

jednostka projektowa:

**ANEKS do PROJEKTU BUDOWLANO - WYKONAWCZEGO**

projekt: **PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU GMINNEGO - MIESZKALNEGO, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA NABUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA POTRZEBY SPOŁECZNO - KULTURALNE WRAZ Z ROZBIÓRKĄ BUDYNKU GOSPODARCZEGO ORAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU. KATEGORIA IX i XII.**

**TOM I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

adres : 05-520 KONSTANCIN-JEZIORNA, UL. PIŁSUDSKIEGO JÓZEFA 42,  
DZIAŁKA NR EW. 12/1, 12/2, 14/1, 14/2, 9 OBREB 03-10,  
JEDN. EW.-141802-4 KONSTANCIN-JEZIORNA - MIASTO.

inwestor : GMINA KONSTANCIN - JEZIORNA  
UL. WARSZAWSKA 32, 05-520 KONSTANCIN - JEZIORNA

projektant : mgr inż. arch. Jacek MAZUREK, spec. architektura, upr. nr 03/LOIA/03

BRANŻA	PROJEKTANCI :		SPRAWDZAJĄCY:	
architektura	Jacek MAZUREK spec. architektura upr. nr 03/LOIA/03		Anna WARDA spec. architektura upr. nr 270/Lb/76	
sieci sanitarne	Halina BRZOZOWSKA spec. instalacyjno inżynierska upr. nr 158/Lb/87		Antoni TATARA spec. instalacyjno inżynierska upr. nr 2864/Lb/94	
sieci elektryczne telekom.	Krzysztof SMAGA spec. instalacyjno inżynierska upr. nr 1333/Lb/91 i 1034/98/U		Stanisław PUCHACZ spec. instalacyjno inżynierska upr. nr 591/Lb/77	

**SPIS ZAWARTOŚCI TOM I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	str.3 – 17
PRZEBUDOWA PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO I KANALIZACJI SANITARNEJ.....	str. 18-26
KANALIZACJA DESZCZOWA.....	str. 27-34
ZEWN. INSTAL. ELEKTRYCZNA I OŚWIETL. TERENU, ORAZ KANALIZ. TELETECH.....	str. 35-42
OGRODZENIA.....	str.43 – 44
ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY .....	str.45 – 46
PROJEKT DROGOWY.....	str.47 – 52
PROJEKT ZIELENI.....	str.53 – 56
INFORMACJA BIOZ.....	str.57 – 62
<b>OŚWIADCZENIE</b> .....	str.63
DOKUMENTY FORMALNE.....	str.64– 100

ANEKS 10 luty 2019

## SZCZEGÓŁOWY SPIS ZAWARTOŚCI TOM I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- Opis techniczny .....strona 5
- Projekt zagospodarowania - plansza podstawowa skala 1:500 **PZ1** UGOD.P.POŻ., SANEPID....str. 17

## PRZEBUDOWA PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO I KANALIZACJI SANITARNEJ

- Opis techniczny .....strona 18
- Sytuacja skala 1:500..... rys.nr **S1** str. 24
- Profil podłużny przyłącza wodociągowego skala 1:100/500 ..... rys.nr **Sw1** str. 25
- Profil podłużny przyłącza kanalizacyjnego skala 1:100/500..... rys.nr **Sks1** str. 26

## KANALIZACJA DESZCZOWA

- Opis techniczny .....str.27
- Sytuacja skala 1:500..... rys.nr **S1.1** str. 33
- Profile podłużne KD skala 1:100/500, zbiorniki wód opadowo roztop. .... rys.nr **Skd1** str. 34

## ZEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTRYCZNA I OŚWIETLENIOWA TERENU, ORAZ KANALIZACJA TELETECHNICZNA

- Opis techniczny .....strona 35
- Sytuacja skala 1:500..... rys.nr **E1** str. 41
- Schemat instalacji elektrycznej zewnętrznej ..... rys.nr **E15** str. 42

## OGRODZENIA

- OGRODZENIE FRONTOWE rozwinięcie, przekrój, detale rys. **O1**..... str.43
- OGRODZENIE FRONTOWE rozwinięcie, przekrój, detale rys. **O2**..... str.44

## ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

- ALTANA ŚMIETNIKOWA opis, rzut, widok, mocowanie rys. **ŚM1**..... str.45
- PERGOLA opis, widok, mocowanie rys. **PR1**..... str.46

PROJEKT DROGOWY..... str.47 – 52

PROJEKT ZIELENI..... str.53 – 56

INFORMACJA BIOZ..... PATRZ PB .....str.57 – 62

OŚWIADCZENIE..... PATRZ PB .....str.63

DOKUMENTY FORMALNE.....PATRZ PB..... str.64– 100

- zaświadczenia i uprawnienia projektantów oraz sprawdzających
- warunki techniczne
- uzgodnienia

# **ANEKS ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

SPIS TREŚCI

OPIS TECHNICZNY.....strona 5

## **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI, ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA, KOLEJNOŚĆ REALIZACJI OBIEKTÓW .**

Zakres całego zamierzenia

Analiza zgodności z MPZP

Informacja dotycząca uzgodnień P.POŻ, SANEPID, oraz zgodności z przepisami BHP

1.1 Określenie obszaru oddziaływania

## **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki**

3.1 Infrastruktura drogowa

3.2 Ogrodzenie

3.3 Elementy małej architektury

Rozbiórka istn. budynku gospodarczego

Altana śmietnikowa

Pergole

Ławki

### **3.4 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

W o d a

Kanalizacja sanitarna

Kanalizacja deszczowa

Zasilanie elektroenergetyczne

Zasilanie w gaz ziemny

Przyłącze telefoniczne

### **3.5 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I TERENY ZIELONE**

## **4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

**5.DANE INFORMUJACE CZY DZIAŁKA LUB TEREN NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY SA WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MPZP**

## **6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

**7. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA.**

## **8. INNE KONIECZNE DANE - WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

## **9. UWAGI**

RYSUNKI

### **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA**

- **PLANSZA PODSTAWOWA** SKALA 1:500 **PZ1** UGOD.P.POŻ.,SANEPID.....str. 17

- **PLANSZA KOORDYNACYJNA** UZGODNIENIE ZUD PATRZ DOKUMENTY FORMALNE PB

**ANEKS opracowano kolorem zielonym**

**O P I S T E C H N I C Z N Y DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA PRZEBUDOWY I REMONTU BUDYNKU GMINNEGO - MIESZKALNEGO, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA POTRZEBY SPOŁECZNO-KULTURALNE WRAZ Z ROZBIÓRKĄ BUDYNKU GOSPODARCZEGO ORAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU.**

05-520 KONSTANCIN-JEZIORNA, UL. PIŁSUDSKIEGO JÓZEFA 42, DZIAŁKA NR EW. 12/1, 12/2, 14/1, 14/2, 9 OBRĘB 03-10, JEDN. EW.-141802-4 KONSTANCIN-JEZIORNA - MIASTO.

**1. PRZEDMIOT INWESTYCJI, ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA, KOLEJNOŚĆ REALIZACJI OBIEKTÓW .**

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie terenu związane z przebudową i remontem budynku gminnego – mieszkalnego, ze zmianą sposobu użytkowania na budynek użyteczności publicznej na potrzeby społeczno – kulturalne, obejmujący funkcję sali ślubów, sali wystaw i informację turystyczną.

W zawiązku z odstąpieniem przez Inwestora w dniu 25.10.2018r. od UMOWY z Generalnym Wykonawcą firmą PAMAR Sp. z o.o. na przebudowę i remont budynku gminnego przy ul. Piłsudskiego 42 w Konstancinie- Jeziornie - wstrzymano realizację w/w robót .

ANEKS dotyczy opracowania dokumentacji projektowej uwzględniający aktualny stan zaawansowania robót, wnioski wynikające z przeprowadzonej inwentaryzacji, oraz ustalenia wykończeniowe wnioskowane przez Inwestora.

Podstawa opracowania:

- umowa z Inwestorem IR.IR. 272/3/2019 z dnia 22.01.2019r.,
- dziennik budowy,
- wizja na budowie,
- protokół zaawansowania robót / inwentaryzacja powykonawcza wykonana przez Inwestora z dnia 20.12.2018r.,
- protokoły zaawansowania robót przedłożone przez Wykonawcę z dnia 12.09.2018 i 07.11.2018r.,
- ustalenia wykończeniowe z Inwestorem.

**ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA**

Zamierzenie obejmuje działki 12/1, 12/2, 14/1, 14/2, 9 przy ul. Piłsudskiego 42 w Konstancinie Jeziornie. Zakres opracowania związany z zagospodarowaniem terenu oznaczono na projekcie zagospodarowania literami ABCDE, obejmuje on :

- rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego,
- przybudowa, remont, zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego na budynek użyteczności publicznej,
- budowa nowych ciągów jezdnych z parkingiem z pozostawieniem bez zmian istniejącego wjazdu na działkę,
- budowa nowych ciągów pieszych z wykonaniem nowych wejść na działkę,
- remont istniejącego ogrodzenia,
- przebudowa przyłącza wodociągowego,
- przebudowa przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- budowa odprowadzenia wód deszczowych do zbiorników podziemnych,
- budowa zewnętrznej instalacji elektrycznej i oświetleniowej
- budowa kanalizacji teletechnicznej,
- budowa i montaż obiektów małej architektury (altany śmietnikowej, pergoli, ławek, koszy na śmieci).

Fragmenty projektowanej infrastruktury znajdują poza działkami inwestycji:

- przebudowa przyłącza wodociągowego – fragment przyłącza zlokalizowany jest na dz. nr 9 (ul.Parkowa).

KOLEJNOŚĆ REALIZACJI OBIEKTÓW w jednym etapie realizacji .

#### **ANALIZA ZGODNOŚCI Z MPZP**

Planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 12/1, 12/2, 14/1, 14/2 z obrębu 03-10, położonych Miasta Konstancin Jeziorna (Uchwała nr 236/VII/18/2016 Rady Miejskiej Konstancin – Jeziorna z 24 lutego 2016r)

Działki inwestycji nr 12/1, 12/2, 14/1, 14/2 położone są na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Poniżej wykazano zgodność planowanej inwestycji z dotyczącymi przedmiotowego przedsięwzięcia zapisami MPZP :

#### **ZAPIS MPZP :**

*DZIAŁ I. Przepisy ogólne.*

*§10.1. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu*

*2. Lokalizacja zabudowy nie może być sprzeczna z wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnymi.*

#### **WYKAZANIE ZGODNOŚCI Z ZAPISEM MPZP**

Istniejący budynek „Willa Kamilin” będący przedmiotem niniejszego opracowania zlokalizowany jest zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a w ramach przebudowy i remontu obiektu nie projektuje się rozbudowy budynku, a co za tym idzie przekroczenia w/w linii zabudowy.

#### **ZAPIS MPZP :**

*DZIAŁ I. Przepisy ogólne.*

*§12. W odniesieniu do ogrodzeń ustala się :*

*1) lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki budowlanej w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w tym drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach bram wjazdowych;*

*2) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o minimalnym prześwicie stanowiącym 25% jego powierzchni;*

*3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych (za wyjątkiem prefabrykowanych słupków i cokołów);*

*4) nakaz stosowania ogrodzeń nie wyższych niż 1,6m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla bram, furtek;*

*5) wysokość cokołu nie może być wyższa niż 0,6m od poziomu terenu*

*6) nakaz stosowania przy powierzchni terenu przejść ekologicznych :*

*a) w formie otworów w pełnych elementach ogrodzenia, w tym w podmurówkach, o wielkości nie mniejszej niż 15cm x 15cm, zlokalizowanych na wysokości nie większej niż 10cm od gruntu i w liczbie nie mniejszej niż 1 otwór na każde rozpoczęte 10m długości ogrodzenia, lub*

*b) zastosowanie ogrodzeń o nadwieszonych nie mniej niż 15cm ponad teren przęsłach, lub*

*c) zastosowanie ogrodzeń z nieciągłymi podmurówkami*

#### **WYKAZANIE ZGODNOŚCI Z ZAPISEM MPZP**

Projektuje się remont istniejącego ogrodzenia z zachowaniem istniejącej formy przęsła i podmurówki. Ogrodzenie to od strony ul. Piłsudskiego zlokalizowane jest w linii rozgraniczającej ulicy. Przęsła ogrodzenia są metalowe, ażurowe, o prześwicie stanowiącym 90% jego powierzchni, co jest większe od minimalnego wymaganego 25%, co jest zgodne z wymaganiami MPZP.

Zaprojektowano przejścia ekologiczne w formie otworów w cokole ogrodzenia, oraz w

prześlach ogrodzenia, o wielkości co najmniej 15cm x 15cm, zlokalizowanych na wysokości nie większej niż 10cm od gruntu od strony wewnętrznej i w liczbie co najmniej 1 otwór na każde rozpoczęte 10m długości ogrodzenia.

#### ZAPIS MPZP :

##### *DZIAŁ I. Przepisy ogólne.*

#### *§16. (...)*

*4. W stosunku do obiektu, o którym mowa w ust. 3 ustala się :*

*1) kolorystykę elewacji budynku w kolorach pastelowych, w szczególności : jasnoszary, jasnobieżowy, jasny żółty, jasna zieleń i /lub wykończenie z materiałów naturalnych takich jak: kamień, cegła, drewno, metal;*

*2) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w płaszczyźnie elewacji;*

*3) zakazuje się stosowania na elewacjach jaskrawej ceramiki i okładzin, w tym okładzin z blachy falistej i fałdowej, odpadów szklanych oraz tworzyw sztucznych typu siding;*

*4) kolorystyka dachów : grafit, szary, brązowy, zielony, kolor naturalnej cegły, przy czym zakazuje się stosowania jaskrawej kontrastowej kolorystyki dachów budynków, w szczególności wszelkich odcieni kolorów : niebieski, turkusowy, seledynowy, fiolet, pomarańczowy, żółty, róż.*

#### WYKAZANIE ZGODNOŚCI Z ZAPISEM MPZP

Projektuje się elewacje tynkowane malowane w kolorze jasnobieżowym, elementy wykończenia z kamienia naturalnego piaskowca, oraz drewna bejcowanego w kolorze orzechowym, oraz pokrycie dachu z blachy tytanowo- cynkowej na rąbek stojący w kolorze naturalnym jasno grafitowym. Powyższa kolorystyka i materiały wykończeniowe zgodne są z wymaganiami zawartymi w MPZP.

#### ZAPIS MPZP :

##### *DZIAŁ I. Przepisy ogólne.*

*§21. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania systemu komunikacji :*

*1) powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym z istniejących ulic znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;*

*2) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działek objętych inwestycją według następujących wskaźników:*

*a) dla zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania*

*(...)*

*3) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 2, lit a i b należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów, nie mniej niż 2 miejsca dla rowerów.*

#### WYKAZANIE ZGODNOŚCI Z ZAPISEM MPZP

Pozostawia się bez zmian istniejący wjazd na działkę z ulicy Piłsudskiego. Na terenie działki projektuje 10 miejsc parkingowych - co jest większe od wymaganych 5 miejsc, oraz stojak na 5 rowerów - co jest większe od wymaganych 2 miejsc.

#### ZAPIS MPZP :

##### *DZIAŁ I. Przepisy ogólne.*

#### *§22.(...)*

*2. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów ustala się :*

*1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;*

*2) przekrój sieci wodociągowej – nie mniej niż  $\varnothing 32$ .*

*3. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej oraz gospodarki wodami roztopowymi i opadowymi ustala się :*

*1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;*

*2) zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków;*

3) przekrój sieci kanalizacyjnej – nie mniej niż  $\varnothing 40$ ;

4) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z parkingów powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki lub do studni chłonnych ewentualnie zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po ich podczyszczeniu w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi;

(...)

4. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4kV i 15kV.

5. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa i zaopatrzenia w ciepło ustala się :

1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

2) przekrój sieci gazowej – nie mniej niż  $\varnothing 32$ ;

3) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych i lokalnych, z preferencją dla źródeł energii odnawialnej.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych powstałych na terenie nieruchomości przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

#### WYKAZANIE ZGODNOŚCI Z ZAPISEM MPZP

Projektuje się : nowe przyłącze wodociągowe  $\varnothing 32$  z gminnej sieci wodociągowej, przebudowę istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej-  $\varnothing 160$  z proj. studzienką do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych na tereny biologicznie czynne powierzchniowo, oraz z rur spustowych dachu budynku do zbiorników podziemnych, zasilanie elektroenergetyczne z istniejącej sieci elektroenergetycznej 0,4kV, zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej o przekroju  $\varnothing 32$ , zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej zlokalizowanej w przebudowywanym budynku.

Projektuje się altanę śmietnikową z kontenerami umożliwiającymi segregację odpadów.

Powyższe rozwiązania są zgodne z wymaganiami MPZP.

#### ZAPIS MPZP :

*DZIAŁ II. Przepisy szczegółowe.*

§25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się :

1) przeznaczenie terenu :

a) usługi publiczne,

b) zabudowa usługowa z zakresu turystyki, kultury, handlu i gastronomii

(...)

e) drogi wewnętrzne

f) miejsca do parkowania

#### WYKAZANIE ZGODNOŚCI Z ZAPISEM MPZP

Planuje się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na budynek użyteczności publicznej na potrzeby społeczno – kulturalne, obejmujący funkcję sali ślubów, sali wystaw i informację turystyczną, oraz wykonanie na terenie dojazdowych dróg wewnętrznych, oraz parkingu, co jest zgodne z określonym wyżej przeznaczeniem terenu : usługi publiczne i zabudowa usługowa z zakresu turystyki, kultury, handlu i gastronomii, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania.

#### ZAPIS MPZP :

*DZIAŁ II. Przepisy szczegółowe.*

§25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się :

(...)

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :

(...)

b) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 45%

d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%

e) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5 i nie mniej niż 0,01

(...)

#### WYKAZANIE ZGODNOŚCI Z ZAPISEM MPZP

Wysokość istniejącego budynku wynosi 10,77m – po przebudowie pozostawia się ją bez zmian 10,77m co jest mniejsze od maksymalnej wysokości 12m.

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 4% - co jest mniejsze od maksymalnej 45%.

Udział powierzchni biologiczno czynnej 66% co jest większe od minimalnej 50%.

Intensywność zabudowy 0,07 – co mieści się między dopuszczalnymi od 0,5 do 0,01.

#### **INFORMACJA DOTYCZĄCA UZGODNIEN P.POŻ, SANEPID, ORAZ ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI BHP**

Projekt niniejszy został uzgodniony przez rzeczoznawcę ds przeciwpożarowych i rzeczoznawcę ds higieniczno-sanitarnych.

Projekt niniejszy zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymaga uzgodnienia przez rzeczoznawcę ds. bezpieczeństwa i higieny pracy. Zgodnie z zapisami USTAWY z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (z późniejszymi zmianami, wejście w życie 01styczeń 2012) - Rozdział III Obiekty budowlane i pomieszczenia pracy - Art. 213. § 1. - projekt niniejszy uwzględnia wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy.

### **1.2 OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA**

W przypadku budynku użyteczności publicznej obszar oddziaływania określony jest przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690).

Zgodnie z §12 w/w Rozporządzenia budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż 4m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy.

Przebudowywany obiekt zlokalizowany jest w odległości 13,20m od granicy z najbliższą działką budowlaną, a w ramach planowanych prac nie przewiduje się zmiany lokalizacji ścian zewnętrznych budynku. Odległość ta jest większa od wymaganej przepisami Rozporządzenia odległości min 4,0m.

Fragmenty projektowanej infrastruktury znajdują poza działkami inwestycji:

- przebudowa przyłącza wodociągowego – fragment przyłącza zlokalizowany jest na dz. nr 9 (ul. Parkowa).

**W związku z tym określa się obszar oddziaływania obiektu jako obejmujący działki nr 12/1, 12/2, 14/1, 14/2, 9.**

### **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Działki inwestycji o numerach ewidencyjnych 12/1, 12/2, 14/1, 14/2 obręb 03-10, położone są w miejscowości Konstancin-Jeziorna, w jednostce ewidencyjnej Konstancin-Jeziorna - miasto. Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów na przedmiotowym terenie występują dwa rodzaje użytków gruntowych: B – tereny mieszkaniowe i Ls – tereny leśne. Istniejący budynek posadowiony jest na terenie nie leśnym.

Teren jest płaski, jedynie w części północno-wschodniej jest nieznacznie zróżnicowany (różnice wysokości w punktach skrajnych wynoszą ~ 1,00 m), pokryty roślinnością niską oraz wysoką – starodrzew iglasty i liściasty. Nieruchomość częściowo położona jest w otoczeniu terenu zabudowanego częściowo graniczy z miejskim parkiem. Działka o nieregularnym kształcie, trzema bokami graniczy z innymi działkami zabudowanymi i jest ze wszystkich



stron ogrodzona. Od strony wschodniej graniczy z drogą powiatową (2811W), ul. Piłsudskiego Józefa, a od strony zachodniej z ul. Parkową będącą częścią Parku Zdrojowego im. Hrabiego Witolda Skórzewskiego. Teren posiada dostęp do drogi publicznej poprzez nieutwardzony zjazd z ul. Piłsudskiego Józefa. Teren (dz. nr:12/1, 12/2, 14/1, 14/2) przeznaczony pod niniejszą inwestycję o powierzchni 5 802,00 m<sup>2</sup> jest ogrodzony z istniejącą bramą wjazdową.

Zabudowę działki stanowi budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący, usytuowany centralnie na działkach nr ew. 14/1, 14/2, o zwartej bryle z dachem wielospadowym.

Podstawowe parametry budynku mieszkalnego – „Willi Kamilin”:

maksymalna szerokość ..... 13,21 m

maksymalna długość ..... 20,67 m

wysokość (mierzona od poziomu terenu)... 10,77 m.

Budynek jest dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym częściowo podpiwniczony. Główne wejście do budynku usytuowane jest od strony wschodniej.

Na terenie znajduje się budynek gospodarczy typu blaszak o wym. ~3m x 4m x h2,5m – obiekt przeznaczony do rozbiórki.

Istniejące uzbrojenie terenu: przyłącze energetyczne do sieci eNN, przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacyjne.

### **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Na terenie obejmującym działki inwestycji projektuje się zagospodarowanie terenu związane z przebudową i remontem budynku gminnego – mieszkalnego, ze zmianą sposobu użytkowania na budynek użyteczności publicznej na potrzeby społeczno – kulturalne, obejmujący funkcję sali ślubów, sali wystaw i informację turystyczną.

Założeniem nowego zagospodarowania terenu jest stworzenie przestrzeni publicznej zarówno służącej obsłudze funkcji budynku użyteczności publicznej docelowo zawartych w Willi „Kamilin”, jak i stanowiącej część wejściową – zapraszającą - do sąsiadującego „Parku Zdrojowego” im. Witolda Skórzewskiego.

Zamierzenie obejmuje działki 12/1, 12/2, 14/1, 14/2, przy ul. Piłsudskiego 42 w Konstancinie Jeziornie. Zakres opracowania związany z zagospodarowaniem terenu oznaczono na projekcie zagospodarowania literami ABCDE, obejmuje on :

- rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego,
- przybudowa, remont, zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego na budynek użyteczności publicznej
- budowa nowych ciągów jezdnych z parkingiem z pozostawieniem bez zmian istniejącego wjazdu na działkę
- budowa nowych ciągów pieszych z wykonaniem nowych wejść na działkę
- remont istniejącego ogrodzenia
- przebudowa przyłącza wodociągowego
- przebudowa przyłącza kanalizacji sanitarnej
- budowa odprowadzenia wód deszczowych do zbiorników wód opadowych
- budowa zewnętrznej instalacji elektrycznej i oświetleniowej
- budowa kanalizacji teletechnicznej
- budowa i montaż obiektów małej architektury (altany śmietnikowej, pergoli, ławek, koszy na śmieci).

Fragmenty projektowanej infrastruktury znajdują poza działkami inwestycji:

- przebudowa przyłącza wodociągowego – fragment przyłącza zlokalizowany jest na dz. nr 9 (ul.Parkowa).

#### **3.1 INFRASTRUKTURA DROGOWA**

##### **KOMUNIKACJA Z DROGĄ PUBLICZNĄ**

Do obsługi komunikacyjnej samochodowej działek inwestycji pozostawia się w istniejącej lokalizacji zjazd z ul.Piłsudskiego. Przewiduje się poszerzenie wjazdu do szerokości 6m dla

umożliwienia jednoczesnego wjazdu i wyjazdu samochodu, utwardzenie zjazdu z użyciem kostki brukowej.

Obsługę pieszą działki przewidziano poprzez nowoprojektowane 6 szt. furtek wejściowych, 2 sztuki od strony ul. Piłsudskiego i od 4 szt. strony ul. Parkowej.

#### UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Wewnętrzne ciągi komunikacyjne nawiązano rzędnymi wysokościowymi do sąsiadujących ulic. Nie przewiduje się znaczących korekt ukształtowania terenu działek inwestycji. Nie odprowadza się wód deszczowych na pas drogowy.

#### ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na tereny zielone, oraz do podziemnych zbiorników wód opadowo –roztopowych.

#### RUCH NA TERENIE DZIAŁEK INWESTYCJI

Na terenie działek inwestycji założono ruch dwukierunkowy na zasadach ogólnie obowiązujących. Samochody wjeżdżają na teren wjazdem z ulicy Piłsudskiego i kierują się na parking, lub na reprezentacyjny podjazd przed wejściem głównym zakończony niewielkim rondem umożliwiającym nawrót w kierunku wyjazdu lub parkingu.

#### MIEJSCA POSTOJOWE

Na terenie inwestycji przewidziano 10 miejsc postojowych, w tym 3 miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Parking zlokalizowano w południowej części działki.

#### NAWIERZCHNIE DROGOWE

CHODNIKI /DOJAZDY / PARKING WEWNĘTRZNY – projektuje się z kostki betonowej i granitowej gr.8cm, oraz z płyt betonowych min.60/60/8cm w miejscach eksponowanych.

#### ANEKS

*Protokół inwentaryzacyjny wykonanych robót budowlanych z dnia 20.12.2018*

*(...Zagospodarowanie terenu.... 1.Wykonano chodniki w ok. 89%.*

*2.Wykonano nawierzchnię parkingu i podjazdów z kostki granitowej w ok. 59%.....).*

**ZALECENIA** Roboty budowlane drogowe do dokończenia, uzupełnienia zgodnie z projektem.

Z uwagi na odkrywki wokół budynku dla wykonania izolacji pionowych, oraz sprawdzenie jakości wykonanej lub nowej infrastruktury sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej fragmenty istniejącej konstrukcji drogowej do rozbiórki i powtórne wykonania.

Przy wykonywaniu zasypek zagęszczania gruntu przy wykopach, podbudów drogowych, wykonywać odbiory z stosownymi wpisami do dziennika budowy. Istniejące sprawdzić i zalegalizować.

### 3.2 OGRODZENIE

#### OGRODZENIE WZDŁUŻ UL. PIŁSUDSKIEGO I UL. PARKOWEJ

Projektuje się remont istniejącego ogrodzenia, od strony ulicy Piłsudskiego i ulicy Parkowej. Zakres remontu:

- demontaż istniejących przęseł ogrodzenia (ze względu na zabytkowy charakter ogrodzenia zaleca się przyjęcie technologii robót która zapewni zachowanie jak największej ilości oryginalnych elementów do renowacji), wykonanie ich renowacji, a następnie powtórny ich montaż z odtworzeniem brakujących fragmentów. Bramę i ewentualne elementy brakujące wykonać na wzór elementów istniejących. Malowanie ogrodzenia proszkowe w kolorze czarnym RAL 9004.
- całkowite rozebranie cokołu i fundamentu ogrodzenia, ze względu na jego zły stan techniczny
- odtworzenie / wykonanie nowego fundamentu, cokołu i słupków z betonu B30. Widoczne powierzchnie z betonu architektonicznego zacieranego na wzór faktury piaskowca.

- czapy cokołu i obłożenia na słupkach wykonać jako prefabrykowane z szlifowanego piaskowca typu Mucharz w zakładzie.
- zapewniono przejścia ekologiczne w formie otworów w cokole ogrodzenia, oraz w przęsłach ogrodzenia, o wielkości co najmniej 15cm x 15cm, zlokalizowanych na wysokości nie większej niż 10cm od gruntu od strony wewnętrznej i w liczbie co najmniej 1 otwór na każde rozpoczęte 10m długości ogrodzenia.

#### ANEKS

*Protokół inwentaryzacyjny wykonanych robót budowlanych z dnia 20.12.2018*

*(...Zagospodarowanie terenu..... 3.Wykonano konstrukcję ogrodzenia od strony ul. Piłsudskiego, poza montażem bramy wjazdowej i furtki. Brak okładzin z kamienia, wykończenia.*

*4.Wykonano częściowo konstrukcję ogrodzenia od strony Parku Zdrojowego – wykonana podmurówka betonowa w całości oraz zamontowano słupki przy projektowanych furtkach. Brak okładzin z kamienia, wykończenia....).*

**ZALECENIA** Roboty budowlane i wykończeniowe projektowanych ogrodzeń do dokończenia, uzupełnienia zgodnie z projektem.

(Ze względu na zabytkowy charakter ogrodzenia zalecono w projekcie podstawowym przyjęcie technologii robót która zapewni zachowanie jak największej ilości oryginalnych elementów do renowacji, wykonanie ich renowacji, a następnie powtórny ich montaż z odtworzeniem brakujących fragmentów. Bramy, furtki i ewentualne elementy brakujące wykonać na wzór elementów istniejących. Adres firmy kowalskiej w posiadaniu Inwestora.)

#### OGRODZENIE OD STRONY POŁUDNIOWEJ (OD DZ. NR 11 I 13)

Istniejące ogrodzenie pozostawia się bez zmian. Wzdłuż ogrodzenia w odległości 50 cm zaprojektowano ciąg systemowych pergoli drewnianych – lokalizacja i bliższe informacje zgodnie z rysunkiem.

#### OGRODZENIE OD STRONY PÓŁNOCNEJ (OD DZ. NR 15)

Istniejące ogrodzenie do likwidacji. W przypadku braku zgody sąsiada na likwidację ogrodzenia, pozostawia się je bez zmian, do czasu ustalenia zasad i warunków likwidacji z sąsiadem.

### 3.3 ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

#### ROZBIÓRKA ISTN. BUDYNKU GOSPODARCZEGO

Na terenie znajduje się budynek gospodarczy konstrukcji stalowej typu blaszak o wym. ~3m x 4m x h2,5m. Obudowa z płyt falistych z blachy ocynkowanej. Fundamenty liniowe betonowe. Obiekt przeznaczony do rozbiórki.

*ANEKS – obiekt został rozebrany.*

#### ALTANA ŚMIETNIKOWA

W południowo wschodniej części działki w okolicy wjazdu i parkingu, projektuje się systemową altanę śmietnikową, o konstrukcji i obudowie metalowej. Mocowanie altany do podłoża zgodnie z wytycznymi producenta wybranej systemowej altany.

Altana śmietnikowa ma formę prostopadłościanu z dachem jednospadowym i wejściem od strony północnej. Lokalizacja i bliższe informacje zgodnie z rysunkiem.

*ANEKS – do wykonania.*

#### PERGOLE

Wzdłuż ogrodzenia od dz. nr 11 i 13w odległości 50 cm zaprojektowano ciąg systemowych pergoli drewnianych. Na pergolach przewiduje się pnącza: róże, milut.

Pergola drewniana systemowa z 3 słupkami, w przęsłach skratowanie, górą poprzeczki. Wym. 160cm /h190cm/poprzeczki 35cm. Szt.21. Lokalizacja i bliższe informacje zgodnie z rysunkiem.

*ANEKS – do wykonania.*

#### ŁAWKI

Wzdłuż projektowanych alejek, chodników zlokalizowano ławki szt.10 – typ ławek zgodnie z wymaganiami Inwestora, wg projektu opracowanego dla Gminy Konstancin Jeziorna. Przy ławkach projektuje się 5 szt. koszy na śmieci – typ jak wyżej.

ANEKS – do wykonania.

### 3.4 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

#### W O D A

Na terenie znajduje się istniejące przyłącze wodociągowe zasilane z miejskiej sieci wodociągowej. Projektuje się wymianę istniejącego przyłącza na nowe. Wpinka od istniejącej zasuwy przyłączeniowej w działce nr 9 (ul.Parkowa). Pomiar ilości pobieranej wody w budynku „Willa Kamilin”. Wodomierz z zaworami odcinającymi: przed i za wodomierzem oraz zaworami zwrotnymi antyskażeniowymi.

Woda na zewnętrzne cele p.poż. z istniejących hydrantów DN80 usytuowanych na sieci wodociągowej w ul.Piłsudskiego.

Szczegóły wg projektów branżowych, uzgodnień i warunków technicznych wydanych przez ZGK w Konstancinie Jeziornie. ANEKS wykonane – sprawdzić zapisy w opracowaniu branżowym.

#### KANALIZACJA SANITARNA

Na terenie znajduje się istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej podłączone do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Projektuje się przebudowę istniejącego przyłącza na fragmencie od budynku poprzez dwie nowe studzienki do istniejącej studzienki kanalizacyjnej w ulicy Piłsudskiego.

Szczegóły wg projektów branżowych, uzgodnień i warunków technicznych wydanych przez ZGK w Konstancinie Jeziornie. ANEKS wykonane – sprawdzić zapisy w opracowaniu branżowym.

#### KANALIZACJA DESZCZOWA

Na terenie nie występuje kanalizacja deszczowa.

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na tereny zielone, oraz z dachu budynku do zbiorników podziemnych za pomocą ciągów kanalizacji deszczowej. ANEKS wykonane częściowo – sprawdzić zapisy w opracowaniu branżowym.

#### ZASILANIE ELEKTROENERGETYCZNE

Przebudowywany obiekt zasilany jest istniejącą podziemną linią kablową nnktórą przewiduje się wykorzystać z wpięciem do szafki wolnostojącej ZKP przylegającej do ogrodzenia na terenie działki. Od szafki do budynku linia WLZ zasilająca rozdzielnicę główną RG w budynku.

Zalicznikowo projektuje się nowe linie elektroenergetyczne zasilające oświetlenie terenu.

Szczegóły wg projektu branżowego i warunków technicznych przyłączenia wydanych przez PGE Dystrybucja SA. ANEKS wykonane częściowo – sprawdzić zapisy w opracowaniu branżowym.

#### ZASILANIE W GAZ ZIEMNY

Na terenie brak zasilania w gaz ziemny. Przewiduje się budowę przyłącza gazu z zasilaniem z sieci gazowej zlokalizowanej w ul. Parkowej, jednak nie jest to przedmiotem niniejszego opracowania. Szafkę gazową wraz z kurkiem głównym przewiduje się w ścianie budynku.

Zalecenie - wbudowana szafka z drzwiczkami w wykonaniu dla obiektów zabytkowych – stal nierdzewna kwasoodporna szczotkowana/satyna.

Szczegóły wg projektów branżowych i warunków technicznych wydanych przez PSG Sp z o.o.. **ANEKS do wykonania.**

#### PRZYŁĄCZE TELEFONICZNE

Projektuje się nową trasę przyłącza z wpięciem do istniejącej linii telefonicznej na terenie działki inwestycji - ale tylko w zakresie kanalizacji telefonicznej, uzbrojenie kanalizacji przez operatora telekomunikacyjnego.

Szczegóły wg projektu branżowego.

**ANEKS wykonane częściowo – sprawdzić zapisy w opracowaniu branżowym.**

### 3.5 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I TERENY ZIELONE

Istniejące ukształtowanie terenu pozostawia się bez zmian z wyjątkiem niewielkich korekt wynikających z nowego projektu zagospodarowania.

Nowe zagospodarowanie powoduje konieczność usunięcia kolidującego drzewostanu. Kolidujący drzewostan - 10 drzew - przewiduje się do wycinki. Na pozostałych terenach zielonych przewiduje się założenie trawników, a w miejscach eksponowanych założenie klombów z roślin ozdobnych.

Tereny zielone - trawniki będą podlewanie węzem ogrodowym. Złączka na budynku.

Szczegóły wg projektów branżowych.

**ANEKS Kolidujący drzewostan usunięty. Trawniki, klomby z ostatecznym wyprofilowaniem do wykonania.**

### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZ. CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Pow. działek inwestycji 12/1, 12/2, 14/1, 14/2, ozn. na planie ABCDEF..... 5 802,00m<sup>2</sup>

w tym **pow. zabudowy**.....**246,40m<sup>2</sup>**

budynek Willa Kamilin ..... 236,40m<sup>2</sup>

śmietnik..... 10,00m<sup>2</sup>

**pow. utwardzone**.....**1687,80m<sup>2</sup>**

naw.jezdne .....984,70m<sup>2</sup>

chodniki ..... 703,10m<sup>2</sup>

**zielen**..... **3868,60m<sup>2</sup>**

### 5.DANE INFORMUJACE CZY DZIAŁKA LUB TEREN NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY SA WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW, ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MPZP

Willi „Kamilin” ujęta jest w gminnej, a więc i w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Układ urbanistyczny i zespół budowlany Konstancina – Jeziorny objęty jest prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod nr A-1415.

### 6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Przedmiotowa działka nie znajduje się w zasięgu terenów eksploatacji górniczej.

### 7. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA.

Zachowano określone w przepisach odległości ścian obiektów od granic działki. Projektowane wysokości obiektów nie powodują zacinienia obiektów sąsiednich.

Zastosowane w obiekcie nowoczesne rozwiązania technologiczne i techniczne minimalizują obszar oddziaływania obiektu w stosunku do obiektów sąsiednich.

Obiekty i urządzenia wraz z infrastrukturą techniczną zostały zaprojektowane zgodnie z przepisami branżowymi i ochrony środowiska przy zastosowaniu nowoczesnych

rozwiązań technicznych i technologicznych. Oddziaływania związane z eksploatacją inwestycji będą zamykały się w granicach parceli.

Zamierzone działania związane z zamierzeniem inwestycyjnym nie będą kolidowały z interesami osób trzecich - nie przewiduje się wystąpienia konfliktów społecznych związanych z realizacją w/w inwestycji.

#### **WODA I ŚCIEKI**

- Dostarczanie wody z miejskiej sieci wodociągowej. Wykorzystanie wody do celów higienicznych na dla pracowników i odwiedzających obiekt. Nie przewiduje się poboru wody na skalę przemysłową ani przekraczającego ustalone normy dla tego typu obiektów. Szczegóły patrz projekt sanitarny.
- Odprowadzenie ścieków socjalno bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej - nie przewiduje się odprowadzania ścieków o charakterze przemysłowym i agresywnym. Szczegóły patrz projekt.
- Obiekt posiada pełne zaplecze sanitarne.
- Odprowadzenie wód opadowych z terenu powierzchniowo na tereny zielone- nie przewiduje się odprowadzania ścieków o charakterze przemysłowym i agresywnym. Szczegóły patrz projekt sanitarny.

#### **ZANIECZYSZCZENIA GAZOWE**

- Obiekt nie będzie generował zanieczyszczeń gazowych.

#### **ODPADY**

- Produkowane przez obiekt odpady to śmieci typu gospodarczego - plastik, karton, szkło, odpadki organiczne, opakowania. Nie wymagają one żadnych specjalnych procesów utylizacji. Będą one segregowane, składowane w śmietniku na terenie i sukcesywnie wywożone na wysypisko śmieci przez wyspecjalizowaną firmę. Ilość odpadów 20l/dzień. Śmietnik posiadać będzie trzy kontenery do segregacji – odpady typu organicznego, opakowania produktów papierowych, opakowania z tworzyw sztucznych.

#### **EMISJA HAŁASU ORAZ WIBRACJI ORAZ PROMIENIOWANIA**

- Obiekt zlokalizowany jest w strefie A uzdrowiska która jest szczególnie chroniona przed hałasem. Obiekt nie będzie on źródłem hałasu. Charakter obiektu : sala ślubów, sala wystaw, informacja turystyczna, oraz zastosowane w obiekcie rozwiązania techniczne, uniemożliwią generowanie przez obiekt hałasu.
- Obiekt nie będzie produkował żadnego rodzaju promieniowania ani innych zakłóceń.
- Planowana inwestycja nie będzie niekorzystnie oddziaływała na środowisko, a tym samym na tereny poza granicami działek inwestycji.

#### **WPŁYW OBIEKTU NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN I ZIEMIĘ**

- W związku z realizacją inwestycji przewiduje się wycinkę kolidującego drzewostanu.
- Obiekt nie będzie stanowić źródła jego zanieczyszczenia środowiska gruntowego.

### **8. INNE KONIECZNE DANE - WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

#### **OBIEKTY**

Budynek użyteczności publicznej „Willa Kamilin” jest obiektem posiadającym 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnację podziemną. Jest to budynek niski o wysokości 10,80m.

Powierzchnia zabudowy budynku – 236,40m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa budynku - 445,45 m<sup>2</sup>

#### **WARUNKI USYTUOWANIA:**

Teren inwestycji przylega do ulicy Piłsudskiego od strony wschodniej. Od strony północnej graniczy z działkami prywatnymi zabudowanymi budynkami jednorodzinnymi – najbliższy budynek znajduje się w odległości 13m od budynku przebudowywanego. Od strony południowej graniczy z działką prywatną zabudowaną budynkiem użyteczności publicznej – restauracją. Od strony zachodniej graniczy z miejskim parkiem.

Na terenie działek inwestycji występuje zadrzewienie oznaczone w ewidencji gruntów jako Ls – tereny leśne. Istniejący budynek zlokalizowany jest na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako B – tereny zabudowane. W północnej części terenu znajduje się obszar oznaczony w ewidencji gruntów jako R – tereny produkcji rolnej.

Przebudowywany budynek, oraz altana śmietnikowa znajdują się w odległości 12m od granicy lasu.

#### PARAMETRY WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH

W projektowanym budynku, oraz w jego otoczeniu nie przewiduje się składowania i magazynowania substancji palnych.

#### OCENA ZAGROŻENIA WYBUCEM

Nie istnieje niebezpieczeństwo zagrożenia wybuchem w pomieszczeniach budynku i na przestrzeniach zewnętrznych w sąsiedztwie budynku.

#### OKREŚLENIE STREFY POŻAROWEJ, KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI, KLASY ODPORNOSCI POŻAROWEJ

Przebudowywany budynek „Willa Kamilin” stanowi strefę pożarową, zaliczoną do kategorii ZL I zagrożenia ludzi. Przewidywana liczba osób mogących przebywać jednocześnie w obiekcie - 100. Wymagana klasa odporności pożarowej budynku - B

#### WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z KLASY ODPORNOSCI POŻAROWEJ

Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku :

- główna konstrukcja nośna R120 – cegła ceramiczna pełna gr. 46cm i 54cm,
- konstrukcja dachu R30 – elementy drewniane obłożone systemowymi płytami gipsowo-kartonowymi do ogniowego zabezpieczania drewnianych konstrukcji nośnych (np. płyty NIDA Drewno FBDB/12,5/NIDA Ogień Plus firmy Sinat Sp. z o.o., lub równoważne)
- strop REI60 – gęstożebrowy na belkach stalowych zabezpieczonych ogniowo otuliną i tynkiem o łącznej grubości 2,5cm + obudowa 2 x płyta GK FBDB do ogniowego zabezpieczania konstrukcji nośnych.
- ściana zewnętrzna EI60 – cegła ceramiczna pełna gr. 62cm i 52cm,
- ściana wewnętrzna EI30 – ściany nośne : cegła ceramiczna pełna gr. 46cm i 38cm; ściany działowe – 2 x płyta GK FBDB do ogniowego zabezpieczania konstrukcji nośnych oraz z wypełnieniem wełną mineralną.
- przykrycie RE30 – elementy drewniane obłożone systemowymi płytami GK FBDB do ogniowego zabezpieczania drewnianych konstrukcji nośnych. Izolacja cieplna z wełny mineralnej, paroizolacje, deskowanie, blacha tytanowo-cynkowa.
- W miejscach przejść przewodów wszelkiej instalacji sanitarnej, elektrycznej przez stropy i ściany po wykonaniu, zaciągnięciu przewodów należy uszczelnić masą o klasie odporności ogniowej odpowiedniej dla tych oddzieliń.
- W piwnicy, w miejscu nawiewu powietrza do pomieszczeń sąsiadujących z korytarzem i klatką schodową zamontować zawory p.poż. EIS60 o średnicy równej średnicy przewodu nawiewnego. Na przewodach wentylacji wyciągowej (w piwnicy) przechodzących przez ściany wydzielenia pożarowego (między pomieszczeniem a klatką) zamontować klapy p.poż.EIS60 o średnicy równej średnicy przewodu wyciągowego.
- Na kondygnacji parteru, piętra i poddasza, na przewodach wentylacyjnych przechodzących przez przegrody wydzielenia pożarowego zamontować klapy p.poż.EIS60 o średnicy równej średnicy przewodu wentylacyjnego.
- Izolacje cieplne wewnętrzne z płyt skalnych perlitowych niepalnych A1.

#### WARUNKI EWAKUACJI :

Długość przejść w pomieszczeniach – poniżej 40,0m;

Długość dojsć ewakuacyjnych – poniżej 10,0m;

Szerokość wyjść ewakuacyjnych z pomieszczeń w świetle – min. 90cm;



Na klatce schodowej zapewniono urządzenia oddymiające okna połaciowe klatki schodowej w części najwyższej - kondygnacja +3, oraz nawiew drzwiami wyjściowymi parteru, oraz oknami – kondygnacja +1 (parter) i -1 (piwnica). Okna te będą wyposażone w siłowniki i uruchamiane w razie pożaru. ( Powierzchnia oddymiająca to powierzchnia pozioma największego rzutu klatki schodowej x 5% ).

Na drogach ewakuacyjnych zapewniono oprawy oświetleniowe z możliwością podtrzymania światła przez 2 godziny w przypadku zaniku prądu.

Drogi i kierunki ewakuacyjne należy oznakować zgodnie z normą PN-92/N-01256.02 „Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja”.

Lokalizację podręcznego sprzętu gaśniczego należy wykonać wg normy PN-92/N01256.01 „Ochrona przeciwpożarowa”.

Należy oznakować przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych zapewniono przez : wyłącznik p.poż prądu, oświetlenie ewakuacyjne, ochronę odgromową

Obiekt należy wyposażyć w znaki informacyjno – ostrzegawcze oraz znaki bezpieczeństwa.

#### DOBÓR URZĄDZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH

Obiekt należy wyposażyć w normatywny sprzęt gaśniczy - 1 gaśnica typu A przenośna 4kg na każdej kondygnacji. ( zaprojektowano 4 skrzynki hydrantowe wyposażone w gaśnicę i wąż hydrantowy).

#### ZAOPATRZENIE WODNE DO WEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Zapewniono hydranty p.poż. 25 – 4 sztuki (po 1 szt. na każdej kondygnacji).

#### ZAOPATRZENIE WODNE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Przy wjeździe istniejący hydrant w odległości 42m od chronionego budynku użyteczności publicznej zgodnie z oznaczeniem na planie.

#### DROGI POŻAROWE

Zapewniono dojazd pojazdu straży pożarnej do obiektu i drogę pożarową z wykorzystaniem projektowanego układu komunikacyjnego.

Pomiędzy drogą pożarową, a budynkiem nie występują żadne elementy zagospodarowania terenu, ani drzewa i krzewy które mogłyby utrudnić akcję ratowniczą.

### 9. UWAGI

- Na podstawie Ustawy z dnia 3 kwietnia 1993 r. o badaniach i certyfikacji (Dz. U. Nr 55, poz. 250 wraz z późniejszymi zmianami) maszyny, urządzenia i inne wyroby wymienione w warunkach ustalonych Zarządzeniem Dyrektora PCBC z dnia 20 maja 1994 r. (Monitor Polski z 1994 r. Nr 39, poz. 339 wraz z późniejszymi zmianami) i instalowane w obiekcie, powinny odpowiadać wymaganiom jakościowym w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i posiadać znak bezpieczeństwa "B".
- Wyroby nie podlegające obowiązkowi zgłaszania do certyfikacji na znak bezpieczeństwa powinny mieć udokumentowaną dobrą jakość i spełniać wymagania przepisów bezpieczeństwa pracy oraz być właściwe z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
- Wszystkie materiały stosować zgodnie z ich przeznaczeniem, i wytycznymi producenta, dochowując technicznych warunków wykonania robót. Wszystkie prace należy wykonywać pod nadzorem uprawnionych do tego osób. Załoga powinna być przeszkolona, wyposażona w odpowiedni sprzęt i posiadać wymagane kwalifikacje. Teren prowadzonych prac powinien być oznakowany i zabezpieczony przed dostępem osób postronnych.
- Stateczność konstrukcji i jej części powinna być zapewniona w każdej fazie transportu i montażu, między innymi także za pomocą stężeń stałych przewidzianych projektem montażowym.
- Wykonawca robót opracuje we własnym zakresie projekt montażu konstrukcji.

O P R A C O W A Ł :

Projekt zagospodarowania - mgr inż. arch. Jacek MAZUREK upr. 03/LOIA/03