



## Biuro Planowania Przestrzennego

JERZY JAKIMIEC

ul. Słowackiego 20b, 58-300 Wałbrzych

+48 74 842 21 39, Fax +48 74 842 98 83; e-mail: bppjj@wp.pl.

# PROJEKT BUDOWLANY ARCHITEKTURA

**Obiekt:** Rozwój Świebodzickiego Parku Przemysłowego poprzez jego rozbudowę – budynek „B” i „C”

**Adres:** ul. Wałbrzyska, 58-160 Świebodzice, 747/14– obręb Śródmieście

**Inwestor:** INVEST-PARK DEVELOPMENT sp. z o.o., ul. Uczniowska 21, 58-306 Wałbrzych

**Projektant generalny:** Biuro Planowania Przestrzennego Jerzy Jakimiec  
ul. Słowackiego 20b, 58-300 Wałbrzych

Autorzy opracowania	Funkcja Specjalność	Nr uprawnień	Podpis
mgr inż. arch. Lech Walusiak	Projektant	UAN.VI-f3/159/87	
mgr inż. arch. Agnieszka Pankiewicz	Asystent	-	
mgr inż. arch. Iwona Dziedzic	Sprawdzający	AU-F2/188/81	

Wałbrzych, maj 2012

Wałbrzych, dnia 23 maj 2012 r.

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 roku z późniejszymi zmianami)

## OŚWIADCZAM,

że:

### **PROJEKT BUDOWLANY - ARCHITEKTURA** dla zadania p.n.

Rozwój Świebodzickiego Parku Przemysłowego poprzez jego rozbudowę –  
budynek „B” i „C”  
ul. Wałbrzyska, 58-160 Świebodzice,

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:  
**mgr inż. arch. Lech Walusiak**  
UAN.VI-f3/159/87

Sprawdził:  
**mgr inż. arch. Iwona Dziedzic**  
AU-F2/188/81

*podpis*

*podpis*

---

### **Zawartość opracowania:**

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot i zakres opracowania
3. Architektura – projektowany zakres przebudowy
4. Wytyczne p/poż

### **Załączniki graficzne:**

#### **Inwentaryzacja:**

- |  |             |
|--|-------------|
| • I 01 – rzut parteru budynek „B” i „C”    | skala 1:100 |
| • I 02 – rzut I piętra budynek „B” i „C”   | skala 1:100 |
| • I 03 – rzut II piętra budynek „B” i „C”  | skala 1:100 |
| • I 04 – rzut III piętra budynek „B” i „C” | skala 1:100 |
| • I 05 – rzut dachu budynek „B” i „C”      | skala 1:100 |
| • I 06 – przekroje budynek „B” i „C”       | skala 1:100 |
| • I 07 – elewacje budynek „B” i „C”        | skala 1:100 |

#### **Projekty:**

- |  |             |
|--|-------------|
| • A01 – Rzut parteru budynek „B” i „C”   | skala 1:100 |
| • A02 – Rzut I piętra budynek „B” i „C”  | skala 1:100 |
| • A03 – Rzut II piętra budynek „B” i „C” | skala 1:100 |
| • A04 – Rzut dachu budynek „B” i „C”     | skala 1:100 |
| • A05 – Przekroje budynku „B” i „C”      | skala 1:100 |
| • A06 – Elewacje budynku „B” i „C”       | skala 1: 50 |
| • A07 – Zestawienie stolarki             |             |

## **1. Podstawa opracowania**

- a) Umowa zawarta pomiędzy Invest-Park Development Sp. z o.o. w Wałbrzychu, a BPP Jerzy Jakimiec w Wałbrzychu,
- b) Wytyczne i materiały otrzymane od inwestora oraz zaakceptowana koncepcja budowy inwestycji,
- c) Obowiązujące normy i przepisy

## **2. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa obiektu przemysłowego w ramach Rozwoju Świebodzickiego Parku Przemysłowego - poprzez jego rozbudowę, zlokalizowanego w Świebodzicach przy ul. Wałbrzyskiej.

Zakres niniejszego projektu obejmuje :

- rozwiązania architektoniczne dla przebudowywanego budynku produkcyjnego „B” i „C” wraz z częściami administracyjno-socjalnymi

## **3. Architektura – projektowany zakres przebudowy**

Projektowana przebudowa obejmuje obiekty:

### **\*OBIEKT „B”**

- Jednokondygnacyjna hala produkcyjno-magazynowa,
- Obecnie czterokondygnacyjna część administracyjno-socjalna zblokowana z halą, która zostanie obniżona o jedną kondygnację

Projektuje się przebudowę obiektu w celu:

- parter : uzyskania jednokondygnacyjnej hali produkcyjnej z obniżonym stropem wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym;
- I piętro : uzyskania powierzchni open space wraz z zapleczem socjalnym
- II piętro : uzyskania powierzchni open space wraz z zapleczem socjalnym

### 3.1. Prace budowlane obejmują:

- rozbiórkę jednej kondygnacji obiektu (III piętro)- poprzez odcięcie konstrukcji stalowej wraz z demontażem płyt osłonowych, ściany murowanej, stolarki okiennej, drabinek zewnętrznych i instalacji.
- demontaż istniejącego dachu wraz z jego przełożeniem o kondygnację niżej włącznie z wykonaniem jego izolacji
- wyburzenie konstrukcji fundamentów pod piec wraz ze stropem
- wykonanie uzupełnia brakującego stropu na jednej kondygnacji (2 piętro),
- wykonanie zabudowy antresoli – ściany od strony hali (1 i 2 piętro)
- montaż bramy zewnętrznej wraz z drzwiami
- docieplenie ścian zewnętrznych styropianem wraz z otynkowaniem
- wymiana i montaż stolarki okiennej i drzwiowej (zewnętrznej)
- naprawa posadzki w hali (po pracach wyburzeniowych)
- przebudowa zaplecza administracyjno-socjalnego (wyburzenie ścian, budowa nowych ścianek działowych)
- naprawa posadzek w części administracyjnej
- montaż stolarki drzwiowej i wewnętrznej okiennej
- tynkowanie i malowanie ścian
- ułożenie płytek ceramicznych ściennych i podłogowych
- wyposażenie w biały montaż

Szczegółowy opis w projekcie wykonawczym

### 3.2. Instalacje

- wykonanie instalacji gazowej wraz z zamontowaniem nagrzewnic
- wykonanie instalacji CO i CW
- przebudowa instalacji wod-kan
- wykonanie instalacji wentylacyjnej
- przebudowa instalacji elektrycznej
- wykonanie odrębnego opomiarowania w media dla każdej kondygnacji odrębnie

Poszczególne projekty instalacji zawarte są w częściach branżowych.

### **\*OBIEKT „C”**

- Jednokondygnacyjna hala produkcyjno-magazynową,
- Dwukondygnacyjna część administracyjno-socjalna zblokowana z halą

Projektuje się przebudowę obiektu w celu:

- parter : uzyskania jednokondygnacyjnej hali produkcyjnej wraz z zapleczem

administracyjno-socjalnym;

- I piętro : uzyskania powierzchni zaplecza administracyjno-socjalnego

### 3.1. Prace budowlane obejmują:

- wyburzenia ścian wewnętrznych
- wykonanie zabudowy antresoli
- wykonanie izolacji połączenia dachowej
- montaż bramy zewnętrznej wraz z drzwiami
- docieplenie ścian zewnętrznych styropianem wraz z otynkowaniem
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej (zewnętrznej)
- naprawa posadzki w hali (po pracach wyburzeniowych)
- przebudowa zaplecza administracyjno-socjalnego (wyburzenie ścian, budowa nowych ścianek działowych)
- naprawa posadzek w części administracyjnej
- montaż stolarki drzwiowej i wewnętrznej okiennej
- tynkowanie i malowanie ścian
- ułożenie płytek ceramicznych
- wyposażenie w biały montaż

Szczegółowy opis w projekcie wykonawczym

### 3.2. Instalacje

- wykonanie instalacji gazowej wraz z zamontowaniem nagrzewnic
- wykonanie instalacji CO i CW
- przebudowa instalacji wod-kan
- wykonanie instalacji wentylacyjnej
- przebudowa instalacji elektrycznej
- wykonanie odrębnego opomiarowania w media

Poszczególne projekty instalacji zawarte są w częściach branżowych.

### 3.3. Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia użytkowa:

- parter: 514,76 m<sup>2</sup>

hala produkcyjna – 161,91 m<sup>2</sup>  
hala produkcyjna – 111,42 m<sup>2</sup>  
open space – 86,93 m<sup>2</sup>  
szatnia – 11,60 m<sup>2</sup>  
szatnia 13,01 m<sup>2</sup>  
szatnia 9,34 m<sup>2</sup>  
szatnia – 13,58 m<sup>2</sup>  
klatka schodowa – 16,93 m<sup>2</sup>  
korytarz – 12,01 m<sup>2</sup>  
korytarz – 27,69 m<sup>2</sup>  
pom. gospodarcze – 5,32 m<sup>2</sup>  
wc – 6,79 m<sup>2</sup>  
wc męski- 6,06 m<sup>2</sup>  
wc damski – 10,72 m<sup>2</sup>  
stacja trafo – 13,01 m<sup>2</sup>  
magazyn – 8,44 m<sup>2</sup>

- I piętro: 319,24 m<sup>2</sup>

korytarz – 35,34 m<sup>2</sup>  
korytarz – 6,05 m<sup>2</sup>  
wc damski – 11,05 m<sup>2</sup>  
wc męski – 6,08 m<sup>2</sup>  
open space – 108,67 m<sup>2</sup>  
open space – 36,20 m<sup>2</sup>  
open space – 36,39 m<sup>2</sup>  
open space – 36,04 m<sup>2</sup>  
klatka schodowa – 26,58 m<sup>2</sup>  
wc damski – 10,48 m<sup>2</sup>  
wc męski – 6,24 m<sup>2</sup>

- II piętro : 158,56 m<sup>2</sup>

korytarz – 9,22 m<sup>2</sup>  
wc – 10,79 m<sup>2</sup>  
pomieszczenie socjalne – 12,05 m<sup>2</sup>  
open space – 108,67 m<sup>2</sup>  
klatka schodowa – 17,83 m<sup>2</sup>

Razem powierzchnia użytkowa: 992,56 m<sup>2</sup>

### 3.4. Warunki wykonawstwa robót.

Roboty należy wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz zgodnie z aktualnymi normami polskimi, z zachowaniem ostrożności i przestrzeganiem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

Roboty powinny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej posiadającej uprawnienia budowlane.

## **4. Wytyczne ppoż.**

### 4.1. Podstawowe dane o obiekcie.

Przedmiotem przebudowy jest obiekt „B” składający się z jednokondygnacyjnej hali produkcyjnej i trzykondygnacyjnej części administracyjno-socjalnej oraz obiekt „C” składający się z jednokondygnacyjnej hali produkcyjnej i dwukondygnacyjnego zaplecza administracyjno-socjalnego. Obiekty są ze sobą powiązane wspólnym holem wejściowym. W obiekcie „B” projektuje się obszary produkcyjne, funkcjonalnie powiązane z zapleciami administracyjno-socjalnymi odrębnie dla każdej kondygnacji. W obiekcie „C” projektuje się obszar produkcyjny funkcjonalnie powiązany (parter) oraz obszar administracyjno-socjalny (I piętro wraz z antresolą) dla jednego użytkownika.

Na parterze obiektu „C” zlokalizowana jest istniejąca rozdzielnia energetyczna.

### 4.2. Klasyfikacja pożarowa.

Wg klasyfikacji pożarowej zaliczono obiekt do kategorii zagrożenia ludzi i PM oraz klas odporności pożarowej:

- Jednokondygnacyjne hale produkcyjno-magazynowa wraz z zapleczem zostały zaliczone do obiektów PM – z klasą D odporności pożarowej z gęstością obciążenia ogniowego  $<500 \text{ MJ/m}^2$ . Nie wstawiane są wymagania klasy odporności ogniowej elementów budowlanych, natomiast muszą być jako słabo rozprzestrzeniające ogień – zastosowane elementy niepalne
- Jednokondygnacyjne obszary open space powiązane funkcjonalnie z zapleczem socjalnym (odrębnie I piętro i II piętro)



Klasa odporności ogniowej elementów budynku						
	główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop <sup>(1)</sup>	ściana zewnętrzna <sup>1)2)</sup>	ściana wewnętrzna <sup>1)</sup>	przekrycie dachu <sup>3)</sup>
1	2	3	4	5	6	7
„D”	R 30	(-)	REI 30	EI 30	(-)	(-)

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 j.w.

I – izolacyjność ogniowa (w minutach), określona j.w.

(-) – nie stawia się wymagań ale jako nierozprzestrzeniające ogień

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> **Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem o wysokości pasa co najmniej 0,8m.**

<sup>3)</sup> Wymagania nie dotyczą nasłonecznionych dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem §218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni.

#### Uwaga.

1. Przekrycie dachu o powierzchni < 1000m<sup>2</sup> – jest nierozprzestrzeniające ognia, a jego część nośna wykonana z materiałów niepalnych.

#### 4.3. Strefy pożarowe:

Wyodrębniono następujące strefy pożarowe:

1. Jedna strefa pożarowa dla całości obiektu
2. Rozdzielnia energetyczna.

Projektuje się:

- rozdzielnia energetyczna – ściana wewnętrzna o klasie EI 60, strop REI 60, drzwi bezklasowe, otwierane na zewnątrz, od wewnątrz EI30 , otwierane pod naciskiem (dźwignia pozioma)

#### Warunki ewakuacji.

Długość przejścia ewakuacyjnego z najdalszego stacjonarnego miejsca pracy w hali nie będzie większa niż 125m.

Długość przejścia ewakuacyjnego w pomieszczeniach części administracyjno-socjalnej nie będzie przekraczać 40m. Długość dojścia ewakuacyjnego < dopuszczalnej tj. 30m przy jednym dojściu ewakuacyjnym.

Szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z obiektu – min. 1,2m.

Drogi ewakuacyjne będą oznaczone znakami ewakuacyjnymi.

#### 4.5. Zabezpieczenia ppoż. i urządzenia przeciwpożarowe.

Obiekt będzie wyposażony w podstawową ochronę odgromową.

Instalacje użytkowe o średnicy > 4cm przechodzące przez ściany oddzielenia ppoż oraz przegrody z pomieszczeń zamkniętych (kotłownie) prowadzone w przepustach instalacyjnych o klasie odporności ogniowej jak dla tej ściany tj. EI 60. Przestrzeń między

elementem budowlanym a przepustem zabezpieczona masą ognioochronną o klasie odporności ogniowej tego elementu budowlanego tj. EI 60.

Nie wymagalne są klapy dymowe – nie zachodzą przesłanki z warunków technicznych do ich zastosowania.

Obciążenie ogniowe hali jest mniejsze niż  $500 \text{ MJ/m}^2$ , nie ma zatem wymagań odnośnie wyposażenia w hydranty wewnętrzne 52 z węzem płasko składanym. Inwestor nie wskazał materiałów palnych przewidywanych w magazynie i przyjęto minimalne obciążenie ogniowe.

Powierzchnia części administracyjno-socjalnym jako strefy pożarowej nie przekracza  $1000 \text{ m}^2$ , nie są także wymagane hydranty wewnętrzne 25 z węzem półsztywnym.

Instalacja elektryczna zabezpieczona w przeciwpożarowy wyłącznik prądu umieszczony na zewnątrz obiektu w pobliżu wejścia głównego i oznakowany (szczegóły techniczne – branża elektryczna).

Sprzęt oraz elementy zabezpieczeń ppoż. muszą posiadać aktualne certyfikaty dopuszczenia do użytkowania.

#### 4.6. Gaśnice

Pomieszczenia projektowanego obiektu będą wyposażone w odpowiedni podręczny sprzęt gaśniczy. Dla hali produkcyjno-magazynowej gaśnice o masie środka gaśniczego min.  $2 \text{ kg/300 m}^2$  powierzchni strefy pożarowej, a dla części administracyjno-socjalnej – gaśnice proszkowe w ilości  $1 \text{ szt/100 m}^2$  powierzchni tej strefy.

#### 4.7. Droga pożarowa

Ponieważ obciążenie ogniowe hali jest mniejsze niż  $500 \text{ MJ/m}^2$ , nie jest wymagane wykonanie dróg pożarowych.

#### 4.8. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zaopatrzenie w wodę zapewniono z istniejących hydrantów