

## **I. DANE OGÓLNE**

### **1. Nazwa i adres obiektu budowlanego**

Opracowanie dotyczy projektu dostosowania budynku dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, rozbudowa i przebudowa o podjazd dla niepełnosprawnych, dobudowa windy, zmiana przeznaczenia pomieszczeń na pomieszczenia biurowe administracji publicznej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej, oraz instalacją foto-voltaniczną o mocy do 50kW na dachu budynku

**2. Inwestor:** Gmina Miejska Bielsk Podlaski  
Ul. Kopernika 1  
17-100 Bielsk Podlaski

**3. Autor:** mgr inż. arch. Hubert Ciesielski

### **5. Podstawa opracowania:**

- decyzja o warunkach zabudowy
- warunki techniczne poszczególnych gestorów sieci
- umowa z inwestorem
- wtórnik geodezyjny w skali 1:500
- wizja lokalna
- wytyczne inwestora

## **II. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAKI NR EW; 2963/1 i części 2993/5**

### **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest projekt dostosowania budynku dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, rozbudowa i przebudowa o podjazd dla niepełnosprawnych, dobudowa windy, zmiana przeznaczenia pomieszczeń na pomieszczenia biurowe administracji publicznej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej, oraz instalacją fotowoltaniczną o mocy do 50kW na dachu budynku

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

Omawiana parcela położona jest w miejscowości Bielsk Podlaski przy ul. Koprenika 3 działce o nr ew. 2963/1 i 2993/5. Należy ona w do inwestora:

Gminy Miejskiej Miasta Bielsk Podlaski  
Ul. Kopernika 1  
17-100 Bielsk Podlaski

Budynek istniejący objęty opracowaniem usytuowany jest w południowej części działki.

Na działce w chwili projektowania nie ma drzew które kolidują z projektowaną rozbudową, przebudową. Na działce występuje istniejąca zabudowa, która nie koliduje z projektowaną rozbudową, przebudową. Natomiast drzewa mogące kolidować z projektowaną infrastrukturą są przewidziane do usunięcia zgodnie z decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 06,10,2022r. pismo znak Z-II.5143.62.2022.MP.

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

Budynek objęty projektem rozbudowy i przebudowy, usytuowany jest na działce nr ewid. 2963/1.

Opracowywany budynek usytuowany jest:

- od północy w odległości od ~ 32,57 – 35,75 m od granicy działki przylegającej dz. nr ew. 2963/2 i 5196/15 ( działki zbudowane ).
- od wschodu w odległości od 6,28 – 9,20 m od granicy działki przylegającej dz. nr ew. 2968/1 ( działka niezbudowana - droga ).

- od południa w odległości od 2,75 – 2,90m od granicy działki przylegającej dz. nr ew. 2993/5 ( działka niezbudowana – ul. Kopernika ).

- od zachodu w odległości od 9,39 – 9,89 m od granicy działki przylegającej dz. nr ew. 2962/2 (działka zbudowana – budynek urzędu miasta).

Wymiary zewnętrzne opracowywanego budynku: szerokość elewacji frontowej i tylnej całej bryły budynku to 30,50m, szerokość elewacji bocznych to 14,44m. Wejście i wjazd na posesję istniejącym publicznym zjazdem z ul. Kopernika dz. nr ew. 2993/5, od południowej strony działki.

Instalacja zewnętrzna doziemna wodociągowa istniejąca w południowej części działki, projektowana jako nowe przyłącze w południowej strony działki do pomieszczenia technicznego w budynku usytuowanego od północnej strony z miejskiej sieci wodociągowej ( przyłącze do przebudowy – instalacja istniejąca).

Instalacja zewnętrzna doziemna kanalizacji sanitarnej istniejąca od zachodniej strony budynku, projektowane przyłącze od południowej strony budynku – do miejskiej sieci kanalizacji (przyłącze do przebudowy – instalacja istniejąca).

Instalacja zewnętrzna doziemna energetyczna z istniejącej szafki pomiarowej (na warunkach podanych przez gestora sieci – poza procedurą – instalacja istniejąca).

**Bezpośrednio pod inwestycją, oraz tuż obok przebiegają istniejące media.**

Obiekty zaprojektowano zgodnie z zachowaniem wszystkich przepisów, odległości, ochrony praw osób trzecich oraz zapisów wynikających z zapisów decyzji o warunkach zabudowy oraz warunków technicznych.

Działka jest ze spadkiem w kierunku północnym.

#### **4. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA**

Dojście i dojazd do nieruchomości – z gminnej drogi publicznej ul. Kopernika dz. nr ew. 2993/5 istniejącymi zjazdami.

#### **5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

Podłączenie do infrastruktury technicznej z sieci na warunkach, które uzyskano od poszczególnych gestorów sieci:

- zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej i istniejącego przyłącza na warunkach określonych przez gestora sieci (wg odrębnego opracowania – przyłącze istniejące ).

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej (do przebudowy – przyłącze istniejące)
- odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji (do przebudowy – przyłącze istniejące)
- odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - (do przebudowy – przyłącze istniejące – odrębne opracowanie)
- zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci C.O. (do przebudowy – przyłącze istniejące – odrębne opracowanie).

## 6. ZIELEŃ

Projektowana inwestycja nie będzie miała wpływu na istniejący drzewostan.

## 7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Bilans Terenu części działki dz. nr ew. 2963/1 i 2993/5			
		pow. m2	%
1.	Powierzchnia projektowanego budynku (1):		
	- budynek objęty opracowaniem	397,35	19,59
	<b>łącznie powierzchnia zabudowy budynków</b>	<b>397,35</b>	<b>19,59</b>
3.	<b>Dojścia i dojazdy</b>	1334,17	65,79
4.	<b>Śmietnik</b>	2,00	0,10
5.	<b>Zieleń i trawniki</b>	294,48	14,52
	<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>2028,00</b>	<b>100,00</b>

## 8. Warunki – decyzji o warunkach zabudowy

- Linia zabudowy - odstąpiono od wyznaczenia  
( **warunek spełniony** )
- wielkość pow. zabudowy - odstąpiono od wyznaczenia  
( **warunek spełniony** )
- udział powierzchni biologicznie czynnej - odstąpiono od wyznaczenia  
( **warunek spełniony** )
- szerokość elewacji frontowej - odstąpiono od wyznaczenia  
( **warunek spełniony** )
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - odstąpiono od wyznaczenia
- wysokość kalenicy głównej - odstąpiono od wyznaczenia  
( **warunek spełniony** )
- geometria dachów : - odstąpiono od wyznaczenia
- układ połąci – - odstąpiono od wyznaczenia  
( **warunek spełniony** )

## **9. OCHRONA ZABYTEKÓW**

Działka położona jest w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej. Do projektu dołączona jest decyzja Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 10,03,2023r. pismo znak Z-I.5152.398.2022.MUK.

## **10. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Działka położona jest poza obszarem terenu górniczego.

## **11. WPŁYW NA ŚRODOWISKO**

Nie przewiduje się zagrożenia dla środowiska oraz higieny oraz zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

## **12. OCHRONA PPOŻ**

### **12.1. Przepisy i normy wykorzystane do wykonania opracowania**

1.1 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane ( Dz.U. Nr 89 poz.414 z 1994r.)z późniejszymi zmianami

1.2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

1.3 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów ( Dz. Nr 109 poz. 719 z 2010r.)

1.4 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych ( Dz. Nr 124 poz. 1030 z 2009 r.)

1.5 Rozporządzenie Ministra Spraw wewnętrznych i administracji z dnia 22 kwietnia 1998r. w sprawie wyrobów służących do ochrony przeciwpożarowej, które mogą być wprowadzone do obrotu i stosowane wyłącznie na podstawie certyfikatu zgodności (Dz. U. Nr 55 poz. 362 z 1998r.)

1.6 PN-86/E - 05003/01 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Wymagania ogólne.

1.7 PN-IEC 61024-1:2001 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Wymagania ogólne.

1.8 PN - 76/E - 05125 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa

1.9 PN-B-02852:2001 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru,

### **12.2. Powierzchnia wewnętrzna, wysokość i liczba kondygnacji**

Parametry podstawowe budynku

– powierzchnia zabudowy: 397,35m<sup>2</sup>,

– powierzchnia użytkowa 999,09m<sup>2</sup>

– wysokość: ~15,061 m

– kubatura: 5981,80 m<sup>3</sup>.

Ilość kondygnacji: nadziemnych – 4, podziemnych – 1. Budynek niski – SW.

### 12.3. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Część budynku – magazyn zrębów jako skład opału do istniejącej kotłowni kwalifikowane do ZLIII.

### 12.4. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Budynek trzykondygnacyjny, zakwalifikowany do kategorii ze strefami pożarowymi ZLIII, zgodnie z poniższymi zapisami należy wykonać w „B” klasie odporności ogniowej.

*W budynku wydzielono klatkę schodową jak drogę ewakuacyjną*

Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny w zakresie klasy odporności ogniowej spełniać, co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku <sup>5) *)</sup>				
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop <sup>1)</sup>	ściana zewnętrzna <sup>1), 2)</sup>	ściana wewnętrzna <sup>1)</sup>
"B"	R 120	R 30	R E I 60	E I 60 (o ↔ i)	E I 30 <sup>4)</sup>

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.

Elementy budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami powinny być nierozprzestrzeniające ognia, drewniane elementy konstrukcji dachu należy zabezpieczyć do stopnia NRO.

### 12.5. Występowanie materiałów wybuchowych oraz zagrożenie wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem

W budynku nie występuje zagrożenie wybuchem, pomieszczenia archiwum zlokalizowane w piwnicy oraz na parterze. W piwnicy zlokalizowane są pomieszczenia gospodarcze na parterze, pierwszym i drugim piętrze pomieszczenia biurowe, oraz sala rady miejskiej do 50 osób. Zapewnienie wentylacji mechanicznej w pomieszczeniu uniemożliwia powstanie atmosfery wybuchowej.

### 12.6. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,

Ściany zewnętrzne projektowanego budynku mają na powierzchni większej niż 65% wymaganą klasę odporności ogniowej

Lokalizacja:

– 6,28 -9,50 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej

– w odległości większej niż 8 m od budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach

– w odległości do 20 m brak budynków zagrożonych wybuchem

Lokalizacja zgodna z wymaganiami warunków ochrony przeciwpożarowej.

**12.7. Przygotowanie obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojeżdżaniach**

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru dla opracowywanego budynku wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s.

Woda do zewnętrznego gaszenia zapewniona jest z istniejącego hydrantu, najbliższy hydrant o wymaganych parametrach zlokalizowany w odległości ok. 93 m – poza zakresem mapy projektowej. Dotychczasowe zewnętrzne warunki ochrony ppoż. bez zmian. Zaleca się po wykonaniu i przetłoczeniu budynku na nowe przyłącze wodociągowe, na odciętym istniejącym przyłączy zamontować zewnętrzny hydrant ppoż.

Zapewniono dostęp do drogi dojściem o szerokości 6 m od wyjścia do drogi, którą stanowi teren utwardzony / stabilizowany i wjazd na teren działki.

**12.8. Rozwiązania zamienne 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**

Nie dotyczy.

Powyższe rozwiązanie projektowe spełniają wymagania warunków technicznych dla budynku powyższej klasy odporności pożarowej.

Autor: mgr inż. arch. Hubert Ciesielski

**Obszar oddziaływania** projektowanego obiektu budowlanego po wykonaniu rozbudowy o windę nie wykracza poza granice działki objętej opracowaniem tj. dz. nr ew. 2963/1 położonej w obrębie 0003 miasta Bielsk Podlaski

Najbliższe istniejące budynki zlokalizowane są na działkach :

- na dz. nr ew. 2962/2 w odległości około 15,73m budynek urzędu miasta murowany kryty blachą.
- na dz. nr ew. 5196/15 w odległości około 55,09m budynek mieszkalny wielorodzinny murowany kryty papą.
- na dz. nr ew. 2968/4 w odległości około 9,96m budynek użyteczności publicznej murowany kryty papą.

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 – przesłanianie
  - Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19
  - Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.
  - Usytuowanie studni § 31
  - Odległość urządzeń sanitarno-gospodarczych § 36
  - Oświetlenie i nasłonecznienie § 60
  - Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271

Wszelkie wielkości powierzchni i kubatur zostały obliczone na podstawie polskiej normy numer: pn-iso 9836:1997 - właściwości użytkowe w budownictwie - określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz. U. 2012, poz. 462 z póź. zm.

Autor: mgr inż. arch. Hubert Ciesielski