

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY ZAMIENNY

PAWILONU-CAŁOROCZNEGO OGRODU ZIMOWEGO

W USTCE, UL.
Limanowskiego 2A

ADRES:

ul. Limanowskiego 2A, działki ewid. nr 19 z obrębu Ustka, w jednostce ewidencyjnej 221201_1, Ustka-Miasto. Kategoria obiektu XVII

INWESTOR:

LARGO INVESTMENT Sebastian Robaczyński
Włynówko 50
76-200 Słupsk

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

architektura:

Maas sp. z o.o pracownia architektoniczna – 02-656 Warszawa, Ksawerów 3
e-mail: maas@maas.com.pl

Architektura

projektant: arch. Henryk Łaguna

upr. Nr WA 104/92
w specjalności architektonicznej

sprawdzający: arch. Dariusz Hyc

upr. Nr MA/011/04
w specjalności architektonicznej

OPRACOWANO:

WARSZAWA, Styczeń 2026

SPIS TREŚCI

| | | |
|--------|--|----|
| 1.1 | Przeznaczenie i program użytkowy..... | 3 |
| 1.1.1 | Zestawienie powierzchni..... | 3 |
| 1.2 | Forma i funkcja budynku..... | 3 |
| 1.3 | Układ konstrukcyjny..... | 3 |
| 1.3.1 | Fundamenty..... | 3 |
| 1.3.2 | Stropy..... | 3 |
| 1.3.3 | Zestawienie rzegród poziomych..... | 3 |
| 1.3.4 | Ściany wewnętrzne i zewnętrzne..... | 4 |
| 1.3.5 | Ściany wewnętrzne i zewnętrzne –zestawienie..... | 4 |
| 1.3.6 | Schody i pochylnie..... | 4 |
| 1.3.7 | Izolacje przeciwwilgociowe..... | 4 |
| 1.3.8 | Izolacje termiczne..... | 5 |
| 1.3.9 | Ślusarka okienna i drzwiowa..... | 5 |
| 1.3.10 | Elementy ślusarskie..... | 5 |
| 1.3.11 | Elewacje..... | 5 |
| 1.3.12 | Obróbki blacharskie..... | 5 |
| 1.3.13 | Materiały wykończeniowe wewnątrz..... | 5 |
| 1.3.14 | Brama i ogrodzenie..... | 5 |
| 1.4 | Spełnienie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska..... | 5 |
| 1.5 | Oszczędność energii i izolacyjność cieplna przegród..... | 6 |
| 1.6 | Zaopatrzenie w wodę..... | 6 |
| 1.7 | Zaopatrzenie w energię elektryczną..... | 6 |
| 1.8 | Usuwanie ścieków, wody opadowej i odpadów..... | 6 |
| 1.9 | Gospodarka wodą opadową i masami ziemnymi..... | 6 |
| 1.10 | Utrzymanie właściwego stanu technicznego..... | 6 |
| 1.11 | Analiza możliwości wykorzystania wysokoelektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło..... | 6 |
| 1.12 | Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego..... | 7 |
| 1.12.1 | Instalacje wodno – kanalizacyjne..... | 8 |
| 1.12.2 | Wentylacja..... | 8 |
| 1.12.3 | Instalacja freonowa..... | 8 |
| 1.12.4 | Przewidywane instalacje elektryczne..... | 8 |
| 1.13 | Wytyczne przeciwpożarowe..... | 8 |
| 1.14 | Karta informacyjna obiektu wpisanego do GEZ..... | 12 |
| 1.15 | Oświadczenie Projektanta i Sprawdzającego..... | 13 |
| 1.16 | Część rysunkowa –spis rysunków..... | 14 |

1. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

1.1 PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU:

Budynek pawilonu- całorocznego ogrodu zimowego.

Projekt zamienny dotyczy zmiany wymiarów obiektu – zmniejszenie - w stosunku do zatwierdzonego:

1. Długość bocznych elewacji- było 8,4 m, jest 8,05m;
2. Długość elewacji frontowej od strony promenady- było 24,2 m, jest 24,0 m
3. Zmiana powierzchni zabudowy- zmniejszyła się wielkość zabudowy - 192 m²
4. Zmiana elewacji zachodniej- częściowo przeszklona częściowo murowana, będzie na całej długości murowana do wys. 3m.

Pozostałe wymiary, gabaryty i elementy budowlane pozostają bez zmian.

Nie zmienia się również oddziaływanie obiektu projektowanego.

Projekt jest zgodny z zapisami MPZP.

1.1.1 Zestawienie powierzchni:

| Lp | Nazwa | Pow. | Pow. użytkowa | Pow. całk. | Pow. zabudowy | Kubatura |
|------|--------------------------|----------|---------------|------------|---------------|----------|
| | | użytkowa | razem | | | |
| | | m2 | m2 | m2 | m2 | m3 |
| | Parter | | 179,6 | 191 | 191 | 691 |
| 0.01 | sala ogrodu zimowego | 167,5 | | | | |
| 0.02 | toaleta | 3,05 | | | | |
| 0.03 | toaleta | 4,1 | | | | |
| 0.04 | toaleta dla n. sprawnych | 4,3 | | | | |

Poziom parteru wynosi 0,00 = 5,37 m n.p.m

1.2 Forma i funkcja budynku

Projektowany budynek jest jednokondygnacyjny. Funkcja budynku jest usługowa. Forma zwarta, w kształcie prostokąta, na planie prostokąta o wymiarach 8,0m x 24,0m parterowa. Wnętrze jednoprzestrzenne z wydzielonymi pomieszczeniami sanitarnymi dla przyszłych użytkowników.

1.3 Układ konstrukcyjny obiektu – rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe

Układ konstrukcyjny szkieletowy, stalowy.

1.3.1 FUNDAMENTY

Ławy i ściany fundamentowe monolityczne, żelbetowe wylewane. Pod słupami stopy fundamentowe, Ściany działowe oparte są na posadzkach.

Ze względu na słabe parametry gruntu w poziomie posadowienia zaleca się ich wymianę w warstwie minimum jednego metra pod fundamentami na piasek stabilizowany cementem.

1.3.2 STROPY

Belki stalowe. Wykonany będzie płaski dach, opartej na stalowych belkach i podciągach malowanych farbą ogniochronną do klasy RE30 i drewnianych legarach. Od góry na belkach stalowych położone będą belki drewniane pokryte płytą OSB i płytą PROMAT RE 30

1.3.3. ZESTAWIENIE PRZEGRÓD POZIOMYCH

P1 posadzka na gruncie (warstwy od góry) +0,00

- terakota w pom. technicznych i gospodarczych
- szlichta betonowa B15 4cm zbrojona siatką
- folia PE gr. 0,2 mm układana na zakład
- styropian FS 20 na zakład gr. 5,0 cm
- izolacja przeciwwodna 2x papa termozgrzewalna na lepiku;

- płyta żelbetowa B25 gr. 25 cm
- chudy beton B-15 10 cm
- folia kubełkowa
- piasek ubijany warstwami z cementem gr. do 30,0 cm
- grunt rodzimy niewzruszony

P2 posadzka zewnętrzna na gruncie rodzimym (nawierzchnia utwardzona)

- kostka betonowa gr. 8 cm
- podsypka cem. - piaskowa 1:4 gr. 3,0 cm
- tłuczeń gr.25cm
- piasek gr.15,0 cm;

P3 posadzka na stropodachu (konstrukcja R30 pokrycie RE 30)

- warstwa drenażowa żwir gr. 5 cm
- 2x papa termozgrzewalna
- płyta OSB
- wentylacja 3 cm
- wełna mineralna 20 cm/konstrukcja drewniana kantówka 5x20 cm
- paroizolacja
- płyta PROMAT RE30
- konstrukcja stalowa zabezpieczona ogniochronnie do klasy odporności ppoż R30
- przestrzeń instalacyjna 40 cm
- siatka cięto ciągniona/płyta g-k malowana 2x farbą lateksową.

1.3.4 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE

Ściany fundamentowe zewnętrzne monolityczne z betonu W8.

Ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych typu Porotherm. Zaprawa cementowa ciepła, marka minimum – M7 /50/,

Grubość spoin poziomych 12 mm,

Ściany wewnętrzne działowe – działowe z pustaków silikatowych typu Silka gr. 12 cm tynkowane obustronnie tynkiem cementowo – wapiennym kl. IV.

1.3.5. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE ZESTAWIENIE

S 1 ściana zewnętrzna (opis warstw od wewnątrz) (EI60)

- malowanie 1 x farbą emulsyjną
- płyty GKF gr. 3,0 cm
- bloczki Porotherm gr. 12 cm;
- wełna mineralna ISOVER MULTIMAX gr. 8 cm
- panele metalowe STAC BOND gr. 3 cm

S 2 ściana zewnętrzna żelbetowa tynkowana (opis warstw od wewnątrz)

- malowanie 1 x farbą emulsyjną EI30
- tynk wewnętrzny gr. 1,0 cm
- ściana żelbetowa gr. 24 cm;

S 3 ściana zewnętrzna ślusarka aluminiowe

- System drzwi składanych i jednego skrzydła rozwiernego

S 4 ściana wewnętrzna działowa (opis warstw od wewnątrz- EI15)

- malowanie 1 x farbą emulsyjną
- tynk wewnętrzny gr. 1,0 cm
- pustak silikatowy gr.12cm;
- malowanie 1x farbą emulsyjną

S 5 ściana zewnętrzna fundamentowa (opis warstw od wewnątrz)

- ściana żelbetowa beton W8 gr.24 cm
- izolacja przeciwwodna
- styrodur gr. 5-10 cm
- folia kubełkowa

1.3.6 SCHODY I POCHYLNIE

Nie występują

1.3.7 IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

Pionowe ław i stóp fundamentowych bitumiczną emulsją uszczelniającą na bazie wodnej.

UWAGA - w strefie cokołowej ocieplanej płytami z ekstrudowanej pianki poliestrowej należy stosować wyłącznie masy bitumiczne na bazie wodnej.

Poziome - podłogi na gruncie folia PU układana na zakład, wywijana na ściany na wysokość szlichty.

Ściany poniżej gruntu pokryć emulsją bitumiczną na bazie wody bez rozpuszczalników np. Sopro BE 755.

Nad stropem parteru zostanie ułożona folia polietylenowa gr 0,2 mm zgrzewana na zakład jako paroizolacja.

Na płycie na gruncie 1x papa termozgrzewalna

Dach pokryty będzie dwoma warstwami papy termozgrzewalnej:

Warstwa spodnia - papa podkładowa zgrzewalna - 400, na osnowie poliestrowo - szklanej, asfalt wysoko modyfikowany SBS, układać na podłożu zagruntowanym dyspersją asfaltową

Warstwa wierzchnia - papa nawierzchniowa zgrzewalna - 400, na osnowie poliestrowo - szklanej, asfalt modyfikowany SBS, posypka z łupku naturalnego, kolor jasnoszary.

Krawędzie pod obróbkami blacharskimi należy przykryć pasem papy podkładowej mocowanej mechanicznie wypuszczonej na zakład min. 5 cm z ostatnią warstwą papy wierzchniego krycia.

Krawędzie pod obróbkami blacharskimi należy przykryć pasem papy podkładowej mocowanej mechanicznie wypuszczonej na zakład min. 5 cm z ostatnią warstwą papy wierzchniego krycia;

1.3.8 IZOLACJE TERMICZNE

Ściany zewnętrzne budynków zaizolowane będą styropianem lub wełną mineralną grubości 15 cm mocowanym - klejonym do muru na mineralną zaprawę klejącą i kołkowanym 4 szt./m².

Stropodachy ocieplone będą wełną mineralną o grubości 20 cm.

Ściany fundamentowe ocieplone 15 cm styroduru 100 cm poniżej terenu i 30 cm powyżej.

Współczynnik przenikania ciepła dla przegród zewnętrznych $k=0,25$

1.3.9 ŚLUSARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Drzwi zewnętrzne składane z jednym modulem drzwi rozwiernych - antywłamaniowe, ramowe o konstrukcji aluminiowej, wieloskrzydłowe, Ościeżnice stalowe z blachy profilowanej malowane, zawiasy ze sprężyną dociskającą. Uszczelki wciskane, obwiedniowe, wizjery, dwa zamki zapadniowy i zasuwowy, kołek przeciw wyważeniowy, klamka stalowa. Izolacyjność akustyczna - 40dB.

Drzwi wejściowe zlokalizowane w pasie oddzielenia pożarowego atestowane pożarowe, w klasie odporności ogniowej EI30, dymoszczelne, pełne, płytowe, wypełnione wełną mineralną gr. 52 mm, gładkie o konstrukcji stalowej, wyposażone w samozamykacze, malowanie powłoką proszkową.

Uwaga!

Drzwi stalowe zlokalizowane w pasie oddzielenia pożarowego wykonać warsztatowo lub wg. wybranego dostawcy (z atestami).

1.3.10 BARIERY, POCHWYTY I BALUSTRADY. ELEMENTY ŚLUSARSKIE.

Nie występują

1.3.11 ELEWACJE

Elewacje, gdzie występują ściany murowane wykończone od zewnątrz okładziną z paneli aluminiowych w kolorystyce dostosowana do otaczającej zabudowy.

1.3.12 OBRÓBKI BLACHARSKIE

Rynny i rury spustowe wewnętrzne z blachy tytanowo cynkowej.

Obróbki dachów z blachy tytanowo cynkowej gr.0.8 mm, wraz z podkładem w postaci sklejki wodoodpornej gr.18 mm.

1.3.13 MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE WNEŹTRZ

Tynki wewnętrzne cementowo wapienne w lokalach klasa IV, zaciągane szpachlą gipsową.

1.3.14 BRAMA I OGRODZENIE

Ze względu na nie zachowaną odległość 8 m od obiektu na działce sąsiedniej o nr ew. 18/1 zastawoamo przesuwając bramę sementową o odporności ogniowej EI60.

1.4 Spełnienie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska

Przy wznoszeniu obiektu będą stosowane wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Zgodnie z art 10. Ustawy "Prawo Budowlane" Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414.

Projekt zgodnie z przepisami zawartymi w Ustawie o Państwowej Inspekcji Sanitarnej Dz.U. 1985 Nr 12 poz. 49 został uzgodniony przez rzeczoznawcę d/s sanitarno-epidemiologicznych.

1.5 Oszczędność energii i izolacyjność cieplna przegród.

Właściwości cieplne przegród zostały dostosowane do wymagań zawartych w Załączniku do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (poz. 690) „Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii”.

1.6 Zaopatrzenie w wodę.

Z istniejącego przyłącza wodociągowego sieci miejskiej. Zgodnie z umową z Wodociągi Ustka Sp. z o.o. Rejon włączenia przyłącza wodociągowego znajduje się deptaku-ulicy Limanowskiego.

1.7 Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Z istniejącego przyłącza energetycznego – zgodnie z umową z Zakładem Energetycznym Energa-operator SA Oddział w Koszalinie.

1.8 Usuwanie ścieków, wody opadowej i odpadów.

Obiekt podłączony jest do sieci kanalizacji. Wody opadowe z dachów odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej.

Odpady stałe gromadzone będą w istniejącym śmietniku i wywożone przez wyspecjalizowaną firmę zajmującą się utylizacją.

1.9 Gospodarka wodą opadową i masami ziemnymi.

Wody opadowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe z dachu i tarasów projektowanego budynku poprzez system rur spustowych odprowadzane są bezpośrednio do sieci zlikalizowanej po wschodniej i zachodniej stronie istniejącego budynku. Podejścia, podjazdy wykonane będą z ażurowych płyt ekologicznych zapewniających wsiąkanie wody bezpośrednio do gruntu.

Nie przewiduje się magazynowania wody zarówno do zbiorników retencyjnych jak i skrzynek rozsączających. Z dachu o powierzchni 192 m² woda opadowa jest odprowadzana do sieci kanalizacji deszczowej.

Obliczenia ilości wód opadowych dla deszczu miarodajnego $Q = 150 \text{ dm}^3/\text{s}$, ha.

Ilość wód odprowadzana z dachów poprzez zewnętrzne rury spustowe - 8,84 dm³/s, wsp. spływu 0,95,

Ilość wód wprowadzana do gruntu bezpośrednio z terenów zielonych - 8,75 dm³/s,

Ilość wód wprowadzane do gruntu bezpośrednio z powierzchni utwardzonych przepuszczalnych - 4,20 dm³/s,

Ilość wód z powierzchni utwardzonych (murki, schody) odprowadzana bezpośrednio na tereny utwardzone przepuszczalne - 0,90 dm³/s.

Całkowita ilość wód opadowych $Q = 22,69 \text{ dm}^3/\text{s}$

Projekt inwestycji przewiduje wykonanie wykopów wąskoprzestrzennych ław i stóp fundamentowych. W pierwszym rzędzie zostanie zdjęta warstwa podestu wykonana z kostki betonowej. Ze względu na słabe parametry gruntu w poziomie posadowienia wskazana jest wymiana jednego metra pod fundamentami na piasek stabilizowany cementem ubijany warstwowo. Ziemia z wykopu wielkości m³, zostanie wywieziona z terenu budowy na teren zwalńki. Część ziemi pozostanie na działce dla obsypania ścian fundamentowych. Ponadto zostanie wytyczony geodezyjnie kontur obiektu budowlanego nowoprojektowanego, poprzez wyznaczenie osi konstrukcyjnych i charakterystycznych punktów. Po wykonaniu prac ziemnych, zabezpieczeniu wykopu, należy przystąpić do wykonania ścian fundamentowych. Ziemię dookoła budynku, zasypkę, należy zagęścić zgodnie z normą BN-77/8931-12. Przy samej ścianie fundamentowej wykonana zostanie warstwa filtracyjna składająca się warstwowo z otoczków, piasku i żwiru.

Prace ziemne nie będą miały wpływu na sąsiednią działkę. Dokładne rozwiązania techniczne będą przedmiotem projektu wykonawczego.

1.10 Utrzymanie właściwego stanu technicznego.

Elementy realizowanego budynku zostały zaprojektowane i wykonane będą z materiałów posiadających wymagane certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie co zapewni możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego budynku.

1.11 Analiza możliwości wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych

zaopatrzenia w energię i ciepło

Zgodnie z Pozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 21 06 3013 D.U. 2013 poz 762 zmieniającym rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego po przeanalizowaniu możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło **stwierdzono brak technicznych możliwości** zastosowania powyższych rozwiązań, a Inwestor oświadczył o braku ekonomicznych przesłanek do jego realizacji.

1.12 Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego

1.12.1 Instalacje wodno – kanalizacyjne

Budynek zasilany będzie z media z projektowanych przyłączy z sieci zlokalizowanych w ulicach wokół działki wokół działki inwestora.

Woda zimna do celów bytowo gospodarczych oraz technologicznych dostarczana będzie do rojektowanych przyborów z projektowanego przyłącza wody z istniejącego wodociągu przebiegającego w pobliżu budynku inwestora.

Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane będą grawitacyjnie do istniejącej sieci kanalizacyjnej przebiegającej w pobliżu budynku inwestora.

Ścieki technologiczne odprowadzane będą grawitacyjnie do projektowanej zewnętrznej instalacji poprzez separator tłuszczu zintegrowany z osadnikiem, następnie odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacyjnej przebiegającej w pobliżu istniejącego budynku

Woda zimna dostarczana będzie jednym przyłączem wodociągowym do pomieszczenia 0.1.

Woda ciepła przygotowywana będzie w pomieszczeniach socjalnych pracowników w pojemnościowych ogrzewaczach c.w.u. np. Viking E150 Biawar.

Instalację wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji należy wykonać z rur KAN. Intajacja wody zimnej i ciepłej będzie rozprowadzina d przyborów sanitarnyc w zakresie średnic od fi 16 do fi25 i wykonana będzie z rur i kształtek KAN-term, PE-Xci Pe-RT.

Poziomy wody układane będą nad sufitem podwieszonym oraz w przestrzeni posadzki a piony w ścianach. Na podejściu pod przybory sanitarne należy zastosować zawoey odcinające.

Ilość przepływu wody na cele bytowo gospodarcze określa się na 5,18 dm³/s.

Określenie przepływu obliczeniowego dla wdy ciepłej=1,07 dm³/s

W budynku nie przewidziano instalacji popoż.

Instalacja kanalizacji sanitarnej odprowadzać będzie ścieki z przyborów sanitarnych do istniejącej kanalizacji. Ścieki technologiczne zawierające tłuszcz odprowadzane będą do kanalizacji tłuszczowej skąd później do kanalizacji sanitarnej porzez zewnętrzne i wewnętrzne seperatory do seperatora tłuszczu zintegrowanym z osadnikiem. Piony i poziomy kanalizacji projektuje się z rur i kształtek PCV do kanalizacji zewnętrznej.

Piony kanalizacyjne wykonane będą z rur niskoszumowych lub obudowane i wygłuszone wełną mineralną.

Przepływ obliczeniowy ścieków byt. gosp. z budynku będzie wynosił 2,1 dm³/s.

1.12.2 Wentylacja

Przewiduje się wentylację mechaniczną nawiewno wywiewną dla sali oraz wentylacje wywiewne dla pomieszczeń sanitarnych.

Ilość powietrza świeżego określono:

- Sala 30m³ powietrza /mk/godz.+30m³ powietrza /użytkownika /godz.

- Wc -50 m³ /miskę ustępową /godz.

Centrala wentylacyjna nawiewno wywiewna pozadowiona będzie na dachu nad lokalem.

Nawiew i wywiew realizowany będą przez anemostaty sufitowe. Kanaly nawiewne i wywiewne prowadzone będą pod stropem pomieszczenia w suficie podwieszonym. Powietrze świeże pobierane będzie czerpnię dachową. Powietrze wywiewne będzie wyrzucnię dachową zlikalizowaną na dachu sąsiedniego budynku z zachowaniem przepisowych odległości.
Dla pomieszczeń sanitarnych przewidziano wentylację mechaniczną wyciągową. Ilość powietrza wynosi $V_u=170\text{m}^3/\text{h}$.
Powietrze usuwane będzie wyrzucnię za pomocą wentylatora wyciągowego zlokalizowanego na dachu.

1.12.3 Instalacja freonowa

Zadaniem instalacji klimatyzacji jest odprowadzanie zysków ciepła pochodzących od promieniowania słonecznego przenikającego przez powierzchnie przeszklone oraz przez ciepło wytwarzane przez osoby przebywające w pomieszczeniu.
Przewiduje się schładzanie i grzanie pomieszczeń zastosowaniem układów freonowych. Proces klimatyzacyjny będzie realizowany w oparciu o system split. Układ składa się z trzech systemów SPLIT.
Odprowadzanie skroplim z urządzeń przez zasyfonowanie do kanalizacji sanitarnej wewnątrz budynku.

1.12.4 Przewidywane instalacje elektryczne

Projektowane są nowe instalacje elektryczne wewnętrzne dostosowane do aranżacji projektowanego lokalu. Nowe złącze kablowe ZK zakładu energetycznego usytuowany będzie od strony wschodniej istniejącego budynku. Zmianie ulega moc szczytowa budynku ze względu na zabudowę urządzeń HVAC. Projekt swoim zakresem obejmuje wszystkie niezbędne dla właściwego funkcjonowania instalacje elektryczne w tym:

- Budowa W.L.Z wewnętrznej linii zasilającej 3x240/400 V od złącza ZK+TL z licznikiem do tablic zasilających budynku- TEL-1, TEL-2, TEL-W;
- Oświetlenia ogólnego wewnątrz
- Siły do urządzeń technologicznych i wentylacyjnych;
- Gniazd wtykowych jedno i trójfazowych;
- Telefonicznej;
- RTV ogólnie dostępnej;
- Oświetlenia terenu;
- Ochrony od porażeń prądem elektrycznym;
- instalacja odgromowa;
- ochrona przeciwprzepięciowa
- System alarmowo monitorujący;

1.13. Wytyczne przeciwpożarowe

Cel opracowania

Celem opracowania jest sformułowanie wymagań ochrony przeciwpożarowej dla całorocznego ogrodu zimowego połączonego z niskim budynkiem pensjonatu określonych obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Charakterystyka budynku

Kwalifikacja pożarowa

Kategoria zagrożenia ludzi

Jako budynek o przeznaczeniu całoroczny ogród zimowy zaliczony jest do kategorii ZL III zagrożenia ludzi. W budynku nie występują pomieszczenia przeznaczone dla ponad 50 osób nie będących ich stałymi użytkownikami.

Wysokość budynku

Wysokość całkowita budynku wynosi do 3,71 m. Zgodnie z §8 [1] budynek zakwalifikowany jest do budynków niskich (N).

Zagrożenie wybuchem

W budynku nie występują przestrzenie i pomieszczenia zagrożone wybuchem.

Gęstość obciążenia ogniowego

Dla stref pożarowych zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi nie określa się gęstości obciążenia ogniowego.

Wymagania i ocena warunków ochrony przeciwpożarowej

Odporność pożarowa budynku i odporność ogniowa elementów

Dla niskiego jednokondygnacyjnego budynku ZL III zgodnie z § 212 ust. 3 [1] wymagana jest klasa „D” odporności pożarowej budynku. Jego elementy powinny więc spełniać wymagania w zakresie odporności ogniowej zgodnie z tabelą nr 1.

| 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⁾ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| „D” | R 30 | (-) | RE I 30 | E I 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 naświetli 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 E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

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

Powierzchnia strefy pożarowej

Strefę pożarową stanowi budynek albo jego część oddzielona od innych budynków lub innych części budynku elementami oddzielenia przeciwpożarowego bądź też pasami wolnego terenu o szerokości nie mniejszej niż dopuszczalne odległości od innych budynków. Częścią budynku, o której mowa wyżej, jest także jego kondygnacja, jeżeli klatki schodowe i szyby dźwigowe w tym budynku spełniają co najmniej wymagania określone dla klatek schodowych w tym budynku.

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej (§ 227 [1]) dla niskich budynków zakwalifikowanych do kategorii ZL III zagrożenia ludzi wynosi 10 000 m².

Budynek znajduje się w jednej strefie pożarowej.

Powierzchnia strefy nie przekracza dopuszczalnej wielkości.

Ściany i stropy oddzielenia pożarowego

Wymagana klasa odporności ogniowej dla ścian i stropów oddzielenia pożarowego wynoszą:

| Klasa odporności pożarowej budynku | Klasa odporności ogniowej | | | | |
|------------------------------------|---|--------------|---|---------------------------------------|----------------------|
| | elementów oddzielenia przeciwpożarowego | | drzwi przeciwpożarowych lub innych zamknięć przeciwpożarowych | drzwi z przedsionka przeciwpożarowego | |
| | ścian i stropów, z wyjątkiem stropów w ZL | stropów w ZL | | na korytarz i do pomiesz-czenia | na klatkę schodową*) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| "D" | REI 60 | REI 60 | EI 30 | EI 15 | E 15 |

*) Dopuszcza się osadzenie tych drzwi w ścianie o klasie odporności ogniowej, określonej dla drzwi w kol. 6, znajdującej się między przedsionkiem a klatką schodową.

Ściany i stropy stanowiące elementy oddzielenia przeciwpożarowego powinny być wykonane z materiałów niepalnych, a występujące w nich otwory - obudowane przedsionkami przeciwpożarowymi lub zamykane za pomocą drzwi przeciwpożarowych bądź innego zamknięcia przeciwpożarowego.

W ścianie oddzielenia przeciwpożarowego łączna powierzchnia otworów, o których mowa wyżej nie powinna przekraczać 15% powierzchni ściany, a w stropie oddzielenia przeciwpożarowego - 0,5% powierzchni stropu.

Przedsionek przeciwpożarowy powinien mieć wymiary rzutu poziomego nie mniejsze niż 1,4x1,4 m, ściany i strop, a także osłony lub obudowy przewodów i kabli elektrycznych z wyjątkiem wykorzystywanych w przedsionku – o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 60 wykonane z materiałów niepalnych oraz być zamykany drzwiami i wentylowany.

W ścianie oddzielenia przeciwpożarowego dopuszcza się wypełnienie otworów materiałem przepuszczającym światło, takim jak luksfery, cegła szklana lub inne przeszklenie, jeżeli powierzchnia wypełnionych otworów nie przekracza 10% powierzchni ściany, przy czym klasa odporności ogniowej wypełnień nie powinna być niższa niż:

| Wymagana klasa odporności ogniowej ściany oddzielenia przeciwpożarowego | Klasa odporności ogniowej wypełnienia otworu w ścianie | |
|---|--|-------|
| | będącej obudową drogi ewakuacyjnej | innej |
| 1 | 2 | 3 |
| REI 120 | EI 60 | E 60 |

Ścianę oddzielenia przeciwpożarowego należy wznosić na własnym fundamencie lub na stropie, opartym na konstrukcji nośnej o klasie odporności ogniowej nie niższej od odporności ogniowej tej ściany.

Ścianę oddzielenia przeciwpożarowego należy wysunąć na co najmniej 0,3 m poza lico ściany zewnętrznej budynku lub na całej wysokości ściany zewnętrznej zastosować pionowy pas z materiału niepalnego o szerokości co najmniej 2 m i klasie odporności ogniowej EI 60.

Ona na zbliżeniach różnych stref pożarowych powinny mieć odporność ogniową EI 60.

Przepusty instalacyjne

Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) wymaganą dla tych elementów.

Dopuszcza się nieinstalowanie przepustów, o których mowa wyżej dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez ściany i stropy do pomieszczeń higienicznosanitarnych.

Usytuowanie budynku

Budynek zlokalizowany jest w atrakcyjnej części miasta przy deptaku nadmorskim, w północnej pierzei ulicy Limanowskiego, na działce nr ew. 19 z obrębem Ustka z obr. 50311. Od strony południowej graniczy ścianą oddzielenia pożarowego od istniejącego budynku pensjonatu. Działka od strony południowej graniczy z działką drogową ul. Zaruskiego zaś od północy z ulicą Limanowskiego. Budynki na sąsiednich działkach oddalone są o ponad 8 m.

Warunki ewakuacji

Długość przejścia w pomieszczeniach

Dopuszczalna długość przejścia w pomieszczeniach (droga od najdalszego punktu w pomieszczeniu do wyjścia na drogę ewakuacyjną) wynosi 40 m i nie jest przekroczona. Przejście prowadzi najwyżej przez 3 pomieszczenia.

Drzwi z pomieszczeń spełniają wymagania.

W budynku nie ma dróg komunikacyjnych (ewakuacyjnych). Nie występuje dojście ewakuacyjne. Budynek z dwóch stron nie ma stałych ścian zewnętrznych. Wyjście z pomieszczenia zaplecza ma szerokość 0,9 m w świetle.

Instalacje ochrony przeciwpożarowej

Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

Nie wymagana.

Instalacja sygnalizacji pożaru

Nie wymagana.

Instalacja dźwiękowego systemu ostrzegawczego DSO

Nie wymagana.

Instalacja wentylacji pożarowej

Nie występuje.

Instalacja tryskaczowa

Nie występuje

Klatki schodowe

W budynku nie występują klatki schodowe

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne

Nie wymagane.

Instalacje elektryczne

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu nie wymagany.

Instalacja odgromowa

Nie wymagana.

Drogi pożarowe

Do budynku wymagana jest droga pożarowa wzdłuż dłuższej elewacji spełniająca wymagania przepisów §§ 12 i 13 [3]. Do Pawilonu nie jest wymagana. Do głównego budynku tylko dojście do 30 m od drogi pożarowej.

Do budynku jest droga pożarowa wzdłuż ul. Limanowskiego od północy, prowadzona wzdłuż 100% elewacji pierzejowej.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Zgodnie z § 5 ust. 2 pkt. 2) wymagana wydajność źródeł wody do celów gaśniczych powinna wynosić co najmniej 10 dm³/s z dwóch hydrantów zewnętrznych Ø80.

Wymagana ilość wody jest zapewniona z hydrantów zewnętrznych zainstalowanych na sieci miejskiej. Jeden hydrant w odległości od 5 do 75 m od budynku, pozostałe w odległości do 150 m od budynku. Dodatkowo hydrant wewnętrzny Ø25.

MIASTO USTKA - BIURO STOŁECZNEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
KARTA ADRESOWA ZABYTKU ARCHITEKTONICZNEGO

Ustka, woj. pomorski, pow. słupski, ul. Limanowskiego 2A, działki ewid. nr 19 z obrębu Ustka

Obiekt: Pensjonat-

Czas powstania: przed 1930

Przekształcenia:

Autor:

autor: nieznany

Dawny Hotel Kurhaus-Pavillon, czyli tzw. Pawilon Zdrojowy w Ustce powstał na początku XX w. w miejscu Ostseebad Stolpmünde Kurhaus-Pavillon. Właścicielem Strandhotelu (nazwa funkcjonująca w l. 30.) był od 1934 r. August Risch, do którego należał również Kurhaus Stolpmünde.

Epoka: lata 1930

Funkcja pierwotna: pensjonat

Funkcja obecna:

Stan zachowania: zły

Rej. zabytk. Rejestr Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

Gminna ewidencja:

ZAŁĄCZNIK- OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO

maas | SPÓŁKA

maas sp. z o.o.
WARSZAWA 02-656 UL. KSAWERÓW 3
t/f 4822 825 01 29 maas@maas.com.pl

Warszawa, dnia 07.01.2026

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, iż projekt budowlany dla obiektu:

Pawilon- całoroczny ogród zimowy

ADRES:

ul. Limanowskiego 2A, działki ewid. nr 19 z obrębu Ustka, w jednostce ewidencyjnej 221201_1, Ustka-Miasto. Kategoria obiektu XVII

INWESTOR:

Largo Investment – Sebastian Robaczewski
Włynówko 50
76-200 Słupsk

został wykonany zgodnie z art. 34 ust.3d pkt 3 Prawa Budowlanego to jest w sposób określony w przepisach, w tym techniczno budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Projektant
Henryk Łaguna

.....

Sprawdzający
Dariusz Hyc

.....

SPIS RYSUNKÓW

| | | |
|------------------------------------|-------------|----|
| A-1 Rzut parteru | skala 1: 50 | 15 |
| A-2 Więżba dachowa | skala 1: 50 | 16 |
| A-3 Rzut dachu | skala 1: 50 | 17 |
| A-4 Przekroje A-A i B-B | skala 1: 50 | 18 |
| A-5 Elewacja frontowa | skala 1: 50 | 19 |
| A-6 Elewacje boczne | skala 1: 50 | 20 |
| A1-1 Elewacja całościowa wschodnia | skala 1:100 | 21 |
| A1-2 Elewacja całościowa zachodnia | skala 1:100 | 22 |

