

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA :

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO :

**METROPOLIS**

BIURO ARCHITEKTONICZNE

ul. Narutowicza 12 70 - 240 Szczecin

tel. +48 (91) 434 73 43 tel. +48 (91) 435 19 90

e-mail: info@biurometropolis.pl www.biurometropolis.pl

**REMONT, PRZEBUDOWA
ORAZ CZĘŚCIOWA ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA
BUDYNKU GŁÓWNEGO „A”**

w ramach zamierzenia budowlanego polegającego na:

**PRZEBUDOWIE KĄPIELISKA MIEJSKIEGO
PRZY UL. NIEPODLEGŁOŚCI
W ŻAGANIU**

ADRES INWESTYCJI :

KATEGORIA OBIEKTU :

działki o nr ewid. 812 i 813
obręb ewidencyjny 0002 Żagań
jednostka ewidencyjna 081002_1**XV**

AUTOR :

NAZWA I ADRES INWESTORA :

TOM:

REMIGIUSZ SMOLIK

Gmina Żagań o statusie miejskim
Plac Słowiański 17
68-100 Żagań**1/4**

PROJEKTANT :

ARCHITEKTURA
PROJEKTANT :mgr inż. arch. Remigiusz Smolik
upr. Nr 18/97 wydane w Szczecinie
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń18.11.2022 r.
data opracowania i podpisARCHITEKTURA
SPRAWDZAJĄCY :mgr inż. arch. Małgorzata Pruchnicka
upr. Nr 2/ZPOIA/2004 wydane w Szczecinie
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń18.11.2022 r.
data opracowania i podpis

SPIS TREŚCI ELEMENTU 2 TOM 1 z 4:

RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU	4
PODSTAWA OPRACOWANIA	4
ODSTĘPSTWA	5
FUNKCJA I FORMA ARCHITEKTONICZNA	5
SPOSÓB UŻYTKOWANIA I FORMA ARCHITEKTONICZNA	5
UKŁAD PRZESTRZENNY – FORMA ARCHITEKTONICZNA	6
SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO WARUNKÓW MIEJSCOWYCH	7
OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z MPZP – UCHWAŁY NR VII/16/2007	7
– TEREN ELEMENTARNY US,ZP:	7
OCHRONA ZABYTKÓW	9
CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU	10
OPINIA GEOTECHNICZNA I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU	10
WARUNKI DO KORZYSTANIA OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE	10
ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO - INSTALACYJNEGO	11
ŹRÓDŁO CIEPŁA	11
INSTALACJE WEWNĘTRZNE	11
PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO	11
ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ I SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW	12
EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH I PYŁOWYCH	12
EMISJA HAŁASU, WIBRACJI I PROMIENIOWANIA	12
WPŁYW NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	12
WYTWARZANIE ODPADÓW STAŁYCH	12
ANALIZA SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO	13
ANALIZA MOŻLIWOŚCI AUTOMATYCZNEJ REGULACJI TEMPERATURY	14
HIGIENA I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW	14
WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ	14
OCENA ZAGROŻENIA WOKÓŁ BUDYNKU	14
KWALIFIKACJA POŻAROWA BUDYNKU	14
STREFY POŻAROWE	15
ODPORNOŚĆ POŻAROWA BUDYNKU I OGNIOWA ELEMENTÓW BUDOWLANYCH	15
EWAKUACJA	15

REMONT, PRZEBUDOWA ORAZ CZĘŚCIOWA ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA
BUDYNKU GŁÓWNEGO „A”
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

SCENARIUSZ ROZWOJU ZDARZEŃ W CZASIE POŻARU	15
INSTALACJE	17
WYPOSAŻENIE OBIEKTU W GAŚNICE	19
POZOSTAŁE INFORMACJE Z ZAKRESU P.POŻ.....	20
PODSUMOWANIE.....	20
UWAGI KOŃCOWE DO PROJEKTU	21

ZAŁĄCZNIKI :

- KOPIA UPRAWNIEŃ PROJEKTANTA I PROJEKTANTA SPRAWDZAJĄCEGO
- ZAŚWIADCZENIE O WPISIE DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO PROJEKTANTA I PROJEKTANTA SPRAWDZAJĄCEGO
- OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I PROJEKTANTA SPRAWDZAJĄCEGO W TRYBIE ART. 34 UST. 3d PKT 3 USTAWY „PRAWO BUDOWLANE”

SPIS RYSUNKÓW :

- A1 – RZUT PARTERU BUDYNKU GŁÓWNEGO „A”
- A2 – RZUT ANTRESOLI BUDYNKU GŁÓWNEGO „A”
- A3 – RZUT DACHU BUDYNKU GŁÓWNEGO „A”
- A4 – PRZEKRÓJ A-A BUDYNKU GŁÓWNEGO „A”
- A5 – PRZEKRÓJ B-B BUDYNKU GŁÓWNEGO „A”
- A6 – ELEWACJE BUDYNKU GŁÓWNEGO „A”
- A7 – ELEWACJE BUDYNKU GŁÓWNEGO „A”

RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU

Zamierzeniem Inwestora w ramach zadania pn. „Przebudowa kąpieliska miejskiego przy ul. Niepodległości w Żaganiu” jest remont, przebudowa oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku głównego „A”. Obiekt zaliczono do kategorii XV wg załącznika do ustawy [3] obejmującej budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny.

Inwestycja planowana jest w kompleksie zabytkowego Kąpieliska Miejskiego przy ul. Niepodległości 6, na działkach o numerach ewidencyjnych 812 i 813 położonych obrębie ewidencyjnym 0002 Żagań, gmina Żagań. Projektowana inwestycja utrzymuje istniejącą funkcję terenu jako – teren usług sportu i rekreacji – istniejące kąpielisko miejskie oraz zielen publiczną.

Kąpielisko miejskie, a co za tym idzie projektowany obiekt, będzie czynny sezonowo, ale nie będzie obiektem całorocznym.

Zakłada się, że budowa realizowana będzie jednoetapowo.

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt remontu, przebudowy oraz częściowej zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku głównego „A”, przewidzianego w ramach przebudowy kąpieliska miejskiego przy ul. Niepodległości w Żaganiu. Pozostałe obiekty przedstawiono w odrębnych opracowaniach, dołączonych do niniejszego projektu budowlanego, a rozwiązania dotyczące terenu, znajdują się w oddzielnym elemencie, zatytułowanym: projekt zagospodarowania terenu.

PODSTAWA OPRACOWANIA

Przedmiotowy projekt powstał na podstawie koncepcji, opracowanej przez zespół projektowy biura architektonicznego METROPOLIS, pod kierunkiem arch. Remigiusza Smolika i zaakceptowanej przez inwestora. W opracowaniu uwzględniono także wszelkie uwagi i zalecenia, jakie okazały się konieczne do uzyskania dla projektu kompletu uzgodnień i opinii.

Zakres i forma niniejszego projektu odpowiadają wytycznym określonym w rozporządzeniach :

- Ministra Rozwoju, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r, poz. Nr 1609, z późniejszymi zmianami) [1]
- Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 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 2021r. poz. 1722) [2]

Rozwiązania projektowe zawarte w niniejszym projekcie odpowiadają zapisom :

- aktualnego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), zatwierdzonego uchwałą nr VII/16/2007 Rady Miasta Żagań z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Wyspy Parkowej – „Bazanciarnia” w Żaganiu – **dla terenu inwestycyjnego położonego na działce nr ewid. 812**

- aktualnego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), zatwierdzonego uchwałą nr IX/79/2011 Rady Miasta Żagań z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Wyspy Parkowej – „Bażanciarnia” w Żaganiu – **dla terenu inwestycyjnego położonego na działce nr ewid. 813**

Zaproponowane rozwiązania są też zgodne z obowiązującymi przepisami, a w szczególności :

- Ustawą z dnia 07.07.1994r. „Prawo budowlane” (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) - [3]
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - **WT** - [4]
- Ustawą z dnia 27.03.2003r. „o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) - [5]
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów BHP (tj. Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.) - [6]
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 869) - [7]
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 07.06.2010 r. (Dz.U. Nr 109, poz. 719) w spr. ochrony przeciwpożarowej budynków, obiektów budowlanych i terenów – **WOP** - [8]
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) - **DWP** - [9]
- Ustawą z dnia 27 kwietnia .2001 r. „Prawo ochrony środowiska” (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.) [10]
- Ustawą z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zmian.) - [11]

ODSTĘPSTWA

Niniejszy projekt uzyskał odstępstwo w trybie §13 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz. 1030) – zgodnie z postanowieniem Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Gorzowie Wlkp. Z dnia 23 czerwca 2022 nr 83/2022, na podstawie którego projektuje się zastosowanie rozwiązań zamiennych w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

FUNKCJA I FORMA ARCHITEKTONICZNA

SPOSÓB UŻYTKOWANIA I FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynek główny „A” jest obiektem istniejącym, pełniącym funkcję głównego wejścia na teren kąpieliska miejskiego – budynku przeznaczonego na cele turystyki i wypoczynku. Nie projektuje się zmiany funkcji obiektu. Projektowana inwestycja utrzymuje istniejącą funkcję terenu jako – teren usług sportu i rekreacji – istniejące kąpielisko miejskie oraz zieleń publiczna. Obiekt zaliczono do kategorii XV wg załącznika do ustawy [3] obejmującej budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny.

Projektuje się remont, przebudowę oraz częściową zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku głównego „A”. Obiekt wraz z kąpieliskiem miejskim będzie funkcjonował sezonowo - jedynie w sezonie letnim.

W budynku w części głównej planuje się funkcję usługową – kasa biletowa, a także pomieszczenie ratownika z miejscem udzielania pierwszej pomocy. W budynku przewidziano też pomieszczenie sanitarne i gospodarcze / porządkowe, odpowiednio wyposażone w umywalki, miski sedesowe, zlewy i złączki (punkty czerpania wody). Posadzki tych pomieszczeń będą szczelne, zmywalne i wyprofilowane do wpustów podłogowych. Ściany do wysokości min. 2 metrów będą zmywalne i odporne na działanie wilgoci.

W ramach częściowej zmiany sposobu użytkowania obiektu projektuje się w części głównej obiektu małą gastronomię w formie bufetu z zapleczem socjalnym dla pracowników oraz magazynem. Pomieszczenie bufetu projektuje się jako pomieszczenie do pracy dla nie więcej niż 4 osób, w którym nie występują czynniki uciążliwe i szkodliwe dla zdrowia. Bufet ze strefą przygotowawczo-wydawczą wydzielono dla wyrobów Fast-Food, typu: frytki (mrożone), hot-dog (bułki, parówki), pizza (mrożona), gotowe wyroby ciastkarskie, gotowe kanapki oraz sałatki w opakowaniach jednostkowych, napoje gorące (kawa, herbata) i zimne (gazowane, niegazowane), a także artykuły spożywcze w opakowaniach jednostkowych. W lokalu będą sprzedawane głównie wyroby gotowe, dlatego też przewiduje się, że wszelkie produkty będą przywożone szczelnie zapakowane, nadające się do bezpośredniego spożycia, bądź wymagające jedynie podgrzania. Zarówno napoje jak i jedzenie będą podawane w opakowaniach jednorazowych, dlatego nie przewiduje się zmywalni. Zakłada się konsumpcję na miejscu jak i sprzedaż na wynos. Przewiduje się zatrudnienie dwóch osób według ustalonego harmonogramu pracy jednozmianowej.

Wiatę w części północnej projektuje się jako otwartą salę konsumpcyjną, wyposażoną w stoły i krzesła przeznaczone do spożywania posiłków przez użytkowników kąpieliska.

Wiatę w części południowej projektuje się jako pomieszczenia sanitarne (WC z prysznicem dla osób niepełnosprawnych oraz przebieralnię dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenie rodzica z dzieckiem).

Komunikacja została zaprojektowana bardzo czytelnie, wejście na teren kąpieliska pozostawiono na osi hallu z klatką schodową. Samą klatkę schodową oraz wyjście na dach planuje się odnowić, ale wyłączyć z użytkowania, schody pełnią jedynie wejście techniczne na dach.

Wszystkie pomieszczenia zapewnione będą miały odpowiednią wentylację i oświetlenie.

Szczegóły rozwiązań branżowych znajdują się w projektach technicznych.

Przy projektowaniu powyższych funkcji wzięto pod uwagę obecną konstrukcję i układ pomieszczeń. Przewiduje się niewielkie wyburzenia i nowe ściany działowe służące głównie dostosowaniu obiektu do aktualnych przepisów techniczno-budowlanych.

UKŁAD PRZESTRZENNY – FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynek główny „A” jest obiektem parterowym z wyjściem technicznym na dach. Budynek składa się z nawy głównej oraz dwóch niższych części bocznych.

Wejście na teren kąpieliska miejskiego prowadzi przez podwójne drzwi od strony północno - zachodniej.

**REMONT, PRZEBUDOWA ORAZ CZĘŚCIOWA ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA
BUDYNKU GŁÓWNEGO „A”
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

Rzędna posadzki budynku zostanie zachowana na poziomie 100,25 m n.p.m. Komunikacja została zaprojektowana bardzo czytelnie, wejście na teren kąpieliska pozostawiono na osi hallu z klatką schodową. Samą klatkę schodową oraz wyjście na dach planuje się odnowić, ale wyłączyć z użytkowania, schody pełnią jedynie wejście techniczne na dach.

W ramach inwestycji projektuje się dostosowanie wszystkich remontowanych i przebudowywanych elementów do kolorystyki dopasowanej do historycznej formy obiektu, w oparciu o przeprowadzone odkrywki konserwatorskie. Elewacje budynków a także łączący je mur zostaną odnowione i pomalowane zgodnie z historyczną kolorystyką, która zostanie ustalona w ramach prac archeologicznych, poprzedzających właściwe prace budowlane. Zabytkowe okna i część drzwi zostanie zachowana i odnowiona. Jedynie drzwi na dogach ewakuacyjnych, których wymiary nie spełniają obowiązujących przepisów p.poż. zostaną wymienione na nowe, ale w możliwi najbliższym charakterze do istniejących.

Projektuje się również oczyszczenie historycznej stolarki w sposób nie powodujący niszczenia powierzchni drewna (nie dopuszcza się opalania oraz stosowania szczotek drucianych).

SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO WARUNKÓW MIEJSCOWYCH

Rozwiązania projektowe zawarte w niniejszym projekcie odpowiadają zapisom :

- aktualnego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), zatwierdzonego uchwałą nr VII/16/2007 Rady Miasta Żagań z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Wyspy Parkowej – „Bażanciarnia” w Żaganiu – **dla terenu inwestycyjnego położonego na działce nr ewid. 812**

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z MPZP – UCHWAŁY NR VII/16/2007

– TEREN ELEMENTARNY US,ZP:

	wymagane	zaprojektowane
ZABUDOWA TERENU	Zakazuje się budowy nowych budynków oraz rozbudowy budynków historycznych, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę niecki basenu oraz sceny koncertowo – tanecznej.	Inwestycja nie przewiduje budowy nowych budynków oraz rozbudowy budynków historycznych. Zamierzeniem Inwestora w ramach przebudowy kąpieliska miejskiego przy ul. Niepodległości w Żaganiu jest remont, przebudowa oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku głównego.
	W obrębie istniejących budynków dopuszcza się uzupełnienie funkcji o małą gastronomię.	Projektuje się częściową zmianę sposobu użytkowania budynku głównego „A” wraz z wprowadzeniem w obrębie istniejącego budynku uzupełniającej funkcji małej gastronomii – bufetu.
PRZEBUDOWA OBIEKTÓW	Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków jedynie w przypadku dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych, oraz zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały, zgodnie z zaleceniami służb ochrony zabytków.	W ramach opracowania dokumentacji projektuje się remont, przebudowa oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku „A” z uwagi na dostosowanie do obowiązujących przepisów. Planowana inwestycja została uzgodniona z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, decyzją z dnia 04.10.2022r., znak ZN.5142.143.2022 [mŻag]

**REMONT, PRZEBUDOWA ORAZ CZĘŚCIOWA ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA
BUDYNKU GŁÓWNEGO „A”
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

POKRYCIE DACHU	Dopuszcza się pokrycie istniejących budynków gontem bitumicznym ciętym w łuskę.	Projektuje się naprawę istniejącej powłoki dachowej za pomocą termozgrzewalnej, bitumicznej membrany dachowej z posypką mineralną, elastyczną w kolorystyce zgodnej z istniejącą kolorystyką obiektu. Nie projektuje się pokrycia istniejących dachów gontem bitumicznym.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	Zabrania się lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia zalewem wodami powodziowymi Q10% i Q1% inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.	Projektowana w ramach przedsięwzięcia inwestycja znajduje się na obszarach bezpośredniego zagrożenia zalewem wodami powodziowymi Q1%. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W ramach inwestycji nie projektuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody. Nie projektuje się również prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	Ze względu na położenie obszaru objętego opracowaniem w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Żagania oraz Zespołu Parku Zamkowego wpisanych do rejestru zabytków, działania inwestycyjne w obszarze objętym ustaleniami niniejszej uchwały należy każdorazowo, w każdej fazie postępowania administracyjnego, uzgadniać ze służbami ochrony zabytków. Pozwolenie uzyskuje się w trybie decyzji administracyjnej. Wszystkie roboty ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi	Działania inwestycyjne zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, decyzją z dnia 04.10.2022r., znak ZN.5142.143.2022 [mŻag]. Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne.
	Materiały wykończenia zewnętrznego obiektów po remontach, ogrodzenia nieruchomości muszą nawiązywać do materiałów użytych w budowlach historycznych. Nie dopuszcza się stosowania sidingu oraz elementów z PVC i PCV. Zakazuje się stosowania do budowy ogrodzeń betonowych elementów powtarzalnych.	Materiały wykończenia zewnętrznego obiektu będącego przedmiotem remontu oraz przebudowy nawiązywać będą do materiałów użytych w budowlach historycznych – ustalonych po przeprowadzonych odkrywkach konserwatorskich. Nie projektuje się stosowania sidingu oraz elementów z PVC i PCV. W ramach inwestycji projektuje się ogrodzenie z siatki po trasie istniejącego ogrodzenia betonowego planowanego do rozbiórki.
	Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winna uwzględniać, zgodnie z przepisami, potrzeby osób niepełnosprawnych.	W ramach inwestycji projektuje się dostosowanie istniejącego kąpieliska miejskiego do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez przebudowę istniejących ramp zewnętrznych, zaprojektowanie w przestrzeni budynku głównego „A” pomieszczeń higieniczno-sanitarnych przeznaczonych i dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych.
	Na sieciach wodociągowych należy zamontować hydranty przeciwpożarowe, podziemne.	

OCHRONA ZABYTEKÓW

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie zespołu pałacowego – parkowego w Żaganiu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-116/A. Zespół pałacowo – parkowy w Żaganiu, na terenie którego zlokalizowane jest kąpielisko. Żagański kompleks zachował się niemal w niezmiennym stanie, stanowiąc ciekawy przykład modernistycznej myśli architektonicznej.

Planowana inwestycja wynika ze złego stanu zachowania kąpieliska, które nie spełnia norm bezpieczeństwa i warunków prawidłowego użytkowania, co uniemożliwia korzystanie ze znajdujących się tam urządzeń. Projekt zakłada zachowanie i poddanie konserwacji historycznych budynków, urządzeń oraz innych elementów zagospodarowania, które zostaną przebadane w celu ustalenia oryginalnego sposobu wykończenia i kolorystyki.

Działania inwestycyjne zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Decyzją znak ZN.5142.143.2022 [mŻag] dnia 04.10.2022r., w ramach której projektuje się dostosowanie kolorystyki nowoprojektowanych elementów małej architektury do historycznej kolorystyki elementów (na podstawie przeprowadzonych badań konserwatorskich, ikonografii). Zatwierdzeniu przez LKWZ, przed przystąpieniem do prac remontowych przy budynkach i urządzeniach historycznych, podlega dokumentacja zawierająca wyniki badań pierwotnej kolorystyki obiektów (elewacje, stolarka, urządzenia na terenie kąpieliska), które zostaną wykonane przez dyplomowanego konserwatora zabytków, z uwzględnieniem archiwalnych przekazów ikonograficznych – jako element projektu wykonawczego oraz projekt kolorystyki ww. obiektów, opracowany na podstawie ww. badań oraz prób kolorystyki.

W ramach inwestycji projektuje się dostosowanie wszystkich remontowanych i przebudowywanych elementów do kolorystyki dopasowanej do historycznej formy, po przeprowadzonych odkrywkach konserwatorskich. Elewacje budynków, a także łączący je mur, zostaną odnowione i pomalowane zgodnie z historyczną kolorystyką, która zostanie ustalona w ramach prac archeologicznych, poprzedzających właściwe prace budowlane. Zabytkowe okna i część drzwi zostanie zachowana i odnowiona. Jedynie drzwi na drogach ewakuacyjnych, których wymiary nie spełniają obowiązujących przepisów p.poż. zostaną wymienione na nowe, ale w możliwie najbliższym charakterze do istniejących.

Projektuje się również oczyszczenie historycznej stolarki w sposób nie powodujący niszczenia powierzchni drewna (nie dopuszcza się opalania oraz stosowania szczotek drucianych).

Projekt nowych nawierzchni utwardzonych - w tym przekroje poprzeczne i podłużne, kolorystyka – zostanie uzgodniony z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie sporządzania projektu wykonawczego.

Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne wykonywane przez osobę uprawnioną.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

istniejąca wysokość budynku*	7,50 m
istniejąca liczba kondygnacji nadziemnych	1
istniejąca długość budynku	38,38 m
istniejąca szerokość budynku	6,74 m
projektowana liczba lokali***	nie dotyczy
powierzchnia całkowita	254,82 m ²
powierzchnia użytkowa**	109,0 m ²
kubatura brutto budynku	1 125 m ³

Uwaga!

- * obliczenia zgodnie z MPZP: „wysokość zabudowy” - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- ** przy obliczaniu powierzchni użytkowej, strefę o wysokości w świetle $\geq 2,20\text{m}$ zaliczono w 100%, o wysokości $\geq 1,40\text{m}$, lecz mniejszej od 2,20m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pominięto całkowicie,
- *** przez samodzielny lokal rozumie się wydzielone trwałymi ścianami, w obrębie budynku, pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które służą zaspokajaniu ich potrzeb,

Szczegółowe zestawienie powierzchni znajduje się na rysunkach.

OPINIA GEOTECHNICZNA I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU

Opinia geotechniczna opracowana przez pana Remigiusza Pałygę w sierpniu 2021 roku i załączona do niniejszego projektu (teczka DOKUMENTY - trzeci element projektu budowlanego), ocenia warunki gruntowe jako **proste**.

Stan techniczny istniejących obiektów budowlanych będących przedmiotem remontu, przebudowy i częściowej zmiany sposobu użytkowania, został określony w Ekspertyzie technicznej określającej aktualny stan techniczny i kryteria naprawy elementów konstrukcji basenów rekreacyjnych kąpieliska miejskiego w Żaganiu przy ul. Niepodległości 6, dołączonej do projektu technicznego.

Nie projektuje się rozbudowy istniejących budynków. Nie zmienia się sposobu posadowienia budynków istniejących.

WARUNKI DO KORZYSTANIA OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

W projekcie uwzględniono możliwość korzystania z obiektu przez osoby z niepełnosprawnościami, o których mowa w Art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku 13 XII 2006r., w tym przez osoby starsze. Wejście główne do budynku zaprojektowano poprzez zapewnienie dostępu osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich poprzez istniejące ramy przeznaczone do przebudowy w ramach dostosowania do obowiązujących przepisów technicznych. Wewnątrz, wszystkie drzwi będą mieć co najmniej normatywne wymiary (szerokość min. 90cm i wysokość min. 2m). Nigdzie, na poziomych drogach komunikacji, nie występują przeszkody. Żaden z progów drzwiowych nie będzie miał więcej niż 2cm.

Wszystkie pomieszczenia przeznaczone dla zewnętrznego użytkownika znajdują się na parterze budynku. Wiatę w części południowej projektuje się jako pomieszczenia sanitarne (WC z prysznicem dla osób niepełnosprawnych oraz przebieralnię dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenie rodzica z dzieckiem). Pomieszczenie to będzie miało odpowiednie wymiary i wyposażone będzie w dedykowane

takim osobom sprzęty i specjalne pochwytty. Na wypadek upadku, w toalecie tej, przy podłodze umieszczony będzie przycisk przywoławczy do pom. ochrony.

ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO - INSTALACYJNEGO

ŹRÓDŁO CIEPŁA

Obiekt działać będzie jedynie sezonowo, dlatego nie wymaga ogrzewania. Mimo to zaprojektowano urządzenia grzewcze zasilane elektrycznie, które mają też funkcję grzania dyżurnego do temperatury 8 stopni C, w celu ochrony przed korozją budowlaną. Ciepła woda dostarczana będzie z podgrzewaczy elektrycznych o pojemności 100 dm³ – zgodnie z projektem technicznym branży sanitarnej.

INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Projektowany budynek wyposażony będzie w następujące instalacje wewnętrzne:

1. wody użytkowej,
2. kanalizacji sanitarnej,
3. kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem na teren
4. wentylacji grawitacyjnej ze wspomaganie wentylatorami, załączanymi przez zworę w drzwiach i z opóźnieniem czasowym
5. elektroenergetyczną,
6. odgromową i uziemiającą.

Szczegółowe rozwiązania instalacji znajdują się w branżowych projektach technicznych i wykonawczych.

PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Projektowana w ramach przedsięwzięcia inwestycja znajduje się na obszarach bezpośredniego zagrożenia zalewem wodami powodziowymi Q1%. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W ramach inwestycji nie projektuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody. Nie projektuje się również prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Teren inwestycji znajduje się na działce nr 812 i 813, której grunty sklasyfikowany jako Bz tj. tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

Przyjęte rozwiązania projektowe ograniczają wpływ inwestycji na środowisko do niezbędnego minimum. Przewidziano m.in. :

- realizację inwestycji z pro-ekologicznych materiałów, nadających się do recydingu,
- możliwość właściwego magazynowania i segregacji odpadów w fazie użytkowania,
- odbiór wszelkich wytwarzanych ścieków sanitarnych do kanalizacji i dalej do oczyszczalni,
- filtry na wyrzutniach wentylacji mechanicznej,
- wysoką izolacyjność akustyczną przegród i tłumiki na urządzeniach wentylacyjnych,
- wyposażenie obiektu w energooszczędne urządzenia i oświetlenie.

Inwestycja, ze względu na swój rodzaj i charakterystykę, nie wpłynie ponadnormatywnie na środowisko. Wszelki negatywny wpływ zamknie się w granicach działki inwestycyjnej.

Ewentualne zagrożenie wystąpić może jedynie w fazie budowy i związane będzie z możliwością powstania zapylenia, hałasów czy drgań od środków transportu i sprzętu budowlanego. Wpływ taki (jeśli w ogóle powstanie) będzie bezpośredni i krótkoterminowy, a ograniczyć go będzie można poprzez wyznaczenie przedziału czasowego na prowadzenie prac budowlanych.

ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ I SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

Budynek główny „A” jest obiektem istniejącym. Zaopatrzenie w wodę i sposób odprowadzenia ścieków nie ulegną zmianie w stosunku do stanu istniejącego. W wyniku remontu, przebudowy i częściowej zmiany sposobu użytkowania zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków pozostaną bez zmian.

Świeża woda w ilości 1,5 dm³/s na cele gospodarcze zapewniona jest z sieci wodociągowej poprzez istniejące instalacje zewnętrzne wodociągowe. Wytwarzane ścieki bytowe odprowadzane są do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące instalacje zewnętrzne kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pozostanie bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą za pomocą systemu rynien i rur spustowych na tereny zielone w granicach działki inwestora.

EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH I PYŁOWYCH

Nie przewiduje się żadnych źródeł ponadnormowej emisji pyłów i gazów.

Nie przewiduje się również emisji nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów, oparów itp.

EMISJA HAŁASU, WIBRACJI I PROMIENIOWANIA

Nie przewiduje się ponadnormowej emisji hałasu, wibracji czy promieniowania

WPŁYW NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na glebę, czy wody powierzchniowe i podziemne. Wszystkie zanieczyszczenia odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej, a utwardzone nawierzchnie i posadzki w obiekcie tworzyć będą szczelną powierzchnię.

Wpływ inwestycji na istniejący drzewostan opisany został w projekcie zagospodarowania terenu.

WYTWARZANIE ODPADÓW STAŁYCH

Przewiduje się 3 fazy wytwarzania odpadów stałych: faza realizacji, eksploatacji i przyszłej rozbiórki. W fazie pierwszej i ostatniej powstawać będą głównie odpady z grupy 17 „odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)” oraz odpady komunalne z zaplecza budowy (grupa 20). W zależności od przyjętych materiałów i technologii budowlanych w fazie tej mogą powstawać odpady niebezpieczne.

W fazie eksploatacji powstawać będą głównie odpady z grupy nr 15 „odpady komunalne” (grupa 20) oraz ew. odpady „opakowaniowe”. W fazie tej będą najprawdopodobniej powstawały również niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych, takich jak: zużyte tonery xero, baterie i akumulatory z opraw oświetlenia ewakuacyjnego, świetlówki itp.

Powyższa analiza rodzajów odpadów jest jedynie założeniem. Na wytwarzającym odpady spoczywa obowiązek uzgodnienia ilości i sposobu ich neutralizacji, zgodnie z ustawą o odpadach (tekst jednolity Dz. U. nr 797 z 2020r. z późniejszymi zmianami). Inwestor (użytkownik) będzie

zobowiązany na 30 dni przed rozpoczęciem działalności powodującej powstanie odpadów (lub zmianą tej działalności wpływającą na rodzaj, lub ilość wytwarzanych odpadów lub sposób ich zagospodarowania) przedłożyć właściwemu organowi informację o wytwarzanych odpadach i sposobie ich zagospodarowania (dotyczy to także firmy budowlanej przed rozpoczęciem robót).

ANALIZA SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Fakt, że projektowany obiekt działać będzie jedynie sezonowo, przez co nie przewiduje się w nim ogrzewania, nie zwalnia z konieczności przeprowadzenia analizy porównawczej technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, tym bardziej, że poza ogrzewaniem, energia może być wykorzystywana do chłodzenia, wentylacji, czy przygotowania ciepłej wody.

W tym celu :

- a) oszacowano roczne zapotrzebowania na energię użytkową na poziomie :

$$Q_u = 30\,000 \text{ kWh}$$

- b) ustalono dostępne nośniki energii, tj. energię elektryczną z sieci energetycznej oraz energię elektryczną z turbin wiatrowych lub paneli fotowoltaicznych

- c) do analizy porównawczej przyjęto :

- „A” - energię z sieci jako rozwiązanie konwencjonalne (hybrydowe)
- „B” - panele fotowoltaiczne jako rozwiązanie alternatywne

- d) elementy mające wpływ na wynik obliczeń **optymalizacyjno – porównawczych** :

- wpływ na środowisko - punktacja od 0 (duży wpływ) do 5 (min. wpływ)
- koszt budowy - punktacja od 1 (drogo) do 5 (tanio)
- koszt eksploatacji - punktacja od 1 (drogo) do 5 (tanio)
- stałość dostaw energii - punktacja od 1 (zwiększone ryzyko dostaw) do 3 (brak ryzyka)
- możliwość zapewnienia pełnego zapotrzebowania - punktacja od 1 (w przypadku gdy wielkość działki pozwala na pokrycie jedynie część zapotrzebowania) do 5 (gdy 100%)

- e) obliczenia **optymalizacyjno – porównawczych** dla przyjętych systemów :

- rozwiązanie „A” = $3 + 4 + 2 + 3 + 5 = 17$
- rozwiązanie „B” = $5 + 1 + 5 + 1 + 1 = 13$

Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię

Z wykonanej analizy porównawczej dla wybranych rozwiązań konwencjonalnego i alternatywnego, jasno wynika, że lepszym rozwiązaniem dla zaopatrzenia projektowanych budynków w energię będzie przyłącze prądu z publicznej sieci elektro-energetycznej i takie też rozwiązanie przyjęto w dokumentacji. Rozwiązanie to pozwoli zasilic m.in. urządzenia wentylacyjne i grzewcze dyżurne. Szczegóły znajdują się w branżowym projekcie technicznym.

ANALIZA MOŻLIWOŚCI AUTOMATYCZNEJ REGULACJI TEMPERATURY

W wyniku przeprowadzonej analizy technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608), wybrano system ogrzewania / chłodzenia, który pozwala na zastosowanie urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach.

HIGIENA I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW

Zamierzenie budowlane, o ile wykonane zostanie zgodnie z niniejszym projektem, nie stwarza zagrożenia dla zdrowia czy życia ludzi, ani wewnątrz budynku, ani na terenie wokół.

Warunkiem bezpiecznego użytkowania pomieszczeń jest prawidłowa eksploatacja i serwisowanie wszystkich instalacji, zwłaszcza wentylacji, a w szczególności regularna wymiana filtrów i realizacja zalecanych przez producenta przeglądów.

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

OCENA ZAGROŻENIA WOKÓŁ BUDYNKU

Warunki zewnętrznej ochrony przeciwpożarowej, takie jak analiza odległości od innych budynków, czy stref oraz zapewnienie właściwej drogi i dojazdu pożarowego oraz wymaganej ilości wody do gaszenia pożaru, opisano w projekcie zagospodarowania terenu.

KWALIFIKACJA POŻAROWA BUDYNKU

Zgodnie z § 209 ust. 1 **WT**¹, wyodrębnione strefy pożarowe w budynku zakwalifikowane będą do :

- kategorii ZL (zagrożenia ludzi) – strefy, w których przewiduje się stałe, lub nawet czasowe (powyżej 2 godzin w ciągu dnia) przebywanie ludzi, a także pomieszczenia techniczne i magazynowe, które są nierozdzielnie związane z działalnością obiektu i które, zgodnie z odrębnymi przepisami, nie muszą być wydzielane jako odrębne strefy p.poż. (np. pom. sanitarne, socjalne itp.).

Szczegółowa kwalifikacja przedstawia się następująco :

- strefa obejmująca pomieszczenia, w których mogą przebywać ludzie w budynku przeznaczonym do celów turystyki i wypoczynku, zaliczono do kategorii ZL III,

Wysokość budynku określona na podstawie przepisów § 6 **WT**, tj. liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, do

¹ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie **warunków technicznych**, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2019, poz. 1065)

górną powierzchnię najwyższego położonego stropu nad kondygnacją użytkową nie przekracza 12 m, co pozwala zaliczyć go do grupy budynków niskich (N).

STREFY POŻAROWE

Projektowany budynek stanowi jedną strefę pożarową. Dopuszczalne powierzchnie stref pożarowych, w zależności od przyjętej kwalifikacji, określa się na podstawie § 227 i § 228 **WT**.

W projektowanym budynku strefy pożarowe wydzielono prawidłowo.

ODPORNOŚĆ POŻAROWA BUDYNKU I OGNIOWA ELEMENTÓW BUDOWLANYCH

Odporność pożarowa

Niski budynek klasy ZL III powinien mieć klasę „C” odporności pożarowej, ale z uwagi na fakt, iż jest to budynek wolnostojący do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie o kubaturze brutto do 1500 m³ przeznaczonych do celów turystyki i wypoczynku (na podstawie § 213 pkt. 2 lit. a) **WT**), wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków określone w § 212 oraz dotyczące klas odporności ogniowej elementów budynków i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy określone w § 216, z zastrzeżeniem § 271 ust. 8a, nie dotyczą tego typu budynku.

EWAKUACJA

Przewidywana liczba osób przebywających w budynku

Liczbę osób mogących jednocześnie przebywać w poszczególnych pomieszczeniach, wyznaczono na podstawie projektowanego wyposażenia pomieszczeń. Na tej podstawie założono, że w żadnym pomieszczeniu nie będzie to jednorazowo więcej niż 50 osób.

Przewiduje się, że w całym budynku może jednocześnie przebywać do 10 osób, stanowiących pracowników tj. stali użytkowników, okresowo szkoleni w zakresie ewakuacji. Gdyby z jakichś względów liczba ta była w danym momencie większa np. w dniu otwarcia, w trakcie akcji reklamowej itp. użytkownik budynku powinien podjąć dodatkowe środki ostrożności. Z parteru obiektu jest możliwość niezależnej ewakuacji na zewnątrz budynku wyjściem ewakuacyjnym na zewnątrz kąpieliska miejskiego.

Scenariusz ewakuacji

Założono, iż inwestycja nie stanie się areną działań terrorystycznych. Przyjęto zatem, iż dym (ogień) nie pojawi się jednocześnie w kilku budynkach, dlatego założono, że ewakuacja prowadzona będzie jedynie z obiektu, w którym wykryto dym.

SCENARIUSZ ROZWOJU ZDARZEŃ W CZASIE POŻARU

W przypadku gdy pożar powstanie w obecności funkcjonariuszy lub pracowników, jedna z osób powinna użyć gaśnicy, a gdy to nie pomoże, należy wcisnąć przycisk ręcznego ostrzegacza pożarowego (ROP), uruchomić alarm i zainicjować ewakuację z budynku.

Wewnętrzne drogi ewakuacyjne

Na drogi ewakuacyjne w budynku składają się:

- dojścia ewakuacyjne, tj. poziome odcinki dróg komunikacji ogólnej spełniające parametry wymiarowe określone w **WT** od wyjścia ewakuacyjnego z poszczególnych pomieszczeń, do wyjścia na zewnątrz budynku

Przejścia ewakuacyjne

Przejścia ewakuacyjne, tj. poziome odcinki w obrębie pojedynczego pomieszczenia (względnie małej grupy tj. do trzech pomieszczeń połączonych ze sobą ścianami z drzwiami), od najdalszego miejsca w takim pomieszczeniu, do wyjścia z tego pomieszczenia, prowadzącego na drogę ewakuacyjną.

W pomieszczeniach zaliczanych do kategorii ZL długość przejść ewakuacyjnych nie może być dłuższa niż 40m. Długość przejścia ewakuacyjnego mierzy się jednak z uwzględnieniem realnych przeszkód jak meblowanie, aranżacja wnętrza itp. Jeżeli nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie takich przeszkód, to długość przejścia ewakuacyjnego nie może przekraczać 80 % wartości dopuszczalnej przepisami (§ 237 ust. 1 i 2 **WT**). Wartość ta może być też wydłużona, np. w pomieszczeniach o wys. powyżej 5m o 25%. Szerokość przejść ewakuacyjnych ustala się proporcjonalnie do zasady 60cm na każde 100 ewakuowanych osób (z zachowaniem niezbędnego minimum). Szczegółowo szerokość tę wylicza się w oparciu o § 237 ust. 10 **WT**.

W analizowanym obiekcie przejścia ewakuacyjne zaprojektowane są prawidłowo.

Dojścia ewakuacyjne

Dojście ewakuacyjne mierzy się wzdłuż osi drogi ewakuacyjnej, a jego długość zależy od przeznaczenia strefy p.poż, ilości kierunków ewakuacji oraz ewentualnego wyposażenia obiektu w stałe, wodne, urządzenia gaśnicze i/lub samoczynnie działającą instalację oddymiającą.

W rozpatrywanym obiekcie długość ta (dla najkrótszego dojścia) nie może być dłuższa niż:

- 30 m - w strefie ZL III, w rejonie, w którym zapewniono 1 kierunek ewakuacji, w tym nie więcej niż 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej.

Szerokość dróg ewakuacyjnych ustala się proporcjonalnie do zasady 60cm na każde 100 osób mogących przebywać na danej kondygnacji, z zachowaniem odpowiedniego minimum. Szczegółowo szerokość tę wylicza się w oparciu o § 242 **WT**.

W analizowanym obiekcie dojścia ewakuacyjne zaprojektowane są prawidłowo.

Uwagi dodatkowe :

- 1) obudowa poziomych dróg ewakuacji powinna mieć klasę odporności ogniowej wymaganą dla ścian wewnętrznych w budynku, ale nie mniejszą niż EI 30 (§ 241 pkt.1 **WT**),
- 2) drzwi otwierające się na drogi ewakuacyjne nie mogą zawężać wymaganej minimalnej szerokości dość ewakuacyjnych, dlatego muszą mieć możliwość obrotu o kąt 180° (tzw. „wyłożenia” się na ściany),
- 3) klamki wszystkich drzwi na drogach ewakuacyjnych nie mogą stwarzać ryzyka zahaczenia się o nie ubraniem (końcówki klamek muszą być odpowiednio zagięte).

Wyjścia ewakuacyjne

Szerokość drzwi ewakuacyjnych ustala się proporcjonalnie do zasady 60cm na każde 100 osób mogących korzystać w trakcie ewakuacji z tych drzwi (uwzględniając niezbędne minimum). Szczegółowo szerokość tę wylicza się w oparciu o § 239 **WT**, z uwzględnieniem § 68 ust. 1 **WT**. W analizowanym obiekcie wyjścia ewakuacyjne zaprojektowane są prawidłowo.

Uwagi dodatkowe:

- 1) wartości określające wysokość i szerokość drzwi, podane na rysunkach, oznaczają minimalne wymiary światła przejścia. Oznacza to, że maksymalnie uchylone skrzydło drzwiowe, ani żaden inny element drzwi (np. dźwignia antypaniczna), nie może pomniejszać tego wymiaru,
- 2) żadne drzwi ewakuacyjne z budynku nie mogą być trwale zamknięte (zaryglowane), chyba, że blokadę zapewnia system kontroli dostępu, który automatycznie odblokowuje wszystkie wyjścia w przypadku wykrycia lub powiadomienia o zadymieniu w dowolnej części budynku,
- 3) drzwi ewakuacyjne z budynku muszą otwierać się na zewnątrz (§ 236 ust. 4 **WT**),

Pomieszczenia przeznaczone dla dużej ilości osób

W budynku nie przewiduje się pomieszczeń przeznaczonych dla więcej osób niż 50 osób.

Oznakowanie dróg ewakuacji

Wyjścia ewakuacyjne należy oznakować oświetleniem ewakuacyjnym z piktogramami, zgodnymi z normą [10], [11] i [12]. Drogi ewakuacyjne, na całej swej długości, będą wyposażone w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zgodne z PN-EN 1838:2006 zapewniające przez co najmniej 1 godzinę natężenie światła min 1 lx w osi ciągu komunikacyjnego i min 0,5 lx na pozostałej części tych ciągów. Oświetlenie awaryjne z piktogramami musi posiadać certyfikację CNBOP-PIB.

INSTALACJE

System sygnalizacji pożarowej (SSP)

Obiekt zgodnie z § 28 rozp. MSWiA w spr. ochrony przeciwpożarowej budynków **nie** wymaga SSP.

Instalacja chroniąca przed zadymieniem

Projekt nie przewiduje instalacji chroniącej przed zadymieniem, gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami, projektowany obiekt jej nie wymaga.

Oddymianie klatek schodowych

Budynek nie posiada klatek schodowych służących do ewakuacji, w związku z czym nie projektuje się oddymiania klatek schodowych.

Instalacja hydrantów wewnętrznych

W projektowanym budynku w strefach zakwalifikowanych do kategorii ZL III o powierzchni strefy pożarowej nie przekraczającej 1 000 m² w budynku niskim, zgodnie z § 19 ust. 1 pkt. 2 lit. b) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów - **WOP [8]** – nie wymagane jest stosowanie hydrantów ppoż.

Instalacja elektryczna

1. Obiekt nie wymaga rezerwowego źródła zasilania, gdyż ewentualny zanik napięcia elektrycznego nie spowoduje poważnego zagrożenia środowiska, ani znacznych strat materialnych (§ 181 ust. 1 **WT**).
2. Niezależnie z uwagi na wymóg (§ 181 ust. 3 **WT**), w całym budynku, a szczególnie na wszystkich drogach ewakuacyjnych, przewidziano awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, działające przez min. 1 godzinę i zapewniające natężenie światła zgodnie z PN [29] tj. min. 1 lx na poziomie posadzki, w osi poziomych dróg ewakuacyjnych oraz min. 5 lx w rejonie urządzeń p.poż. takich jak ręczne przyciski alarmowe (ROP).
3. Przeciwpowozarowy wyłącznik prądu (PWP), odłączający również zasilanie rezerwowe, należy zaprojektować (projekt techniczny) z wykorzystaniem certyfikowanych przez PIB- CNBOP elementów składowych. Przykładowy certyfikowany (Krajowa Ocena Techniczna nr CNBOP-PINB-KOT-2022/0331-1013 wydanie 1) posiada PWP o nazwie **CX2004**. Elementy wykonawcze PWP przewidziano w rozdzielni głównej, a przyciski nim sterujące z sygnalizacją wyłączenia prądu w rejonie wejść głównych do budynku.

uwagi dodatkowe :

- na oprawach oświetlenia awaryjnego (ewakuacyjnych i bezpieczeństwa) nie wolno niczego naklejać (nawet żółtych pasków o szer. 2 cm),
- o ile rezerwowym źródłem zasilania opraw oświetlenia awaryjnego (ewakuacyjnych i bezpieczeństwa) będzie bateria centralna, to połączenie pomiędzy tą baterią, a oprawami należy wykonać kablem w izolacji ognioodpornej PH 90, sprzed głównego wyłącznika prądu.,
- o ile rezerwowym źródłem zasilania opraw oświetlenia awaryjnego (ewakuacyjnych i bezpieczeństwa) będą wbudowane akumulatory, to oprawy takie muszą być posiadać świadectwo dopuszczenia CNBOP (zabronione jest montowanie akumulatorów do opraw na budowie, nawet jeśli oprawy i akumulatory, odrębnie mają wszelkie dokumenty dopuszczające),
- stan akumulatorów w oprawach awaryjnych należy okresowo kontrolować,

Dźwiękowy system ostrzegawczy (DSO)

W projektowanym budynku zgodnie z § 29 pkt. 1 ppkt. 1 **WOP** dźwiękowy system ostrzegawczy, nie jest wymagany.

Inne zabezpieczenia

Przewidziano, że obiekt chroniony będzie instalacją odgromową i przeciwprzebieciową.

WYSTRÓJ WNĘTRZ I WYMAGANIA PRZECIWPOZAROWE DLA INSTALACJI

Wymagania dla wbudowanych materiałów wykończeniowych, izolacji instalacyjnych oraz materiałów wykończeniowych luźno zwisających (kurtyny, kotary, zasłony, draperie, żaluzje), a także mebli w holu, które można stosować w strefach pożarowych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL I, II, III i ZL V oraz dla materiałów i izolacji na instalacjach w obrębie dróg ewakuacji określa tabela 1. „Wymagania klasyfikacyjne w zakresie: klasy reakcji na ogień, kapania płonących kropli, toksyczności i intensywności dymienia”.

Tabela 1.

**Wymagania klasyfikacyjne w zakresie: klasy reakcji na ogień, płonących kropli,
toksyczności i intensywności dymienia**

Lp.	Nazwa elementu, materiału	Miejsce zastosowania	dopuszczalna klasa reakcji na ogień	Dokument odniesienia
1	2	3	4	5
1.	Wykładziny i okładziny podłogowe	Podłogi w strefach ZL I, II, III i V	A _{fl} ; A _{2fl} – s1; B _{fl} – s1; C _{fl} – s1	PN-EN 13501-1:2008
2.	Okładziny ściennie o grubości powyżej 0,5 mm	Strefy pożarowe ZL I, II, III i V	A1; A2 – s1, d0; B – s1, d0; C – s1, d0, D – s1, d0	PN-EN 13501-1:2008
3.	Meble wbudowane na stałe	Strefy pożarowe ZL I, II, III i V	A1; A2 – s1, d0; B – s1, d0, C – s1, d0, D – s1, d0	PN-EN 13501-1:2008
4.	Sufity podwieszane	Strefy pożarowe ZL I, II, III i V	A1; A2 – s1, d0; B1 – s1, d0;	PN-EN 13501-1:2008
5.	Meble tapicerowane	Drogi ewakuacyjne (hole, korytarze, atria, przedsionki) oraz sale konferencyjne i inne powyżej 300 osób	Wymagana trudno zapalność wg kryteriów zawartych w normach	PN-EN 1021-1:2014, PN-EN 1021-2:2014 oraz PN-B-02855:1988
6.	Materiały zwisające (firany, zasłony, kotary, kurtyny)	Strefy pożarowe ZL I, II, III i V	Wymagana trudno palność oraz mała toksyczność i brak intensywnego dymienia w trakcie termicznego rozkładu wg kryteriów zawartych w normach	PN-EN ISO 6940:2005 i PN-EN ISO 6941:2005, lub PN-EN 1102:1999/A1:2006 PN-EN 13773:2004
7.	Izolacje przewodów elektrycznych i teleelektrycznych	Strefy pożarowe ZL I, II, III i V z wyłączeniem dróg ewakuacji	D _{ca} – s2, d1, a3	PN-EN 50399 PN-EN 6332-1-2 PN-EN 50575:2015-03 N SEP-E-007:2017
		j.w. – drogi ewakuacyjne	B2 _{ca} – s1b, d1, a1	
8.	Otuliny ciepłochronne przewodów: wod.-kan., c.o.; klimatyzacyjnych i wentylacyjnych	Strefy pożarowe ZL I, II, III, IV, V oraz PM	A _{1L} ; A _{2L} – s1, d0 B _L – s1, d0	PN-EN 13501-1:2008

WYPOSAŻENIE OBIEKTU W GAŚNICE

Właściciel budynku zobowiązany jest wyposażyć obiekt w gaśnice przenośne, spełniające wymagania Polskich Norm, będących odpowiednikami norm europejskich (EN), dotyczących gaśnic, lub w gaśnice przewożne. Rodzaj gaśnic będzie dostosowany do gaszenia tych grup pożarów, określonych w Polskich Normach dotyczących podziału pożarów, które mogą wystąpić w obiekcie. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2kg (lub 3dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100m² powierzchni strefy pożarowej. Gaśnice rozmieszczone muszą być przy wszystkich wyjściach z obiektu oraz wzdłuż dróg komunikacji ogólnej, tak aby z każdego miejsca, gdzie może przebywać człowiek, nie było więcej niż 30m do najbliższej gaśnicy. Szczegółowy dobór i rozmieszczenie gaśnic określi przyszła „Instrukcja bezpieczeństwa

pożarowego”. Przyjęto, iż do ochrony obiektu użyte będą gaśnice typu GP-4 ABC w ilości 1 szt. na każde rozpoczynające się 200m² powierzchni strefy pożarowej. Przypomina się jednocześnie, iż wszystkie gaśnice wymagają okresowych przeglądów i konserwacji.

POZOSTAŁE INFORMACJE Z ZAKRESU P.POŻ.

- 1) Wykonawca (w trakcie budowy), a docelowo właściciel, zarządca i użytkownik (każdy w swoim zakresie) zobowiązany jest znać i stosować przepisy **WOP**².
- 2) Budowę instalacji i montaż elementów ochrony p.poż. takich jak oświetlenia ewakuacyjnego itp. można realizować jedynie na podstawie projektów wykonawczych, uzgodnionych z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż.
- 3) Po zakończeniu budowy inwestor powinien zlecić opracowanie „Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego”, wg wymagań zawartych w § 6 **WOP**. Instrukcja nie jest częścią projektu, ani niniejszego opracowania. Zgodnie z ustawą Prawo budowlane [1] nie jest wymagane pozwolenie na użytkowanie, jednakże w myśl przepisu art. 56 ust. 1a ww. ustawy najpóźniej na 14 dni przed planowanym udostępnieniem kąpieliska klientom należy powiadomić Państwową Straż Pożarną oraz Państwową Inspekcję Sanitarną.
- 4) Zgodnie z ustawą o ochronie przeciwpożarowej Art. 7. 1 „ Wyroby służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, wprowadzane do użytkowania w jednostkach ochrony przeciwpożarowej oraz wykorzystywane przez te jednostki do alarmowania o pożarze lub innym zagrożeniu oraz do prowadzenia działań ratowniczych, a także wyroby stanowiące podręczny sprzęt gaśniczy, mogą być stosowane wyłącznie po uprzednim uzyskaniu dopuszczenia do użytkowania.” Spełnienie powyższego warunku należy spełnić poprzez stosowanie przedmiotowych wyrobów posiadających aktualna certyfikacje CNBOP-PIB.
- 5) **Kwestie dotyczące zapewnienia dróg pożarowych oraz wody do zewnętrznego gaszenia pożaru opisano w projekcie zagospodarowania terenu.**

PODSUMOWANIE

Więcej informacji z zakresu ochrony p.poż. znajduje się projektach technicznych (w opracowaniach branżowych), a szczegóły należy opracować w projekcie wykonawczym i ew. w ramach nadzoru autorskiego na etapie realizacji inwestycji. Rozwiązania te mogą technicznie różnić się od przyjętych obecnie, ale nie mogą odbiegać od istoty przyjętej dla zapewnienia wymaganego bezpieczeństwa pożarowego. W tym celu zaleca się, aby projekt wykonawczy, a także projekt aranżacji i wyposażenia wnętrz, o ile nie są wykonane przez tego samego projektanta i rzeczoznawcę ds. p.poż., którzy przygotowywali niniejszy projekt, były z nimi, co najmniej konsultowane.

Obecnie realizacja projektowanego budynku nie stwarza zagrożenia dla życia osób w nim przebywających. W przypadku dokonywania zmian w analizowanym projekcie, należy zlecić również aktualizację jego oceny w zakresie ochrony p.poż.

² Rozp. MSWiA z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków... (Dz. U. nr 109, poz.719)

UWAGI KOŃCOWE DO PROJEKTU

Niniejszy projekt opracowano w celach formalno - prawnych, w szczególności w celu zebrania niezbędnych opinii i uzgodnień oraz wydania na ich podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Po uzyskaniu tej decyzji, do formalnego rozpoczęcia budowy, potrzebne będą jeszcze branżowe projekty techniczne; zgodnie z obowiązującymi przepisami nie podlegają już one zatwierdzeniu przez administrację architektoniczno-budowlaną. Projekty te będą natomiast podstawą wykonywania robót, a po ich aktualizacji o zmiany wprowadzone w trakcie budowy - kontroli obiektu przez Państwową Straż Pożarną oraz Państwową Inspekcję Sanitarną (a na każdym etapie, także właściwy organ nadzoru budowlanego), przed przystąpieniem do jego użytkowania. Faktyczne prace budowlane zaleca się prowadzić na podstawie projektów wykonawczych, które uszczegółowią założenia przyjęte w niniejszym opracowaniu i projektach technicznych. Projekty wykonawcze nie są obowiązkowe **za wyjątkiem opracowań dotyczących urządzeń przeciwpożarowych**, ale właściwa wycena planowanych prac budowlanych i bezproblemowa ich realizacja, bez tej dokumentacji, będzie bardzo trudna, albo wręcz niemożliwa.

Przy wykonywaniu robót budowlanych można stosować jedynie wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego, ewentualnie jednostkowego, stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy „Prawo budowlane”. Projektant dopuszcza, aby w ramach prac budowlanych stosowane były inne wyroby budowlane niż przywołane w niniejszym projekcie, pod warunkiem jednak, że będą to wyroby równoważne. O tym, czy proponowany wyrób jest równoważny, decyduje projektant sprawujący nadzór autorski, po otrzymaniu pisemnego wniosku, do którego dołączone będzie, wykonane w sposób tabelaryczny, porównanie właściwości obu wyrobów (projektowanego i proponowanego). Do wniosku załączyć należy również kopie aktualnych dokumentów dotyczących tych wyrobów (deklaracje producentów, atesty, świadectwa itp.), potwierdzone, czytelnym podpisem, za zgodność z oryginałem i przede wszystkim, stanem faktycznym.

O planowanym terminie rozpoczęcia budowy, należy pisemnie powiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego i projektanta. Wszelkie zmiany, dokonywane w toku prowadzenia prac budowlanych, w stosunku do projektu muszą być oficjalnie uzgadniane z projektantem sprawującym nadzór autorski. Osoba decydująca o zmianie bez powiadomienia projektanta, albo wbrew jego zaleceniom, przejmuje na siebie odpowiedzialność nie tylko za wybrany fragment, ale za całą inwestycję, gdyż proces budowlany jest złożony i z pozoru błahе decyzje mogą mieć istotne konsekwencje. Ujawnienie takich nieprawidłowości skutkować może koniecznością wykonania dodatkowych prac, a w skrajnych wypadkach nawet wstrzymaniem budowy i rozbiórką niewłaściwie wykonanych robót.

Do zawiadomienia Państwowej Straży Pożarnej oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej o zamiarze przystąpienia do użytkowania niezbędne będzie potwierdzenia Projektanta pod oświadczeniem Kierownika Budowy o wykonaniu robót zgodnie z dokumentacją projektową. Projektant potwierdzi to oświadczenie tylko wówczas, gdy wszelkie zmiany, były z nim na bieżąco uzgadniane.

Właściciel lub Zarządca zobowiązany jest użytkować zrealizowany obiekt budowlany w sposób zgodny z rozwiązaniami przedstawionymi w niniejszej dokumentacji projektowej. Odpowiedzialność Projektanta wygasa z chwilą wprowadzenia jakichkolwiek zmian, które nie zostały z nim

uzgodnione. Użytkowanie obiektu wymaga też utrzymywania go w należytym stanie technicznym i estetycznym, włączając w to (przy zachowaniu należytej staranności) przeciwdziałanie siłom natury, takim jak śnieg, czy nawałny deszcz. Obowiązki związane z użytkowaniem obiektów budowlanych szczegółowo omówione są w rozdziale 6 ustawy „Prawo budowlane”,

Niniejszy projekt jest utworem, a obiekt powstały na jego podstawie będzie jedną z form utrwalenia tego utworu. Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych chroni prawa autora względem jego utworu. Należy zatem pamiętać, iż wszelkie dokonywanie zmian, a także kopiowanie, powielanie, odstępowanie lub inne wykorzystywanie bez zgody autora jest niedozwolone i może być egzekwowane z całą surowością prawa.

Opracowanie:

arch. Remigiusz Smolik

Konsultacja:

rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych – Krzysztof Matuszczak

rzeczoznawca ds. przepisów sanitarno-epidemiologicznych – Elżbieta Kułaga