabudowy	- 528,31 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	- 1215,71 m <sup>2</sup>
- powierzchnia netto	- 1697,49 m <sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita	- 2144,17 m <sup>2</sup>
- kubatura całkowita	- 6863,54 m <sup>3</sup>

Budynek jest wykorzystywany przez cztery instytucje publiczne:

- Zakład Budynków Komunalnych
- Powiatowy Urząd Pracy
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
- Oddział Rejonowy Polskiego Czerwonego Krzyża

na pomieszczenia biurowe i związane z działalnością biurową pomieszczenia gospodarcze lub magazynowe. Ponadto w piwnicy zlokalizowano pomieszczenie wężła ciepłego.

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje wewnętrzne:

- wodno - kanalizacyjna (z hydrantami wewnętrznymi)
- elektryczna
- centralne ogrzewanie
- teletechniczne

Ponadto w budynku zainstalowano lokalnie autonomiczne czujki dymu.

Wiek budynku - ok. 110 lat.

Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków Gminy Miasto Oleśnica.

## **5. ZAKRES PROJEKTOWANYCH ZMIAN**

### **5.1. Wydzielenie klatki schodowej**

Projektuje się wydzielenie klatki schodowej stwarzające warunki ewakuacji do klatki analogiczne jak do innej strefy pożarowej. Wydzielenie klatki schodowej powoduje skrócenie dróg ewakuacji na poszczególnych kondygnacjach do długości mieszczących się w dopuszczalnych granicach.

Wydzielenie klatki schodowej wymaga wykonania następujących prac:

- wymiana istniejącej ścianki przeszklonej na parterze i montaż nowej ścianki na parterze - obie o odporności ogniowej EI 60 z drzwiami dymoszczelnymi EIS 30 (rys. A.2),
- wymiana ścianek przeszklonych na obu piętrach na ścianki o odporności ogniowej EI 60 z drzwiami dymoszczelnymi EIS 30, z zachowaniem odpowiedniej szerokości spocznika schodowego (wymiarów na rysunkach poszczególnych kondygnacji) (rys. A.3 i A.4),
- demontaż istniejącej ścianki szklano - aluminiowej odcinającej wyjście na podest ponad drugim piętrzem,
- osadzeniem drzwi o odporności ogniowej w ścianach stanowiących obudowę klatki schodowej na poziomie piwnicy (szczegóły na rys. A.1),
- zespół prac umożliwiających oddymianie klatki schodowej.

## 5.2. Wymiana drzwi wewnętrznych

Projektuje się wymianę niektórych drzwi wyjściowych z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne. Dla drzwi tylko nieznacznie zbyt wąskich uzyskano zgodę na odstępstwo od wymagań. Pozostałe drzwi należy wymienić na drzwi o odpowiedniej szerokości. Ponadto projektuje się wymianę drzwi do pomieszczenia węzła ciepłowniczego w przyziemiu na drzwi o odporności ogniowej. Wszystkie drzwi do wymiany zostały wskazane na rysunkach - rzutach poszczególnych kondygnacji.

UWAGA - w przypadku wymiany drzwi pochodzących sprzed roku 1945 należy nowe drzwi uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie wykonywania robót.

## 5.3. Oddymianie klatki schodowej

W ramach budowy systemu oddymiania klatki schodowej projektuje się:

- wykonanie w dachu klapy dymowej o powierzchni czynnej min. 1,55 m<sup>2</sup>,
- zamocowanie siłownika otwierającego istniejące drzwi zewnętrzne na poziomie piwnicy,
- zainstalowanie systemu wykrywającego dym i inicjującego proces oddymiania - szczegółowy opis w projekcie wykonawczym instalacji elektrycznych.

Osadzenie klapy dymowej wymaga wykucia otworu w dachu, osadzenia wymianu z belki stalowej o profilu HEB180, montażu klapy. Lokalizację otworu pokazano na rys. A.5 i A.6.

UWAGA - wygląd i sposób mocowania siłownika w drzwiach zewnętrznych należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie wykonywania robót.

## 5.4. Dostosowanie hydrantów wewnętrznych do aktualnych wymagań

W przyziemiu i na parterze należy przebudować instalację hydrantową w celu przeniesienia hydrantów poza klatkę schodową. Projektuje się instalację nowych hydrantów na tych kondygnacjach. Na pozostałych kondygnacjach wymagana jest wymiana istniejących hydrantów na hydranty wyposażone w węże pólshtywne o długości 30 mb. Instalacja hydrantowa zostanie wyposażona w hydrofor podnoszący ciśnienie wody w instalacji. Ze względu na zbyt niską wydajność obecnego przyłącza wodociągowego konieczna jest jego wymiana. Gdyby po wymianie przyłącza ciśnienie wody było dostatecznie duże nie będzie konieczności montowania hydroforu. Szczegóły przebudowy instalacji hydrantowej są zawarte w projekcie instalacyjnym.

Z przebudową hydrantów wiąże się konieczność przebudowy pomieszczenia przyłącza wodociągowego, w którym zostanie zamontowany hydrofor. Obecne pomieszczenie zostanie zmniejszone przez wyburzenie ścianki w korytarzu i wybudowanie nowej ścianki za drzwiami wejściowymi do archiwum. Pomieszczenie hydroforu musi być wydzielone pożarowo ścianami do EI120, z drzwiami EI60. W tym celu należy nową ściankę wybudować z bloczków silikatowych gr. 12 cm i obustronnie otynkować. Ścianka powinna być przewiązana z istniejącymi ścianami. Pozostałe ściany (istniejące) mają wystarczającą odporność ogniową. Ewentualne otwory i przejścia instalacyjne w tych ścianach należy uszczelnić do poziomu EI120.

## 5.5. Połączenie części zachodniej piwnicy z resztą budynku

Wyjście zachodnie z piwnicy budynku na zewnątrz nie spełnia wymagań przeciwpożarowych (jest zbyt wąskie). Projektuje się połączenie tej części piwnicy z jej pozostałą częścią przez wykucie przejścia i osadzenie drzwi umożliwiających ewakuację na główną klatkę schodową. Szczegóły na rys. A.1

**UWAGA.** Konsekwencją prowadzonych lokalnie prac jest konieczność usunięcia ich skutków jak uzupełnienia tynków, szpachli i wymalowania odcinków ścian i stropów. Szczegółowy zakres tych prac należy uzgodnić z zarządcą budynku na etapie prowadzenia prac.

opracował: mgr inż. Paweł Jędraś