

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu działki w nawiązaniu do przebudowy budynku Powiatowego Domu Pomocy Społecznej przy ul. Królewieckiej 35 w Braniewie – dostosowanie budynku do wymagań przepisów przeciwpożarowych.

Inwestor: Powiat Braniewski
Pl. Piłsudskiego 2, 14-500 Braniewo

1. Podstawa opracowania

- Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana.
- Obowiązujące normy i przepisy.
- Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej budynku Powiatowego Domu Pomocy Społecznej zlokalizowanego przy ul. Królewieckiej 35 w Braniewie wykonana przez mgr inż. Andrzej Szamreto.
- Postanowienie wydane przez Warmińsko – Mazurskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej (znak WZ.5595.74.1.2020) wraz z ekspertyzą techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej.

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa budynku Powiatowego Domu Pomocy Społecznej przy ul. Królewieckiej 35 w Braniewie – dostosowanie budynku do wymagań przepisów przeciwpożarowych.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nr 2-106/31, obr. 2, m. Braniewo jest zabudowana czteropiętrowym, podpiwniczonym budynkiem Powiatowego Domu Pomocy Społecznej i posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Królewieckiej, dz. nr 3-1/3, obr. 3, m. Braniewo) poprzez istniejący zjazd oraz drogę wewnętrzną.

Przyległy teren do działki uzbrojony jest w istniejącą sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną sanitarną oraz deszczową, teletechniczną.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Opracowanie obejmuje przebudowę budynku Powiatowego Domu Pomocy Społecznej zlokalizowanego na działce nr 2-106/31, obręb 2 przy ul. Królewieckiej 35 w Braniewie w nawiązaniu do „Ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej” z uwzględnieniem postanowienia (znak WZ.5595.74.1.2020)

Warmińsko-Mazurskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej celem dostosowania przedmiotowego budynku do obowiązujących wymagań związanych z warunkami technicznymi i przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

4.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

- miejsce postojowe dla użytkowników nieruchomości na istniejącym utwardzeniu z kostki betonowej przy budynku – bez zmian
- w obrębie nieruchomości inwestora zlokalizowane jest istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych – bez zmian

4.2 Sposób odprowadzenie ścieków

Ścieki sanitarne odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej istniejącym przyłączem.

4.3 Układ komunikacyjny

Dojścia i dojazdy do budynku istniejącymi utwardzeniami z kostki betonowej. Droga wewnętrzna do miejsc postojowych o szerokości 5,0m i 4,0m.

4.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna działki z drogi publicznej (ul. Królewieckiej, dz. nr 3-1/3, obr. 3, m. Braniewo) poprzez istniejący zjazd.

Dojazd pojazdów uprzywilejowanych do dz. nr 2-106/31, obręb 2, m. Braniewo z drogi publicznej (ul. Królewieckiej, dz. nr 3-1/3, obr. 3, m. Braniewo) poprzez istniejący zjazd.

4.5 Sieci i urządzenia uzbrojenie terenu

Do budynku doprowadzone są istniejące przyłącza: elektryczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechniczne.

Odprowadzenie wód opadowych bez zmian – do miejskiej kanalizacji deszczowej.

4.6 Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni

Naturalne ukształtowanie działki bez zmian. Nie projektuje się zieleni wysokiej i niskiej. Nie ma istniejącego zadrzewienia podlegającego adaptacji bądź likwidacji.

5. Zestawienie powierzchni i dane ogólne

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| – Powierzchnia zabudowy | – 701,42 m ² |
| – Powierzchnia użytkowa | – 2 111,36 m ² |
| – Kubatura | – 9 762,39 m ³ |
| – Wysokość budynku | – 19,66 m |
| – wymiary budynku | – 49,00 x 15,10 m |

- powierzchnia utwardzeń – bez zmian
- powierzchnia biologicznie czynna – bez zmian
- powierzchnia działki – 9908 m²

6. Informacje i dane

6.1 Ochrona konserwatorska

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską.

6.2 Wpływ eksploatacji górniczej na działka

Teren znajduje się poza obszarem eksploatacji górniczej.

6.3 Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na środowisko naturalne.

7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Budynek zostanie podzielony na pięć stref pożarowych:

- SP 1 – piwnica o powierzchni 497,33m² zaliczona do kategorii zagrożenia ludzi ZL II i ZL III.
- SP 2 – kondygnacja parteru o powierzchni 535,83m² zaliczona do kategorii zagrożenia ludzi ZL II i ZL III.
- SP 3 - kondygnacja I i II piętra o powierzchni 624,68m² zaliczona do kategorii zagrożenia ludzi ZL II i ZL III.
- SP 4 - kondygnacja III i IV piętra o powierzchni 343,56m² zaliczona do kategorii zagrożenia ludzi ZL II i ZL III.
- SP 5 - kondygnacja IV piętra o powierzchni 109,96m² zaliczona do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

Drogi pożarowe:

- drogę pożarową do budynku stanowi droga wewnętrzna połączona z chodnikiem biegnącego wzdłuż dłuższego boku budynku z możliwością przejazdu bez zawracania. Chodnik spełnia wymagania drogi pożarowej (posiada szerokość 4m. i znajduje się w odległości 5m. od budynku), poza promieniem zewnętrznego łuku w połączeniu drogi asfaltowej prowadzącej od ul. Królewieckiej z chodnikiem biegnącym wzdłuż budynku. Jest możliwość wjazdu od ulicy Królewieckiej i 9 Maja.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

- wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku wynosi $20\text{dm}^3/\text{s}$ i jest zapewniona z dwóch hydrantów zewnętrznych podziemnych. Najbliższy hydrant znajduje się w odległości 7m. po stronie północno-zachodniej budynku następne w odległości 113m. na skrzyżowaniu ulic Królewieckiej z Żeromskiego i 139m. od chronionego budynku, przy ulicy Królewieckiej, naprzeciwko posesji nr 29.

8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Projektowana przebudowa budynku Powiatowego Domu Pomocy Społecznej przy ul. Królewieckiej 35 w Braniewie o prostej konstrukcji.

9. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ust. „Prawo budowlane” mieści się w granicy działki inwestora.

W obszarze oddziaływania wnioskowanej inwestycji znajdują się nieruchomości oznaczone jako działki nr 2-106/31, obr. 2, m. Braniewo.

Analiza poniższych ustaw i rozporządzeń wykazała iż:

- Ustawa z dn. 7 lipca 1994 Prawo Budowlane – nie zostały naruszone przepisy art. 3. Pkt 20 i art. 28 ust.2
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – inwestycja nie narusza przepisów tego rozporządzenia.

10. Uwagi końcowe

- przebudowę budynku Powiatowego Domu Pomocy Społecznej przy ul. Królewieckiej 35 w Braniewie – dostosowanie budynku do wymagań przepisów przeciwpożarowych należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej,
- projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich.

Opracował: