

Inwestor	Miejski Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Kobyłce Ul. gen. Franciszka Żymirskiego 2, 05-230 Kobyłka
Temat	<p>ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU MIESZKALNEGO DO FUNKCJI BIUROWO-ADMINISTRACYJNEJ PRZYCHODNI ZDROWIA</p> <p>dz. nr ew. 5 obr. 33, gm. Kobyłka, powiat Wołomiński ul. Ks. Franciszka Marmo 20/1, Kobyłka</p>
Stadium	ARCHITEKTURA
Kategoria budynku	XI, IV
Adres	<p>ul. Gen. Franciszka Żymirskiego 2, 05-230 Kobyłka ul. Ks. Franciszka Marmo 20/1, 05-230 Kobyłka</p>
Opracowanie	<p><u>Projektant:</u> mgr inż. arch. Alicja Węgrzyn nr upr. MA/035/16</p>

SPIS TREŚCI

I.	Dokumentacja formalno-prawna	3
1.0	Kopie dokumentów stwierdzających posiadane przygotowanie zawodowe.....	3
2.0	Kopie zaświadczeń Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów	4
3.0	Oświadczenie projektanta architektury	5
4.0	Decyzja zgodności zmiany sposobu użytkowania z planem miejscowym.....	6
II.	STAN ISTNIEJĄCY	7
III.	Stan projektowany	9
1.0	Podstawa opracowania	9
2.0	Przedmiot i cel opracowania.....	9
3.0	Zestawienie powierzchni	10
4.0	Opis technologii.	10
5.0	Wykończenie i wyposażenia pomieszczeń.....	11
6.0	Roboty wykończeniowe	14
7.0	Uwagi końcowe.....	14
8.0	Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	15
9.0	Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	15
IV.	Część rysunkowa	22

I. Dokumentacja formalno-prawna

1.0 Kopie dokumentów stwierdzających posiadane przygotowanie zawodowe



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 156/MAOKK/2016
Nr uprawnień: MA/035/16

Warszawa, dnia 14 lipca 2016r.

DECYZJA nr 036/MAOKK/2016

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 8 marca 2016r., poz. 290 tj.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 07 stycznia 2016r., poz. 23 tj.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Alicja Węgrzyn

urodzona w dniu 03 lutego 1985r. w Otwocku

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- 1. projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego**
- 2. sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MAOIA RP arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MAOIA RP arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MAOIA RP arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MAOIA RP arch. Ewa Kaźmierczak

Członek OKK MAOIA RP arch. Radosław Kowalewski

Członek OKK MAOIA RP arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MAOIA RP arch. Stanisław Stefanowicz

Członek OKK MAOIA RP arch. Jolanta Ukleja

Otrzymują:

- ① Wnioskodawca: Alicja Węgrzyn
- Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji)
- Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji)
- a/a



2.0 Kopie zaświadczeń Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów



Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Alicja WĘGRZYN

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/035/16**, jest wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-3093**.

Członek czynny od: 21-08-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-10-2020 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-3093-31B7-8FY4-45Y6-A6YF

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

3.0 Oświadczenie projektanta architektury

OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r., poz. 1409 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt:

Zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego do funkcji administracyjnej przychodni zdrowia

sporządzony w dniu 19.04.2021r. dla inwestora MSPZOZ, ul. Ks. Franciszka Marmo 20/1,
Kobyłka

jest kompletny oraz został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami
aktualnej wiedzy technicznej.

Projektant:

mgr inż. arch. Alicja Węgrzyn

nr uprawnień MA/035/16

4.0 Decyzja o zgodności zmiany sposobu użytkowania z planem miejscowym

BURMISTRZ
MIASTA KOBYŁKA

WGP.7324.2.2.2021

Kobyłka 01.04.2021 r.

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), w związku z art.71 ust.2 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2020 r. poz. 1333 j.t.)

STWIERDZAM

że planowana zmiana sposobu użytkowania części budynku - lokale mieszkalne na usługi zdrowia, usytuowanego na terenie nieruchomości położonej w Kobyłce przy ul. Ks. Franciszka Marmó 20 – dz. nr ew. 5 obręb 33, jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Pl. 15 Sierpnia w Kobyłce oraz dla terenów przyległych, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Kobyłka Nr XXXVI/362/13 z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz.Urz.Woj.Mazowieckiego z 2013 r. poz.12633).

Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z ww. planem znajduje się w terenie zabudowy usług publicznych, w tym usługi zdrowia, oznaczonym na rysunku planu symbolem UP-4.

Niniejsze zaświadczenie nie odnosi się do wymagań wynikających z ustaleń szczegółowych ww. planu miejscowego oraz oceny pod względem wymagań określonych w przepisach szczególnych obowiązujących dla tego typu obiektów.

Zaświadczenie wydaje się celem przedłożenia w Starostwie Powiatowym w Wołominie .

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 17 zł. Potwierdzenie opłaty w aktach sprawy

Otrzymują:

1. Pani Alicja Węgrzyn
ul. Majowa 130
05-400 Otwock
2. Aa.

Z up. BURMISTRZA
Joanna S...
Kierownik
Wydziału Gospodarki Przestrzennej

II. STAN ISTNIEJĄCY

1.0 Stan istniejący budynku

Budynek, w którym znajduje się lokal znajduje się w kompleksie budynków składającym się z niezależnych konstrukcyjnie oraz technicznie budynków:

- 1) mieszkalno-usługowego przy ul. księdza Franciszka Marmo 20/1
- 2) Miejskiego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej przy ul. Gen. Franciszka Żymirskiego 2 i 4.

Budynek mieszkalno-usługowym, w którym znajduje się lokal objęty opracowaniem, został wybudowany przed 1939 rokiem, pozostała część kompleksu została dobudowana w latach 80-tych XX wieku.

Obiekt zlokalizowany u zbiegu ulic Księdza Marmo i Żymirskiego w Kobylce, składa się z części frontowej oraz dwóch skrzydeł bocznych, konstrukcyjnie niezależnych od siebie, ustawionych pod kątem prostym, tworzących kształt litery „U”. Budynek mieszkalno-usługowy objęty opracowaniem posiada 3 kondygnacje nadziemne. Pozostała część obiektu posiada 2 kondygnacje nadziemne oraz 1 podziemną (pomieszczenia techniczne). Wysokość Budynku mieszkalno-usługowego nie przekracza 12 m (ok. 10 m), co pozwala go sklasyfikować jako budynek niski (N). Budynek mieszkalno-usługowy oraz zakład opieki zdrowotnej zakwalifikowane są do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV + ZL III.

Budynek mieszkalno-usługowy sąsiaduje z budynkiem opieki zdrowotnej, w którym w części parterowej znajduje się apteka oraz Miejski Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, do którego przynależą też pomieszczenia na I kondygnacji (część frontowa budynku – od strony Placu 15-go Sierpnia).

Na parterze budynku mieszkalno-usługowego przy ul. księdza Franciszka Marmo 20/1 siedzibę ma Ośrodek Pomocy Społecznej. Na pierwszej kondygnacji południowego skrzydła kompleksu znajduje się lokal mieszkalny oraz lokal objęty opracowaniem. W pozostałej części tego budynku, znajdują się pomieszczenia zakwalifikowane do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi wykorzystywane na potrzeby mieszkalne.

Lokal objęty opracowaniem powiązany jest komunikacyjnie z Zakładem Opieki Zdrowotnej. Przeznaczony na obsługę administracyjną zakładu, w których jednak nie są świadczone usługi z zakresu opieki zdrowotnej, oraz nie przebywają pacjenci przychodni.

Dostępność do obiektu zapewniona jest drogami publicznymi ul. Żymirskiego oraz ul. Księdza Marmo. Dogodny dojazd dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do budynku możliwy od strony ul. Księdza Marmo, wyjścia połączone dojściem z drogą.

Do przedmiotowego lokalu prowadzi wejście od ul. Księdza Marmo od strony placu wewnętrznego poprzez klatkę schodową oraz galerię zewnętrzną.

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, o konstrukcji żelbetowo-murowanej, stropodach kryty papą. Ściany wewnętrzne oddzielające pomieszczenia od korytarzy wykonane są z cegły.

W budynku występują następujące instalacje:

- instalacja elektryczna,
- instalacja odgromowa,
- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- wentylacja grawitacyjna,

Obiekt w części frontowej oraz w północnym skrzydle posiada 2 kondygnacje nadziemne i jest podpiwniczony w części. Część budynku mieszkalno-usługowego, w której znajduje się lokal będący przedmiotem opracowania jest 3 kondygnacyjny.

1.1. Ocena stanu technicznego budynku.

Ulica i miejscowość: gm. Kobyłka, Powiat wołomiński,
ul. gen. Franciszka Żymirskiego 2, ul. ks. Franciszka Marmo 20/1

Właściciel budynku: MSPZOZ

Ilość jednostek funkcjonalnych: część usługowa (usługi zdrowia, usługi administracyjne)
część mieszkalna

Ilość kondygnacji: 2

Konstrukcja obiektu znajduje się w stanie technicznym dobrym i nadaje się do projektowanej przebudowy.

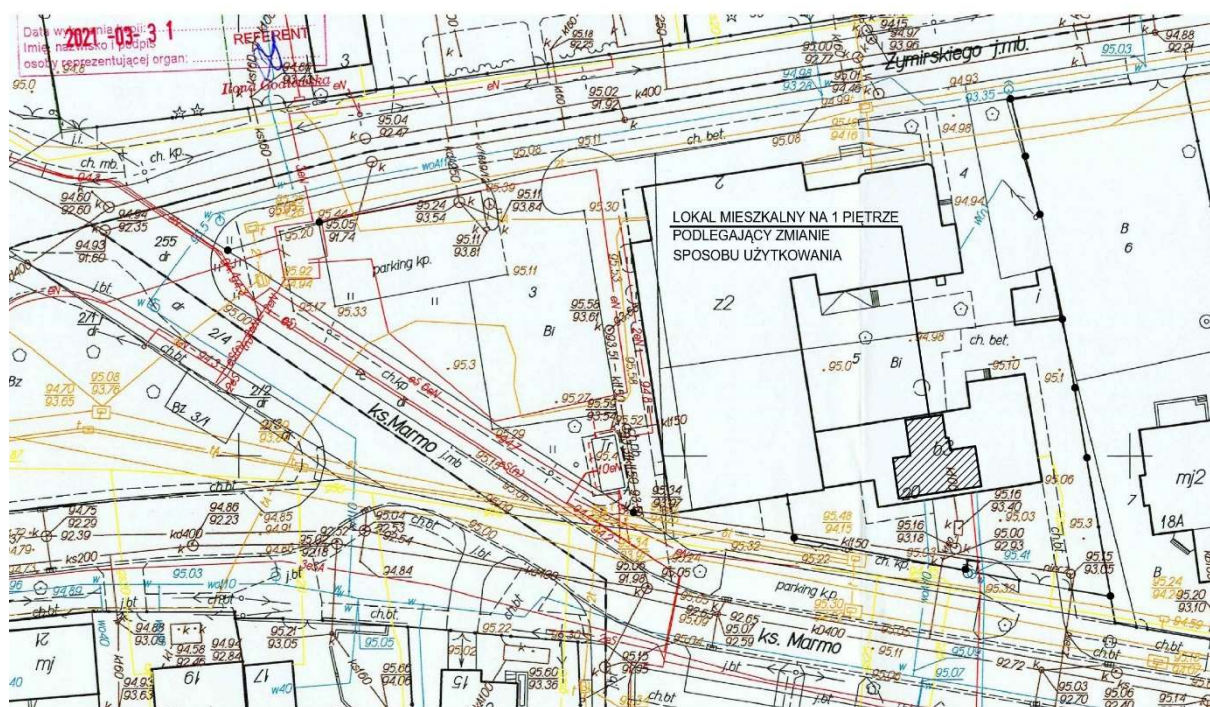
Infrastruktura, elementy wykończeniowe i stałe wyposażenie budynku są w stanie technicznym dobrym.

1.2 Usytuowanie budynku, dojazd i dojścia

Budynek położony jest w okolicy domów jednorodzinnych.

Budynek obsługiwany jest komunikacyjnie poprzez istniejące drogi dojazdowe, zlokalizowane bezpośrednio przy ul. Żymirskiego oraz ks. Marmo.

Lokal podlegający zmianie sposobu użytkowania znajduje się na 1 piętrze budynku przy ul. ks. Franciszka Marmo.



Rysunek 1 Położenie lokalu w strukturze budynku

1.3 Opis konstrukcji budynku

Fundamenty -	żelbetowe
Ściany fundamentowe -	bloczki betonowe
Ściany zewnętrzne -	cegła pełna
Ściany wewnętrzne działowe -	z płyty g-k, cegła pełna
Stropy -	żelbetowe
Nadproża -	żelbetowe
Stropodach-	wentylowany kryty papą

1.5 Wyposażenie budynku w instalację

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:

- Sieć gminna wodociągowa
- Sieć gmina kanalizacyjna
- wentylację grawitacyjną
- ogrzewanie centralne (piec na gaz ziemny) i instalacja gazowa
- odwodnienie budynku zawiera się na terenie właściciela

III. Stan projektowany

1.0 Podstawa opracowania

- Inwentaryzacja istniejącego obiektu.
- Wytyczne programowe Inwestora.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz. U. 2019 poz.1186 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie 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 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity - Dz. U. nr 173 z 2011 r. poz. 1034 z późniejszymi zmianami)

2.0 Przedmiot i cel opracowania

Przewiduje się zmianę sposobu użytkowania istniejącego lokalu mieszkalnego, znajdującego się w południowym skrzydle obiektu, na lokal administracyjno-biurowy Przychodni Zdrowia

3.0 Zestawienie powierzchni

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
Lp.	RODZAJ POWIERZCHNI	UWAGI	POW. RAZEM
1.	Powierzchnia netto przebudowy		117,05m ²
2.	Wysokość pomieszczeń		2,53
7.	Kubatura netto		296,17 m ³

4.0 Opis technologii.

Część 1 piętra- lokal mieszkalny podlega zmianie sposobu użytkowania do funkcji usług zdrowia (część administracyjno-biurowa).

Założenia i podział funkcjonalny.

Projektowana zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego ma na celu powiększenie części administracyjno-biurowej Przychodni Zdrowia.

W części biurowo-administracyjnej wydzielono:

- sekretariat
- gabinet dyrektora
- salę konferencyjną
- pokoje biurowe x 4
- aneks kuchenny
- WC personelu

Ruch pracowników

Pracownicy administracyjni wchodzić wejściem od ul. Księdza Marmo od strony placu wewnętrznego poprzez klatkę schodową oraz galerię zewnętrzną.

Pracownicy posiadają wydzielony aneks kuchenny oraz WC personelu.

Pracownicy pozostawiają odzież wierzchnią w szafach w pokojach biurowych- w miejscu pracy.

Skład porządkowy.

Dla potrzeb części administracyjnej skład porządkowy znajduje się w przychodni zdrowia.

Zatrudnienie

Przewidywane szacowane zatrudnienie personelu na podstawie umowy:

Przyjmuje się zatrudnienie: 100% kobiet 8 osoby

Liczba zmian: 1

Czas pracy: 8 h/dzień

WYTYCZNE INSTALACYJNE

- Wymagany stosunek powierzchni okien do powierzchni użytkowej pomieszczeń został zachowany.
- Wszystkie instalacje należy wykonywać jako kryte.

5.0 Wykończenie i wyposażenia pomieszczeń

Pom. nr 01 Sekretariat _____ Pow. 18,17 m²

Podłoga: PCV, cokół PCV h=10 cm

Ściany: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba lateksowa

Sufit: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba emulsyjna, h= 2,92m

Wyposażenie:

- meble biurowe (biurko, fotel, szafy na dokumenty)

Pom. nr 02 Pokój Dyrektora _____ Pow. 17,6 m²

Podłoga: wykładzina PCV, cokół PCV h=10 cm

Ściany: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba lateksowa

Sufit: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba emulsyjna, h= 2,92m

Wyposażenie:

- meble biurowe (biurko, fotel, szafy na dokumenty)

Pom. nr 03 Część ogólnodostępna _____ Pow. 17,95 m²

Podłoga: wykładzina PCV, cokół PCV h=10 cm

Ściany: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba lateksowa

Sufit: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba emulsyjna, h= 2,92m

Wyposażenie:

- podajnik na środki dezynfekcyjne

Pom. nr 04 Pokój biurowy _____ Pow. 5,6 m2

Podłoga: wykładzina PCV, cokół PCV h=10 cm

Ściany: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba lateksowa

Sufit: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba emulsyjna, h= 2,92m

Wyposażenie:

- meble biurowe (biurko, fotel, szafy na dokumenty)

Pom. nr 05 WC personelu _____ Pow. 5,6 m2

Podłoga: gres na klej,

Ściany: płytki ceramiczne do wysokości 2m

Sufit: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba emulsyjna, h= 2,60m

Wyposażenie:

- umywalki ceramiczne ścienna
- miski ustępowe wiszące
- lustro
- mydło w płynie do mycia rąk
- podajnik ręczników papierowych
- podajnik środków dezynfekcyjnych
- podajnik papieru toaletowego

Pom. nr 06 Sala konferencyjna _____ Pow. 18,17 m2

Podłoga: wykładzina PCV, cokół PCV h=10 cm

Ściany: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba lateksowa

Sufit: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba emulsyjna, h= 2,92m

Wyposażenie:

- stół konferencyjny z krzesłami
- telewizor ścienny LCD

Pom. nr 07 Pokój biurowy _____ Pow. 8,43 m2

Podłoga: wykładzina PCV, cokół PCV h=10 cm

Ściany: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba lateksowa
Sufit: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba emulsyjna, h= 2,92m
Wyposażenie:
- meble biurowe (biurko, fotel, szafy na dokumenty)

Pom. nr 08 Pokój biurowy_____Pow. 16,17 m2

Podłoga: wykładzina PCV, cokół PCV h=10 cm
Ściany: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba lateksowa
Sufit: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba emulsyjna, h= 2,92m
Wyposażenie:
- meble biurowe (biurko, fotel, szafy na dokumenty)

Pom. nr 09 Aneks kuchenny_____Pow. 3,42 m2

Podłoga: wykładzina PCV, cokół PCV h=10 cm
Ściany: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba lateksowa
płytki ceramiczne do wysokości 2m przy ciągu technologicznym kuchni
Sufit: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba emulsyjna, h= 2,92m
Wyposażenie:
-lodówka
-zlew jednokomorowy
-bateria zlewozmywakowa
-szafki dolne
-szafki górne
-blat roboczy

Pom. nr 10 Pokój biurowy_____Pow. 8,9 m2

Podłoga: wykładzina PCV, cokół PCV h=10 cm
Ściany: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba lateksowa
Sufit: tynk cem.-wap., malowanie 2 x farba emulsyjna, h= 2,92m
Wyposażenie:
- meble biurowe (biurko, fotel, szafy na dokumenty)

6.0 Roboty wykończeniowe

Cokoły

- gres na klej jak na podłodze, wysokości min. 8 cm, Gatunek I
- wykładzina PCV z rolki

Ściany

Malowanie:

- farbą emulsyjną 2x
- farbą lateksową zmywalną dobrze kryjącą, dobrze wypełniającą, odporną na ścieranie i na środki dezynfekcyjne, bez plastifikatorów i nie emitującą szkodliwych substancji.

Okładziny:

- płytki ceramiczne na klej do pełnej wysokości w pomieszczeniach mokrych (WC personelu, WS dzieci, kuchnia, zmywalnia)

Drzwi

Drzwi wewnętrzne

- drewniane, pełne lub z oknem, okleinowane, o konstrukcji płytowej z wypełnieniem płytą wiórową

Drzwi do pomieszczeń sanitarnych z nawiewem.

7.0 Uwagi końcowe

- Przed położeniem glazury ściany i podłogę zabezpieczyć przeciwwilgociowo.
- Ostateczne decyzje dotyczące sposobu zabezpieczenia ścian zostaną podjęte przez Inwestora.

Roboty wykonać pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.

Powyższy opis techniczny i wytyczne realizacyjne obejmują elementy technologiczne i podział funkcjonalny.

Jakiegokolwiek odstępstwa od projektu lub zmiany materiałów i technologii należy bezwzględnie uzgodnić z właściwymi projektantami.

8.0 Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Konieczne jest sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego roboty budowlane, których charakter, organizacja i miejsce prowadzenia powodują wysokie zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

W związku z powyższym należy:

- prace rozbiórkowe prowadzić zgodnie z projektem
- w przypadku trafienia na słabo związane wązki ścian nośnych lub ukryte elementy konstrukcyjne (podciąg, nadproża) nieprzewidziane w projekcie należy natychmiast powiadomić projektanta.
- miejsca prac zabezpieczyć przed osobami postronnymi.
- określić bezpieczne, bezkolizyjne drogi usuwania gruzu i zaopatrzenia w materiały budowlane.
- nie doprowadzić do przejściowego składowania na stropach zapasów piasku, cementu i innych ciężkich materiałów.
- wszystkie prace konstrukcyjne polegające na wykonaniu przebieg, wzmocnień stropów wycinaniu otworów w ścianach konstrukcyjnych wykonywać:
 - zgodnie z projektem konstrukcyjnym
 - wyłącznie pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia
 - zgodnie z uwagami zawartymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót

Wykonawstwo wszystkich robót budowlanych musi być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz BHP, przy czym należy stosować się do wszystkich reguł sztuki budowlanej a całość realizacji musi odpowiadać najnowszemu poziomowi techniki budowlanej.

Wszystkie roboty należy wykonywać pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.

W razie wystąpienia problemów technicznych natychmiast powiadomić projektanta.

Osoby wykonujące prace muszą bezwzględnie zapoznać się z opisem technicznym oraz „Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót”, ten fakt należy odnotować w dzienniku budowy.

9.0 Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Warunki ochrony przeciwpożarowej dotyczą jedynie zakresu projektu określonego w pkt 3.1. wraz z drogą ewakuacji z przedmiotowego lokalu klatką schodową przynależącą do obiektu. Warunki ochrony przeciwpożarowej zostały opracowane na podstawie *"EKSPERTYZY WARUNKÓW BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO BUDYNKU przy ul. Księdza Franciszka Marmo 20/1 05-230 Kobyłka w trybie art. 71 ust. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)"* autorstwa inż. Romana Ropelewskiego rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych nr upr. 311/94 z kwietnia 2021 r.

9.1 Podstawa prawna opracowania warunków ochrony przeciwpożarowej.

- [1] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 961 z późn. zm.);
- [2] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1123 z późn. zm.);
- [3] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.);
- [4] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- [5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 poz. 719 z późn. zm.);
- [6] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030);
- [7] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117);
- [8] PN-EN ISO 7010:2012 Symbole graficzne. Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa. Zarejestrowane znaki bezpieczeństwa;
- [9] PN-EN 671-1 i 2 „Stałe urządzenia gaśnicze. Hydranty wewnętrzne”;
- [10] PN-EN 50172:2005 Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.

ilekroć w warunkach ochrony przeciwpożarowej przywołany będzie, któryś ze wskazanych przepisów odwołanie do niego będzie podane w [] np. [4].

9.2 Informacje o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji.

Budynek mieszkalno-usługowy, w której znajduje się lokal będący przedmiotem opracowania jest 3 kondygnacyjny.

Dane dotyczące budynku (ul. Księdza Marmo 20)

– Powierzchnia zabudowy – ok.	231 m²;
– łączna powierzchnia użytkowa budynku -	621 m²;
w tym opiniowany lokal ok.	117,05 m²
– Kubatura	2 445 m³;
w tym opiniowany lokal	296,17 m³
– Wysokość	9,60 m.

Ze względu na wysokość przedmiotowy budynek zakwalifikowano do grupy budynków niskich (N).

9.3 Charakterystykę zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych

W budynku, nie przewiduje się składowania i wykorzystywania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu definicji określonej w § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw

Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719, z późn. zm.). Obciążenie ogniowe w pomieszczeniach technicznych, gospodarczych poniżej 500 MJ/m². Pozostałe materiały palne, które mogą występować w obiekcie to materiały palne stanowiące jego wyposażenie i wystrój, takie jak :

- papier , kartony,
- wyroby z drewna i materiałów drewnopochodnych (meble) ,
- pianki poliuretanowe w meblach,
- sprzęt rtv, agd i komputery,
- ubrania, firany, zasłony
- wyroby spożywcze.

W budynku tym, charakteryzującym się kategorią zagrożenia ludzi ZL, zabronione jest używanie do wykończenia wnętrz materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, nie projektuje się zastosowania materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych.

9.4 Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.

Budynek mieszkalno-usługowy ze względu na jego przeznaczenie oraz sposób użytkowania kwalifikuje się go do kategorii ZL III (użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II) oraz ZL IV w części mieszkalnej.

W opiniowanym lokalu może przebywać łącznie 10 osób – pracownicy.

Pozostała część obiektu nie jest przedmiotem opracowania.

9.5 Informacje o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego.

Obciążenie ogniowe w pomieszczeniach technicznych, gospodarczych poniżej 500 MJ/m².

W pomieszczeniach zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ZLIII nie przyjmuje się obciążenia ogniowego.

9.6 Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W analizowanym budynku, nie będą składowane materiały i substancje chemiczne oraz nie będą prowadzone procesy technologiczne, które mogłyby stworzyć mieszaninę wybuchową z powietrzem (nie będą występowały pomieszczenia i przestrzenie zagrożone wybuchem). Ponadto wokół ww. budynku nie będą występowały przestrzenie zewnętrzne zagrożone wybuchem.

Instalacja gazowa (nie będąca przedmiotem opracowania) jest zgodnie z protokołami z badań szczelna oraz została wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną.

9.7 Informacje o klasie odporności pożarowej oraz klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Przedmiotowy budynek mieszkalno-usługowy, zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV + ZL III, ze względu na wysokość, zakwalifikowany do grupy budynków niskich, powinien być wykonany w klasie "D" odporności pożarowej.

Jak wynika z dokumentacji przedstawionej przez Inwestora oraz wizji lokalnej, poszczególne elementy budynku spełniają wymagania w zakresie klasy odporności ogniowej określonej w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁵⁾					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ¹⁾ ²⁾	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
„D”	R30	(-)	REI 30	EI 30 ^(o↔i)	(-)	(-)

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.

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; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy EI 60, a dla drzwi komór zsypu klasy EI 30.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Wszystkie elementy budynku powinny być NRO.

Biegi, spoczniki mają klasę R 60.

Ściany wydzielające pomieszczenia techniczne i gospodarcze posiadają klasę REI60. Drzwi do ww. pomieszczeń o odporności ogniowej EI30 wyposażone w samozamykacze.

Wszystkie drzwi o odporności ogniowej wyposażać należy w samozamykacze.

Elementy wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego w budynku – przegrody, stałe elementy i materiały wyposażenia, wykończenia i wystroju wnętrz oraz wykładziny podłogowe nie mogą być wykonane z materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane muszą być wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. Zabrania się stosowania na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych.

9.8 Informacje o podziale na strefy pożarowe oraz strefy dymowe.

Strefę pożarową stanowi budynek albo jego część oddzielona od innych budynków lub innych części budynku elementami oddzielenia przeciwpożarowego, o założonych i wymaganych parametrach klasy odporności ogniowej, bądź też pasami wolnego terenu o szerokości nie mniejszej niż

dopuszczalne odległości od innych budynków, zgodnie z obowiązującymi „warunkami technicznymi” [4].

Dopuszczalna wielkość strefy pożarowej dla analizowanego budynku mieszkalno-usługowego wynosi 8000 m² i nie jest ona przekroczona. Powierzchnia wewnętrzna strefy pożarowej jest znacznie mniejsza od dopuszczalnej wartości i wynosi ok. 2400 m². Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

9.9 Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących.

Budynek przylega krótszym bokiem do budynku przychodni (ZOZ). Odległości od granicy działki oraz innych obiektów jest zachowana.

W bezpośrednim sąsiedztwie obiektu nie występują obiekty o szczególnym zagrożeniu pożarowym, budynek położony jest w okolicy domów jednorodzinnych oraz niskiej zabudowy.

Kompleks budynków znajduje się na dwóch działkach ewidencyjnych nr 4 i 5 z obrębu 33 gm.

Kobyłka. Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Ks. Marmó 20 znajduje się na jednej działce ewidencyjnej nr 5, odległości od innych obiektów w tym części budynku ZOZ przy ul. Gen. Franciszka Żymirskiego 2 nie ustala się na podstawie § 273 ust. 1 „warunków technicznych” [4].

Odległość od granic działki jest większa niż 4 m.

Odległość od sąsiadujących obiektów wynosi ponad 8 m.

9.10 Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób.

Do ewakuacji z opiniowanego lokalu administracyjno-biurowego służy klatka schodowa, znajdująca się we wschodniej części budynku przy ul. Ks. Malmö 20, która łączy ze sobą wszystkie kondygnacje budynku mieszkalno-usługowego. Na najwyższej kondygnacji budynku znajdują się lokale mieszkalne, natomiast na I kondygnacji nadziemnej znajduje się lokal mieszkalny oraz przedmiotowy lokal administracyjno-biurowy, z których ewakuacja będzie prowadzona przez galerię bezpośrednio na klatkę schodową i dalej do wyjścia na zewnątrz budynku. Wyjście zlokalizowane jest od placu wewnętrznego, od strony ul. Księdza Marmó. Z lokalu administracyjno-biurowego ewakuacja alternatywnie możliwa jest również do klatki schodowej znajdującej się w ZOZ przy ul. Gen. Franciszka Żymirskiego 2 (klatka południowa).

Ewakuacja z przedmiotowego lokalu nie przekracza wartości dopuszczalnych i prowadzona jest przez maksymalnie 3 pomieszczenia. Szerokość przejścia nie mniejsza niż 0,9 m. Drzwi ewakuacyjne z lokalu posiadają szerokość co najmniej 0,9 m

Długość dojścia ewakuacyjnego wynosi około 24 m, od wyjścia z lokalu na zewnątrz budynku, i nie przekracza wartości maksymalnej przy jednym dojściu ewakuacyjnym, tj. 30 m. Galeria posiada szerokość w świetle 1,28 m.

Szerokość biegów i spoczników klatki schodowej odpowiada wymaganiom przepisów.

Szerokość drzwi wyjściowych prowadzących na zewnątrz budynku mieszkalno-usługowego na parterze wynosi 1,20 m i spełnia wymagania obecnie obowiązujących przepisów.

Na drogach ewakuacyjnych nie występują palne elementy wystroju oraz sufity podwieszane.

Szerokość spocznika nie powinna być zawężona przez występującą aranżację klatki w tym urządzenia.

Ponadto, jak wspomniano z lokalu zapewniono drugi kierunek ewakuacji, za pośrednictwem drugiej klatki schodowej obsługującej Zakład Opieki Zdrowotnej. Poza zakresem opracowania projektu.

Strategia ewakuacji ludzi

Evakuacja z kondygnacji I-III będzie prowadzona galerią bezpośrednio do klatki schodowej. Z klatki schodowej droga ewakuacyjna prowadzi bezpośrednio na zewnątrz budynku drzwiami o szerokości 1.20 m

9.11 Informacje o sposobie zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej.

Przewody wentylacyjne muszą być wykonane z materiałów niepalnych.

Przepusty instalacyjne przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu będą zabezpieczone przed możliwością przenikania gazu do wnętrza budynku.

Przepusty instalacyjne przez ściany i stropy oddzielen przeciwpożarowych oraz obudowa przewodu wentylacyjnego, klapy odcinającej lub obudowa przewodu, wraz z klapą powinny mieć odporność ogniową 60 minut (EI60). W przypadku wydzielonych pożarowo pomieszczeń technicznych i gospodarczych również EI60 .

Przepusty instalacyjne o średnicy powyżej 4 cm w ścianach i stropach pomieszczeń zamkniętych, dla których wymagana jest klasa odporności ogniowej nie niższa niż EI60 lub REI60, a niebędących elementami oddzielenia przeciwpożarowego, powinny mieć klasę (EI) odporności ogniowej ścian i stropów tego pomieszczenia.

Szachty instalacyjne w części nadziemnej budynku obudowane powinny być ścianami o odporności ogniowej EI30.

9.12 Informacja o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciw-pożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń.

PRZECIWPOŻAROWY WYŁĄCZNIK PRĄDU.

W obiekcie występuje przeciwpożarowy wyłącznik prądu przy głównym wejściu.

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu zostanie odpowiednio oznakowany.

INSTALACJA HYDRANTÓW WEWNĘTRZNYCH.

Zasięg hydrantów wewnętrznych \varnothing 25 o wydajności 1l/s zapewnia objęcie ochroną rozpatrywanego obiektu.

Hydranty muszą spełniać wymagania Polskich Norm dotyczące tych urządzeń; instalacja wodociągowa przeciwpożarowa powinna być zasilana z sieci wodociągowej zewnętrznej przeciwpożarowej. Zasięg hydrantów 25 w poziomie musi obejmować całą powierzchnię chronionej strefy pożarowej.

OŚWIETLENIE AWARYJNE I EWAKUACYJNE.

Na wszystkich drogach ewakuacji (pionowych i poziomych) oświetlonych światłem sztucznym oraz w pomieszczeniach usługowych należy wykonać awaryjne oświetlenie ewakuacyjne o natężeniu 1 lx

UWAGA: „w pobliżu” oznacza „w obrębie” 2 m mierzone w poziomie.

W części objętej opracowaniem nie występują drogi wymagające objęcia ochroną instalacją oświetlenia awaryjnego.

ZNAKI BEZPIECZEŃSTWA.

Na ciągach komunikacyjnych umieścić należy w widocznych miejscach instrukcje przeciwpożarowe ogólne oraz postępowania na wypadek powstania pożaru wraz z wykazem telefonów alarmowych, ponadto oznakować tablicami zgodnymi z Polskimi Normami:

- a) drogi ewakuacyjne,
- b) miejsc usytuowania urządzeń przeciwpożarowych,
- c) zakaz palenia wyrobów tytoniowych i używania ognia otwartego.

UWAGI.

Wszystkie materiały i urządzenia przeciwpożarowe powinny posiadać aktualne aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności i świadectwa dopuszczenia jednostek certyfikujących, akredytowanych przy PCBC np. ITB, CNBOP.

INSTRUKCJA BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO.

W chwili zmiany sposobu użytkowania lokalu należy opracować instrukcje bezpieczeństwa pożarowego. Zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719, z późn. zm.).

9.13 Informacje o wyposażeniu w gaśnice.

W strefach pożarowych zaliczonych do ZL III na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej w budynku powinna przypadać jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach. W strefach pożarowych zaliczonych do PM na każde 300 m² powierzchni strefy pożarowej w budynku powinna przypadać jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach.

9.14 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.

Dla obiektu wymagane jest 10 l/s wody do zewnętrznego gaszenia pożaru. Wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniają istniejące zewnętrzne hydranty podziemne usytuowane przy ul. Księdza Marmo i Żymirskiego (pierwszy w odległości ok. 13 m, drugi w odległości ok. 20 m).

Do budynku nie jest wymagana droga pożarowa.

Do analizowanego budynku mieszkalno-usługowego zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV + ZL III, o 3 kondygnacjach nadziemnych i wysokości nie większej niż 12 m, wymagane jest zapewnienie połączenia z drogą pożarową wyjść z tego budynku, utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 30 m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnej do każdej strefy pożarowej, zgodnie z § 12 ust 7 rozporządzenia [6].

IV. Część rysunkowa

Rys. nr PZT/01	Zagospodarowanie terenu	skala 1:500
Rys. nr SI/01	Fragment rzutu 1 piętra- STAN ISTNIEJĄCY	skala 1:50
Rys. nr 01	Fragment rzutu 1 piętra	skala 1:50
Rys. nr 02	Fragment rzutu 1 piętra- TECHNOLOGIA	skala 1:50
Rys. nr 03	Fragment rzutu 1 piętra- OŚWIETLENIE	skala 1:50
Rys. nr 04	Przekrój A-A	skala 1:50