

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Egzemplarz nr: ... /...

INWESTYCJA: **PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA BUDYNKU OŚWIATY I KULTURY,
W TYM ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO
NA ZAPLECZE TECHNICZNE WYSTAW WRAZ Z BUDOWĄ WIATY GARAŻOWO-
ŚMIETNIKOWEJ ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURA
TECHNICZNA**

FAZA OPRACOWANIA: **PROJEKT WYKONAWCZY**

BRANŻA : **ARCHITEKTURA**

ADRES INWESTYCJI: **ul. Łomaska 21, 21-500 Biała Podlaska**

IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: **066101_1.0003.AR_16.994/2,
066101_1.0003.AR_16.994/42, 066101_1.0003.AR_16.994/45,
066101_1.0003.AR_16.994/47, 066101_1.0003.AR_16.994/49**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO : **IX**

INWESTOR : **Gmina Miejska Biała Podlaska, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3, 21-500
Biała Podlaska**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA : **AKINT Sp. z o. o. 02-952 Warszawa, ul. Wiertnicza 143 A**

ARCHITEKTURA:

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Magdalena Julianna Kuźela UPR. NR 8/WMOKK/2009

Upr. bud. w spec. arch. do proj. bez ogr.

SPRAWDZAJACY:

mgr inż. arch. Jacek Szlis UPR. NR Bł/96/01

Upr. bud. w spec. arch. do proj. bez ogr.

Spis treści

1. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU.....	2
2. CZĘŚĆ OPISOWA	7
2.1 PODSTAWA OPRACOWANIA.	7
2.3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	8
2.4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	10
2.4.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	10
2.4.2. Sposób odprowadzenia wód opadowych	12
2.4.3 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów	12
2.4.4. Komunikacyjny	12
2.4.5. Sposób dostępu do drogi publicznej.....	12
2.4.6. Parametry techniczne sieci i uzbrojenia terenu.....	12
2.5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.....	13
2.6. INFORMACJE I DANE:	13
2.6.1. Zgodność projektu z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Informacja o ograniczeniach i zakazach w zabudowie i zagospodarowaniu terenu	14
2.6.2. Informacja o wpisie do rejestru zabytków.....	16
2.6.3. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.	17
2.6.4. Informacja o zagrożeniu dla środowiska.....	17
2.6.5. Informacja o zagrożeniu higieny i zdrowia użytkowników obiektu.	17
2.7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	17
2.8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.	22
3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	23

1. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU.

Warszawa, 30 września 2024 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO

Zgodnie z art. 34 ust. 3d Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 tekst jednolity z późn. zm.) my niżej podpisani oświadczamy, że wymieniony projekt „**PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA BUDYNKU OŚWIATY I KULTURY, W TYM ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO NA ZAPLECZE TECHNICZNE WYSTAW WRAZ Z BUDOWĄ WIATY GARAŻOWO-ŚMIETNIKOWEJ ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**”. został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ARCHITEKTURA:

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Magdalena Julianna Kuźela UPR. NR 8/WMOKK/2009

Upr. bud. w spec. arch. do proj. bez ogr.

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Jacek Szlis UPR. NR Bł/96/01

Upr. bud. w spec. arch. do proj. bez ogr.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WARMIŃSKO-MAZURSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

I.dz. WMOIA/586/2009

Olsztyn, dnia 11 grudnia 2009r.

sygnatura akt: 11/WMOKK/2009

DECYZJA NR 8/WMOKK/2009

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pani:

magister inżynier architekt

(tytuł zawodowy)

Magdalena Kużela

(imię lub imiona i nazwisko)

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się jej

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący Komisji: **Piotr Kaniewski**
2. Sekretarz Komisji: **Anna Rokita**
3. Członek Komisji: **Magdalena Rafalska**
4. Członek Komisji: **Mariusz Szafarzyński**
5. Członek Komisji: **Andrzej Góralski**

Otrzymują:

1. Magdalena Kużela

2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:

- 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
- 2) okręgowa rada Izby Architektów.

3. a.a.

10-117 Olsztyn, ul. 1-Maja 13, pok.306, tel. (0-89)521 34 30 do 32, e-mail : wm@iarp.pl, <http://www.wm.iarp.pl>
NIP : 739-32-79-898, REGON : 017466395-00067, Konto : PKO BP II O/Olsztyn, Nr 39 1020 3541 0000 5602 0011 4033



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Magdalena Julianna Kuźela

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **8/WMOKK/2009**, jest wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0201**.

Członek czynny od: 20-01-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-04-2024 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Katarzyna Roszkowska, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0201-6EYF-1697-3293-BF46

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

PODLASKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w Białymstoku
5-215 Białystok, ul. Mickiewicza 3
-14-

AB.IV.7131/28/01

Białystok, 2001.04.30

DECYZJA

Na podstawie art.13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89 z dnia 25.08.1994 roku, poz.414 z późn. zm.) w związku z art. 104 § 1 i 2 KPA, po rozpatrzeniu wniosku **Pana Jacka Jarosława Szlisa** z dnia 05.01.2001r. na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową, oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed powołaną przeze mnie komisją

n a d a j ę

Panu JACKOWI JAROSŁAWOWI SZLISOWI
magistrowi inżynierowi architektowi
ur. 15 kwietnia 1971r.
w Łomży

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
Nr ewid. BI/96/01
DO PROJEKTOWANIA
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
BEZ OGRANICZEŃ

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Zarządzeniem z dnia 22 lutego 1999r., posiadania przez Pana mgr inż. arch. Jacka Jarosława Szlisa wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w ww. specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego.

Otrzymują:

1. Pan Jacek Jarosław Szlis
ul. Zamiejska 5
18-400 Łomża
2. Główny Inspektor Nadzoru Bud.
3. a/a



[Handwritten signature]
Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jacek Jarosław Szlis

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **B1/96/01**, jest wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PD-0050**.

Członek czynny od: 30-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 24-09-2024 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Marcin Marczak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PD-0050-2C27-2C22-6F63-35A6

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

2. CZĘŚĆ OPISOWA

2.1 Podstawa opracowania.

Podstawę do sporządzenia opracowania stanowią:

§ Zlecenie Inwestora

§ Założenia programowe określone w OPZ do zapytania ofertowego.

§ Wizja lokalna.

§ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późniejszymi zmianami).

§ Uzgodnienia z władzami i instytucjami zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP, SANEPID i P.POŻ.

§ Ustawa z dnia 2 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021 r. po. 2351 ze zm.)

§ Ustawa dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. 2021 r. poz. 1129 ze zm.)

§ Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 r. poz. 869 ze zm.)

§ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 r. poz. 1213)

§ Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022 r. poz. 1679 ze zm.)

§ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 r. Nr 120 poz. 1126)

§ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1518),

§ Opinia geotechniczna , dokumentacja badań podłoża gruntowego,

§ Aktualne normy i przepisy projektowe.

2.2. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Projekt nie zakłada zmiany sposobu użytkowania obiektu - budynek będzie pełnić funkcję oświaty i kultury jak do tej pory. Zakres prac projektowych w obrębie budynku obejmuje w szczególności przebudowę oraz rozbudowę o windę zewnętrzną, w tym zmianę sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na zaplecze techniczne wystaw.

Dodatkowo w budynku zostaną przeprowadzone następujące prace - termomodernizacja, zmiana układu funkcjonalno-użytkowego, wymiana instalacji wewnętrznych oraz dostosowanie budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz warunków ochrony przeciwpożarowej. W ramach inwestycji planowana jest zmiana zagospodarowania terenu, a w tym: budowa ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, lokalizacja centrali wentylacyjnych oraz agregatu prądotwórczego na działce, budowa wiaty garażowo-śmietnikowej ze stanowiskami postojowymi, urządzenie zieleni niskiej i wysokiej w obrębie przedmiotowych działek, ogrodzenie terenu.

2.3. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Białą Podlaską, przyjętego Uchwałą Nr V/33/11 Rady Miasta Białą Podlaską z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białą Podlaską pod nazwą „ZIELONA”, dalej zwanym MPZP. Teren planowanej inwestycji odpowiada terenowi o symbolu 5 UK/UO ORAZ 7 ZP z przeznaczeniem jako tereny usług z zakresu kultury z dopuszczeniem usług z zakresu oświaty oraz tereny zieleni parkowej.

Przedmiotem opracowania jest budynek dawnej willi Raabego przy ulicy Łomaskiej 21 w Białej Podlaskiej użytkowany dotychczas jako siedziba Oddziału Martyrologiczno-Historycznego Muzeum Południowego Podlasia. Willa usytuowana jest w południowej części działki o nr ewidencyjnym 994/2. Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym.

Do roku 2022 w obiekcie mieściło się Przedszkole Samorządowe. W części północno-zachodniej działki nr 994/2 zlokalizowany jest plac zabaw dla dzieci ogrodzony od parkingu metalową siatką – aktualnie nieużytkowany, zarasta roślinnością. W południowo-wschodniej części działki 994/2 znajduje się drewniany budynek gospodarczy. W południowo zachodnim rogu działki 994/2 zlokalizowany jest metalowy magazyn.

W północnej części obszaru opracowania znajdują się nieuporządkowane tereny zielone. Dawniej tereny zielone tworzyły historyczną kompozycję ogrodu. Obecnie przez samosiejki układ ten został zaburzony.

Działka nr 994/2 otoczona jest ogrodzeniem na betonowej podmurówce z metalowymi przęsłami.

a. *Komunikacja zewnętrzna, utwardzenia terenu.*

Teren opracowania ma dostęp do drogi publicznej. Do działki prowadzi istniejący zjazd z ul. Łomaskiej. Układ komunikacyjny składa się z asfaltowej drogi dojazdowej, chodnika betonowego w bezpośrednim sąsiedztwie budynku oraz betonowego placu użytkowanego jako parking.

b. Zabudowa

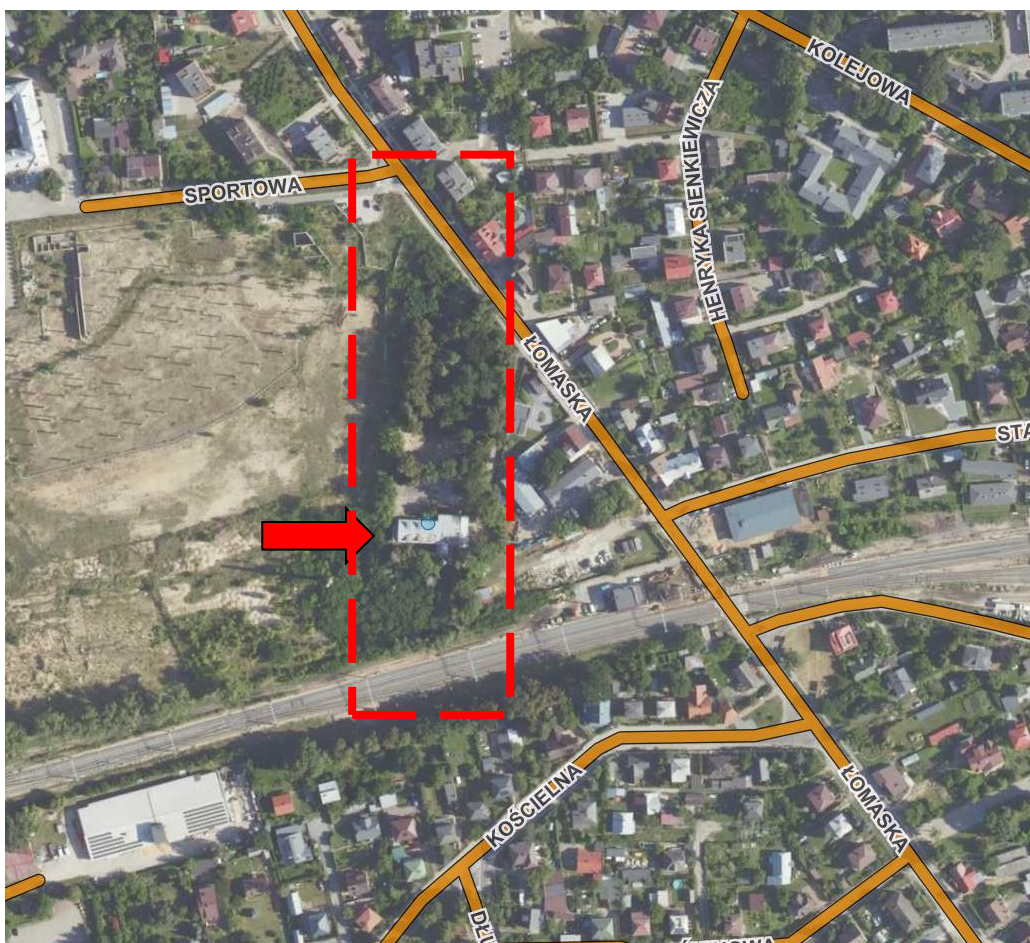
Na terenie działki znajduje się przedmiotowy budynek użytkowany obecnie jako siedziba Oddziału Martyrologiczno-Historycznego Muzeum Południowego Podlasia. Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym.

Całość opracowania graniczy od strony południowej z terenem należącym do Polskich Kolei Państwowych – linia kolejowa nr 2 (Warszawa Centralna – Terespol), od strony zachodniej sąsiaduje z rozległym parkingiem zlokalizowanym przy parku Handlowym „Karuzela”, od strony wschodniej z terenami usług komercyjnych, składów i magazynów, a od północy przylega do ul. Łomaskiej.

c. Uzbrojenie

Działka posiada dostęp do sieci:

- - sieć wodociągowa,
- - sieć energetyczna,
- - sieć telekomunikacyjna,
- - sieć kanalizacji sanitarnej
- - sieć ciepłownicza



Przybliżona lokalizacja inwestycji, Źródło: geoportal.gov.pl (dostęp 06 czerwca 2024r.)

2.4. Projektowane zagospodarowanie terenu

2.4.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

W ramach inwestycji projektowane są poniższe urządzenia budowlane:

1. Wiata garażowo-śmietnikowa wraz z utwardzeniami
2. Place postojowe
3. Ogrodzenie
4. Agregat prądotwórczy oraz centrale wentylacyjne wraz z utwardzeniami

Dodatkowo istniejący budynek dawnej willi Raabego zostanie rozbudowany o zewnętrzną przeszkloną windę towarowo-osobową, która znajdować się będzie na południowej elewacji istniejącego budynku. Winda zostanie połączona z kondygnacją poddasza nowoprojektowanym łącznikiem. Ze względu na projektowaną zmianę formy użytkowania oraz dostępności obiekt wymaga dostosowania do współczesnych potrzeb użytkownika.

Projektowana koncepcja zagospodarowania terenu nawiązuje swoim charakterem do układu ogrodów przy willach podmiejskich przełomu XIX i XX wieku. W północnej części działki zaprojektowano odtworzenie regularnego układu przestrzennego oraz przywrócenie osi centralnej założenia. Na osi założenia zaprojektowano niewielkie ozdobne place otoczone ozdobną roślinnością. Na jednym z nich zaprojektowano kwadratową fontannę. Oś zamknięto drewnianą pergolą wraz z szpalerem drzew oraz eksponatem muzealnym.

Bezpośrednio przy budynku zaproponowano nawierzchnię granitową, tak aby umożliwić dostęp do obiektu osobom niepełnosprawnym. Parking we frontalnej części budynku usunięto na rzecz wiaty garażowej (z instalacją fotowoltaiczną na dachu), która została zlokalizowana na tyłach budynku. Wiata mieści 6 miejsc parkingowych, w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej. Układ drogowy wkomponowano tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejącą roślinność o charakterze wartościowym. W projekcie obok nawierzchni granitowych wykorzystano nawierzchnie przepuszczalne – mineralne.

Układ przestrzenny wzbogacono o oświetlenie zewnętrzne. Zarówno budynek jak i otaczająca go przestrzeń zostały podświetlone różnymi rodzajami oświetlenia, które podkreślą wyjątkowy charakter nowoprojektowanego założenia.

Wiata na garażowo- śmietnikowa:

Projektuje się ażurową wiatę garażowo-śmietnikową (z instalacją fotowoltaiczną na dachu), która została zlokalizowana na tyłach budynku w południowej części działki. Wiata mieści 6 miejsc parkingowych, w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej oraz miejsce do gromadzenia odpadów stałych. Wiata zaprojektowana w stylu retro industrialnym. Projektuje się obsadzenia maskujące widok na wiatę.

Wiata śmietnikowa o rzucie w kształcie prostokąta, posiadają wymiary: 5,00 m x 19,60 m. Wiata oparta na stalowej konstrukcji z dwuteowników. Bryłę przykryto dachem płaskim o spadku wynoszącym 15%. Elewacje oraz przekrycie z blachy panelowej płaskiej na rąbek zatrzaskowy utrzymane są w kolorystyce

grafitowej RAL 7016. Proponowana kolorystyka oraz jej rozmieszczenie zgodnie z rysunkiem detalu W-01.

Ogrodzenie:

Teren otoczono kilkoma rodzajami ogrodzenia dostosowanymi do funkcji i potrzeb użytkownika oraz odwiedzających teren. Od strony wschodniej nakreślono ogrodzenie betonowe (panelowe) obsadzone pnączami. Przy południowej i południowo-zachodniej krawędzi granicy opracowania proponuje się zastosowanie wysokiego, metalowego, ażurowego ogrodzenia na otynkowanej podmurówce betonowej (łączna wysokość do 1,8 m). Ogrodzenie od strony północnej i północno-zachodniej będzie miało analogiczny charakter jak w wyżej opisanym fragmencie, lecz będzie osiągało wysokość do 75 cm.

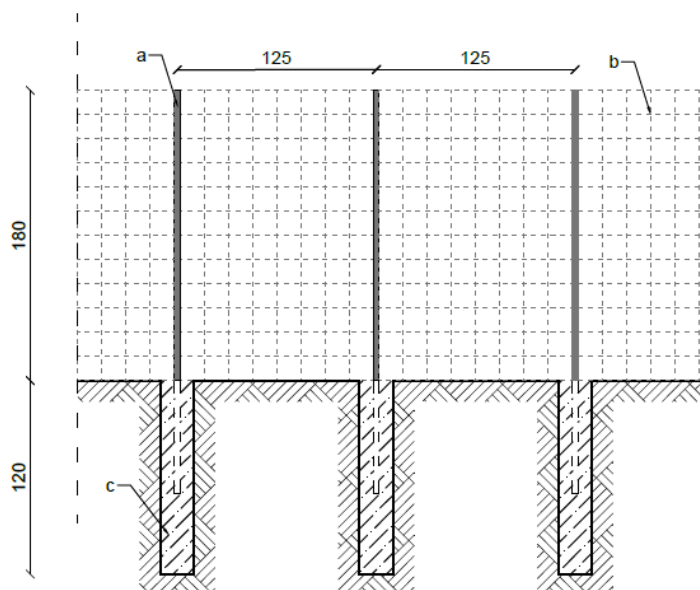
Południowa część terenu zostanie oddzielona od północnej za pomocą furtki oraz bramy wjazdowej zlokalizowanych przy budynku. Projektowane zagospodarowanie powiązane z terenami sąsiadującymi w północno-zachodniej oraz zachodniej części projektując wejścia z furtkami.

Agregat prądotwórczy oraz centrala wentylacyjna wraz z utwardzeniami:

Projektuje się centrale wentylacyjne terenowe z czerpniami znajdujące się przy elewacji południowej budynku oraz agregat prądotwórczy znajdujący się przy wiacie śmietnikowo-garażowej. Projektuje się wyrzutnię oddaloną od budynku przy wiacie garażowej. Zarówno agregat jak i centrale zamaskowane zostaną małymi formami architektonicznymi naśladującymi architekturę ogrodową porośniętą roślinnością. Wszystkie przewody wychodzące z budynku zostaną ukryte w komorach podziemnych biegnących pod chodnikiem. Przekrój komory wynosi ok. 70x100 cm.

PODPORA NA PNĄCZA MOCOWANA DO METALOWYCH SŁUPKÓW

- a- słupek metalowy (40 x 60 x 2600 mm)
- b - metalowa kratka (1200 x 1800 mm)
- c- fundament betonowy



2.4.2. Sposób odprowadzenia wód opadowych

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych oraz dachów będzie odprowadzana na tereny biologicznie czynne własnej nieruchomości. Projektowane spadki terenu wykonuje się do wewnątrz działki nie narażając działek sąsiednich na zalewanie. Rozwiązanie projektowe nie wpływa negatywnie na interesy właścicieli sąsiadujących działek.

2.4.3 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Odpady wytwarzane w obiekcie będą usuwane przez użytkowników obiektu na zasadach ustalonych z administratorem obiektu, do pojemników w wyznaczonym miejscu - projektuje się wiatę garażowo-śmietnikową. Śmieci będą wywożone przez wyspecjalizowane służby.

2.4.4. Komunikacyjny

W obrębie obszaru opracowania projektowane są ciągi pieszo-jezdne umożliwiające dojazd do stanowisk postojowych dla pracowników, ciągi piesze, stanowiska postojowe dla pracowników zadaszone (wiata garażowo-śmietnikowa w południowej części działki nr ew. 994/2).

W zakresie branży drogowej projektuje się budowę układu komunikacyjnego w postaci ciągów pieszo - jezdnych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych.

Ciąg pieszo - jezdny zaprojektowano o szerokości 4,50m wzdłuż wschodniej granicy działki, która prowadzi do budynku Willi Raabbego oraz za budynek gdzie również zaprojektowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,50x5,00m (3 MP), dla busów o wymiarach 3,00x5,00m (2 MP) oraz dla osób z niepełnosprawnościami o wymiarach 3,60x5,00m (1 MP). Układ komunikacyjny uzupełniono o ciągi piesze szer. 1,50÷2,00m zapewniające komunikację pieszą pomiędzy budynkiem, terenami zielonymi oraz zabudową na sąsiednich działkach. Wjazd na działkę odbywać się będzie poprzez przebudowany zjazd z ul. Łomaskiej od strony północnej wg odrębnego opracowania. Zjazd zaprojektowano o szerokości 4,50m.

2.4.5. Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka 994/2 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej (działka nr 377/2) - ul. Łomaska. Na drogę publiczną prowadzi istniejący zjazd, który zostanie przebudowany wg odrębnego opracowania.

2.4.6. Parametry techniczne sieci i uzbrojenia terenu

Teren objęty opracowaniem uzbrojony jest w sieć wodociągową (wo50), kanalizacyjną (ks160), elektroenergetyczną niskiego napięcia, telekomunikacyjną oraz ciepłowniczą

- **Przyłącze elektroenergetyczne**

Zasilenie budynku zostanie wykonane z wykorzystaniem istniejącego przyłącza kablowego. Zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia złącze kablowe przy ścianie budynku zostanie przebudowane przez operatora sieci – PGE Dystrybucja S.A. Miejscem rozgraniczenia własności w złączu kablowym są zaciski prądowe w kierunku odbiorcy.

- **Przyłącze telekomunikacyjne**

W budynku zostanie wykorzystane istniejące przyłącze telekomunikacyjne. Główny Punkt Dystrybucyjny umieszczony zostanie na parterze.

- **Przyłącze wodociągowe**

Do Inwestycji woda bytowa zostanie doprowadzona z miejskiej sieci wodociągowej. Przewiduje się podłączenie do istniejącego przyłącza.

- **Przyłącze kanalizacji sanitarnej**

Ścieki sanitarne z budynku odprowadzone będą projektowaną instalacją kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się na działce Inwestora.

- **Przyłącze c.o.**

Źródłem ciepła dla budynku jest istniejący węzeł cieplny, zlokalizowany w piwnicy budynku.

2.5. Zestawienie powierzchni

BILANS POWIERZCHNI ISTNIEJĄCYCH:		
	m2	%
Powierzchnia całkowita terenu opracowania:	10 569,16	100.00
Powierzchnia zabudowy istniejąca:	543,52	5.14
Powierzchnia utwardzona istniejąca:	881,90	8.35
Powierzchnia biologicznie czynna istniejąca:	9 143,74	86.51

BILANS POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH:		
	m2	%
Powierzchnia całkowita terenu opracowania:	10 569,16	100.00
Powierzchnia zabudowy (suma):	548,57	5.19
Powierzchnia zabudowy istniejąca:	543,52	5.14
Powierzchnia zabudowy projektowana:	5,04	0.05
Powierzchnia utwardzona kamienna (parkingi, place, ciągi piesze i pieszo-jezdne):	1 071,45	10.14
Powierzchnia utwardzona mineralna:	1 128,14	10.67
Powierzchnia biologicznie czynna:	7 821,00	74.00

2.6. Informacje i dane:

2.6.1. Zgodność projektu z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Informacja o ograniczeniach i zakazach w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Teren opracowania objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA” - uchwała nr V/33/11. Obszar objęty opracowaniem oznaczony jest na rysunku planu symbolami 7ZP oraz 5UK/UP.

UCHWAŁA NR V/33/11 RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA z dnia 25 lutego 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA”
Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe dla terenu usług z zakresu kultury z dopuszczeniem usług oświaty i wychowania (UK/UO)
§66. Wyznacza się teren usług z zakresu kultury z dopuszczeniem usług oświaty i wychowania, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem: 5UK/UO. – warunek spełniono §67. Dla terenu usług z zakresu kultury z dopuszczeniem usług oświaty i wychowania ustala się: 1) adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów, przy przestrzeganiu wszystkich przepisów niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń DZIAŁU I, w szczególności Rozdział 5; – warunek spełniono 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych gospodarki i garaży, zgodnie z ustaleniami §38 niniejszej uchwały. – warunek spełniono §68. Na terenie UK/UO nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów na działkach własnych, zgodnie z przepisami §43 niniejszej uchwały. – warunek spełniono §69. Dla terenu UO/UK ustala się: 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, – warunek spełniono 2) maksymalną wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, jednak nie więcej niż 7m do poziomu gzymsu lub okapu i 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, – warunek spełniono 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o symetrycznym kącie nachylenia połaci do 40°, – warunek spełniono 4) kolorystykę elewacji – zgodnie z ustaleniami §34 ust. 2 niniejszej uchwały, – warunek spełniono 5) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku zmiany planu miejscowego liniami zabudowy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń zmiany planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały, – warunek spełniono 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40%, – warunek spełniono 7) ochronę istniejącej roślinności, poddanie jej zabiegom pielęgnacyjnym i porządkującym oraz wprowadzenie nowych nasadzeń i detalu urbanistycznego w oparciu o szczegółowe opracowania studialno-projektowe, w powiązaniu z urządzeniem zieleni na terenie TZP, – warunek spełniono

- 8) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami §35 niniejszej uchwały. – **warunek spełniono**

Rozdział 5

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§22 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze opracowania następujące obiekty, objęte ewidencją konserwatorską:

- 1) Łomaska 11, 21, 30
- 2) Stodolna 12
- 3) Zielona 20/22, 26, 28

2. Wskazuje się granicę strefy ochrony konserwatorskiej wokół obiektu zabytkowego – budynku administracyjnego, położonego przy ul. Łomaskiej 21, w której obowiązuje: obowiązek opiniowania wszelkich działań inwestycyjnych planowanych w strefie w tym również polegających na realizacji detalu urbanistycznego, umieszczaniu reklam, wprowadzaniu nowych nawierzchni oraz działań dotyczących pielęgnacji drzewostanu i nowych nasadzeń. - **warunek spełniono**

3. W odniesieniu do obiektów objętych ewidencją Konserwatora Zabytków ustala się obowiązek uzyskania akceptacji i zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku:

- 1) wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, - **warunek spełniono**
- 2) robót budowlanych w otoczeniu obiektu objętego ewidencją, - **warunek spełniono**
- 3) badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych, - **warunek spełniono**
- 4) zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z obiektu objętego ewidencją, - **warunek spełniono**
- 5) umieszczania urządzeń technicznych, tablic, szyldów itp., - **warunek spełniono**
- 6) podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu objętego ewidencją, - **warunek spełniono**
- 7) zgodnego z ustaleniami zmiany planu przeniesienia lub wyburzenia obiektu, które będzie możliwe po opracowaniu stosownej dokumentacji obiektu, zgodnie z wymaganiami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz uzgodnieniu z WKZ projektu nowego budynku, na etapie wystąpienia o pozwolenie na budowę. – **nie dotyczy**

§23 W razie stwierdzenia relikwów archeologicznych, zmiana planu nakłada obowiązek przerwania wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu badań archeologicznych, których wyniki zdecydują o możliwości kontynuowania prac lub o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu. - **warunek spełniono**

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni parkowej (ZP)

Ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni parkowej (ZP)

§82. Wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 7ZP. – **warunek spełniono**

§83. Dla terenu ZP ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy, z wyłączeniem elementów detalu urbanistycznego i obiektów infrastruktury, związanych z podstawową funkcją terenu, – **warunek spełniono**
- 2) ochronę istniejącej roślinności, poddanie jej zabiegom pielęgnacyjnym i porządkującym oraz wprowadzenie nowych nasadzeń i detalu urbanistycznego w oparciu o szczegółowe opracowania studialno-projektowe, w powiązaniu z urządzeniem zieleni na terenie 5UK/UO, –

warunek spełniono 3) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej, zgodnie z granicą wskazaną na rysunku zmiany planu miejscowego, – warunek spełniono 4) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 70%, – warunek spełniono 5) obowiązek przestrzegania przepisów §22, ust. 2 niniejszej uchwały. – warunek spełniono
Dział I - Rozdział 7 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
§34. Ustala się zasady kształtowania architektury budynków mieszkalnych i usługowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej: 1) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o symetrycznym kącie nachylenia połaci do 40°. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów naśladujących w gamie czerwieni, brązów i szarości – warunek spełniono 2) Kolorystyka elewacji winna nawiązywać do naturalnych materiałów budowlanych, tj. tonacji bieli, beży, szarości i brązów; zakazuje się stosowania jaskrawej ceramiki i okładzin – warunek spełniono §35. Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń: 1) Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych od strony linii kolejowej oraz ogrodzeń od strony ulicy 1KKDZ, – warunek spełniono; 2) Zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimum 60% prześwicie w prześle lub żywopłotu – warunek spełniono; 3) Ogrodzenia realizowane na terenie objętym zmianą planu nie mogą być wyższe niż 1,8m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów, z wyłączeniem terenów UO, dla którego dopuszcza się podwyższenie ogrodzeń urządzeń i terenów sportowych – warunek spełniono; 4) W przypadku ogrodzeń sąsiadujących z terenami, przeznaczanymi w zmianie planu miejscowego na cele publiczne, nakłada się obowiązek przedstawienia właściwemu organowi projektu ogrodzenia przy zgłaszaniu jego budowy – warunek spełniono;
Dział I - Rozdział 8 Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu
§38. 1. Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną. Dopuszcza się modernizację oraz rozbudowę zabudowy adaptowanej pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej oraz wszystkie warunki, dotyczące zabudowy, ustalone w planie miejscowym – warunek spełniono; 2. Nie dotyczy 3. Na wszystkich terenach, z wyłączeniem terenu 1U, dopuszcza się realizację w obrębie działek budowlanych, stałych budynków gospodarczych lub garaży (po jednym obiekcie na działce) o łącznej powierzchni nie większej niż 50m², pod warunkiem dostosowania ich lokalizacji do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń zmiany planu miejscowego, dotyczących zabudowy – warunek spełniono;

2.6.2. Informacja o wpisie do rejestru zabytków.

Obiekt historyczny, dawna willa Raabego, wraz z otoczeniem objęty został formą ochrony zabytków w postaci ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. objęty granicą strefy ochrony konserwatorskiej.

Obiekt historyczny, dawna willa Raabego został również wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

2.6.3. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.

Teren, na którym znajduje się projektowane zamierzenie budowlane nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

2.6.4. Informacja o zagrożeniu dla środowiska.

Planowane przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla środowiska zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

Projektowane zamierzenie budowlane nie powoduje zmian w zakresie ochrony środowiska. Rodzaj i przewidywana ilość wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko – bez zmian.

Nie przewiduje się wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery związanych z ogrzewaniem obiektu. Wytwarzane odpady komunalne będą gromadzone selektywnie w oznaczonych pojemnikach na dotychczasowych zasadach i wywożone przez wyspecjalizowane służby.

2.6.5. Informacja o zagrożeniu higieny i zdrowia użytkowników obiektu.

Zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych - nie występują.

2.7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

1. **Przeznaczenie:** budynek edukacyjno – kulturowy - muzeum.
2. **Wysokość:** - 10,47 m - budynek niski (N) do 12 m
3. **Powierzchnia** ; 1027,79 m²
4. **Kubatura:** 2718,65 m³
5. **Liczba kondygnacji nadziemnych:** 3,
poziomów podziemnych: 1.

6. Charakterystyka zagrożenia pożarowego

W obiekcie nie występują materiały niebezpieczne pożarowo. Główne zagrożenie pożarowe obiektu wynika

z możliwości wad oraz awaryjnego stanu pracy instalacji i urządzeń elektrycznych, a także z możliwości zaprószenia ognia przez osoby znajdujące się w obiekcie.

7. Klasyfikacja pożarowa budynku ze względu na sposób użytkowania

Budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL.

8. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób w budynku

Budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. W budynku brak pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób. W pomieszczeniach zakwalifikowanych do stref PM gęstość obciążenia ogniowego nie przekroczy 1000 MJ/m².

9. Podział budynku na strefy pożarowe

Budynek stanowi następujące strefy pożarowe:

- strefa pożarowa 1 – PM do 500 MJ/m² – strefa obejmująca część podziemną budynku, o powierzchni 134,99 m², przy dopuszczalnej powierzchni do 5 000m²,
- strefa pożarowa 2 – PM do 500 MJ/m² – - strefa obejmująca pomieszczenie elektryczne na parterze, o powierzchni 3,39 m² przy dopuszczalnej powierzchni 10 00 0m²,
- strefa pożarowa 3 – ZL III – strefa obejmująca kondygnacje nadziemne o powierzchni 844,21 m² przy dopuszczalnej powierzchni 8 000 m².
- strefa pożarowa 4 – PM od 500 MJ/m² do 1000MJ/m² – - strefa obejmująca pomieszczenie archiwum na parterze, o powierzchni 10,08 m² przy dopuszczalnej powierzchni 8 000m²,
- strefa pożarowa 5 – PM do 500 MJ/m² – strefa obejmująca pomieszczenie - zaplecze tech. stolarni w części podziemnej budynku, o powierzchni 21,41 m², przy dopuszczalnej powierzchni do 5 000m²,
- strefa pożarowa 6 – PM do 500 MJ/m² – strefa obejmująca pomieszczenie - zaplecze tech. ceramiki w części podziemnej budynku, o powierzchni 18,73 m², przy dopuszczalnej powierzchni do 5 000m²,

Dodatkowo w budynku zostały wydzielone pomieszczenia: magazyn historii oraz magazyn militari, ścianami o klasie odporności ogniowej REI 120 i drzwiami EI 60 – w ramach przyjętych rozwiązań zastępczych ekspertyzy.

Pomieszczenia techniczne (np. hydrofornia, pom. elektryczne), z których będą zasilane niezbędne podczas pożaru urządzenia przeciwpożarowe stanowią odrębne strefy pożarowe, oddzielone ścianami o klasie odporności ogniowej REI 120 oraz drzwiami EI 60.

Strefa pożarowa PM, jest oddzielona od stref pożarowych ZL ścianami REI 120, stropem REI 120, oraz drzwiami EI 60.

Przy ścianach oddzielenia przeciwpożarowego powinny być zachowane pionowe pasy o szerokości 2m i klasie EI 60 – uzyskano odstępstwo.

Przy ścianach oddzielenia przeciwpożarowego usytuowanych pod kątem 90° na jednej ze ścian w pasie 4 m powinna być zachowana ściana oddzielenia przeciwpożarowego REI 120 z materiałów niepalnych – uzyskano odstępstwo.

Przepusty instalacyjne w ścianach oddzielenia przeciwpożarowego są zabezpieczone do klasy odporności ogniowej (EI) wymaganej dla tych elementów.

Przewody wentylacyjne w miejscu przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego są wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie odporności ogniowej równej klasie odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego (EIS). Przewody wentylacyjne samodzielne lub obudowane prowadzone przez strefę pożarową, której nie obsługują, mają klasę odporności ogniowej wymaganą dla elementów

oddzielenia przeciwpożarowego tych stref pożarowych lub są wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające.

Dopuszcza się nieinstalowanie przepustów, o których mowa wyżej dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez ściany i stropy do pomieszczeń higienicznosanitarnych.

Przepusty instalacyjne o średnicy większej niż 0,04 m przechodzące w ścianach i stropach wydzielonej i oddymianej klatki schodowej, przedsionków przeciwpożarowych i kotłowni są zabezpieczone do klasy odporności ogniowej EI 60.

10. Klasa odporności pożarowej budynku:

Budynek stanowi klasę odporności pożarowej „C” - budynek niski (N) ze strefą pożarową ZL III, PM do 500 MJ/m² oraz PM do 1000 MJ/m².

Klasa odporności i pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
1	2	3	4	5	6	7
„C”	R 60	R15	REI 60	EI 30	E 15	R15

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) - nie stawia się wymagań.

- 1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej R odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.
- 2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.
- 3) Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.
- 4) Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy EI 60, a dla drzwi komór zsypu klasy EI 30.
- 5) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

(o↔i) – klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem, ogień oddziałuje na pas z dwóch stron: od zewnętrznej(outdoor-o) i jednocześnie (↔) od wewnętrznej (ln side – i)

Poddasze użytkowe jest oddzielone od palnej konstrukcji dachu przegrodami o klasie odporności ogniowej EI30.

Drewniana konstrukcja dachu powinna posiadać klasę odporności ogniowej R 15 – uzyskano odstępstwo.

W ścianach zewnętrznych budynku powinny być zachowane są pasy międzykondygnacyjne o wysokości nie mniejszej niż 0,8 m lub oddzielenia poziome w

formie daszków, gzymsów, balkonów o wysięgu, co najmniej 0,5 m, oddzielenia poziome wykonane są z materiałów nierozprzestrzeniających ognia.

Biegi i spoczniki schodów służących do ewakuacji powinny być wykonane z materiałów niepalnych i spełniać klasę odporności ogniowej, co najmniej R 60. – uzyskano odstępstwo dla klatki schodowej KL 1.

Obudowa oddymianej klatki schodowej powinna posiadać ściany w klasie odporności ogniowej REI 60 – klatka schodowa KL 1 nie posiada obudowy w wymaganej klasie uzyskano odstępstwo.

11. Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych: Nie występuje.

12. Warunki ewakuacji:

Długości przejść ewakuacyjnych w strefie ZL nie przekraczają 40 m.

Długość dojsć ewakuacyjnych w strefie ZL III nie powinna przekraczać 30 m przy jednym dojsciu i 60 m, przy co najmniej dwóch kierunkach ewakuacji – oddymiana klatka schodowa. Długość dojscia na poziomej drodze ewakuacyjnej nie powinna wynosić więcej niż 20 m - niezgodność zawarta w ekspertyzie, uzyskano odstępstwo.

Przejście ewakuacyjne nie prowadzi łącznie przez więcej niż trzy pomieszczenia.

Szerokość przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach powinna wynosić nie mniej niż 0,9 m, a w przypadku przejść służących do ewakuacji nie więcej niż 3 osób – nie mniej niż 0,8 m - niezgodność zawarta w ekspertyzie uzyskano odstępstwo.

Szerokość poziomej drogi ewakuacyjnej powinna wynosić nie mniej niż 140 cm, a w przypadku przeznaczonej dla nie więcej niż 20 osób - 120 cm- niezgodność zawarta w ekspertyzie, uzyskano odstępstwo.

Skrzydła drzwi, stanowiące wyjścia na drogę ewakuacyjną, zmniejszające, po ich całkowitym otwarciu, wymaganą szerokość tej drogi są wyposażone w samozamykacze.

Na drogach ewakuacyjnych nie dopuszcza się umieszczania przedmiotów, urządzeń technicznych i instalacji w sposób zmniejszający ich szerokość poniżej podanych wartości.

Drzwi dwuskrzydłowe posiadają, co najmniej jedno, nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości nie mniejszej niż 0,9 m.

Wysokość dróg ewakuacyjnych wynosi, co najmniej 2,2 m, natomiast wysokość lokalnego obniżenia nie mniej niż 2 m, przy czym długość obniżonego odcinka drogi jest nie dłuższa niż 1,5 m - niezgodność zawarta w ekspertyzie uzyskano odstępstwo.

Szerokość użytkowa schodów powinna wynosić: spoczników min. 1,5 m, szerokość biegów 1,2 m, max. wysokość stopni 0,175 m - niezgodność zawarta w ekspertyzie uzyskano odstępstwo.

Liczba stopni w jednym biegu klatki schodowej powinna wynosić 17 - niezgodność zawarta w ekspertyzie uzyskano odstępstwo.

Szerokość schodów wachlarzowych powinna wynosić min. 0,25 m w odległości nie większej niż 04 m od poręczy balustrady - niezgodność zawarta w ekspertyzie uzyskano odstępstwo.

Szerokość schodów zewnętrznych powinna wynosić min. 0,35 m - niezgodność zawarta w ekspertyzie uzyskano odstępstwo.

Na drodze ewakuacyjnej nie należy stosować materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych.

Okładziny sufitów lub sufity podwieszane należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

13. Urządzenia przeciwpożarowe:

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- oświetlenie ewakuacyjne na wszystkich drogach ewakuacyjnych o natężeniu oświetlenia, co najmniej 5 lx i czasie działania 2 h – w ramach przyjętych rozwiązań zastępczych ekspertyzy,
- system oddymiania na klatce schodowej KL1, – w ramach przyjętych rozwiązań zastępczych ekspertyzy,
- system sygnalizacji pożaru – w ramach przyjętych rozwiązań zastępczych ekspertyzy,

14. Przygotowanie budynku do działań ratowniczych: brak wymagań

15. Droga pożarowa: brak wymagań

16. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku wynosi 20 dm³/s i jest zapewnione z sieci wodociągowej dwoma hydrantami przeciwpożarowymi o wydajności min 10 dm³/s – każdy. Hydranty zewnętrzne znajdują się przy ul. Łomaskiej w odległości: pierwszy 58,22 m od budynku (wymagany do 75 m) i drugi w odległości ok. 102 m (wymagany w odległości do 150 m) od przedmiotowego budynku.

16. Warunki usytuowania:

Odległości do granic działki wynoszą min. 4 m do budynków sąsiednich min. 8 m.

Odległości od granic działki jak i obiektów sąsiednich są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

17. Informacja o rozwiązaniach zamiennych: Budynek był przedmiotem ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Uzyskano postanowienie dnia 2 września 2024r. od Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej WZ.52840.206.2024.3MŁ.

18. Inne ważne dane:

Wyposażyć budynek w podręczny sprzęt gaśniczy, co najmniej jedna jednostka masy środka gaśniczego (4 kg lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej ZL oraz na każde 300 m² w strefie pożarowej PM– zwiększona ilość środka gaśniczego w ramach przyjętych rozwiązań zastępczych zawartych w ekspertyzie.

Dla budynku należy opracować Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego.

2.8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Po przeprowadzeniu analizy projektowanego zamierzenia budowlanego oraz analizy uwarunkowań formalno-prawnych, stwierdza się, że obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji obejmuje działkę będącą przedmiotem opracowania.

Jednocześnie realizacja nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi gminnej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Przebudowywany budynek nie będzie zacieniał terenów sąsiednich w sposób inny niż dotychczas, aby jakkolwiek ograniczyć możliwość zabudowy działek sąsiednich. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Określenie obszaru oddziaływania dokonano między innymi w oparciu o następujące przepisy i akty prawne:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)
- 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. 69 z późn. zmianami):
 - Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie – przestanianie
 - Miejsca postojowe dla samochodów osobowych § 18, 19
 - Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.
 - Oświetlenie i nasłonecznienie § 60
 - Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271

3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. 1. IZT-01_ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Rys. 2. PZT-01_PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rys. 3. PZT-02_SCHEMAT KANAŁÓW PODZIEMNYCH Z INSTALACJAMI ORAZ
LOKALIZACJA CENTRAL WENT

Rys. 4. W-01_WIATA