

Spis treści:

Lp.	Zawartość:	Strona:
	Dokumenty o których mowa w art. 34 ust.3d ustawy Prawo budowlane	
art.34 ust.3d	Oświadczenie projektantów	3
art.34 ust.3e	Oświadczenie sprawdzających	4 – 7
	Część opisowa	
§14. pkt. 1-8 (§18)	Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu	8 – 20
	Część rysunkowa	
§15 ust.2	Projekt zagospodarowania terenu	21



OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art.34 ust.3D pkt.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 12 kwietnia 2023r. poz.682 zmiany z 2020r. poz. 2127, z 2022r. poz. 2206, z 2023r. poz. 553,967,1506,1597,1681,1762) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu „Przebudowa i rozbudowa wraz z termomodernizacją budynku Domu Pomocy Społecznej w Chodzieży” realizowany w Chodzieży przy ul. Ujskiej, identyfikator: 300101_1.0001.2016/2 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor: **Powiat Chodzieski**
ul. Wiosny Ludów 1
64-800 Chodzież

Lp.	imię i nazwisko: branża	pieczęć i podpis:
1.	mgr inż.arch.Łukasz Maciejewski <i>architektura</i>	

data opracowania: 30 listopad 2023r.

Na podstawie Art.34.3da. wymogu dołączenia kopii uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności o którym mowa w ust. 3d pkt 1 oraz zaświadczenia o którym mowa w ust. 3d pkt 2 nie stosuje się z uwagi na wpis do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Biuro Architektoniczno – Konstrukcyjne ARCHIKON Łukasz Maciejewski

ul. Wojska Polskiego 18/3, 64 – 800 Chodzież
tel. 67 348 85 78, 601 871 765, 605 423 125
e-mail: biuro@archikon.org, z.maciejewski@post.pl, archimacko@post.pl
nip: 764-229-73-18, regon: 300736832
Bank Spółdzielczy w Chodzieży
81 8945 0002 0025 7026 2000 0010



OŚWIADCZENIE SPRAWDZAJĄCYCH

Zgodnie z art.34 ust.3E pkt.2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Prawo budowlane (Dz. U. z 12 kwietnia 2023r. poz.682 zmiany z 2020r. poz. 2127, z 2022r. poz. 2206, z 2023r. poz. 553,967, 1506,1597,1681,1762) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu „Przebudowa i rozbudowa wraz z termomodernizacją budynku Domu Pomocy Społecznej w Chodzieży” realizowany w Chodzieży przy ul. Ujskiej, identyfikator: 300101_1.0001.2016/2 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor: **Powiat Chodzieski**
ul. Wiosny Ludów 1
64-800 Chodzież

Lp.	imię i nazwisko: branża	pieczęć i podpis:
1.	mgr inż.arch.Tadeusz Tylka <i>architektura</i>	

data opracowania: 30 listopad 2023r.

Biuro Architektoniczno – Konstrukcyjne ARCHIKON Łukasz Maciejewski

ul. Wojska Polskiego 18/3, 64 – 800 Chodzież
tel. 67 348 85 78, 601 871 765, 605 423 125
e-mail: biuro@archikon.org, z.maciejewski@post.pl, archimacko@post.pl
nip: 764-229-73-18, regon: 300736832
Bank Spółdzielczy w Chodzieży
81 8945 0002 0025 7026 2000 0010

Pila dnia 22 grudnia 81 r.

(pieczęć)

Nr NN-8345/474/81



DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, 3 T. i § 13 ust. 1 pkt 1 lit. rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Tadeusz TYLKA
(imię i nazwisko)

mgr inż. arch.
(tytuł naukowy — zawodowy)

urczony(=) dnia 2 października 19 51 r. w Żninie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta
(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie pełnym

(specjalizacja zawodowa)

Obywatel(ka) Tadeusz TYLKA jest upoważniony(a) do:

(imię i nazwisko)

- 1/ sporządzania projektów w zakresie realizacji:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzoru i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz wykonania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska za pośrednictwem Wojewody Piłskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

WYKONANIE:

Ob. Tadeusz TYLKA
ul. Boh. Stalingradu 29/30
64-920 Piła

Z OP. WOJEWODY

[Podpis]
mgr inż. Andrzej Cieszek
Z-ca Dyrektora
Wojewódzkiego Biura Technicznego
Z-pa Głównego Architekta

m. p.

(podpis i pieczęć)



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Tadeusz Tylka

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **NN-8345/474/81**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0334**.

Członek czynny od: 01-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 19-10-2023 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Karolina Groszek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0334-7C78-8Y85-YC26-E762

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.

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu – *Rozbudowa i przebudowa wraz z termomodernizacją budynku Domu Pomocy Społecznej w Chodzieży*

Lokalizacja: *ul. Ujska 47*

64-800 Chodzież

Inwestor: *Powiat Chodzieski*

ul. Wisony Ludów 1

64-800 Chodzież

Warunki lokalizacji – podstawa opracowania:

Podstawę opracowania projektu zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego stanowi:

- 1/ Uchwała nr XXXVIII/357/06 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 29 maja 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży.
- 2/ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 7 czerwca 2019r., poz. 1065, zmiany: z 2020r. poz.1608, z 2022 poz. 1225).
- 3/ Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 12 kwietnia 2023r. poz.682 zmiany z 2020r. poz. 2127, z 2022r. poz. 2206, z 2023r. poz. 553,967,1506,1597,1681,1762)
- 4/ Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 10 sierpnia 2022r., poz.1679)
- 5/ Ustawa – Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami – Dz. U. z dnia 08.06.2005roku).
- 6/ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 26 września 2019r. poz. 1839, zmiany z 2022r. poz. 1071, z 2023r. poz. 1724).
- 7/ Ekspertyza techniczna w zakresie ochrony przeciwpożarowej z dnia 20 kwietnia 2019r. autorstwa mgr inż.Mariusza Plaka i mgr inż.Eugeniusza Borodziuka
- 8/ Postanowienie Nr 168/2019 Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 7 czerwca 2019r. znak: WZ.5595.168.1.2019
- 9/ Postanowienie Nr 168-1/2019 Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 7 czerwca 2019r. znak: WZ.5595.168.2.2019

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia:
Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rozbudowa i przebudowa budynku Domu Pomocy Społecznej w Chodzieży wraz z termomodernizacją przystosowując budynek do aktualnych warunków technicznych oraz zwiększenie bezpieczeństwa pożarowego.

W zakresie przedsięwzięcia mamy:

PIWNICA:

- termomodernizacja ścian zewnętrznych styropianem XPS grubości 15cm wraz z izolacją przeciwwilgociową i tynkiem mozaikowym
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- wydzielenie pożarowo klatek schodowych wraz z systemem oddymiania
- poszerzenie otworów drzwiowych wraz z montażem nadproży stalowych -dwuteowników
- zamurowanie i podmurowanie okien-piwnica skrzydło wschodnie strona południowa
- rozebranie murka przy oknach od strony południowej (skrzydło wschodnie)
- wzmocnienie stropu w magazynie ; - wykonanie nowej płyty żelbetowej spełniającego również rolę drogi p.-poż. o nacisku 100kN

PARTER:

- termomodernizacja ścian zewnętrznych styropianem EPS 70-040 grubości 20cm i tynkiem silikonowym
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej- całość
- wyizolowanie klatek schodowych wraz z systemem oddymiania
- poszerzenie otworów drzwiowych wraz z montażem nadproży
- zamurowanie oznaczonych otworów okiennych
- montaż rolet przeciwpożarowych oraz drzwi do wind
- montaż barierek podłączonych do systemu kontroli dostępności
- rozebranie i wymurowanie nowego wiatrolapu od strony wschodniej (podest wejściowy)
- wykonanie zadaszenia nad wjazdem głównym
- rozebranie istniejącego komina wraz z murowaniem nowego w postaci kształtek systemowych i wykonanie nowego stropu w miejsce ubytku
- przebudowa toalet i łazienek poprzez rozebranie istniejących i wykonanie nowych przegród – systemowych
- rozebranie tarasu i wykonanie nowego od strony wschodniej wraz z podjazdami dla osób niepełnosprawnych oraz nowych barierek
- hydroizolacja tarasu od strony zachodniej wraz z wykonaniem nowych podjazdów i bezprogowego wjazdu do pokoi oraz nowych barierek
- hydroizolacja istniejącego tarasu wraz z wykonaniem nowych płytek posadzkowych
- rozebranie schodów do wiatrolapu od strony wschodniej i wykonanie nowych
- rozebranie schodów na taras od strony południowej i wykonanie nowych- przy skrzydle wschodnim
- wykonanie nowych utwardzeń zewnętrznych z kostki betonowej , demontaż nawierzchni z płyt drogowych po stronie zachodniej z wymianą na kostkę betonową (polbruk), likwidacja skweru zielonego, plac zawracania itp.

- **przeniesienie hydrantu zewnętrznego**
- **rozebranie ścian „kiosku”**
- **uruchomienie windy dla transportu posiłków zgodnie ze specyfikacją wystawioną przez Warsztat Elektromechaniki Dźwigowej SC Eugeniusz Gron, Zbigniew Kuffel**
- **malowanie pokoi mieszkalnych wszystkich ścian i sufitów**
- **na korytarzach i holl wykucie nowego podwieszonego sufitu z kasetonów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia, przewody i kable elektryczne oraz inne instalacje wykonane z materiałów palnych, prowadzone w przestrzeni ponad sufitami podwieszonymi, wykorzystywanej do wentylacji lub ogrzewania pomieszczenia, powinny mieć osłonę lub obudowę o klasie odporności ogniowej co najmniej EI30- wymiana**

I PIĘTRO:

- **termomodernizacja ścian zewnętrznych styropianem EPS 70-040 grubości 20cm i tynkiem silikonowym**
- **wymiana stolarki okiennej i drzwiowej**
- **wyizolowanie klatek schodowych wraz z systemem oddymiania**
- **poszerzenie otworów drzwiowych wraz z montażem nadproży stalowych z dwuteowników**
- **częściowe zamurowanie otworów okiennych – kl. schodowa**
- **montaż rolet przeciwpożarowych oraz drzwi do wind**
- **montaż barierek podłączonych do systemu kontroli dostępności**
- **rozebranie istniejącego komina wraz z murowaniem nowego w postaci kształtek systemowych i wykonanie nowego stropu w miejsce ubytku**
- **w pokojach mieszkalnych hydroizolacja istniejącego tarasu wraz z wykonaniem nowych płytek i barierek oraz odwodnienia**
- **przebudowa toalet i łazienek poprzez rozebranie istniejących i wykonanie nowych – systemowych**
- **malowanie ścian i sufitów w pokojach mieszkalnych**
- **na korytarzach i holl wykucie nowego podwieszonego sufitu z kasetonów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia, przewody i kable elektryczne oraz inne instalacje wykonane z materiałów palnych, prowadzone w przestrzeni ponad sufitami podwieszonymi, wykorzystywanej do wentylacji lub ogrzewania pomieszczenia, powinny mieć osłonę lub obudowę o klasie odporności ogniowej co najmniej EI30- wymiana**

II PIĘTRO

- **termomodernizacja ścian zewnętrznych styropianem EPS 70-040 grubości 20cm i tynkiem silikonowym**
- **wymiana stolarki okiennej i drzwiowej**
- **wyizolowanie klatek schodowych wraz z systemem oddymiania**
- **poszerzenie otworów drzwiowych wraz z montażem nadproży**
- **częściowe zamurowanie otworu okiennego – kl. schodowa montaż klap oddymiających w dachu- wykucie otworu w stropodachu obrobienie konstrukcyjne z ram stalowych**
- **montaż rolet przeciwpożarowych oraz drzwi do wind**
- **montaż barierek podłączonych do systemu kontroli dostępności**
- **rozebranie istniejącego komina wraz z murowaniem nowego w postaci kształtek systemowych i wykonanie nowego stropu w miejsce ubytku**

- **hydroizolacja istniejącego tarasu wraz z wykonaniem nowych płytek i barierek oraz odwodnienia**
- **przebudowa toalet i łazienek poprzez rozebranie istniejących i wykonanie nowych – systemowych**
- **rozebranie ogrodu zimowego i wykonanie tarasu wraz z hydroizolacją oraz nowymi płytkami i barierkami na wysokość 2m.**
- **malowanie ścian i sufitów w pokojach mieszkalnych**
- **na korytarzach i holl wykonać nowego podwieszonego sufitu z kasetonów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia, przewody i kable elektryczne oraz inne instalacje wykonane z materiałów palnych, prowadzone w przestrzeni ponad sufitami podwieszonymi, wykorzystywanej do wentylacji lub ogrzewania pomieszczenia, powinny mieć osłonę lub obudowę o klasie odporności ogniowej co najmniej EI30- wymiana**

DACH

- **termomodernizacja dachu w postaci styropapy grubości 30cm i pokrycia z papy termozgrzewalnej.**
- **wymiana wszystkich rynien dachowych oraz rur spustowych**
- **wykonanie nowych betonowych daszków na przewodach wyciągowych**
- **uzupełnienie ubytków w kominach oraz wykonanie tynku mozaikowego na ściankach kominów**

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:

Teren inwestycji obejmuje działkę nr 2016/2 położoną w miejscowości Chodzież przy ul. Ujskiej. Obrys terenu posiada nieregularny kształt. Teren zabudowany o zróżnicowanych poziomach. Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi działka nr 1990. Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla rozbudowy i przebudowy wraz z termomodernizacją budynku Domu Pomocy Społecznej w Chodzieży. Budynek zlokalizowany w środkowej części działki z ciągami komunikacji kołowej od strony północnej, wschodniej i zachodniej oraz pieszej od strony wschodniej i południowej. Miejsca parkingowe od strony zachodniej dla pracowników oraz zachodniej dla gości i odwiedzających. Teren rekreacyjny od strony północnej i zachodniej. Od strony południowej przewidziano rozbudowę. Zjazdy istniejące pozostające bez zmian

Projektowane zagospodarowanie i wykaz:

- 1/ projektowany budynek Domu Pomocy Społecznej w Chodzieży (ozn. nr 1)
- 2/ miejsce na odpady – w budynku oraz na terenie
- 3/ projektowane utwardzenia
- 4/ miejsca parkingowe
- 5/ zieleni
- 6/ obiekty małej architektury
- 7/ portiernia

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Przy wjeździe na teren działki od strony zachodniej przewiduje się utwardzone miejsce do dojścia do pomieszczenia doskładowania odpadów (kubły na kołkach, śmieci wywożone przez służby komunalne), utwardzoną drogę do budynku oraz miejsca postojowe. Odległość miejsc do składowania odpadów od

granic i okien pomieszczeń przeznaczonych do stałego pobytu ludzi jest prawidłowa. Odległość miejsc od okien również jest zachowana. Projektuje się także wymianę istniejących ciągów komunikacji pieszej na nowe w postaci kostki betonowej.

Do budynku są doprowadzone są przyłącza:

- przyłącze wody
- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- przyłącze sieci kanalizacji deszczowej
- przyłącze gazowe

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci sanitarnej poprzez istniejące przyłącze do budynku.

Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki inwestora oraz do istniejącej sieci deszczowej.

c) Układ komunikacyjny:

Na terenie objętym wnioskiem projektuje się utwardzenia z kostki betonowej, stanowiące dojazd i dojście do budynku, oraz miejsca postojowe dla samochodów (16 sztuk w tym 2 sztuki dla osoby niepełnosprawnej. Wymiary miejsc postojowych wynoszą 2,5x5,0m oraz 3,6x5,0m dla osoby niepełnosprawnej. Odległość miejsc postojowych od granicy z najbliższą sąsiednią działką:

- drogową nr 1990 wynosi 31m
- budowlaną nr 2016/1 wynosi 12m
- leśną nr 8075/3 wynosi 8m

Dojazd do budynku przez działkę drogową nr 1990.

Projektuje się ciąg komunikacyjny pieszo-jezdnej dookoła budynku:

- powierzchnia utwardzeń projektowana ok. 4540m²
- miejsca parkingowe na terenie działki - 16 sztuk w tym 2 dla osób niepełnosprawnych

Utwardzenie z kostki betonowej na podkładzie z piasku oraz mineralne o przepuszczalności opadów u = 50%.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej:

Zjazd na działkę istniejący z drogi publicznej dz. nr 1990

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- przyłącze kanalizacji sanitarnej ø160PCV
- przyłącze wody ø80PCV
- przyłącze energetyczne eND
- przyłącze gazowe ø63PCV
- sieć deszczowa ø150PCV

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

Teren o ukształtowaniu zrównoważonym, nierówny, zwyżkujący w stronę południową, różnica wysokości wynosi 8m. Projektuje się ciąg pieszo-jezdny (utwardzenia) w tym parkingi ze spadkiem ok 0,5 % na teren działki inwestora oraz teren zieleni niskiej w miejscach już urządzonych.

4. Zestawienie:

a) Powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony:

- powierzchnia zabudowy: **1288,79m²**
- powierzchnia użytkowa: **3398,30m²**
- kubatura: **14565,80m³**
- wysokość budynku do okapu: **8,18m i 10,14m**
- wysokość budynku: **8,18m i 10,45 m**
- szerokość: **40,55m**
- długość: **72,34m**
- liczba kondygnacji: **IV**

b) powierzchni dróg, parkingów, tarasów: **4768,69 m²**

c) powierzchnia biologicznie czynnej: **10248,31 : 16300 = 0,6287 – 63%**

d) całkowita powierzchnia zabudowy: **1283 : 16300 = 0,0787 – 7%**

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zabudowy: nie określa się

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy zabudowy: nie określa się

g) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących.

g) bilans terenu:

Parametr:	Wskaźnik:
Powierzchnia działki	16300m ²
Powierzchnia zabudowy	1288,79m ²
Powierzchnia utwardzeń	4540,00m ²
Miejsce na odpady	w budynku
Powierzchnia zieleni urządzonej	10248,31m ²
Wskaźnik zabudowy	7%
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	63%

5. Informacje i dane:

a) rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

Wypis i wyrys zmiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży – Uchwała Nr XXXVIII/357/06 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 29 maja 2006r.

§50.1. Dla poszczególnych terenów, przeznaczonych pod zabudowę, warunki zabudowy i zagospodarowania określa się następująco:

7) teren - 4.7UZ - teren zabudowy usługowej w szczególności ochrony zdrowia i opieki społecznej z zakwaterowaniem, w istniejących obiektach związanych z opieką społeczną. O ile zachowana będzie funkcja związana ze stałym zakwaterowaniem - ustala się zakaz powiększania powierzchni zabudowy, chyba że rozbudowa będzie wynikać z poprawy warunków higieniczno-sanitarnych lub bezpieczeństwa pracy – **warunek spełniony**

§33.1. Na całym obszarze objętym planem, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, zachowuje się istniejącą zabudowę, chyba że z treści uchwały wynika inaczej i ustala się prawo do: 1) rozbiórki obiektów, z zachowaniem przepisów wynikających z ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; 2) przebudowy istniejących budynków, związanej z ustalonym przeznaczeniem terenu; 3) budowy, w tym odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale – **warunek spełniony**

§34. O ile na działce zabudowanej wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki przekracza 80% - ustala się zakaz nowej zabudowy - **warunek spełniony**

§36. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki służące ustalaniu ilości miejsc dla parkowania samochodów osobowych:

4) dla obiektów związanych z zakwaterowaniem - 1 miejsce postojowe/5 miejsc noclegowych

5) dla szpitali - 1 miejsce postojowe/5 łóżek

6) dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb, z uwzględnieniem miejsc postojowych dla osób zatrudnionych. - **warunek spełniony**

b) Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Teren z lokalizacją na działce nr 2016/2 nie jest wpisany do rejestru Zabytków i nie podlega ochronie Konserwatora Zabytków oraz nie leży na terenie strefy archeologicznej.

c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:

Budynek Domu Pomocy Społecznej nie jest zlokalizowany na terenie oddziaływania szkód górniczych.

d) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

Przedmiotowa inwestycja nie spowoduje powstania żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu budowlanego i ich otoczenia. Nie jest również inwestycją, dla której wymagane jest przeprowadzenie odrębnego postępowania dotyczącego oddziaływania na środowisko oraz nie wymaga opracowania raportu oddziaływania na środowisko. Teren działki zlokalizowany jest poza granicami obszaru chronionego Natura 2000.

- dla budowy niniejszego przedsięwzięcia inwestycyjnego przed rozpoczęciem budowy obiektów podstawowych należy wykonać zagospodarowanie placu budowy poprzez wyznaczenie dróg

dojazdowych do miejsca budowy, wyznaczenia miejsc składowania materiałów budowlanych wg rodzajów i kolejności ich wbudowania z bezpiecznym przygotowaniem podłoża.

- dla składowania materiałów mogąco szkodliwie oddziaływać na środowisko gruntowo - wodne należy powierzchnię jego składowania wyłożyć folią budowlaną o gr. 0,7mm. Również stanowiska robocze oraz stanowiska wytwórcze wyznaczyć i odpowiednio zabezpieczyć przed szkodliwym oddziaływaniem na środowisko gruntowo - wodne

- inwestora zobowiązuje się do wyznaczenia miejsc dla składowania odpadów stałych i odpowiedniego oznakowania tych miejsc oraz zapewnić odbiór powstałych odpadów

- projektowana rozbudowa w czasie budowy oraz w okresie użytkowania nie spowoduje wydzielania emisji hałasu, a także promieniowania i innych zakłóceń na środowisko sąsiedniej zabudowy jak i nie stanowi uciążliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane w sąsiedztwie .

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu, w przypadku projektu zagospodarowania działki lub terenu:

Budynek Domu Pomocy Społecznej jest budynkiem niskim posiadającym trzy kondygnacje nadziemne, częściowo podpiwniczony. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowany, otynkowany.

a) informacje o powierzchni wewnętrznej, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji:

- powierzchnia wewnętrzna: 3818,93m²
- kubatura brutto: 14565,80m³
- wysokość: 10,45m i 8,80m
- liczba kondygnacji IV (jedna podziemna + trzy nadziemne)
- grupa wysokości budynku: N – niski

Piwnica:

- powierzchnia użytkowa: 720,78m²
- powierzchnia wewnętrzna: 851,45m²
- grupa wysokości budynku: N - niski
- kubatura brutto: 2843,05m³

Parter:

- powierzchnia użytkowa: 1013,17m²
- powierzchnia wewnętrzna: 1149,18m²
- grupa wysokości budynku: N - niski
- kubatura brutto: 4259,20m³

I piętro:

- powierzchnia użytkowa: 617,35m²
- powierzchnia wewnętrzna: 1112,93m²
- grupa wysokości budynku: N - niski
- kubatura brutto: 4224,77m³

II piętro:

- powierzchnia użytkowa: 720,78m²
- powierzchnia wewnętrzna: 705,37m²
- grupa wysokości budynku: N - niski
- kubatura brutto: 2705,23m³

b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Budynek kwalifikuje się do budynku użyteczności publicznej ZL II (kategorii zagrożenia ludzi) jako głównej kwalifikacji, z częściami w piwnicy zakwalifikowanymi do ZL III oraz PM (produkcyjno – magazynowy) oddzielonych pożarowo zgodnie z podziałem na strefy pożarowe.

c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:

Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków określone w §212 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury (z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) . Budynek zakwalifikowano zgodnie z §212.4. budynek niski „N” – klasa odporności „B”.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁵⁾					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
„B”	R120	R30	REI 60	EI60 (o↔i)	EI30	RE30

gdzie:

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) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Ocena odporności ogniowej:

Lp.	Nazwa elementu budynku	Wymagana klasa odporności ogniowej	Materiały i wyroby budowlane, a których wykonano elementy budynku	Ocena odporności ogniowej
1.	Główna konstrukcja nośna	R120	ściany z bloczków z betonu komórkowego lub cegła ceramiczna pełna	Spełnia wymagania
2.	Konstrukcja dachu	R30	żelbetowe płyty prefabrykowane	Spełnia wymagania
3.	Stropy	REI60	stalowo – ceramiczne typu KLEIN	Spełnia wymagania
4.	Ściany zewnętrzne	EI60 ^{1), 2)}	ściany z bloczków z betonu komórkowego lub cegła ceramiczna pełna	Spełnia wymagania
5.	Ściany wewnętrzne	EI30	ściany z bloczków z betonu komórkowego lub cegła ceramiczna pełna	Spełnia wymagania
6.	Przekrycie dachu	RE30	styropapa	Spełnia wymagania

Elementy budynku odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej powinny być nierozprzestrzeniające ognia.

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

d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:

W budynku nie przewiduje się występowania zagrożenia wybuchem (brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem). W budynku nie zakłada się użytkowania gazu propan – butan. Budynek posiada instalację gazu ziemnego GZ-50 doprowadzona jest do pomieszczenia kotłowni i kuchni.

Podstawowe parametry pożarowe gazu ziemnego GZ-50:

- gaz palny, wybuchowy
- granice wybuchowości – 4,3% - 15%
- minimalna energia zapłonowa dla mieszaniny gazowo – powietrznej – 0,27MJ
- ciepło spalania – 41MJ/Nm³
- gęstość względna powietrza $d_p=0,6$ (lżejszy)

W budynku nie będą występować inne substancje mogące spowodować powstanie atmosfer wybuchowych.

e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:

Budynek jest obiektem wolnostojącym usytuowanym w odległości:

- 34m od granicy działki o numerze ewidencyjnym gruntu 1990,
- 40m od granicy działki o numerze ewidencyjnym gruntu 104/1,
- 20m od granicy działki o numerze ewidencyjnym gruntu 8075/3,

- 32m od granicy działki o numerze ewidencyjnym gruntu 2016/1,
- 35m od budynku wielorodzinnego znajdującego się na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 2016/1.

Szczegółową lokalizację obiektów przedstawiono na planie zagospodarowania terenu.

f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych:

Dla budynku jest wymagane zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 20 dm³/s.

Jest ona zapewniona w ramach ilości wody przewidzianej dla jednostki osadniczej z hydrantów zewnętrznych zainstalowanych na sieci wodociągowej w miejscowości Chodzież

Hydrant zlokalizowany w odległości zgodnej z wymaganiami: tj. od 5 do 75 m od chronionego obiektu:

- hydrant podziemny DN80 zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 2016/2 w odległości 6m
- hydrant nadziemny DN80 zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 1990 w odległości 55m
- hydrant nadziemny DN80 zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 4422/1 w odległości 59m

Do budynku niskiego o rozpiętości powyżej 60m i krótszym boku poniżej 60m wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej wzdłuż dłuższego boku. Do budynku doprowadzona jest utwardzona droga o szerokości 5m i usytuowana w odległości co najmniej 5m od ściany wschodniej i zachodniej budynku umożliwiającą ruch pojazdów wzdłuż dłuższego boku. Od zachodniej strony budynku DPS-u – zgodnie z Postanowieniem nr 168-1/2019 z dnia 04 czerwca 2019 r. WKW PSP wyraził zgodę na usytuowanie drogi pożarowej w odległości 17,5 m na odcinku o długości ok. 15m. Na końcu drogi pożarowej zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej wyznaczono miejsce umożliwiające zawrócenie pojazdów pożarniczych (odcinki drogi z możliwością zawrócenia pojazdu). Ponadto do części skrzydła wschodniego (strona południowo – wschodnia) droga pożarowa została zapewniona od wewnętrznej strony dziedzińca z możliwością wjazdu do połowy długości z możliwością zawracania poprzez cofanie pojazdami na odcinku nie dłuższym niż 15m.

Do działki i budynku jest zapewniony dojazd od strony północnej działka nr 1990 przez dwie bramy wjazdowe.

g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu:

Postanowieniem nr 168/2019 oraz 168-1/2019 z dnia 04 czerwca 2019 r. WKW PSP wyraził zgodę na zastosowanie

następujących rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony ppoż.:

1) w celu zrekompensowania nie spełnionych w budynku DPS-u wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego wymienionych w pkt. 6.2. proponuje się następujące ponadstandardowe rozwiązania zastępcze:

- zapewnienie możliwości wyjścia do strefy pożarowej o powierzchni poniżej 750 m² na poziomie kondygnacji nadziemnych,

- zapewnienie podwyższonego natężenia oświetlenia awaryjnego dróg ewakuacyjnych, o natężeniu 3 lx na poziomie posadzki w każdym punkcie drogi ewakuacyjnej oraz 10 lx w miejscach usytuowania urządzeń przeciwpożarowych i wyjść ewakuacyjnych, załączającego się automatycznie w ciągu 2s od chwili zaniku zasilania podstawowego, minimalny czas działania oświetlenia 1 godz.,
- wyposażenie budynku w oświetlenie ewakuacyjne zapewniające jednoznaczne dostarczenie informacji w zakresie kierunku ewakuacji,
- przeprowadzanie ćwiczeń ewakuacyjnych co najmniej 1 raz w roku poprzedzonych szkoleniem dla osób funkcyjnych,
- wyposażenie pomieszczenia kotłowni w dwa działające niezależnie od siebie detektory gazu ziemnego powodujące odcięcie dopływu gazu po przekroczeniu stężenia 10 % dolnej granicy wybuchowości gazu,
- wyposażenie pomieszczenia ochrony i dyżurek pielęgniarskich w wyciąg z instrukcji bezpieczeństwa pożarowego zawierający warunki ochrony przeciwpożarowej oraz część graficzną.

Ponadto:

- usytuowanie drogi pożarowej w odległości 17,5 m na odcinku o długości ok. 15 od zachodniej strony budynku DPS-u.

h) Podstawy prawne opracowania warunków ochrony przeciwpożarowej:

- [1] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2022 poz. 2057 ze zm.).
- [2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225).
- [3] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822).
- [4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 nr 124, poz. 1030).
- [5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1563).
- [6] PN – B – 02852 Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

a) Forma architektoniczna projektowanego budynku jest określona funkcją jej użytkowania i przeznaczenia: użyteczności publicznej. Parametry geometryczne budynku i wskaźniki techniczne takie jak powierzchnia zabudowy, wysokości czy kąt dachu oraz zastosowanie kolorystyki materiałów elewacyjnych są odpowiednie dla formy architektonicznej tego terenu i sąsiedniej zabudowy istniejącej - dotyczy to również intensywności wykorzystania terenu.

b) Technologia zastosowania materiałów budowlanych:

Zgodnie z Art. 10 Prawa Budowlanego do budowy niniejszego obiektu należy stosować materiały budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie; posiadające certyfikaty lub aprobaty techniczne wydane na podstawie Polskich Norm.

c) Bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych:

Projektowany budynek jest przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez bezprogowy dostęp do budynku, bezprogowy dostęp do tarasów na poziomie parteru, windę dla osób niepełnosprawnych oraz wyznaczono miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych. Budynek zatem spełnia wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w art.1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r. (Dz. U. z 2012r. poz.1169 oraz 2018r. poz.1217).

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:

Budynek Domu Pomocy Społecznej zlokalizowany jest na działkach zabudowanych oraz niezabudowanych. Zatem lokalizacja inwestycji jest w obszarze o takich samych walorach użytkowych jak istniejące sąsiedztwo.

Poza tym w strefie oddzielającej budynek od granicy działki sąsiedniej jest zieleń średnia, która dodatkowo eliminuje jakikolwiek wpływ oddziaływania na działki sąsiednie.

Jednocześnie inwestor na swojej działce nie prowadzi i nie będzie prowadził żadnej działalności uciążliwej – w założeniach funkcji użyteczności publicznej.

Budynek umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń budynków sąsiednich, ponadto między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku. W budynkach sąsiednich w ramach istniejącej zabudowy w każdym pomieszczeniu zapewnione jest nasłonecznienie powyżej 1,5h.

W ramach inwestycji nie zostaną pogorszone warunki przesłaniania i nasłonecznienia / zacienienia budynków sąsiednich.

Zatem z uwagi na istniejącą lokalizację inwestycji - nie będzie występowało negatywne oddziaływanie na obszar sąsiedni, występujące oddziaływanie nie będzie wykraczało poza granicę w/w działki inwestora.

Zgodnie z przedstawioną analizą żadna z działek sąsiednich nie znajduje się w obszarze oddziaływania obiektu, gdyż istniejący budynek nie ogranicza możliwości lokalizacji budynków na sąsiednich działkach.

Podstawa prawna: §13.1 i §60 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 7 czerwca 2019r., poz. 1065, zmiany: z 2020r. poz.1608, z 2022 poz. 1225).

*mgr inż. arch. Łukasz Maciejewski
upr. bud. 77/PWOKK/UpB/2011
nr izby WP-0896*