

PRACOWNIA PROJEKTOWA **PORTAL**
mgr inż. arch. WŁODZIMIERZ CICHON
ul. L. Wawrzyńskiej 29 25347 KIELCE

temat: **PRZEBUDOWA NADBUDOWA I REMONT BUDYNKU ZE
WZGLĘDU NA ZMIANĘ SPOSOBU UŻYTKOWANIA Z
PRZEZNACZENIEM NA BUDYNEK O FUNKCJI –
MIESZKANIA SOCJALNE**
kategoria obiektu: **XIII**
stadium: **PROJEKT BUDOWLANY**
branża: **ARCHITEKTURA**
adres: **PIŃCZÓW, ul. Słabska 13, dz. nr 199/1**
inwestor: **GMINA PIŃCZÓW, ul. 3-go Maja 10, 28-400 PIŃCZÓW**

autor opracowania:

mgr inż. arch. WŁODZIMIERZ CICHON
nr upr. 200/82

sprawdzaj cy:

mgr inż. arch. WŁODZIMIERZ TRACZ
nr upr. 54/98 B-B

KIELCE, wrzesień 2019

**PRZEBUDOWA NADBUDOWA I REMONT BUDYNKU
ZE WZGLĘDU NA ZMIANĘ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
Z PRZEZNACZENIEM NA BUDYNEK O FUNKCJI –
MIESZKANIA SOCJALNE
PIŃCZÓW, ul. Słabska 13, dz. nr 199/1
PROJEKT BUDOWLANY**

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

- A CZĘŚĆ OPISOWA**
- B CZĘŚĆ GRAFICZNA**

1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Z-1
2	RZUT PARTERU	A-1
3	RZUT I – PIĘTRA	A-2
4	RZUT WIEŻBY DACHOWEJ	A-3
5	RZUT DACHU	A-4
6	PRZEKRÓJ A – A i B – B	A-5
7	ELEWACJA POŁUDNIOWA I PÓŁNOCNA	A-6
8	ELEWACJA WSCHODNIA I ZACHODNIA	A-7
9	ZESTAWIENIE OKIEN	A-8
10	ZESTAWIENIE DRZWI	A-9

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany: Przebudowa nadbudowa i remont budynku ze względu na zmianę sposobu użytkowania z przeznaczeniem na budynek o funkcji – mieszkania socjalne w Pińczowie przy ul. Słabskiej 13.

Opracowanie wykonano w celu uzyskania pozwolenia na budowę.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1 Umowa z Inwestorem – Gminą Pińczów, zawarta 27.04.2019 roku,
- 2.2 Mapa do celów projektowych w skali 1: 500,
- 2.3 Wypis i wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Pińczowa,
- 2.4 Warunki techniczne na wykonanie przyłącza wodociągowego do budynku mieszkalnego w Pińczowie, ul. Słabska 13, wydane przez Wodociągi Pińczowskie z o. o. w Pińczowie, pismo DT/2538/2019 z dnia 22.07.2019 r.
- 2.6 Umowa na odbiór i oczyszczenie ścieków z budynku w Pińczowie, ul. Słabska 13, przez Wodociągi Pińczowskie z o. o. w Pińczowie, pismo z dnia 07.09.2007 r.
- 2.7 Umowa na przyłączenie do sieci gazowej wydane przez Polską Spółkę Gazownictwa SKP/64/27334/1B/4/18 z dnia 25.09.2018 r.
- 2.8 Warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia wydane przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko – Kamienna, Rejon Energetyczny Busko, ul. Bohaterów Warszawy 110, pismo 055857/2017/O07R06 z dnia 26.07.2017 r.
- 2.9 Informacja Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak ZRRiD.RN.5135.3.66.2019 z dnia 07.10.2019r i decyzja Nr 443/A/2019 znak ZN.UR.5142.2.2019 z dnia 31.10.2019r oraz Nr 495 A/2019 znak ZN.AiB.5142.203.2019 z dnia 22.11.2019.
- 2.9 Wzjęcie lokalne i uzgodnienia.

3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1 SYTUACJA

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce przy ulicy Słabskiej w południowo wschodniej części Pińczowa.

Teren działki zabudowany: w centrum znajduje się przedmiotowy budynek, przy północnej granicy wznosi się budynek gospodarczy - wiata.

Działka podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren nie leży w granicach terenu górniczego.

Teren jest płaski, o nachyleniu 0 – 3 % w kierunku południowo - wschodnim.

W terenie znajdują się: kanał sanitarny, kabel elektryczny niskiego napięcia, w sąsiednich działkach znajdują się: wodociąg, kanał sanitarny, kanał deszczowy, gazociąg kable i linie elektroenergetyczne i kabel telefoniczny.

Wody gruntowej do poziomu – 3,00 m nie stwierdzono.

Grunty są nośne. Rejon można zaliczyć do I kategorii geotechnicznej – proste warunki gruntowe.

3.2 OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH

Zagospodarowanie terenu projektuje się zgodnie z Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Ustalenia planu j.w.:

Teren opracowania położony jest na terenie „AUA11”

§ 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami AUA1, AUA2, AUA3, AUA4, AUA5, AUA6, AUA7, AUA9, AUA10, AUA11, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny usług administracyjno-biurowych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wyznaczonego terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,

- c) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym 12 m,
- d) dachy dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°, z zachowaniem zasady symetrii,
- e) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią niską;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz lokalizacja nowej z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach powierzchni wyznaczonej dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ramach zabudowy o przeznaczeniu podstawowym z zachowaniem stosunku powierzchni użytkowej usług towarzyszących 20 % powierzchni użytkowej usług o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
 - e) dachy dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°, z zachowaniem zasady symetrii,
 - f) dopuszcza się usługi towarzyszące jako dobudowane do budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego terenów na tereny usług użyteczności publicznej, usług obsługi turystyki lub obiektów zamieszkania zbiorowego - akademiki, motele, hotele, itp., dla których obowiązują ustalenia § 19 pkt 3;
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 148;
- 8) utrzymanie istniejących budynków garażowych z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy liczona łącznie z powierzchnią zabudowy o przeznaczeniu podstawowym do 70 % powierzchni terenu wyznaczonego,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 4 m,
 - c) dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe, z zachowaniem zasady symetrii, o kącie pochylenia połaci dachowych do 15°;
- 9) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 134. Część terenów położonych jest w obszarze Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego wraz z jego otuliną, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 76/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. w sprawie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156 poz. 1937) zmienionym Rozporządzeniem Nr 6/2009 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 28 stycznia 2009r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 42, poz. 618) oraz z Rozporządzeniem Nr 84/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156 poz. 1945) zmienionym Rozporządzeniem Nr 14/2009 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 28 stycznia 2009r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 42, poz. 626). Część miasta objęta jest obszarem Natura 2000 (OSO) - Dolina Nidy - Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 260001 oraz obszarem Natura 2000 - Ostoja Nidziańska (ostoja siedlisk) - PLH 260003. Poszczególne granice pokazano na rysunku planu.

§ 135. Dla terenów objętych granicą Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z "Rozporządzeniem ...", o którym mowa w § 134 w sprawie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 136. Działalność inwestycyjną na obszarze Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny należy prowadzić zgodnie z wymogami "Rozporządzeń ...", o których mowa w § 134.

§ 141. W planie ustala się ścisłą strefę konserwatorską miasta lokacyjnego, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, którą uznaje się również jako strefę biernej ochrony archeologicznej, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) konserwacja poprzez utrzymanie historycznej struktury w niezmienionym kształcie oraz rewaloryzacja poprzez przywrócenie i utrwalenie historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego;
- 2) ochrona reliktywów miasta średniowiecznego i nowożytnego;
- 3) ochrona reliktywów infrastruktury miejskiej;
- 4) ochrona warstw kulturowych;
- 5) ochrona podłoża podmiejskiego w tym lokalizacji lochów, objęcie ochroną poprzez zabezpieczenie, poprawę stanu technicznego oraz wprowadzenie funkcji użytkowych służących obsłudze ruchu turystycznego;
- 6) wszelka działalność inwestycyjna w obrębie strefy podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jest podporządkowana wytycznym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 142. W planie ustala się strefy będące otoczeniem ścisłej strefy konserwatorskiej miasta lokacyjnego, która obejmuje zespoły urbanistyczno-krajobrazowe o walorach charakterystycznych pod względem funkcjonalno-kompozycyjnym, w których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania poprzez rewaloryzację określonych obiektów i obszarów;
- 2) ochrona wartości widokowych zabytków;
- 3) podjęcie prac objętych ustaleniami szczegółowymi określonymi dla tych terenów przy zasięgnięciu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 144. W zakresie ochrony konserwatorskiej dla obszarów objętych planem, ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działań mogących wpływać destruktywnie na stan zachowania i proces rewaloryzacji historycznego organizmu miejskiego;
- 2) zachowanie i ochronę najistotniejszych i najbardziej reprezentatywnych wartości kulturowych występujących na obszarze miasta;
- 3) wyeksponowanie bądź przywrócenie zatartych walorów historycznego układu, a także wykorzystanie jego wartości przestrzennych i użytkowych - place oznaczone na rysunku planu symbolami: AKDP1, AKDP2, AKDP3;
- 4) uzupełnienie zabudowy na określonych odcinkach ulic w wyznaczonych strefach miasta lokacyjnego i jego otoczenia - w celu utrwalenia linii regulacyjnych i skorygowania zniekształceń przestrzennych;
- 5) zachowanie zwartej zabudowy w ramach wnętrza urbanistycznych, które tworzą place i ulice;
- 6) uczynienie linii zabudowy wyznaczonych fasadami najstarszych budynków;
- 7) skala zabudowy musi wynikać z kompozycji przestrzennej układu urbanistycznego zaakcentowanego elementami dominant;
- 8) zachowanie wysokości ścian tworzących wnętrza urbanistyczne;
- 9) w dzielnicy Mirów zachowanie parterowej skali zabudowy i atrialnego układu z charakterystycznymi poprzecznymi do pierzei przewiązaniem;
- 10) planowanie posadzek jako elementu przestrzeni publicznej tworzących wnętrza urbanistyczne wraz z uporządkowanym układem zieleni;
- 11) rewaloryzację zabudowy mieszkalnej na obszarze miasta lokacyjnego, a zwłaszcza w strefie rynku i przyległych bloków północno-wschodnich;
- 12) utrzymanie mieszkaniowej funkcji obszaru miasta lokacyjnego z udziałem usług wbudowanych w parterach;
- 13) ochronę konserwatorską budynków i budowli wpisanych do rejestru zabytków, oraz będących w gminnej ewidencji zabytków;
- 14) utrwalenie, rekultywację i ochronę elementów topograficznego ukształtowania terenu oraz charakterystycznych form i cech środowiska przyrodniczego stanowiących niepowtarzalny kontekst przestrzenny zabytkowego układu miasta;
- 15) objęcie ochroną obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

§ 145. Ustala się następujące zasady dotyczące form zabudowy i zagospodarowania terenów objętych ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej:

- 1) nowe budynki dopełniające układ historycznej zabudowy oraz budynki podlegające przebudowie i adaptacji winny mieścić się w gabarycie 2 kondygnacji z możliwością użytkowego wykorzystania przestrzeni poddasza;
- 2) w szczególnych warunkach lokalizacji Konserwator Zabytków może wyrazić zgodę na wzniesienie budynku o wysokości trzech kondygnacji. Gabaryty poziome budynków nie mogą przekraczać szerokości podziałów parcelacyjnych charakterystycznych dla konkretnych odcinków pierzei ulic i placów;
- 3) dachy winny posiadać formę dwuspadową, spadki dachów winny być dostosowane do otaczających budynków zabytkowych;
- 4) do pokrycia dachów należy stosować materiały tradycyjne;
- 5) nakaz sytuowania zabudowy w obowiązujących liniach zabudowy - pierzejowy charakter zabudowy tworzony poprzez fasady budynków uzupełniających tradycyjną zabudowę obrzeżną;
- 6) obiekty budowlane przewidziane do realizacji w partiach narożnych ulic i placów, powinny posiadać szczególnie opracowaną formę architektoniczną odzwierciedlającą cechy lokalnej stylistyki;
- 7) nowa zabudowa powinna być dostosowana do charakteru wnętrz miejskich określonych przez formy i materiały oraz elementy wynikające z lokalnej tradycji kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, podziały elewacji wpływające na kształt pierzei, proporcje otworów, formy i pokrycie dachów, sposoby wykończenia elewacji, stosowanie materiałów budowlanych oraz powiązań widokowych;
- 8) preferowana realizacja form architektury współczesnej odpowiednio dostosowanej do zabytkowego otoczenia;
- 9) zakaz kształtowania elewacji budynków przy pomocy okładzin z tzw. "sidingu";
- 10) kolorystyka ścian budynków winna być w barwach jasnych, zharmonizowanych z tonacją barw budynków sąsiednich;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;
- 12) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 13) w toku remontów i adaptacji części istniejącej zabudowy na obszarze strefy, odbiegającej charakterem form architektonicznych od form historycznego otoczenia winny być dokonane odpowiednie korekty form uwzględniające powyższe zasady;
- 14) formy oświetlenia ulic i placów oraz formy iluminacji wybranych obiektów zabytkowych winny być zaprojektowane dla całego obszaru strefy w oparciu o wytyczne określone przez Konserwatora Zabytków. Dotyczy to również zasad rozmieszczenia elementów reklamy oraz form "małej architektury";
- 15) wszelkie działania w obiektach objętych ewidencją wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 16) weryfikacja obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków, nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczegółowych.

Ustalenia obsługi w zakresie komunikacji

Ustalenia ogólne

§148 Budynki mieszkalne wielorodzinne | Stanowisko/mieszkanie

5. Całkowite lub częściowe odstąpienie od obowiązku zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, wymagalnego w granicach zamierzenia budowlanego, może nastąpić:

- 1) jeżeli wynika to ze sposobu użytkowania obiektu budowlanego albo z zapewnienia obsługi przez odrębnie w tym celu planowane parkingi;
- 2) jeżeli na skutek utrwalonej zabudowy albo określonego planem sposobu zabudowy, a także w razie zakazu lub ograniczeń dla ruchu kołowego albo braku odpowiedniego wjazdu na nieruchomość, nie ma możliwości usytuowania miejsc do parkowania w wymaganej ilości;

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w centralnej części działki. Budynek zbudowany jest na planie dwóch prostokątów, usytuowanych prostopadle do siebie, z wejściem głównym od a klatkę schodową od wschodu. Oprócz wejścia głównego, w budynku będą wejścia do wydzielonych mieszkań i kotłowni na parterze budynku.

Przed budynkiem – od południowego wschodu zaprojektowano zespół parkingów dla 6 pojazdów, w tym jedno dla niepełnosprawnych, jako poszerzenie istniejącej jezdni.

Jezdnia z kostki brukowej, stanowiska parkingowe również z kostki betonowej. Projektuje się układ ciągów pieszych przy wejściu. Wokół budynku wykonać opaskę o szerokości 0,5 m z kostki brukowej betonowej, poszerzoną do 1,5 m na froncie i dojeżdżaniach do mieszkań.

Wjazd na działkę z ulicy Słabskiej – od południa.

Do budynku doprowadzone są media: woda z wodociągu, kanalizacja sanitarna, przyłącze gazu ziemnego, energia elektryczna. Od wschodu przy budynku zlokalizowany jest hydrant przeciwpożarowy DN 80. Woda opadowa z budynku i placu poprzez wpust uliczny, odprowadzona do kanalizacji deszczowej.

Ostłona śmietnikowa jest wbudowana w budynek – pomieszczenie pod schodami dostępne z zewnątrz.

Projektuje się zachowanie części żywopłotu przy istniejących chodnikach.

Budynek nie będzie oddziaływał niekorzystnie na środowisko.

Teren działki jest częściowo ogrodzony, ogrodzenia nie projektuje się.

Bilans terenu:

Lp	Nazwa obiektu	Powierzchnia [m ²]
	Powierzchnia działki nr 199/1	1361,50
1	Budynek projektowany	317,10
2	Istniejący budynek gospodarczy	69,50
3	Jezdnia i parkingi	263,80
4	W tym istniejący ciąg pieszo - jezdny	190,70
5	Chodniki i schody wejściowe	92,20
6	Istn. Utwardzenie terenu przy kotłowni	76,00
7	Zieleń	618,90

Wskaźnik zainwestowania powierzchni działki:

$$317,1 + 69,5 / 1361,5 = 0,26395 = 26,4 \% < 60\%$$

Udział powierzchni biologicznie czynnej

$$618,9 / 1361,50 = 0,45457 = 45,6 \% > 30\%$$

UTWARDZENIE TERENU – CIĄG PIESZO – JEZDNY 28KD, PARKING, CHODNIKI, OPASKI

Wymagana ilość stanowisk postojowych: $25 / 4 = 6,25$. Przyjęto 7 stanowisk.

Projektuje się poszerzenie ciągu pieszo – jezdny w kierunku zachodnim - parkingi – 5 stanowisk o wymiarach 2,5 x 5 m, jedno stanowisko równoległe 2,5 x 6,0 m oraz jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych 3,6 x 5 m.

Wokół budynku projektuje się opaskę z kostki brukowej o szerokości 0,5 m, oraz 1,5 m przy wejściu do mieszkań.

Wokół jezdni zabudowane krawężniki betonowe 15 x 30 cm na ławach betonowych, wokół chodnika i opaski – obrzeże betonowe 6 x 20 cm.

Odwodnienie – do kanalizacji deszczowej poprzez wpust istniejący.

Jezdnię, stanowiska parkingowe, opaski i chodniki projektuje się z betonowej kostki brukowej.

Dane projektowe :

- Ruch - **KRI** (parkingi, jezdnie manewrowe dla samochodów osobowych)

-Grupa nośności podłoża - **G 2**

-Warunki wodne - **dobre**

-Strefa przemarzania gruntu - **H_z = 1,2 m** .

W oparciu o w/w dane zaprojektowano następującą konstrukcję nawierzchni:

CHODNIK I OPASKI PRZY BUDYNKU

- kostka brukowa betonowa - gr. 6 cm .
- podsypka cementowo-piaskowa - gr. 3 cm .
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego 0/31,5 mm stabiliz. mech. – gr. 15 cm .

JEZDNI MANEROWA

Szerokość jezdni określono na 5,50 m

- kostka brukowa betonowa - gr. 8 cm .
- wylewka z chudego betonu - gr. 5 cm .
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego 0/63 mm stabiliz. mech. – gr. 10 cm .
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego 0/31,5 mm stabiliz. mech. – gr. 25 cm
- warstwa ochronna z piasku - 15 cm .

STANOWISKA PARKINGOWE

- płyta ażurowa betonowa - gr. 8 cm .
- wylewka z chudego betonu - gr. 5 cm .
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego 0/63 mm stabiliz. mech. – gr. 10 cm .
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego 0/31,5 mm stabiliz. mech. – gr. 25 cm
- warstwa ochronna z piasku - 15 cm .

DANE LICZBOWE

Powierzchnia nowej jezdni – ciąg pieszo - jezdny – 263,10 m²,

Powierzchnia parkingu, jezdni manewrowej i zjazdu - 280,90 m²,

W tym:

Nawierzchnia z kostki brukowej – 182,40 m²,

Powierzchnia chodników i opasek - 71,10 m²,

ANALIZA ODDZIAŁYWANIA

PODSTAWA OPRACOWANIA:

1 USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – Art. 3, pkt 20.3 obszar oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu;

2 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU) z dnia 22 września 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego: „§ 13a. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera:

1) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;

2) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.”.

3 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami.

W rozumieniu Prawa budowlanego **obszar oddziaływania** to teren, który po wybudowaniu domu lub innego obiektu może być narażony na pewne niedogodności, np. zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenie dopływu światła dziennego, a także powodować ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek.

Przedmiotowa działka o powierzchni ok. 1361,50 m², położona jest w Pińczowie, na północ od ulicy Słabskiej, działka nr 199/1, na terenie, będącym własnością Gminy Pińczów.

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z dnia 12 listopada 2010 r., Nr 213, poz. 1397. Podjęcie przedmiotowej decyzji nie wymaga zatem uzyskania „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach” o której mowa w art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Budynek nie wymaga zachowania stref ochronnych.

Nieruchomość nie znajduje się w zasięgu obszarów chronionych prawem w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /Dz. U. z 2009 r. Nr 151.

Teren podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm./ zgodnie z informacją Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak ZRRiD.RN.5135.3.66.2019 z dnia 07.10.2019r.

Projektowany budynek będzie budynkiem niskim, kategoria pożarowa ZL IV, jest zgodna z planem miejscowym.

Projektowany budynek jest zlokalizowany w centrum działki. Na północ od lokalizacji przedmiotowego budynku, w odległości ok. 4,5-9 m, znajduje się istniejący budynek wiaty. Jego lokalizacja nie powoduje ograniczenia oświetlenia naturalnego sąsiednich budynków.

Projektowany budynek będzie miał wysokość kalenicy na poziomie 12 m, co spełnia wymagania zapisów planu miejscowego.

Projektowany budynek będzie miał funkcję mieszkalną – lokale socjalne, kotłownia jest ekologiczna – na gaz ziemny, nie będzie wydzielat promieniowania elektromagnetycznego, wibracji, nie będzie zanieczyszczał gruntu ani wód powierzchniowych.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, oddziaływanie budynku ogranicza się do terenu własnej działki.

4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

STAN ISTNIEJĄCY

Przedmiotowy obiekt pełni aktualnie funkcję budynku administracyjno-biurowego. Wykorzystywany jest przez instytucje związane z działalnością Gminy Pińczów.

Budynek wzniesiony został na planie dwóch prostokątów („północnego” i „południowego”), usytuowanych do siebie prostopadle, jest dwukondygnacyjny, niepodpiwniczonym z poddaszem nieużytkowym, oraz drewnianą więźbą dachową. Część północna (pierwotna) bez klatki schodowej wzniesiona została w okresie międzywojennym w początkowych latach XX wieku i na podstawie zebranych informacji (budynek nie posiada książki obiektu budowlanego) pełniła funkcję młyna zbożowego.

Na początku lat 80-tych XX wieku część północna (pierwotna) adaptowana została do celów administracyjno-biurowych. W okresie tym dobudowana została część południowa budynku i do części północnej od wschodu- obudowana, żelbetowa klatka schodowa.

W skład budynku wchodzi:

na parterze w części północnej

- pomieszczenia archiwum
- pomieszczenia biurowe
- pomieszczenia warsztatu artysty plastyka
- klatka schodowa z niezależnymi wejściami zewnętrznymi

na parterze w części południowej

- pomieszczenia świetlicy młodzieżowej
- kotłownia węglowa z niezależnymi wejściami zewnętrznymi

na piętrze w części północnej

- pomieszczenia biurowe z salą zebrań z wejściami z korytarza prowadzącego do klatki schodowej

na piętrze w części południowej

- pomieszczenia biurowe z wejściami z korytarza prowadzącego do klatki schodowej

Projektuje się przebudowę nadbudowę dachu nad częścią południową i remont istniejącego budynku ze względu na zmianę sposobu użytkowania na budynek o funkcji mieszkania socjalne – budynek dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym. Budynek zbudowany jest na planie dwóch prostokątów, jako niepodpiwniczony, z dachem stromym dwuspadowym o nachyleniu połaci 30° - projektowany i 22° – istniejący.

Projektuje się kotłownię gazową i wyburzenie komina kotłowni węglowej.

Układ komunikacji pionowej – jedna klatka schodowa, mieszkania na piętrze w układzie korytarzowym. Projektuje się poszerzenie spocznika i wymurowanie nowej ściany do dachu. Przestrzeń pod wystającą ścianą zabezpieczyć ustawionymi pod występem kwiatonami betonowymi.

Budynek zawiera 12 lokali. W parterze zaprojektowano 5 mieszkań, wiatrołap, pomieszczenie na śmieci dla mieszkańców oraz kotłownię gazową.

Na piętrze zaprojektowano 7 mieszkań.

Nad piętrem zaprojektowano strych nieużytkowy, dostępny z wyłazu z drabiną rozkładaną.

Projektuje się ocieplenie elewacji styropianem o grubości 16 cm, kładzionym dwuwarstwowo. Elewację wykonać z tynku cienkowarstwowego akrylowego.

Strop nad poddaszem ocieplić wełną o grubości 22 cm.

Wielkości mieszkań przyjęto od 20 do ok. 51 m². We wszystkich mieszkaniach zaprojektowano pokoje, łazienki, aneksy kuchenne. Dwa mieszkania na parterze przeznaczone będą dla osób niepełnosprawnych. Łazienki dostosowane dla niepełnosprawnych poprzez natrysk w podłodze, pochwyty przy misce toaletowej, natrysku i umywalce. Drzwi wejściowe ze skrzydłem o szerokości 90 cm pozostałe – 80 cm.

Wyposażenie: przyjęto kuchnie elektryczne 2 – płytowe, zlewozmywaki w aneksach kuchennych. W łazienkach projektuje się brodzik prysznicowy (dla niepełnosprawnych zatopiony w posadzce), miskę ustępową kompaktową, umywalkę i pralkę.

Łazienki i aneksy kuchenne z wentylacją grawitacyjną ze wspomaganie wentylatorami kanałowymi.

Średnia powierzchnia mieszkania – 30,02 m².

4 KONSTRUKCJA

4.1 STAN ISTNIEJĄCY

Budynek wzniesiony został na planie dwóch prostokątów („północnego” i „południowego”), usytuowanych do siebie prostopadle, jest dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, oraz drewniany budynek dachowy. Część północna (pierwotna) bez klatki schodowej wzniesiona została w okresie międzywojennym w początkowych latach XX wieku i na podstawie zebranych informacji (budynek nie posiada księgi obiektu budowlanego) pełniła funkcję młyna zbożowego.

Na początku lat 80-tych XX wieku cz. północna(pierwotna) adaptowana została do celów administracyjno-biurowych. W okresie tym dobudowana została cz. południowa budynku i do cz. północnej od wschodu- obudowana, zewnętrzna klatka schodowa.

Konstrukcja tradycyjna murowana. Dach stromy o konstrukcji drewnianej. Ściany zewnętrzne wykonano:

w części północnej -z kamienia pińczowskiego i cegły pełnej, grubość ścian wg. rzutów kondygnacji

w części południowej - z cegły pełnej i pustaka żużlobetonowego gr. 42,60cm, grubość ścian wg. rzutów kondygnacji

Ściany wewnętrzne -pustak żużlobetonowy i cegła pełna.

Ściany działowe wykonano z cegły pełnej.

Fundamenty: ławy fundamentowe żelbetowe(w części południowej), kamienne (w części północnej) i stopy fundamentowe - ceramiczne(w części północnej).

Budynek posadowiony jest bezpośrednio na gruncie.

Posadowienie odbywa się poprzez ściany fundamentowe, oraz fundamenty.

Nadproża okienne i drzwiowe typu Kleina, wykonane z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie wapiennej.

Ściany zewnętrzne tynkowane nie ocieplone.

Układ konstrukcyjny budynku – podłużny.

Strop nad parterem(w części północnej) - stalowo ceramiczny typu Kleina z I[180 oparty na ścianach zewnętrznych i belce żelbetowej podłużnej.

Belka podłużna oparta na słupach ceramicznych z cegły pełnej i stopach fundamentowych.

Strop nad parterem(w części południowej), - żelbetowy wylewany, oparty na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych, ze spadkiem w kierunku wschodnim (prawdopodobnie stanowił wcześniej konstrukcję stropodachu).

W podłożu terenu ,na którym przewidziana jest przebudowa i nadbudowa występują piaszki średnie i gliny piaszczyste o grupie skonsolidowania „B” Są to warunki gruntowe dobre do posadowienia budynku.

Woda gruntowa występuje znacznie poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

W części południowej istniejącą konstrukcję dachu oraz warstwy pokrycia dachu, ściany wewnętrzne na piętrze i warstwy stropu do istniejącej płyty żelbetowej(ze spadkiem) stropu przewidziano do rozbiórki.

Projektuje się przebudowę i nadbudowę budynku poprzez wzniesienie: projektowanych ścian, stropu, konstrukcji dachu, w klatce schodowej zwiększenie szerokości spocznika.

Na parterze i piętrze projektuje się nową funkcję budynku – mieszkania socjalne.

Projektowaną funkcję na piętrze w części południowej wykonuje się na projektowanej płycie stropu nad parterem.

Dojście na piętro poprzez przeprojektowaną istniejącą klatkę schodową, dojście na poddasze poprzez rozkładaną drabinę z klapą wyłazową.

W części południowej projektuje się wzniesienie nowych ścian murowanych piętra ze słupami i belkami usztywnionymi wieńcami ścian oraz wykonanie nowej drewnianej konstrukcji dachu pokrytego blachodachówką.

Istniejące w budynku mury i ściany fundamentowe, belki żelbetowe i stalowe, słupy ceramiczne, oraz płyta stropu Kleina i klatki schodowej nie wykazują znaczących odkształceń i zarysowań.

Ich stan pozwala na przeniesienie projektowanych zmniejszonych obciążeń.

-dane konstrukcyjno-materiałowe

-fundamenty – żelbetowe, kamienne i ceramiczne

-ściany parteru – kamienne z wapienia pińczowskiego, z cegły pełnej, pustak żużlobetonowy, tynkowane

-strop nad parterem – ceramiczny typu Kleina i płyta żelbetowa wylewana

-dach stromy konstrukcji drewnianej pokryty blachodachówką

-stan techniczny budynku.

Wykonano odkrywki ścian, stropu, belek, słupów i fundamentów.

Stwierdzono:

-brak nierównomiernego osiadania budynku, nie występują zapadliska podłoża gruntowego w sąsiedztwie ścian obiektu

-podstawowe nośne elementy konstrukcyjne: ławy, stopy, ściany, belki, słupy, strop są w stanie dobrym bez widocznych odkształceń i zarysowań,

-konstrukcja istniejącej w części północnej płyty stropowej Kleina spełnia wymagania

projektowanej przebudowy, nadbudowy i remontu natomiast konstrukcja płyty stropowej w części południowej budynku nie spełnia wymagań projektowanej przebudowy, nadbudowy i remontu

-tynki wewnętrzne i zewnętrzne ścian są w stanie średnim,

Ścianki działowe murowane z cegły dziurawki lub z bloczków gazobetonowych na zaprawie cementowo – wapiennej. Ścianki działowe komórek lokatorskich ażurowe, murowane z cegły ceramicznej pełnej.

Biegi i spoczniki istniejącej klatki schodowej żelbetowe wylewane. Projektuje się poszerzenie spocznika do wymaganej szerokości i nadbudowę ściany powyżej.

Przed wejściem wykonać schody wejściowe. Strop nad ostatnią kondygnacją ocieplić wełną mineralną o grubości 22 cm, na wełnie ułożona płyta OSB.

Trzony wentylacyjne stalowe, systemowe z rur spiro do kanałów wentylacyjnych. Nad ostatnim stropem kominy ocieplić wełną mineralną twardą o grubości 8 cm.

DACH krokwiowy o konstrukcji drewnianej z drewna C30. Krokwie oparte za pomocą murłat na wieńcu ścian zewnętrznych i belkach na stropie poddasza.

WYMIARY WIĘŻBY:

KROKWIE - 8X16

PŁATWIE - 14X14

MURŁATY -14X14

PODCIĄGI ORAZ NADPROŻA – podciąg i nadproża wylewane z betonu B20 zbrojone stalą AIIIIN wg obliczeń i rysunków.

STROPY – istniejące i projektowane.

BIEGI I SPOCZNIKI KLATKI SCHODOWEJ - istniejące

ŚCIANY NADZIEMIA – grubości 25 cm murowane z cegły kratówki 15,0 MPa na zaprawie zwykłej 5,0 MPa. Na ścianach wieńce żelbetowe o wysokości 26 cm (wraz ze stropem) zbrojone 4 $\bar{R}16$ AIIIIN + strzemiona $\bar{R}6$ ze stali St0S co 30 cm.

6.4 WŁASNOŚCI TERMICZNE PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH - wymagania

Ściany zewnętrzne nadziemia - $U_k(\max) < 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$

Stropodachy i stropy pod nieogrzewanymi poddaszami - $U_k(\max) < 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

Stropy między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi	- $U_k(\max) k < 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
Ściany przy dylatacji wypełnionej styropianem	- $U_k(\max) k < 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
Okna	- $U_k(\max) k < 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
Okna połaciowe	- $U_k(\max) k < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
Drzwi zewnętrzne wejściowe	- $U_k(\max) k < 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$
Podłogi na gruncie	- $U_k(\max) < 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$

Podłoga na gruncie –pomieszczenia mieszkalne

Wykładzina PCV z rulona / gres	0,2 cm
Wylewka samopoziomująca zbrojona	3,0 cm
Styropian	6,0 cm
Folia paroszczelna	
Szpachla wyrównawcza	0,5 cm
Płyta betonowa zbrojona	10 cm
2x papa izolacyjna termozgrzewalna	
Chudy beton	5,0 cm
Piasek ubijany	20 cm

Podłoga na gruncie – kotłownia

Gres na kleju	1,2 cm
Wylewka samopoziomująca zbrojona	4,0 cm
Płyta betonowa zbrojona, utwardzona powierzchniowo	15 cm
Styropian do gruntu	5,0 cm
2x papa izolacyjna termozgrzewalna	
Chudy beton	5,0 cm
Piasek ubijany	20,0 cm

Podłoga na gruncie – komunikacja, wiatrołap

Gres na kleju	1,2 cm
Wylewka samopoziomująca zbrojona	4,0 cm
Styropian	12,0 cm
Płyta betonowa zbrojona, utwardzona powierzchniowo	15 cm
2x papa izolacyjna termozgrzewalna	
Chudy beton	5,0 cm
Piasek ubijany	20,0 cm

Podłoga mokra na gruncie

Gres na kleju	1,2 cm
Wylewka samopoziomująca zbrojona	3,0 cm
Styropian	5,0 cm
2x papa izolacyjna termozgrzewalna	
Szpachla wyrównawcza	0,5 cm
Płyta betonowa zbrojona	10 cm
2x papa izolacyjna termozgrzewalna	
Chudy beton	5,0 cm
Piasek ubijany	20 cm

Strop nad parterem i I piętrem

Podłoga wg rysunku	1,0 cm
Podkład cementowy zbrojony	3,0 cm

Styropian	4,0 cm
Folia paroszczelna	
Szpachla wyrównawcza	0,5 cm
Strop Kleina	20 cm
Tynk cementowo - wapienny	1,5 cm

Stropodach nadbudowy

Blachodachówka na łatach 5 x 5 cm	
Folia dachowa	
Konstrukcja drewniana dachu	
Przestrzeń strychu	
Wełna mineralna	22,0 cm
Folia paroszczelna	
Strop – płyta GKF 2x	2,5 cm

Ściany wewnętrzne

Tynk cementowo - wapienny szpachlowany	1,5 cm
Mur z cegły kratówki	25 (12) cm
Tynk cementowo - wapienny szpachlowany	1,5 cm

Ściany zewnętrzne

Tynk cementowo - wapienny	1,5 cm
Mur z cegły kratówki	25 cm
Styropian	16,0 cm
Wyprawka akrylowa zbrojona siatką z włókna szklanego	0,5 cm

7. INSTALACJE

Centralne ogrzewanie z projektowanej kotłowni gazowej.

Projektuje się w lokalach łazienki, wyposażone w natryski z brodzikiem, umywalki i miski ustępowe. Wnęki kuchenne wyposażone w zlewozmywaki jednokomorowe i kuchenki elektryczne dwupłytowe.

Woda bieżąca z przyłącza projektowanego.

Ciepła woda centralna z projektowanej kotłowni. Projektuje się indywidualne liczniki dla wody zimnej i ciepłej.

Odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora ściekowego.

Wody opadowe z budynku odprowadzone do kanalizacji deszczowej.

Instalacje elektryczne podłączone do projektowanego przyłącza. Liczniki w korytarzu, przy drzwiach wejściowych. W korytarzach, na klatce schodowej i w wiatrołapie – oświetlenie awaryjne.

Projektuje się instalacje niskoprądowe – TV, telefoniczna, dzwonekowa

8. WYKOŃCZENIE

Ściany tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym kat III, lub gipsowym, malowane farbą emulsyjną. Ściany zewnętrzne, po ociepleniu tynkować wyprawką cienkowarstwową akrylową w kolorze piaskowym.

W pomieszczeniach sanitarnych, komunikacji i wnękach kuchennych, oraz pomieszczeniach ogólnych - lamperia do wysokości 2,0 m.

Podłogi w pomieszczeniach mieszkalnych z wykładziny PCV lub z gresu, w pomieszczeniach sanitarnych, na klatce schodowej i kotłowni z płytek gresowych. W hallu wejściowym i na podeście wejściowym nawierzchnia z płytek gresowych.

Okna z PCV w kolorze białym, w oknach zamontować nawiewniki higrosterowalne, drzwi wewnętrzne drewniane. Drzwi wejściowe z PCV lub aluminium. Wyłaz na strych przeciwpożarowy o odporności EI 30.

Parapety z tworzywa.

Dach kryty blacho dachówką w kolorze brązowym z powłoką poliestrową. Na połaciach dachu zamocować ławy kominiarskie i drabinki przeciw ześlizgowe do śniegu – wg systemu dachowego.

Wyłaz na dach 80 x 80 cm w połaci południowej.

Obróbki dachowe, parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej o grubości 0,5 mm. Rury spustowe i rynny z PCV w kolorze brązowym.

Balustrada schodów malowana w kolorze RAL 6016 – turkusowy – zielony.

W podeście wejściowym zamocować wycieraczkę stalową 40 x 60 cm.

9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowany budynek jest obiektem, dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym o wymiarach 19,38 x 20,25 m i wysokości 10,15 m. Budynek nakryty jest dachem stromym dwuspadowym, o nachyleniu 30°.- dach projektowany i 22° w części istniejącej.

RAZEM POWIERZCHNIA PARTERU

211,70 m²

RAZEM POWIERZCHNIA I PIĘTRA

238,90 m²

Powierzchnia użytkowa (lokali)

P_u = 367,20 m²

Średnia powierzchnia lokalu

P_{śr} = 30,60 m²

Powierzchnia netto

P_n = 450,60 m²

Powierzchnia zabudowana

P_z = 317,10 m²

Kubatura

2410,0 m³

Poziom podstawowy parteru ± 0,00 = 190,35 m. n. p. m.

W obiekcie, łącznie będzie przebywać do 25 osób.

9.1 Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku §6, 7 i 8, budynek jest zaliczony do kategorii N – niski, zgodnie z §209, obiekt zalicza się do kategorii ZL IV.

9.2 Zgodnie z Rozporządzeniem j.w, § 212, ust 2, dla budynku wymagana jest klasa odporności pożarowej „D”, przy wykonaniu obiektu z elementów nie rozprzestrzeniających ognia.

9.3 Zgodnie z § 216, dla klasy „D” odporności pożarowej budynku wymagane są minimalne odporności ogniowe elementów:

- główna konstrukcja nośna R 30,
- konstrukcja dachu --, NRO
- stropy REI 30
- ściany zewnętrzne EI 30,
- ściany wewnętrzne EI 30, NRO
- przekrycie dachu --.

Zarówno na drogach ewakuacyjnych, jak i w pomieszczeniach elementy stałego wystroju będą niepalne.

9.4 Strefy pożarowe. Wg § 227, ust 1, dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla budynku niskiego ZL IV wynosi 8000 m². Powierzchnia obiektu 450,60 m² mieści się w jednej strefie pożarowej. Kotłownia wydzielona pożarowo.

9.5 Ewakuacja. Zgodnie z § 237 ust 1, pkt 4, długość przejścia w pomieszczeniu nie powinna przekraczać 40 m. Zgodnie z § 256 ust 3, długość dojścia ewakuacyjnego nie przekracza 60 m. W budynku będzie jedna klatka schodowa obudowana.

W projektowanym obiekcie przewidziano 3 wyjścia ewakuacyjne, o szerokości 1,2 m, oraz wyjście z kotłowni o szerokości 0,9 m, a długość przejścia jest mniejsza od wymaganej. Zgodnie z § 239 ust 2, szerokość wyjścia dla 100 osób wynosi 60 cm lecz nie mniejsza niż 90 cm w świetle.

9.6 Elementy wykończenia wnętrz. Zgodnie z § 258 - 264, do wykończenia wnętrz nie wolno stosować materiałów, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub dymiące, w pomieszczeniach pow. 50 osób, zakaz dotyczy także stosowania wykładzin podłogowych łatwopalnych. Projekt przewiduje stosowanie materiałów zgodnych z wymaganiami.

6.7 Odległość między budynkami. Zgodnie z § 271, ust 1, minimalna odległość między budynkami ZL musi wynosić minimum 8 m, co jest spełnione, odległości między budynkami na tej samej działce nie określa się.

9.8 Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne. Obok budynku jest zewnętrzna sieć wodociągowa przeciwpożarowa z hydrantem Ø 80 mm o wydajności 10 dcm³/s przy ciśnieniu 0.2 Mpa.

9.9 Stałe instalacje gaśnicze i sygnalizacji alarmowej. Zgodnie z Rozp. MSW z 03.11.1992 § 17 nie jest wymagane stosowanie stałych urządzeń gaśniczych (tryskaczowych i zraszaczowych), zgodnie z § 18, pkt 1 nie jest wymagana instalacja sygnalizacji alarmu pożaru oraz stosowanie urządzeń do usuwania dymów i gazów pożarowych.

9.10 Projektuje się przeciwpożarowy wyłącznik prądu, zlokalizowany przy głównym wejściu.

9.11 Droga pożarowa umożliwiająca dojazd do obiektu – ulica Słabska w odległości 12 m.

9.12 Wszystkie zastosowane urządzenia służące do ochrony przeciwpożarowej, muszą mieć aktualne świadectwa dopuszczenia Centrum Naukowo – Badawczego Ochrony Przeciwpożarowej.

Materiały budowlane i wykończeniowe muszą mieć świadectwa dopuszczenia Instytutu Techniki Budowlanej i Państwowego Zakładu Higieny.

Urządzenia elektryczne muszą mieć znak bezpieczeństwa „B”, a urządzenia ciśnieniowe i dźwignice – atest Urzędu Dozoru Technicznego.

10 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Parter budynku jest przeznaczony i dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Projektuje się dwa mieszkania, na parterze, dostosowane dla osób niepełnosprawnych.

W mieszkaniach tych wszystkie skrzydła drzwiowe mają szerokość 90 cm i są bez progów. Na skrzydłach drzwiowych projektuje się pochwyt, ułatwiający otwieranie. Wyłączniki elektryczne projektuje się obniżone – na poziomie ok. 1,0 m od podłogi. Projektuje się łazienki o powiększonych wymiarach, w których wolna przestrzeń ma wymiary 150 x 150 cm. Łazienki wyposażone są w natryski bez brodzików, z wyprofilowaniem odpływu w podłodze. Przy umywalce, misce ustępowej i natrysku projektuje się poręcze, ułatwiające korzystanie z urządzeń.

12 CHRAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

Warunki gruntowo wodne

Woda gruntowa do poziomu 3 m. poniżej terenu nie występuje.

Głębokość przemarzania 1,0m.

WSPÓŁCZYNNIK E

Obliczona wartość wskaźnika $E = 174,27 \text{ kWh/m}^3\text{rok} < E_0 = 195,03 \text{ kWh/m}^3\text{rok}$

Wartość współczynnika E stanowi 89,36 % wartości E_0 .

ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW:

Zapotrzebowanie na wodę określone zostało w części sanitarnej. Zasilanie w wodę z istniejącego wodociągu.

Wody opadowe – odprowadzane na teren i do kanalizacji deszczowej.

Ścieki – odprowadzono do kanalizacji sanitarnej.

Wentylacja mechaniczna

W pomieszczeniach sanitarnych projektuje się wentylację wspomaganą przy pomocy wentylatorów w kratkach wentylacyjnych.

Rozwiązanie źródła ciepła

W budynku projektuje się kotłownię gazową.

ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Zapotrzebowanie na energię elektryczną określone zostało w projekcie elektrycznym. Zasilanie zgodnie z warunkami technicznymi.

Ze względu na funkcję w obiekcie nie występuje promieniowanie elektromagnetyczne.

Emisja hałasu

Obiekt mieści się w I klasie oddziaływania na środowisko pod względem analizy zanieczyszczeń.

Zgodnie z Wytycznymi dla analizowanych źródeł nie są wymagane dalsze obliczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń z uwagi na ich znikomy wpływ na stan zanieczyszczenia atmosfery.

Hałas wytwarzany w budynku nie będzie uciążliwy poza granicami działki.

Odpady stałe

Odpady komunalne składane będą w osłonie na odpadki obok budynku.

WPŁYW NA ISTNIEJĄCĄ ZIELEŃ, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, WODY itp

Na terenie działki projektuje się pozostawienie istniejącej zieleni. Projektowana kotłownia gazowa przyczyni się do „czystego” wytworzenia ciepła.

Oddziaływanie na inne obiekty jest niewielkie.

Całość prac wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych tom I i II

13. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA,

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.

1. Zakres robót dla całego przedsięwzięcia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

W zakresie przedmiotowej inwestycji jest wykonanie:

- Przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku – zawierającego lokale socjalne.
- Wykonanie zagospodarowania terenu – jezdnie, chodniki i parkingi,
- Wykonanie przyłączy infrastruktury technicznej,
- Uporządkowanie i zagospodarowanie terenu inwestycji.

Kolejność realizacji obiektów:

1. urządzenie placu budowy,
2. wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na czas budowy,
3. Realizacja budowy:
 - Wykonanie murów konstrukcyjnych nadbudowy i stropów,
 - Poziomy kanalizacji sanitarnej,
 - Kanały wentylacyjne,
 - Wykonanie konstrukcji dachu,
 - Wykonanie pokrycia dachu,
 - Ścianki działowe
 - Wewnętrzna instalacja wodociągowa,
 - Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej,
 - Wewnętrzna instalacja elektryczna,
 - Warstwy posadzkowe,
 - Stolarka okienna i drzwiowa,
 - Malowanie wewnętrzne,
 - Wykonanie posadzek i podłóg,
 - Wykonanie ocieplenia i elewacji.

2. wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na przedmiotowej działce jest istniejący budynek.
Działka jest ogrodzona.

3. wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w otoczeniu działek o dużej intensywności ruchu kołowego i jej powierzchnia jest niewielka.

4. wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

I. Zagospodarowanie placu budowy powinno obejmować w szczególności ci:

- a. Doprowadzenie energii elektrycznej i wody,
- b. Urządzenia higieniczno – sanitarne,
- c. Urządzenia socjalno – bytowe.
1. teren budowy powinien być zabezpieczony ogrodzeniem,
2. ogrodzenie placu budowy powinno być tak wykonane, by nie stwarzało zagrożenia dla ludzi. Wysokość ogrodzenia minimum 1,5 m.
3. na placu budowy wyznaczyć miejsce do składowania materiałów
4. materiały składować w miejscu wyrównanym do poziomu.
5. materiały chemiczne, szkodliwe dla zdrowia należy przechowywać w szczelnych opakowaniach.
6. urządzenia elektryczne powinny być wykonane, utrzymane i eksploatowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
7. prace związane z podłączeniem i naprawą urządzeń elektrycznych powinny być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
8. skrzynka rozdzielcza prądu do zasilania urządzeń mechanicznych na placu budowy powinna być zabezpieczona przed dostępem osób niepowołanych.

II. Roboty ziemne

Nie występują.

III. Roboty murowe i tynkowe

1. Stanowisko pracy należy utrzymywać w czystości i porządku, a rozlaną zaprawę należy natychmiast usunąć.
2. Materiały na stanowisku roboczym należy tak układać, aby zapewnić pracownikom pełną swobodę ruchów.
3. Chodzenie po świeżo wykonanych murach, przy sklepieniach, płytach. Stropach, oraz wychylanie się poza krawędzie konstrukcji bez dodatkowego zabezpieczenia jest zabronione.
4. Wykonywanie robót murowych i tynkowych z drabin przystawnych jest zabronione.
5. Poziom pomostu roboczego rusztowania powinien znajdować się zawsze poniżej wzniesionego muru o co najmniej 0,3 m.

IV. Roboty ciesielskie

1. Przy posługiwaniu się piłą tarczową zabronione jest: Cięcie drewna przed osiągnięciem przez nią pełnych obrotów, zwiększenie obrotów ponad liczbę ustaloną przez producenta, cięcie drewna bez prawidłowego założenia osłon i klina rozszczepiającego.
2. Przy pracy piłą mechaniczną, drewno przeznaczone do cięcia, powinno być unieruchomione. Odsuwanie ręką dolnej osłony przy włączonym silniku jest zabronione.
3. Ręczne dodawanie w pionie materiałów np. desek bali, lub stali można wykonywać do wysokości 3m.
4. Prace ciesielskie z drabin przystawnych zabezpieczonych można wykonywać tylko do wysokości 3 m.
5. Przy rozbiórce deskowania należy podjąć środki zabezpieczające przed możliwością zawalenia się elementów deskowania.
6. O kolejności rozbiórki poszczególnych elementów deskowania decyduje majster lub kierownik robót.
7. Materiał z rozbiórki powinien być bezpośrednio usunięty na wyznaczone stanowisko.
8. W czasie wykonywania robót impregnacyjnych zabronione jest: palenie tytoniu, spożywanie posiłków, dotykanie rękami ciała, zwłaszcza oczu.
9. Niezwłocznie po zakończeniu robót impregnacyjnych, pracownik zobowiązany jest starannie umyć się ciepłą wodą z mydłem.

V. Roboty zbrojarskie

1. Stoły warsztatowe do przygotowania zbrojenia powinny być mocno zbudowane i przytwierdzone do podłoża.
2. Przy cięciu prętów zbrojeniowych nożycami ręcznymi, należy cięty pręt oprzeć obustronnie na kozłach lub na stole zbrojarskim.

VI. Roboty izolacyjne i dekarские

1. Na dachach krytych elementami, których wytrzymałość nie zapewnia bezpiecznego przebywania na nich pracowników, należy układać przenośne pomosty zabezpieczające.
2. Przy wykonywaniu pokrycia dachów płaskich w pobliżu krawędzi dachu należy zabezpieczyć pracownika za pomocą pasa ochronnego z linką zamocowaną do stałych konstrukcji obiektu.
3. Materiały składowane na dachu należy zabezpieczyć przed spadnięciem.
4. Kotły do podgrzewania mas bitumicznych powinny być zaopatrzone w pokrywy.
5. Kotły i zbiorniki do podgrzewania mas bitumicznych powinny być napełnione

maksymalnie do 3/4 ich wysokości.

VII. Pierwsza pomoc

1. Na budowie powinna się znajdować przenośna apteczka.
2. Na budowie powinien być wywieszony, w widocznym miejscu, wykaz zawierający adresy i numery telefonów: najbliższego punktu lekarskiego, Straży Pożarnej, posterunku Policji, najbliższego punktu telefonicznego.

5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

1. Przy wykonywaniu ścian: wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych, Dz.U nr 47, poz 401 rozdział 8 – Rusztowania i ruchome podesty robocze, Rozdział 9 – Roboty na wysokościach, Rozdział 12 – Roboty murarskie i tynkarskie.
2. Przy wykonywaniu stropów wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu, j. w. Rozdział 9 – Roboty na wysokościach, Rozdział 14 – Roboty zbrojarskie i betoniarskie.
3. Przy wykonywaniu konstrukcji i pokrycia dachu wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu, j. w. Rozdział 9 – Roboty na wysokościach, Rozdział 13 – Roboty ciesielskie, Rozdział 17 – Roboty dekarские i izolacyjne.
4. Przy wykonywaniu prac związanych z użyciem dźwigu wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu, j. w. Rozdział 7 – Maszyny i inne urządzenia techniczne.

6. Wykaz środków technicznych i organizacyjnych zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia:

1. Na pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie placu budowy umieścić wykaz, zawierający adresy i numery telefonów: najbliższego punktu lekarskiego, Straży Pożarnej, posterunku Policji
2. W pomieszczeniu socjalnym, oznaczonym na planie j. w. Umieścić punkty pierwszej pomocy obsługiwane przez wyszkolonych w tym zakresie pracowników.
3. Telefon komórkowy umieścić w pomieszczeniu socjalnym, oznaczonym na planie j. w.
4. Kaski ochronne umieścić w pomieszczeniu socjalnym, oznaczonym na planie j. w.
5. Pasy i linki zabezpieczające przy pracach na wysokościach, umieścić w pomieszczeniu socjalnym, oznaczonym na planie j. w.
6. Ogrodzenie placu budowy wykonać o wysokości min. 1,5 m, oznakować na planie j. w.
7. Barierki wykonać z desek krawężnikowych o szerokości 15 cm, poręcze umieścić na wysokości 1,1 m, pomiędzy poręczą a deską krawężnikową wykonać deskowanie ażurowe.
8. Rozmieścić tablice ostrzegawcze.
9. Zainstalować oświetlenie emitujące czerwone światło.
10. Wykonać daszek ochronny nad stanowiskiem operatora dźwigu.
11. Na placu budowy za pomocą tablic informacyjnych wyznaczyć drogę ewakuacyjną i oznaczyć na planie j. w.

14 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

PARTER

Nr pom	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia	podłoga	Ściany
1	MIESZKANIE 1	43,20		
1.1	POKÓJ +ANEKS KUCHENNY	21,70	PCV	mal. emuls.
1.2	ŁAZIENKA	4,80	PCV	mal. emuls.
1.3	POKÓJ	10,50	gres	glazura 2,0m + mal. emuls.
1.4	PRZEDPOKÓJ	6,260	PCV	mal. emuls.
2	MIESZKANIE 2	36,80		
2.1	PRZEDPOKÓJ	6,90	PCV	mal. emuls.
2.2	POKÓJ+ANEKS KUCHENNY	11,70	PCV	mal. emuls.
2.3	ŁAZIENKA	4,10	gres	glazura 2,0m + mal. emuls.
2.4	POKÓJ	13,90	PCV	mal. emuls.
3	MIESZKANIE 3	45,40		
3.1	POKÓJ	13,60	PCV	mal. emuls.
3.2	POKÓJ+ANEKS KUCHENNY	16,20	gres	mal. emuls.
3.3	ŁAZIENKA	3,50	gres	glazura 2,0m + mal. emuls.
3.4	PRZEDPOKÓJ	12,10	gres	mal. emuls.
4	4MIESZKANIE 4	24,70		
4.1	POKÓJ +ANEKS KUCHENNY	20,00	PCV	mal. emuls.
4.2	ŁAZIENKA	4,70	gres	glazura 2,0m + mal. emuls.
5	MIESZKANIE 5	28,80		
5.1	POKÓJ +ANEKS KUCHENNY	22,00	PCV	mal. emuls.
5.2	ŁAZIENKA	4,60	gres	glazura 2,0m + mal. emuls.
5.3	KORYTARZ	2,20	PCV	mal. emuls.
11	KOTŁOWNIA	12,50	gres	mal. emuls.
12	WIATROŁAP 1	8,60	gres	mal. emuls.
13	WIATROŁAP 2	7,20	gres	mal. emuls.
18	ŚMIETNIK	4,50	gładż.cement	białkowanie
	RAZEM	211,70		

I PIĘTRO

Nr pom	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia	podłoga	Ściany
6	MIESZKANIE 6	35,10		
6.1	POKÓJ	8,00	panele	mal. emuls.
6.2	POKÓJ	5,80	PCV	mal. emuls.
6.3	POKÓJ+ANEKS KUCHENNY	9,40	gres	mal. emuls.
6.4	ŁAZIENKA	4,10	gres	glazura 2,0m + mal. emuls.
6.5	PRZEDPOKÓJ	7,80	gres	mal. emuls.
7	MIESZKANIE 7	31,50		
7.1	POKÓJ	9,00	PCV	mal. emuls.

7.2	POKÓJ+ANEKS KUCHENNY	18,60	PCV	mal. emuls.
7.3	ŁAZIENKA	3,40	gres	glazura 2,0m + mal. emuls.
8	MIESZKANIE 8	27,60		
8.1	POKÓJ +ANEKS KUCHENNY	23,20	gres	mal. emuls.
8.2	ŁAZIENKA	4,40	gres	glazura 2,0m + mal. emuls.
9	MIESZKANIE 9	27,50		
9.1	POKÓJ +ANEKS KUCHENNY	16,110	PCV	mal. emuls.
9.2	ŁAZIENKA	4,40	gres	glazura 2,0m + mal. emuls.
9.3	PRZEDPOKÓJ	7,00	gres	mal. emuls.
10	MIESZKANIE 10	21,10		
10.1	POKÓJ +ANEKS KUCHENNY	14,80	PCV	mal. emuls.
10.2	ŁAZIENKA	6,30	gres	glazura 2,0m + mal. emuls.
11	MIESZKANIE 11	23,20		
11.1	POKÓJ +ANEKS KUCHENNY	13,60	gres	mal. emuls.
11.2	ŁAZIENKA	4,60	gres	glazura 2,0m + mal. emuls.
11.4	PRZEDPOKÓJ	5,00	gres	mal. emuls.
12	MIESZKANIE 12	22,30		
12.1	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	19,00	gres	mal. emuls.
12.2	ŁAZIENKA	3,30	gres	glazura 2,0m + mal. emuls.
16	KOMUNIKACJA	36,20	gres	mal. emuls.
17	KLATKA SCHODOWA	14,40	gres	mal. emuls.
	RAZEM	238,90		

RAZEM POWIERZCHNIA PARTERU
RAZEM POWIERZCHNIA I PIĘTRA

211,70 m²
238,90 m²

Powierzchnia użytkowa (lokali)
Średnia powierzchnia lokalu
Powierzchnia netto
Powierzchnia zabudowana
Kubatura

P_u = 367,20 m²
P_{śr} = 30,60 m²
P_n = 450,60 m²
P_z = 317,10 m²
2410,0 m³

Opracował:

Arch. WŁODZIMIERZ CICHOM
Nr upr 200/82

KIELCE, wrzesień 2019