



**STAROSTA SANDOMIERSKI**  
27-600 Sandomierz, ul. Mickiewicza 34  
tel. 15 - 644 57 37 do 42, fax 15 - 832 28 29

**EGZ. 4**

mgr inż. arch. Grzegorz Makowski, 28-100 Busko-Zdrój, ul. Wojska Polskiego 2, tel 505 830 433

## **PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY**

**Przebudowa parteru wraz ze zmianą sposobu użytkowania  
parteru na dzienny dom „SENIOR +”.**

Niniejszy załącznik Nr 1  
stanowi integralną część decyzji  
nr 504/19  
z dnia 04.11.2019r.

**OBIEKT:** Budynek usługowy

**KATEGORIA OBIEKTU:** XVII

**ADRES:** dz. nr. ew. 417/1, 417/2, ul. Opatowska 23, 27-640 Klimontów

**OBRĘB EWIDENCYJNY:** 0012

**JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:** 260903\_2 Klimontów

**INWESTOR:** Gmina Klimontów, ul. Zysmana 1, 27-640 Klimontów

**Z up. STAROSTY**  
mgr inż. Ryszard Zbojark  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa

Na podstawie z Art. 20, ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r, Prawo Budowlane oświadczam, że poniższy projekt budowlany został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Grzegorz Makowski	10/PKOKK/2012	09.2019 r.	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Marcin Dalmata	10/PKOKK/2013	09.2019 r.	



2

**STAROSTA SANDOMIERSKI**  
27-600 Sandomierz, ul. Mickiewicza 34  
tel. 15 - 644 57 37 do 42, fax 15 - 832 28 29

**EGZ. 4**

mgr inż. arch. Grzegorz Makowski, 28-100 Busko-Zdrój, ul. Wojska Polskiego 2, tel 505 830 433

## **PROJEKT BUDOWLANY**

**Przebudowa parteru wraz ze zmianą sposobu użytkowania  
parteru na dzienny dom „SENIOR +”.**

**OBIEKT:** Budynek usługowy

**KATEGORIA OBIEKTU:** XVII

**ADRES:** dz. nr. ew. 417/1, 417/2, ul. Opatowska 23, 27-640 Klimontów

**OBRĘB EWIDENCYJNY:** 0012

**JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:** 260903\_2 Klimontów

**INWESTOR:** Gmina Klimontów, ul. Zysmana 1, 27-640 Klimontów

### **ZAWARTOŚĆ PROJEKTU:**

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Część architektoniczna:                    | 2 do 40    |
| 2. Część konstrukcyjna:                       | 41 do 77   |
| 3. Część sanitarna:                           | 78 do 102  |
| 4. Projektowana charakterystyka energetyczna: | 103 do 119 |
| 5. Część elektryczna:                         | 120 do 140 |

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU:

1. Uprawnienia projektantów
2. Zaświadczenia projektantów
3. Informacja BLOZ
4. Z1 – Sytuacja – Skala 1:500
5. Opis techniczny
6. Rysunki architektoniczne:
  - Rys. 01 – Rzut piwnic – Skala 1:100
  - Rys. 02 – Rzut parteru – Skala 1:100
  - Rys. 03 – Rzut dachu – Skala 1:100
  - Rys. 04 – Przekrój A-A – Skala 1:100
  - Rys. 05 – Przekrój B-B – Skala 1:100
  - Rys. 06 – Elewacja południowa i wschodnia – Skala 1:100
  - Rys. 07 – Elewacja zachodnia i północna – Skala 1:100
7. Rysunki inwentaryzacji
  - Rys. i01 – Rzut piwnic – Skala 1:100
  - Rys. i02 – Rzut parteru – Skala 1:100
  - Rys. i03 – Rzut piętra – Skala 1:100
  - Rys. i04 – Przekrój A-A – Skala 1:100
  - Rys. i05 – Przekrój B-B – Skala 1:100
  - Rys. i06 – Elewacja południowa i wschodnia – Skala 1:100
  - Rys. i07 – Elewacja zachodnia i północna – Skala 1:100



## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

### Przebudowa parteru wraz ze zmianą sposobu użytkowania parteru na dzienny dom „SENIOR+”.

**Inwestor :** Gmina Klimontów, ul. Zysmana 1, 27-640 Klimontów

**Adres budowy:** dz. nr. ew. 417/1, 417/2, ul. Opatowska 23, 27-640 Klimontów

#### 1. Przedmiotem opracowania jest:

- I. 

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zamienny w ramach inwestycji: „Przebudowa parteru wraz ze zmianą sposobu użytkowania parteru na dzienny dom „SENIOR+”, na dz. nr. ew. 417/1, 417/2, przy. Ul. Opatowskiej 26 w Klimontowie.
--

Zmiana w stosunku do projektu podstawowego:

- rezygnacja przez inwestora z przebudowy piętra budynku usługowego ze zmianą sposobu użytkowania piętra na obiekt kultury

#### 1. Usytuowanie budynku – bez zmian, zgodnie z sytuacją

Zestawienie powierzchni budynku po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania:

Wskaźniki po przebudowie budynku:	
Powierzchnia zabudowy:	254,0
Powierzchnia użytkowa	188,4
Kubatura	2 336

#### 2. Przedmiot i cel inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku ze zmianą sposobu użytkowania.  
Celem inwestycji jest utworzenie dziennego domu „SENIOR+”.

#### 3. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem i ustalenia
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- Wizja lokalna i pomiary w terenie
- Inwentaryzacja stanu istniejącego
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku *w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (jednolity tekst Dz.U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.)
- Ustawa *Prawo Budowlane* z dnia 7 lipca 1994 roku (jednolity tekst Dz. U. z 2017r. poz. 1332 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (jednolity tekst Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (j.t. Dz.U. z 2015 r. poz.1651 ze zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (jednolity tekst Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r., *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz.U. z 2016r., poz. 71)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2012r. poz. 462 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku *w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu* (j.t. Dz.U. z 2013r. nr 120 poz. 1126 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 6 czerwca 2014 r. *w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy*. (Dz. U. z 2014 r., poz. 817)



- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz.2117)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 r., Nr 109, poz.719)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 Nr 169 poz. 1650 z późn. zm.)

#### 4. WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

- Wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 48,36%
- Powierzchnia zabudowy: 18,21%
- Intensywność zabudowy: 0,27
- Wysokość zabudowy – **2 kondygnacje nadziemne**
- Zadaszenie dachami dwuspadowymi

Przedmiotowa nieruchomość posiada istniejący dojazd z ul. Opatowskiej od strony wschodniej istniejącym wjazdem.

1. Istniejący zjazd i wyjazd spełnia wymogi zjazdu publicznego zawarte w rozdziale 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 124/
2. Zjazd odpowiada wymaganiom wynikającym z jego użytkowania i przeznaczenia i jest dostosowany do bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów dla których są przeznaczone oraz wymagań ruchu pieszego
3. Zjazd zapewnia swobodny przepływ wód deszczowych odwadniających drogę

#### 5. UZBROJENIE DZIAŁKI:

- woda z wodociągu gminnego – wg odrębnego opracowania,
- instalacja elektryczna – istniejące przyłącze
- kanalizacja sanitarna do sieci kanalizacji – wg odrębnego opracowania,
- odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone zlokalizowane na działce,
- usuwanie odpadów stałych z istniejącego śmietnika

#### 6. ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka Inwestora posiada kształt zbliżony do prostokąta, przylega do utwardzonej drogi gminnej – ul. Opatowskiej.

Dostępność komunikacyjna z w/w ulicy. W chwili obecnej działka zabudowana budynkiem przeznaczonym do przebudowy oraz przylegającym śmietnikiem. Projektowana przebudowa wykonana w technologii murowanej o dwóch kondygnacjach nadziemnych z poddaszem nieużytkowym. Działki sąsiednie zabudowane.

#### 7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANEJ

##### Bilans terenu w granicach opracowania ABCDE

Nazwa elementu zagospodarowania terenu	Pow.	Udział %
<b>Powierzchnia działki w granicy opracowania ABCDE</b>	<b>1 437,00</b>	<b>100,00%</b>
Projektowana przebudowa budynku usługowego	254,00	17,68%
Istniejący budynek inwentarski	7,74	0,54%
Istniejący teren zielony	695,00	48,36%
Istniejący teren utwardzony	480,26	33,42%
<b>Powierzchnia zabudowy</b>		
Projektowana przebudowa budynku usługowego + budynek inwentarski	<b>261,74</b>	<b>18,21%</b>
<b>Powierzchnia biologicznie czynna</b>		
Istniejący teren zielony	<b>695,00</b>	<b>48,36%</b>



## **8. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU – budynek nieużytkowany**

Budynek przeznaczony do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania w obecnym stanie technicznym nie nadaje się do użytkowania (znacznie ugięcia stropów drewnianych nad parterem i piętrem, częściowo zniszczona stolarka, podłogi oraz odpadające tynki, przecieki w dachu, zdewastowana instalacja wod-kan, c.o. i elektryczna).

Należy doprowadzić budynek do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami z art. 5 Prawo Budowlane w zakresie spełnienia bezpieczeństwa konstrukcji i warunków użytkowych i warunków ppoż. W tym celu projektuje się przebudowę budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania.

W opracowaniu uwzględniono normy:

- PN-82/B-02000 „Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.”
- PN-82/B-02001 „Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.”
- PN-82/B-02003 „Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.”
- PN-80/B-02010 „Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem.”
- PN-77/B-02011 + Az1:2009 „Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem.”
- PN-B-03002: 1999 + Az1 + Az2 „Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczanie.”
- PN-B-03002: 2007 „Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczanie.”
- PN-81/B-03020 „Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.”
- PN-81/B-03150/00 do 03 „Konstrukcje z drewna i materiałów drewnopochodnych. Obliczenia statyczne i projektowanie. (...)”
- PN-B-03150: 2000 + Az1 + Az2 „Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie.”
- PN-90/B-03200 „Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.”
- PN-B-03264: 2002 „Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.”

### **Zakres opracowania ekspertyzy**

Ekspertyza (ocena techniczna) zakresem obejmuje cały obiekt będący przedmiotem przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania.

### **Opis stanu istniejącego**

Budynek 2-kondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym i częściowym podpiwniczeniem. Przykryty dachem dwuspadowym. Budynek w technologii tradycyjnej murowanej ze stropami typu Kleina (nad piwnicami) a pozostałe drewniane. Stropy oparte bezpośrednio na ścianach. Posadowienie budynku bezpośrednie na ławach fundamentowych.

### **Dane ogólne:**

- powierzchnia zabudowy – 254,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa - 433,56 m<sup>2</sup>
- kubatura obiektu - 2336 m<sup>3</sup>
- Fundamenty pod budynkiem kamienne posadowione na różnych poziomach w części podpiwniczonej około 2 m od poziomu terenu i w części niepodpiwniczonej około 1,5 od poziomu terenu.
- Ściany piwnic i podmurówki z kamienia gr. 70 cm
- Strop nad piwnicami łukowy typu Kleina
- Ściany zewnętrzne piwnic gr. 70 cm a wewnętrzne 45 cm z kamienia
- Ściany kondygnacji nadziemnych z cegły pełnej
- Ścianki działowe z cegły pełnej
- Kominy z cegły pełnej
- Stropy nad parterem i piętrem drewniane
- Konstrukcja dachowa drewniana płatwiowo-kleszczowa
- Pokrycie dachu eternitem i blachą płaską
- Stolarka okienna i drzwiowa drewniana i stalowa
- Podłogi drewniane nad parterem i piętrem a w piwnicach beton
- Rynny i obróbki blacharskie metalowe
- Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczne, wod - kan, – w stanie nie nadającym się do użytkowania oraz przyłącza wody ze studni, kanalizacji do zbiornika na nieczystości ciekłe (do likwidacji), elektryczne i gazowe
- Budynek posiada jedną klatkę schodową
- Dostęp do budynku przez cztery niezależne wejścia

**Opis funkcji pomieszczeń zgodnie z inwentaryzacją.**

Dokumentacja fotograficzna:







#### Ocena stanu technicznego budynku

W przypadku elementów: ścian fundamentowych, ścian nośnych, kominów, nadproży okiennych i drzwiowych, konstrukcji dachu, nie stwierdzono uszkodzeń, pęknięć i zarysowań konstrukcyjnych mających wpływ na bezpieczeństwo użytkowania budynku.

#### Wnioski:

Projektowana przebudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania wraz z przyjętymi w niej rozwiązaniami nie wpłynie na zwiększenie naprężeń konstrukcji, wykonana zgodnie z dokumentacją nie stwarza zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników i istniejącego obiektu. Budynek nadaje się do planowanej przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania.

mgr inż. Robert Gradzik  
Uprawnienia budowlane do projektowania,  
kierowania i nadzorowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr upr. SWK/0008/PWOK/13  
tel. 600 775 684

#### 9. ZASADA POWIĄZANIA ZABUDOWY Z OTOCZENIEM

Przy kształtowaniu projektowanej przebudowy budynku wzięto pod uwagę układ przestrzenny, funkcję, charakter i walory przestrzenno-kompozycyjne a także lokalne uwarunkowania krajobrazowe.

Wszelkie działania inwestycyjne, związane z realizacją projektowanej przebudowy obiektu zostały podporządkowane nadrzędnemu celowi, jakim jest przestrzenne, funkcjonalne i widokowe powiązanie projektowanej inwestycji z otoczeniem, uwzględniające założenia:

- Projektowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pod względem funkcji i formy oraz zastosowanych materiałów i technologii budowlanych harmonizuje z otoczeniem, stanowiąc jego dopełnienie;
- żaden z elementów planowanej inwestycji nie narusza istniejących osi i ciągów widokowych, nie stanowi negatywnej dominanty przestrzennej, nie ingeruje w znaczący sposób w krajobraz przyrodniczo-kulturowy oraz nie zakłóca ekspozycji widokowych bezpośredniego otoczenia;
- projektowana przebudowa obiektu posiada spójną formę architektoniczną oraz zwarty charakter bryły;
- sposób rozwiązania przykrycia dachowego projektowanej przebudowy budynku nawiązuje do dachów na istniejącym budynku zlokalizowanego w rejonie przedmiotowej inwestycji;
- zakładana funkcja projektowanej przebudowy nie wywołuje uciążliwości ani obniżenia standardu sąsiedztwa;
- projektowana inwestycja nie wpływa znacząco na istniejące ukształtowanie terenu na obszarze inwestycji oraz nie narusza stanu wód i gruntów na terenach sąsiednich;
- planowana inwestycja nie narusza żadnych praw i interesów osób trzecich.

#### 10. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA, OCHRONY ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU

##### 10.1. Miejsce gromadzenia odpadów stałych – istniejący śmietnik

##### 10.2. Kształtowanie zieleni



W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się prowadzenia żadnych działań, które mogłyby w jakikolwiek sposób zagrozić istniejącej zieleni w otoczeniu terenu inwestycji. W szczególności nie planuje się działań, których skutkiem będzie zakłócenie naturalnego obiegu wody gruntowej w strefie zasięgu brył korzeniowych. Technologie budowlane oraz przyjęte rozwiązania materiałowe należy uznać za bezpieczne dla elementów zieleni, rosnących w sąsiedztwie planowanej inwestycji.

#### **10.3. Niwelacja terenu**

Przy realizacji inwestycji nie wystąpi konieczna znacząca niwelacja istniejącego terenu. Prace niwelacyjne ograniczono do ukształtowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie budynku.

Należy stwierdzić, że prace niwelacyjne nie spowodują żadnych zmian terenowych na działkach sąsiednich ani nie wpłyną na stosunki wodne panujące w rejonie inwestycji.

#### **10.4. Przesłanianie, zacinienie z powodu zabudowy na działce inwestora**

W bezpośrednim otoczeniu terenu planowanej inwestycji nie znajdują się obecnie budynki zawierające pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi i jednocześnie zwrócone w kierunku projektowanej budowy ścianami z otworami okiennymi. Jednocześnie odległość projektowanego obiektu od sąsiednich terenów, na których znajdują się budynki mieszkalne, jest znacznie większa niż hipotetyczna wysokość przesłaniania. W związku z powyższym należy stwierdzić, że projektowany budynek nie utrudni dostępu do światła dziennego do pomieszczeń zlokalizowanych na działkach sąsiednich.

#### **10.5. Strefy ochronne i formy ochrony**

Projektowany obiekt:

- nie znajduje się w obszarze górniczym ani w terenie oddziaływania szkód górniczych;
- nie znajduje się w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- nie znajduje się w terenie objętym ochroną gruntów rolnych lub leśnych;
- teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze chronionym Natura 2000.

#### **10.6. Ochrona środowiska**

Biorąc pod uwagę funkcję projektowanej zabudowy, jej gabaryty i wyposażenie instalacyjne, a także zastosowane rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe należy stwierdzić, że inwestycja w pełnym zakresie spełni obowiązujące standardy ochrony wszystkich elementów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego i nie stanowi dla tych elementów zagrożenia, w całym okresie jej trwania.

Ponadto, inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć:

- mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.

#### **10.7. Ochrona przyrody**

Uwarunkowania realizacyjne uwzględniają wymogi określone w tym obszarze tj. inwestycja nie zakłóca stosunków wodnych, nie likwiduje zadrzewień i drzew, nie terenie inwestycji nie występują dzikie zwierzęta, legowiska, zbiorniki wodne, starorzecza itp. oraz inwestycja nie narusza obszarów zielonych.

#### **10.8. Ochrona zieleni**

Teren inwestycji jest obecnie pozbawiony elementów zieleni wartych zachowania i ochrony. W ramach inwestycji nie przewiduje się prowadzenia żadnych działań, które mogłyby w jakikolwiek sposób zagrozić istniejącej zieleni w najbliższym sąsiedztwie. W szczególności nie planuje się działań, których skutkiem będzie zakłócenie naturalnego obiegu wody gruntowej w strefie zasięgu brył korzeniowych. Technologie budowlane oraz przyjęte rozwiązania materiałowe należy uznać za bezpieczne dla elementów zieleni, rosnących w otoczeniu planowanej inwestycji.

#### **10.9. Ochrony gruntów i wód**

Posadowienie obiektu na płytkim fundamencie bezpośrednim, powyżej ustabilizowanego zwierciadła wód gruntowych. W związku z powyższym należy wyraźnie zaznaczyć, że inwestycja:

- nie narusza stanu wód gruntowych ze szkoda dla gruntów sąsiednich, w szczególności nie wywoła zjawiska tzn. leja depresyjnego, którego skutkiem jest niekontrolowany odpływ wód gruntowych z terenów bezpośrednio sąsiadujących z otoczeniem z obszarem inwestycji;
- nie wpłynie niekorzystnie na naturalne ukształtowanie terenu i panujące na nim stosunki wodne;
- nie spowoduje znaczącego przekształcenia nawierzchni istniejącego terenu i znaczącej niwelacji istniejącego terenu.

Wody opadowe odprowadzane z połąci dachowej budynku zostaną w całości rozprowadzone po terenie o nawierzchni biologicznie czynnej, przepuszczalnej, w granicach terenu inwestycji.

#### **10.10. Ochrona powietrza**

Mając na uwadze konieczność ochrony powietrza atmosferycznego przed emisją czynników szkodliwych, w szczególności toksycznych gazów i pyłów, zaopatrywanie budynku w energię ciepłą zaprojektowano poprzez system centralnego ogrzewania pomieszczeń bazujący na kotłach gazowych dwufunkcyjnych, umieszczonych na każdej kondygnacji.



#### **10.11. Ochrona przed hałasem i wibracjami**

Biorąc pod uwagę funkcję zabudowy, jej lokalizację należy stwierdzić, że normalna eksploatacja projektowanej zabudowy nie będzie powodować nadmiernej uciążliwości dla otoczenia związanej z emisją hałasu lub wibracji.

#### **10.12. Gospodarka odpadami**

Wszelkie odpady powstałe w wyniku normalnej eksploatacji obiektu będą poddawane segregacji oraz czasowo składowane w miejscu gromadzenia odpadów stałych w istniejącym śmietniku. Nieczystości ciekłe będą odprowadzane do istniejącego układu kanalizacji i dalej do sieci kanalizacji gminnej.

#### **10.13. Warunki ochrony higieny i zdrowia użytkowników zabudowy**

W żadnym z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, znajdującym się w obrębie zabudowy nie występują czynniki, które mogą być uznane za szkodliwe dla zdrowia ludzi, w szczególności: wysoka lub niska temperatura, nadmierna lub niedostateczna wilgotność powietrza, hałas, drgania, promieniowanie jonizujące, pola elektromagnetyczne, zawilgocenie, korozja biologiczna, gazy, pyły, pary, nadmierne lub niedostateczne nasłonecznienie, substancje toksyczne, materiały grożące wybuchem, elementy lub substancje brudzące, środki biologicznie zakaźne itp.

Żadne z pomieszczeń nie może być również uznane za zagrożone wybuchem.

#### **10.14. Ochrona interesu publicznego oraz interesu osób trzecich**

Projekt budowlany jest wykonany w taki sposób, aby eksploatacja przez cały okres jej trwania:

- o była zgodna z obowiązującymi przepisami prawa;
- o była zgodna z przepisami oraz odnośnymi normami technicznymi, higienicznymi, sanitarnymi i przeciwpożarowymi;
- o spełniała wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- o nie naruszała praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących z terenem inwestycji;
- o nie ograniczała dostępu do drogi publicznej;
- o nie ograniczała możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
- o nie ograniczała dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- o nie powodowała uciążliwości, wywołanych przed nadmierny hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- o nie powodowała zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;
- o nie powodowała zakłóceń pracy urządzeń elektrycznych;
- o nie narusza ciągłości istniejących elementów melioracyjnych oraz ich funkcji.

#### **10.15. Ochrona zabytków i ochrona krajobrazu**

Budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków - występuje konieczność uzyskania uzgodnienia z WUOZ.

#### **10.16. Ochrona przeciwpożarowa -**

1. Projektowana rozbudowa zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III
2. Budynek zalicza się do budynków niskich dwukondygnacyjnych z częściowym podpiwniczeniem i stanowi jedną strefę pożarową
3. Wymagana klasa odporności pożarowej dla budynku „D” – zgodnie z WT §212 ust. 3 dopuszcza się obniżenie wymaganej klasy odporności pożarowej gdy poziom stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną jest na wysokości nie większej niż 9,0m nad poziomem terenu – wysokość ta wynosi 3,63m
4. Elementy budynku zaprojektowano w klasie odporności ogniowej adekwatnie do „D” klasy odporności pożarowej budynku
5. Elementy budowlane należy wykonać w stopniu niepalności i NRO
6. Wykonawca budynku powinien uzyskać od sprzedawcy dla w/w elementów budowlanych wymagane certyfikaty – atesty na wymaganą odporność ogniową wymienioną w pkt. 4
7. Wymagane urządzenie przeciwpożarowe:
  - Główny przeciwpożarowy wyłącznik prądu w obrębie głównego wejścia do budynku.
  - Oświetlenie awaryjno-ewakuacyjne o czasie świecenia 1 godziny.
  - W/w urządzenia zostaną wykonane zgodnie z projektami wykonawczymi uzgodnionymi z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń pożarowych.
8. Przejście instalacyjne w stropach należy zabezpieczyć masą o odporności ogniowej EI 30
9. Ewakuacja osób z budynku:
  - Ewakuacja jest zapewniona korytarzami o szerokości powyżej 1,4 m
  - Długość dośń ewakuacyjnych nie przekraczająca 30 m w poziomie
  - Drzwi na zewnątrz budynku o wymiarach 1,20m szerokości przejścia



- Droga pożarowa nie wymagana.
- 10. W odległości do 75 m usytuowany jest hydrant zewnętrzny przy ul. Opatowskiej.  
Budynek należy wyposażać w gaśnice proszkowe GP6ABC po jednej szt. na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i co najmniej 1 szt. na każdej kondygnacji
- 11. Budynek należy oznakować znakami ewakuacyjnymi i ochrony przeciwpożarowej
- 12. Dla budynku opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego

#### **10.17. Ochrona istniejących elementów infrastruktury**

Na terenie objętym opracowaniem nie znajdują się elementy infrastruktury, które w wyniku inwestycji uległy bądź ulegną w przyszłości naruszeniu ciągłości i sprawności funkcjonowania w wyniku zabudowy.

#### **10.18. Wpływ eksploatacji górniczych, zagrożenia zjawiskiem osuwania się ziemi i wodą zalewową**

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się pod wpływem możliwości wystąpienia szkód górniczych, osuwaniu mas ziemnych jak również nie został zakwalifikowany do terenów zalewowych.

#### **10.19. Przystosowanie inwestycji dla potrzeb osób niepełnosprawnych**

Dojście i dojazd do budynku po terenie utwardzonym o nachyleniu ok. 5,0%, wejście bezpośrednio do budynku, wejście do pomieszczenia drzwiami dwuskrzydłowymi o szer. przejścia 1,20 m, drzwi bez progu, w WC zaprojektowano uchwyty przy sedesie i umywalce. Przewiduje się schodółaz dla osób niepełnosprawnych.

#### **10.20. Dostęp do drogi**

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego – gminnej drogi publicznej. poprzez utwardzony dojazd o szer. 3,5m.

#### **10.21. Komunikacja wewnętrzna**

Głównym elementem wewnętrznego układu komunikacyjnego obsługującego inwestycję, jest dojazd i dojście piesze do budynku. Dojazd posiada nawierzchnię utwardzoną dostosowaną do ruchu pojazdów, co wystarcza do zapewnienia sprawnego i bezkolizyjnego dojazdu samochodów osobowych do miejsc postojowych istniejących w granicach terenu inwestycji.

### **11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu – obszar oddziaływania obiektu – bez zmian**

#### **12. Uwagi końcowe:**

Niniejsza dokumentacja projektowa została opracowana jako projekt budowlany dla inwestycji polegającej na zlokalizowaniu domu dziennego „SENIOR +”.

Dokumentacja projektowa została sporządzona w zakresie odpowiadającym projektowi budowlanemu i ma stanowić podstawę formalną do uzyskania decyzji administracyjnej, upoważniającej Inwestora do uzyskania zatwierdzenia projektu budowlanego w ramach przedmiotowej inwestycji.

PROJEKTANT,

mgr inż. arch. Grzegorz Makowski  
nr upr. 10/PKOKK/2012

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Marcin Dalmata  
nr upr. 10/PKOKK/2013

STAROSTA SANDOMIERSKI

27-600 Sandomierz, ul. Mickiewicza 34

tel. 15 - 644 57 37 do 42, fax 15 - 832 28 29

**OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE**

Zgodnie z art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego Dz. U. z 7 lipca 1994 (j. t. Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn.zm.) obszar oddziaływania w otoczeniu projektowanej inwestycji na podstawie przepisów odrębnych, które potencjalnie mogłyby wprowadzać związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

**Nazwa inwestycji:**

PRZEBUDOWA PARTERU WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PARTERU NA DZIENNY DOM SENIOR+.

**Adres budowy:**

ul. Opatowska 23, 27-640 Klimontów

**Działka nr ewidencyjny 417/1**

**Projektowana inwestycja oddziałuje na działkę sąsiednią o nr ewid. 65/2 ze względu na lokalizację budynku przy granicy – brak istniejących obiektów na które oddziaływałby przebudowywany budynek**

Wszystkie warunki są spełnione tj. §12, §13, §271 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

**Podstawy prawne:**

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku /jednolity tekst Dz.U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm./
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Ustawa z dnia 16 grudnia 2002 roku, (Dz.U. z 2017 roku poz. 2285)

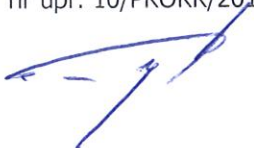
**brak oddziaływania na działki o nr ewid. 66/2, 414, 418, 420/3, 420/4, 1370, 1371 – działki sąsiednie**

Projektowana inwestycja nie oddziałuje na budynek gospodarczy na działce o nr ewid. 1370 usytuowany w odległości 11,5m od inwestycji.

Pozostałe budynki w pobliżu inwestycji są w odległościach znacznie większych od maksymalnej wysokości projektowanej przebudowy i nie określa się dla nich oddziaływania.

**PROJEKTANT:**

mgr inż. arch. Grzegorz Makowski  
nr upr. 10/PKOKK/2012


**SPRAWDZAJĄCY:**

mgr inż. arch. Marcin Dalmata  
nr upr. 10/PKOKK/2012

