

**DOM POMOCY SPOŁECZNEJ
W KOCHŁOWACH**

Kochowy 1
63-500 Ostrzeszów

tel/fax. 62 732 07 05

**Konspekt techniczno – projektowy
dot. dostosowania budynku mieszkalno – terapeutycznego do aktualnych wymagań
ppož.**

Inwestor: Dom Pomocy Społecznej

Adres Inwestora: 63-500 Ostrzeszów, Kochłowy 1

Obiekt: Budynek mieszkalno – terapeutyczny

Lokalizacja obiektu: Kochłowy, dz. ewid. 23/5, gm. Ostrzeszów

Kochłowy, luty 2022

Cel opracowania : konspekt został opracowany w celu przygotowania koncepcji projektowej będącej podstawą do wykonania projektu budowlanego w zakresie dostosowania przedmiotowego obiektu do obowiązujących wymagań ppoż.

Konspekt składa się z:

- I. opisu technicznego istniejącego obiektu
- II. analizy wymagań ppoż dla obiektu oraz wskazania elementów niezgodnych z obowiązującymi przepisami
- III. wytycznych projektowych mających na celu dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie ppoż
- IV. rozwiązania zastępcze umożliwiające uzgodnienie projektu przez Komendę Wojewódzką Straży Pożarnej
- V. rzut parteru, przekroje oraz rzut piętra

I. OPIS TECHNICZNY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNO – TERAPEUTYCZNEGO

1. Dane ogólne:

Inwestor: Dom Pomocy Społecznej

Adres Inwestora: 63-500 Ostrzeszów, Kochłowy 1

Obiekt: Budynek mieszkalno – terapeutyczny

Lokalizacja obiektu: Kochłowy, dz. ewid. 23/5



2. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest określenie rodzaju i stanu technicznego elementów konstrukcyjnych takich jak fundamenty, ściany, stropy, konstrukcja dachu oraz elementy wykończeniowe takie jak podłogi, tynki, zabudowy g-k, pokrycie dachowe

3. Cel opracowania.

Celem opracowania jest sprawdzenie stanu technicznego istniejącego obiektu oraz uzyskanie danych dot. zabezpieczeń ppoż. w celu doboru zabezpieczeń lub / i wykonania robót budowlanych umożliwiających dostosowanie przedmiotowego obiektu do aktualnych przepisów ppoż.

4. Opis i ocena aktualnego stanu technicznego budynku:

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej – mieszanej – konstrukcja różni się nieznacznie w zależności od części budynku. Budynek rozbudowywany kilkakrotnie.

4.1 Schematyczny podział na poszczególne skrzydła i cz. Budyunku.



4.2 Fundamenty

Posadowienie bezpośrednio za pomocą ław fundamentowych betonowych o szer. 50 i 60 cm – stan dobry.

4.3 Ściany fundamentowe:

Murowane z kamienia gr. 40cm, stan zadawalający, z cegły pełnej gr. 25 i 40 cm – stan dobry oraz murowane z bloczka betonowego gr. 25cm – stan dobry.

4.4 Ściany przyziemia :

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne wykonane z cegły pełnej na zaprawie cem. – wap. Gr. 25 i 40 cm. Stan dobry. Odporność ogniową ocenia się na EI120

4.5 Nadproża

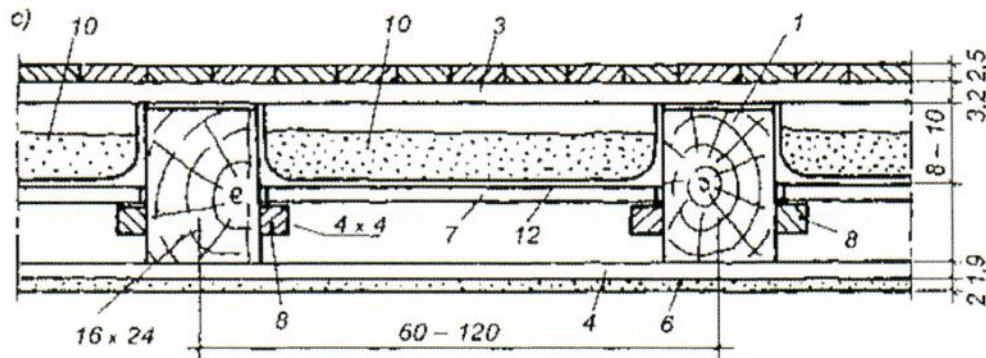
Wykonane z cegły – zbrojone bednarką oraz prefabrykowane typu L19
Stan dobry.

4.6 Stropy

Strop nad piwnicą żelbetowy, gr. ok. 15cm. Odporność ogniową ocenia się na EI30

Stropy nad parterem:

- W skrzydle I (starsza część) strop drewniany ze ślepym pułapem, wykończony od spodu płytą malowaną farbą emulsyjną lub tynkiem g-k na stelażu, jako warstwa izolacyjna pierwotna polepa gliniana, obecnie stropy od góry wykończone płytą OSB gr. ok.15mm na stelarzu drewnianym opartym na belkach stropowych, stelaż wykonany jest z łąt drewnianych, pomiędzy stelarzem wypełnienie z wełny mineralnej gr. ok. 6cm. Odporność ogniową ocenia się na b.o. na odcinku wykończonym płytą OSB oraz na EI 30 na części wykończonej płytą g-k



- w skrzydle nr II (nowsza część) strop na płytach kanałowych typu Żerań wykończony od dołu płytą g-k na stelażu stalowym, od góry warstwą wyrównawczą z jastrychach cementowego i wykończony płytką ceramiczną Odporność ogniową ocenia się min na EI60

- w najnowszej części – w klatce K1 – strop żelbetowy gr. 15 cm otynkowany od spodu, od góry wykończony warstwą jastrychu oraz posadzką w postaci płytek gres. Odporność ogniową ocenia się na EI60

4.7 Konstrukcja dachu

Dach nad skrzydłem. I dzieli się na dwa oddzielne ustroje :

– kalenica o kierunku wschód – zachód, tradycyjny, drewniany , stolcowy, z dwoma ściankami stolcowymi oraz ściankami kolankowymi, konstrukcja najstarsza i najbardziej zużyta. Stan zadawalający. Odporność ogniową ocenia się na b.o.

Ew. dodatkowe obciążenie stropu okładzinami możliwe po usunięciu polepy i ociepleniu stropu lżejszym materiałem np.. wełną mineralną lub po wykonaniu dodatkowych obliczeń.

- Kalenica północ- południe - na odcinku ok. 11,5m, tradycyjna drewniana , wieszarowa z dwoma wieszarami, ze ściankami kolankowymi, stan dobry Odporność ogniową ocenia się na b.o.

Ew. dodatkowe obciążenie stropu okładzinami możliwe po usunięciu polepy i ociepleniu stropu lżejszym materiałem wełną mineralną lub po wykonaniu dodatkowych obliczeń.

Dach nad cz. II – konstrukcja najnowsza (po remoncie w 2008r), konstrukcja dachu drewniana płatwiowo kleszczowa, w całości obudowana suchymi zabudowami g-k, sądząc po braku pęknięć w zabudowach – stan dobry. Odporność ogniową ocenia się na EI30

4.8 Pokrycie dachu

Pokrycie dachu w całości dachówka ceramiczna układana na deskowaniu, stan dobry

4.9 Stolarka drzwiowa

Zewnętrzna : drewniana, stan dobry lub zadawalający

Wewnętrzna: plyninowa i PCV, bez odporności ogniowej, stan dobry

4.10 Stolarka okienna

Okna drewniane lub PCV, stan dobry

4.11 Wykończenie sufitów

- Wykończenie sufitu w skrzydle I od strony zachodniej na odcinku ok. 12m w postaci płyty OSB lub sklejki montowanej bezpośrednio do stropu drewnianego malowanej farbą wewnętrzną , stan dobry.

- Wykończenie sufitu w cz. I od strony wschodniej na odcinku ok. 8m w postaci płyty g-k podwieszanej do stelaża podwieszanego do stropu drewnianego, płyta g-k wykończona farbą wewnętrzną, stan dobry.

- Sufit w skrzydle 2: na parterze wykończenie tynkiem cem-wap,

Na poddaszu sufit w postaci płyty g-k podwieszony do konstrukcji drewnianej dachu, stan dobry.

4.12 Wykończenie ścian

Ściany tynkowane tynkiem cem-wap.

W pokojach mieszkalnych malowane farbami wewnętrznymi, w komunikacji malowane farbami wewnętrznymi, na części odcinków wykończone tapetą, w łazienkach ściany wykończone płytkami ceramicznymi. Stan dobry oraz zadawalający.

4.13 Wykończenie posadzek

Posadzki w obiekcie wykończone są w postaci płytek ceramicznych, na poddasza nieużytkowych podłogi wykonane z płyty OSB na stelażu drewnianym. Stan posadzek dobry.

5. WNIOSKI

Przedmiotowy budynek jest w ogólnie dobrym stanie technicznym .

Nie zauważa się istotnych spękań, śladów wilgoci, korozji biologicznej, czy chemicznej.

Stan konstrukcji budynku pozwala na wprowadzenie zmian, dostosowań pod warunkiem wykonania weryfikacji rozwiązań przez projektanta konstruktora w projekcie budowlanym.

II. ANALIZY WYMAGAŃ PPOŻ DLA OBIEKTU ORAZ WSKAZANIA ELEMENTÓW NIEZGODNYCH Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI

Dane ogólne:

Inwestor: Dom Pomocy Społecznej

Adres Inwestora: 63-500 Ostrzeszów, Kochłowy 1

Obiekt: Budynek mieszkalno – terapeutyczny

Lokalizacja obiektu: Kochłowy, dz. ewid. 23/5

1. Charakterystyka i przeznaczenie budynku w kontekście wymagań ppoż:

Budynek mieszkalny , wielobryłowy, wykonany w technologii tradycyjnej, dach łamany, stromy, wiele spadowy – o konstrukcji tradycyjnej – drewnianej.

Najstarsza część budynku (skrzydło I) została wybudowana w pierwszej połowie XIX wieku i była częścią posiadłości należącej do Tadeusza Sokolnickiego.

Po reformie rolnej od 1947 roku budynek pełnił funkcję pomocnicze przy Domu Starców znajdującym się w budynku głównym DPS-u ,

Ok. roku 1970 został rozbudowany o kolejny segment- skrzydło nr II – w takim kształcie pełnił funkcję pralni.

Ok. roku 2008 został rozbudowany o klatkę schodową (KL-I) oraz przebudowany w całości, by pełnić funkcję mieszkalną i terapeutyczną w ramach DPS-u jako drugi budynek .

Przedmiotowy budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej określonej w rejestrze zabytków pod nr 164 WKL/A

Podział na Skrzydła oraz wskazanie wejść do budynku:



Budynek wolnostojący, w zależności od skrzydła o różnej ilości kondygnacji, częściowo podpiwniczony, niski, o maksymalnie trzech kondygnacjach (piwnica, parter, poddasze). Obiekt stanowi obecnie jedną strefę pożarową .

Skrzydło nr 1 – dwu i trzykondygnacyjne – częściowo podpiwniczone, parter użytkowany (mieszkania i terapia) , poddasze nieużytkowane od strony zachodniej. Wejście do piwnicy od zewnątrz z poziomu terenu poprzez przedsionek i schody. Piwnica nieużytkowa. Poddasze w części wschodniej stanowiące magazyn podręczny (przechowania rzeczy należących do mieszkańców, rekwizyty terapeutyczne).

Skrzydło nr 2 – dwukondygnacyjne, parter – funkcja mieszkalna, poddasze – zaplecze socjalno – biurowe dla obsługi obiektu (opiekunki)

Wejścia do budynku z poziomu terenu oznaczone W1-W5, przy czym wejścia W1-W4 to wejścia na parter, wejście W5 to wejście do piwnicy. Mieszkańcy korzystają głównie z wejścia W1 do części mieszkalnej a także w mniejszym stopniu z wejścia W2 stanowiącego wejście do części terapeutycznej , Wejście W3 jest cały czas zamknięte – jest to wejście prowadzące do jednego z pokoi mieszkalnych, wejście W4 – korzystają głównie pracownicy DPS-u mający swoje zaplecze na poddaszu skrzydła nr 2 oraz czasem mieszkańcy pod opieką obsługi obiektu. Drogi komunikacyjne wewnątrz umożliwiają dojście do wszystkich czterech wejść na parterze z wnętrza budynku.

Komunikacje poziomą w budynku stanowią korytarze, przejścia i hol.

Komunikację pionową stanowi klatka schodowa żelbetowa KL1 która jest skomunikowana ze skrzydłem nr II bezpośrednio poprzez drzwi PCV o szer 101cm oraz ze skrzydłem nr I poprzez drzwi i korytarz w skrzydle nr II.

Wyposażenie budynku w instalacje użytkowe:

- elektryczna (oświetlenia podstawowego, zasilania urządzeń gospodarczych i gniazd)
- wodno – kanalizacyjna
- wentylacja grawitacyjna z części pomieszczeń
- centralne ogrzewania (medium woda z kotłowni w budynku głównego poprzez podziemny ciepłociąg)
- odgromowa

Wyposażenie budynku w instalacje i urządzenia przeciwpożarowe:

- hydrant dn 25 (nieczynny)
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu znajdujący się w klatce KL1
- podręczny sprzęt gaśniczy
- System sygnalizacji pożaru z podanie sygnału na centralę SAP znajdującą się w budynku głównym w pomieszczeniu pielęgniarek (obecność 24h) oraz z podaniem sygnału do Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Ostrzeszowie

2. Parametry charakterystyczne budynku

Powierzchnia zabudowy: 444,83m²

Powierzchnia użytkowa: 204,45+82,69+123,63=410,77m²

Kubatura: ok. 1300m³

Wysokość (bez kondygnacji podziemnej): 6,55m

Liczba kondygnacji: 3 (piwnica częściowe podpiwniczenie, parter, poddasze – częściowo nieużytkowe)

3. Wymagane warunki techniczno – budowlane oraz instalacyjne – stan faktyczny (związany z ochroną ppoż)

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku

Budynek zgodnie z WT ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZLII .

Z uwagi na wysokość (N – niski) oraz na kategorię zagrożenia ludzi (ZLII) wymaganą klasę odporności pożarowej dla budynku określa się na „B”

Konstrukcja budynku:

Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej

Elementy Budynku odpowiednio do klasy odporności pożarowej określa par. 216 WT i przedstawiają się nast.:

Główna konstrukcja nośna R120 (zgodność ze stanem faktycznym)

Konstrukcja dachu: R30 (brak zgodności co najmniej nad skrzydłem nr 1)

Strop : REI 60 (brak zgodności nad skrzydłem nr 1)

Ściana zewnętrzna EI 60

Ściana wewnętrzna EI30⁴

Przykrycie dachu RE 30³

4. Pozostałe uwarunkowania i niezgodności:

4.1. Drogi komunikacyjne, szerokości przejść

Wszystkie wejścia na parter (W1-W4) budynku o szer. 89cm

Przejście przez wiatrołap przez drzwi wewnętrzne o szer. 89 cm do wejścia W1 .

Podobnie wygląda przejście przez wiatrołap do wejścia W2.

Przejście z klatki KL1 do skrzydła nr 2 o szer. 100cm drzwiami bez odporności ogniowej wykonane z PCV

Korytarz wzdłuż skrzydła nr 2 o szer. 130 cm z przewężeniem w miejscu komina do 116cm na dł. 71 cm oraz z przewężeniem pomiędzy poręczami do 115cm na dł poziomej ok.90cm.

Poręcze na przejściu ze skrzydła nr 1 do skrzydła nr 2 zamontowane na wysokości 86-94cm.

Przejście przez kuchnię podręczną znajdującą się w skrzydle nr 1 o szerokości w największym punkcie 90cm oraz poprzez drzwi o szer. 89cm

III. Wytyczne projektowe mające na celu dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie ppoż

Projektuje się wydzielenie w budynku dwóch stref pożarowych : pierwsza strefa - część mieszkalno – terapeutyczna w zakresie pierwszego skrzydła w całym przekroju pionowym i w zakresie drugiego skrzydła tylko w zakresie parteru do przejścia do klatki schodowej KL1 oraz druga strefa : klatka schodowa KL 1 wraz z poddaszem użytkowym w zakresie skrzydła 2. Na poddaszu granica pomiędzy strefami przebiegać będzie wzdłuż murowanego szczytu pomiędzy skrzydłami.

W poziomie granicę stref stanowiąc będzie strop żelbetowy typu Żerań

Przy takim podziale pierwszą strefę ogniową kwalifikuje się również do ZLII ,

Z uwagi na paragraf 212, ust. 3 dla pierwszej strefy dopuszcza się obniżenie wymaganej klasy odporności pożarowej do „D”

Drugą strefę kwalifikuje się jako ZLIII - użyteczności publicznej niezakwalifikowane do ZLI i ZLII (zaplecze socjalne dla pracowników, pomieszczenie kierownika) oraz ustala się wymaganą klasę odporności pożarowej „C”

W związku z powyższą kwalifikacją projektuje się następujące zmiany i dostosowania w istniejącym budynku:

W zakresie pierwszej strefy:

- w części zachodniej skrzydła nr 1 – gdzie strop obudowany jest płytą OSB nakazuje się demontaż płyty OSB oraz obudowę stropu drewnianego płytą gkf na stelarzu stalowym oraz montaż warstwy wełny – tak by doprowadzić strop do klasy odp. Ogniowej REI30
- pozostała część stropu drewnianego w skrzydle I pozostawić bez zmian – uznaje się w tym zakresie , że strop spełnia klasę REI30
- na połączeniu strefy ogniowej I i II od strony skrzydła nr 1 na poddaszu wykonać pas EI30 w postaci płyty gkf na stelażu
- wyjścia ewakuacyjne na zewnątrz wykonać o szer. 120
- uwzględnić w instrukcji ppoż. poddasze nad skrzydłem nr 1 w całości jako nieużytkowe – nieposiadające żadnej funkcji w tym nieprzeznaczone na pobyt ludzi.

W zakresie drugiej strefy:

- drzwi z klatki schodowej na zewnątrz wykonać o szerokości 120cm
- drzwi z klatki schodowej KL1 do strefy I na parterze wymienić na drzwi klasowe EI30, jeśli drzwi będą pełnić rolę ewakuacyjnych - o szerokości 120cm
- murowaną ścianę szczytową na poddaszu na połączeniu strefy ogniowej I i II (tj na połączeniu skrzydła nr 1 i 2) otynkować tynkiem cem. Wap. o gr. min 1,5cm lub zabudować systemową zabudowa g-k od strony strefy I (ściana jest w umiarkowanym stanie technicznym – musi spełniać funkcję ściany pożarowej, ściana murowana z cegły pełnej otynkowana obustronnie będzie miała wystarczającą odporność ogniową.

UWAGA:

Niniejsze opracowanie podlega sprawdzeniu przez Projektanta projektu budowlanego.

Ww. założenia są wstępnymi ustaleniami które należy zweryfikować , nie wyklucza się innej kwalifikacji lub innych wytycznych projektowych , które należy w fazie projektu sprawdzić oraz uzgodnić z rzeczoznawcą ppoż i Komendą Wojewódzką PSP w Poznaniu.

Zatwierdził:

Dyrektor Domu Pomocy Społecznej

w Kochłowy

Aneta Malolepsza

Załączniki: Inwentaryzacja w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszego konspektu

PIĘTRO

