

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Remont Ratusza Miejskiego w Zielonej Górze polegający na przystosowaniu budynku do wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

INWESTOR: Miasto Zielona Góra,
Urząd Miasta Zielona Góra, ul. Podgórna 22
65 - 213 Zielona Góra

ADRES OBIEKTU: ul. Stary Rynek 1, 65 - 067 Zielona Góra
działka nr ewid. 314
obręb 19, jednostka ewid. 086201_1
gmina miasto Zielona Góra, powiat miasto Zielona Góra
identyfikator działki 086201_1.0019.AR_5.314

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XII (budynek administracji publicznej)
XVI (budynek biurowy)

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY:

| <i>zakres opracowania</i> | <i>funkcja</i> | <i>imię i nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych</i> | <i>data</i> | <i>podpis</i> |
|--|----------------|---|------------------------|---------------|
| zagospodarowanie, branża konstrukcyjno- budowlana | projektant | mgr inż. MARCIN GIERSTUN spec. konstrukcyjno-budowlana do proj. bez ograniczeń LBS/P00K/0073/06 | 26 wrzesień 2025 | |

SPIS TREŚCI

| | |
|--|---|
| CZĘŚĆ OPISOWA | 3 |
| 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego. | 3 |
| 2. Podstawy opracowania. | 3 |
| 3. Istniejący stan zagospodarowania terenu. | 3 |
| 4. Projektowane zagospodarowanie terenu. | 3 |
| 5. Informacje i dane dodatkowe. | 3 |
| 6. Zestawienie charakterystycznych parametrów technicznych. | 3 |
| 7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej. | 4 |
| 8. Inne niezbędne dane. | 5 |
| 9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu. | 5 |
| ZAŁĄCZNIKI | 6 |
| Zał. 1. Oświadczenie. | 6 |
| CZĘŚĆ RYSUNKOWA | 7 |
| Rys. Z-1. Plan sytuacyjny obiektu. | 8 |

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont budynku Ratusza Miejskiego w Zielonej Górze położonego na działce nr ewid. 314. Zakres projektowanych robót budowlanych dotyczy wykonania robót budowlanych oraz elementów i zabezpieczeń przeciwpożarowych zgodnie z wytycznymi określonymi w ekspertyzie technicznej (stanowiącej odrębne opracowanie).

2. Podstawy opracowania.

- Umowa NR DO-OU-I.2511.11.2025 z dnia 21.08.2025 o opracowanie dokumentacji projektowej.
- Ekspertyza techniczna dotycząca budynku Ratusza Miejskiego miasta Zielona Góra, Leszek Fijałkowski, Maciej Furmańczyk, Janczewo, maj 2025.
- Postanowienie nr 81/2025 Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej z dnia 20 maja 2025.
- Część graficzna inwentaryzacji ratusza, Pracownia Projektowa JA² Jan Augustynowicz, Zielona Góra, listopad 2024.
- Informacje z wizji lokalnej i pomiarów na obiekcie przeprowadzonych w 08-09.2025.
- Mapa do celów projektowych, Marcin Raczykowski, Koźuchów, wrzesień/październik 2025.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Obiekt położony w centrum miasta Zielona Góra, pośród gęstej zabudowy staromiejskiej, na działce budowlanej tożsamej z geometrią zabudowy budynku. Budynek otoczony jest ulicą Stary Rynek oraz licznymi podziemnymi instalacjami. Obiekt o obrysie wieloboka wydłużonego na osi północ-południe. Teren okalający utwardzony kostką granitową z dość znacznym spadkiem w kierunku północnym. W pobliżu budynku rosną wysokie drzewa (jedno po stronie południowej, trzy po stronie zachodniej oraz cztery po stronie północno-wschodniej). Obiekt z licznymi wejściami, w tym jednym do poziomu piwnicy od strony zachodniej. Po stronie północno-wschodniej do budynku przylega kwiaciarnia wykonana w technologii drewnianej.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Brak zmian w zakresie zagospodarowaniu terenu. Projektowane prace nie wpływają i nie dotyczą zagospodarowania terenu.

5. Informacje i dane dodatkowe.

Budynek ratusza dnia 07.06.1952 został wpisany do rejestru zabytków pod nr 29. Ponadto znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej, gdyż położony jest na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Zielona Góra, wpisanego decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 7.11.1957 r. do rejestru zabytków pod nr 75 oraz decyzją z dnia 14.03.1975 r. pod nr 2183.

Przedmiotowa działka ujęta jest miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty opracowaniem nie jest narażony na wpływ eksploatacji górniczej.

6. Zestawienie charakterystycznych parametrów technicznych.

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| – powierzchnia działki: | ok. 0,1007 ha, |
| – powierzchnia zabudowy: | ok. 1011 m ² , |

- powierzchnia użytkowa: ok. 1825 m²,
- kubatura: ok. 12400 m³,
- długość x szerokość: 52 x 23,90 m,
- wysokość: ok. 12,50 m (SW)*,
- liczba kondygnacji: 4 (3 nadziemne, 1 podziemna).

* - budynek sklasyfikowano jako średniowysoki; elementem składowym budynku jest wieża o wysokości całkowitej ok. 54 m, w której można wydzielić osiem poziomów, których jednak nie traktuje się jako kondygnacja oraz jako pomieszczenia użytkowe lub przeznaczone na pobyt ludzi.

7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

- Klasyfikacja pożarowa.

Kategoria zagrożenia ludzi ZL III. Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Dla pomieszczeń technicznych powiązanych funkcjonalnie z budynkiem g. o. o. określa się na wartość do 500 MJ/m². Dla pomieszczeń archiwum, powiązanych funkcjonalnie z resztą budynku i nie stanowiących odrębnej strefy pożarowej, lecz zlokalizowanych w wydzielonej funkcjonalnie części budynku g. o. o. przyjęto na poziomie 1000 MJ/m² ÷ 2000 MJ/m².

- Odporność ogniowa.

Poszczególne elementy budynku posiadają następującą klasę odporności ogniowej i klasę reakcji na ogień.

- główna konstrukcja nośna, obejmująca ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne: ściany murowane z cegły pełnej wypalanej na zaprawie wapiennej, k. o. o. REI120, NRO,
- konstrukcja dachu: drewniana, stolcowo-jętkowa, o przekroju minimalnym 6 cm - R15, NRO,
- pokrycie dachu: dachówka karpiówka podwójnie na łatach z wiatroizolacją w wykonaniu B1 wg DIN 4102 - k. o. o. RE15, Broof(t1).

- Zagrożenie wybuchem.

W budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem, ani nie wyznacza się stref zagrożenia wybuchem.

- Usytuowanie budynku.

Budynek posadowiony na działce o takiej samej geometrii; otoczony jest ciągiem pieszo-jezdnym utwardzonym kostką granitową, o ograniczonym ruchu pojazdów. Odległości:

- od strony zachodniej: w odległości ponad 20 m od najbliższego zlokalizowanego budynku ZL. Dla pokrycia dachu sąsiednich budynków przyjęto brak cechy Broof(t1) - minimalna odległość to 12 m,
- od strony północnej: w odległości ponad 20 m od najbliższego zlokalizowanego budynku ZL. Dla pokrycia dachu sąsiednich budynków przyjęto brak cechy Broof(t1) - minimalna odległość to 12 m,
- od strony wschodniej: w bezpośredniej bliskości z obiektem kwiaciarni wykonanym w zgodzie z §213 pkt 2 ppkt c) [1] oraz w odległości około 11,5 m od najbliższego budynku ZL z dachem o nieustalonej klasie reakcji na ogień - przyjęty brak Broof(t1). Wymagana odległość to 12 m,
- od strony południowej: w odległości ponad 20 m od najbliższego zlokalizowanego budynku ZL. Dla pokrycia dachu sąsiednich budynków przyjęto brak cechy Broof(t1) - minimalna odległość to 12 m.

- Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczych.

Drogę pożarową wyznacza się w oparciu o ul. Stary Rynek z zapewnieniem dostępu do elewacji w zakresie co najmniej 30% z uwagi na występujące wokół budynku drzewa oraz zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury. Połączenie drogi pożarowej z budynkiem utwardzonym dojściem o długości nieprzekraczającej 30 m o szerokości co najmniej 1,5 m. Droga spełnia pozostałe parametry w zakresie nośności, szerokości, pochyłości promienia łuków.

Dla budynku niezbędne jest zapewnienie 20 dm³ wody do zewnętrznego gaszenia pożaru z co najmniej 2 hydrantów zewnętrznych. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane jest z miejskiej sieci wodociągowej. W odległości do 75 m znajdują się cztery hydranty podziemne (dwa od strony północnej i dwa od strony południowej).

Przy drzwiach do restauracji (nieczynnej) - pom. 1.8 na paterze zlokalizowany jest hydrant wewnętrzny DN25 z węzłem płasko-składanym.

- Rozwiązania zamienne w zakresie zagospodarowania terenu.

Brak.

8. Inne niezbędne dane.

Brak.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

a) Przepisy prawne, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania:

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 / Dz. U. 2023 poz. 682) z późn. zm.
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568 / Dz. U. 2023 poz. 951) z późn. zm.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225) z późn. zm.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. 2014 poz. 1169) z późn. zm.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112) z późn. zm.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839) z późn. zm.
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2018 poz. 1609).

b) Zasięg oddziaływania.

Obszar i zasięg oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działki, na której jest zlokalizowany.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1. Oświadczenie.

Ja, niżej podpisany oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

.....
PROJEKTANT -
Marcin Gierstun
nr upr. bud. LBS/P00K/0073/06

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. Z-1. Plan sytuacyjny obiektu.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Remont Ratusza Miejskiego w Zielonej Górze polegający na przystosowaniu budynku do wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

INWESTOR: Miasto Zielona Góra,
Urząd Miasta Zielona Góra, ul. Podgórna 22
65 - 213 Zielona Góra

ADRES OBIEKTU: ul. Stary Rynek 1, 65 - 067 Zielona Góra
działka nr ewid. 314
obręb 19, jednostka ewid. 086201_1
gmina miasto Zielona Góra, powiat miasto Zielona Góra
identyfikator działki 086201_1.0019.AR_5.314

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XII (budynek administracji publicznej)
XVI (budynek biurowy)

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY:

| <i>zakres opracowania</i> | <i>funkcja</i> | <i>imię i nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych</i> | <i>data</i> | <i>podpis</i> |
|--------------------------------|----------------|--|------------------------|---------------|
| branża konstrukcyjno-budowlana | projektant | mgr inż. MARCIN GIERSTUN spec. konstrukcyjno-budowlana do proj. bez ograniczeń LBS/P00K/0073/06 | 26 wrzesień 2025 | |
| branża architektoniczna | projektant | mgr inż. arch. Marzena Gidaszewska-Materna spec. architektoniczna do proj. bez ograniczeń LOIA/43/2010/GW | | |
| branża sanitarna | projektant | mgr inż. Monika Rupik spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych do proj. bez ograniczeń 22/2002/Gw | | |
| branża elektryczna | projektant | mgr inż. Maciej Żarkowski spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do proj. bez ograniczeń LBS/0057/PWBE/25 | | |

Zielona Góra, 26 wrzesień 2025

SPIS TREŚCI

| | |
|---|-----------|
| CZĘŚĆ OPISOWA | 3 |
| 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego..... | 3 |
| 2. Sposób użytkowania i program użytkowy obiektu. | 3 |
| 3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu..... | 3 |
| 4. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu. | 3 |
| 5. Sposób posadowienia obiektu. | 4 |
| 6. Opis warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne. | 4 |
| 7. Parametry techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ. | 4 |
| 8. Możliwość wykorzystania i realizacji urządzeń i systemów alternatywnych..... | 4 |
| 9. Warunki ochrony przeciwpożarowej. | 4 |
| 10. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego. | 9 |
| 11. Opis projektowanych robót budowlanych..... | 10 |
| ZAŁĄCZNIKI | 15 |
| Z-1. Oświadczenia. | 16 |
| Z-2. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych. | 17 |
| Z-3. Zaświadczenie o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego..... | 21 |
| CZĘŚĆ RYSUNKOWA | 25 |
| B-1. Rzut piwnicy. | |
| B-2. Rzut parteru. | |
| B-3. Rzut piętra I. | |
| B-4. Rzut piętra II (część A). | |
| B-5. Rzut piętra II (część B). | |
| B-6. Rzut poddasza. | |
| B-7. Rzuty poziomów wieży. | |
| B-8. Przekrój poprzeczny. | |
| B-9. Elewacja zachodnia. Elewacja północna. | |
| B-10. Elewacja wschodnia. Elewacja południowa. | |

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Rodzaj obiektu budowlanego: ratusz miejski.

Kategoria obiektu budowlanego: XII (budynek administracji publicznej), XVI (budynek biurowy).

2. Sposób użytkowania i program użytkowy obiektu.

Przedmiotowy obiekt stanowi reprezentacyjny budynek całego miasta, który inwestor zamierza przystosować do wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Ratusz pełni funkcję biurową, administracji publicznej oraz użyteczności publicznej z przeznaczeniem na:

- punkt informacyjny dla zwiedzających miasto (stałe wykorzystanie w dni robocze),
- salę ślubów w ramach Urzędu Stanu Cywilnego (wykorzystanie piątek, sobota),
- salę posiedzeń rady miasta (wg zapotrzebowania tj. podczas posiedzeń),
- gabinet prezydenta miasta (wg zapotrzebowania),
- biura dla wydziału funduszy europejskich UM Zielona Góra (stałe wykorzystanie w dni robocze),
- miejsce spotkań dla Stowarzyszenia Pionierów Zielonej Góry (wg zapotrzebowania),
- toalety miejskie (stałe wykorzystanie),
- lokal gastronomiczny (w poziomie piwnicy, aktualnie nieużytkowany).

W wyniku projektowanych robót budowlanych sposób użytkowania oraz program użytkowy nie ulegają zmianie, a budynek z uwzględnieniem pewnych uwarunkowań, w możliwie maksymalnym stopniu zostanie dostosowany do obowiązujących wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Realizacja opisanych prac zapewni akceptowalny poziom bezpieczeństwa pożarowego w budynku dla niego samego, jego użytkowników oraz dla ekip ratowniczych.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu.

Budynek o obrysie wieloboka zbliżonego do prostokąta wydłużonego na osi północ-południe. Fasada główna zwrócona w kierunku zachodnim. Bryła zmienna, dość rozbudowana, świadcząca o kolejnych fazach rozbudowy i przebudowy. Pierwotny korpus główny stanowiła obecna część środkowa budynku wraz z wieżą od strony północno-wschodniej. W późniejszych latach dobudowano południowe skrzydło, a następnie północne. W ostatnim etapie przekształcono wnętrza i elewację oraz częściowo dodano trzecią kondygnację po stronie północnej i wschodniej.

Dachy wielopłociaciowe z oknami typu wole oko i lukarnami z pokryciem z dachówki karpiówki. Nad dachem góruje wysoka gotycko-barokowa wieża z trzema latarniami. Wejście do piwnicy od strony zachodniej; każda część budynku posiada własne wejście i klatkę schodową.

4. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu.

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| – powierzchnia zabudowy: | ok. 1011 m ² , |
| – powierzchnia użytkowa: | ok. 1825 m ² , |
| – kubatura: | ok. 12400 m ³ , |
| – długość x szerokość: | 52 x 23,90 m, |
| – wysokość: | ok. 12,50 m (SW)*, |
| – liczba kondygnacji: | 4 (3 nadziemne, 1 podziemna). |

* - budynek sklasyfikowano jako średniowysoki; elementem składowym budynku jest wieża o wysokości całkowitej ok. 54 m, w której można wydzielić osiem poziomów, których jednak nie traktuje się jako kondygnacja oraz jako pomieszczenia użytkowe lub przeznaczone na pobyt ludzi.

5. Sposób posadowienia obiektu.

Budynek posadowiony na ścianach fundamentowych poniżej poziomu terenu.

6. Opis warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

Budynek w znacznym stopniu jest przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Warunki do korzystania przez osoby niepełnosprawne pozostają bez zmian. Planowane roboty nie wpływają na warunki do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Dostosowanie obiektu do korzystania przez osoby niepełnosprawne nie jest przedmiotem niniejszego zamierzenia.

7. Parametry techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ.

Obiekt nie wpływa na obiekty sąsiednie, środowisko oraz zdrowie ludzi. Planowane roboty nie wpływają na środowisko. W budynku nie wytwarza się hałasu i promieniowania. Parametry użytkowe budynku i instalacji pozostają bez zmian.

8. Możliwość wykorzystania i realizacji urządzeń i systemów alternatywnych.

Nie dotyczy.

9. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

- Opis ogólny.

Parametry techniczne obiektu zgodnie z pkt. 4.

Budynek posadowiony na działce o takiej samej geometrii; otoczony jest ciągiem pieszo-jezdnym utwardzonym kostką granitową, o ograniczonym ruchu pojazdów. Najbliższy budynek (z wyjątkiem przylegającej od północnego-wschodu kwiaciarni) znajduje się w odległości 11,5 m po stronie południowo-wschodniej.

- Charakterystyka zagrożenia pożarowego.

Podstawowe dane fizyko-chemiczne niektórych materiałów palnych występujących w budynku:

- tkaniny: temperatura zapalenia tkanin bawełnianych wynosi 215°C, a tkanin lnianych i jedwabnych ok. 300°C. Tkaniny pochodzenia nieorganicznego tzw. sztuczne zapalają się przy ok. 200°C. Ciepło spalania 15-19 MJ/kg,
- tworzywa sztuczne: używane w pojemnikach do opakowań, obudowach urządzeń, izolacjach kabli elektrycznych, okładzinach meblowych, farbách itp. Temperatura zapalenia się od 200°C do 400°C w zależności od rodzaju. W czasie pożaru większość z nich topi się tworząc krople. Dymy i gazy pożarowe powstałe w wyniku pirolizy i spalania są z reguły trujące bądź drażniące. Część z nich jest bezbarwna. Szybkość palenia się tworzyw jest stosunkowo duża ponieważ w warunkach pożaru zachowują się jak ciecze, tzn. palą się również ich palne pary, powstałe w wyniku ogrzewania i pirolizy. Spadające lub płynące krople przyczyniają się do szybkiego rozwoju pożaru. Ciepło spalania 21 - 43 MJ/kg,
- drewno: używane w opakowaniach, meblach, stolarce budowlanej itp. Temperatura zapalenia tych materiałów wynosi od 230°C do 400°C. w zależności od rodzaju, gatunku materiału i jego wilgotności. Drewno pochodzenia iglastego ma niższą temperaturę niż drewno liściaste. Płyty drewnopodobne miękkie palą się łatwiej niż płyty twarde. Szybkość rozwoju ognia zależy od grubości tych materiałów (im mniejszy przekrój, tym większa szybkość) oraz od dostępu powietrza do tych materiałów. Ciepło spalania 16 - 18 MJ/kg,

- papier: używany w dokumentach, katonach, opakowaniach. Temperatura zapalenia waha się od 230°C (papier gazetowy) do 400°C (tektura). Rozwój ognia jest ułatwiony w luźnych stosach. Ciepło spalania 16 MJ/kg,
 - pianka poliuretanowa używana w meblach - materiał palny, temperatura zapalenia >290°C. Ciepło spalania 26 MJ/kg.
- Klasyfikacja pożarowa. Kategoria zagrożenia ludzi. Strefy pożarowe.
Ze względu na pełnioną funkcję budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o klasie odporności pożarowej B. Budynek średniowysoki, stanowiący jedną strefę pożarową o pow. 1825 m².
Zazwyczaj w budynku przebywa jednocześnie do kilkunastu osób (parter - 9, piętro I - 10, piętro II - 8 osób). Liczba ta czasowo zwiększa się w zależności od okoliczności; dopuszcza się występowanie większych grup ludzi w budynku:
 - przy funkcjonującej restauracji, w piwnicy może przebywać łącznie do 60 osób (do 40 osób w pom. 0.4 oraz do 20 osób w pom. 0.7),
 - podczas obrad (posiedzeń) rady miasta, na parterze w sali sesyjnej (pom. 1.2) może przebywać do 50 osób,
 - w trakcie uroczystości zaślubin, w sali ślubów (pom. 2.2) może przebywać do 50 osób lub w sali toastów (pom. 1.6) do 50 osób.
 Ponadto obiekt podlega ochronie fizycznej z obsadą jednoosobową w systemie ciągłym (całodobowym).
 - Gęstość obciążenia ogniowego.
Dla pomieszczeń technicznych powiązanych funkcjonalnie z budynkiem g. o. o. określa się na wartość do 500 MJ/m². Dla pomieszczeń archiwum, powiązanych funkcjonalnie z resztą budynku i nie stanowiących odrębnej strefy pożarowej, lecz zlokalizowanych w wydzielonej funkcjonalnie części budynku g. o. o. przyjęto na poziomie 1000 MJ/m² ÷ 2000 MJ/m².
 - Odporność ogniowa.
Poszczególne elementy budynku posiadają następującą klasę odporności ogniowej i klasę reakcji na ogień:
 - główna konstrukcja nośna, obejmująca ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne: ściany murowane z cegły pełnej wypalanej na zaprawie wapiennej, k. o. o. REI120, NRO,
 - konstrukcja dachu: drewniana, stolcowo-jętkowa, o przekroju minimalnym 6 cm - R15, NRO,
 - pokrycie dachu: dachówka karpiówka podwójnie na łątach z wiatroizolacją w wykonaniu B1 wg DIN 4102 - k. o. o. RE15, Broof(t1),
 - ściany działowe: z cegły pełnej oraz w systemie suchej zabudowy płytą g-k w tym w wykonaniu zwykłym - przyjmuje się co najmniej EI30, NRO poza ścianami w wykonaniu g-k płytą zwykłą, dla których szacuje się k. o. o. na EI15, NRO a dla ściany wykonanej jedną płytą g-k na poziomie parteru w pom. 1.18 oraz dla ścian pomiędzy pom. informacji i Stowarzyszenia Pionierów z uwagi na przeszklenia, przyjmuje się brak k. o. o. NRO,
 - część ścian wykonana z drewna: obudowa kl. schodowej K4 na II piętrze i K5 przy wyjściu na poddasze - brak k. o. o. oraz brak NRO,
 - konstrukcja stropów: kolebki beczkowe i krzyżowe w piwnicy REI120, NRO; drewniane z masywnych elementów w części południowo-wschodniej tj. nad pomieszczeniami informacji i Stowarzyszenia Pionierów REI30, brak NRO; natomiast odcinkowe w pozostałej części nad parterem i I piętrzem REI60, NRO oraz drewniane ze ślepym pułapem w przypadku pozostałych stropów - k. o. o. REI30, brak NRO,

- konstrukcja klatek schodowych K1 i K2: ceglana ze stopnicami z drewna twardego - R60, NRO;
- konstrukcja pozostałych klatek schodowych: drewniana, bezklasowe, brak NRO.

- Zagrożenie wybuchem.

W budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem, ani nie wyznacza się stref zagrożenia wybuchem.

- Warunki i strategia ewakuacji ludzi.

Warunki ewakuacji oparte na:

- wyznaczeniu dróg ewakuacyjnych z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi wraz z pom. 3.10a, obejmujących również kl. schodowej K1, K2 i K4,
- określeniu warunków ewakuacji dla pom. technicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, obejmujących kl. schodowe K5 i K6,
- określeniu warunków ewakuacji dla pom. nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w oparciu o wskazania ogólne, ich szerokości 0,8 m, jako minimalnych wymiarów dla kl. schodowych i 1,2 m dla korytarzy; warunki ewakuacji nie obejmują kl. schodowej K3,
- opis warunków ewakuacji z nieczynnego lokalu gastronomicznego z przyjęciem parametrów jak dla lokalu użytkowanego.

W części podziemnej jest lokal gastronomiczny przeznaczony dla nie więcej niż 60 osób w dwóch pomieszczeniach, w którym występuje jedynie przejście ewakuacyjne o długości nieprzekraczającej 40 m, przy czym lokal aktualnie jest nieużytkowany. Przejście ewakuacyjne w poziomie piwnicy jest lokalnie zaniżone do wysokości 1,94 m w miejscu przeznaczonym do poruszania się gości oraz do 1,82 m przy przejściu z sali restauracji na zaplecze. Ponadto na zapleczu istnieje zawężenie do 0,75 m. Z lokalu istnieje możliwość wyjścia poprzez wyjście ewakuacyjne od strony zachodniej drzwiami o wymaganym wymiarze co najmniej 0,9 m x 2,0 m. Poziom ten ma połączenie z pomieszczonymi magazynowymi i higieniczno-socjalnymi zlokalizowanymi na parterze, z których wyjście możliwe jest jedynie przez drzwi o zawężonym do 0,70 m wymiarze skrzydła.

Od strony południowej na parterze Ratusza występują także:

- pomieszczenia Stowarzyszenia Pionierów Zielonej Góry skomunikowane za pomocą drzwi wyjściowych prowadzących bezpośrednio na zewnątrz, jak i przez korytarz do drzwi,
- pomieszczenia informacji turystycznej oraz Zgranej Rodziny, które w rzeczywistości są rozdzielone jedynie funkcjonalnie. Z tej przestrzeni wyjście możliwe przez drzwi wschodnie i południowe,
- pomieszczenie PWP oraz rozdzielnicę głównej obsługiwane przez drzwi zewnętrzne wschodnie,
- pomieszczenia toalet miejskich obsługiwane są przez drzwi zewnętrzne wschodnie,
- część budynku z przeznaczeniem na archiwum obsługiwane przez drzwi zewnętrzne wschodnie, przy czym do tej części budynku istnieje też możliwość przejścia od wnętrza budynku na poziomie I piętra, lecz przejście to nie spełnia parametrów szerokości oraz k. o. o. schodów wewnętrznych;

w wyżej wymienionych pomieszczeniach parametry przejścia są zachowane.

Na parterze od strony północnej występuje sala do przeprowadzania sesja Rady Miasta na maksymalnie 50 osób, z której wyjście na zewnątrz możliwe jest poprzez kl. schodową K2. Na kl. schodowej K2 zastosowano chodnik o nieustalonej klasie reakcji na ogień - przyjęto łatwo zapalny. Kl. schodowa K2 o zachowanych parametrach, przy czym w przyziemiu, do pokonania pierwszych stopni przez osoby korzystające z wózków zastosowano podjazd zawężający szerokość schodów do 90 cm. Drzwi wyjściowe północno-zachodnie o zawężonej szerokości obu skrzydeł do

67 cm (nieblokowane) oraz 72 cm. Parametry przejścia zachowane, długość dojścia z sali sesyjnej oraz szatni i sali toastów poniżej 30 m.

Na I piętrze należy wyróżnić następujące obszary funkcjonalne, dla których należy określić warunki ewakuacji:

- część administracyjna od strony południowej obsługiwana przez ewakuacyjną kl. schodową K1. Komunikacja odbywa się na zasadzie przejścia przez nie więcej niż 3 pomieszczenia, a następnie korytarzem do otwartej kl. schodowej K1 i przez drzwi na zewnątrz. Na korytarzu z kl. schodowej K4 do K1 występują przewężenia od 80 cm do 98 cm oraz obniżenie do wymiaru 176 cm i 191 cm. Przy czym zaniżenia z zawężeniami występują na odcinku pokonywanym jedynie z II piętra, na którym sporadycznie przebywa jeden pracownik LOTUR. Kl. schodowa K1 o wymaganej szerokości. Spocznik kl. schodowej K1 o nieregularnym kształcie wieloboku ukształtowanego przez stopnie zabiegowe. Na kl. schodowej istnieje zaniżenie do wartości 180 cm. Drzwi wyjściowe o łącznej szerokości 140 cm i nieblokowanym skrzydle 67 cm. Z tej części istnieje możliwość przejścia do części związanej z obsługą ślubów. Łączna długość korytarza łączącego kl. schodową K2 z K4 wynosi 60 m. Na początkowym odcinku korytarza, tj. przy kl. schodowej K4 występuje podest wykonany z drewnianych desek, a następnie użyto wykładziny, położonej do zawężenia o nieustalonej klasie reakcji na ogień. Na drodze ewakuacyjnej pomiędzy kl. schodową K1, a K2 występują drzwi wahadłowe, w pozycji stale otwartej, dwuskrzydłowe o zaniżonych parametrach tj. szerokość skrzydeł wynosi 52 cm oraz zaniżenie od 180 cm do 190 cm z uwagi na łukowe ukształtowanie. Parametry przejścia ewakuacyjnego zachowane za wyjątkiem zaniżenia wysokości drzwi oraz zawężenia jednej pary z magazynku 2.34 do szerokości 70 cm. Długość dojścia mierząc od pomieszczenia pracownika ochrony do drzwi zewnętrznych wynosi 42 m,
- część północno-wschodnia budynku wykorzystywana na archiwum, do której istnieje możliwość wejścia od zewnątrz przez drzwi zewnętrzne wschodnie o szerokości nieblokowanego skrzydła 65 cm oraz blokowanego 40 cm. Wysokość drzwi od 180 cm do 190 cm z uwagi na łukowe ukształtowanie. Ta część nie jest przeznaczona na pobyt ludzi. Prócz archiwum, zlokalizowanego na piętrze I i II, na parterze występuje węzeł sanitarny wykorzystywany przez osoby zatrudnione w kwiaciarni - sąsiednim obiekcie. Komunikacja pomiędzy kondygnacjami prowadzona drewnianymi schodami tworzącymi nieewakuacyjną kl. schodową K3 o zawężonym biegu w wykonaniu bezklasowym. Pomiędzy tą częścią a resztą budynku istnieje możliwość przejścia wewnątrz nieużywanym przejściem prowadzącym z przedsionka wyjścia na wieżę i poddasze. Długość drogi do pokonania w celu ewakuacji dla pomieszczeń archiwum zachowana poniżej 30 m. Szerokość drogi do pokonania w celu ewakuacji o zawężeniu do 61 cm.

Na II piętrze, należy wyróżnić następujące obszary funkcjonalne, dla których należy określić odrębnie warunki ewakuacji:

- część administracyjna od strony południowej obsługiwana przez ewakuacyjną kl. schodową K4 a następnie z I piętra przez K1. Na kondygnacji sporadycznie przebywa 1 osoba. Przejście prowadzone przez dwa pomieszczenia poprzez drzwi o zaniżonej wysokości do 179 cm a następnie drewnianą kl. schodową K4, również ze stopniami zabiegowymi, na poziom I piętra. Szerokość użytkowa biegu 80 cm. Szerokość użytkowa biegu 80 cm. Długość dojścia ewakuacyjnego 60 m,
- opisana przy I piętrze część przeznaczona na archiwum,
- część, w której zlokalizowane są biura wydziału funduszy europejskich stanowiących zespół połączonych pomieszczeń, z których na zasadzie przejścia, o zachowanych parametrach,

prowadzi jedno wspólne wyjście o zaniżonej szerokości 80 cm. Długość dojścia kl. schodową K2 wynosi 38 m. Z pomieszczenia socjalnego 3.8 długość dojścia wynosi 43 m.

- Urządzenia przeciwpożarowe oraz inne instalacje i urządzenia.

Obecnie budynek jest wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu oraz częściowo w oświetlenie ewakuacyjne. Drogi i wyjścia ewakuacyjne są oznakowane. Pomieszczenia w budynku wyposażone są w gaśnice i przyciski ręcznego ostrzegania pożarowego. W ramach odrębnego zadania Inwestor planuje kompleksowo wykonać dodatkowe oznaczenia i doposażyć pomieszczenia w niezbędny sprzęt gaśniczy zgodnie z obowiązującymi przepisami i ekspertyzą techniczną.

W ramach niniejszego zadania planuje się wykonanie:

- kompletnego systemu awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,
- zintegrowanego systemu sygnalizacji pożaru,
- półstałej instalacji gaśniczej opartej na zraszaczach w wieży budynku.

- Przygotowanie obiektu do działań ratowniczych.

Przy drzwiach do restauracji (nieczynnej) - pom. 1.8 na parterze zlokalizowany jest hydrant wewnętrzny DN25 z węzłem płasko-składanym.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane jest z miejskiej sieci wodociągowej. W odległości do 75 m znajdują się cztery hydranty podziemne (dwa od strony północnej i dwa od strony południowej).

Droga - ul. Stary Rynek okalająca budynek spełnia parametry odnośnie drogi pożarowej.

W ramach niniejszego zadania planuje się wykonanie półstałej instalacji gaśniczej opartej na zraszaczach zlokalizowanych na każdej kondygnacji wieży, z nasadą przyłączeniową dla straży pożarnej na parterze w części północno-wschodniej (pom. 1.12).

- Usytuowanie budynku.

Budynek posadowiony na działce o takiej samej geometrii; otoczony jest ciągiem pieszo-jezdnym utwardzonym kostką granitową, o ograniczonym ruchu pojazdów. Odległości:

- od strony zachodniej: w odległości ponad 20 m od najbliższego zlokalizowanego budynku ZL. Dla pokrycia dachu sąsiednich budynków przyjęto brak cechy Broof(t1) - minimalna odległość to 12 m,
- od strony północnej: w odległości ponad 20 m od najbliższego zlokalizowanego budynku ZL. Dla pokrycia dachu sąsiednich budynków przyjęto brak cechy Broof(t1) - minimalna odległość to 12 m,
- od strony wschodniej: w bezpośredniej bliskości z obiektem kwiaciarni wykonanym w zgodzie z §213 pkt 2 ppkt c) [1] oraz w odległości około 11,5 m od najbliższego budynku ZL z dachem o nieustalonej klasie reakcji na ogień - przyjęty brak Broof(t1). Wymagana odległość to 12 m,
- od strony południowej: w odległości ponad 20 m od najbliższego zlokalizowanego budynku ZL. Dla pokrycia dachu sąsiednich budynków przyjęto brak cechy Broof(t1) - minimalna odległość to 12 m.

- Rozwiązania zamiennie.

Dnia 20 maja 2025 r. Lubuski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej postanowieniem nr 81/2025, wyraził zgodę na spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej w sposób inny niż wskazany w przepisach szczegółowych z warunkiem zastosowania rozwiązań zamiennych. Postanowienie to stanowi załącznik nr 2 w dziale Załączniki do projektu budowlanego.

10. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego.

a) Ściany.

Ściany fundamentowe, ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej. Ściany działowe murowane, w systemie suchej zabudowy z płyt g-k oraz w zabudowie drewnianej (klatka schodowa wschodnia na II piętrze, wyjście na poddasze).

b) Stropy.

Drewniane belkowe. Ceglane odcinkowe i kolebkowe.

c) Dach.

Więźba dachowa drewniana. Pokrycie dachowe z ceramicznej dachówki karpiówki w koronkę z wiatroizolacją.

d) Podłogi. Posadzki.

Posadzki betonowe, płytki gresowe, panele, parkiet, wykładziny PVC i dywanowe.

e) Stolarka okienna i drzwiowa.

Drzwi drewniane, jedno i dwuskrzydłowe, z przeszkleniami i bez. Okna drewniane, wielopolowe. Na poddaszu lukarny i okna typu wole oko z oknami drewnianymi.

f) Schody.

Drewniane; ceglane (w piwnicy) z drewnianymi stopnicami.

g) Tynki.

Tynki cementowe, cementowo-wapienne i gładzie gipsowe; malowane farbami.

h) Sufity podwieszane.

Kasetonowe, systemowe oraz z płyt pilśniowych i g-k.

i) Instalacje.

Budynek wyposażony jest w urządzenia i instalacje:

- wodno-kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania z wymiennikiem ciepła oraz pompą powietrzną,
- wentylacji mechanicznej:
 - na strychu dostępnym z kl. schodowej KS5 zamontowano wentylator wraz z zespołem kanałów obsługujących część pomieszczeń I piętra (zlokalizowanych w południowo-wschodniej części budynku), natomiast w przestrzeni pomiędzy stropem, a sufitem podwieszanym w toalecie zlokalizowanej w piwnicy (pom. 0.8), występuje urządzenie obsługujące tę część budynku,
- dźwig osobowy (w północnej części budynku, pomiędzy parterem, a II piętrem),
- odgromową,
- elektryczną,
- teletechniczną,
- awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,
- systemu sygnalizacji pożarowej.

11. Opis projektowanych robót budowlanych.

11.1. Branża architektoniczna i konstrukcyjno-budowlana.

- Remont obudowy maszynowni wentylacyjnej na parterze:
 - wymiana istniejącej wtórnej zabudowy ściennej i sufitowej na nową w k. o. o. EI 30 z płyt gipsowo-kartonowych nad wejściami do toalet (pom. 1.24, 1.25),
 - otynkowanie i pomalowanie farbami nowej zabudowy w kolorze istniejącym,
 - wymiana istniejących wtórnych drzwi drewnianych do toalety (pom. 1.24) na nowe w k. o. o. EI 30, stalowych, z zewnętrznym obiciem drewnianym nawiązującym do drzwi istniejących.
- Wymiana drzwi przy wejściu na wież:
 - demontaż istniejących skrzydeł płycinowych i stalowych ościeżnic z pom. 2.11 w stronę pom. 2.12, z pom. 2.11 do 2.9, z pom. 2.9 do schowka pod schodami,
 - montaż nowych drzwi w k. o. o. EI 30 o konstrukcji stalowej.
- Wymiana wyłazu strychowego:
 - demontaż istniejącego wyłazu z pom. 3.8B na nieużytkowy strych północny,
 - montaż nowego drewnianego wyłazu w k. o. o. EI 30.
- Obudowa maszynowni wentylacyjnej na strychu nieużytkowym:
 - wykonanie zabudowy urządzenia sterującego znajdującego się na głównym strychu nieużytkowym w formie „pomieszczenia zamkniętego”, w k. o. o. EI 30, w technologii suchej zabudowy, dostęp drzwiami stalowymi w k. o. o. EI 30,
 - demontaż obudowy kanału wentylacyjnego ze styropianu w pom. 0.8 (piwnica), obrobienie otworu płytą g-k.
- Demontaż ścianki w restauracji:
 - demontaż w pom. 1.8 na parterze (magazyn restauracji) ścianki działowej z płyt g-k na stelażu aluminiowym wraz z drzwiami,
 - wyrównanie tynkiem miejsc po wykuciach i demontażach, malowanie i scalenie kolorystyczne ze ścianami istniejącymi.
- Likwidacja pomieszczenia schowka (pom. 2.37) na I piętrze:
 - demontaż drzwi i zabudowy ściennej z płyt pilśniowych z elementami szklanymi,
 - wymiana istniejącego sufitu z płyty pilśniowej na nowy z płyt g-k, tynkowanie i malowanie sufitu,
 - prace przy rurkach centralnego ogrzewania wg branży sanitarnej,
 - demontaż oprawy oświetleniowej, demontaż zbędnych przewodów, zatynkowanie przewodów - prace wg branży elektrycznej,
 - naprawa tynkarska ścian po wykuciach, otynkowanie i wyrównanie ścian, scalenie tynkarskie ścian ze ścianami korytarza, przemalowanie ścian korytarza w kolorze istniejącym,
 - demontaż wykładziny dywanowej, wykonanie nowej podłogi: podłoga wyniesiona z desek nawiązująca do istniejącego podestu przy schodach na korytarzu, deski gr. min. 32 mm na drewnianym stelażu; montaż wykładziny PVC jak w korytarzu (nowej, trudno zapalnej).
- Remont obudowy klatek schodowych:
 - klatka schodowa KS4 na II piętrze (wejście na strych):

- usunięcie istniejącej malatury z drewnianych słupków i nadproża w obrysie zabudowy oraz z drzwi na strych, impregnacja elementów drewnianych środkiem do uzyskania klasyfikacji NRO, odtworzenie malatury,
- demontaż płyty pilśniowej nad drzwiami oraz trójkątnej zabudowy przy suficie, wykonanie nowej zabudowy z płyty g-k, otynkowanie nowej zabudowy od strony zewnętrznej i scalenie z tynkami istniejącymi, odtworzenie malatury,
- klatka schodowa KS5 na I piętrze (wejście na strych główny):
 - sufit pomieszczenia 2.11: wymiana istniejącej zabudowy z płyt pilśniowych na nową z płyt g-k, otynkowanie zabudowy, pomalowanie w kolorze białym,
 - zabudowa z desek za drzwiami (od strony strychu): ręczne czyszczenie z zabrudzeń, impregnacja elementów drewnianych środkiem do uzyskania klasyfikacji NRO,
 - schowek pod schodami: usunięcie malatury, impregnacja elementów drewnianych środkiem do uzyskania klasyfikacji NRO, odtworzenie malatury.
- Wymiana podjazdu dla wózków osób niepełnosprawnych na platformę ruchomą:
 - demontaż istniejących stalowych szyn zamocowanych do schodów,
 - zamurowanie cegłą pełną wnęki w ścianie przy schodach,
 - zakup i dostawa gotowej ruchomej platformy schodowej dla wózków inwalidzkich, montaż platformy na szynie do ściany.
- Wymiana pokrycia podłóg:
 - wymiana pokrycia podłogowego w pomieszczeniach, w których obecnie występują wykładziny PVC i wykładziny dywanowe na nowe o klasyfikacji co najmniej trudno zapalane o klasie min. Cfl-s2,
 - wymiana listw przypodłogowych.

11.2. Branża sanitarna.

a) Wieża - instalacja gaśnicza zraszaczowa.

W wieży zaprojektowano półstałą instalację gaśniczą opartą na zraszczach. W pomieszczeniu 2.11 należy zamontować nasadę przyłączeniową dla straży pożarnej. Instalację rozprowadzającą należy wykonać z rur stalowych ocynkowanych, na każdej kondygnacji wieży pod stropem należy zamontować 2 zraszacze. Do celów obliczeniowych przyjęto intensywność 4 mm/min dla zraszaczy o współczynniku K32 ZP-15; również na potrzeby obliczeń założono standardową pompę na wozach bojowych. Instalację rozprowadzającą i zraszacze należy zamontować na wspornikach mocowanych do ścian.

b) Wydzielenie rozdzielni głównej (pom. 1.27) na parterze.

Przy przejściach przez strop i ściany istniejących instalacji w pomieszczeniu rozdzielni należy wykonać przejścia szczelne o odporności ogniowej min. EI 60.

c) Dostosowanie pomieszczenia schowka (pom. 2.37) na I piętrze.

W sytuacji likwidacji pomieszczenia, istniejącą instalację c. o. w pomieszczeniu 2.37 należy zdemontować i ponownie wykonać w bruzdach ściennych w izolacji z pianki poliuretanowej. Bruzdy zatynkować.

d) Grzejnik na klatce schodowej KS2 na parterze (pom. 1.1).

Istniejący grzejnik przy drzwiach głównych zdemontować i ponownie zamontować na ścianie sąsiedniej. Podejścia do grzejnika wykonać w bruzdach ściennych w izolacji z pianki poliuretanowej.

e) Maszynownia wentylacyjna na nieużytkowym strychu głównym i parterze (1.24).

W związku z wydzieleniem centrali wentylacyjnej:

- centralę wentylacyjną na strychu głównym zamontować na środku wydzielonego przegrodami w k. o. o. EI 30 pomieszczenia wraz z podejściami instalacyjnymi,
- na kanale nawiewnym i wywiewnym należy zamontować klapy przeciwpożarowe odcinające o odporności ogniowej EI 30,
- przejścia szczelne wykonać o odporności ogniowej EI 30 przez ściany pomieszczenia centrali wentylacyjnej na instalacji zasilającej nagrzewnicę oraz kanale nawiewnym i wywiewnym.

11.3. Branża elektryczna.

a) Dostosowanie rozdzielni głównej (pom. 1.27) na parterze.

Na potrzeby wydzielenia pożarowego pomieszczenia 1.27 – należy dostosować istniejącą instalację elektryczną. Wszystkie przejścia przez ściany i strop wydzielienia pożarowego należy wyposażać w przepusty instalacyjne o odporności ogniowej nie mniejszej niż wartość odporności ogniowej wygradzenia, przez które przechodzi – EI60.

Wszystkie obudowy i rozdzielnice w wykonaniu natynkowym przenieść na powierzchnie okładzin wygradzenia pożarowego, rozdzielnice w wykonaniu podtynkowym unieczynnić, a aparaty wykonawcze przenieść do nowych obudów z uwzględnieniem nowoprojektowanych okładzin wygradzenia pożarowego.

Pomieszczenie wyposażać w oprawy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.

b) Dostosowanie pomieszczenia schowka (pom. 2.37) na I piętrze.

W likwidowanym pomieszczeniu 2.37 należy unieczynnić wszystkie punkty końcowe istniejących obwodów elektrycznych oraz zdemontować oprawy oświetleniowe. Zasilanie trwale odłączyć w rozdzielnicy obiektowej. Trasy kablowe obwodów stosowanych w innych pomieszczeniach należy wkuć i zatynkować zachowując min. 5mm warstwy tynku nad przewodami.

c) Instalacja elektryczna w obrębie poddasza.

Należy unieczynnić wszystkie instalacje elektryczne znajdujące się w obrębie poddasza nieużytkowego w części północnej - wejście od pom. 3.7A oraz poddasza nieużytkowego w części południowej - wejście od strony pom. 3.1A.

Wszystkie obwody odłączyć trwale od strony istniejących rozdzielnic budynkowych oraz sprawdzić obecność napięcia na częściach czynnych obwodów w omawianym obrębie. Po zlokalizowaniu wszystkich obwodów należy zdemontować i zutylizować wszystkie widoczne elementy instalacji elektrycznej.

W głównej części poddasza (strych nieużytkowy) - wejście od strony pom. 2.11 należy uporządkować istniejącą elektryczną oraz wykonać nowe trasy dla każdego istniejącego obwodu. Dla pojedynczych tras kablowych należy zastosować system rur instalacyjnych wraz ze złączkami i dedykowanymi uchwyty, dla tras zbiorczych wykorzystać koryta stalowe perforowane.

Trasy kablowe prowadzić prostopadle i równoległe do płaszczyzny ścian i podłogi, zakręty wykonywać tylko pod kątem prostym.

d) Rozdzielnice elektryczne.

Nie przewiduje się instalacji nowych rozdzielnic elektrycznych. Wszystkie istniejące rozdzielnice obiektowe należy opisać trwale i jednoznacznie w jednolitym systemie opisowym uwzględniającym położenie oraz funkcję rozdzielnic.

e) Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.

W ciągach komunikacyjnych, pomieszczeniach technicznych bez okien, w pomieszczeniach Sali sesyjnej Rady Miasta oraz Sali Ślubów projektuje się awaryjne oświetlenie ewakuacyjne realizowane za pomocą opraw sufitowych i ściennych. Istniejące oprawy awaryjne oparte o rozwiązania żarowe i wyładowcze zdemontować. Montować oprawy LED z funkcją autotestu, wymaganego przez normę PN-EN 50172, zewnętrzne oprawy montować w wykonaniu mrozoodpornym. Oświetlenie zaprojektowano zgodnie z normą PN-EN 1838:2013-1. Wszystkie oprawy muszą posiadać świadectwa dopuszczenia CNBOP.

Oświetlenie awaryjne/ewakuacyjne ma za zadanie oświetlić drogi ewakuacyjne w razie zaniku napięcia. Średnie natężenie nie powinno być mniejsze od 1lx na powierzchni drogi wzdłuż środkowej linii drogi ewakuacyjnej oraz nie mniejsze niż 0,5lx dla strefy otwartej. Natężenie oświetlenia na podłodze przy urządzeniu przeciwpożarowym/punkcie pierwszej pomocy powinno być nie mniejsze niż 5lx. Załączanie oświetlenia awaryjnego musi nastąpić samoczynnie po zaniku napięcia. Awaryjny czas świecenia wynosi minimum 1 godz.

f) Zasilanie dla ruchomej platformy dla niepełnosprawnych.

Na klatce schodowej KS2 zostanie zainstalowana platforma dla niepełnosprawnych. Zasilanie platformy wyprowadzić z rozdzielnic RE-1. Przy postoju dolnym i górnym zamontować przyciski wezwania pomocy z kasownikiem uruchamiającym sygnał w pomieszczeniu ochrony - pom. 2.32.

g) Maszynownia wentylacyjna na strychu nieużytkowym.

Na potrzeby wydzielenia pożarowego istniejącej centrali wentylacyjnej na głównym strychu nieużytkowym należy wykonać przepusty instalacyjne pożarowe o odporności EI30 na wszystkich trasach kablowych zasilających i sygnałowych. Sterowanie projektowanych ppoż. klap odcinających na kanałach wentylacyjnych zrealizować z projektowanego Systemu Sygnalizacji Pożaru SSP.

h) Zintegrowany system sygnalizacji pożaru.

W przedmiotowym obiekcie projektuje się zabezpieczenia mające na celu wyeliminowanie lub jak największe ograniczenie zagrożeń będących skutkiem, w szczególności:

- pożaru,
- uszkodzeń/wandalizmu,
- nieprawidłowej obsługi obiektu przez personel.

Projektuje się komplet systemów, które spełniają następujące funkcje:

- sygnalizacji pożaru SSP: detekcja pożaru na obszarze obiektu i sterowania pożarowe,
- telewizyjny system nadzoru TSN/CCTV: nadzór i kontrola wizyjna nad określoną częścią obiektu - wieża,
- integracji i wizualizacji SMS: zapewnienie prawidłowej pracy systemów w całości, uproszczenie obsługi, bardzo duże przyspieszenie czasu reakcji i wspomaganie decyzyjne dla obsługi.

Aby zmaksymalizować skuteczność działania zakłada się:

- 24 godzinną obsługę obiektu w wydzielonym pomieszczeniu obsługi na 1 piętrze. W pomieszczeniu obsługi zlokalizowana będzie stacja PC z monitorem z zainstalowanym systemem integrującym SMS (Security Management System), który scala wszystkie projektowane podsystemy w jedną całość i zapewnia prawidłową ich obsługę,
- centrala główna SSP zlokalizowana na 1 piętrze,
- włączenie systemu SSP do systemu transmisji alarmów do Państwowej Straży Pożarnej, na podstawie odrębnych umów Inwestora.

Planowane jest wykorzystanie technologii przewodowej i bezprzewodowej urządzeń systemu. Dla pomieszczeń, w których są aktualnie zamontowane urządzenia w postaci czujek dymu projektuje się wykorzystanie istniejącego okablowania do zamontowania czujek oraz adapterów radiowych systemu. Dodatkowo w przestrzeni strych i wieży projektowane jest ułożenie okablowania na potrzeby pętli dozorowych. Dla pozostałych pomieszczeń projektuje się czujki radiowe aby ograniczyć do minimum konieczność okładania okablowania. Większość instalacji należy prowadzić na poziomie strychu (II piętro) i wykonać przejścia na poziom 1 piętra do zamontowania adapterów radiowych oraz sygnalizatorów. Na rysunkach pokazano miejsca montażu czujek i ROP przewodowych i bezprzewodowych.

Zaprojektowano system sygnalizacji pożaru SSP oparty o adresowalne pętle dozorowe nadzorowane przez centralę sygnalizacji pożaru.

Montaż centrali przewidziano w pomieszczeniu korytarza na 1 piętrze. Bezpieczeństwo centrali zapewnia objęcie pomieszczenia ochroną czujnikiem dymu i przyciskiem ROP. W miejscu obsługi systemu należy umieścić skróconą instrukcję obsługi centrali.

Centrala jest urządzeniem skalowalnym - można ją dowolnie zestawiać z modułów i węzłów w ilościach dopasowanych do indywidualnych potrzeb obiektu, a następnie rozbudowywać, jeżeli zajdzie taka potrzeba, o następne obudowy z wyposażeniem. Informacja o zdarzeniach z centrali CSP będzie przekazywana do pomieszczenia ochrony, do systemu wizualizacji SMS integrującego poszczególne systemy.

Moduł monitorowania do PSP: Urządzenie Transmisji Alarmów (UTA) jest poza niniejszym opracowaniem i jest dostarczane Inwestorowi na podstawie odrębnej umowy abonenckiej.

ZAŁĄCZNIKI

Z-1. Oświadczenia.

Ja, niżej podpisany oświadczam, że niniejszy projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

.....
PROJEKTANT -
Marcin Gierstun
nr upr. bud. LBS/P00K/0073/06

Ja, niżej podpisany oświadczam, że niniejszy projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

.....
PROJEKTANT -
Marzena Gidaszewska-Materna
nr upr. bud. LOIA/43/2010/GW

Ja, niżej podpisany oświadczam, że niniejszy projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

.....
PROJEKTANT -
Monika Rupik
nr upr. bud. 22/2002/Gw

Ja, niżej podpisany oświadczam, że niniejszy projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

.....
PROJEKTANT -
Maciej Żarkowski
nr upr. bud. LBS/0057/PWBE/25

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa zamierzenia budowlanego:

***Remont Ratusza Miejskiego w Zielonej Górze polegający na
przystosowaniu budynku do wymagań w zakresie ochrony
przeciwpożarowej.***

INWESTOR:

Miasto Zielona Góra,
Urząd Miasta Zielona Góra, ul. Podgórna 22
65 - 213 Zielona Góra

ADRES OBIEKTU:

ul. Stary Rynek 1, 65 - 067 Zielona Góra
działka nr ewid. 314
obręb 19, jednostka ewid. 086201_1
gmina miasto Zielona Góra, powiat miasto Zielona Góra
identyfikator działki 086201_1.0019.AR_5.314

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

XII (budynek administracji publicznej)
XVI (budynek biurowy)

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY:

| zakres opracowania | funkcja | imię i nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych | data | podpis |
|--------------------------------|------------|---|------------------------|--------|
| branża konstrukcyjno-budowlana | projektant | mgr inż. MARCIN GIERSTUN konstrukcyjno-budowlana do proj. bez ograniczeń LBS/P00K/0073/06 | 26 wrzesień 2025 | |

SPIS TREŚCI

| | |
|---|----|
| Załącznik 1 | 3 |
| Informacja dotycząca planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia | 3 |
| Załącznik 2 | 11 |
| Postanowienie Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej..... | 11 |
| Załącznik 3 | 18 |
| Decyzja (pozwolenie) konserwatora zabytków na prowadzenie robót przy zabytku..... | 18 |

Załącznik 1.

Informacja dotycząca planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Nazwa zamierzenia budowlanego:

***Remont Ratusza Miejskiego w Zielonej Górze polegający na
przystosowaniu budynku do wymagań w zakresie ochrony
przeciwpożarowej.***

INWESTOR:

Miasto Zielona Góra,
Urząd Miasta Zielona Góra, ul. Podgórna 22
65 - 213 Zielona Góra

ADRES OBIEKTU:

ul. Stary Rynek 1, 65 - 067 Zielona Góra
działka nr ewid. 314
obręb 19, jednostka ewid. 086201_1
gmina miasto Zielona Góra, powiat miasto Zielona Góra
identyfikator działki 086201_1.0019.AR_5.314

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

XII (budynek administracji publicznej)
XVI (budynek biurowy)

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. MARCIN GIERSTUN
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w
specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr LBS/P00K/0073/06
uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez
ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej 88/2005/ZG

Przedmiot opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia robót budowlanych remontu Ratusza Miejskiego w Zielonej Górze polegający na przystosowaniu budynku do wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Niniejsze opracowanie jest podstawą opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony zdrowia w trakcie realizacji robót budowlanych.

Cele opracowania.

- 1) Wskazanie przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.
- 2) Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.
- 3) Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczne składowanie elementów niebezpiecznych i sprawną komunikację.

Podstawy opracowania.

- 1) Projekt budowlany „*Remont Ratusza Miejskiego w Zielonej Górze polegający na przystosowaniu budynku do wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej*”, Marcin Gierstun i inni, Zielona Góra, wrzesień 2025.
- 2) Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 z późniejszymi zmianami.
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z późniejszymi zmianami.

Wykaz robót stwarzających konieczność wykonania informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

- 1) Przewidywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni - **dotyczy**.
- 2) Roboty budowlane, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości:
 - wykonywanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5 m oraz wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości większej niż 3,0 m - nie dotyczy,
 - roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m - dotyczy,
 - rozbiórki obiektów budowlanych o wysokości powyżej 8 m - nie dotyczy,
 - roboty wykonywane na terenie czynnych zakładów przemysłowych - nie dotyczy,
 - montaż, demontaż i konserwacja rusztowań przy budynkach niskich i średniowysokich - nie dotyczy,
 - montaż, demontaż i konserwacja rusztowań przy budynkach wysokich i wysokościowych - nie dotyczy,
 - roboty wykonywane przy użyciu dźwigów lub śmigłowców - nie dotyczy,
 - prowadzenie robót na obiektach mostowych metodą nasuwania konstrukcji na podpory - nie dotyczy,
 - montaż elementów konstrukcyjnych obiektów mostowych - nie dotyczy,
 - betonowanie wysokich elementów konstrukcyjnych mostów, takich jak przyczółki, filary i pylony - nie dotyczy,
 - fundamentowanie podpór mostowych i innych obiektów budowlanych na palach - nie dotyczy,
 - roboty wykonywane pod lub w pobliżu przewodów linii elektroenergetycznych - dotyczy,
 - roboty budowlane prowadzone w portach i przystaniach podczas ruchu statków - nie dotyczy,
 - roboty prowadzone przy budowlach piętrzących wodę, przy wysokości piętrzenia powyżej 1 m - nie dotyczy,

- roboty wykonywane w pobliżu linii kolejowych - nie dotyczy.
- 3) Roboty budowlane, przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi:
 - roboty prowadzone w temperaturze poniżej -10°C - nie dotyczy,
 - roboty polegające na usuwaniu i naprawie wyrobów budowlanych zawierających azbest - nie dotyczy,
- 4) Roboty budowlane stwarzające zagrożenie promieniowaniem jonizującym - nie dotyczy.
- 5) Roboty budowlane prowadzone w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych - nie dotyczy.
- 6) Roboty budowlane stwarzające ryzyko utonięcia pracowników - nie dotyczy.
- 7) Roboty budowlane prowadzone w studniach, pod ziemią i w tunelach - nie dotyczy.
- 8) Roboty budowlane wykonywane przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych - nie dotyczy.
- 9) Roboty przy budowie, remoncie i rozbiórce torowisk - nie dotyczy.
- 10) Roboty budowlane wykonywane w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza - nie dotyczy.
- 11) Roboty przy budowie i remoncie nabrzeży portowych i przepraw mostowych - nie dotyczy.
- 12) Roboty budowlane wymagające użycia materiałów wybuchowych - nie dotyczy.
- 13) Roboty budowlane prowadzone przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych, których masa przekracza 1,0 t - nie dotyczy.

Z uwagi **na istnienie** robót stwarzających niebezpieczeństwo pracujących osób, **istnieje konieczność** wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Opis projektowanych robót budowlanych stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Z uwagi na szeroki zakres i stopień skomplikowania przewidzianych prac, roboty budowlane mogą trwać dłużej niż 30 dni roboczych.

Sposób zabezpieczenia i oznakowania miejsca robót stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Prace na rusztowaniu powinny prowadzić osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz predyspozycje zdrowotne poświadczone badaniami lekarskimi uprawniającymi do wykonywania robót na wysokościach. Wszyscy pracownicy powinni zostać przeszkoleni pod kątem przepisów bezpieczeństwa i higieny, jakie należy przestrzegać na stanowisku pracy.

Nie należy wykonywać robót budowlanych na wysokości powyżej 1m w miejscach niezabezpieczonych balustradami i barierkami ochronnymi:

- otworach okiennych i drzwiowych,
- gdy odsunięcie rusztowania od ściany przekracza 0,2m,
- pomostach rusztowań oraz ruchomych podestów roboczych.

W sytuacji braku zabezpieczeń uniemożliwiających wypadnięcie ludzi w postaci barierki i balustrady prace należy prowadzić na linie bezpieczeństwa o długości nie przekraczającej 1,5m zamocowanej końcówką bezpieczeństwa do linki pomocniczej lub urządzenia mocującego.

Teren budowy należy wygrodzić trwałym ogrodzeniem z umieszczeniem tablic ostrzegawczych informujących osoby postronne o istniejących zagrożeniach oraz o zakazie przebywania na terenie budowy.

Na terenie placu budowy miejsca stanowiące strefę niebezpieczną należy oznakować tablicami ostrzegawczymi oraz zabezpieczyć trwale przy zapewnieniu bezpiecznej komunikacji. W miejscach tych należy zapewnić oświetlenie naturalne lub sztuczne. Środkami zabezpieczenia miejsc robót mogą być:

- balustrady i barierki ochronne - złożone z deski krawężnikowej o wysokości 0,15m, poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1m oraz wypełnienia pomiędzy deską krawężnikową a poręczą, które zabezpiecza pracowników przed upadkiem z wysokości.
- daszki ochronne nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia, wykonane z szczelnego i odpornego na przebicie materiału.
- sieci dostosowane wielkością oczek i wytrzymałością do spadających przedmiotów.

Zabezpieczenia i oznakowanie robót należy wykonywać szczegółowo wg rozporządzenia w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych z dnia 6 lutego 2003r. ze zmianami.

Sposób prowadzenia instruktażu pracowników.

Instruktaż pracowników powinien zostać przeprowadzony przed przystąpieniem do realizacji robót przez osobą posiadającą uprawnienia instruktora BHP.

Kierownik budowy musi posiadać uprawnienia budowlane wykonawcze. Przed przystąpieniem do robót, każdy pracownik musi odbyć szkolenie BHP na stanowisku pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obowiązek przeszkolenia spoczywa na kierowniku budowy wówczas, gdy obiekt jest realizowany metodą gospodarczą. Jeżeli obiekt jest realizowany przez firmę budowlaną za sprawy bezpieczeństwa kierownik odpowiada pośrednio. Do prac szczególnie niebezpiecznych należy zatrudnić osoby ze specjalistycznymi uprawnieniami wg odrębnych przepisów. Należy wyznaczyć bezpośredni nadzór nad robotami niebezpiecznymi. Instruktaż pracowników powinien obejmować w szczególności:

- imienny podział pracy,
- kolejność wykonywania robót,
- wymagania dotyczące kwalifikacji pracowników przy robotach szczególnie niebezpiecznych,
- zasady postępowania w sytuacjach bezpośredniego zagrożenia,
- zasady i obowiązki stosowania środków ochrony indywidualnej.

Zagospodarowanie i przygotowanie terenu budowy.

- 1) Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:
 - ogrodzenia, oznakowania i wyznaczenia stref niebezpiecznych terenu robót,
 - wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych,
 - doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody, zwanych dalej "mediami" w sposób bezpieczny oraz niepowodujący zakłóceń i uciążliwości podczas wykonywania prac,
 - odprowadzania i/lub utylizacji ścieków i odpadów,
 - zapewnienia urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
 - zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego,
 - zapewnienia właściwej wentylacji,
 - zapewnienia łączności telefonicznej,
 - urządzenia składowisk materiałów i wyrobów.
- 2) Teren budowy lub robót należy ogrodzić albo w inny sposób uniemożliwić wejście osobom nieupoważnionym. Jeżeli ogrodzenie terenu budowy lub robót nie jest możliwe, należy oznakować granice terenu za pomocą tablic ostrzegawczych, a w razie potrzeby zapewnić stały nadzór. Ogrodzenie terenu budowy wykonuje się w taki sposób, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,8 m.
- 3) Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych wyznacza się miejsca postojowe na terenie budowy.
- 4) Szerokość drogi przeznaczonej dla ruchu pieszego jednokierunkowego powinna wynosić co najmniej 0,75 m, a dwukierunkowego - 1,2 m.
- 5) Pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów, nie powinny mieć spadków większych niż 10%.
- 6) Drogi komunikacyjne dla wózków i taczek nie mogą być nachylone więcej niż 10%. Drogi komunikacyjne dla wózków i taczek, usytuowane nad poziomem terenu powyżej 1 m, zabezpiecza się balustradą. Balustrada, o której mowa w ust. 1, składa się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1 m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą wypełnia się w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości.
- 7) W przypadku rusztowań systemowych dopuszcza się umieszczanie poręczy ochronnej na wysokości 1 m.
- 8) Przejścia o nachyleniu większym niż 15% zaopatruje się w listwy umocowane poprzecznie, w odstępach nie mniejszych niż 0,4 m lub w schody o szerokości nie mniejszej niż 0,75 m, co najmniej z jednostronnym zabezpieczeniem jw.

- 9) Przejścia i strefy niebezpieczne oświetla się i oznakowuje znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu.
- 10) Wyjścia z magazynów oraz przejścia pomiędzy budynkami wychodzące na drogi zabezpiecza się poręczami ochronnymi umieszczonymi na wysokości 1,1 m lub w inny sposób, w szczególności labiryntami.
- 11) Przed skrzyżowaniem dróg z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi, w odległości nie mniejszej niż 15 m, ustawia się oznakowane bramki, oświetlone w warunkach ograniczonej widoczności, wyznaczające dopuszczalne gabaryty przejeżdżających pojazdów.
- 12) Strefę niebezpieczną ogradza się i oznakowuje w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej zabezpiecza się daszkami ochronnymi. Strefę niebezpieczną, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, ogradza się balustradami, o których mowa w ust.6). Strefa niebezpieczna, w swym najmniejszym wymiarze liniowym liczonym od płaszczyzny obiektu budowlanego, nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6 m. 3. W zwartej zabudowie miejskiej strefa niebezpieczna, może być zmniejszona pod warunkiem zastosowania innych rozwiązań technicznych lub organizacyjnych, zabezpieczających przed spadaniem przedmiotów.
- 13) Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad terenem w najniższym miejscu i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty. W miejscach przejść i przejazdów szerokość daszka ochronnego wynosi co najmniej o 0,5 m więcej z każdej strony niż szerokość przejścia lub przejazdu. Używanie daszków ochronnych jako rusztowań lub miejsc składowania narzędzi, sprzętu, materiałów jest zabronione.
- 14) Na terenie budowy wyznacza się, utwardza i odwadnia miejsca do składowania materiałów i wyrobów. W przypadku przechowywania w magazynach substancji i preparatów niebezpiecznych należy informację o tym zamieścić na tablicach ostrzegawczych, umieszczonych w widocznych miejscach. Towary te na terenie budowy przechowuje się i użytkuje zgodnie z instrukcjami producenta. Substancje i preparaty niebezpieczne przechowuje się i przemieszcza na terenie budowy w opakowaniach producenta. W pomieszczeniach magazynowych umieszcza się tablice określające dopuszczalne obciążenie regałów magazynowych, a także dopuszczalne obciążenie powierzchni stropu.
- 15) Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych wykonuje się w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunięcia, rozsunięcia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń. Materiały składowe się w miejscu wyrównanym do poziomu. Materiały drobnicowe układa się w stosy o wysokości nie większej niż 2 m, dostosowane do rodzaju i wytrzymałości tych materiałów. Stosy materiałów workowanych układa się w warstwach krzyżowo do wysokości nieprzekraczającej 10 warstw. Przy składowaniu materiałów odległość stosów nie powinna być mniejsza niż:
 - 0,75 m - od ogrodzenia lub zabudowań,
 - 5 m - od stałego stanowiska pracy.
- 16) Opieranie składowanych materiałów lub wyrobów o płoty, słupy napowietrznych linii elektroenergetycznych, konstrukcje wsporcze sieci trakcyjnej lub ściany obiektu budowlanego, jest zabronione.
- 17) Wchodzenie i schodzenie ze stosu utworzonego ze składowanych materiałów lub wyrobów jest dopuszczalne wyłącznie przy użyciu drabiny lub schodni.
- 18) Podczas mechanicznego załadunku lub rozładunku materiałów lub wyrobów, przemieszczanie ich nad ludźmi lub kabiną, w której znajduje się kierowca, jest zabronione. Na czas wykonywania tych czynności kierowca jest obowiązany opuścić kabinę.

Wymagania dotyczące organizacji miejsc pracy.

- 1) Strefy gromadzenia i usuwania odpadów należy wygrodzić i oznakować.
- 2) Odpady należy usuwać w sposób ograniczający ich rozrzut i pylenie.
- 3) Teren budowy wyposaża się w niezbędny sprzęt do gaszenia pożaru oraz, w zależności od potrzeb, w system sygnalizacji pożarowej, dostosowany do charakteru budowy, rozmiarów i sposobu

wykorzystania pomieszczeń, wyposażenia budowy, fizycznych i chemicznych właściwości substancji znajdujących się na terenie budowy, w ilości wynikającej z liczby zagrożonych osób.

- 4) Sprzęt do gaszenia pożaru, o którym mowa w ust. 1, regularnie sprawdza się, konserwuje i uzupełnia, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych.
- 5) Ilość i rozmieszczenie gaśnic przenośnych powinno być zgodne z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych.
- 6) Osoby wykonujące roboty budowlane nie mogą być narażone na działanie czynników szkodliwych dla zdrowia lub niebezpiecznych, a w szczególności takich jak hałas, wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne, pyły i gazy o natężeniach i stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne.
- 7) Schody ruchome i podnośniki powinny funkcjonować bezpiecznie. Strefy niebezpieczne powinny być trwale i jednoznacznie oznakowane.

Wymagania dotyczące prowadzenia robót rozbiórkowych i demontażowych:

- 1) Czynności przygotowawcze i poprzedzające roboty:
 - teren prowadzonych robót demontażowych (rozbiórkowych) należy wygrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi uniemożliwiającymi przedostanie się osób nieupoważnionych na teren robót oraz informującymi o możliwych zagrożeniach w obrębie prowadzonych robót dla osób i mienia,
 - wyznaczyć należy strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 10m od elementu demontowanego oraz o długości nie mniejszej niż 1,5 wysokości elementu,
 - na terenie budowy należy zorganizować punkt pierwszej pomocy medycznej wyposażony w apteczkę z niezbędnymi medykamentami.
- 2) Ogólne zasady prowadzenie robót:
 - roboty powinny być prowadzone w taki sposób, aby na żadnym etapie prac rozbiórkowych nie została naruszona stateczność ogólna sąsiednich budynków i elementów, w stopniu powodującym nieprzewidywalne i niekontrolowane przewrócenie się bądź zawalenie, co mogłoby stanowić zagrożenie zdrowia lub życia osób lub ich mienia,
 - prowadzenie robót rozbiórkowych o zmroku, przy sztucznym świetle lub przy złej widoczności jest zabronione,
 - podczas wiatru o prędkości większej niż 10m/s, silnych opadów atmosferycznych oraz mrozu przekraczającego -5°C, roboty należy wstrzymać,
 - przed dopuszczeniem pracownika do pracy należy zaopatrzyć go w niezbędną odzież roboczą i ochronną,
 - przy obalaniu sposobem mechanicznym, zatrudnionych pracowników i maszyny należy usunąć poza strefę niebezpieczną,
 - wszyscy pracownicy zagrożeni wypadkiem (szczególnie pracujący na wysokości) powinni być zaopatrzeni w atestowany sprzęt ochrony osobistej (pasy bezpieczeństwa, hełmy ochronne),
 - podczas prac terminowo należy dokonywać przeglądu i kontroli urządzeń liniowych i pomocniczych.
- 3) Szczegółowe zasady prowadzenia robót:
 - gruz, eternit i materiały drobnicowe należy zabezpieczyć przed pyleniem,
 - nie wolno obalać części rozbieranego obiektu przez podkopywanie i podcinanie,
 - przy rozbiórce elementów sposobem obalania, długość stosowanych lin powinna być trzy razy większa od wysokości obalanego elementu,
 - nie należy dopuszczać do przebywania pod wysięgiem i demontowanym elementem w trakcie podnoszenia i podawania zarówno robotników, jak też osób postronnych,
 - nie należy dopuszczać do przebywania w strefach ochronnych osób niezwiązanych bezpośrednio z rozbiórką,
 - pracownicy przebywający na stanowiskach pracy, znajdujących się na wysokości co najmniej 1 m od poziomu podłogi lub ziemi, powinni być zabezpieczeni przed upadkiem z wysokości poprzez wykonanie balustrady z deski krawężnikowej o wysokości 0,15m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1m; wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą należy wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości,
 - dopuszcza się alternatywne rozwiązania zabezpieczające przed upadkiem z wysokości należące do określonego systemu rusztowań.

Zasady korzystania z rusztowań.

- 1) Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykonywane zgodnie z dokumentacją producenta albo projektem indywidualnym sporządzonym przez wykonawcę, zatwierdzonym przez kierownika budowy.
- 2) Pracownicy zatrudnieni przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów roboczych powinni posiadać stosowne wymagane uprawnienia wraz z dopuszczeniem do pracy na wysokości.
- 3) Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem,
- 4) Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru przez kierownika rozbiórki lub uprawnioną osobę.
- 5) Pracownicy dokonujący montażu i demontażu rusztowań są obowiązani do stosowania urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości.

Zasady korzystania z linek bezpieczeństwa przy pracy na wysokości.

- 1) W trakcie przemieszczania się pracowników w poziomie stanowisko pracy powinno być zapewnione mocowanie końcówki linki bezpieczeństwa do pomocniczej liny ochronnej lub prowadnicy poziomej, zamocowanej na wysokości około 1,5m, wzdłuż zewnętrznej strony krawędzi przejścia.
- 2) Wytrzymałość i sposób zamocowania prowadnicy, powinny uwzględniać obciążenie dynamiczne spadającej osoby.
- 3) W przypadku, gdy zachodzi konieczność przemieszczania stanowiska pracy w pionie, linka bezpieczeństwa szelek bezpieczeństwa powinna być zamocowana do prowadnicy pionowej za pomocą urządzenia samohamującego.
- 4) Długość linki szelek bezpieczeństwa nie powinna być większa niż 1,5m,
- 5) Amortyzatory spadania nie są wymagane, jeżeli linki asekuracyjne są mocowane do linek urządzeń samohamujących, ograniczających wystąpienie siły dynamicznej w momencie spadania, zwłaszcza aparatów bezpieczeństwa lub pasów bezwładnościowych.
- 6) Prowadnica pionowa z urządzeniem samohamującym może być zamocowana na koszu podnośnika.
- 7) Prowadnica pionowa, powinna być naciągnięta w sposób umożliwiający przesuwanie w górę aparatu samohamującego.
- 8) Długość linki bezpieczeństwa, łączącej szelki bezpieczeństwa z aparatem samohamującym, nie powinna przekraczać 0,5m.
- 9) Zamocowanie linki bezpieczeństwa przy pracy na masztach i wieżach - do żurawia samojezdnego o wysokości podnoszenie min. 40m.

Przepisy bhp dotyczące brygady montażowej.

- 1) W skład brygady montażowej powinny wchodzić wyłącznie osoby posiadające specjalistyczne przeszkolenie w tym zakresie.
- 2) Brygada montażowa powinna zwracać uwagę na to aby:
 - roboty montażowe odbywały się zgodnie z instrukcją organizacji montażu,
 - stosowano przy wykonywaniu przedmiotowych robót maszyny i urządzenia techniczne przewidziane w instrukcji.
- 3) Maszyny i urządzenia techniczne stosowane przy wykonywaniu robót montażowych, powinny być sprawdzone pod względem wytrzymałościowym oraz posiadać stosowne atesty.
- 4) Przebywanie pracowników na górnych płaszczyznach ścian, belek i słupów, ram, kratownic, elementów wielkogabarytowych oraz na dwóch kondygnacjach poniższych w przypadku montażu na budynku – jest zabronione.
- 5) Stan techniczny narzędzi i urządzeń pomocniczych powinien być codziennie sprawdzany przez kierownika robót lub mistrza budowlanego.
- 6) Podanie sygnału do podnoszenia elementu może nastąpić po usunięciu osób ze strefy niebezpiecznej.
- 7) Materiały i sprzęt pomocniczy na stropie montowanego obiektu powinny być składowane w miejscach, które nie będą utrudniały poruszaniu się pracowników.

Uwagi końcowe:

Wszystkie roboty należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, należy przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach rozbiórkowych, a w szczególności:

- stosować atestowane narzędzia i sprzęt budowlany,
- stosować niezbędne, atestowane urządzenia zabezpieczające i ochronne.

Roboty należy prowadzić pod ścisłym nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Obszar oddziaływania obiektu.

Obszar i zasięg oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działki, na której jest zlokalizowany.

Autor opracowania:
mgr inż. Marcin Gierstun

POSTANOWIENIE NR 81/2025
LUBUSKIEGO KOMENDANTA WOJEWÓDZKIEGO
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ

z dnia 20 maja 2025 r.

Na podstawie art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188) zwanej dalej ustawą o ochronie przeciwpożarowej, oraz art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 1225 z późn. zm.) [R1] oraz § 1 ust. 2 rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.) [R2], po rozpatrzeniu wniosku Miasta Zielona Góra reprezentowanego przez Pana Leszka Fijałkowskiego w sprawie uzgodnienia rozwiązań mających na celu zapewnienie wymaganego poziomu bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny niż określono to w przepisach przeciwpożarowych, stosownie do wskazań ekspertyzy technicznej (ET) rzeczoznawcy budowlanego Pana Macieja Furmańczyka oraz rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych Pana Leszka Fijałkowskiego, dla budynku Ratusza Miejskiego miasta Zielonej Góry zlokalizowanego przy ulicy Stary Rynek 1 w Zielonej Górze na działce o nr ewid. 314 obręb 19 postanawia się, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej w sposób inny niż wskazany w przepisach szczegółowych w stosunku do następujących niezgodności:

- 1) Przekroczenia wysokości stopni schodów prowadzących z pomieszczenia magazynku 3.9 do wymiaru 0,19 m oraz w korytarzu między klatką schodową K4, a klatką schodową K1 do wymiaru 0,18 m – naruszenie zapisów § 68 ust. 1 [R1];
- 2) Braku zachowania wymaganych parametrów użytkowych schodów ewakuacyjnej klatki schodowej K1, w szczególności:
 - a) zaniżenia wysokości drogi ewakuacyjnej do wymiaru 1,80 m;
 - b) zaniżenia szerokości stopni wachlarzowych;
 - c) braku zachowania wymaganej klasy odporności ogniowej i klasy reakcji na ogień schodów (obłożenie materiałem palnym);naruszenie zapisów § 69 ust. 6, § 242 ust. 3, § 249 ust. 3 [R1];
- 3) Braku zachowania wymaganej klasy odporności ogniowej i klasy reakcji na ogień schodów ewakuacyjnej klatki schodowej K2 (obłożenie materiałem palnym) – naruszenie zapisów § 249 ust. 3 [R1];
- 4) Zaniżenia szerokości użytkowej biegu schodów klatki schodowej K3 do wymiaru 0,74 m – naruszenie zapisów § 68 ust. 1 [R1];

- 5) Braku zachowania wymaganych parametrów użytkowych schodów ewakuacyjnej klatki schodowej K4, w szczególności:
- a) zaniżonej szerokości użytkowej biegu do wymiaru 0,80 m;
 - b) braku zachowania wymaganej klasy odporności ogniowej i klasy reakcji na ogień;
 - c) występowaniu 18 stopni w biegu;
 - d) występowania stopni zabiegowych przy jednoczesnym zaniżeniu ich szerokości mierzonej w odległości nie większej niż 0,4 m od poręczy balustrady wewnętrznej lub słupa stanowiącego koncentryczną konstrukcję schodów;
- naruszenie zapisów § 68 ust. 1, § 69 ust. 1 pkt 2, § 69 ust. 6, § 244 ust. 1, § 249 ust. 3 [R1];
- 6) Braku zachowania wymaganej klasy reakcji na ogień schodów klatki schodowej K5 – naruszenie zapisów § 99 ust. 1 [R1];
- 7) Braku zachowania wymaganych parametrów użytkowych schodów klatki schodowej K6, w szczególności:
- a) zaniżonej szerokości użytkowej biegu do wymiaru 0,60 m;
 - b) zaniżonej szerokości użytkowej spoczników do wymiaru 0,20 m;
 - c) braku zachowania wymaganej klasy reakcji na ogień;
- naruszenie zapisów § 68 ust. 1, § 99 ust. 1 [R1];
- 8) Braku zachowania wymaganej szerokości stopni wynikającej z warunku określonego wzorem: $2h + s = 0,6$ do 0,65 m, gdzie h oznacza wysokość stopnia, s - jego szerokość – naruszenie zapisów § 69 ust. 4 [R1];
- 9) Braku wydzielenia pomieszczenia głównej rozdzielniczy elektrycznej wraz urządzeniem wykonawczym przeciwpożarowego wyłącznika prądu jako odrębnej strefy pożarowej – naruszenie zapisów § 212 ust. 9 [R1];
- 10) Braku zachowania wymaganej klasy odporności ogniowej:
- a) drewnianych stropów części nadziemnej (deklarowana klasa odporności ogniowej REI 30);
 - b) ściany wewnętrznej obudowy wyjścia na poddasze z klatki K5;
 - c) obudowy schodów strychowych na nieużytkowe poddasze w pom 3.8;
- naruszenie zapisów § 216 ust. 1 [R1];
- 11) Braku zachowania przez drewniane elementy konstrukcyjne o przekroju mniejszym niż 14 cm (dotyczy elementów stropów, przekrycia dachu) wymaganej klasy reakcji na ogień – naruszenie zapisów § 216 ust. 2 [R1];
- 12) Zaniżenia szerokości przejścia ewakuacyjnego na zapleczu nieczynnego lokalu gastronomicznego do wymiaru 0,75 m – naruszenie zapisów § 237 ust. 10 [R1];
- 13) Zaniżenia szerokości drzwi w świetle ościeżnicy prowadzących z pomieszczenia 2.25 i 3.2, przeznaczonych dla więcej niż 3 osób do wymiaru 0,80 m – naruszenie zapisów § 239 ust. 1 [R1];
- 14) Zaniżenia szerokości drzwi W10 prowadzących z parteru budynku na zewnątrz do wymiaru 1,05 m – naruszenie zapisów § 239 ust. 4 [R1];

- 15) Zaniżenia wysokości drzwi wyjściowych z poszczególnych pomieszczeń oraz z budynku wskazanych szczegółowo w części graficznej ET do wymiarów w przedziale od 1,75 m do 1,98 m – naruszenie zapisów § 239 ust. 6 [R1];
- 16) Zaniżenia szerokości nieblokowanego skrzydła w drzwiach wieloskrzydłowych wskazanych szczegółowo w części graficznej ET do wymiaru w przedziale od 0,65 m do 0,88 m – naruszenie zapisów § 240 ust. 1 [R1];
- 17) Zaniżenia szerokości symetrycznych skrzydeł drzwi wahadłowych wskazanych szczegółowo w części graficznej ET do wymiaru 0,52 m – naruszenie zapisów § 240 ust. 2 [R1];
- 18) Zaniżenia szerokości drogi ewakuacyjnej prowadzącej od klatki schodowej K4 do K1 do wymiaru 0,80 m oraz korytarza w obszarze archiwum do wymiaru 0,61 m – naruszenie zapisów § 242 ust. 2 [R1];
- 19) Zaniżenia wysokości drogi ewakuacyjnej:
 - a) na odcinku między klatką schodową K4 a K1:
 - do wymiaru 1,76 m na odcinku 0,4 m;
 - do wymiaru 1,91 m na odcinku 0,4 m;
 - b) do wymiaru 1,80 m w drzwiach pomiędzy klatką schodową K1 a K2; wobec dopuszczalnego zaniżenia 2,0 m na odcinku łącznym do 1,5 m na 10 m drogi ewakuacyjnej – naruszenie zapisów § 242 ust. 3 [R1];
- 20) Braku podziału korytarza na odcinki krótsze niż 50 m drzwiami w wykonaniu dymoszczelnym lub poprzez zastosowanie innych urządzeń technicznych zapobiegających rozprzestrzenianiu się dymu – naruszenie zapisów § 243 ust. 1 [R1];
- 21) Braku wyposażenia ewakuacyjnych klatek schodowych K1, K2 i K4 w urządzenia służące do usuwania dymu lub zabezpieczające przed zadymieniem oraz obudowania i zamknięcia drzwiami dymoszczelnymi – naruszenie zapisów § 245 pkt 2 [R1];
- 22) Braku obudowy o wymaganej klasie odporności ogniowej ewakuacyjnych klatek schodowych K1, K2 i K4 – naruszenie zapisów § 249 ust. 1 [R1];
- 23) Braku zachowania wymaganej klasy odporności ogniowej istniejących drzwi oddzielających piwnicę od pozostałej części budynku w obszarze klatki schodowej K2 – naruszenie zapisów § 250 ust. 1 [R1];
- 24) Braku zachowania wymaganej klasy odporności ogniowej drzwi stanowiących zamknięcie wyjścia z klatki schodowej K4 na poddasze – naruszenie zapisów § 251 pkt 2 [R.1];
- 25) Przekroczenia maksymalnej długości dojścia ewakuacyjnego do wymiaru:
 - a) 42 m mierzonego przy jednym dojściu ewakuacyjnym dla pomieszczenia pracownika ochrony 2.32, w tym 36 m po poziomej drodze ewakuacyjnej;
 - b) 60 m mierzonego przy jednym dojściu ewakuacyjnym dla pomieszczenia 3.10a, w tym 40 m po poziomej drodze ewakuacyjnej;
 - c) 38 m dla pomieszczenia funduszy europejskich przy jednym dojściu; wobec dopuszczalnego wymiaru 30 m, w tym 20 m po poziomej drodze ewakuacyjnej – naruszenie zapisów § 256 ust. 3 [R1];

- 26) Braku zapewnienia wymaganej klasy odporności ogniowej dla ścian maszynowni wentylacyjnych – naruszenie zapisów § 268 ust. 1 pkt 5 [R1];
- 27) Braku zapewnienia wymaganej odległości od ściany zewnętrznej budynku ZL zlokalizowanego od strony wschodniej (deklarowana odległość wynosi 11,5 m) – naruszenie zapisów § 271 ust. 2 [R1];
- 28) Braku zapewnienia wymaganej odległości od ściany zewnętrznej budynku kwaciarni posadowionego w bezpośredniej bliskości – naruszenie zapisów § 271 ust. 1, 2 [R1];
- 29) Braku wyposażenia budynku w instalację wodociągową przeciwpożarową z hydrantami wewnętrznymi 25 – naruszenie zapisów § 19 ust. 1 pkt 2 lit. b [R2].

§ 2. Warunkiem wyrażenia zgody jest zastosowanie rozwiązań zamiennych wskazanych w ET polegających na:

- 1) Wyposażeniu budynku w system sygnalizacji pożarowej w ochronie całkowitej z monitoringiem do Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Zielonej Górze i całodobowym nadzorem nad centralą systemu sygnalizacji pożarowej;
- 2) Wprowadzeniu trybu alarmowania jednostopniowego centrali systemu sygnalizacji pożarowej w sytuacji związanej z okresem występowania większych grup ludzi w budynku, tj. podczas obrad Rady Miasta, podczas uroczystości zawierania związków małżeńskich lub wizyt zorganizowanych grup w budynku;
- 3) Wydzieleniu pomieszczenia głównej rozdzielni elektrycznej z urządzeniem wykonawczym przeciwpożarowego wyłącznika prądu w formie tzw. „pomieszczenia zamkniętego” ścianami i stropem o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 60;
- 4) Wydzieleniu wieży wraz z komunikacją przed wieżą, z której istnieje możliwość wejścia na poddasze, drzwiami o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 30;
- 5) Doposażeniu istniejących drzwi drewnianych prowadzących do piwnicy od strony północnej w uszczelkę pęczniejącą (zamontowaną po obwodzie futryny);
- 6) Zamontowaniu wylazu strychowego prowadzącego na nieużytkowe poddasze w pomieszczeniu 3.8 o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 30;
- 7) Obudowaniu maszynowni wentylacyjnej na poddaszu przegrodami o klasie odporności ogniowej EI 30;
- 8) Obudowaniu maszynowni wentylacyjnej w pomieszczeniu toalety na parterze ścianami o klasie odporności ogniowej EI 30 od strony wewnętrznej komunikacji;
- 9) Wysterowaniu przez centralę SSP wyłączenia central wentylacyjnych w przypadku przejścia centrali w stan alarmu II stopnia;
- 10) Oznakowaniu miejsc o zaniżonej wysokości drogi ewakuacyjnej oraz korytarzy, przez które prowadzona jest ewakuacja w sposób jednoznacznie ostrzegający o występującym zniżeniu. Dotyczy to obniżenia na schodach klatki schodowej K1 oraz korytarza z klatki schodowej K4 do K1 i z K1 do K2;
- 11) Wyposażeniu budynku w dodatkowe gaśnice o skuteczności co najmniej 21A każda, zlokalizowane w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi

- lub w przypadku, gdy są to pomieszczenia, przez które prowadzone jest wspólne przejście, jedna gaśnica powinna przypadać na taki zespół pomieszczeń;
- 12) Pozostawieniu istniejącego hydrantu wewnętrznego z wężem płasko-składanym i utrzymywaniu go w pełnej sprawności technicznej;
 - 13) Wyposażeniu pomieszczeń przeznaczonych na archiwum w dodatkową gaśnicę o skuteczności co najmniej 21A każda oraz koc gaśniczy o wymiarze co najmniej 1,8 m na 1,2 m;
 - 14) Wprowadzeniu obowiązku przeprowadzania sprawdzenia warunków i organizacji ewakuacji co najmniej raz w roku;
 - 15) Odłączeniu instalacji elektrycznej od nieużytkowego poddasza w części północnej i południowej;
 - 16) Wykonywaniu przeglądów instalacji elektrycznej co najmniej raz na trzy lata;
 - 17) Wykonaniu w obrębie wieży półstałej instalacji gaśniczej opartej na zraszacach zlokalizowanych na każdym poziomie wieży, z nasadą przyłączeniową dla straży pożarnej w pomieszczeniu 1.12 lub pomieszczeniu 2.9 (zależnie od możliwości technicznych);
 - 18) Wpisaniu do książki obiektu informacji o sporządzeniu ET wraz z dołączeniem kopii postanowienia.

§ 3. Warunkiem dodatkowym wyrażenia zgody jest wprowadzenie w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego zapisów dot. alarmowania jednostopniowego centrali systemu sygnalizacji pożarowej w sytuacji związanej z okresem występowania większych grup ludzi w budynku, w postaci procedury informowania personelu obsługującego centralę, która zapewni realizację przełączenia systemu w wymagany tryb.

§ 4. Uznać za bezzasadne żądanie dotyczące pozostawienia zaniżonej wysokości przejścia ewakuacyjnego w nieczynnym lokalu gastronomicznym do wymiaru 1,94 m dla ruchu klientów oraz 1,82 m przy przejściu z sali restauracji na zaplecze wobec wymaganego 3,00 m.

§ 5. Postanowienie należy czytać łącznie z ekspertyzą techniczną.

§ 6. Pozostałe rozwiązania zastosowane w obiekcie muszą spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach.

§ 7. W zgodzie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.), dla urządzeń przeciwpożarowych należy wykonać odrębnie projekty oraz uzgodnić je z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Uzasadnienie

Zgodnie z zapisem art. 5 ust. 1 pkt. 1 lit „b” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) obiekt budowlany należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań

podstawowych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego. Pojęcie „bezpieczeństwo pożarowe” rozumiane jest jako stan eliminujący zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego, uzyskiwany przez funkcjonowanie systemu norm prawnych i technicznych środków zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz zapewnienie odpowiednich warunków ewakuacji.

Przedmiotem niniejszego postępowania jest istniejący budynek Ratusza Miejskiego w Zielonej Górze. Ze względu na wysokość obiektu kwalifikuje się do grupy średniowysoki, zaś ze względu na zagrożenie do kategorii ZL III.

Mając na uwadze istniejące uwarunkowania konstrukcyjne oraz względy funkcjonalne, które powodują utrudnienia w dostosowaniu budynku do obowiązujących norm, działając w zgodzie z trybem wskazanym w przywołanej podstawie prawnej, inwestor wystąpił z wnioskiem do Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej o zaakceptowanie rozwiązań zamiennych mających na celu niepogorszenie poziomu bezpieczeństwa w obiekcie. Zakres niezgodności, które nie zostaną doprowadzone do stanu zgodnego z prawem został wskazany w § 1 przedmiotowego postanowienia. W ramach rozwiązań rekompensujących te niezgodności przewidziano wykonanie przedsięwzięć o charakterze technicznym, które zostały wskazane w § 2 postanowienia.

Niezależnie od powyższego, w punkcie 6.2 ET autor wskazał na szereg prac planowanych/wykonanych w ramach dostosowania tego budynku do stanu zgodnego z przepisami prawa.

Rozpoznając sprawę uznano zakres koncepcji zabezpieczenia przeciwpożarowego za niewystarczający i korzystając z przysługujących organowi uprawnień zdecydowano o wprowadzeniu dodatkowego wymagania w postaci wskazanej szczegółowo w § 3 tego postanowienia. Rozwiązanie takie uznano za niezbędne, z uwagi na konieczność wprowadzenia przejrzystych i trwałych zasad, które zapewnią realizację rozwiązania zamiennego wskazanego w § 2 pkt 2 przedmiotowego postanowienia.

Stosownie do postanowień § 15 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.), z każdego miejsca przeznaczonego na pobyt ludzi w obiekcie powinny być zapewnione odpowiednie warunki ewakuacji, które umożliwią szybkie i bezpieczne opuszczenie strefy zagrożonej lub objętej pożarem. Ewakuacja osób z zagrożonych miejsc stanowi priorytetowe zadanie w prowadzonych działaniach ratowniczo-gaśniczych i realizowana jest w pierwszej kolejności. Z tego względu niezmiernie istotne jest właściwe (zgodne z warunkami technicznymi) przygotowanie budynku oraz jego otoczenia do eksploatacji.

Dokonując oceny warunków ochrony przeciwpożarowej w budynku, w świetle przewidzianych rozwiązań w postaci czynnych i biernych systemów przeciwpożarowych stwierdza się, że koncepcja inwestora oraz dodatkowe wymaganie wskazane przez organ, tworzą spójny system pozwalający zapewnić osobom znajdującym się w obiekcie warunki do przeprowadzenia bezpiecznej

ewakuacji, a jednostkom ochrony przeciwpożarowej na prowadzenie skutecznych działań ratowniczo-gaśniczych.

Jednocześnie w opinii organu przepis regulujący wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, którego dotyczy wniosek strony (tj. § 72 ust. 1 rozporządzenia [R1]) nie należy do wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej, lecz dotyczy wymagania podstawowego „Bezpieczeństwo użytkowania i dostępność obiektów”, wobec czego organ uznał się za niewłaściwy do rozpoznania wniosku w tym zakresie.

W związku z powyższym postanowić należało jak w sentencji.

Na powyższe postanowienie przysługuje zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej, za pośrednictwem Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

Lubuski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej
z up.
st. bryg. Rafał Konieczny
Zastępca Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego
Państwowej Straży Pożarnej
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Pan Leszek Fijałkowski
Janczewo, ul. Jabłoniowa 16
66-431 Santok
2. Komendant Miejski PSP w Zielonej Górze
3. a/a Wydział Przeciwdziałania Zagrożeniom KW PSP.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

| | |
|-------------------------|---|
| Identyfikator dokumentu | 59593.216520.444426 |
| Nazwa dokumentu | P81_2025 Ratusz Miejskie Zielona Góra_Fijałkowski.pdf |
| Tytuł dokumentu | P81_2025 Ratusz Miejskie Zielona Góra_Fijałkowski |
| Sygnatura dokumentu | WPZ.52840.48.2025 |
| Data dokumentu | 20.05.2025 |
| Skrót dokumentu | AF0826F9DA855BDD29F5059A12F50953FD7CE59B |
| Wersja dokumentu | 1.10 |
| Data podpisu | 20.05.2025 15:16:30 |
| Podpisane przez | Rafał Konieczny zastępca komendanta |
| Rodzaj certyfikatu | Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego |

EZD 3.124.86.85.

Data wydruku: 22.05.2025

Autor wydruku: Gajewski Krzysztof (starszy specjalista)

ZN.5142.35.2025[mZG]

Gmina Zielona Góra
o statusie miejskim
ul. Podgórna 22
65-213 Zielona Góra

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 89 p. 2, art. 91 ust. 4 p. 4, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c, art. 7 p. 1 i art. 36 ust. 1 p. 1 i 10 oraz ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U.2021, poz. 81), w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, w imieniu której działa p. Marcin Gierstun, ul. Wyspiańskiego 50/10, 65-178 Zielona Góra

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków

udziela pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w ratuszu w Zielonej Górze, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 29, polegających na przystosowaniu obiektu do wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz na umieszczenie urządzeń technicznych zabezpieczenia przeciwpożarowego, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym opracowanym przez mgr. inż. M. Gierstuna, mgr inż. arch. M. Gidaszewską-Materne, mgr inż. M. Rupik k mgr. inż. M. Żarkowskiego we wrześniu 2025 roku.

Termin ważności pozwolenia - 31 grudnia 2027 roku.

Pozwolenia udziela się pod warunkiem spełnienia obowiązków polegających na:

- * zawiadomieniu wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót,
- * niezwłocznym zawiadomieniu wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót,
- * zapewnienia badań konserwatorskich w przypadku ingerencji w strukturę obiektu (demontaż kabli podtynkowych, demontaż i wykonywanie wtórnych ścianek itp.),
- * uzyskaniu przed przystąpieniem do inwestycji pozwolenia na ww. badania konserwatorskie zgodnie z art. 36.1.3 ustawy o ochronie zabytków,
- * dokonania odbioru końcowego z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków

- * kierowaniu robotami budowlanymi przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy;
- * przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych (a w toku robót budowlanych przed dokonaniem zmiany osób, o których mowa powyżej):
 - imienia, nazwiska i adresu tej osoby,
 - dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy,
 - pisemnego oświadczenia o przyjęciu obowiązku kierowania robotami budowlanymi (formularz w załączeniu),
- * wykonywaniu nadzoru inwestorskiego przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy;
- * przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych (a w toku robót budowlanych przed dokonaniem zmiany osób, o których mowa powyżej):
 - imienia, nazwiska i adresu tej osoby,
 - dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy,
 - pisemnego oświadczenia o przyjęciu obowiązku kierowania robotami budowlanymi (formularz w załączeniu).

Zawiadomienia i dane, o których mowa powyżej należy kierować na adresy podane w nagłówku lub na adres skrytki ePUAP: /WUOZZG.

u z a s a d n i e

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze wpłynął wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w ratuszu w Zielonej Górze, polegających na przystosowaniu obiektu do wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z projektem opracowanym przez mgr. inż. M. Gierstuna, mgr inż. arch. M. Gidaszewskiej-Matery, mgr inż. M. Rupik k mgr. inż. M. Żarkowskiego we wrześniu 2025 roku.

Materialnoprawną podstawą rozstrzygnięcia jest art. 36 ust. 1 p. 1 i 10 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którymi prowadzenie robót budowlanych oraz umieszczenie urządzeń technicznych na zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Kompetencje organu ochrony zabytków w sprawie wynikają z faktu wpisania ratusza w Zielonej Górze do rejestru zabytków pod nr 29.

Zielonogórski ratusz zajmuje centralną część placu rynkowego. Rozczłonkowana bryła obiektu jest świadectwem wielowiekowej historii i kolejnych faz budowy. Jego centralną, najstarszą część stanowi gotycki korpus główny z przylegającą od północnego-wschodu wieżą. Od strony wschodniej, południowej i północnej do korpusu przylegają późniejsze dobudówki. Całość nakrywają wielospadowe dachy. Górująca nad całością wieża o rzucie czworoboku przechodzącego górą w oktagon, zwieńczona jest wysokim, barokowym hemem.

Najstarsza wzmianka o ratuszu pochodzi z roku 1321. Wykonane w 2006 roku badania wskazują na jego XV-wieczną genezę. Wynika z nich, że murowany, założony na rzucie prostokąta gotycki gmach był budowlą piętrową, nakrytą wysokim, dwuspadowym dachem, ujętym dwoma wysokimi, schodkowymi szczytami (odkryte fragmenty szczytu północnego eksponowane są w obiekcie). Już wówczas ratusz posiadał wieżę, która nakryta była dachem

namiotowym. Zarówno od strony frontowej - zachodniej, jak i północnej, ceglane elewacje na wysokości piętra ozdobione były cztero- i sześciopoliowymi blendami, pomiędzy którymi rozmieszczono, nakryte łękami odcinkowymi, okna. Szczyty udekorowane były poziomymi pasami blend z kotarowymi i odcinkowymi łękami. Pierwotną kolorystykę stanowiła czerwona powłoka malarska naniesiona na ceglane elewacje, malowane na biało spoiny. W blendach zachowały się polichromowane dekoracje imitujące wyszlone gomółkami okna. Dzięki badaniom ustalono także dyspozycję przestrzenną i funkcjonalną wnętrza gotyckiej budowli. Zachowana do dziś, najstarsza i największa sala, zlokalizowana w centralnej części przyziemia, nakryta jest cennym gotyckim stropem belkowym z górnym pułapem wykonanym z belek o sfazowanych krawędziach, ze śmigami. Najprawdopodobniej na piętrze znajdowała się siedziba organów władzy municypalnej, na co wskazuje dostęp z wieży mieszczącej w części dolnej loch więzienny. Najstarsze piwnice, zlokalizowane pod południowo-zachodnią częścią gotyckiego ratusza, pochodzą dopiero z wieku XVI. Znaczące przeobrażenia formy architektonicznej nastąpiły pod koniec wieku XVIII oraz w latach 1788-90, podczas gruntownej przebudowy, którą rozpoczęła częściowa likwidacja gotyckich, schodkowych szczytów. Wówczas też ratusz uzyskał klasycystyczny wystrój zachowany do dnia dzisiejszego. W 2 poł. XIX wieku dobudowano skrzydło północne i południowe oraz otynkowano elewacje.

Obecnie rozpatrywana sprawa dotyczy robót zmierzających na przystosowaniu obiektu do wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w ramach których we wnętrzu umieszczone zostaną m.in. urządzenia techniczne zabezpieczenia przeciwpożarowego. Po zapoznaniu się z dokumentami sprawy oraz dokonaniu oględzin obiektu uznano, że inwestycja przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa cennego obiektu zabytkowego w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Działania objęte pozwoleniem wykonane zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji nie będą miały negatywnego wpływu na chronione wartości ratusza. Biorąc pod uwagę powyższe, na podstawie art. 89 p. 2, art. 91 ust. 4 p. 4, art. 6. 1. pkt 1, lit. b, art. 7 p. 1 i art. 36 ust. 1 p. 1 i 10 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, orzeczono jak w sentencji.

Informuje się, że:

- uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie prac nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36 ust. 8 ustawy o ochronie zabytków),
- postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy o ochronie zabytków,
- w przypadku niedopełnienia przez stronę określonych w decyzji czynności w wyznaczonym terminie, organ administracji publicznej, który wydał decyzję może uchylić decyzję na podstawie art. 162 KPA.

p o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. (art. 127a. § 1 Kpa).

Zgodnie z art. 107d ustawy o ochronie zabytków: kto bez pozwolenia albo niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków

podejmuje działania o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.



z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Kamila Domagańska
Zastępca Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

otrzymuje:

adresat na adres - Marcin Gierstun, ul. Wyspiańskiego 50/10, 65-178 Zielona Góra
wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym
opracowanym przez mgr. inż. M. Gierstuna, mgr inż. arch. M. Gidaszewską-Maternę, mgr inż.
M. Rupik k mgr. inż. M. Żarkowskiego we wrześniu 2025 roku

aa. 10146 oprac. A.Skowron 11.12.2025.

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 82zł
A.Skowron Kierownik Działu ds. Inspekcji Zabytków Ruchomych
Wojewódzkiego Urzędu Ochrony zabytków w Zielonej Górze