



Marcin Kogut
ul. Strażacka 23c/1
35-312 Rzeszów
668 629 326, 693 350 917
emprojekt@wp.pl
NIP: 7931451607
REGON: 383824441
www.facebook.com/EMprojekt.plus/

PROJEKT BUDOWLANY

E 1 2 3 4

ZADANIE:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU KOMUNALNEGO (BYŁEJ SZKOŁY) W LIPNIKU
WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA DZIENNY DOM POBYTU SENIORA
Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WODOCIĄGOWĄ, KANALIZACJI SANITARNEJ,
GAZOWĄ, ELEKTRYCZNĄ I C.O.
ORAZ WYKONANIE KOTŁOWNI GAZOWEJ O MOCY DO 40 kW**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

KATEGORIA XI -BUDYNKI SŁUŻBY ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ I SOCJALNEJ

ADRES: LIPNIK DZ. NR 118
INWESTOR: MIASTO I GMINA KAŃCZUGA
37-220 KAŃCZUGA ul. Mari Konopnickiej 2
JEDNOSTKA: EMprojekt+
PROJEKTOWA: Usługi Projektowe Marcin Kogut
35-312 RZESZÓW ul. Strażacka 23c/1

Branża	ARCHITEKTURA	
Projektował	mgr inż. Edward Makowiecki upr.nr: BA/VIII/8386/31/89	
Opracowała	mgr inż. Edyta Poznańska	
Branża	KONSTRUKCJA/OCENA STANU TECHNICZNEGO	
Projektował	mgr inż. Edward Makowiecki upr.nr: UAN/VII/8386/110/85	
Opracowała	mgr inż. Edyta Poznańska	
Branża	INSTALACJE SANITARNE/CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA	
Projektował	mgr inż. Stanisław Sądej upr.nr: S-157/01	
Branża	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	
Projektowała	inż. Teresa Zabłotny upr.nr: 3/75	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE
2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
3. OPINIA GEOTECHNICZNA
4. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO
5. PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY BUDYNKU KOMUNALNEGO (BYŁEJ SZKOŁY) W LIPNIKU WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA DZIENNY DOM POBYTU SENIORA ORAZ WYKONANIE KOTŁOWNI GAZOWEJ O MOCY DO 40 kW
6. INWENTARYZACJA BUDOWLANA
7. OCENA STANU TECHNICZNEGO
8. INFORMACJA BIOZ
9. PROJEKTOWANA CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA
10. KOPIA UPRAWNIEŃ I ZAŚWIADCZEŃ O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB BRANŻOWYCH PROJEKTANTÓW

DATA OPRACOWANIA V 2018



Marcin Kogut
ul. Strażacka 23c/1

35-312 Rzeszów

☎ 668 629 326, 693 350 917

✉ emprojekt@wp.pl

NIP: 7931451607

REGON: 363824441

 www.facebook.com/EMprojekt.plus/

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

ZADANIE:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU KOMUNALNEGO (BYŁEJ SZKOŁY) W LIPNIKU
WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA DZIENNY DOM POBYTU SENIORA
Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WODOCIĄGOWĄ, KANALIZACJI SANITARNEJ,
GAZOWĄ, ELEKTRYCZNĄ I C.O.
ORAZ WYKONANIE KOTŁOWNI GAZOWEJ O MOCY DO 40 kW**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

KATEGORIA XI -BUDYNKI SŁUŻBY ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ I SOCJALNEJ

ADRES: **LIPNIK DZ. NR 118**

INWESTOR: **MIASTO I GMINA KAŃCZUGA**
ul. Mari Konopnickiej 2
37-220 KAŃCZUGA

JEDNOSTKA **EMprojekt+**

PROJEKTOWA: Usługi Projektowe Marcin Kogut
35-312 RZESZÓW ul. Strażacka 23c/1

Działając na podstawie art. 20 ust. 4 prawa budowlanego oświadczam, że projekt budowlany: przebudowy budynku komunalnego (byłej szkoły) w Lipniku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na dzienny dom pobytu seniora z wewnętrznymi instalacjami: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, gazową, elektryczną i c.o. oraz wykonania kotłowni gazowej o mocy do 40 kW, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Branża	ARCHITEKTURA	
Projektował	mgr inż. Edward Makowiecki upr.nr: BA/VIII/8386/31/89	
Opracowała	mgr inż. Edyta Poznańska	
Branża	KONSTRUKCJA/OCENA STANU TECHNICZNEGO	
Projektował	mgr inż. Edward Makowiecki upr.nr: UAN/VII/8386/110/85	
Opracowała	mgr inż. Edyta Poznańska	
Branża	INSTALACJE SANITARNE/CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA	
Projektował	mgr inż. Stanisław Sądej upr.nr: S-157/01	
Branża	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	
Projektowała	inż. Teresa Zabłotny upr.nr: 3/75	

DATA OPRACOWANIA **V 2018**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZADANIE:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU KOMUNALNEGO (BYŁEJ SZKOŁY) W LIPNIKU
WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA DZIENNY DOM POBYTU SENIORA
Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WODOCIĄGOWĄ, KANALIZACJI SANITARNEJ,
GAZOWĄ, ELEKTRYCZNĄ I C.O.
ORAZ WYKONANIE KOTŁOWNI GAZOWEJ O MOCY DO 40 kW**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

KATEGORIA XI -BUDYNKI SŁUŻBY ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ I SOCJALNEJ

ADRES: LIPNIK DZ. NR 118

**INWESTOR: MIASTO I GMINA KAŃCZUGA
ul. Mari Konopnickiej 2
37-220 KAŃCZUGA**

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA: EMprojekt+
Usługi Projektowe Marcin Kogut
35-312 RZESZÓW ul. Strażacka 23c/1**

Branża	ARCHITEKTURA	
Projektował	mgr inż. Edward Makowiecki upr.nr: BA/VIII/8386/31/89	

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 118 W LIPNIKU OZNACZONEJ W PROJEKCIE GRAFICZNYM LITERAMI A, B, C, D

INWESTOR: **MIASTO I GMINA KAŃCZUGA**
ul. Mari Konopnickiej 2
37-220 KAŃCZUGA

1. Podstawa opracowania:

- Decyzja o ustaleniu warunkach zabudowy wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Kańczuga
- Warunki przyłączenia do sieci gazowej - PSG Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle, Gazownia w Przeworsku
- Mapa zasadnicza w skali 1:1000 sprawdzona z materiałami PODGiK w Przeworsku.
- Wizja lokalna.
- Wskazania Inwestora przebudowy budynku istniejącego sklepu.
- Obowiązujące przepisy, normy oraz prawo budowlane.

2. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania dz. nr 118 położonej w Lipniku z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej - dz. nr 325/4 - droga gminna poprzez dz. nr 108 stanowiącą własność gminny.

Na działce objętej opracowaniem projektuje się przebudowę budynku komunalnego (byłej szkoły) w Lipniku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Dzienny Dom Pobytu Seniora z wewnętrznymi instalacjami: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, c.o., gazową i elektryczną oraz wykonanie kotłowni gazowej o mocy do 40 kW, a także utwardzenia terenu (nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia).

Projektowany budynek zalicza się do kategorii ZL III - zagrożenia ludzi.

3. Charakterystyka ekologiczna

- Emisja zanieczyszczeń gazowych - zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe nie występują.
- Odpady stałe - odpady (ok. 2.8 dm³/db/osobę) należy gromadzić w przeznaczonych do tego szczelnych pojemnikach, opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania na zasadach obowiązujących w gminie.
- Hałas - nie przewiduje się emisji hałasu, wibracji, a także promieniowania.
- Wody opadowe - odprowadzone powierzchniowo po terenie działki Inwestora bez negatywnego wpływu na działki sąsiednie.
- Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

4. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka nr 118 objęta opracowaniem znajduje się po zachodniej stronie - dz. nr 325/4 - drogi gminnej oraz dz. nr 108 stanowiącej dojazd.

Obszar objęty inwestycją przylega do terenów zabudowanych. Sąsiednią zabudowę, stanowi od strony północnej na dz. nr 107 budynek remizy strażackiej oraz budynek gospodarczy, a od strony południowej na dz. nr 117 budynek - dwór - dom dla dzieci im. ks. B. Markiewicza, Fundacja Pomocy Młodzieży im. Jana Pawła II, budynek mieszkalny

jednorodzinny oraz budynki gospodarcze, a od strony wschodniej i zachodniej tereny wolne od zabudowy.

Na dz. nr 118 objętą opracowaniem Inwestor uzyskał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: RG.6733.07A.2018.GM z dnia 30.05.2018 r., która stała się prawomocna dnia __. __. __.2018 r.

Na działce znajduje się budynek dawnej szkoły - objęty przebudową i zmianą sposobu użytkowania oraz budynek byłego sklepu.

Działka ma powierzchnię płaską ze spadkiem ~0,5% w kierunku zachodnim.

Na działce nie występują drzewa i krzewy.

Budynek istniejącego sklepu posiada istniejące przyłącza:

- przyłącz wodociągowy
- przyłącz teletechniczny
- przyłącz energetyczny (napowietrzny)

Przez działkę przebiegają sieci: wodociągowa wA90, gazowa ga40, teletechniczna i energetyczna (napowietrzna)

Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

- dostępność komunikacyjna terenu
 - ✓ wjazd główny od strony wschodniej - z dz. nr 325/4 poprzez istniejący zjazd i dojazd na dz. nr 108,
- zaopatrzenie w wodę - istniejący przyłącz wodociągowy z sieci wodociągowej na dz. nr 118 - *wg odrębnego opracowania*,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej na dz. nr 117 przydomowej oczyszczalni ścieków poprzez projektowany przyłącz kanalizacji sanitarnej - *wg odrębnego opracowania*,
- zaopatrzenie w gaz:
 - ✓ projektowany przyłącz gazowy z istniejącej sieci /zgodnie z warunkami technicznymi/ - *wg odrębnego opracowania*,
- zasilanie elektroenergetyczne:
 - ✓ istniejący przyłącz energetyczny (napowietrzny) na dz nr 117 - *wg odrębnego opracowania*,
- odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo po terenie działki własnej bez negatywnego wpływu na działki sąsiednie.

Teren, na którym położona jest działka nie znajduje się:

- w obszarze szkód górniczych,
- w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- w obszarze objętym ochroną konserwatorską, w tym objętym rejestrem zabytków i gminną ewidencją zabytków,

Okoliczne zabudowania są murowane z dachami pokrytymi materiałami niepalnymi.

Działka objęta opracowaniem posiada poprzez dz. nr 108, stanowiącą dojazd, dostęp do dróg publicznej - dz. nr 325/4 droga gminna, która spełnia wymogi drogi p. pożarowej.

5. Projektowane zagospodarowanie działki.

Na dz. nr 118 projektuje się przebudowę budynku komunalnego (byłej szkoły) w Lipniku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Dzienny Dom Pobytu Seniora z wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, c.o., gazową i elektryczną oraz wykonanie kotłowni gazowej o mocy do 40 kW oraz utwardzenia terenu (nie wymagającą uzyskania pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia), lokalizując je od

granic działki w odległościach zgodnych z WT - jak na załączniku graficznym - rys. Z.1.

Odległość budynku do najbliższego budynku gospodarczego na dz. nr 117 od strony południowej wynosi 30,39 m i jest to najmniejsza odległość od budynków położonych na działkach sąsiednich, zgodna z paragrafem 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projektowany poziom posadzki parteru budynku byłej szkoły po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania wynosi $\text{ppp } \pm 0,00 = 272,50 \text{ m n.p.m.}$ - bez zmian.

Teren zostanie ukształtowany zgodnie z częścią graficzną projektu zagospodarowania (utwardzenie części dojazdów i dojazdów) w sposób uniemożliwiający spływ wód na działki sąsiednie.

W południowo - wschodniej części działki zlokalizowano utwardzone miejsce na pojemniki na odpady stałe oznaczone w części graficznej „s” w odległościach zgodnych z warunkami technicznymi.

Podłoże dojazdów, dojazdów do budynku i opaski wokół budynku zostało zaprojektowane z kostki betonowej jako rozbieralne na podkładzie z „suchego betonu” - w kolorach nawiązujących do elewacji budynku.

Budynek jest dostępny dla osób niepełnosprawnych poprzez projektowaną pochylnię zewnętrzną.

Projekty infrastruktury technicznej w zakresie obsługi budynku:

- odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo po terenie działki własnej bez negatywnego wpływu na działki sąsiednie.

Jako **odrębne opracowanie** wykonane zostaną projekty infrastruktury technicznej w zakresie obsługi budynku:

- zaopatrzenie w wodę - istniejący przyłącz wodociągowy z sieci na dz. nr 118,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej na dz. nr 117 przydomowej oczyszczalni ścieków poprzez projektowany przyłącz kanalizacji sanitarnej,
- zaopatrzenie w gaz:
 - ✓ projektowany przyłącz gazowy z istniejącej sieci /zgodnie z warunkami technicznymi/

Planowana zabudowa nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne i nie będzie uciążliwa dla działek sąsiednich.

6. Warunki geotechniczne posadowienia budynku.

W celu określenia przydatności gruntów pod przebudowę budynku byłej szkoły dokonano wstępnej oceny podłoża gruntowego. W obszarze inwestycji występują warunki proste zaliczane do pierwszej kategorii geotechnicznej.

7. Warunki ochrony p. pożarowej

Kwalifikacja pożarowa:

Projektowany budynek mieszkalnych jednorodzinnych zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL III

1.1 Kwalifikacja wysokościowa:

Wysokość budynku wynosi 7,66 m - zgodnie z § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) zakwalifikowano do grupy budynków niskich (N)

1.2 Usytuowanie:

Budynek Dziennego Domu Pobytu Seniora usytuowany w odległościach:
dz. nr 117
budynek mieszkalny jednorodzinny - zaliczony do kategorii ZLIV - 30,39 m,
budynek zamieszkania zbiorowego - zaliczony do kategorii ZLII - 52,37 m,
dz. nr 107
budynek usługowy - remiza strażacka - zaliczony do kategorii ZLIII - 52,46 m,

1.3 Drogi pożarowe:

Zgodnie z § 12 - Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030), nie jest wymagana droga pożarowa

1.4 Klasa odporności pożarowej

Budynek niski (N) , kategoria zagrożenia ludzi ZL III - klasa odporności ogniowej „C”

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
"C"	R 60	R 15	REI 60	EI 30(o↔i)	EI 15	RE 15

Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej projektowanej przebudowy budynku komunalnego (byłej szkoły) i zmiany sposobu użytkowania na Dzienny Dom Pobytu Seniora, nie kolidują z zapisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury/Dz. U. Nr75 z 2002r/.

Powyższe wymagania dotyczą łącznej powierzchni użytkowej, wysokości, konstrukcji nośnej budynku oraz dojazdów ewakuacyjnych. Elementy zawarte w projektowanych rozwiązaniach spełniają wymagania wyżej powołanego rozporządzenia.

8. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania:

Ogółem powierzchnia działki wynosi	3900 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku byłej szkoły - Dzienny Dom Pobytu Seniora	151,88 m ²
Powierzchnia byłego sklepu	54,44 m ²
	206,32 m ²
Projektowane powierzchnie utwardzone dojazdów	
dojścia:	107,36 m ²
droga pożarowa:	243,06 m ²
	350,42 m ²
Pod zabudowę i utwardzenie przewiduje się	556,74 m ²
Powierzchnia zieleni	3343,26 m ²

9. Spełnienie wymagań zawartych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

zapis w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	współczynnik	projekt
powierzchnia zabudowy	do 30% powierzchni terenu działki t.j. 1170 m ²	206,32 m ² (5,29%) warunek spełniony

udział powierzchni biologicznie czynnej	do 30% powierzchni terenu działki t.j. 1170 m ²	3343,26 m ² (85,72%) warunek spełniony
--	--	---

zostały spełnione wszystkie warunki zawarte w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projektował:

mgr inż. Edward Makowiecki
upr. nr BA/VIII/8386/31/89