



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

EGZ. 1

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania - „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych”

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

Województwo	zachodniopomorskie
Powiat	koszaliński
Gmina	Biesiekierz
Adres / Lokalizacja	Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz
Nazwa jednostki ewid.	320902_2
Nazwa i numer obrębu ewid.	0039, obręb Biesiekierz
Numery działek ewid.	68/1, 67

INWESTOR

Gmina Biesiekierz
Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

XII

DATA OPRACOWANIA

12.10.2022 r.

<i>Zakres opracowania</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Specjalizacja</i>	<i>Imię i nazwisko / Nr uprawnień</i>	<i>Podpis</i>
Architektura	Projektant	Architektoniczna	mgr inż. arch. Bartosz Grosz Nr upr. 1/KPOKK/2017	
Architektoniczna	Projektant sprawdzający	Architektoniczna	mgr inż. arch. Tadeusz Krepski Nr upr. BP-RN-V/22/TO/84	
Konstrukcja	Projektant	Konstrukcyjno - budowlana	mgr inż. Piotr Świrzyński Nr upr. KUP/0130/PWOK/09	

Spis treści

UPRAWNIENIA ORAZ PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY ZAWODOWEJ PROJEKTANTA.....	3
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	10
1. Inwestor.	11
2. Jednostka projektowania.	11
3. Lokalizacja inwestycji.....	11
4. Podstawa projektowania.....	11
5. Przedmiot inwestycji.....	11
6. Istniejący stan zagospodarowania terenu	12
7. Projektowany stan zagospodarowania działki budowlanej.....	12
8. Opis istniejącego stanu formalno-prawnego nieruchomości.	12
9. Dane informacyjne.....	13
10. Wymogi dotyczące przyszłego użytkowania projektowanego obiektu	14
11. Podstawowe dane geometryczne:	14
12. Zakres prac inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu	14
13. Analiza obszaru oddziaływania obiektu budowlanego.....	18

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

UPRAWNIENIA ORAZ PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY ZAWODOWEJ PROJEKTANTA



IZBA ARCHITEKTÓW
RP

KUJAWSKO-POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: OKK/UpB/22/16
L.dz. 67/KPOKK/17

Bydgoszcz, dnia 8 czerwca 2017 r.

DECYZJA nr 1/KPOKK/2017

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 200, ze zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, ze zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Bartosz Grosz

urodzony w dniu 24 sierpnia 1982 r. w Grudzie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej
do projektowania oraz kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń.

Powódzse uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielniej funkcji technicznej w budownictwie, obelmutacji:










- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- 2) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi;
- 3) wykonywanie nadzoru inwestorskiego;
- 4) sprawowanie kontroli technicznej i urzeczywiania obiektów budowlanych.



85-103 Bydgoszcz, ul. Niechciszowa 171, tel./fax (52) 240 56 46, e-mail: biuro@izbaarchitektowrp.pl
NIP: 663-135-280, REGON: 0148430140114, KRS: 0000000000000000, NUT: 54 125 1402 0000 1502 0010 2000

Decyzja niniejsza jako uniezgodniająca w całości zędanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

	Adam Papkiewicz Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
	Marek Kuwał Zastępca Przewodniczącego Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
	Jolanta Budzichowska Sekretarz Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
	Maria Bajtarska-Ruska Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
	Marzena Dynowska Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
	Majorzaty Kuligowska Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
	Krzysztof Lubanowski Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
	Andrzej Myja Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
	Modestien Włodek Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Orzeczanie

- 1) Winokodować: Pan mgr inż. arch. Bartosz Grosz
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po aprobowaniu tej decyzji)
3. Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po upoważnieniu tej decyzji)
4. inna



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Bartosz GROSZ

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **1/KPOKK/2017**, jest wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0320**.

Członek czynny od: 23-08-2017 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-06-2022 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Małgorzata Schmidt, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

KP-0320-EDDB-8389-73B3-5436

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.

WOJEWÓDZKIE
Biuro Planowania Energetycznego
ul. Dąbrowskiego 12/17
87-100 TORUŃ
tel. 271-53, 274-04, 230-74
(pieczęć)

Toruń

dnia 9.04.

19 84 r.

Nr BP-RN-V/22/TO/84

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTÓWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 4 ust. 1, § 6 ust. 2, § 7 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 KREPSKI
(imię i nazwisko)

mgr inż. architekt
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony (a) dnia 19.05. 1948 r. w Swiebodzinie Wlkp.

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta oraz kierownika budowy i robót
(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie J.W.
(specjalizacja zawodowa)

MA-BUA/14
CWD MA-BUA-14 zam. 10087-Kw-W-76 WDA zam. 219-KI 99.000 piśm. 71g

Obywatel (ka) TADEUSZ KREPSKI jest upoważniony (a) do:
(Imię i nazwisko)

1. Sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - 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. Kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego:
 - a/ wszelkich budynków,
 - b/ budowli w budownictwie osób fizycznych oraz budowli służących do celów rozrywki, wypoczynku i sportu - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Otrzymują:

1. Ob. Tadeusz Krepski
ul. Tczewska 1/28
86-300 G r u d z i ą d z
2. a/a

m. p.

Podpis i pieczęć

(podpis i pieczęć)

mgr inż. arch. Tadeusz Krepski
Główny Architekt Województwa
Dyrektor Biura



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Tadeusz KREPSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **BP-RN-V/22/TO/84**, jest wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0016**.

Członek czynny od: 04-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 24-08-2022 r. Bydgoszcz.

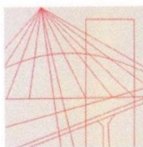
Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Małgorzata Schmidt, Przewodniczącą Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

KP-0016-CCCD-E84Y-F679-27Y1

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.



KUJAWSKO
POMORSKA
OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Bydgoszcz, dnia 21 grudnia 2009 r.

Sygn. akt: KUPOIIB/KK-0054-0048/09
KUPOIIB/KK-0055-0140/09

DECYZJA

Na podstawie art. 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 późn. zm.), art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) w związku z art. 5 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2005 r. Nr 163, poz. 1364) oraz § 12 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 96, poz. 817) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna n a d a j e

Panu Piotrowi Wojciechowi Świrzyńskiemu
magistrowi inżynierowi o kierunku budownictwo
urodzonemu dnia 23 kwietnia 1979 r. w Świeciu

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny KUP/0130/PWOK/09

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej KUPOIIB w Bydgoszczy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Witold Przybylski

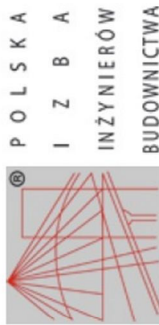
mgr inż. Andrzej Mańkowski

inż. Franciszek Szypliński



Otrzymują:

1. Pan Piotr Wojciech Świrzyński
ul. Mastalerza 4/50
86-300 Grudziądz
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
KUP-TYX-9IS-PN2 *

Pan Piotr Świrzyński o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0021/10
adres zamieszkania ul. Waldowo Szlacheckie 87G, 86-302 Grudziądz
jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2024-01-31.

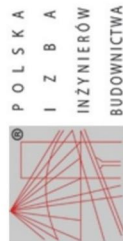
Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-01-24 roku przez:

Renata Staszak, Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ k.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
KUP-2V5-SSZ-3II *

Pan Piotr Świrzyński o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0021/10
adres zamieszkania ul. Waldowo Szlacheckie 87G, 86-302 Grudziądz
jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2023-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-01-26 roku przez:

Renata Staszak, Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

OŚWIADCZENIE

projektanta – sprawdzającego* o sporządzeniu projektu budowlanego
zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Ja niżej podpisany

BARTOSZ GROSZ
(imię i nazwisko projektanta)

nr uprawnień

1/KPOKK/2017

po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane
(Dz. U. 2021 poz. 2351 z późn. zm.)

oświadczam, że projekt budowlany opracowany dla:

Gmina Biesiekierz
Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz
(imię i nazwisko inwestora oraz jego adres zamieszkania)

dotyczący:

**Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części
budynku w ramach zadania - „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób
niepełnosprawnych”**

Województwo	zachodniopomorskie
Powiat	koszaliński
Gmina	Biesiekierz
Adres / Lokalizacja	Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz
Nazwa jednostki ewid.	320902_2
Nazwa i numer obrębu ewid.	0039, obręb Biesiekierz
Numerы działek ewid.	68/1, 67

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/ -e obiektu/ -ów bądź robót budowlanych, oznaczenie
działki ewidencyjnej wg ewidencji gruntów i budynków poprzez określenie obrębu ewidencyjnego oraz numeru działki
ewidencyjnej)

sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych powyżej.

Oświadczam że zapewniłem udział w opracowaniu projektu budowlanego osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności.

Osoby biorące udział w opracowaniu:

Branża	Funkcja	Imię i nazwisko / Nr uprawnień
Architektoniczna	Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Tadeusz Krepski Nr upr. BP-RN-V/22/TO/84
Konstrukcyjno- budowlana	Projektant	mgr inż. Piotr Świrzyński UPR nr KUP/0130/PWOK/09

.....
12.10.2022

- Niepotrzebne skreślić

1 Inwestor.

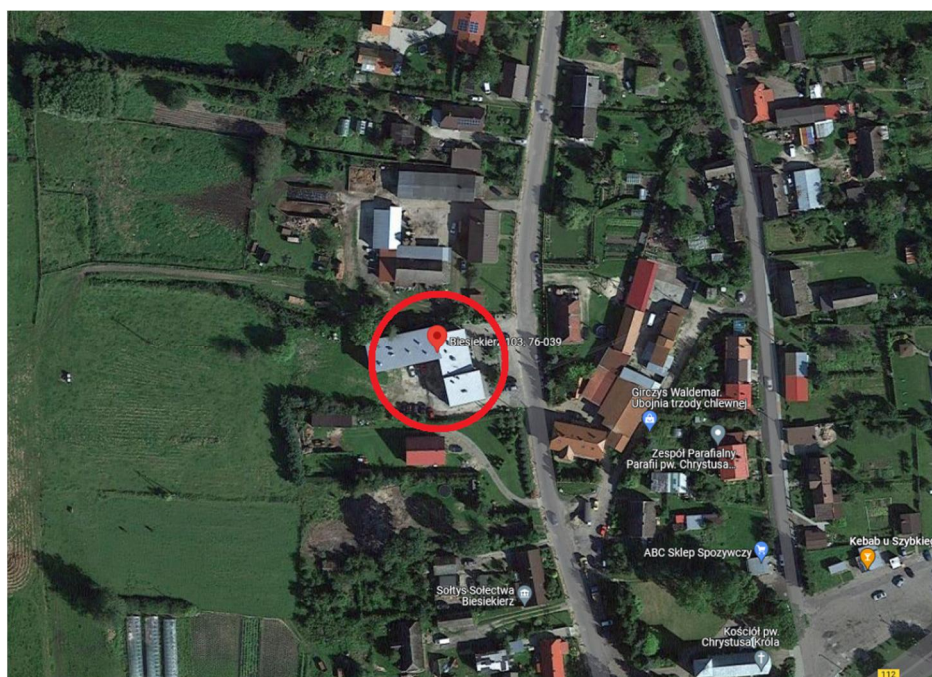
Gmina Biesiekierz
Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz

2 Jednostka projektowania.

PSBUD Piotr Świrzyński,
Wąldowo Szlacheckie 87G, 86-302 Grudziądz
Tel. 607-820-777 e-mail: psbud@interia.pl

3 Lokalizacja inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działkach dz. nr 68/1, 67, obr. Biesiekierz 0039, gmina Biesiekierz, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie.



4 Podstawa projektowania.

- Umowa na wykonanie prac projektowych,
- Ustawa Prawo Budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jedn. Dz. U. 2022 poz. 1679)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. 2022 poz. 1225)
- Mapa do celów projektowych
- Wizje lokalne, inwentaryzacja obiektu
- Decyzja o warunkach zabudowy
- Wytyczne projektowe Inwestora

5 Przedmiot inwestycji.

Zakres prac projektowych obejmuje remont i przebudowę części budynku w ramach zadania „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych” - dostosowanie budynku urzędu gminy do użytkowania przez osoby niepełnosprawne wraz z wykonaniem nowych wejść do budynku, podjazdu dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych oraz platformy dźwigowej dla osób niepełnosprawnych.

6 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Budynek urzędu gminy znajduje się na działkach nr ew. 68/1, 67. Działki nr 68/1 i 67 od strony północnej i południowej graniczą z terenami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, od strony zachodniej z terenami rolniczymi, od strony wschodniej z działką drogową.

Teren inwestycji charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem. Układ komunikacji wewnętrznej (chodniki, dojazdy, miejsca parkingowe) w postaci utwardzonej nawierzchni (istniejąca kostka brukowa).

Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się istniejącym zjazdem z drogi powiatowej (dz. nr ewid. 314/6) na dotychczasowych warunkach zarządcy. Na terenie działek występują miejsca postojowe, w tym dla osób niepełnosprawnych. Miejsca parkingowe usytuowane we wschodniej oraz w południowo zachodniej części terenu inwestycji umożliwiają bezkolizyjną wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu.

Teren działek jest ogrodzony. W najbliższym otoczeniu budynku znajdują się tereny zielone. Teren porośnięty jest zarówno roślinnością niską (trawniki, zakrzewienia), jak i drzewami.

Infrastruktura techniczna i komunikacyjna:

Istniejące uzbrojenie terenu będzie wystarczające do zrealizowania zamiaru inwestycyjnego.

Istniejący budynek jest przyłączony do następujących sieci:

- wodociągowa (istniejące przyłącze wodociągowe);
- kanalizacji sanitarnej (ścieki odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej)
- elektroenergetyczna (istniejące przyłącze energetyczne)
- źródło ogrzewania (istniejące ogrzewanie własne gazowe)

Budynek jest wyposażony w instalację telekomunikacyjną.

7 Projektowany stan zagospodarowania działki budowlanej

W ramach przedmiotowej inwestycji wykonane zostaną nowe wejścia do budynku od strony północno-zachodniej oraz północnej wraz z podjazdem dla osób niepełnosprawnych oraz schodami zewnętrznymi o konstrukcji stalowej. Dostęp do projektowanego podjazdu dla osób niepełnosprawnych z istniejącego parkingu zlokalizowanego przy budynku. W narożniku budynku przy istniejącym wejściu do kotłowni projektuje się instalację urządzenia platformy dźwigowej.

UWAGA: Zgodnie z Ustawą Prawo budowlane z dnia 7.07.1994 (z późniejszymi zmianami), art. 29.1, ust.3, pkt. 3, podpunkt a), nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, natomiast wymaga zgłoszeniu instalacja na obiektach budowlanych stanowiących albo niestanowiących całości techniczno - użytkowej urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości powyżej 3 m.

Biorąc pod uwagę powyższe, nie wymaga się uzyskania odrębnej decyzji warunków zabudowy dla zakresu związanego z instalacją dźwigu platformowego jako niezależnego urządzenia.

Zestawienie powierzchni działek nr 68/1, 67

powierzchnia zabudowy	589,6 m ²	(19%)
powierzchnia utwardzona + podjazd	1558,1 m ²	(51%)
powierzchnia biologicznie czynna	907,7 m ²	(30%)
powierzchnia działki	3055,4 m ²	(100%)

7.1 Sprawdzenie zgodności z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy

- a) linia zabudowy – istniejąca pozostaje bez zmian; odległość proj. zabudowy od pozostałych granic działki - zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) → warunek spełniony
- b) szerokość elewacji frontowej (po rozbudowie) - do 34 m → bez zmian

- c) wysokość elewacji frontowej (do okapu, gzymsu) – nie może przekroczyć istniejącego gzymsu, okapu → bez zmian
- d) wysokość zabudowy – nie może przekroczyć istniejącej wysokości budynku → bez zmian
- e) kształt dachu – dach płaski, dach spadzisty o kącie nachylenia od 15° do 45° z kalenicami usytuowanymi dowolnie do kierunku drogi gminnej (dz. nr 1/2) – projektowany dach należy zharmonizować z istniejącym dachem → bez zmian
- f) wskaźnik zabudowy – do 35% powierzchni działki → bez zmian
- g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki. → powierzchnia biologicznie czynna wynosi 30%, warunek spełniony

8 Opis istniejącego stanu formalno-prawnego nieruchomości.

Właścicielem nieruchomości jest Gmina Biesiekierz.

9 Dane informacyjne

- a) Wymogi dotyczące ochrony konserwatorskiej zabytków
Teren inwestycji objęty opracowaniem znajduje się na obszarze historycznego układu ruralistycznego miejscowości Biesiekierz figurującego w wykazie zabytków nieruchomych Gminy Biesiekierz, wyznaczonych przez zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Przedmiotowe działki znajdują się na obszarze objętym strefą „A” ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązuje wymóg uzgodnienia wszelkich prac projektowych i budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie. Ponadto przedmiotowa inwestycja projektowana jest częściowo na terenie stanowiska archeologicznego zewidencjonowanego jako: Biesiekierz stan. 21, AZP 16-19/20. W związku z tym inwestora obowiązuje opiniowanie zakresu robót ziemnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegaturą w Koszalinie.
- b) Wpływ eksploatacji górniczej
Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej ani też nie znajduje się w granicach terenu górniczego.
- c) Wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz dodatkowe oddziaływania związane ze zdrowiem i higieną użytkowników
Przedmiotowa inwestycja nie wpływa negatywnie na istniejące środowisko przyrodnicze, a także nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie oraz warunki higieniczne użytkowników.
- d) Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych
Budynek urzędu gminy o dwóch kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony. Budynek złożony z trzech brył o różnych wysokościach i różnych poziomach posadzki. Wejście główne do budynku od strony północno - wschodniej z poziomu terenu. Na trasie ciągów komunikacyjnych w budynku schody uniemożliwiające dostęp osobom niepełnosprawnym do poszczególnych części budynku. Dostęp do I piętra budynku schodami zlokalizowanymi w hallu wejścia głównego oraz klatkami schodowymi. W budynku brak urządzeń technicznych umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku.
W celu zapewnienia dostępu do pomieszczeń budynku dla osób niepełnosprawnych wykonane zostaną następujące roboty:
 - dostawa i montaż urządzenia platformy dźwigowej dla osób niepełnosprawnych zapewniająca dostęp do pomieszczeń zlokalizowanych na I piętrze budynku – gabinet wójta, sala ślubów, urząd stanu cywilnego,
 - montaż platformy przyschodowej dla osób niepełnosprawnych na klatce schodowej w południowej części budynku – dostęp do sali narad,
 - wydzielenie łazienki przystosowanej do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
 - rozbórka schodów w ciągu komunikacyjnym na parterze oraz I piętrze i wykonanie pochylni,
 - wymiana drzwi do pomieszczeń przeznaczonych do obsługi interesantów na drzwi o szerokości w świetle przejścia 90 cm,

- wykonanie nowego wejścia do budynku od strony północno-zachodniej wraz z pochylnią dla osób niepełnosprawnych
- likwidacja/obniżenie do wys. 2 cm progów drzwi do pomieszczeń przeznaczonych do obsługi interesantów i drzwi wejściowych.

10 Wymogi dotyczące przyszłego użytkowania projektowanego obiektu

Obiekt należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, a także zapewnić działania zmierzające do utrzymania przez obiekt wymaganych cech użytkowych.

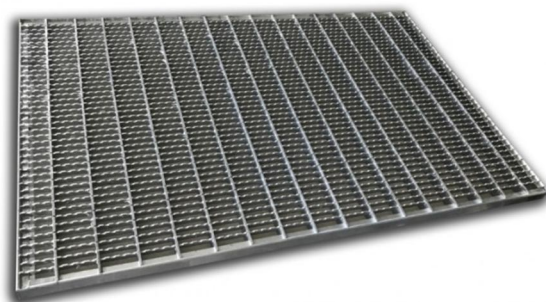
11 Podstawowe dane geometryczne:

- Powierzchnia zabudowy	589,6 m ²
- Kubatura	ca. 4368 m ³
- Wysokość od poziomu terenu	9 m n.p.t.

12 Zakres prac inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu

- Projektowany podjazd dla osób niepełnosprawnych przy elewacji północno-zachodniej budynku. Pochylnia podjazdu o nachyleniu 8%, na początku i na końcu pochylni pozioma płaszczyzna ruchu zapewniająca przestrzeń manewrową o wym. co najmniej 150x150 cm.
- Projektowane schody zewnętrzne na elewacji północnej budynku prowadzące do pomieszczeń usytuowanych na pierwszym piętrze budynku. Schody dwubiegowe z podestem o konstrukcji stalowej.
- Przełożenie kostki betonowej przed wejściem południowym z wyprofilowaniem spadku od budynku w celu obniżenia progu wejściowego do 2 cm.
- Przed wejściem głównym do budynku usunięcie okładziny z płytek ceramicznych wraz z wylewką betonową i wycieraczką zewnętrzną i wykonanie nawierzchni z kostki betonowej o wymiarach 10x20x6 w kolorze szarym. Przed wejściem zamontować wycieraczkę zewnętrzną stalową o wymiarach 100x50 cm z rusztem stalowym, ocynkowanym, kratowym, podstawa wykonana z poliestru wzmocnionego włóknem szklanym, w podstawie otwór odprowadzający wodę do gruntu.
- Projektowana instalacja urządzenia platformy dźwigowej dla osób niepełnosprawnych wraz z obudową oraz zasilaniem – zgodnie z wytycznymi producenta urządzenia

Projektowany podjazd dla osób niepełnosprawnych przy elewacji północno-zachodniej budynku oraz pozostałe roboty nie powodują zmiany istniejących warunków użytkowych terenu.



Wycieraczka zewnętrzna

13 Informacja dotycząca warunków ochrony przeciwpożarowej

- **Informacje o powierzchni, wysokość oraz ilość kondygnacji**

Budynek przeznaczony zalicza się do niskich N.

Wskaźniki powierzchniowe:

- | | | |
|---|---------------------------|-----------------------------------|
| a) Powierzchnia zabudowy | $P_z = 589,6 \text{ m}^2$ | |
| b) Powierzchnia wewnętrzna (I i II kondygnacja) | $P_u = 967,0 \text{ m}^2$ | |
| c) Wysokość budynku | $H = 9,0 \text{ m}$ | |
| d) Ilość kondygnacji nadziemnych/podziemnych: | 2/1 | (budynek częściowo podpiwniczony) |

- e) Kubatura budynku $K = \text{ca. } 4368 \text{ m}^3$
- **Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących**

Budynek zlokalizowany jest na działkach nr 67 oraz 68/1 jako budynek wolnostojący. Minimalna odległość do budynków sąsiednich – 9 m (do najbliższego budynku na działce sąsiedniej nr ew. 446).

- **Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.**

Istniejące hydranty zewnętrzne zlokalizowane w odległości 14,7 oraz 31,1 m od budynku.

- **Drogi pożarowe**

Do budynku możliwy jest bezpośredni dojazd z drogi publicznej usytuowanej od strony wschodniej działki nr ew. 67. Droga pożarowa nie jest wymagana.

14 Ochrona p.poż.

- **Informacje o powierzchni, wysokość oraz ilość kondygnacji**

Budynek zalicza się do niskich N.

Wskaźniki powierzchniowe:

- a) Powierzchnia zabudowy $P_z = 589,6 \text{ m}^2$
- b) Powierzchnia wewnętrzna (I i II kondygnacja) $P_u = 967,0 \text{ m}^2$
- c) Wysokość budynku $H = 9,0 \text{ m}$
- d) Ilość kondygnacji nadziemnych/podziemnych: 2/1 (budynek częściowo podpiwniczony)
- e) Kubatura budynku $K = \text{ca. } 4368 \text{ m}^3$

- **Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych.**

Budynek objęty opracowaniem pełni funkcje obiektu użyteczności publicznej (urząd miasta). Nie przewiduje się magazynowania materiałów niebezpiecznych.

- **Informacja o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń;**

Część budynku objęta opracowaniem - Kategoria zagrożenia ludzi – **ZL III**

Przewidywana liczba osób na poszczególnych kondygnacjach

PARTER – do 30 osób

I PIĘTRO – do 30 osób

- **Informacje o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego;**

Dla części budynku kwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi (ZLIII) nie określa się parametru gęstości obciążenia ogniowego w odniesieniu do strefy pożarowej.

W pomieszczeniu technicznym (pomieszczenie wydzielone pożarowo) przeznaczonym na kotłownię na paliwo gazowe o łącznej mocy cieplnej 80kW gęstość obciążenia ogniowego wynosi $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$

W pomieszczeniach piwnicy w strefie PM przewidywana gęstość obciążenia ogniowego wynosi $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$

- **Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych**

Brak zagrożenia

- **Klasa odporności pożarowej budynku**

Część obiektu objęta opracowaniem spełnia wymogi **klasy „D”**

1. Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny spełniać, z zastrzeżeniem § 213 oraz § 237 ust. 9, co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁵⁾⁷⁾					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ¹⁾²⁾	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
„A”	R 240	R 30	RE I 120	E I 120 (0<->I)	E I 60	RE 30
„B”	R 120	R 30	RE I 60	E I 60 (0<->I)	E I 30 ⁴⁾	RE 30
„C”	R 60	R 15	RE I 60	E I 30 (0<->I)	E I 15 ⁴⁾	RE 15
„D”	R 30	(-)	RE I 30	E I 30 (0<->I)	(-)	(-)
„E”	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

- Podział obiektu na strefy pożarowe

Budynek został podzielony na 2 strefy pożarowe

- Część budynku objęta opracowaniem - strefa pożarowa ZL (kategoria zagrożenia ludzi- ZL III) obejmująca pomieszczenia I i II kondygnacji
- Część budynku nieobjęta opracowaniem – strefa pożarowa PM obejmująca pomieszczenia kondygnacji podziemnej (piwnicy) o gęstości obciążenia ogniowego $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$

- Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących

Budynek zlokalizowany jest na działkach nr 67 oraz 68/1 jako budynek wolnostojący. Minimalna odległość do budynków sąsiednich – 9 m (do najbliższego budynku na działce sąsiedniej nr ew. 446).

- Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób

a) Strefa ZL III (strona południowa budynku) – Pomieszczenia na I piętrze: pom. 2.10, 2.8, 2.7

Z pomieszczeń zapewniono dojście ewakuacyjne poprzez klatkę schodową zlokalizowaną w południowej części obiektu (pom. 2.9). Klatka schodowa w pom. 2.6 nie stanowi drogi ewakuacyjnej. Wyjście ewakuacyjne od strony południowej budynku bezpośrednio na zewnątrz za pośrednictwem drzwi zewnętrznych dwuskrzydłowych o szerokości 1,2 m. Długość drogi ewakuacyjnej od wyjścia z pomieszczeń na drogę ewakuacyjną do wyjścia na zewnątrz budynku nie przekracza 30 m. Przejście ewakuacyjne prowadzi maksymalnie przez 2 pomieszczenia (2.8, 2.7 oraz 2.10, 2.7) oraz nie przekracza wartości 40 m.

b) Strefa ZL III (strona południowa budynku) – pomieszczenia na I piętrze: pom nr 2.13, 2.11, 2.5, 2.4, 2.3, 2.2

Z pomieszczeń zapewniono jedno dojście ewakuacyjne. Ewakuacja będzie odbywać się poprzez komunikację (pom. 2.12), hall (pom.2.1), główną klatkę schodową, dalej przez hall (pom 1.2) oraz przedsionek (pom 1.1). Wyjście ewakuacyjne od strony frontowej budynku bezpośrednio na zewnątrz za pośrednictwem drzwi zewnętrznych dwuskrzydłowych o szerokości 1,2 m. Długość drogi ewakuacyjnej od wyjścia z pomieszczeń na drogę ewakuacyjną do wyjścia głównego na zewnątrz budynku nie przekracza 30 m.

Przejście ewakuacyjne prowadzi maksymalnie przez 2 pomieszczenia (2.3, 2.4 oraz 2.5, 2.4) oraz nie przekracza wartości 40 m.

c) Strefa ZL III (strona północna budynku) pomieszczenia na I piętrze: 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24

Z pomieszczeń zapewniono dwa dojścia ewakuacyjne. Pierwsze dojście poprzez komunikację (pom. 2.14), hall (pom.2.1), główną klatkę schodową, dalej przez hall (pom 1.2) oraz przedsionek (pom 1.1). Wyjście ewakuacyjne od strony frontowej budynku bezpośrednio na zewnątrz za pośrednictwem drzwi zewnętrznych dwuskrzydłowych o szerokości 1,2 m. Drugie dojście poprzez komunikację (pom. 2.25) do wyjścia

ewakuacyjnego znajdującego się na północnej elewacji budynku (poziom I piętra). Dojścia nie pokrywają się, ani nie krzyżują. Wyjście ewakuacyjne za pośrednictwem drzwi zewnętrznych dwuskrzydłowych o szerokości 1,2 m na zewnętrzną klatkę schodową ewakuacyjną. Klatka schodowa zaprojektowana z materiałów niepalnych. W celu uzyskania odporności ogniowej konstrukcji stalowej klatki schodowej przyjęto zastosowanie farby pęczniejącej o grubości pozwalającej osiągnąć odporność ogniową R30. Długość drogi ewakuacyjnej od wyjścia z pomieszczeń na drogę ewakuacyjną do wyjścia na zewnątrz budynku przy dwóch dojściach nie przekracza 60 m. Przejście ewakuacyjne prowadzi przez maks. 1 pomieszczenie oraz nie przekracza wartości 40 m.

d) Strefa ZL III (strona południowa budynku) – Pomieszczenia na parterze: pom., 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.31, 1.30, 1.27.

Z pomieszczeń zapewniono jedno dojście ewakuacyjne. Ewakuacja będzie odbywać się poprzez komunikację (pom. 1.8), hall (pom.1.2) oraz przedsionek (pom 1.1). Wyjście ewakuacyjne od strony frontowej budynku bezpośrednio na zewnątrz za pośrednictwem drzwi zewnętrznych dwuskrzydłowych o szerokości 1,2 m. Długość drogi ewakuacyjnej od wyjścia z pomieszczeń na drogę ewakuacyjną do wyjścia głównego na zewnątrz budynku nie przekracza 30 m.

Przejście ewakuacyjne prowadzi maksymalnie przez 2 pomieszczenia (2.3, 2.4 oraz 2.5, 2.4) oraz nie przekracza wartości 40 m.

e) Strefa ZL III (strona północna budynku) pomieszczenia na parterze: 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.22, 1.23, 1.24, 1.2, 1.26

Z pomieszczeń zapewniono dwa dojścia ewakuacyjne. Pierwsze dojście poprzez komunikację (pom. 1.9), hall (pom 1.2) oraz przedsionek (pom 1.1). Wyjście ewakuacyjne od strony frontowej budynku bezpośrednio na zewnątrz za pośrednictwem drzwi zewnętrznych dwuskrzydłowych o szerokości 1,2 m. Drugie dojście poprzez komunikację (pom. 1.9) do wyjścia ewakuacyjnego znajdującego się na zachodniej elewacji budynku. Dojścia nie pokrywają się, ani nie krzyżują. Wyjście ewakuacyjne za pośrednictwem drzwi zewnętrznych dwuskrzydłowych o szerokości 1,2 m bezpośrednio na zewnątrz. Długość drogi ewakuacyjnej od wyjścia z pomieszczeń na drogę ewakuacyjną do wyjścia na zewnątrz budynku przy dwóch dojściach nie przekracza 60 m. Przejście ewakuacyjne prowadzi przez maks. 2 pomieszczenia oraz nie przekracza wartości 40 m.

- Informacje o sposobie zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej;

W/w instalacje powinny być wykonane jako NRO (nierozprzestrzeniające ognia). Kotłownia (pom. 1.26) na paliwo gazowe o łącznej mocy cieplnej 80kW, usytuowana na I kondygnacji nadziemnej powinna być pomieszczeniem wydzielonym pożarowo. Należy zapewnić odpowiednią klasę odporności pożarowej dla ścian wewnętrznej i stropu oraz drzwi wydzielających kotłownię.

Wymagania odporności ogniowej:

- ściany wewnętrzne EI 60
- strop REI 60
- drzwi zewnętrzne EI 60

Wszystkie instalacje wewnętrzne wykonane zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi oraz prawnymi. Budynek należy wyposażać w główne przeciwpożarowe wyłączniki prądu.

- Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń;

- | | |
|--|---|
| - stałe urządzenia gaśnicze | - BRAK |
| - system sygnalizacji pożaru | - BRAK |
| - dźwiękowy system ostrzegawczy | - BRAK |
| - instalacja wodociągowa przeciwpożarowa | - Hydranty p.poż HP w odległościach 14,7 i 31,1 m |
| - urządzenia oddymiające | - BRAK |

• Informacje o wyposażenie w gaśnice

Należy przewidzieć gaśnice zawierające co najmniej 2kg środka gaśniczego na każde 100 m² strefy pożarowej ZL.

- **Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.**

Istniejący hydranty zewnętrzne zlokalizowane w odległościach 14,7 i 31,1 m od budynku

- **Drogi pożarowe**

Do budynku możliwy jest bezpośredni dojazd z drogi publicznej usytuowanej od strony wschodniej działki nr ew. 67. Droga pożarowa nie jest wymagana.

- **Pozostałe informacje**

- Ogrzewanie budynku

Grzejniki montowane w poszczególnych pomieszczeniach. Ogrzewanie centralne z własnej kotłowni (gazowe).

-Wentylacja

W sanitariatach – wentylacja mechaniczna (nawiewno wywiewna – wspomagana elektrycznie)

W pozostałych pomieszczeniach – wentylacja grawitacyjna

- Instalacja elektryczna.

Instalację elektryczną należy wykonać zgodnie z wymogami branżowymi.

15 Analiza obszaru oddziaływania obiektu budowlanego

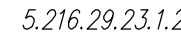
Oddziaływanie obiektu – na podstawie Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich użytkowanie w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu takich jak:

- przepisy pożarowe i sanitarne – warunki spełnione,
- oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy)
 - zjawisko przesłaniania /§ 13. 1/ – projektowany zakres robót budowlanych nie zmienia istniejących warunków przysłaniania dla działek sąsiednich,
 - zjawisko zacieniania /§ 40 oraz § 60/ - projektowany zakres robót budowlanych nie zmienia istniejących warunków przysłaniania dla działek sąsiednich.

Analiza uwarunkowań formalno – prawnych – zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – na podstawie Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych – bez zmian
- Miejsca parkingowe – odległości wymagane przepisami – bez zmian
- Miejsca gromadzenia odpadów stałych – zgodnie z § 23.1. war. tech. – bez zmian
- Studnie - zgodnie z § 31 war. tech. – nie dotyczy (brak oddziaływania)
- Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe - zgodnie z § 36.1. §38 war. tech. - nie dotyczy (brak oddziaływania)
- Przydomowe oczyszczalnie ścieków – nie dotyczy (brak oddziaływania)
- Zieleń i urządzenie rekreacyjne, - zgodnie z § 40 war. tech. - warunek spełniony
- Bezpieczeństwo pożarowe - zgodnie z § 271, 272, 273 war. tech. – warunek spełniony

Wniosek: Z przeprowadzonej analizy oddziaływania wynika, że obszar oddziaływania dla planowanej inwestycji wystąpi na tylko działkach inwestora tj. dz. 68/1, 67.



wykon.: Geodeta inż. Mariusz Pawlak upr. Nr 20579 / 1 z dnia 19.12.2022r.



PSBUD
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA

PSBUD mgr inż. Piotr Świrzyński
Wałdowo Szlacheckie 87G, 86-302 Grudziądz
NIP: 876-205-65-23 REGON: 340166562

tel. kom. 607-820-777,
e-mail: psbud@interia.pl

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY (PAB)

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania - „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych”

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

Województwo	zachodniopomorskie
Powiat	koszaliński
Gmina	Biesiekierz
Adres / Lokalizacja	Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz
Nazwa jednostki ewid.	320902_2
Nazwa i numer obrębu ewid.	0039, obręb Biesiekierz
Numery działek ewid.	68/1, 67

INWESTOR

Gmina Biesiekierz
Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

XII

DATA OPRACOWANIA

12.10.2022 r.

Zakres opracowania	Funkcja	Specjalizacja	Imię i nazwisko / Nr uprawnień	Podpis
Architektura	Projektant	Architektoniczna	mgr inż. arch. Bartosz Grosz Nr upr. 1/KPOKK/2017	
Architektoniczna	Projektant sprawdzający	Architektoniczna	mgr inż. arch. Tadeusz Krepski Nr upr. BP-RN-V/22/TO/84	
Konstrukcja	Projektant	Konstrukcyjno - budowlana	mgr inż. Piotr Świrzyński Nr upr. KUP/0130/PWOK/09	

Spis treści

CZEŚĆ OPISOWA

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	3
OPIS TECHNICZNY	4
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	4
2. Przeznaczenie oraz program użytkowy budynku po przebudowie	4
3. Forma architektoniczna obiektu	4
4. Podstawowe dane geometryczne budynku.....	4
5. Opis zakresu robót.....	4
6. Układ konstrukcyjny budynku	5
7. Opinia geotechniczna dotycząca warunków posadowienia budynku	5
8. Charakterystyka energetyczna budynku	5
9. Charakterystyka ekologiczna budynku	5
a) Woda użytkowa oraz ścieki bytowe	5
b) Emisja zanieczyszczeń gazowych , zapachów, pyłów oraz zanieczyszczeń płynnych	5
c) Rodzaj i wielkość wytwarzanych odpadów	6
d) Właściwości akustyczne, emisja drgań oraz promieniowania.....	6
e) Wpływ budynku na istniejący drzewostan oraz powierzchnię ziemi i glebę	6
10. Analiza możliwości wykorzystania alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło.....	6
11. Opis technologii wykonania robót.....	6
12. Roboty budowlane – pozostałe	13
13. Uwagi dotyczące dopuszczalnych zmian.....	13
OPINIA TECHNICZNA.....	14

CZEŚĆ RYSUNKOWA

I – 01	Rzut parteru – inwentaryzacja	skala 1:100
I – 02	Rzut I piętra – inwentaryzacja	skala 1:100
I – 03	Elewacje A-B, B-C – inwentaryzacja	skala 1:100
I – 04	Elewacje D-E, E-F - inwentaryzacja	skala 1:100
A – 01	Rzut parteru – stan projektowany	skala 1:100
A – 02	Rzut I piętra – stan projektowany	skala 1:100
A – 03	Przekrój A – A	skala 1:50
A – 04	Elewacje A-B, B-C – stan projektowany	skala 1:100
A – 05	Elewacje D-E E-F – stan projektowany	skala 1:100
A – 06	Zestawienie stolarki drzwiowej i okiennej	skala –
A – 07	Rzut parteru – drogi ewakuacyjne	skala 1:150
A – 08	Rzut I piętra – drogi ewakuacyjne	skala 1:150

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

OŚWIADCZENIE

projektanta – sprawdzającego* o sporządzeniu projektu budowlanego
zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Ja niżej podpisany

BARTOSZ GROSZ
(imię i nazwisko projektanta)

nr uprawnień

1/KPOKK/2017

po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane
(Dz. U. 2021 poz. 2351 z późn. zm.)

oświadczam, że projekt budowlany opracowany dla:

Gmina Biesiekierz
Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz
(imię i nazwisko inwestora oraz jego adres zamieszkania)

dotyczący:

**Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części
budynku w ramach zadania - „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób
niepełnosprawnych”**

Województwo	zachodniopomorskie
Powiat	koszaliński
Gmina	Biesiekierz
Adres / Lokalizacja	Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz
Nazwa jednostki ewid.	320902_2
Nazwa i numer obrębu ewid.	0039, obręb Biesiekierz
Numery działek ewid.	68/1, 67

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/ -e obiektu/ -ów bądź robót budowlanych, oznaczenie
działki ewidencyjnej wg ewidencji gruntów i budynków poprzez określenie obrębu ewidencyjnego oraz numeru działki
ewidencyjnej)

sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych powyżej.

Oświadczam że zapewniłem udział w opracowaniu projektu budowlanego osób posiadających
uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności.

Osoby biorące udział w opracowaniu:

Branża	Funkcja	Imię i nazwisko / Nr uprawnień
Architektoniczna	Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Tadeusz Krepski Nr upr. BP-RN-V/22/TO/84
Konstrukcyjno- budowlana	Projektant	mgr inż. Piotr Świrzyński UPR nr KUP/0130/PWOK/09

.....
12.10.2022

- Niepotrzebne skreślić

OPIS TECHNICZNY

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Istniejący budynek objęty opracowaniem jest budynkiem wolnostojącym, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony zaliczany do XII kategorii obiektów budowlanych

2. Przeznaczenie oraz program użytkowy budynku po przebudowie

Przedmiotowy budynek urzędu gminy stanowi obecnie i stanowić będzie nadal budynek użyteczności publicznej. Zakres robót obejmujących przebudowę oraz remont obiektu ma na celu zapewnienie dostępu do pomieszczeń budynku dla osób niepełnosprawnych. Roboty które będą realizowane w obrębie budynku nie powodują zmiany przeznaczenia i programu użytkowego obiektu.

3. Forma architektoniczna obiektu

Budynek urzędu gminy o dwóch kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony. Budynek złożony z trzech brył o różnych wysokościach i różnych poziomach posadzki. Dachy poszczególnych brył budynku jednospadowe kryte blachą. Wejście główne do budynku od strony północno - wschodniej z poziomu terenu.

4. Podstawowe dane geometryczne budynku

- Powierzchnia zabudowy	589,6 m ²
- Kubatura	ca. 4368 m ³
- Wysokość od poziomu terenu	9 m n.p.t.

5. Opis zakresu robót

Zakres robót przy budynku urzędu gminy ma na celu zapewnienie dostępu do pomieszczeń budynku dla osób niepełnosprawnych. Dokumentacja obejmuje następujące zakresy robót:

- zabezpieczenie terenu realizacji robót budowlanych,
- rozbiórka ścian parteru w miejscu planowanych łazienek,
- rozbiórka ścian I piętra w miejscu projektowanego wejścia do budynku (wydzielenie traktu komunikacyjnego)
- rozbiórka ścian I piętra w obszarze gabinetu wójta oraz sekretariatu
- montaż platformy przyschodowej zapewniającej dostęp osobom niepełnosprawnym do pomieszczeń zlokalizowanych na I piętrze budynku,
- wydzielenie łazienki przystosowanej do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- wydzielenie łazienki damskiej,
- wydzielenie łazienki męskiej,
- wydzielenie pomieszczenia socjalnego na parterze,
- budowa dodatkowych kanałów wentylacyjnych (w pomieszczeniach łazienek, pom. wójta, sekretariacie oraz pomieszczeniach socjalnych)
- rozbiórka schodów w ciągu komunikacyjnym na parterze oraz I piętrze oraz wykonanie pochylni,
- powiększenie otworów drzwiowych w ścianach działowych i nośnych (otwory drzwiowe do pomieszczeń przeznaczonych do obsługi interesantów)
- zmiana lokalizacji wejścia do kotłowni (zamurowanie istniejącego otworu, wykonanie nowego otworu drzwiowego wewnątrz obiektu)
- zapewnienie dostępu powietrza do kotłowni poprzez wykonanie dodatkowych kanałów wentylacyjnych pod projektowaną płytą żelbetową platformy dźwigowej
- wymiana stolarki drzwiowej,
- wymiana stolarki okiennej
- montaż rolet przeciwpożarowych na oknach I piętra od strony projektowanej zewnętrznej klatki schodowej

- likwidacja/obniżenie do wys. 2 cm progów drzwi do pomieszczeń przeznaczonych do obsługi interesantów i drzwi wejściowych.
- podniesienie poziomu podłogi w projektowanym gabinecie wójta i sekretariacie – wykonanie podłogi na ruszcie.
- zamurowanie otworu okiennego w obszarze projektowanego dźwigu platformowego
- wykonanie wejść do budynku na poziomie I piętra w obszarze projektowanego dźwigu platformowego
- instalacja urządzenia dźwigu platformowego dla osób niepełnosprawnych wraz z obudową oraz zasilaniem – zgodnie z wytycznymi producenta urządzenia
- wykonanie nowego wejścia do budynku od strony północno-zachodniej,
- wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych,
- wykonanie nowego wejścia do budynku (na poziomie I piętra) na elewacji północnej w miejscu projektowanych schodów zewnętrznych
- wykonanie schodów zewnętrznych o konstrukcji stalowej
- wydzielenie i wyposażenie strefy przyjaznej dzieciom na parterze oraz I piętrze,
- pozostałe roboty wykończeniowe oraz towarzyszące.

6. Układ konstrukcyjny budynku

a) Stan istniejący

Budynek został zaprojektowany w technologii tradycyjnej. Ściany fundamentowe oraz ściany nadziemne murowane. Forma architektoniczna budynku objętego opracowaniem złożona jest z 3 brył. . Dachy poszczególnych brył budynku jednospadowe kryte blachą. Konstrukcja dachu w postaci prefabrykowanych kratownicowych dźwigarów dachowych.

b) Stan projektowany

Układ konstrukcyjny budynku nie podlega zmianom.

7. Opinia geotechniczna dotycząca warunków posadowienia budynku

Kategorię geotechniczną ustalono na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa o Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012.463) oraz PN-B-02479. – I KATEGORIA GEOTECHNICZNA

UWAGA: Zakres prac projektowych nie wpływa na zmianę poziomu obciążeń działających na podłoże gruntowe.

8. Charakterystyka energetyczna budynku

Ze względu na ograniczony zakres prac projektowych należy dostosować warunki termiczne tylko dla niżej wymienionych przegród:

Rodzaj przegrody	Typ przegrody	U [W/m ² K]
Drzwi zewnętrzne	-	1,3
Okna	-	0,90

U [W/m²K] - Współczynnik przenikania ciepła

9. Charakterystyka ekologiczna budynku

a) Woda użytkowa oraz ścieki bytowe

Dane przedsięwzięcie inwestycyjne nie wpływa na zmianę średniego zapotrzebowania w wodę oraz odprowadzania ścieków

b) Emisja zanieczyszczeń gazowych , zapachów, pyłów oraz zanieczyszczeń płynnych

Dane przedsięwzięcie inwestycyjne nie będzie generowało powstawania zanieczyszczeń gazowych , zapachów, pyłów oraz zanieczyszczeń płynnych.

c) Rodzaj i wielkość wytwarzanych odpadów

Dane przedsięwzięcie inwestycyjne nie wpływa na zmianę rodzaju oraz ilości wytwarzanych odpadów.

d) Właściwości akustyczne, emisja drgań oraz promieniowania

Przedmiotowe przedsięwzięcie inwestycyjne nie będzie generowało powstawania hałasu, drgań ani niebezpiecznego promieniowania.

e) Wpływ budynku na istniejący drzewostan oraz powierzchnię ziemi i glebę

Przedmiotowe przedsięwzięcie inwestycyjne nie będzie negatywnie wpływać na istniejący drzewostan oraz powierzchnię ziemi i glebę. Nie przewiduje się również wycinki drzew ani krzewów.

10. Analiza możliwości wykorzystania alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło

Ze względu na brak zmiany systemu grzewczego odstępuje się od analizy możliwości wykorzystania alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło.

11. Opis technologii wykonania robót

11.1 Roboty rozbiórkowe oraz wyburzeniowe

a) Technologia robót rozbiórkowych.

Podczas wykonywania otworów bądź wyburzeń ścianek działowych lub innych elementów budynku, należy zachować szczególną ostrożność i przestrzegać warunki BHP w tym zakresie. Powierzchnię podłóg należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem spadających odłamków zaprawy oraz cegieł. Zrzucanie cegieł na powierzchnię stropu jest niedopuszczalne.

Teren na którym dokonywana będzie rozbiórka ścian jest wygrodzony ogrodzeniem stałym. Na tak przygotowanym terenie przy wjeździe wystarczy wywiesić tablicę informacyjną oraz tablicę ostrzegawczą **UWAGA - TEREN ROZBIÓRKI.**

* **Urządzenia zabezpieczające i ochronne.** Przejścia, pomosty i inne niebezpieczne miejsca powinny być zabezpieczone odpowiednio umocowanymi barierami, a pomosty zaopatrzone w listwy obrzeżne. Znajdujące się w pobliżu miejsca rozbiórki budowle, urządzenia użyteczności publicznej, latarnie, słupy, przewody i drzewa, powinny być odpowiednio zabezpieczone.

* **Środki zabezpieczające pracowników i urządzenia.** Robotnicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych powinni być zaopatrzeni odzież i urządzenia ochronne jak: kaski, rękawice i okulary ochronne, a narzędzia ręczne powinny być mocno osadzone na zdrowych i gładkich trzonkach oraz stale utrzymywane w dobrym stanie. Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych, kierownik rozbiórki powinien dokładnie poinformować robotników o sposobie wykonywania robót rozbiórkowych i przeszkolić ich w zakresie przepisów B.H.P. Miejsca ustawienia drabin do wejścia na mury powinien wskazywać kierownik rozbiórki lub majster. Zawiesia do demontażu należy używać atestowane.

* **Wpływ warunków atmosferycznych na prowadzenie robót rozbiórkowych.** Przy wykonywaniu robót rozbiórkowych należy uwzględniać na nie warunków atmosferycznych, jak deszczu, mrozu, wiatru i odwilży. Podczas silnego wiatru nie wolno prowadzić robót na ścianach lub innych rozbieranych konstrukcjach lub pod nimi, gdyż może zachodzić niebezpieczeństwo zaważenia się tych konstrukcji w wyniku silnych podmuchów wiatru.

* **Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego.** Wszystkie przejścia i przejazdy pozostające w zasięgu prowadzonych robót rozbiórkowych, powinny być w sposób odpowiedni zabezpieczone. W szczególności należy wytyczyć i wyraźnie oznakować tymczasowe drogi okrężne (obejścia i objazdy) lub wystawić wartowników zaopatrzonych w przyrządy sygnalizacyjne bądź też, w przypadkach szczególnie niebezpiecznych zastosować oba środki łącznie.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych wykonawcy mają obowiązek sprawdzenia, czy w ich zasięgu, w miejscach zagrożonych nie ma osób postronnych.

* **Rozbiórka ręczna.** Wszyscy robotnicy pracujący na wysokości powyżej 4.00 m powinni być zaopatrzeni w pasy ochronne na linach odpowiednio mocowanych do trwałych elementów konstrukcji w danym momencie nie rozbieranych.

Zrzucanie wystających lub zwisających części budynku powinny być wykonane szczególnie ostrożnie pod osobistym nadzorem majstra lub kierownika rozbiórki. Miejsca zrzucania gruzu powinny być należycie zabezpieczone. Przy usuwaniu gruzu z większych płaszczyzn należy stosować pochylnie lub zsypy (rynny).

Nie zezwala się gromadzenia gruzu na stropach, balkonach, klatkach schodowych i innych konstrukcjach budynku.

W przypadku prowadzenia robót w dwóch poziomach, dolny poziom powinien być zabezpieczony daszkami ochronnymi.

* **Uwagi dodatkowe.** Materiały z rozbiórki wywozić sukcesywnie, aby zapewnić bezpieczeństwo pracujących robotników.

Zakres robót rozbiórkowych:

- rozbiórka ścian parteru w miejscu planowanych łazienek,
- rozbiórka ścian I piętra w miejscu projektowanego wejścia do budynku (wydzielenie traktu komunikacyjnego)
- rozbiórka ścian I piętra w obszarze gabinetu wójta oraz sekretariatu
- rozbiórka schodów w ciągu komunikacyjnym na parterze oraz I piętrze,
- poszerzenie otworów drzwiowych do pomieszczeń przeznaczonych do obsługi interesantów,
- wykucie ściany w miejscach projektowanych wejść do budynku (od strony północno-zachodniej, północnej oraz południowej) oraz w miejscu projektowanego wejścia do kotłowni

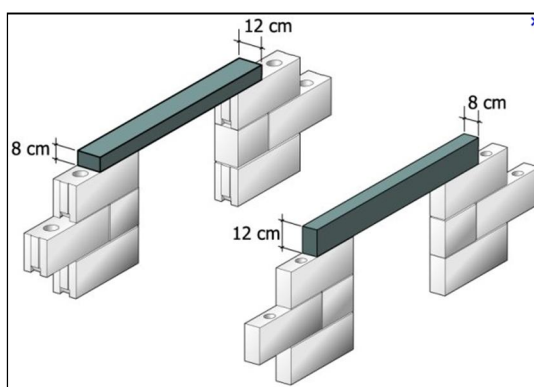
11.2 Nadproża

Nadproża nad projektowanymi otworami należy wykonać z belek wibroprasowanych prefabrykowanych.

Nad otworami ścian gr. 12 cm zaprojektowano nadproża prefabrykowane NP - wibroprasowane 8x12 cm.

W przypadku ścian gr. 24 cm należy ułożyć 2 belki nadprożowe.

Długość oparcia nadproża min. $a = 150$ mm.



Nadproże prefabrykowane NP – wibroprasowane

a) Wykonanie nowych otworów w ścianach nośnych

Zakres prac związanych z wykonaniem nowych otworów lub powiększeniem istniejących otworów

- wytrasować otwór przeznaczony do wycięcia,
- naciąć piłą tarczową wg linii trasowania po jednej stronie ściany nośnej
- wykuć bruzdę dla osadzenia belki stalowej nadprożowej – tylko z jednej strony ściany nośnej
- na podporze należy wykonać polewkę betonową z betonu B-15,
- osadzić belkę nadprożową prefabrykowaną
- ponownie naciąć piłą tarczową bruzdę po drugiej stronie ściany

- wykuć bruzdę po drugiej stronie ściany oraz wykonać polewkę betonową
- osadzić belkę nadprożową prefabrykowaną po drugiej stronie ściany
- wyszpałdować – wypełnić przestrzeń między belkami
- rozebrać fragment ściany przeznaczony do wyburzenia
- odtworzyć tynk

UWAGA: niedopuszczalne jest wykonanie nowego otworu lub powiększenie istniejącego otworu poprzez wykonanie wykucia (wyburzenia) na całą grubość ściany. Należy przestrzegać zasady polegającej na tym, iż osadzenie nowego nadproża może odbywać się z jednej strony ściany (tak, aby w każdej chwili otwór nie był narażony na uszkodzenie spowodowane brakiem belki nadprożowej). Rozebranie części ściany może nastąpić dopiero po całkowitym osadzeniu wszystkich wymaganych belek nadprożowych.

Przed przystąpieniem do prac związanych z wykonywaniem otworów należy dokonać kontroli stanu technicznego ścian konstrukcyjnych w celu upewnienia się, iż prace związane z wykuwaniem otworów nie spowodują pojawienia się pęknięć i uszkodzeń.

11.3 Powiększenie istniejących otworów drzwiowych w ścianach działowych i nośnych (otwory drzwiowe do pomieszczeń przeznaczonych do obsługi interesantów)

Projektuje się powiększenie części istniejących otworów drzwiowych, prowadzących do pomieszczeń użytkowych (pomieszczenia przeznaczone do obsługi interesantów) na parterze oraz I piętrze budynku wraz z wymianą istniejącej stolarki drzwiowej na nową.

Celem wprowadzenia ww. przebudowy otworów drzwiowych jest konieczność dostosowania ich szerokości do wymagań umożliwiających swobodny dostęp do pomieszczeń osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich.

Obecna szerokość większości drzwi wewnętrznych wynosi 80 cm, co jest niezgodne z wymaganiami, które wymagają zastosowania szerokości min. 90 cm w świetle ościeżnicy.

Projektowane powiększenie otworów drzwiowych polegające na rozkuciu fragmentów ścian (2 x 5-7 cm po bokach otworu) uwzględnić będzie również wykonanie wzmocnienia obszaru nad nadprożami otworów poprzez osadzenie prętów zbrojeniowych w 2 oraz 3 rzędach po obu stronach ścian.

Zakres prac związanych z poszerzeniem otworów drzwiowych:

1. Demontaż skrzydeł drzwiowych
2. Demontaż ościeżnic stalowych oraz drewnianych poprzez ich wykucie z ościeży
3. Wykonanie bruzd szer. 3 cm i głębokości 3 cm w 2 rzędach (ścianki działowe) oraz 3 rzędach (ściany konstrukcyjne) po obu stronach ściany
4. Osadzenie prętów zbrojeniowych śr. 12 mm
5. Wypełnienie bruzd zaprawą cem.-wap. lub innym rodzajem zapraw do uzupełnień ubytków w murze
6. Odtworzenie gładzi oraz powłok malarskich
7. Montaż ościeżnic drewnianych – regulowanych
8. Osadzenie skrzydeł drzwiowych

11.4 Podjazd dla niepełnosprawnych

Rampy projektowane jako konstrukcje murowane z bloczków betonowych gr. 24 cm (względnie gr. 18 lub 20cm), na zaprawie cementowej lub klejowej - cienkowarstwowej. Konstrukcja murowana posadowiona na gruncie za pośrednictwem wieńców betonowych wykonanych z betonu C20/25 (B-25). Bezpośrednio pod wieńcem fundamentowym wykonać należy podławkę z chudego betonu gr. około 10 cm. Konstrukcje wieńców żelbetowe wieńce monolityczne, wykonane ze spadkiem zgodnym ze spadkiem pochylni.

Zbrojenie – pręty stalowe ze stali A-IIIN RB500W. Otulina prętów - min. 30 mm.

Przestrzeń wewnętrzną rampy wypełnić dobrze przepuszczalnym piaskiem średnim. Nawierzchnię rampy wykonać należy z kostki betonowej gr. 6 cm – prostokątnej.

UWAGA: Prace ziemne związane z wykonaniem wykopów dla projektowanej konstrukcji rampy wykonywać należy w sposób ostrożny, tak aby nie doszło do uszkodzenia istniejących ścian fundamentowych budynku. Zaleca się prowadzenie robót metodą ręczną.

UWAGA: Dopuszcza się możliwość zastosowania bloczków betonowych o innej szerokości (np. 18 lub 20 cm). Należy zachować wymagane wymiary wewnętrzne podjazdu wynoszące 120 cm między murkami.

11.5 Schody zewnętrzne o konstrukcji stalowej

Na północnej elewacji w miejscu projektowanego wejścia do budynku zaprojektowano schody zewnętrzne. Schody o konstrukcji stalowej ocynkowanej posadowione na płycie żelbetowej gr. 35 cm. Konstrukcje nośną stanowią słupy stalowe oraz belki policzkowe. Stopnie w postaci krat wciskanych systemowych o wymiarach 27x120 cm. Pomosty spoczników przyjęto z krat pomostowych ocynkowanych. Poręcze na schodach należy wykonać z rur okrągłych spawanych do konstrukcji lub skręcanych śrubami.

Dane techniczno materiałowe:

- a) Stal konstrukcyjna:
 - S235J2+AR (PN-EN-10025) – profile walcowane
 - S355J2+N (PN-EN-10025) – blachy
- a) Kotwienie do płyty żelbetowej za pomocą kotew M16 ze stali S355 wklejanych w nawiercone otwory.
- b) Sposób zabezpieczenia antykorozyjnego: konstrukcja cynkowana ogniowo
- c) Zabezpieczenie p.poż. konstrukcji stalowej

Główna konstrukcja nośna o odporności R30

- Warstwa podkładowa:

Proponowane rozwiązanie przykładowe - dwuskładnikowa epoksydowa farba do gruntowania na bazie wysokocząsteczkowej żywicy epoksydowej (np. Typu Penguard Primer Red).

- Międzywarstwa - farba ognioochronna:

Proponowane rozwiązanie przykładowe - farba pęczniąca w warunkach pożarowych do wykonywania warstwy zasadniczej zabezpieczenia elementów konstrukcji stalowych o profilach zamkniętych i otwartych, stosowanych wewnątrz i na zewnątrz obiektów np. Typu Flame Stal.

- Warstwa nawierzchniowa:

Proponowane rozwiązanie przykładowe –farba dwuskładnikowa, grubopowłokowa , alifatyczno-poliuretanowa farba nawierzchniowa doskonale zachowująca kolor i połysk np. Typu Hardtop XP.

11.6 Instalacja urządzenia – dźwig platformowy

UWAGA: Platforma dźwigowa jest niezależnym gotowym urządzeniem, montowanym w sposób niezależny od istniejącej konstrukcji budynku, nie wpływającym na istniejącą konstrukcję budynku. Montaż platformy – wykonany na posadzce nośnej bez konieczności budowy odrębnego fundamentu.

Zastosowanie platformy dźwigowej, dostosowanej do przewozu osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich, umożliwi uniezależnienie transportu tych osób od osób trzecich oraz poprawi komfort użytkowy związany z dostępem do kondygnacji I piętra z poziomu terenu.

Instalacja urządzenia platformy dźwigowej zakłada wykorzystanie systemowego rozwiązania producenckiego, polegającego na dostawie i montażu gotowego – prefabrykowanego urządzenia złożonego z szybu dźwigowego (o konstrukcji stalowej – przeszklonej) wraz z wewnętrzną platformą dźwigową.

Przedmiotowy szyp platformy dźwigowej posiada 3 drzwi.

Szyb dźwigowy zostanie zamontowany na wykonanej wcześniej płycie fundamentowej.

Konstrukcja szybu wraz z platformą dźwigową, zostanie przymocowana do danej płyty betonowej (zgodnie z wytycznymi producenta). Wszelkie połączenia szybu z istniejącymi elementami murowanymi należy wykończyć w sposób gwarantujący uzyskanie szczelności połączenia.

UWAGA: Zgodnie z Ustawą Prawo budowlane z dnia 7.07.1994 (z późniejszymi zmianami), art. 29.1, ust.3, pkt. 3, podpunkt a), nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, natomiast wymaga zgłoszeniu instalacja na obiektach budowlanych stanowiących albo niestanowiących całości techniczno - użytkowej urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości powyżej 3 m.

Biorąc pod uwagę powyższe, nie wymaga się uzyskania odrębnej decyzji warunków zabudowy dla zakresu związanego z instalacją dźwigu platformowego jako niezależnego urządzenia.

11.7 Wykonanie nowych pochylni w ciągu komunikacyjnym na parterze oraz I piętrze

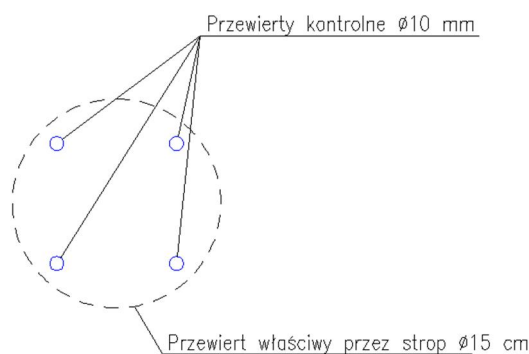
Przed wykonaniem nowej pochylni w ciągu komunikacyjnym na parterze należy rozebrać istniejące schody (2 stopnie schodowe) oraz skuć posadzkę z płytek gresowych na długości projektowanej pochylni.

Warstwę spadkową o nachyleniu 10% należy ukształtować z zagęszczonego kruszywa frakcji 0-31,5 mm o zmiennej grubości. Następnie wykonać wylewkę z chudego betonu kl. C8/10 oraz zaizolować za pomocą folii podłogowej. W końcowym etapie wykonać posadzkę cementową gr. 5 cm oraz okładzinę w postaci płytek ceramicznych antypoślizgowych (analogiczne do istniejących).

11.8 Przewody wentylacyjne

Przewody wentylacyjne należy wykonać z zestawów prefabrykowanych, modułowych pustaków ceramicznych o wymiarach 188x188x240 mm (otwór wentylacyjny $\phi 150$ mm). Okładzina przewodów z płyt gipsowo kartonowych wodoodpornych.

W miejscu projektowanych przewodów wentylacji grawitacyjnej należy wykonać przewierty przez istniejący strop o średnicy 15 cm celem przeprowadzenia wentylacji przez strop. W trakcie realizacji prac należy kontrolować stan techniczny stropu. Przed wykonaniem pełnego przewiertu przez strop należy wykonać przewierty kontrolne w ilości 4 sztuk na każdy kanał. W przypadku natrafienia na element konstrukcyjny stropu należy przesunąć lokalizację przewiertu (kanału) w sposób umożliwiający bezpieczne ominięcie danego elementu.



Schemat wykonania przewiertów kontrolnych

W końcowym etapie należy wykonać nakrywę kominową. Czapy te wykonać należy z betonu C20/25 zbrojonego prętami $\phi 6$ ze stali St3S co 10 cm. Górną powierzchnię czapy kominowej wyrównać klejem mrozoodpornym oraz zaizolować dwukrotnie lepikiem asfaltowym. Czapa powinna wystawać poza komin minimum 5 cm oraz być zakończona kapinosem. Otwory wentylacyjne należy zabezpieczyć kratką.

11.9 Montaż platformy przyschodowej

Przewiduje się montaż platformy przyschodowej:

- platforma przyschodowa dla osób niepełnosprawnych przy schodach wejścia południowego – platforma dwuprzystankowa o krętym torze jazdy.

11.10 Projektowane ściany wewnętrzne

Ścianki działowe gr. 12 projektowane jako murowane z bloczków silikatowych na zaprawie cienkowarstwowej klejowej. Ścianki połączone z prostopadłymi ścianami konstrukcyjnymi poprzez kotwy z prętów stalowych $\phi 6$ ze stali A – I w każdej spoinie poziomej lub poprzez przewiązanie.

11.11 Roboty okładzinowe ścian i sufitów

Tynki wewn. - maszynowe , cementowo – wapienne gr. 1,5 cm kat. III lub gipsowe. Na tynkach wykonać należy gładzie szpachlowe dwuwarstwowe.

Malowanie ścian farbą lateksową.

Kolorystykę dobrać na podstawie ustaleń z inwestorem.

W pomieszczeniu sanitariatów oraz pom. socjalnym w strefie aneksu kuchennego projektuje się wykonanie płytek ceramicznych do wysokości min. 2,0 m.

UWAGA: Rodzaj płytek należy przed zakupem uzgodnić z inwestorem

11.12 Roboty okładzinowe podłóg

W pomieszczeniach mokrych i ciągach komunikacyjnych okładziny posadzek z płytek ceramicznych antypoślizgowych, w pomieszczeniach biurowych – z paneli podłogowych o klasie ścieralności AC5.

11.13 Izolacja przeciwwilgociowe

Posadzka w pomieszczeniach mokrych – folia w płynie.

11.14 Stolarka drzwiowa i okienna

Projektowana stolarka drzwiowa Dz1 - stolarka zewnętrzna aluminiowa o klasie odporności ogniowej EI30. Stolarka wyposażona w okucia budowlane, komplet klamek i zamek z wkładką patentową. Stolarka drzwiowa w kolorze białym. Przeszklenia szkłem bezpiecznym. Całkowity współczynnik przenikania ciepła dla stolarki nie większy niż $U(\max) = 1,3 \text{ [W/(m}^2\text{xK)]}$.

Projektowana stolarka drzwiowa D1 - stolarka wewnętrzna płycinowa pełna wyposażona w okucia budowlane, komplet klamek i zamek z wkładką patentową. Stolarka drzwiowa w kolorze analogicznym jak pozostała w budynku.

Projektowana stolarka drzwiowa D2 - stolarka wewnętrzna płycinowa pełna wyposażona w okucia budowlane, komplet klamek i zamek z wkładką patentową. Stolarka drzwiowa w kolorze analogicznym jak pozostała w budynku. W dolnej części skrzydła drzwi otwór nawiewny o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż $0,022 \text{ m}^2$.

Projektowana stolarka drzwiowa D3 i D4 - stolarka wewnętrzna płycinowa pełna o klasie odporności ogniowej EI30, wyposażona w okucia budowlane, komplet klamek i zamek z wkładką patentową. Stolarka drzwiowa w kolorze analogicznym jak pozostała w budynku.

Projektowana stolarka drzwiowa D5 - stolarka wewnętrzna stalowa o klasie odporności ogniowej EI60 wyposażona w okucia budowlane, komplet klamek i zamek z wkładką patentową.

Projektowana stolarka okienna O1 – aluminiowa przeciwpożarowa stała (nieotwieralna) o klasie odporności ogniowej EI30.

Współczynnik przenikania ciepła dla okna $U = 0,90 \text{ [W/(m}^2\text{K)]}$.

Parapety wewnętrzne – płyta melaminowana biała.

Parapety zewnętrzne – blacha powlekana lub malowana proszkowo gr. 0,55 mm.

Stolarka okienna w kolorze analogicznym jak w pozostałej części budynku.

11.15 Montaż rolet przeciwpożarowych

Na oknach pomieszczeń I piętra (pom. 2.21 oraz 2.22) należy zamontować kurtyny przeciwpożarowe o klasie odporności ogniowej EI30 o wielkości dostosowanej do istniejącego okna (1,4x1,4 m).



Roleta przeciwpożarowa – zdjęcie poglądowe

11.16 Wydzielenie przestrzeni przyjaznej dzieciom

Na parterze oraz I piętrze należy wydzielić przestrzeń przyjazną dzieciom.

Przestrzeń przyjazną dzieciom wyposażać w stół i dwa krzesła oraz tablicę sensoryczną manipulacyjną. Stół o wymiarach 51x51x46 cm, w blacie miejsce do przechowywania zabawek/przyborów rysunkowych. Krzesła o wymiarach 36x24x46 cm, wysokość siedziska 25 cm. Na posadzce zastosować wykładzinę dywanową.



stół z krzesłkami



tablica sensoryczna manipulacyjna edukacyjna

12. Roboty budowlane – pozostałe

- likwidacja/obniżenie do wys. 2 cm progów drzwi do pomieszczeń przeznaczonych do obsługi interesantów i drzwi wejściowych
- Podniesienie poziomu podłogi w projektowanym gabinecie wójta i sekretariacie – wykonanie podłogi na ruszcie.

13. Uwagi dotyczące dopuszczalnych zmian

Wszystkie zmiany mające istotny wpływ na trwałość oraz bezpieczeństwo użytkowania, wymagają uzgodnienia z autorem opracowania.

Powyższe opracowanie przeznaczone jest wyłącznie do zastosowania jednorazowego dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania - „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych”.

Opracował:

OPINIA TECHNICZNA

DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI WYKONANIA ADAPTACJI BUDYNKU URZĘDU GMINY W BIESIEKIERZU NA POTRZEBY OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

1. Cel opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ekspertyza techniczna dotycząca możliwości wykonania remontu i przebudowy części budynku w ramach zadania - „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych”.

Opracowanie zawiera:

- Ocenę stanu technicznego budynku istniejącego, opracowaną na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej, a także w oparciu o analizę materiałów pomocniczych
- Wnioski końcowe

2. Podstawa projektowania

- Umowa na wykonanie prac projektowych,
- Ustawa Prawo Budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jedn. Dz. U. 2022 poz. 1679)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. 2022 poz. 1225)
- Mapa do celów projektowych
- Wizje lokalne, inwentaryzacja obiektu
- Decyzja o warunkach zabudowy
- Wytyczne projektowe Inwestora

3. Lokalizacja

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działkach dz. nr 68/1, 67, obr. Biesiekierz 0039, gmina Biesiekierz, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie.

4. Istniejący stan zagospodarowania działki budowlanej

Budynek urzędu gminy znajduje się na działkach nr ew. 68/1, 67. Działki nr 68/1 i 67 od strony północnej i południowej graniczą z terenami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, od strony zachodniej z terenami rolniczymi, od strony wschodniej z działką drogową.

Teren inwestycji charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem. Układ komunikacji wewnętrznej (chodniki, dojazdy, miejsca parkingowe) w postaci utwardzonej nawierzchni (istniejąca kostka brukowa).

Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się istniejącym zjazdem z drogi publicznej (dz. nr ewid. 314/6) na dotychczasowych warunkach zarządcy. Na terenie działek występują miejsca postojowe, w tym dla osób niepełnosprawnych w ilości wykluczającej parkowanie w pasie drogowym. Miejsca parkingowe usytuowane we wschodniej oraz w południowo zachodniej części terenu inwestycji umożliwiają bezkolizyjną wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu.

Teren działek jest ogrodzony. W najbliższym otoczeniu budynku znajdują się tereny zielone. Teren porośnięty jest zarówno roślinnością niską (trawniki, zakrzewienia), jak i drzewami.

5. Dane techniczno – użytkowe

- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| - Powierzchnia zabudowy | 589,6 m ² |
| - Kubatura | ca. 4368 m ³ |
| - Wysokość od poziomu terenu | 9 m n.p.t. |

Opis ogólny budynku:

Budynek urzędu gminy o dwóch kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony. Budynek złożony z trzech brył o różnych wysokościach i różnych poziomach posadzki. Dachy poszczególnych brył budynku jednospadowe kryte blachą. Wejście główne do budynku od strony północno - wschodniej z poziomu terenu.

Skrótowny opis techniczny budynku:

- Fundamenty: betonowe / żelbetowe
- Ściany piwniczne / fundamentowe – bloczki betonowe
- Ściany nadziemne zewnętrzne – murowane
- Ściany / ścianki działowe wewnętrzne – murowane
- Stropy – gęstożebrowe / żelbetowe
- Wykończenie wewnętrzne: tynki cem.-wap. + gładzie szpachlowe + płytki ceramiczne w pom. sanitarnych
- Dach – w postaci prefabrykowanych kratownicowych dźwigarów dachowych.
- Pokrycie dachu: blacha
- Stolarka okienna – pcv
- Stolarka drzwiowa – pcv / plicinowa

Media techniczne:

- Ogrzewanie budynku – centralne z własnej kotłowni (gazowe)
- Wentylacja: grawitacyjna
- Zasilanie elektryczne + oświetlenie elektryczne
- Woda – z wodociągu
- Kanalizacja sanitarna – sieć lokalna

Teren:

- Dojścia piesze do budynku – kostka betonowa
- Parking oraz dojazdy – kostka betonowa, nawierzchnia asfaltowa

6. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku**ST.1 - Posadowienie**

W trakcie oględzin konstrukcji budynku nie stwierdzono występowania objawów pęknięć i zarysowań ścian konstrukcyjnych, mogących świadczyć o pogorszonym stanie technicznym fundamentów lub problemów z nierównomiernym osiadaniem budynku.

Opinia techniczna: stan techniczny fundamentów - dobry

ST.2 - Ściany konstrukcyjne podziemne oraz nadziemne

W trakcie oględzin konstrukcji budynku nie stwierdzono występowania objawów pęknięć i zarysowań ścian konstrukcyjnych, mogących świadczyć o pogorszonym stanie technicznym fundamentów lub problemów z nierównomiernym osiadaniem budynku.

Opinia techniczna: Stan techniczny ścian pod kątem konstrukcyjnym – dobry

ST.3 - Strop nad piwnicami

Brak też widocznych objawów nadmiernych ugięć.

Opinia techniczna: Stan techniczny stropu nad piwnicą – zadowalający

ST.4 - Stropy wyższych kondygnacji

W żadnym z przypadków stropów nie stwierdzono niepokojących objawów, mogących świadczyć o pogorszonym stanie technicznym.

Opinia techniczna: Stan techniczny stropów kondygnacji nadziemnych – zadowalający

ST.5 - Dach

W trakcie oględzin nie stwierdzono występowania niepokojących objawów mogących świadczyć o pogorszonym stanie technicznym więźby dachowej.

Opinia techniczna: *Stan techniczny konstrukcji więźby dachowej – zadowalający*

7. Ocena przydatności podłoża gruntowego

Kategorię geotechniczną ustalono na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463)

Na podstawie wyników rozpoznania geotechnicznego oraz uwzględniając charakterystykę projektowanego obiektu stwierdza się **I kategorię geotechniczną**.

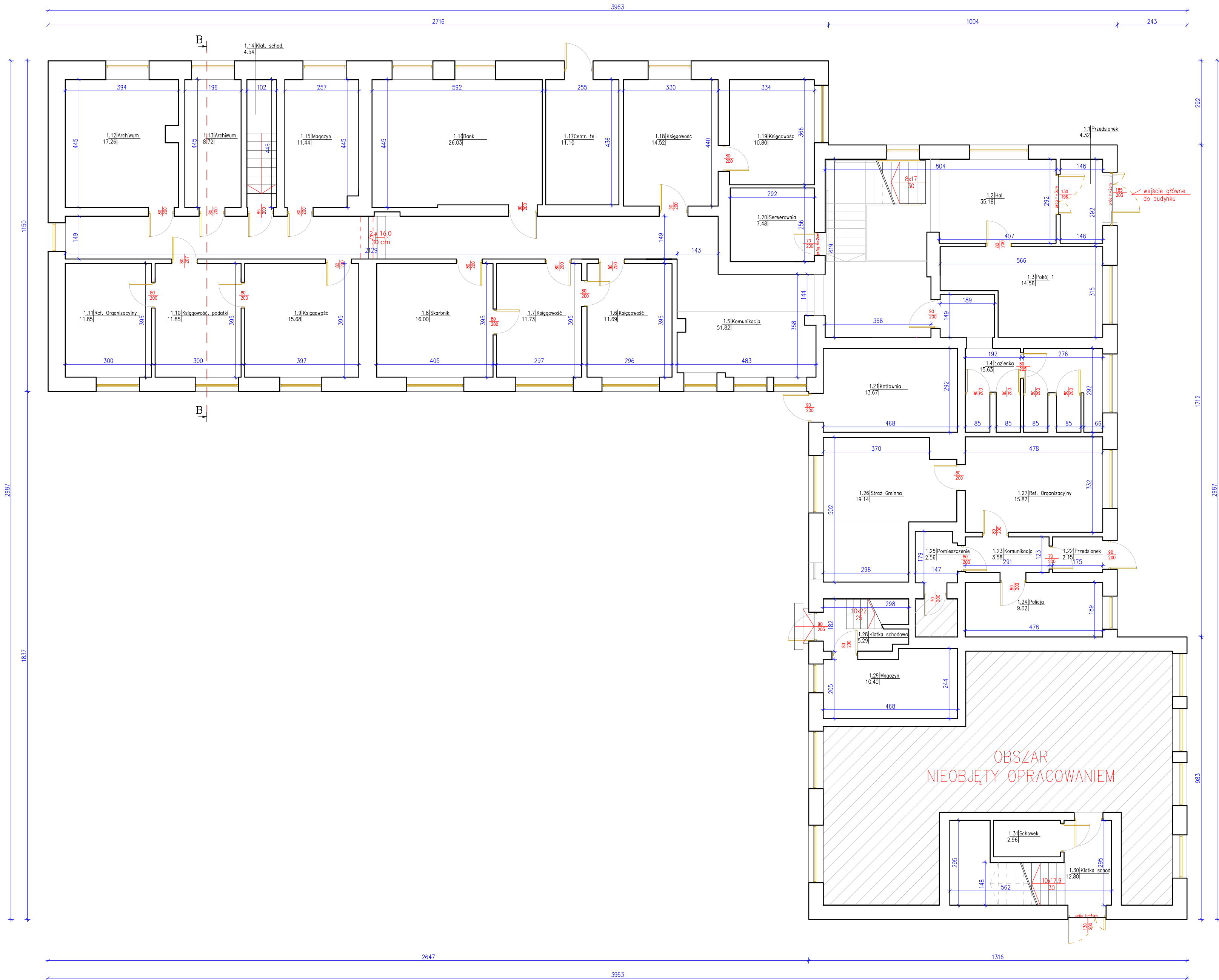
8. Wnioski

Na podstawie przeprowadzonych oględzin technicznych budynku, a także w oparciu o analizę dostępnych materiałów stwierdza się, iż stan techniczny konstrukcji budynku nie budzi zastrzeżeń i określony jest jako średni. Projektowane roboty budowlane mają na celu dostosowanie budynku do użytkowania przez osoby niepełnosprawne.

W trakcie realizacji prac budowlanych należy na bieżąco kontrolować stan techniczny istniejącego budynku ze względu na występowanie zakresów robót związanych z rozbiórkami, które mogą oddziaływać na konstrukcję.

Budynek nie wykazuje oznak przekroczenia stanów granicznych nośności i użytkowania.

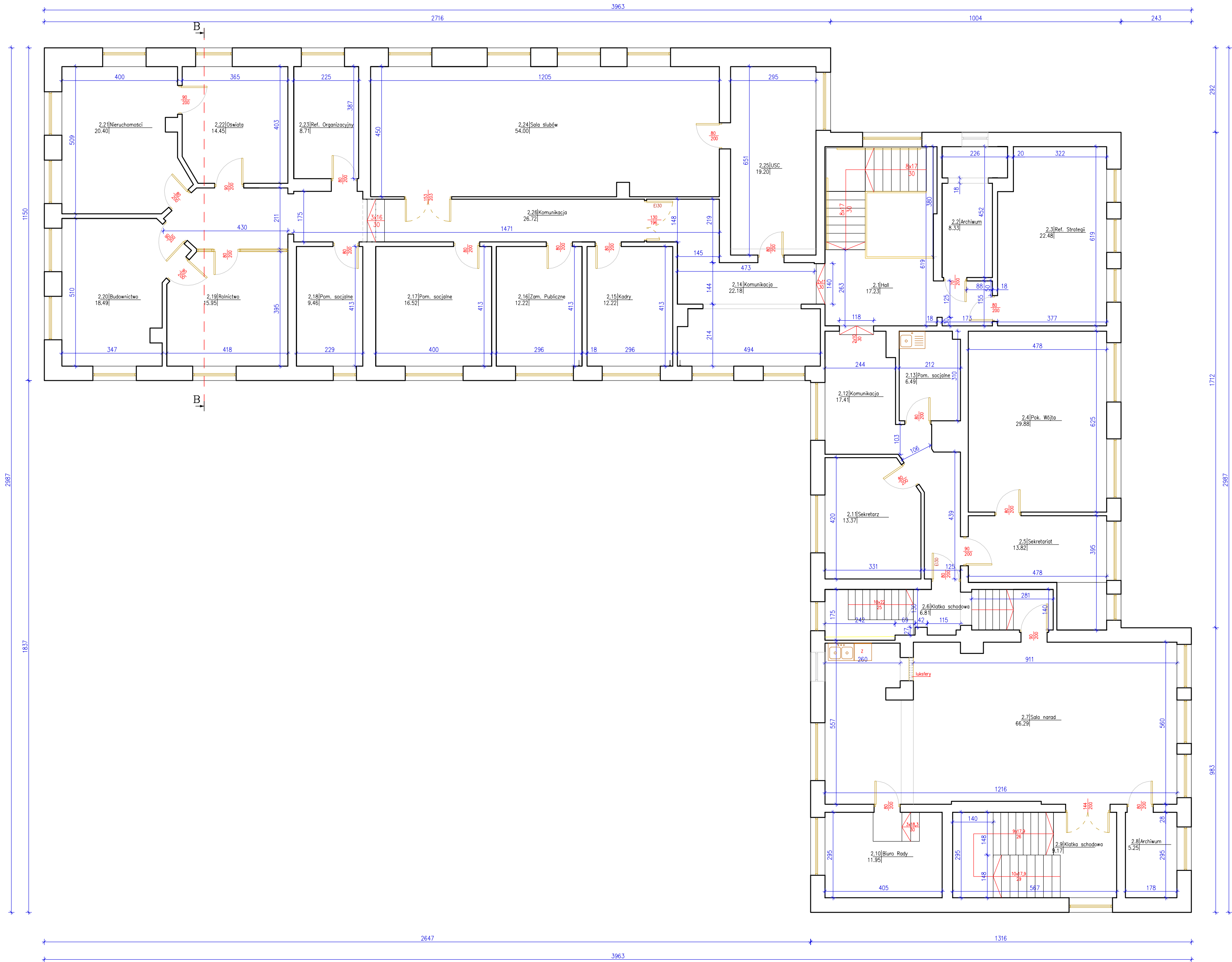
Opracował:



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

Numer pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m2]
1.1	Przedsiónek	4.32
1.2	Hall	35.18
1.3	Pokój 1	14.56
1.4	Łazienka	15.63
1.5	Komunikacja	51.82
1.6	Księgowość	11.69
1.7	Księgowość	11.73
1.8	Skarbnik	16.00
1.9	Księgowość	15.68
1.10	Księgowość, podatki	11.85
1.11	Ref. Organizacyjny	11.85
1.12	Archiwum	17.26
1.13	Archiwum	8.72
1.14	Klat. schod.	4.54
1.15	Magazyn	11.44
1.16	Bank	26.03
1.17	Centr. tel.	11.10
1.18	Księgowość	14.52
1.19	Księgowość	10.80
1.20	Serwerownia	7.48
1.21	Kuchnia	13.67
1.22	Przedsiónek	2.15
1.23	Komunikacja	3.58
1.24	Policja	9.02
1.25	Pomieszczenie	2.56
1.26	Straz Gminna	19.14
1.27	Ref. Organizacyjny	15.87
1.28	Klatka schodowa	5.29
1.29	Magazyn	10.40
1.30	Klatka schod.	12.80
1.31	Schowek	2.96
Razem		409.6

INWESTOR: Urząd Gminy w Biesiekierzu ul. Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz				
INWESTYCJA: Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania: „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych” Biesiekierz 103, dz. nr ew.68/1, 67, obr. Biesiekierz 0039				
 Pracownia projektowa architektoniczno - budowlana "PSBUD" mgr inż. Piotr Świrzyński 86-302 Wądkowo Szlacheckie 87 G tel. kom. 607-820-777 e-mail: psbud@interia.pl				
NAZWA RYSUNKU: Rzut parteru - inwentaryzacja		SKALA: 1:100	BRANŻA: Arch. - bud.	
FAZA: PAB		DATA: 12.10.2022 r.		NR ARKUSZA: I-01
FUNKCJA:	AUTOR:	NR UPRAWNIENI	SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. Piotr Świrzyński	KUP/0130/PWOK/09	KONSTR. - BUDOWL.	



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

Numer pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
2.1	Hall	17.23
2.2	Archiwum	8.33
2.3	Ref. Strategii	22.48
2.4	Pok. Wójta	29.88
2.5	Sekretariat	13.82
2.6	Klatka schodowa	6.81
2.7	Sala narad	66.29
2.8	Archiwum	5.25
2.9	Klatka schodowa	9.17
2.10	Biuro Rady	11.95
2.11	Sekretarz	13.37
2.12	Komunikacja	17.41
2.13	Pom. socjalne	6.49
2.14	Komunikacja	22.18
2.15	Kadry	12.22
2.16	Zam. Publiczne	12.22
2.17	Pom. socjalne	16.52
2.18	Pom. socjalne	9.46
2.19	Rolnictwo	15.95
2.20	Budownictwo	18.49
2.21	Nieruchomości	20.40
2.22	Oświata	14.45
2.23	Ref. Organizacyjny	8.71
2.24	Sala ślubów	54.00
2.25	USC	19.20
2.26	Komunikacja	26.72
Razem		479.0



Pracownia projektowa architektoniczno - budowlana
"PSBUD" mgr inż. Piotr Świrzyński

86-302 Wądkowo Szlacheckie 87 G
tel. kom. 607-820-777
e-mail: psbud@interia.pl

NAZWA RYSUNKU:

Rzut I piętra - inwentaryzacja

SKALA:

1:100

BRANŻA:

Arch. - bud.

FAZA:

PAB

DATA:

12.10.2022 r.

NR ARKUSZA

I-02

FUNKCJA:

AUTOR:

NR UPRAWNIENI

SPECJALNOŚĆ

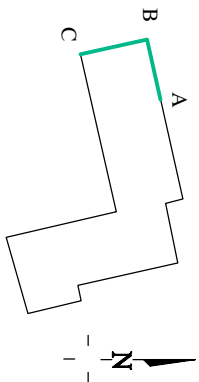
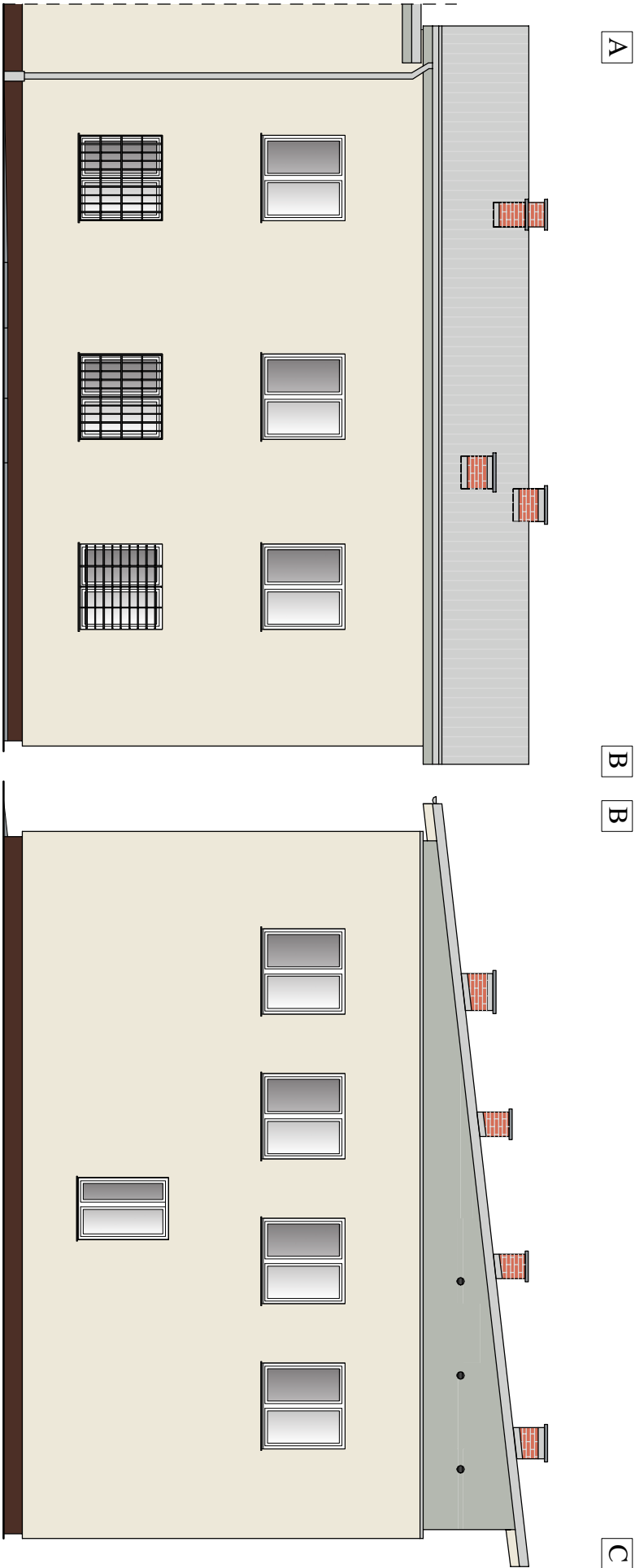
PODPIS

PROJEKTANT

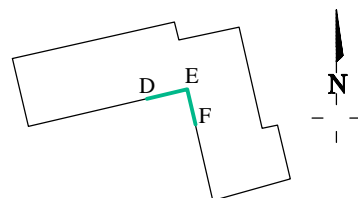
mgr inż. Piotr Świrzyński

KUP/0130/PWOK/09

KONSTR. - BUDOWL.



INWESTOR: Urząd Gminy w Blesiekerzu ul. Blesiekerz 103, 76-039 Blesiekerz				
INWESTYCJA: Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania- „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych” Blesiekerz 103, dz. nr ew.68/1, 67, obr. Blesiekerz 0039				
NAZWA RYSUNKU: Elewacje A-B, B-C - Inwentaryzacja				
SKALA: 1:100		BRANŻA: Arch. - bud.		
FAZA: PAB		DATA: 12.10.2022 r.		NR ARKUSZA I-03
FUNKCJA:	AUTOR:	NR UPRAWNIENI	SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. Piotr Świrzyński	KUP/0130/PWOK/09	KONSTR. - BUDOWL.	



D

E

E

F



INWESTOR:

Urząd Gminy w Biesiekierzu
ul. Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz

INWESTYCJA:

Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz
z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania-
„Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych”
Biesiekierz 103, dz. nr ew.68/1, 67, obr. Biesiekierz 0039



Pracownia projektowa architektoniczno - budowlana
"PSBUD" mgr inż. Piotr Świrzyński

86-302 Wałdowo Szlacheckie 87 G
tel. kom. 607-820-777
e-mail: psbud@interia.pl

NAZWA RYSUNKU:

Elewacje D-E, E-F - inwentaryzacja

SKALA:

1:100

BRANŻA:

Arch. - bud.

FAZA:

PAB

DATA:

12.10.2022 r.


NR ARKUSZA

I-04

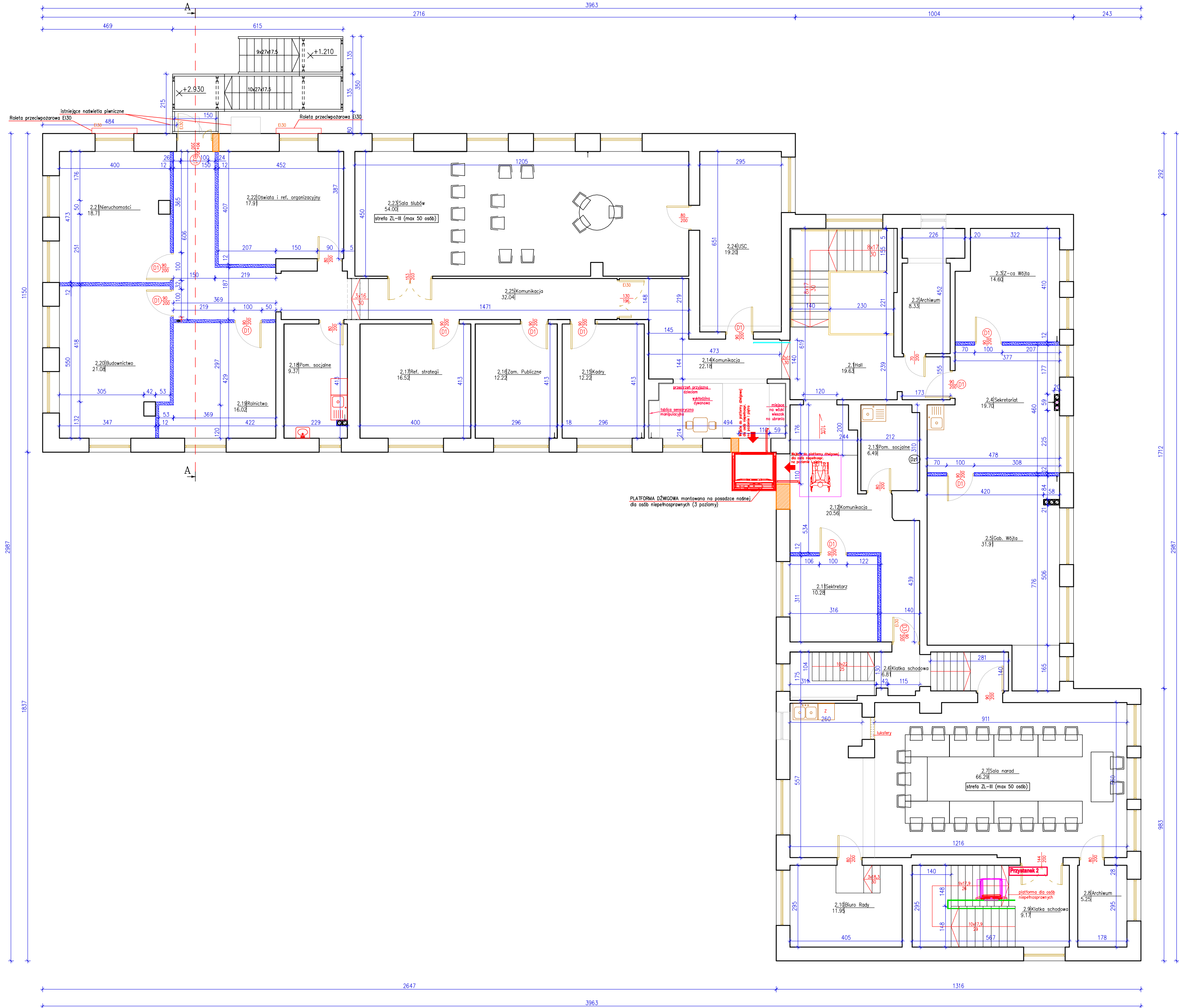
FUNKCJA:	AUTOR:	NR UPRAWNIENI	SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. Piotr Świrzyński	KUP/0130/PWOK/09	KONSTR. - BUDOWL.	

 projektowana ściana z
błoczków
gazobetonowych

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
Numer pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
1.1	Przedsiönek	4.32
1.2	Hall	43.45
1.3	WC dla niepełnospraw.	9.97
1.4	Łazienka damska	4.32
1.5	Łazienka męska	4.71
1.6	Ref. Organizacyjny	9.95
1.7	Przedsiönek	2.15
1.8	Komunikacja	13.98
1.9	Komunikacja	51.86
1.10	Księgowość	11.69
1.11	Księgowość	11.73
1.12	Skarbnik	16.00
1.13	Księgowość	9.18
1.14	Pom. socjalne	5.59
1.15	Księgowość, podatki	11.85
1.16	Ref. Organizacyjny	11.85
1.17	Archiwum	17.26
1.18	Archiwum	8.72
1.19	Klat. schod.	4.54
1.20	Magazyn	11.44
1.21	Centr. tel.	11.10
1.22	Bank	26.03
1.23	Księgowość	14.52
1.24	Księgowość	10.80
1.25	Serwerownia	7.48
1.26	Kotłownia	13.67
1.27	Straż Gminna	19.14
1.28	Klatka schodowa	5.29
1.29	Magazyn	10.40
1.30	Pomieszczenie	2.56
1.31	Policja	9.02
1.32	Klatka schod.	12.80
Razem		407.7

INWISTOR: Urząd Gminy w Biesiekierzu ul. Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz			
INWESTYCJA: Rozbudowa budynku o zewnętrzna klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych” Biesiekierz 103, dz. nr ew.68/1, 67, obr. Biesiekierz 0039			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> Pracownia projektowa architektoniczno - budowlana "PSBUD" mgr inż. Piotr Świrzyński 86-302 Wądkowo Szlacheckie 87 G tel. kom. 607-820-777 e-mail: psbud@interia.pl </div> </div>			
NAZWA RYSUNKU: <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center; margin-top: 10px;"> Rzut parteru - stan projektowany </div>		SKALA: <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center; margin-top: 10px;"> 1:100 </div>	
FAZA: <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center; margin-top: 10px;"> PAB </div>		NR ARKUSZA: <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center; margin-top: 10px;"> A-01 </div>	
DATA: <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center; margin-top: 10px;"> 12.10.2022 r. </div>			
FUNKCJA:	AUTOR:	NR UPRAWNIENI	SPECJALNOŚĆ
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Bartosz Grosz	1/KPOK/2017	ARCHIT. TEKSTURA
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Tadeusz Krepelski	BP-RN-V/22/TO/04	ARCHIT. TEKSTURA
PROJEKTANT	mgr inż. Piotr Świrzyński	KUP/0130/PWOK/09	KONSTR. - BUDOWL.

I PIĘTRO



Legenda:

- projektowane zamurowania
- projektowana ściana z bloczków gazobetonowych

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

Numer pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m2]
2.1	Hall	19.63
2.2	Archiwum	8.33
2.3	Z-ca Wójta	14.60
2.4	Sekretariat	19.70
2.5	Gab. Wójta	31.91
2.6	Klatka schodowa	6.81
2.7	Sala narad	66.29
2.8	Archiwum	5.25
2.9	Klatka schodowa	9.17
2.10	Biuro Rady	11.95
2.11	Sekretarz	10.28
2.12	Komunikacja	20.56
2.13	Pom. socjalne	6.49
2.14	Komunikacja	22.18
2.15	Kadry	12.22
2.16	Zam. Publiczne	12.22
2.17	Ref. strategii	16.52
2.18	Pom. socjalne	9.37
2.19	Rolnictwo	16.02
2.20	Budownictwo	21.08
2.21	Nieruchomości	18.71
2.22	Oświata i ref. organizacyjny	17.91
2.23	Sala ślubów	54.00
2.24	USC	19.20
2.25	Komunikacja	32.04
Razem		482.4

INWESTOR:
Urząd Gminy w Biesiekierzu
ul. Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz

INWESTYCJA:
Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych” Biesiekierz 103, dz. nr ew.68/1, 67, obr. Biesiekierz 0039



Pracownia projektowa architektoniczno - budowlana
"PSBUD" mgr inż. Piotr Świrzyński

86-302 Wałdowo Szlacheckie 87 G
tel. kom. 607-620-777
e-mail: psbud@interia.pl

NAZWA RYSUNKU:
Rzut 1 piętra - stan projektowany

SKALA:
1:100

BRANŻA:
Arch. - bud.

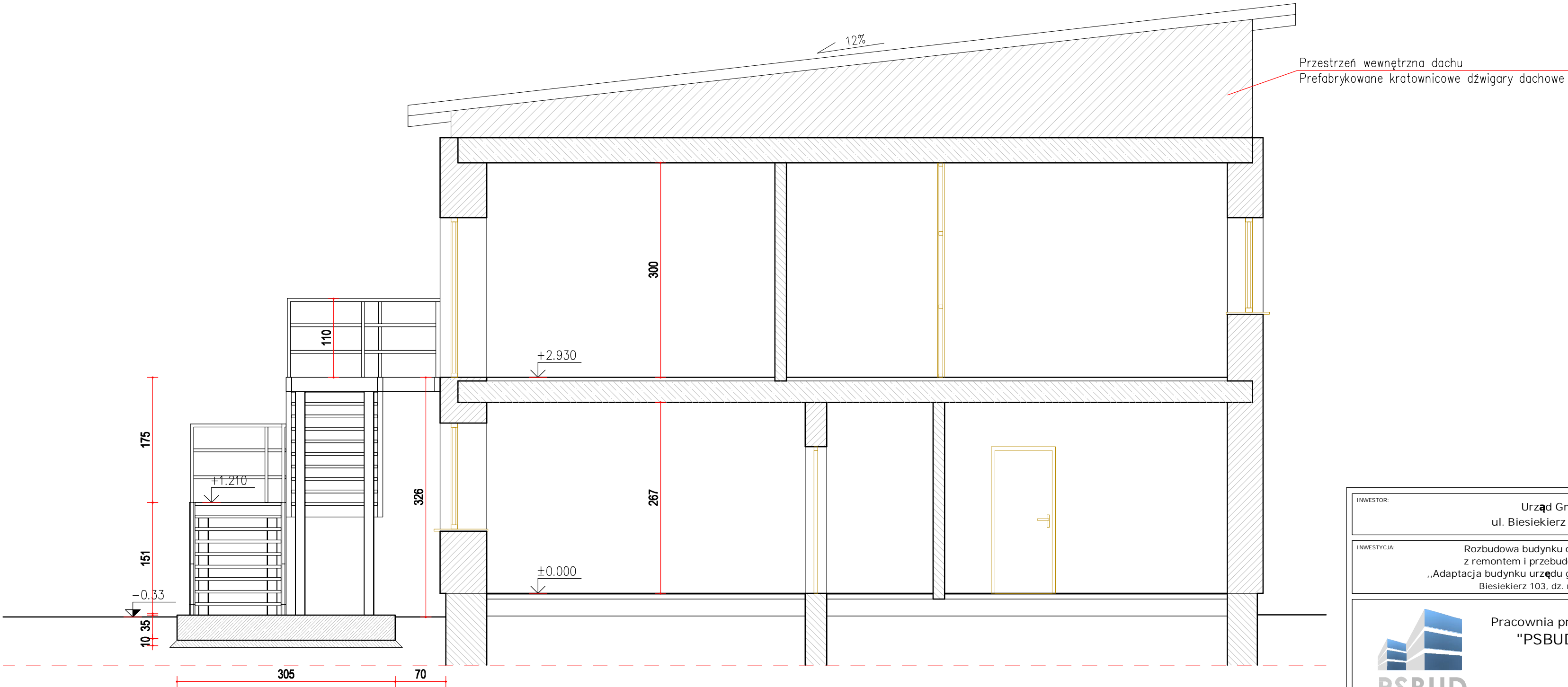
FAZA:
PAB

DATA:
12.10.2022 r.

NR ARKUSZA
A-02


FUNKCJA:	AUTOR:	NR UPRAWNIEN	SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Bartosz Grosz	1/KPOK/2017	ARCHITEKTURA	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Tadeusz Krepki	BP-RN-V/22/TO/84	ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT	mgr inż. Piotr Świrzyński	KUP/0130/PWOK/09	KONSTR. - BUDOWL.	

Przekrój A-A



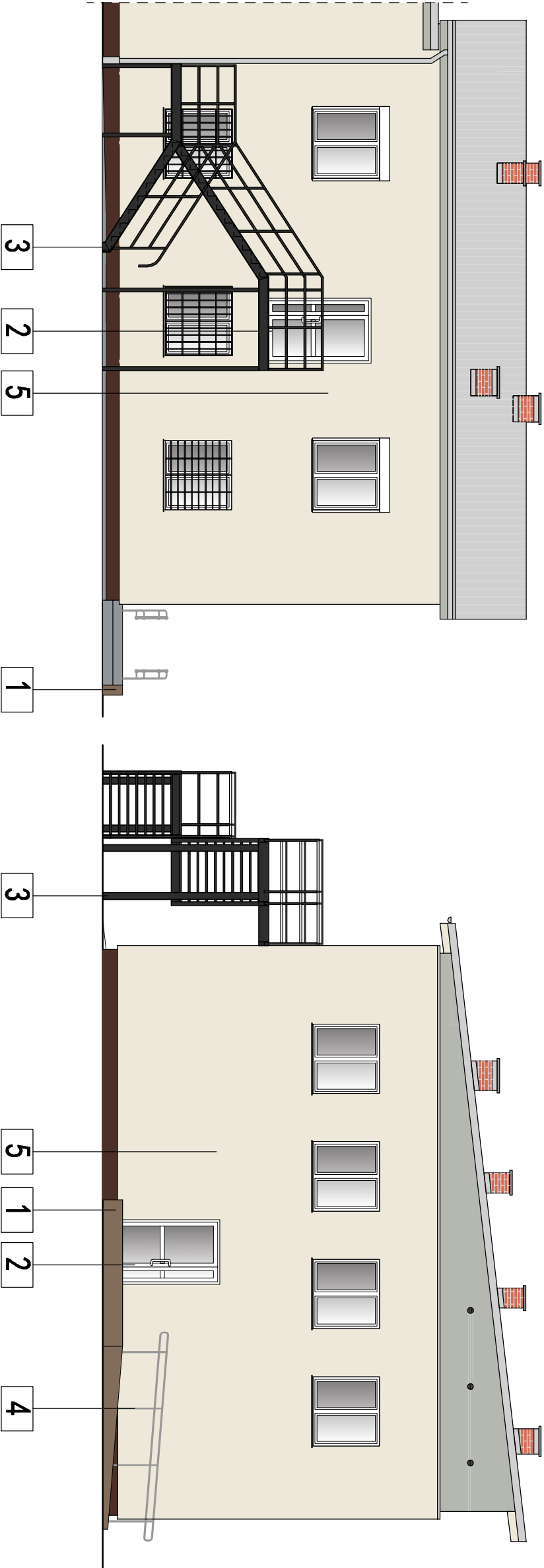
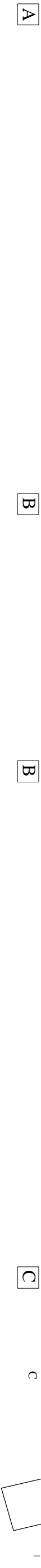
INWESTOR:
Urząd Gminy w Biesiekierzu
ul. Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz

INWESTYCJA:
Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania- „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych”
Biesiekierz 103, dz. nr ew.68/1, 67, obr. Biesiekierz 0039



Pracownia projektowa architektoniczno - budowlana
"PSBUD" mgr inż. Piotr Świrzyński
86-302 Wałdowo Szlacheckie 87 G
tel. kom. 607-820-777
e-mail: psbud@interia.pl

NAZWA RYSUNKU: Przekrój A-A		SKALA: 1:50	BRANŻA: Arch. - bud.	
FAZA: PAB		DATA: 12.10.2022 r.		NR ARKUSZA A-03
FUNKCJA:	AUTOR:	NR UPRAWNIENI	SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Bartosz Grosz	1/KPOKK/2017	ARCHITEKTURA	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Tadeusz Krepski	BP-RN-V/22/TO/84	ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT	mgr inż. Piotr Świrzyński	KUP/0130/PWOK/09	KONSTR. - BUDOWL.	



KOLORYSTYKA ELEWACJI:

- 1

Tynk żywiczny - mozaikowy
Kolor RAL 8007 (brąz) lub
zblizony do istniejacego
- 2

Stoiarka drzwiowa
Kolor biały
- 3

Konstrukcja schodow, balustrady
czarny mlotkowany stopien polysku mat
- 4

Poręcz na pochylni
Kolor RAL 9006 (szary)
- 5

Tynk cienkowarstwowy
Kolor RAL 1014 (beżowy-slonkowy)
lub zblizony do istniejacego
(w sąsiedztwie nowych otworów drzwiowych)

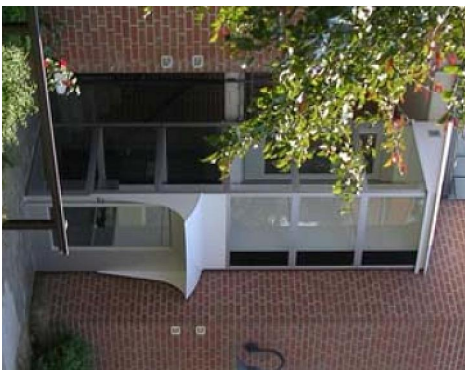
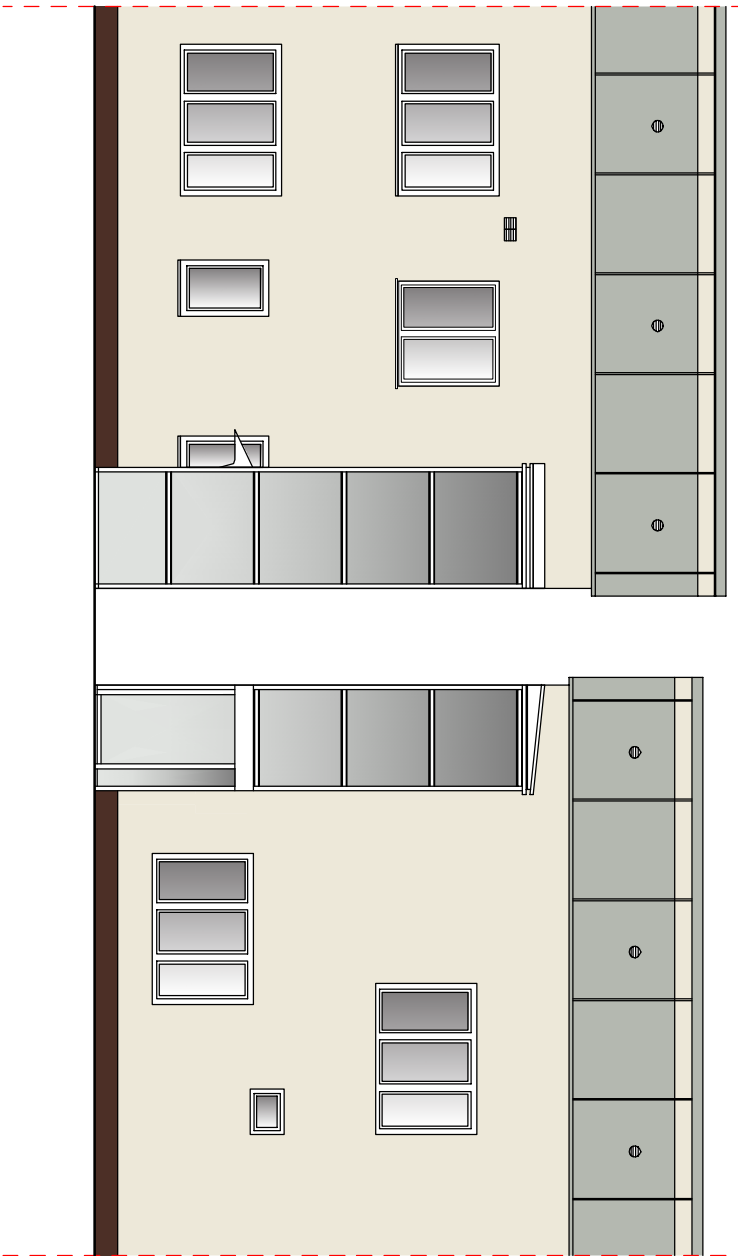
INWESTOR: Urząd Gminy w Blesiekerzu ul. Blesiekerz 103, 76-039 Blesiekerz				
INWESTYCJA: Rozbudowa budynku o zewnetrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania- „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych” Blesiekerz 103, dz. nr ew.68/1, 67, obr. Blesiekerz 0039				
Nazwa rysunku: Elewacje A-B, B-C - stan projektowany				
Funkcja: PAB		Data: 12.10.2022 r.		Nr arkusza A-04
Pracownia projektowa architektoniczno - budowlana "PSBUD" mgr inż. Piotr Świrzyński 86-302 Wątkowo Szlacheckie 87 G tel. kom. 607-820-777 e-mail: psbud@interia.pl				
Nazwa rysunku: Elewacje A-B, B-C - stan projektowany				
Funkcja: PAB		Data: 12.10.2022 r.		Nr arkusza A-04
Projektant: mgr inż. Piotr Świrzyński				
Sprawdzający: mgr inż. arch. Tadeusz Krepski				
Projektant: mgr inż. Piotr Świrzyński				

D

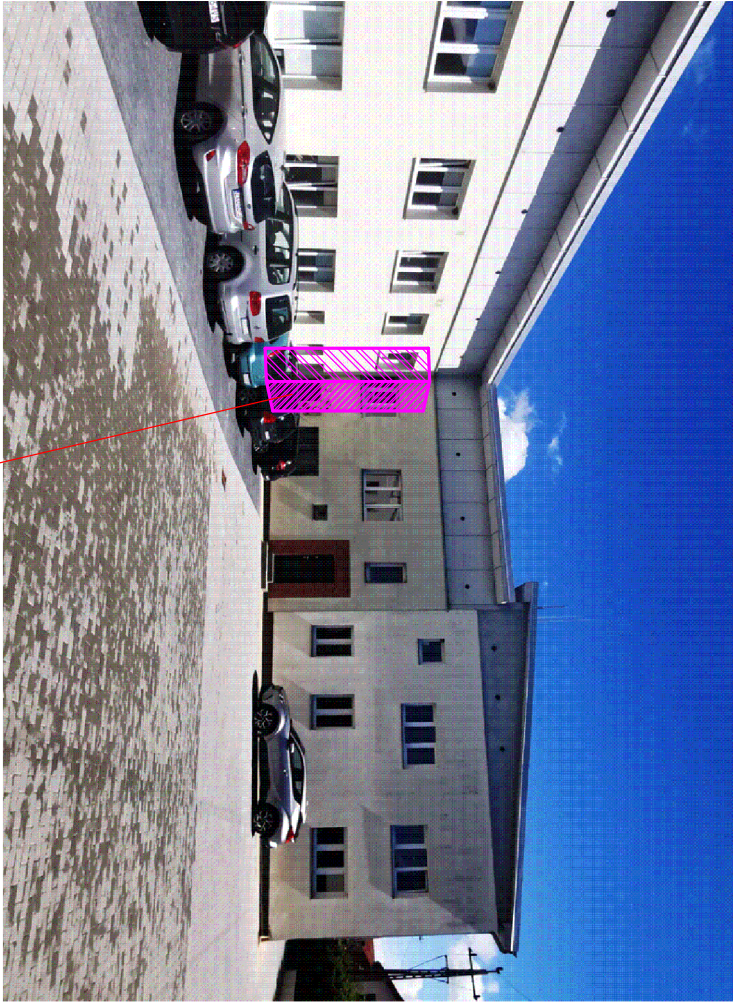
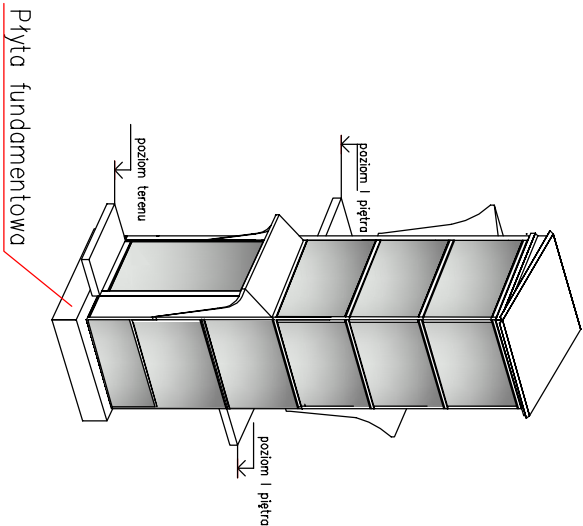
E

E

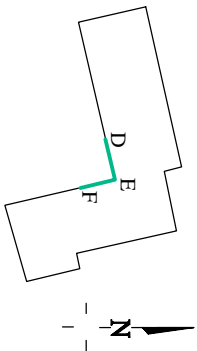
F



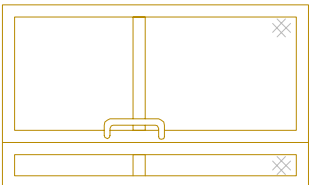


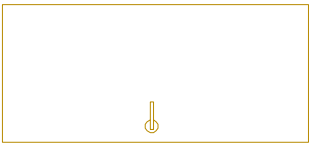
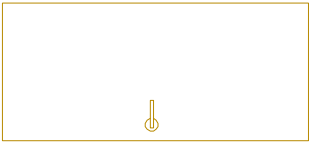
Pogłądowe zdjęcie wyglądu platformy dźwigowej

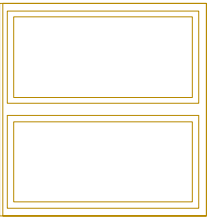


Lokalizacja platformy dźwigowej dla osób niepełnosprawnych



INWESTOR:				
Urząd Gminy w Blesieklerszu ul. Blesieklersz 103, 76-039 Blesieklersz				
INWESTYCJA:				
Rozbudowa budynku o zewnętrznej klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania- „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych” Blesieklersz 103, dz. nr ew.68/1, 67, obr. Blesieklersz 0039				
NAZWA RYSUNKU:				
Elewacje D-E, E-F - stan projektowany		SKALA:	BRANŻA:	
1:100		Arch. - bud.		
FAZA:				
PAB		DATA:	NR ARKUSZA	
12.10.2022 r.		A-05		
FUNKCJA:	AUTOR:	NR UPRAWNIENI	SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Bartosz Grosz	1/KPOKK/2017	ARCHITEKTURA	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Tadeusz Krepski	BP-RN-V/22/TO/84	ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT	mgr inż. Piotr Świrzyński	KUP/0130/PWOK/09	KONSTR. - BUDOWL.	
<div><div>Pracownia projektowa architektoniczno - budowlana "PSBUD" mgr inż. Piotr Świrzyński 86-302 Wałdowo Szlacheckie 87 G tel. kom. 607-820-777 e-mail: psbud@interia.pl</div></div>				

Zestawienie stolarki drzwiowej i okiennej																						
OZNACZENIE STOLARKI			Dz1			D1			D2			D3			D4			D5				
NAZWA ELEMENTU			drzwi zewnętrzne				drzwi wewnętrzne				drzwi wewnętrzne				drzwi wewnętrzne				drzwi wewnętrzne do kotłowni			
ZESTWIENIE DRZWI SCHEMAT																						
	WYMIAR W ŚWIEITLIE				90+30				90				90				70				90	
	OŚCIEŻNICY		S _o		200		H _o		200				200				200				200	
	KIERUNEK OTWIERANIA		LEWE		PRAWĘ		LEWE		PRAWĘ		LEWE		PRAWĘ		LEWE		PRAWĘ		LEWE		PRAWĘ	
	RAZEM [szt]		2				9		13		1		2		0		1		1		0	
UWAGI:		stolarka aluminiowa kolor biały klasa odporności ogniowej EI30						w drzwiach otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0.022m²		EI30		Klasa odporności ogniowej EI30		Klasa odporności ogniowej EI30		stolarka stalowa Klasa odporności ogniowej EI60						


OZNACZENIE STOLARKI	O1
OPIS	Okno aluminiowe przeciwpożarowe stałe (nieotwieralne) Szklenie – ognioochronne w klasie odporności ogniowej EI30 Profil okienny – min. 3 komory z przegrodą termiczną Wsp U _{max} = 0,9 W/m ² K klasa odpornosci ogniowej EI30
ZESTWIENIE OKIEN SCHEMAT	
Szer. w świetle ościeży s0	140
Wysokość w świetle ościeży h0	140
Szer. w świetle ościeżnicy s	125
Wysokość w świetle ościeżnicy h	125
Razem [szt.]	3

INWESTOR:

Urząd Gminy w Biesiekierzu
ul. Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz

INWESTYCJA:

Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania- „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych”
Biesiekierz 103, dz. nr ew.68/1, 67, obr. Biesiekierz 0039



Pracownia projektowa architektoniczno - budowlana
"PSBUD" mgr inż. Piotr Świrzyński

86-302 Wałdowo Szlacheckie 87 G
tel. kom. 607-820-777
e-mail: psbud@interia.pl

NAZWA RYSUNKU:

Zestawienie stolarki drzwiowej i okiennej

SKALA:

-

BRANŻA:

Arch. - bud.

FAZA:

PAB

DATA:

12.10.2022 r.

NR ARKUSZA

A-06

FUNKCJA:

AUTOR:

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Bartosz Grosz

SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Tadeusz Krepski

PROJEKTANT

mgr inż. Piotr Świrzyński

NR UPRAWNIENI

1/KPOKK/2017

SPECJALNOŚĆ

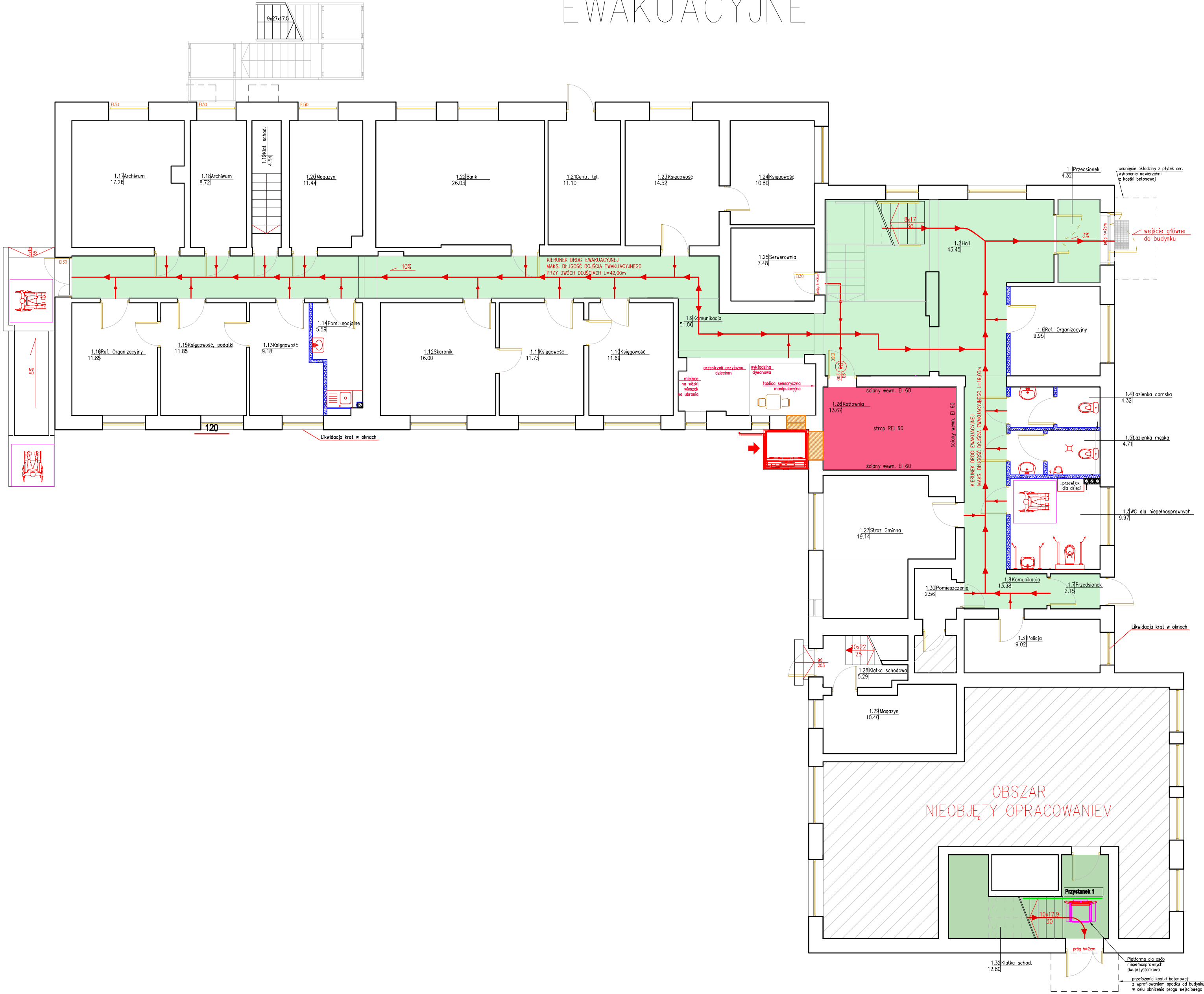
ARCHITEKTURA

PODPIS

KUP/01 30/PWOK/09

KONSTR. - BUDOWL.

PARTER – DROGI
EWAKUACYJNE



Legenda:

 projektowana sciana z
błoczków
gazobetonowych

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

Numer pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m2]
1.1	Przedsiónek	4.32
1.2	Hall	43.45
1.3	WC dla niepełnospraw.	9.97
1.4	Łazienka damska	4.32
1.5	Łazienka męska	4.71
1.6	Ref. Organizacyjny	9.95
1.7	Przedsiónek	2.15
1.8	Komunikacja	13.98
1.9	Komunikacja	51.86
1.10	Księgowość	11.69
1.11	Księgowość	11.73
1.12	Skarbnik	16.00
1.13	Księgowość	9.18
1.14	Pom. socjalne	5.59
1.15	Księgowość, podatki	11.85
1.16	Ref. Organizacyjny	11.85
1.17	Archiwum	17.26
1.18	Archiwum	8.72
1.19	Klat. schod.	4.54
1.20	Magazyn	11.44
1.21	Centr. tel.	11.10
1.22	Bank	26.03
1.23	Księgowość	14.52
1.24	Księgowość	10.80
1.25	Serwerownia	7.48
1.26	Kotłownia	13.67
1.27	Straż Gminna	19.14
1.28	Klatka schodowa	5.29
1.29	Magazyn	10.40
1.30	Pomieszczenie	2.56
1.31	Policja	9.02
1.32	Klatka schod.	12.80
Razem		407.7

INWESTOR:

Urząd Gminy w Biesiekierzu
ul. Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz

INWESTYCJA:

Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych” Biesiekierz 103, dz. nr ew.68/1, 67, obr. Biesiekierz 0039



Pracownia projektowa architektoniczno - budowlana
"PSBUD" mgr inż. Piotr Świrzyński

86-302 Wałdowo Szlacheckie 87 G
tel. kom. 607-820-777
e-mail: psbud@interia.pl

NAZWA RYSUNKU:

Rzut parteru - drogi ewakuacyjne

SKALA:

1:150

BRANŻA:

Arch. - bud.

FAZA:

PAB

DATA:

12.10.2022 r.

NR ARKUSZA

A-07

FUNKCJA:

AUTOR:

NR UPRAWNIEŃ

SPECJALNOŚĆ

PODPIS

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Bartosz Grosz

1/KPOKK/2017

ARCHITEKTURA

SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Tadeusz Krepski

BP-RN-V/22/TO/84

ARCHITEKTURA

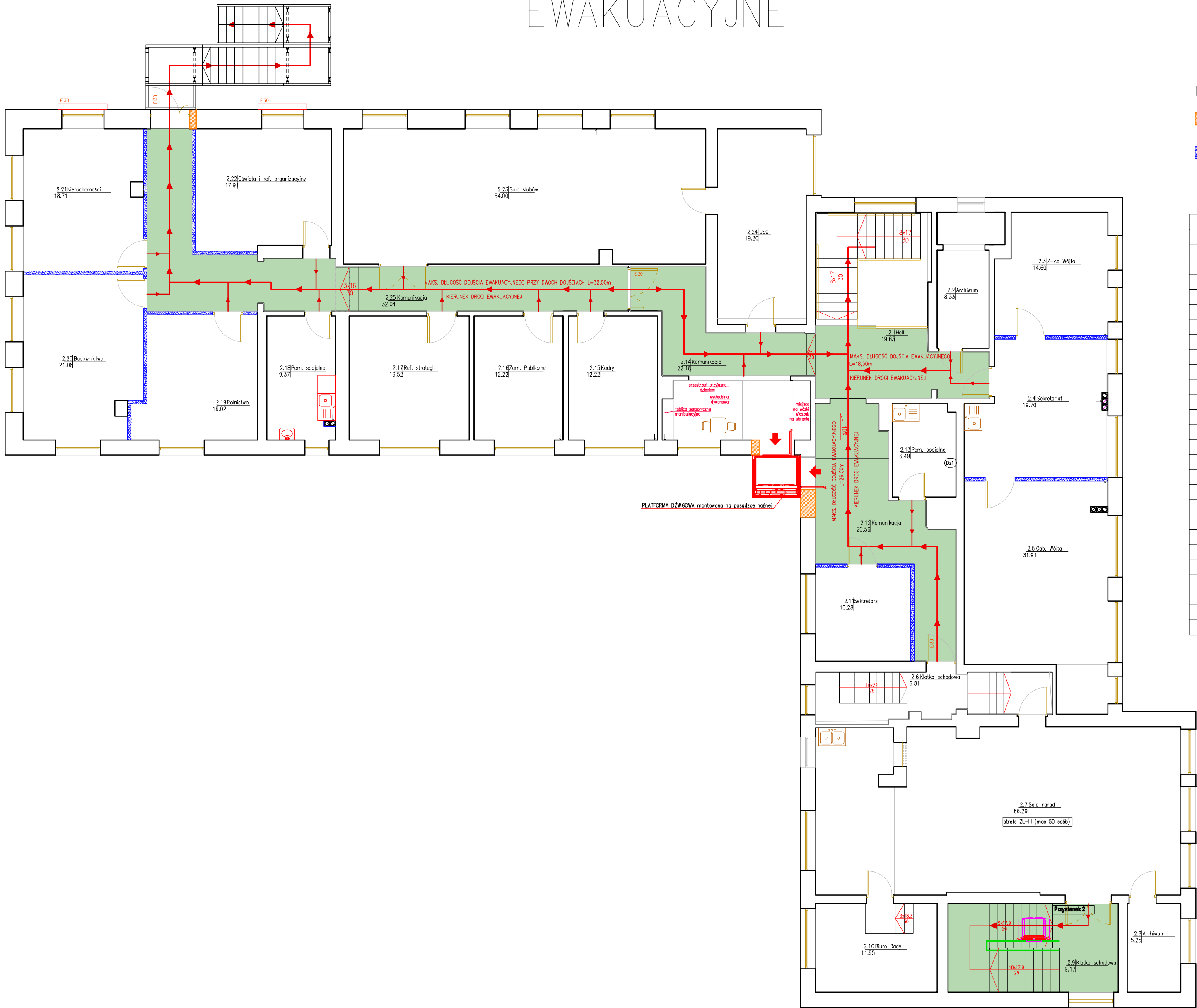
PROJEKTANT

mgr inż. Piotr Świrzyński

KUP/0130/PWOK/09

KONSTR. - BUDOWL.

I PIĘTRO – DROGI EWAKUACYJNE



Legenda:

projektowane
zamurowania

projektowana ściana z
błoczków
gazobetonowych

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
Numer pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m2]
2.1	Hall	19.63
2.2	Archiwum	8.33
2.3	Z-ca Wójta	14.60
2.4	Sekretariat	19.70
2.5	Gab. Wójta	31.91
2.6	Klatka schodowa	6.81
2.7	Sala narad	66.29
2.8	Archiwum	5.25
2.9	Klatka schodowa	9.17
2.10	Biuro Rady	11.95
2.11	Sekretarz	10.28
2.12	Komunikacja	20.56
2.13	Pom. socjalne	6.49
2.14	Komunikacja	22.18
2.15	Kadry	12.22
2.16	Zam. Publiczne	12.22
2.17	Ref. strategii	16.52
2.18	Pom. socjalne	9.37
2.19	Rolnictwo	16.02
2.20	Budownictwo	21.08
2.21	Nieruchomości	18.71
2.22	Osłata i ref. organizacyjny	17.91
2.23	Sala ślubów	54.00
2.24	USC	19.20
2.25	Komunikacja	32.04
Razem		482.4

INWESTOR:

Urząd Gminy w Biesiekierzu
ul. Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz

INWESTYCJA:

Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych” Biesiekierz 103, dz. nr ew.68/1, 67, obr. Biesiekierz 0039

Pracownia projektowa architektoniczno - budowlana
"PSBUD" mgr inż. Piotr Świrzyński
86-302 Wałdowo Szlacheckie 87 G
tel. kom. 607-820-777
e-mail: psbud@interia.pl

NAZWA RYSUNKU:

Rzut 1 piętra - drogi ewakuacyjne

SKALA:

1:150

BRANŻA:

Arch. - bud.

FAZA:

PAB

DATA:

12.10.2022 r.

NR ARKUSZA

A-08

FUNKCJA:	AUTOR:	NR UPRAWNIEŃ	SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Bartosz Grosz	1/KPOKK/2017	ARCHITEKTURA	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Tadeusz Krepski	BP-RN-V/22/TO/84	ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT	mgr inż. Piotr Świrzyński	KUP/0130/PWOK/09	KONSTR. - BUDOWL.	

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania - „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych”

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

Województwo	zachodniopomorskie
Powiat	koszaliński
Gmina	Biesiekierz
Adres / Lokalizacja	Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz
Nazwa jednostki ewid.	320902_2
Nazwa i numer obrębu ewid.	0039, obręb Biesiekierz
Numery działek ewid.	68/1, 67

INWESTOR

Gmina Biesiekierz
Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

XII

DATA OPRACOWANIA

12.10.2022 r.

SPIS ZAWARTOŚCI:

1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
2. Decyzja o warunkach zabudowy z dn. 23.01.2023 r.

Informacja do planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową części budynku w ramach zadania - „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych”
ADRES OBIEKTU	Woj. zachodniopomorskie, powiat koszaliński, gmina Biesiekierz, dz. nr 68/1, 67, obr. Biesiekierz 0039
INWESTOR	Gmina Biesiekierz Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz

OPRACOWANIE		
BRANŻA	PROJEKTANT	PODPIS
Architektoniczna	mgr inż. arch. Bartosz Grosz	

Data opracowania: 12.10.2022 r.

Część opisowa informacji

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Zakres prac projektowych obejmuje remont i przebudowę części budynku w ramach zadania - „Adaptacja budynku urzędu gminy na potrzeby osób niepełnosprawnych”.

2. Roboty objęte zamierzeniem budowlanym

- zabezpieczenie terenu realizacji robót budowlanych,
- rozbiórka ścian parteru w miejscu planowanych łazienek,
- rozbiórka ścian I piętra w miejscu projektowanego wejścia do budynku (wydzielenie traktu komunikacyjnego)
- rozbiórka ścian I piętra w obszarze gabinetu wójta oraz sekretariatu
- montaż platformy przyschodowej zapewniającej dostęp osobom niepełnosprawnym do pomieszczeń zlokalizowanych na I piętrze budynku,
- wydzielenie łazienki przystosowanej do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- wydzielenie łazienki damskiej,
- wydzielenie łazienki męskiej,
- wydzielenie pomieszczenia socjalnego na parterze,
- budowa dodatkowych kanałów wentylacyjnych (w pomieszczeniach łazienek, pom. wójta, sekretariacie oraz pomieszczeniach socjalnych)
- rozbiórka schodów w ciągu komunikacyjnym na parterze oraz I piętrze oraz wykonanie pochylni,
- powiększenie otworów drzwiowych w ścianach działowych i nośnych (otwory drzwiowe do pomieszczeń przeznaczonych do obsługi interesantów)
- zmiana lokalizacji wejścia do kotłowni (zamurowanie istniejącego otworu, wykonanie nowego otworu drzwiowego wewnątrz obiektu)
- zapewnienie dostępu powietrza do kotłowni poprzez wykonanie dodatkowych kanałów wentylacyjnych pod projektowaną płytą żelbetową platformy dźwigową
- wymiana stolarki drzwiowej,
- wymiana stolarki okiennej

- montaż rolet przeciwpożarowych na oknach I piętra od strony projektowanej zewnętrznej klatki schodowej
- likwidacja/obniżenie do wys. 2 cm progów drzwi do pomieszczeń przeznaczonych do obsługi interesantów i drzwi wejściowych.
- podniesienie poziomu podłogi w projektowanym gabinecie wójta i sekretariacie – wykonanie podłogi na ruszcie.
- zamurowanie otworu okiennego w obszarze projektowanej platformy dźwigowej
- wykonanie wejść do budynku na poziomie I piętra w obszarze projektowanej platformy dźwigowej
- instalacja urządzenia platformy dźwigowej dla osób niepełnosprawnych wraz z obudową oraz zasilaniem – zgodnie z wytycznymi producenta urządzenia
- wykonanie nowego wejścia do budynku od strony północno-zachodniej,
- wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych,
- wykonanie nowego wejścia do budynku (na poziomie I piętra) na elewacji północnej w miejscu projektowanych schodów zewnętrznych
- wykonanie schodów zewnętrznych o konstrukcji stalowej
- wydzielenie i wyposażenie strefy przyjaznej dzieciom na parterze oraz I piętrze,
- pozostałe roboty wykończeniowe oraz towarzyszące.

3. Obiekty istniejące

Budynek urzędu gminy znajduje się na działkach nr ew. 68/1, 67. Działki nr 68/1 i 67 od strony północnej i południowej graniczą z terenami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, od strony wschodniej z terenami rolniczymi, od strony zachodniej z działką drogową. W najbliższym otoczeniu budynku urzędu gminy znajdują się tereny utwardzone – dojścia do budynku, parkingi oraz tereny zielone. Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej dla osób pieszych i samochodów od strony zachodniej.

4. Elementy, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

- prace na wysokościach (ryzyko upadku z wysokości)
- prace związane z dostarczaniem materiałów budowlanych na znaczne wysokości
- prace rozbiórkowe
- prace w wykopach

5. Przewidywane zagrożenia

Lp	Rodzaj zagrożenia	Skala zagrożenia	Miejsce zagrożenia	Czas występowania zagrożenia
1	Wypadki komunikacyjne	częste	drogi komunikacyjne	czas dojazdu, czas pracy, czas powrotu
2	Obrażenia na skutek uderzeń, przygniecenia	częste	teren budowy	czas wykonywania pracy
3	Spadające przedmioty	częste	teren budowy	czas wykonywania pracy
4	Obrażenia ciała na skutek kontaktu z ostrymi przedmiotami	częste	teren budowy	czas wykonywania pracy
5	Upadki	częste	teren budowy	czas wykonywania pracy na rusztowaniach
6	Hałas	sporadyczny	teren budowy	czas wykonywania pracy
7	Przemoknięcie	sporadyczny	teren budowy	czas wykonywania pracy
8	Osoby niepowołane w miejscu pracy	stałe	teren budowy	czas wykonywania pracy

6. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do pracy

Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy przeprowadzić szkolenie stanowiskowe pracowników.

7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu związanym z wykonywaniem robót

7.1 Środki organizacyjne

- aktualne badania wysokościowe pracowników,
- ogólne i stanowiskowe szkolenie pracowników pod względem BHP,
- instrukcje na poszczególnych stanowiskach robót (węzeł betoniarski, stanowisko stolarskie i ciesielskie, rusztowania itp.).

7.2 Środki techniczne

- sprzęt ochrony osobistej (odzież robocza i ochronna),
- sprzęt zabezpieczający (pasy bezpieczeństwa, okulary ochronne, nauszники itp.)
- wyгородzenie miejsc pracy, tablice ostrzegawcze i informacyjne.

8. Zagrożenia dodatkowe

Ze względu na fakt, iż roboty budowlane dotyczą budynku użyteczności publicznej oraz terenu przyległego do budynku, zaleca się zastosowanie szczególnych środków ostrożności, uniemożliwiających dostęp osób niepowołanych bezpośrednio do terenu robót. Zastosować należy stałe zabezpieczenia odgradzające osoby niepowołane od miejsca robót oraz miejsc składowania materiałów budowlanych.

Wykopy należy bezwzględnie zabezpieczyć (ogrodzenie stałe) w sposób uniemożliwiający dostęp i wpadnięcie niepowołanym osobom.

Roboty budowlane charakteryzujące się znacznym poziomem hałasu należy wykonywać w godzinach uzgodnionych wcześniej z Zarządcą.

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie :

- art. 4 ust. 2 pkt. 2, art.59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.);
- upoważnienia udzielonego przez Wójta Gminy Biesiekierz Nr UG.Or.077.43.2019 z dnia 20.03.2019 r. do załatwiania spraw należących do właściwości Wójta jako organu administracji samorządowej,

po rozpatrzeniu wniosku *Gminy Biesiekierz w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną na działkach nr 68/1 i 67 położonych w obrębie Biesiekierz gmina Biesiekierz*

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

**dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną,
na działkach nr 68/1 i 67 położonych w obrębie Biesiekierz gmina Biesiekierz**

1. **Rodzaj inwestycji:** budynek administracji publicznej.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - a) **Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:**
 - linia zabudowy – istniejąca pozostaje bez zmian; odległość projektowanej zabudowy od pozostałych granic działki - zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
 - szerokość elewacji frontowej (po rozbudowie) - do 34 m;
 - wysokość elewacji frontowej (do okapu, gzymsu) – nie może przekroczyć istniejącego gzymsu, okapu;
 - wysokość zabudowy – nie może przekroczyć istniejącej wysokości budynku;
 - kształt dachu – dach istniejący, pozostaje bez zmian;
 - wskaźnik zabudowy – do 35% powierzchni działki;
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki.
 - b) **Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**
 - z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.),
 - z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.),
 - zgodnie z art. 234 Prawa wodnego
 - 1. Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:
 - 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.
 - 2. Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 - 3. Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu

poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności.

- 4. Nakaz, o którym mowa w ust. 3, nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia wodnoprawnego albo dokonania zgłoszenia wodnoprawnego, jeżeli są wymagane.
- 5. Postępowania w sprawie decyzji, o której mowa w ust. 3, nie wszczyna się, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym właściciel gruntu sąsiedniego dowiedział się o szkodliwym oddziaływaniu na jego grunt.

4. **Warunki wynikające z dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej** – planowana inwestycja znajduje się na obszarze historycznego układu ruralistycznego miejscowości Biesiekierz figurującego w wykazie zabytków nieruchomych Gminy Biesiekierz, wyznaczonych przez zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków do wojewódzkiej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie art. 7 pkt.4 oraz art. 22 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przedmiotowa działka znajduje się na obszarze objętym strefą „A” ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązuje wymóg uzgodnienia wszelkich prac projektowych i budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie.

Ponadto przedmiotowa inwestycja projektowana jest częściowo na terenie stanowiska archeologicznego zewidencjonowanego jako: Biesiekierz stan. 21, AZP 16-19/20; w związku z tym inwestora obowiązuje:

- opiniowanie zakresu robót ziemnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie,
- w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji, obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych, właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia urzędu ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym;
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków

- c) **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- odprowadzenie wód deszczowych – w obrębie przedmiotowej działki brak jest sieci kanalizacji deszczowej, w związku z tym zgodnie z § 28 i § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, kierowanie ich na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej instalacji energetycznej;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- wjazd na działkę – z drogi powiatowej (dz. nr 314/6) – istniejący zjazd pozostaje bez zmian;

- e) **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :**

- inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości tj.: ograniczenia zapewnienia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania ze źródeł wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, energii cieplnej, środków łączności, dostępu do szerokopasmowego internetu, dostępu światła dziennego, a także nie powinna powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** – teren objęty niniejszą decyzją dotyczy działek nr 68/1 i 67 w obrębie Biesiekierz. Granice działki oznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

4. **Okres ważności decyzji** - niniejsza decyzja jest ważna bezterminowo.

UZASADNIENIE

Wniosek Gminy Biesiekierz został rozstrzygnięty na podstawie art.59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją. W postępowaniu w tej sprawie, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu zamierzonej inwestycji.

Projekt decyzji został uzgodniony z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W świetle art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Izby samorządu zawodowego architektów.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Biesiekierz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przez Inwestora, który nie uzyskał prawa do terenu, jak również koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego Inwestora i obciążają go w całości.
5. Inwestor przed podjęciem robót winien uzyskać pozwolenie na budowę; wniosek w tej sprawie należy skierować do Starosty Powiatu Koszalińskiego, Koszalin ul. Raclawicka 13.



z up. Wójta
Specjalista ds. budownictwa
Katarzyna Kasprówska

Załączniki stanowiące integralną część decyzji :

1. mapa zasadnicza w skali 1:500 (część graficzna)
2. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu (część tekstowa i graficzna)

Otrzymują :

1. Gmina Biesiekierz
2. a/a

Otrzymują (bez załączników):

- Strony postępowania wg rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy

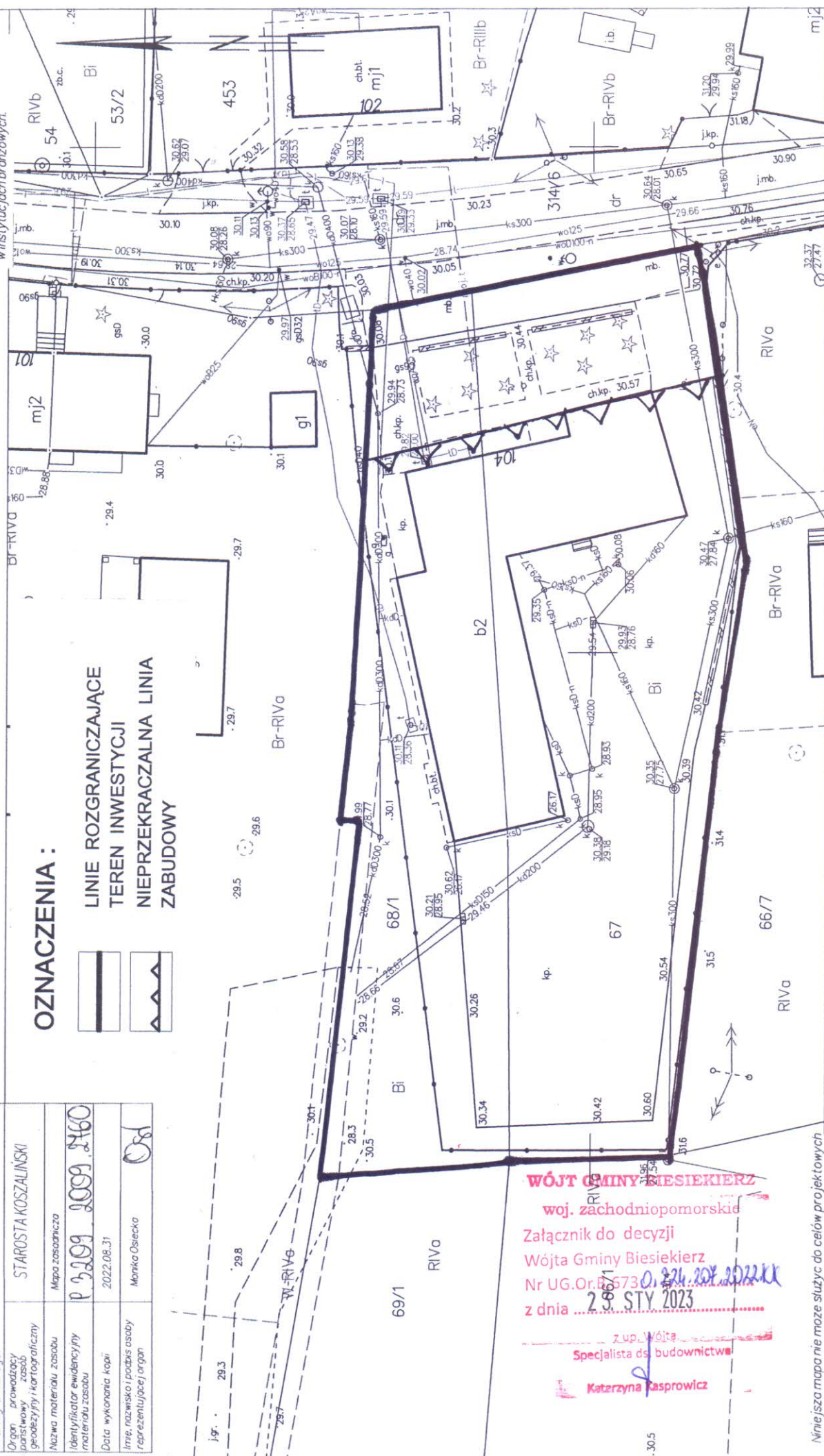
MAPA ZASADNICZA
ob. Biesiekierz 0039: dz. 68/1
SKALA 1:500

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

<p>Posiadać się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.</p> <p>Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny</p>	<p>STAROSTA KOSZALINSKI</p>
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P 9209 2009 2460
Data wykonania kopii	2022.08.31
Imię, nazwisko i adres osoby reprezentującej organ	Monika Osiecka

OZNACZENIA:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 TEREN INWESTYCJI
 NIEPRZEKRACZALNA LINIA
 ZABUDOWY



woj. zachodniopomorskie

Załącznik do decyzji

Wójt Gminy Biesiekierz

Nr UG.Or.B.673 0.224.207.2022.0

z dnia 29. STY. 2023

z up. Wójta
Specjalista ds. budownictwa

Katerzyna Kasprowicz

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Koszalin dn. 31.08.2022

Sporządził(a) wydruk: Monika Osiecka

Załącznik do decyzji o warunkach
zabudowy nr UG.Or.B.6730.224.207.2022.KK

Biesiekierz, dn. 14-12-2022 r.

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI ORAZ JEGO ROZBUDOWY, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO

Analizy dokonano powtórnie zgodnie z art. 53 ust. 3, art. 54, art. 61 ust. 1, 5, 6, 7 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588), po przeprowadzeniu wizji lokalnej w terenie.

1. Określenie przedmiotu analizy

- a) **Podstawa analizy:** wniosek Gminy Biesiekierz w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną na działkach nr 68/1 i 67 położonych w obrębie Biesiekierz gmina Biesiekierz.
- b) **Obszar analizy** określony na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588) oraz zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedstawiono na załączonej mapie w skali 1:1000 stanowiącej część graficzną niniejszej analizy.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego analizowanego obszaru:

Elementy określające charakter zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) **Granice obszaru** analizowanego ustalono w odległości co najmniej trzech frontów przedmiotowej działki. Front terenu wynosi ok. 33 m i znajduje się od strony drogi powiatowej (dz. nr 314/6). Obszarem analizy objęto teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej położony wzdłuż w/w drogi powiatowej i dróg gminnych w centralnej części miejscowości Biesiekierz, w promieniu co najmniej 99 m. Kompleks działek stanowi układ urbanistyczny zabudowy o niskiej i średniej intensywności.
- b) **Teren lokalizacji** znajduje się na obszarze zabudowy usługowej, zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Biesiekierz. W otoczeniu zamierzonej inwestycji znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne (dz. nr 49/6, 49/5, 49/3, 5, 56/2, 56/3, 74, 73/1, 70/1, 66/5) oraz budynki zagrodowe (działka nr 453, 55/1, 446, 60/2, 63/2, 64/5, 64/3, 66/7), dostępne z tej samej drogi powiatowej (dz. nr 314/6, 314/2, 60/1, 63/1, 64/1) i dróg gminnych (działka nr 344/2, 343/4). Przedmiotowe działki mają dostęp do w/w drogi powiatowej (dz. 314/6). Na działkach znajduje się budynek usługowy przeznaczony do rozbudowy.
- c) **Istotne uwarunkowania przestrzenne** wynikające z charakteru zabudowy na działkach sąsiednich oraz na całym obszarze analizowanym:
 - **linia istniejącej zabudowy** – w odległości od 1 m do 66 m od granicy z pasem drogowym drogi powiatowej (dz. nr 314/6, 64/1, 63/1, 60/1); na przedmiotowych działkach linia zabudowy wynosi ok. 13 m i pozostanie bez zmian z uwagi na planowaną rozbudowę z boku budynku;
 - **szerokość elewacji frontowych zabudowy** - od 15 m (dz. nr 453) do 29,5 m (dz. nr 68/1 i 67); dopuszcza się zwiększenie elewacji przedmiotowego budynku o 4 m zgodnie z wnioskiem do 34 m, ponieważ nie zaburzy to ładu przestrzennego występującego w obszarze analizowanym (zabudowa w głębi działki);
 - **wysokość zabudowy** - od 4 m (dz. nr 49/6) do 9 m (dz. nr 453); ustala się, że wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości istniejącej kalenicy na budynku;

- **wysokość** budynków mierzona od poziomu terenu do gzymsu (okapu) - od 3,5 m (dz. nr 66/5) do 7 m (dz. nr 67) – ustala się wysokość do okapu nie przekraczającą wysokości istniejącego okapu w budynku;
 - **geometria dachów w obszarze analizowanym** – dach płaski (dz. nr 446), dachy spadziste o kącie nachylenia od 15° (dz. nr 5) do 45° (dz. nr 56/2), z kalenicami usytuowanymi prostopadle, równolegle lub ukośnie do kierunku drogi powiatowej (dz. nr 314/6);
 - **wskaźnik zabudowy** wynosi od 5 % (dz. nr 66/7) do 35 % (dz. nr 70/1) – dopuszcza się maksymalny wskaźnik występujący w obszarze analizowanym i wynoszący 35%.
- d) Analizując obszar objęty analizą** pod względem istniejących funkcji oraz charakteru zabudowy (na podstawie wizji lokalnej oraz mapy) należy stwierdzić występowanie cech okolicznej zabudowy pozwalających na określenie wymagań w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 3. Uzbrojenie terenu i dostępność komunikacyjna:**
Przedmiotowe działki nr 68/1 i 67 mają dostęp do drogi publicznej powiatowej (dz. nr 314/6) przez istniejący zjazd, który pozostanie bez zmian. Do budynku doprowadzone jest przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej, gazu i energii elektrycznej.
- 4. Przedmiotowe działki nr 68/1 i 67 są wyłączone z użytkowania rolnego.**
- 5. Przedmiotowe działki nr 68/1 i 67** znajduje się na obszarze historycznego układu ruralistycznego miejscowości Biesiekierz figurującego w wykazie zabytków nieruchomych Gminy Biesiekierz, wyznaczonych przez zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków do wojewódzkiej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie art. 7 pkt.4 oraz art. 22 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przedmiotowa działka znajduje się na obszarze objętym strefą „A” ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązuje wymóg uzgodnienia wszelkich prac projektowych i budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie.
Ponadto przedmiotowa inwestycja projektowana jest częściowo na terenie stanowiska archeologicznego zewidencjonowanego jako: Biesiekierz stan. 21, AZP 16-19/20; w związku z tym inwestora obowiązuje:
- opiniowanie zakresu robót ziemnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegaturą w Koszalinie,
 - w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji, obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych, właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia urzędu ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym;
 - rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków
- Przedmiotowe działki nie znajduje się na obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym.
- 6. Wnioski z analizy**
W świetle art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ:
- a) na obszarze analizowanym istnieje zabudowa umożliwiająca określenie charakteru zabudowy dla terenu zamierzonej inwestycji;
 - b) istniejąca zabudowa pozwala na określenie wymagań w zakresie kontynuacji funkcji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - c) nieruchomości stanowiąca działki nr 68/1 i 67 w obrębie Biesiekierz ze względu na istniejące zagospodarowanie, położenie w stosunku do układu komunikacyjnego, wyposażenie w urządzenia infrastruktury – spełnia wymogi dla realizacji inwestycji;
 - d) teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - e) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

4

- f) obszar, na którym znajdują się przedmiotowe działki, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- g) nie ma sprzeczności z przepisami odrębnymi;
- h) na przedmiotowym terenie nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym;
- a) inwestycji nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), rozporządzeniem RM z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

Sporządziła: mgr inż. arch. Danuta Ziobrowska
Zachodniopomorska Izba Architektów Nr ZP - 0289

