

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO

PROJEKT TERMOMODERNIZACJI I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU

NAZWA I ADRES INWESTORA

Urząd Miejski Lewin Brzeski
ul. Rynek 1, 49-340 Lewin Brzeski

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA:

PS-Projekt Paweł Śnieżek, 45-355 Opole,
ul. 1 Maja 30A;

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Budynek administracyjno-biurowy

KATEGORIA OBIEKTU

Budynek użyteczności publicznej;
Kategoria XI

ADRES INWESTYCJI

ul. Mickiewicza 6, 49-340 Lewin Brzeski

160104_4

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ

DATA OPRACOWANIA

06.2026

SPIS PROJEKTANÓW I SPRAWDZAJĄCYCH			
Lp.	Funkcja, imię i nazwisko	numer uprawnień i rodzaj specjalności	Podpis
Architektura			
1.	PROJEKTANT mgr inż. arch. Hubert Boryka	OKK/UpB/03/06 do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń specjalności architektonicznej	
2.	SPRAWDZAJĄCY mgr inż. arch. Joanna Badura	OKK/UpB/2/2020 do projektowania ograniczeń specjalności architektonicznej	
2	OPRACOWANIE arch. Oleksandr Melnychuk		
Konstrukcja			
1.	PROJEKTANT dr inż. Mariusz Czabak	OPL/1236/PWBKb/16 do proj. i kier. w sp. konst-bud. bez ograniczeń	
2.	SPRAWDZAJĄCY inż. Mirosław Czabak	12/90/OP do proj. w sp. konst-bud. bez ograniczeń	

Załącznik nr 1 do strony tytułowej projektu termomodernizacji i zmiany sposobu użytkowania budynku

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU TERMOMODERNIZACJI I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU

TREŚĆ		NUMERY STRON
STRONA TYTUŁOWA		1
SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU TERMOMODERNIZACJI I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU		2
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW		
ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY ZAWODOWEJ ORAZ UPRAWNIENIA PROJEKTOWE		
NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT TERMOMODERNIZACJI I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU	
CZĘŚĆ OPISOWA		
	OPIS DO PROJEKTU	
ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI FOTOGRAFICZNEJ PROJEKTU		
Zdj. 1 Zdj. 2 Zdj. 3 Zdj. 4	Widok od strony południowej Widok od strony zachodniej Widok od strony wschodniej Widok od strony tylnej	
ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU		
A-1 A-2 A-3 A-4 A-5 A-6 A-7 A-8 A-9 A-10 A-11	Rzut przyziemia Rzut poziom +1 Rzut dachu Przekrój A-A Przekrój B-B Przekrój C-C Elewacja południowo-zachodnia Elewacja północno-zachodnia Elewacja południowo-wschodnia Elewacja północno-wschodnia Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	

SPIS TREŚCI CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU TERMOMODERNIZACJI I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU

1. CZĘŚĆ OGÓLNA I PODSTAWY OPRACOWANIA

- 1.1 Przedmiot, zakres i cel opracowania, w tym zmiana sposobu użytkowania
- 1.2 Podstawy formalno-prawne, normy i ustalenia planistyczne
- 1.3 Lokalizacja obiektu i zagospodarowanie terenu

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

- 2.1. Dotychczasowa funkcja i konstrukcja budynku
- 2.2. Ocena stanu technicznego oraz dokumentacja fotograficzna

3. PROJEKTOWANA ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA

- 3.1. Nowy program użytkowo-funkcjonalny
- 3.2. Zestawienie powierzchni i dane gabarytowe
- 3.3. Zmiany konstrukcyjno-materiałowe i wykończeniowe

4. ZAKRES TERMOMODERNIZACJI I PARAMETRY CIEPLNE

- 4.1. Planowane roboty termomodernizacyjne (izolacja, wykończenie zewnętrzne)
- 4.2. Analiza właściwości cieplnych i fizyko-budowlanych przegród zewnętrznych

5. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE I WARUNKI BHP

- 5.1. Dane podstawowe i klasyfikacja pożarowa obiektu
- 5.2. Klasa odporności pożarowej budynku i wymagania dla elementów konstrukcji
- 5.3. Podział na strefy i wydzielenia pożarowe
- 5.4. Drogi i warunki ewakuacji
- 5.5. Wymagania dotyczące wykończenia wewnątrz (reakcja na ogień)
- 5.6. Wyposażenie w urządzenia i instalacje przeciwpożarowe oraz sprzęt gaśniczy
- 5.7. Zaopatrzenie w wodę, dojazd pożarowy i certyfikacja

6. UWAGI KOŃCOWE I ZALECENIA WYKONAWCZE

1. CZĘŚĆ OGÓLNA I PODSTAWY OPRACOWANIA

1.1. Przedmiot, zakres i cel opracowania (w tym zmiana sposobu użytkowania)

Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany termomodernizacji oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku sali gimnastycznej z zapleczem szatniowym na budynek użyteczności publicznej. Głównym celem inwestycji jest przekształcenie obiektu na siedzibę Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej (MGOPS) w Lewinie Brzeskim wraz z przestrzenią dla programu Senior+.

Inwestor:

Gmina Lewin Brzeski
ul. Rynek 1
49-340 Lewin Brzeski

Ogólny zakres przedsięwzięcia

Inwestycja obejmuje w szczególności:

Termomodernizację budynku:

- docieplenie ścian zewnętrznych,
- docieplenie stropodachu / dachu,
- rozbiórkę i wykonanie nowych docieplonych posadzek na gruncie,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na nową o podwyższonej izolacyjności cieplnej,

Przebudowę wewnętrzną związaną ze zmianą sposobu użytkowania, obejmującą:

- nowy układ funkcjonalny parteru i piętra,
- wydzielenie klatki schodowej zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej,
- wydzielenie pomieszczeń o szczególnych wymaganiach (archiwum, serwerownia, kotłownia),
- utworzenie na parterze strefy programu Senior+ oraz strefy obsługi klientów MGOPS,
- utworzenie na piętrze zaplecza administracyjnego MGOPS (biura, archiwum, serwerownia, socjal, sanitariaty),

Wykonanie nowych oraz przebudowę istniejących instalacji wewnętrznych:

- instalacji elektrycznych, oświetleniowych i niskoprądowych,
- instalacji teletechnicznych (LAN, telefon, kontrola dostępu, SSWiN – zgodnie z projektami branżowymi),
- instalacji wodociągowych i kanalizacji sanitarnej,

- instalacji centralnego ogrzewania,
- instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła i funkcją chłodzenia,

Zastosowanie odnawialnych źródeł energii (OZE):

- istniejące / projektowane źródło ciepła – kocioł gazowy wspomagany pompą ciepła (wg projektu sanitarnego),
- instalacja fotowoltaiczna (PV) zlokalizowana na dachu budynku,

Dostosowanie budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami:

- odpowiednie szerokości drzwi i korytarzy,
- eliminacja progów na drogach komunikacyjnych,
- sanitariaty dostosowane,
- zapewnienie bezpiecznych dojść i wejść do budynku.

1.2. Podstawy formalno-prawne, normy i ustalenia planistyczne

Materiały wyjściowe do projektowania

- Umowa zawarta z Inwestorem,
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500 (działka nr 733/3),
- Inwentaryzacja budowlano-architektoniczna istniejącego obiektu,
- Wytyczne funkcjonalne Inwestora (MGOPS + Senior+),
- Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP),
- Obowiązujące przepisy i normy branżowe.

Podstawowe akty prawne

Projekt opracowano w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy, w szczególności:

- *ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. z późn. zm.),*
- *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z późn. zm.),*
- *ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. z późn. zm.),*
- *ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. z późn. zm.),*
- *ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. z późn. zm.),*
- *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późniejszymi zmianami,*

- *rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z późniejszymi zmianami,*
- *obowiązujące Polskie Normy oraz normy branżowe,*
- *wytyczne producentów systemów i materiałów*

Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)

Działka nr 733/3 położona jest na terenie oznaczonym w MPZP symbolem 1UP – tereny usług publicznych.

Dla terenu 1UP ustala się m.in.:

1. Przeznaczenie terenu – usługi publiczne obejmujące obiekty i urządzenia sportowe dla potrzeb oświaty gminnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią i infrastrukturą techniczną.
2. Zasady zabudowy:
 - istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie wewnętrznej i rozbudowie,
 - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku, jeżeli nowa funkcja ma charakter publiczny, ogólnie dostępny,
 - należy zachować istniejącą linię zabudowy budynku jako obowiązującą,
 - intensywność zabudowy In do 55%, min. 40% powierzchni biologicznie czynnej.
3. Przy remontach, przebudowie i rozbudowie należy zachować istniejącą formę architektoniczną, w szczególności wysokość budynku i formę dachu.

Projektowana termomodernizacja i zmiana sposobu użytkowania spełnia powyższe ustalenia.

1.3. Lokalizacja obiektu i zagospodarowanie terenu

Otoczenie i lokalizacja

Adres: ul. Mickiewicza 6, 49-340 Lewin Brzeski

Działka ewidencyjna nr: nr 733/3, jednostka ewidencyjna 160104_4 Lewin Brzeski – miasto, obręb 4101 Lewin Brzeski

Właściciel / Inwestor: Gmina Lewin Brzeski

Budynek zlokalizowany jest przy ul. Mickiewicza 6 w Lewinie Brzeskim. Od strony wschodniej posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Mickiewicza. Jest to obiekt wolnostojący, otoczony zielenią urządzoną - alejki z kostki betonowej, ławki, zieleni niska i wysoka.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

2.1. Dotychczasowa funkcja i konstrukcja budynku

Dotychczasowa funkcja i układ przestrzenny

Istniejący obiekt pełni funkcję sali gimnastycznej z zapleczem szatniowo-sanitarnym.

Budynek charakteryzuje się zwartą, prostą bryłą składającą się z trzech czytelnych części:

- części południowej: jednokondygnacyjnej, mieszczącej wysoką salę gimnastyczną,
- części północnej: dwukondygnacyjnej, zawierającej zaplecze szatniowo-sanitarne oraz pomieszczenia pomocnicze,
- części wschodniej: parterowej dobudówki z głównym wejściem i pomieszczeniami wejściowo-komunikacyjnymi.

Obiekt jest niepodpiwniczony (kotłownia znajduje się ok. 0,75 m poniżej poziomu parteru) i przykryty dachami stromymi – dwuspadowymi i trójspadowymi.

Układ funkcjonalny w stanie istniejącym:

- Parter: sala gimnastyczna, wiatrołap, komunikacja, umywalnie, sanitariaty, kotłownia oraz pomieszczenia pomocnicze.
- Piętro: mniejsza sala gimnastyczna, szatnia, komunikacja, sanitariat i pomieszczenie pomocnicze.

Dane geometryczne i powierzchniowe (stan istniejący):

- Powierzchnia zabudowy: ok. 332,0 m²
- Powierzchnia użytkowa: ok. 347,6 m² (parter: ok. 267,1 m², piętro: ok. 80,5 m²)
- Kubatura: 2383,22 m³

Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

- Fundamenty: ławy fundamentowe w technologii tradycyjnej.
- Ściany nośne: murowane, z tynkiem cementowo-wapiennym.
- Strop międzypiętrowy: żelbetowy, pełny.
- Dach: konstrukcja drewniana (więźba) kryta dachówką zakładkową.
- Schody wewnętrzne: żelbetowe, wykończone lastrykiem.

Wykończenie wewnętrzne, zewnętrzne i instalacje

- Wykończenie zewnętrzne: elewacje tynkowane z pionowymi lizenami i gzymsem, malowane w kolorze jasnoszarym z pomarańczowymi pasami i obramieniami. Elewacja szczytowa od strony ul. Mickiewicza pozbawiona jest otworów okiennych (posiada okrągły detal w części szczytowej). Elewacje boczne sali gimnastycznej posiadają duże okna o podziałach poziomych.
- Wykończenie wewnętrzne: posadzki z parkietu (sale sportowe), lastryka (komunikacja, wiatrołap), płytek ceramicznych (sanitariaty) oraz wykładziny PCV (wybrane pomieszczenia). Ściany wykończone tynkami wewnętrznymi malowanymi farbami emulsyjnymi, a w sanitariatach okładziną z płytek ceramicznych.
- Stolarka: okienna głównie drewniana w różnych kolorach. Drzwiowa zewnętrzna drewniana i aluminiowa; wewnętrzna – drzwi płytowe, miejscami aluminiowe.
- Istniejące instalacje: budynek jest wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną, przyłącze gazowe z kotłownią gazową oraz wentylację grawitacyjną.

2.2. Ocena stanu technicznego oraz dokumentacja fotograficzna

Ocena stanu technicznego i uwarunkowania konserwatorskie

Stan konstrukcyjny budynku (ściany nośne, strop, więźba dachowa) oceniono jako zadowalający – nie stwierdzono istotnych spękań ani zarysowań elementów nośnych, co umożliwia dalszą bezpieczną eksploatację obiektu.

Główne usterki, zużycie techniczne oraz uwarunkowania kwalifikujące budynek do przebudowy i termomodernizacji dotyczą w szczególności:

Stolarki okiennej oraz geometrii otworów okiennych

Stolarka okienna w większości drewniana jest wyeksploatowana i zużyta technicznie, nie spełnia aktualnych wymagań izolacyjności cieplnej. Istniejący układ i wymiary otworów okiennych nie zapewniają odpowiedniego doświetlenia światłem dziennym pomieszczeń w nowo projektowanej funkcji biurowej i obsługi klientów.

Stanu i charakteru elewacji

Istniejące wykończenie tynkowane ściany pozostaje – planuje się jego odnowienie, naprawę ubytków, usunięcie zabrudzeń i graffiti oraz ponowne malowanie. Zmianie i renowacji podlegają natomiast pionowe elementy dekoracyjne - pilastry/lizeny. W stanie istniejącym są one w całości przysłonięte i pogrubione przez wtórną warstwę ocieplenia ze styropianu oraz tynku. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi projektuje się całkowite usunięcie styropianu wyłącznie z tych elementów dekoracyjnych, w celu odsłonięcia, oczyszczenia i renowacji znajdującej się pod nim historycznych elementów dekoracyjnych ceglanych. Działanie to ma na celu przywrócenie pierwotnego, zabytkowego detalu architektonicznego elewacji.

Izolacyjności cieplnej przegród zewnętrznych

W związku z nakazem konserwatorskim odsłonięcia i zachowania zewnętrznej elewacji ceglanej, budynek nie posiada wystarczającej izolacyjności termicznej ścian zewnętrznych, a jego docieplenie metodą tradycyjną (od zewnątrz) jest niemożliwe. Sytuacja ta stwarza konieczność zastosowania systemowego docieplenia ścian zewnętrznych od strony wewnętrznej.

Dokumentacja fotograficzna

Dokumentacja fotograficzna przedstawiająca stan techniczny obiektu, w tym w szczególności stan stolarki okiennej, istniejącego ocieplenia elewacji oraz detali architektonicznych, stanowi załącznik do niniejszego opracowania.



Zdj.1. Widok od strony południowej, od ul. Mickiewicza



Zdj.2. Widok od strony zachodniej



Zdj.3. Widok od strony wschodniej, od strony głównego wejścia



Zdj.4. Widok od strony tylnej

3. PROJEKTOWANA ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA

3.1. Nowy program użytkowo-funkcjonalny

Projekt przewiduje zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku sali gimnastycznej z zapleczem szatniowym na budynek użyteczności publicznej – siedzibę Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej (MGOPS) wraz z przestrzenią dedykowaną programowi Senior+.

Układ funkcjonalny w stanie projektowanym został podzielony na dwie wyraźne strefy:

Parter (poziom 0 – strefa obsługi mieszkańców oraz Senior+):

- Wejście główne z przedsionkiem, hol i komunikacja.
- Sala narad / sala Senior+ wyposażona w mobilną ścianę umożliwiającą elastyczny podział przestrzeni.
- Biuro podawcze oraz pomieszczenie asystentów.
- Pomieszczenia Działu Świadczeń Społecznych (w tym gabinet kierownika) oraz Działu Pomocy Społecznej.
- Zaplecze sanitarne: łazienka, WC damskie, WC męskie oraz WC dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
- Kotłownia oraz pomieszczenie gospodarcze.

Piętro (poziom +1 – zaplecze administracyjne MGOPS):

- Gabinet Dyrektora Ośrodka oraz sekretariat.
- Biura pracowników: kadry, księgowość / starsza księgowa, starszy inspektor ds. kadr, biura tematyczne.
- Gabinety kierowników: Kierownika Działu Pomocy Społecznej oraz Kierownika Klubu Seniora.
- Pomieszczenia specjalne: archiwum akt oraz serwerownia.
- Pomieszczenie socjalne dla pracowników, sanitariaty (WC damskie, WC męskie) oraz komunikacja.

3.2. Zestawienie powierzchni i dane gabarytowe (stan projektowany)

Podstawowe dane gabarytowe

- Technologia wykonania: tradycyjna murowana
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 2
- Liczba kondygnacji podziemnych: 0 (obiekt niepodpiwniczony)
- Posadowienie: bezpośrednie – na istniejących ławach fundamentowych
- Łączna powierzchnia użytkowa po przebudowie: ok. 463,5 m² (parter: 249,1 m², piętro: 214,4 m²)

Dokładne wymiary budynku (długości, szerokości, wysokości, rzędne) przedstawiono w części rysunkowej projektu.

Zestawienie powierzchni użytkowych

POZIOM 0 (parter)

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m²]
0.1	Przedsionek	9,6
0.2	Komunikacja	29,4
0.3	Asystenci	7,1
0.4	Biuro podawcze	6,7
0.5	Sala Narad / Senior+	79,6
0.6	Komunikacja	17,2
0.7	Łazienka	5,0
0.8	WC damskie	2,4
0.9	WC męskie	4,8
0.10	WC dla osób niepełnosprawnych	8,6
0.11	Kotłownia	10,7
0.12	Dział Świadczeń Społecznych	25,2
0.13	Kierownik Działu Św. Społecznych	10,5
0.14	Dział Pomocy Społecznej	10,0
0.15	Dział Pomocy Społecznej	10,0
0.16	Dział Pomocy Społecznej	10,0
0.17	Pomieszczenie gospodarcze	2,3
Razem poziom 0:		249,1 m²

POZIOM +1 (piętro)

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
1.1	Komunikacja	8,7
1.2	Komunikacja	38,6
1.3	Dyrektor Ośrodka	15,0
1.4	Sekretariat	9,5
1.5	Kadrowa	9,7
1.6	Księgowość / Starsza księgowa	9,7
1.7	Starszy inspektor ds. kadr	11,8
1.8	Biuro	16,7
1.9	Serwerownia	3,9
1.10	Akt	10,1
1.11	WC damskie	4,5
1.12	WC męskie	4,9
1.13	Pomieszczenie socjalne	28,6
1.14	Biuro	11,3
1.15	Biuro	10,4
1.16	Kierownik Działu Pomocy Społecznej	10,5
1.17	Kierownik Klubu Seniora	10,5
Razem poziom +1:		214,4 m²

Łączna powierzchnia użytkowa (poziom 0 + poziom +1): ok. 463,5 m²

3.3. Zmiany konstrukcyjno-materiałowe i wykończeniowe**1. Konstrukcja ogólna**

Układ nośny budynku w znacznej części pozostaje bez zmian. Projektuje się:

- Wykonanie stropu gęstożebrowego typu RECTOR o grubości ok. 17 cm nad obecną salą gimnastyczną, opartego na ścianach murowanych (18 i 24 cm) i belkach żelbetowych – zgodnie z projektem konstrukcyjnym.
- Wykonanie schodów żelbetowych płytowych trójbiegowych, opartych na ścianach nośnych i ławach fundamentowych.
- Wykonanie słupów żelbetowych 24×24 cm z betonu C20/25, zbrojonych stalą A-IIIIN.
- Wykonanie nadproży prefabrykowanych typu L19 w ścianach nośnych oraz nadproży ceramicznych P115 w ścianach działowych.
- W miejscu rozbieranej istniejącej klatki schodowej – wykonanie stropu żelbetowego monolitycznego o gr. ok. 16 cm i nowych warstw podłogowych.
- Zachowanie głównych elementów konstrukcji istniejącej przy jednoczesnym wykonaniu lokalnych przemurowań, wzmocnień oraz przebić w ścianach i stropach związanych z:
 - wykonaniem nowych, poszerzeniem lub zamurowaniem istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
 - prowadzeniem nowych instalacji wewnętrznych,
 - adaptacją układu funkcjonalnego do potrzeb MGOPS i Senior+.

2. Ściany zewnętrzne i elewacja

- Ściany nośne: istniejące ściany zewnętrzne murowane pozostają.
- Docieplenie i elewacje:

- Istniejący tynk na płaskich powierzchniach ścian zostaje odnowiony, uzupełniony, usunięte zostaną zabrudzenia oraz graffiti, a całość zostanie ponownie pomalowana w systemie ETICS z tynkiem cienkowarstwowym (kolorystyka uzgodniona z Inwestorem).
- Ze względu na wytyczne konserwatorskie usunięte zostanie wtórne ocieplenie ze styropianu przysłaniające elementy dekoracyjne (pilastry/lizeny), w celu odsłonięcia, oczyszczenia i renowacji znajdującej się pod nim historycznej substancji ceglanej.
- Zewnętrzne docieplenie ścian zostanie wykonane w grubości zapewniającej osiągnięcie współczynnika $U \leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ (uzupełnione o izolację od wewnątrz w strefach wymaganych konserwatorsko).

3. Ściany wewnętrzne

Część istniejących ścian działowych ulega rozbiórce. W ich miejsce projektuje się nowe ściany:

- murowane,
- w systemie suchej zabudowy (konstrukcja stalowa + płyty g-k z wypełnieniem z wełny).
- Ściany wydzieliń pożarowych (klatka schodowa, kotłownia, archiwum, serwerownia) projektuje się w klasach odporności ogniowej wymaganych przez projekt ppoż.

4. Stropodach / dach

- Konstrukcja więźby dachowej pozostaje zasadniczo bez zmian.
- Projektuje się docieplenie dachu/stropodachu do współczynnika $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Wykonane zostaną nowe obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe (systemowe z blachy powlekanej) oraz nastąpi poprawa systemu odwodnienia.
- Dach zostanie przygotowany do montażu instalacji fotowoltaicznej (PV).

5. Posadzki na gruncie

Istniejące posadzki na gruncie w zakresie przebudowy podlegają rozbiórce. Projektuje się nowe posadzki o strukturze warstwowej:

- podkład betonowy,
- izolacja przeciwwilgociowa,
- izolacja termiczna,
- jastrych,
- warstwa wykończeniowa (gres, wykładzina, panele – zależnie od funkcji pomieszczenia).

6. Stolarka okienna i drzwiowa

- Stolarka okienna: wymiana istniejącej stolarki oraz wykonanie nowych otworów i poszerzenie wybranych otworów okiennych. Projektuje się okna o współczynnika przenikania ciepła $U \leq 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna: wymiana na nową o współczynnika $U \leq 1,30 - 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- W pomieszczeniach wymagających odporności ogniowej zastosowana zostanie stolarka o odpowiednich klasach EI oraz elementy kontroli dostępu.
- Parapety zewnętrzne: z blachy powlekanej / aluminium, wykonane ze spadkiem na zewnątrz i odprowadzeniem wody poza lico elewacji.

7. Schody i komunikacja

- Schody zewnętrzne do kotłowni: przewiduje się oczyszczenie, naprawę ubytków, ułożenie izolacji przeciwwilgociowej oraz wykończenie płytkami gresowymi antypoślizgowymi. Schody zostaną wyposażone w balustrady i poręcze, a mury oporowe zostaną oczyszczone, uzupełnione i pomalowane.
- Klatka schodowa wewnętrzna: projektuje się wewnętrzną klatkę schodową trójbiegową w konstrukcji żelbetowej. Biegi i spoczniki zostaną wykończone płytkami gresowymi antypoślizgowymi oraz wyposażone w balustrady i poręcze. Klatka zostanie wydzielona pożarowo (ściany EI, drzwi EI z samozamykaczami, zachowany właściwy kierunek otwierania).

4. ZAKRES TERMOMODERNIZACJI I PARAMETRY CIEPLNE

4.1. Planowane roboty termomodernizacyjne (izolacja, wykończenie zewnętrzne)

W ramach planowanych robót termomodernizacyjnych oraz wykończenia zewnętrznego projektuje się:

- Docieplenie ścian zewnętrznych: wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych w systemie ETICS z wykończeniem tynkiem cienkowarstwowym (kolorystyka uzgodniona z Inwestorem). Zmianie ulega również wykończenie elementów dekoracyjnych (pilastry/lizeny), z których – zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi na osiach 1-2 – usuwa się wtórne ocieplenie ze styropianu w celu odsłonięcia i renowacji cegły, przy jednoczesnym zastosowaniu izolacji od wewnątrz w strefach tego wymagających.
- Docieplenie dachu / stropodachu oraz posadzek: wykonanie docieplenia konstrukcji dachu/stropodachu oraz wykonanie nowych warstwy izolacji termicznej na gruncie.
- Wymiana stolarki: wymiana istniejącej stolarki okiennej oraz drzwiowej zewnętrznej na nową o podwyższonych parametrach izolacyjności cieplnej.
- Obróbki blacharskie i odwodnienie: wykonanie nowych systemowych obróbek blacharskich, rynien oraz rur spustowych z blachy powlekanej, dostosowanych kolorystycznie do elewacji.
- Parapety zewnętrzne: montaż parapetów zewnętrznych z blachy powlekanej lub aluminium, wykonanych ze spadkiem na zewnątrz i z zapewnionym odprowadzeniem wody poza lico elewacji.

4.2. Analiza właściwości cieplnych i fizyko-budowlanych przegród zewnętrznych

Po wykonaniu pełnego zakresu prac termomodernizacyjnych projektuje się następujące maksymalne wartości współczynnika przenikania ciepła U dla poszczególnych przegród zewnętrznych:

- Ściany zewnętrzne: $U \leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Dach / stropodach: $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Podłoga na gruncie: $U \leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Stolarka okienna: $U \leq 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Drzwi zewnętrzne: $U \leq 1,30 - 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$

Projektowane parametry są w pełni zgodne z aktualnie obowiązującymi wymaganiami Warunków Technicznych (WT) w zakresie ochrony cieplnej budynku oraz oszczędności energii.

5. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE I WARUNKI BHP

5.1. Dane podstawowe i klasyfikacja pożarowa obiektu

Rodzaj obiektu i funkcja: budynek użyteczności publicznej – Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (MGOPS) z częścią programu Senior+.

Lokalizacja: ul. Mickiewicza 6, 49-340 Lewin Brzeski, działka nr 733/3 (teren 1UP – usługi publiczne).

Liczba kondygnacji: 2 nadziemne (parter + piętro), brak podpiwniczenia (0 kondygnacji podziemnych).

Wysokość budynku: $h < 12$ m – budynek niski (N) według Warunków Technicznych.

Powierzchnia użytkowa (objęta opracowaniem): ok. 464,2 m² (parter: 248,7 m², piętro: 215,5 m²).

Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III (budynek użyteczności publicznej, biurowo-administracyjny z funkcją obsługi ludności oraz programem Senior+).

Strefy pożarowe: zakłada się jedną strefę pożarową ZL III o powierzchni ok. 464,2 m², obejmującą parter oraz piętro. Pomieszczenia o podwyższonym ryzyku (kotłownia gazowa, archiwum, serwerownia) są wydzielone pożarowo w ramach tej strefy.

Zagrożenie wybuchem: brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref Ex (brak procesów technologicznych i magazynowania substancji wybuchowych w kotłowni i serwerowni).

Gęstość obciążenia ogniowego: przyjmuje się $Q \leq 500$ MJ/m² (brak funkcji magazynowych o wysokiej gęstości obciążenia ogniowego oraz brak procesów produkcyjnych).

Szacunkowa liczba użytkowników jednocześnie:

- Pracownicy MGOPS: ok. 15–20 osób,
- Interesanci i uczestnicy programu Senior+: ok. 30–40 osób.

5.2. Klasa odporności pożarowej budynku i wymagania dla elementów konstrukcji

Zgodnie z § 212 WT dla budynku niskiego w kategorii ZL III wymagana klasa odporności pożarowej wynosi „C”, przy czym z uwzględnieniem § 212 ust. 3 (budynek 2-kondygnacyjny, niski) dopuszcza się jej obniżenie. Dla obiektu przyjmuje się klasę odporności pożarowej „D”.

Wymagania dla elementów konstrukcyjnych według § 216 WT dla klasy „D”:

- Główna konstrukcja nośna: R 30
- Stropy: REI 30
- Ściany zewnętrzne: EI 30
- Konstrukcja dachu: – brak wymagań klasy odporności ogniowej
- Ściany wewnętrzne (poza wydzieleniami pożarowymi): – brak wymagań
- Przekrycie dachu: – brak wymagań klasy, przy zachowaniu wymogów nierozprzestrzeniania ognia (NRO) zgodnie z WT.

5.3. Podział na strefy i wydzielenia pożarowe

W ramach strefy ZL III przewiduje się następujące wydzielenia pożarowe:

- Klatka schodowa: wydzielona ścianami o klasie EI 30–EI 60 (w zależności od przyjętych rozwiązań i uzgodnień) oraz drzwiami EI 30 z samozamykaczami, otwieranymi w kierunku ewakuacji.
- Kotłownia gazowa (> 30 kW): ściany i strop o klasie min. EI 60 / REI 60 (zgodnie z § 220 WT), drzwi min. EI 30 z samozamykaczem. Przejścia instalacyjne uszczelnione systemowymi przepustami/masami ogniochronnymi o odpowiedniej klasie.

- Archiwum: ściany i strop o zalecanej klasie EI 60 / REI 60, drzwi min. EI 30 z samozamykaczem.
- Serwerownia: ściany i strop o klasie min. EI 60 / REI 60, drzwi min. EI 30 z samozamykaczem. Przejścia kablowe uszczelnione systemami ogniochronnymi o klasie nie niższej niż przegroda.

5.4. Drogi i warunki ewakuacji

Kierunki i wyjścia ewakuacyjne:

- Parter: co najmniej 2 kierunki ewakuacji (poprzez wejście główne oraz dodatkowe wyjście z części sali narad / Senior+ lub inne wyjście ewakuacyjne na zewnątrz). Łączna liczba wyjść na poziom terenu wynosi min. 2.
- Piętro: ewakuacja odbywa się do wydzielonej klatki schodowej i dalej do wyjść na poziomie parteru (1 kierunek, zgodny z przepisami dla budynku niskiego ZL III).

Szerokości dróg i wyjść:

- Korytarze: szerokość w świetle min. 1,20 m.
- Schody: szerokość biegu min. 1,20 m w świetle, balustrady i poręcze obustronne o wysokości min. 1,1 m (dostosowane do osób z ograniczoną mobilnością).
- Drzwi na drogach ewakuacyjnych: szerokość w świetle min. 0,9 m (drzwi wyjść głównych oraz z sali Senior+: min. 1,20 m w świetle), otwierane w kierunku ewakuacji.

Długości dojść ewakuacyjnych: do 30 m (dla budynku niskiego ZL III bez urządzeń samoczynnego wykrywania pożaru). Układ funkcjonalny zapewnia nieprzekroczenie tej wartości.

Oświetlenie i oznakowanie: projektuje się oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne na drogach komunikacji ogólnej, klatce schodowej, w sali narad / Senior+ oraz przy wyjściach na zewnątrz. Oznakowanie dróg i sprzętu wykonane zgodnie z Polskimi Normami.

5.5. Wymagania dotyczące wykończenia wnętrz (reakcja na ogień)

- Elementy wykończenia wnętrz na drogach ewakuacyjnych muszą być nierozprzestrzeniające ognia (NRO).
- Niedopuszczalne jest stosowanie materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu są silnie toksyczne lub intensywnie dymiące (szczególnie na ścianach i sufitach w korytarzach, na klatce schodowej i przy wyjściach ewakuacyjnych).
- Posadzki na drogach ewakuacyjnych: co najmniej trudno zapalne, o właściwościach antypoślizgowych.
- Okładziny ścian i sufitów w pomieszczeniach ZL III: klasy reakcji na ogień zgodne z WT.

5.6. Wyposażenie w urządzenia i instalacje przeciwpożarowe oraz sprzęt gaśniczy

- Główny przeciwpożarowy wyłącznik prądu: usytuowany w pobliżu głównego wejścia lub w innym uzgodnionym miejscu, odcinający zasilanie obwodów z wyjątkiem instalacji funkcjonujących podczas pożaru (np. oświetlenie ewakuacyjne).
- Instalacja hydrantowa wewnętrzna: wyposażenie w hydranty HP 25 z wężem półsztywnym o długości 30 m, pokrywające swoim zasięgiem całą powierzchnię budynku.
- Instalacja odgromowa: budynek należy wyposażać lub utrzymywać w sprawną instalację odgromową (uwzględniając przebieg zwodów, przewodów i uziomów przy pracach na dachu/elewacji).

- Systemy alarmowe / SSP / DSO: brak obligatoryjnego wymogu stosowania Dźwiękowego Systemu Ostrzegawczego (DSO) oraz Systemu Sygnalizacji Pożaru (SSP) – decyzja o montażu SSP leży po stronie Inwestora.
- Podręczny sprzęt gaśniczy: min. 1 jednostka (gaśnica 2 kg / 3 dm³) na 100 m² (co daje co najmniej 5 jednostek na ok. 464,2 m², dobranych do grup pożarów A, B, C, m.in. gaśnice proszkowe oraz śniegowe CO₂ przy serwerowni). Długość dojścia do gaśnicy ≤ 30 m. Lokalizacja: przy wyjściach, w korytarzach, przy klatce schodowej oraz w pobliżu kotłowni, serwerowni i pomieszczeń technicznych.

5.7. Zaopatrzenie w wodę, dojazd pożarowy i certyfikacja

- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia: z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Mickiewicza i przyległym układzie ulicznym (poprzez hydranty zewnętrzne).
- Dojazd pożarowy: zapewniony od strony ul. Mickiewicza (droga publiczna). Parametry drogi (szerokość, nośność, promienie łuków) zgodne z przepisami.
- Certyfikacja wyrobów: wyroby i urządzenia mające znaczenie dla bezpieczeństwa pożarowego muszą posiadać deklaracje właściwości użytkowych, oznakowanie CE lub znak B oraz właściwe klasyfikacje ogniowe.
- Szczegółowa charakterystyka pożarowa z obliczeniami i doбором urządzeń stanowi odrębne opracowanie branżowe uzgodnione z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

6. UWAGI KOŃCOWE I ZALECENIA WYKONAWCZE

- Zasady prowadzenia robót: Wszystkie roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z dokumentacją projektową wszystkich branż, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.
- Integralność dokumentacji: Niniejszy opis techniczny należy rozpatrywać łącznie z częścią rysunkową oraz projektami branżowymi, które stanowią jego integralną część.
- Zmiany materiałowe: Ewentualne zmiany rozwiązań materiałowych i technologicznych są dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem zachowania parametrów techniczno-użytkowych nie gorszych niż projektowane, po wcześniejszym uzyskaniu zgody projektanta oraz Inwestora.
- Wymogi formalno-prawne i bezpieczeństwo: Na każdym etapie realizacji robót budowlanych należy bezwzględnie przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP), przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz zasad i przepisów dotyczących ochrony środowiska.

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU TERMOMODERNIZACJI I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU

NAZWA I ADRES INWESTORA

**Urząd Miejski Lewin Brzeski
ul. Rynek 1, 49-340 Lewin Brzeski.**

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA:

**PS-Projekt Paweł Śnieżek, 45-355 Opole,
ul. 1 Maja 30A;**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Budynek administracyjno-biurowy

KATEGORIA OBIEKTU

**Budynek użyteczności publicznej;
Kategoria XI**

ADRES INWESTYCJI

ul. Mickiewicza 6, 49-340 Lewin Brzeski

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ

160104_4

DATA OPRACOWANIA

06.2026

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

- INFORMACJA BiOZ
- Inwentaryzacja
- Warunki przyłączeniowe

INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

NAZWA I ADRES INWESTORA

Urząd Miejski Lewin Brzeski
ul. Rynek 1, 49-340 Lewin Brzeski.

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA:

PS-Projekt Paweł Śnieżek, 45-355 Opole,
ul. 1 Maja 30A;

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Budynek administracyjno-biurowy

KATEGORIA OBIEKTU

Budynek użyteczności publicznej;
Kategoria XI

ADRES INWESTYCJI

ul. Mickiewicza 6, 49-340 Lewin Brzeski

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ

160104_4

DATA OPRACOWANIA

06.2026

SPIS PROJEKTANÓW I SPRAWDZAJĄCYCH			
Lp.	Funkcja, imię i nazwisko	numer uprawnień i rodzaj specjalności	Podpis
Architektura			
1.	OPRACOWANIE mgr inż. arch. Hubert Boryka	nr. upr. OKK/UpB/03/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
2.	SPRAWDZAJĄCY mgr inż. arch. Joanna Badura	OKK/UpB/2/2020 do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń specjalności architektonicznej	

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BIOZ) – CZĘŚĆ OPISOWA

Dane obiektu budowlanego:

Nazwa zamierzenia: PROJEKT TERMOMODERNIZACJI ORAZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ Z ZAPLECZEM SZATNIOWYM NA BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ, PEŁNIĄCY FUNKCJĘ MIEJSKO-GMINNEGO OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ W LEWINIE BRZESKIM (MGOPS) WRAZ Z PRZESTRZENIĄ DLA PROGRAMU SENIOR+

Lokalizacja: ul. Mickiewicza 6, 49-340 Lewin Brzeski, dz. nr 733/3, obręb 4101 Lewin Brzeski, jedn. ewid. 160104_4 Lewin Brzeski - miasto

Obiekt: BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

Kategoria obiektu: XI – budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Planowane prace obejmują następujący zakres i kolejność realizacji:

1. Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe.
2. Prace związane z konstrukcją, wzmocnieniami, termomodernizacją, posadzkami.
3. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej (zewnątrznej, wewnętrznej oraz przeciwpożarowej).
4. Wykończenia wewnętrzne i wyposażenie stałe.
5. Prace związane z instalacjami sanitarnymi (wodociągowo-kanalizacyjnymi, c.o., wentylacją, kotłownią).
6. Prace związane z instalacjami elektrycznymi, teletechnicznymi i odgromowymi.
7. Prace związane z instalacją fotowoltaiczną (PV).
8. Prace związane z zagospodarowaniem terenu, zielenią oraz nawierzchniami przyległymi.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

- Nie dotyczy.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Działka objęta budową.

Tymczasowe magazyny materiałów budowlanych usytuowane na zapleczu budowy. Trasy kablowe i instalacyjne muszą przebiegać bezkolizyjnie z instalacjami sanitarnymi i wentylacyjnymi, zachowując bezwzględny odstęp min. 30 cm od instalacji silnoprądowych (230/400V) dla okablowania teletechnicznego (SAP, LAN).

Zagrożenie porażeniem prądem przy wykonywaniu przełączeń zasilania ze złącza kablowego nN 0,4kV oraz podczas montażu i uruchamiania magazynu energii 11 kWh oraz urządzeń PV.

4. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych przeprowadza się jako:

- Szkolenie wstępne.
- Szkolenie okresowe.

Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia.

- Instruktaż ogólny (szkolenie wstępne ogólne): przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami BHP zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami BHP obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.
- Instruktaż stanowiskowy (szkolenie wstępne na stanowisku pracy): powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

Pracownicy przed przystąpieniem do pracy powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym wiążącym się z pracą na danym stanowisku. Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w jego aktach osobowych. Szkolenia wstępne podstawowe w zakresie BHP powinny być przeprowadzone w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy od rozpoczęcia pracy na określonym stanowisku.

Szkolenia okresowe w zakresie BHP dla pracowników na stanowiskach robotniczych przeprowadza się w formie instruktażu:

- nie rzadziej niż raz na 3 lata,
- nie rzadziej niż raz w roku – na stanowiskach pracy, na których występują szczególne zagrożenia dla zdrowia lub życia oraz zagrożenia wypadkowe.

Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach operatorów żurawi, maszyn budowlanych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje (wymóg ten nie dotyczy betoniarek z silnikami elektrycznymi jednofazowymi oraz silnikami trójfazowymi o mocy do 1 kW).

Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania aktualne instrukcje BHP dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy.

Instrukcje te powinny określać czynności do wykonania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby jej bezpiecznego wykonywania, czynności po jej zakończeniu oraz

zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia. Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków. Nieprzestrzeganie przepisów BHP na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.

5. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu wynikającemu z wykonania robót budowlanych

Przyczyny powstawania wypadków przy pracy:

- Organizacyjne: niewłaściwa ogólna organizacja pracy, nieprawidłowy podział pracy lub rozplanowanie zadań, niewłaściwe polecenia przełożonych, brak nadzoru, brak instrukcji posługiwania się czynnikami materialnym, tolerowanie przez nadzór odstępstw od zasad bezpieczeństwa pracy, brak lub niewłaściwe przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa pracy i ergonomii, dopuszczenie do pracy człowieka z przeciwwskazaniami lub bez badań lekarskich, niewłaściwa organizacja stanowiska pracy, niewłaściwe usytuowanie urządzeń na stanowiskach pracy, nieodpowiednie przejścia i dojścia, brak środków ochrony indywidualnej lub niewłaściwy ich dobór.
- Techniczne: niewłaściwy stan czynnika materialnego, wady konstrukcyjne czynnika materialnego będące źródłem zagrożenia, niewłaściwa stateczność czynnika materialnego, brak lub niewłaściwe urządzenia zabezpieczające, brak środków ochrony zbiorowej lub niewłaściwy ich dobór, brak lub niewłaściwa sygnalizacja zagrożeń, niedostosowanie czynnika materialnego do transportu, konserwacji lub napraw.

Obowiązki osoby kierującej pracownikami:

- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami BHP,
- dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowanie zgodnie z przeznaczeniem,
- organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami wiążącymi się z warunkami środowiska pracy,
- dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego, a także o sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowanie zgodnie z przeznaczeniem.

Na podstawie oceny ryzyka zawodowego, wykazu prac szczególnie niebezpiecznych, podstawowych wymagań BHP, wykazu prac wykonywanych przez co najmniej dwie osoby oraz wykazu prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej, kierownik budowy powinien podjąć środki profilaktyczne mające na celu:

- zapewnienie organizacji pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych i uciążliwych,
- zapewnienie likwidacji zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników głównie przez stosowanie technologii, materiałów i substancji niepowodujących takich zagrożeń.

W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału opracowaną przez pracodawcę. Środki ochrony indywidualnej powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu). Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

Wymagane środki ochrony indywidualnej:

- **Pomarańczowe odblaskowe kamizelki ostrzegawcze** – przy wszystkich rodzajach prac,
- **Kaski ochronne** – przy wszystkich rodzajach prac,
- **Rękawice ochronne** – przy wszystkich rodzajach prac,
- **Maski ochronne** – przy robotach pyłących,
- **Nauszniki lub korki** – przy pracach w hałasie > 85 dB,
- **Nakolanniki** – przy pracach w pozycji klęczącej.

6. Sposoby przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy

- Materiały niebezpieczne należy składować i transportować w szczelnych i zamkniętych pojemnikach, zgodnie z instrukcją producenta.
- Moduły fotowoltaiczne (415 Wp) oraz magazyn energii (11 kWh) należy magazynować w suchym, zamkniętym pomieszczeniu, zabezpieczonym przed wilgocią i uszkodzeniami mechanicznymi.
- Kable i przewody bezhalogenowe uniepalnione (np. N2XHJ, HTKSH, YnTKSYekw) przechowywać na fabrycznych bębnach/zwojach, chroniąc przed bezpośrednim działaniem promieni UV i zagięciami przekraczającymi promienie dopuszczalne przez producenta.

7. Miejsca przechowywania dokumentacji budowy

- Dokumentacja budowy oraz dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych należy przechowywać w Biurze Kierownika Budowy.

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA I ADRES INWESTORA

Urząd Miejski Lewin Brzeski
ul. Rynek 1, 49-340 Lewin Brzeski.

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA:

PS-Projekt Paweł Śnieżek, 45-355 Opole,
ul. 1 Maja 30A;

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Budynek administracyjno-biurowy

KATEGORIA OBIEKTU

Budynek użyteczności publicznej;
Kategoria XI

ADRES INWESTYCJI

ul. Mickiewicza 6, 49-340 Lewin Brzeski

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ

160104_4

DATA OPRACOWANIA

06.2026

SPIS PROJEKTANÓW I SPRAWDZAJĄCYCH			
Lp.	Funkcja, imię i nazwisko	numer uprawnień i rodzaj specjalności	Podpis
Architektura			
1.	PROJEKTANT mgr inż. arch. Hubert Boryka	nr. upr. OKK/UpB/03/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
2.	SPRAWDZAJĄCY mgr inż. arch. Joanna Badura	nr. upr. OKK/UpB/2/2020 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
3.	OPRACOWANIE arch. Ołeksandr Melnychuk		

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TREŚĆ		NUMERY STRON
STRONA TYTUŁOWA		
SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW		
ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY ZAWODOWEJ ORAZ UPRAWNIENIA PROJEKTOWE		
NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
CZĘŚĆ OPISOWA		
	Opis do projektu zagospodarowania terenu	
ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU		
ZT-1	Projekt zagospodarowania terenu	

SPIS TREŚCI CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA

- 1.1 Opis planowanego budynku oraz infrastruktury towarzyszącej.
- 1.2 Zakres projektowanych sieci, przyłączy zewnętrznych oraz instalacji na terenie działki.
- 1.3 Zakres prac związanych z zagospodarowaniem i utwardzeniem terenu.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

- 2.1 Opis aktualnego stanu i sposobu użytkowania działki inwestycyjnej.
- 2.2 Informacja o braku obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.
- 2.3 Informacja o istniejącym uzbrojeniu terenu i sposobie jego zabezpieczenia.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

- 3.1 Urządzenia budowlane: opis urządzeń technicznych i konstrukcji związanych z obiektem.
- 3.2 Sposób odprowadzania ścieków: opis instalacji zewnętrznej, odprowadzenia ścieków i skroplin.
- 3.3 Układ komunikacyjny: opis dróg wewnętrznych, placu manewrowego, parkingów i chodników.
- 3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej: opis planowanego zjazdu i obsługi komunikacyjnej.
- 3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń: zestawienie parametrów instalacji elektrycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
- 3.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni: opis niwelacji terenu, planowanej zieleni oraz odtworzenia nawierzchni.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

- 4.1 Powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów.
- 4.2 Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników.
- 4.3 Powierzchnia biologicznie czynna.
- 4.4 Sprawdzenie zgodności wskaźników powierzchniowych z ustaleniami MPZP.

5. INFORMACJE I DANE

- 5.1 Ograniczenia i zakazy w zabudowie: linie zabudowy oraz strefy ochronne od sieci.
- 5.2 Zagrożenia dla środowiska i zdrowia: charakterystyka wpływu obiektu na otoczenie.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

- 6.1 Kwalifikacja pożarowa i klasa odporności budynku.
- 6.2 Parametry techniczne dróg pożarowych i dostęp dla pojazdów ratowniczych.
- 6.3 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz zewnętrzne systemy zabezpieczeń.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI OBIEKTU

- 7.1 Opis rozwiązań wynikających ze specyfiki technologicznej i instalacji niskoprądowych.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA

1.1 Opis planowanego budynku oraz infrastruktury towarzyszącej

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest termomodernizacja oraz zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku Sali Gimnastycznej z zapleczem szatniowym na budynek użyteczności publicznej – Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (MGOPS) z przestrzenią dedykowaną dla programu Senior+. Obiekt zlokalizowany jest przy ul. Mickiewicza 6 w Lewinie Brzeskim (dz. nr 733/3, obręb Lewin Brzeski, gmina Lewin Brzeski).

Projekt obejmuje kompleksowe wykonanie wewnętrznych i zewnętrznych instalacji sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych oraz prac budowlano-wykończeniowych dla adaptowanego obiektu. W zakresie infrastruktury towarzyszącej bezpośrednio przy budynku oraz na jego dachu przewiduje się montaż dachowej mikroinstalacji fotowoltaicznej na systemowej konstrukcji wsporczej, posadowienie zewnętrznych agregatów układu chłodniczego i klimatyzacji (jednostki JZ1–JZ4), montaż zewnętrznych kamer monitoringu wizyjnego CCTV IP na elewacji oraz wykonanie nowej infrastruktury komunikacyjnej i postojowej.

1.2 Zakres projektowanych sieci, przyłączy zewnętrznych oraz instalacji na terenie działki

Zakres robót instalacyjnych i przyłączyeniowych na terenie działki obejmuje:

- Instalację elektroenergetyczną i zasilanie (WLZ): Prowadzenie kablowej linii zasilającej nN ze złącza kablowego zlokalizowanego przy elewacji poprzez zewnętrzną skrzynkę złączowo-pomiarową ze zintegrowanym Przeciwpowodziowym Wyłącznikiem Prądu (ZKP.POŻ) do Głównej Rozdzielniczy (RG) w pomieszczeniu 0.6. Zasilanie wykonane kablami YAKXS 4x120 mm² oraz N2XHJ 5x70 mm² (o odporności ogniowej).
- Instalację fotowoltaiczną (OZE): Montaż dachowego zestawu 24 szt. modułów fotowoltaicznych (monokrystalicznych o mocy 415 Wp każdy, łączna moc 11,62 kWp wyposażonych w optymalizatory mocy z funkcją szybkiego wyłączenia ppoż., połączonych z inwerterem hybrydowym 10 kW oraz magazynem energii o pojemności 11 kWh zlokalizowanym w pomieszczeniu kotłowni.
- Instalację ochrony odgromowej i uziemienia: Wykonanie zewnętrznej instalacji odgromowej (zwody poziome FeZn Φ 8 mm w postaci siatki na dachu, iglice odgromowe, wykorzystanie elementów konstrukcyjnych budynku jako przewodów odprowadzających) oraz uziomu otokowego z taśmy stalowej ocynkowanej FeZn 30x4 mm ułożonego w ziemi na głębokości min. 0,7 m w odległości 1,0 m od obrysu budynku (wymagana rezystancja uziomu $R < 5\Omega$).
- Instalacje teletechniczne i niskoprądowe zewnętrzne: Doprowadzenie linii teletechnicznych do zewnętrznych kamer IP PoE monitoringu wizyjnego CCTV, punktów kontroli dostępu (KD) przy wejściach oraz zasilania i sterowania oświetleniem zewnętrznym.
- Instalację kanalizacji ściekowej i odprowadzenia skroplin: Przyłączenie grawitacyjnych pionów kanalizacyjnych do istniejącej sieci oraz odprowadzenie skroplin z centrali wentylacyjnej oraz agregatów klimatyzacji poprzez syfony podtynkowe z blokadą zapachową.

1.3 Zakres prac związanych z zagospodarowaniem i utwardzeniem terenu

Prace zewnętrzne na terenie działki obejmują:

- Przebudowę i profilowanie ciągów pieszych oraz dojść do budynku z bezprogowym wykończeniem z prefabrykowanej kostki betonowej.
- Wykonanie wewnętrznych dróg dojazdowych oraz placu manewrowego z trwałych płyt ażurowych zapewniających odpowiednią przepuszczalność wód opadowych.
- Urządzenie i wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym wydzielenie dedykowanego miejsca dla osób niepełnosprawnych z nawierzchnią z kostki betonowej pomalowaną powłoką cienkowarstwową w kolorze niebieskim, oznaczeniem symbolem koperty oraz oznakowaniem pionowym.
- Pełne uporządkowanie i odtworzenie terenu po zakończeniu robót ziemnych i instalacyjnych, w tym wykończenie rzędnych terenu wokół budynku i odtworzenie trawników na powierzchni biologicznie czynnej.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

2.1 Opis aktualnego stanu i sposobu użytkowania działki inwestycyjnej

Działka inwestycyjna nr 733/3 (obręb Lewin Brzeski) przy ul. Mickiewicza 6 stanowi teren zabudowany istniejącym obiektem kubaturowym, w którym dotychczas funkcjonowała sala gimnastyczna wraz z zapleczem szatniowym. Teren położony jest w strefie zabudowy usług publicznych (UP), w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej lokalnej (KDL – ul. Mickiewicza). Aktualny stan terenu jest w pełni urządzony, wyposażony w podstawową infrastrukturę techniczną i umożliwia bezproblemowe przystąpienie do prac przebudowy, termomodernizacji oraz wykonania wykopów liniowych pod instalację uziomu otokowego i okablowania.

2.2 Informacja o braku obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

W granicach terenu objętego inwestycją nie występują wolnostojące obiekty budowlane przeznaczone do całkowitej rozbiórki kubaturowej. Prace demontażowe i rozbiórkowe ograniczają się do wnętrza istniejącego budynku (wyburzenia wybranych ścianek działowych, skuwanie starych posadzek, demontaż zużytych instalacji sanitarnych i elektrycznych) oraz miejscowych wykopów pod nową infrastrukturę podziemną.

2.3 Informacja o istniejącym uzbrojeniu terenu i sposobie jego zabezpieczenia

W rejonie inwestycji oraz na działce nr 733/3 znajduje się istniejące podziemne i naziemne uzbrojenie terenu, w tym sieć elektroenergetyczna nN, sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna oraz sieć gazowa/ciepłownicza.

W celu zabezpieczenia istniejących sieci i urządzeń podziemnych podczas prowadzenia prac ziemnych Wykonawca zobowiązany jest do:

- Precyzyjnego, ręcznego ustalenia położenia istniejących instalacji podziemnych (poprzez wykopy próbne) przed rozpoczęciem zmechanizowanych prac sprzętem ciężkim.
- Prowadzenia prac ziemnych w obszarze zbliżeń i skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem wyłącznie w sposób ręczny, z zachowaniem normatywnych odległości bezkolizyjnych oraz pod nadzorem właściwych gestorów sieci.
- Podwieszenia, zabezpieczenia i osłonięcia odkrytych przewodów przed osiadaniem gruntów lub uszkodzeniem mechanicznym.
- Zgłoszenia do odbioru technicznego miejsc wpięć oraz skrzyżowań instalacji przed ich zasypaniem.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

Projektowany do adaptacji i termomodernizacji budynek MGOPS (istniejący budynek 2-kondygnacyjny) usytuowany jest w centralnej części działki nr 733/3 przy ul. Mickiewicza 6. Zachowuje się istniejące odległości od granic działek sąsiednich oraz od linii rozgraniczającej drogę publiczną (ul. Mickiewicza). W otoczeniu budynku projektuje się utwardzony układ komunikacyjny zapewniający bezparierowe dojście i dojazd. Wyznaczono strefę postojową dla samochodów osobowych z wyodrębnionym stanowiskiem dla osób niepełnosprawnych, a wokół budynku zaplanowano plac manewrowy z płyt ażurowych. Wody opadowe z dachu oraz terenów nieutwardzonych odprowadzane są grawitacyjnie na własny teren zielony inwestora z przeznaczeniem do naturalnej infiltracji.

3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektem

- Systemowa konstrukcja wsporcza na dachu budynku pod montaż 24 modułów fotowoltaicznych.
- Dachowe konstrukcje wsporcze (podstawy antywibracyjne) pod agregaty klimatyzacyjne (JZ1–JZ4).
- Zewnętrzne słupy/masztty pod kamery monitoringu CCTV IP z promiennikami IR.
- Zewnętrzne skrzynki łączowo-pomiarowe nN z wyłącznikiem pożarowym (ZKP.POŻ).
- Uziom otokowy ze stali FeZn 30x4 mm ułożony wokół budynku ze złączami kontrolnymi.
- Oznakowane stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych z powłoką malarską w kolorze niebieskim i znakiem pionowym.

3.2 Sposób odprowadzania ścieków

- Ścieki bytowe z projektowanych pomieszczeń sanitarnych i socjalnych MGOPS odprowadzane są grawitacyjnie rurami podposadzkowymi z PVC-U do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Odprowadzenie skroplin z centrali wentylacyjnej rekuperacyjnej oraz jednostek klimatyzacji odbywa się grawitacyjnie lub za pomocą pomp skroplin do instalacji kanalizacyjnej poprzez dedykowane syfony podtynkowe z kulkową blokadą zapachową.

3.3 Układ komunikacyjny

- Układ komunikacyjny na działce nr 733/3 obejmuje utwardzony plac dojazdowy i manewrowy z trwałych płyt ażurowych oraz bezprogowe dojścia piesze z kostki betonowej.
- Wyznaczono 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym wydzielone 2 stanowiska dla osób niepełnosprawnych.
- Wszystkie nawierzchnie utwardzone zostały zaprojektowane z uwzględnieniem spadków poprzecznych i podłużnych odprowadzających wody opadowe od ścian obiektu.

3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej (ul. Mickiewicza – klasa KDL) zapewniony jest poprzez istniejący i adaptowany zjazd publiczny, który stanowi bezpośredni wjazd na plac manewrowy i parkingi na działce.

3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- Zasilanie elektroenergetyczne (WLZ): Kabel YAKXS 4x120 mm² oraz kabel bezhalogenowy N2XHJ 5x70 mm² doprowadzony do Głównej Rozdzielniczy (RG).
- Moc zainstalowana i szczytowa: $P_i = 87,80 \text{ kW}$, $P_s = 87,80 \text{ kW}$.

- Instalacja PV: Moc 11,62 kWp (24x415 Wp), inwerter hybrydowy 10 kW, magazyn energii 11 kWh.
- Kompensacja mocy biernej: Układ kompensacji zapewniający $\text{tg } \varphi < 0,4$.
- Instalacja uziemiająca: Taśma stalowa FeZn 30x4 mm, rezystancja uziomu $R < 5 \Omega$.
- Oświetlenie zewnętrzne i teletechnika: Punkty kamerowe CCTV IP PoE 5 Mpix, oświetlenie terenu oprawami LED na słupach.

3.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren po mikroniwelacji z zachowaniem spadków powierzchniowych (min. 1–2%) ukierunkowanych na spływ wód opadowych z dala od budynku.

Poziom wejść do budynku zapewnia bezprogowy dostęp dla osób z niepełnosprawnościami.

Teren nieutwardzony przeznacza się na powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, zieleń niska urządzona). Po zakończeniu robót instalacyjno-budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do pełnego uporządkowania i odtworzenia zieleni.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

(Uwaga: Poniższe zestawienie należy zweryfikować z tabelą bilansu powierzchni na rysunku PZT)

4.1 Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

Powierzchnia zabudowy budynku MGOPS (adaptowany obiekt): 332,0 m² (co stanowi 16,75% powierzchni działki).

4.2 Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników (nawierzchnie utwardzone)

Powierzchnia dojeżdż i chodników (kostka betonowa): 353,55 m²

Powierzchnia placu manewrowego i dróg (płyty ażurowe): 395,94 m²

Łączna powierzchnia nawierzchni utwardzonych: 749,49 m² - (co stanowi 37,80% powierzchni działki).

4.3 Powierzchnia biologicznie czynna

Powierzchnia biologicznie czynna (trawniki, zieleń urządzona): 901,07 m² - (co stanowi 45,45% powierzchni działki).

Obszar nieutwardzony działki nr 733/3 przeznaczony do infiltracji wód opadowych.

4.4 Powierzchnia całkowita i wskaźniki urbanistyczne (sprawdzenie z MPZP)

Powierzchnia całkowita działki nr 733/3: 1982,56 m² - (co stanowi 100% powierzchni działki).

Wskaźnik intensywności zabudowy: do 55%.

Procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%.

5. INFORMACJE I DANE

5.1 Ograniczenia i zakazy w zabudowie: linie zabudowy oraz strefy ochronne od sieci

Działka objęta działaniami inwestycyjnymi znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Lewina Brzeskiego. Na obszarze działki wyznaczono w MPZP teren zabudowy usług publicznych (UP) oraz przyległy pas dróg publicznych (KDL). Obiekt znajduje się w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5.2 Zgodność z ustaleniami Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)

Planowana inwestycja nie narusza zapisów Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lewin Brzeski.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

6.1 Kwalifikacja pożarowa i klasa odporności budynku

- Kategoria zagrożenia ludzi: Budynek po adaptacji na MGOPS kwalifikuje się do kategorii ZL III (budynek użyteczności publicznej) oraz ewentualnie ZL IV w wydzielonych strefach.
- Wysokość i klasa odporności: Budynek niski (N), 2-kondygnacyjny. Projektowane rozwiązania spełniają wymaganą klasę odporności pożarowej budynku (klasa „C” / „B”).
- Zabezpieczenia ppoż. instalacji: Przejścia instalacyjne (np. kanały wentylacyjne Spiro) przez ściany wydzielenia pożarowego wyposażono w klapy odcinające ppoż. z siłownikami o klasie EIS 60 / EIS 120. Mikroinstalacja fotowoltaiczna posiada optymalizatory z funkcją szybkiego wyłączenia. Wyłącznik PWP zlokalizowany jest przy wejściu głównym, ze sterowaniem i sygnalizacją świetlną (CNBOP) wykonaną przewodami PH90/E90.

6.2 Dostęp dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych i drogi pożarowe

Dostęp dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych zapewniony jest bezpośrednio z drogi publicznej (ul. Mickiewicza) oraz utwardzonego placu manewrowego na działce. Układ komunikacyjny umożliwia dogodny dojazd i manewrowanie służb ratowniczych.

6.3 Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych zapewnione jest z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Mickiewicza poprzez istniejące/projektowane zewnętrzne hydranty nadziemne Φ 80 mm lub Φ 100 mm.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI OBIEKTU

7.1 Opis rozwiązań wynikających ze specyfiki technologicznej i instalacji niskoprądowych

W obiekcie MGOPS zaprojektowano nowoczesne, dedykowane systemy instalacyjne i niskoprądowe zapewniające najwyższy poziom bezpieczeństwa, ciągłość pracy oraz komfort użytkowników:

- System Sygnalizacji Pożarowej (SAP/SSP): Adresowalna centrala w pomieszczeniu 1.9 z pełną ochroną pomieszczeń, automatycznym powiadomieniem Straży Pożarnej (PSP) oraz zasilaniem awaryjnym (akumulatory na 72h czuwania + 30 min alarmu).
- System Oddymiania Klatki Schodowej: Centrala UCS sterująca klapą dymową i przyciskami oddymiania.
- Sieć Teleinformatyczna (LAN) i Okablowanie Strukturalne: Wykonana w oparciu o skrętki kat. 6 U/UTP w powłoce LSOH/LSZH, z centralną szafą RACK 21U zlokalizowaną w pomieszczeniu technicznym 1.9.
- System Telewizji Dozorowej (CCTV IP): Całodobowy monitoring zewnętrzny i wewnętrzny oparty na kamerach IP PoE 5 Mpix z promiennikami IR połączonych z rejestratorem sieciowym.
- Kontrola Dostępu (KD): System marki ROGER przy wyznaczonych drzwiach wejściowych zabezpieczający strefy biurowe i techniczne.
- Zasilanie Awaryjne i OZE: Mikroinstalacja PV 11,62 kWp współpracująca z magazynem energii 11 kWh oraz inwerterem hybrydowym 10 kW gwarantującym zasilanie rezerwowe kluczowych obwodów.
- Miejsce Połączenia Wyrównawcze: Wszystkie metalowe elementy instalacji sanitarnych, stelaże urządzeń HVAC oraz konstrukcje dachowe PV objęto połączeniami wyrównawczymi podłączonymi do głównej szyny uziemiającej (GSU) budynku.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Na podstawie przepisów ustawy Prawo Budowlane, Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zapisów MPZP Lewina Brzeskiego przeprowadzono szczegółową analizę.

Ze względu na przeznaczenie obiektu (funkcja usług publicznych MGOPS), brak ponadnormatywnej emisji hałasu (wyciszone agregaty chłodnicze na podstawach antywibracyjnych) oraz zastosowanie proekologicznych rozwiązań, obszar oddziaływania zamierzenia budowlanego mieści się w całości na działce inwestycyjnej nr 733/3 (obręb Lewin Brzeski). Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w możliwości zagospodarowania działek sąsiednich i nie powoduje dla nich uciążliwości środowiskowych.