

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1 OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania oraz budowy nowego budynku usługowego a także niezbędnej infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu przyległego - na terenie położonym przy ul. Sikorskiego 22 w Kraśniku.

Istniejący budynek zostanie rozbudowany o windę, zostaną w nim przebudowane klatki schodowe a pomieszczenia na I i II piętrze zostaną adaptowane na potrzeby Kraśnickiej Akademii Rozwoju. Będą się tutaj znajdowały pomieszczenia takie jak pracownie, pokoje biurowe, sale co-workingowe a także pomieszczenia sanitarne.

W budynku tym zostaną również przebudowane instalacje sanitarne i elektryczne. Pomieszczenia piwnic i parteru, gdzie znajduje się wymiennikownia oraz Klub Seniora pozostaną bez zmian. Rozbiórcze ulegnie budynek dawnej stacji trafo znajdujący się po północnej stronie istniejącego budynku.

Projektowany, parterowy pawilon usługowy, będzie mieścił salę pokazów wraz z hallem, zapleczem sanitarnym, pomieszczeniem na odpadki i pomieszczeniem technicznym.

W ramach całego założenia, zaprojektowano również drogę wewnętrzną wraz z miejscami parkingowymi a także niezbędne przyłącza i instalacje zewnętrzne.

2 OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. Teren inwestycji

Przedmiotowy teren jest położony przy ul. Sikorskiego 22 w Kraśniku, na dz. o numerach ewidencyjnych 100/26, 100/27, 100/28, obręb Północ, gmina Miasto Kraśnik. Jest to teren zurbanizowany, zlokalizowany w sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Istniejący budynek został wybudowany na planie prostokąta, zorientowanym w kierunku wschód zachód. Po stronie wschodniej posiada dobudowany budynek garażowy z wjazdem od strony północnej. Budynek za wyjątkiem garażu jest

podpiwniczony i posiada trzy kondygnacje nadziemne. Po stronie północnej jest połączony z podpiwniczonym, parterowym budynkiem dawnej stacji trafo.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku po stronie południowej przebiega ul. Generała Sikorskiego a za nią znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne. Po stronie wschodniej i zachodniej znajdują się drogi wjazdowe na teren inwestycji a dalej za nimi budynki mieszkalne wielorodzinne. Teren po północnej stronie budynku jest częściowo utwardzony a częściowo porośnięty trawą. Po stronie północnej terenu inwestycji znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne.

2.2. Istniejące nawierzchnie utwardzone

Po stronie południowej i zachodniej znajdują się utwardzone dojścia z kostki brukowej.

Po stronie wschodniej i zachodniej przebiegają również drogi wewnętrzne dojazdowe na teren inwestycji a po stronie północnej znajduje się plac utwardzony o nawierzchni z trylinki, miejscami żwirowy.

2.3. Istniejące sieci podziemne

Teren inwestycji jest uzbrojony w takie sieci jak kanalizacja sanitarna, deszczowa, instalacja elektroenergetyczna i teletechniczna, instalacja, gazowa oraz sieć ciepłownicza. Teren za istniejącym budynkiem jest ogrodzony. Budynek istniejący posiada przyłącza do tych sieci.

2.4. Istniejąca zielen

Na terenie inwestycji po stronie południowej istniejącego budynku znajdują się klomby porośnięte trawą oraz cztery drzewa liściaste. Teren po stronie poza utwardzonym placem jest porośnięty trawą, oraz pojedynczymi krzewami w granicy działek.

2.5. Obiekty przeznaczone do rozbiórki

Do rozbiórki przeznaczono budynek będący dawną stacją trafo. Jest to budynek parterowy, którego podpiwniczenie łączy się z istniejącym budynkiem. W chwili obecnej budynek nie posiada żadnych instalacji.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Budynek istniejący będzie rozbudowany o szyb windy, który będzie połączony z zachodnią klatką schodową. Szyb ten będzie wykonany od strony elewacji północnej. W północnej części terenu inwestycji zaprojektowano parterowy pawilon usługowy o prostokątnej, zwartej bryle zorientowanej równolegle do budynku istniejącego.

Między istniejącym a projektowanym budynkiem zaprojektowano chodniki, drogę wewnętrzną oraz 4 zespoły parkingowe na łącznie 30 miejsc postojowych, w tym 2 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych, przeznaczone zarówno dla budynku istniejącego jak i projektowanego. Cztery miejsca parkingowe zostaną wyposażone w dwie dwustanowiskowe ładowarki samochodów elektrycznych. Teren wewnętrzny tj. droga wewnętrzna, miejsca parkingowe i chodniki zostaną wyposażone w oświetlenie terenu załączane po zmierzchu. Budynek istniejący i projektowany zostaną połączone kanalizacją kablową.

Na terenie zaprojektowano również montaż elementów małej architektury takich jak ławki i kosze na śmieci.

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projektuje się:

- wykonanie przyłączy i zewnętrznej instalacji kan. deszczowej do obydwu budynków
- remont istniejących przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej do istniejącego budynku po istniejącej trasie.
- przebudowę istniejącego przyłącza elektroenergetycznego do istniejącego budynku.
- wykonanie przyłączy projektowanego pawilonu usługowego do instalacji elektroenergetycznej
- wykonanie zewnętrznego odcinka kanalizacji teletechnicznej, łączącego istniejący budynek z projektowanym pawilonem
- Przebudowa zewnętrznej instalacji odbiorczej ciepłowniczej (kolizja z projektowaną windą przy istn. budynku)
- wykonanie przyłącza ciepłowniczego do projektowanego budynku usługowego.

3.2. Infrastruktura techniczna

Istniejący budynek jest podłączony do podstawowych mediów jak instalacja wodociągowa, kanalizacja sanitarna, instalacja ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna, instalacja gazowa.

3.3. Usuwanie odpadów stałych i ochrona środowiska

Istniejący budynek posiada miejsce do gromadzenia odpadów stałych w postaci kontenerów umieszczonych na zewnątrz budynku, które nie ulegnie zmianie.

W projektowanym budynku zaprojektowano pomieszczenie do gromadzenia odpadów stałych, w którym będą stosowane pojemniki do selektywnego gromadzenia odpadów w ilości przewidzianej przez odbiorcę odpadów. Odbiór odpadów na zasadach obowiązujących w mieście Kraśnik.

3.4. Sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych

Wody opadowe z dachu projektowanego pawilonu oraz części połąci budynku istniejącego a także z powierzchni utwardzonych będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej poprzez budowę przyłączy. Pozostała część wód opadowych z dachu budynku istniejącego od strony ul. Gen. Sikorskiego, będzie odprowadzana na dotychczasowych zasadach – powierzchniowo na teren działki inwestora.

Odprowadzenie ścieków bytowych z budynku istniejącego do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie ścieków bytowych z projektowanego pawilonu usługowego do istniejącej kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy.

3.5. Drogi, parkingi i chodniki

Teren inwestycji jest skomunikowany z drogą publiczną (ul. Sikorskiego) poprzez wjazdy zlokalizowane po stronie południowo zachodniej i południowo wschodniej -przy czym wjazd po stronie południowo zachodniej będzie wyłączony z użytku. Zaprojektowano drogę wewnętrzną, która będzie służyła wyłącznie dla celów obsługi istniejącego i projektowanego obiektu i dlatego nie podlega ona Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Elementem infrastruktury komunikacyjnej będą również cztery zespoły parkingowe dla samochodów osobowych (w tym dwa dla pojazdów osób niepełnosprawnych).

Zaprojektowano także chodniki.

Nawierzchnię drogi wewnętrznej i parkingów zaprojektowano w oparciu o kategorię ruchu KR-2.

• Rozwiązanie geometryczne i odwodnienie nawierzchni

Na załączonym opracowaniu PZT pokazano usytuowanie dróg wewnętrznych, parkingów oraz chodników z zaznaczeniem linii wymiarowych.

W układzie komunikacyjnym projektuje się łącznie 30 miejsc parkingowych.

Wymiary miejsc parkingowych wynoszą 2,5 m x 5,0 m dla samochodów osobowych.

W zespole miejsc parkingowych zaprojektowano 2 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6 m x 5,0 m.

Linie rozdzielające miejsca parkingowe będą wyznaczone poprzez ułożenie kostki w odmiennym kolorze. Miejsca parkingowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych należy również pomalować niebieską farbą drogową.

Spadki podłużne i poprzeczne proj. nawierzchni według części graficznej PZT.

Zaprojektowano drogi, place i parkingi o spadku wynoszącym ok. 2%. Spadki będą skierowane do cieków przykrawężnikowych a z nich do wpustów drogowych.

• Konstrukcja nawierzchni

Nawierzchnia z kostki brukowej drogi wewnętrznej i parkingów wg poniższego zestawienia warstw:

8 cm – kostka betonowa,
4 cm – podsypka cementowo – piaskowa 1:4,
40 cm – w-wa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej z kruszywem 0/63mm C_{90/3}, stab. mechanicznie do $I_s=1,0$ (wymagana nośność $E_2 \geq 100\text{MPa}$)
22 cm - w-wamrozoochronna – mieszanka związana spoiwem hydraulicznym $C_{1,5/2}<4,0\text{MPa}$ (wymagana nośność $E_2 \geq 50\text{MPa}$)
25 cm - w-wa ulepszanego podłoża – grunt stab. spoiwem hydraulicznym $C_{0,4/0,5}<2,0\text{MPa}$ (wymagana nośność $E_2 \geq 25\text{MPa}$)
- grunt rodzimy lub warstwy nasypu

Nawierzchnia z kostki brukowej chodników wg. poniższego zestawienia warstw:

8 cm – kostka betonowa,
4 cm – podsypka cementowo – piaskowa 1:4,
15 cm – w-wa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej z kruszywem 0/63mm C_{90/3}, stab. mechanicznie do $I_s=0,99$ -15cm (wymagana nośność $E_2 \geq 50\text{MPa}$)
25 cm w-wa ulepszanego podłoża – grunt stab. spoiwem hydraulicznym $C_{0,4/0,5}<2,0\text{MPa}$ (wymagana nośność $E_2 \geq 25\text{MPa}$)
- grunt rodzimy lub warstwy nasypu

Nawierzchnię brukową wykonać na nasypie z gruntu rodzimego warstwami zagęszczanymi co 25 cm, zagęszczenie pod kostką: do $I_s=0,98$ dla ruchu pieszego, $I_s=1,0$ dla powierzchni jezdnych.

Oprócz kostki brukowej przewidziano w ramach niniejszego opracowania zastosowanie następujących materiałów:

- krawężniki betonowe (15x30 cm),
- obrzeża chodnikowe (8x30 cm),

• **Dane techniczne**

obciążenie nawierzchni	115 kN/oś
przekrój drogi wewnętrznej	jezdni szerokości 5,0÷7,0 m
spadki podłużne jezdni	od 0% do 3,3%
Spadki poprzeczne jezdni	1,5 ÷ 2%

• **Obramowania**

- Oramowanie z krawężnika przewidziano dla wyznaczenia dróg jezdnych, zespołu parkingowego oraz chodników. Projektuje się odkrycie krawężnika wysokości 10 cm, wymiar krawężnika to 15x30cm.
- W miejscach obniżonych (na drodze osoby niepełnosprawnej z parkingu do budynku) zastosować systemowe krawężniki najazdowe i skośne.
- Krawężnik ustawiać na podsypce cementowo – piaskowej 1:3 na ławie betonowej o wymiarach podanych na rysunkach wykonawczych. Nie dopuszcza się układania krawężnika bezpośrednio na betonie. W pierwszej kolejności należy wykonać ławę w deskowaniu.
- **Roboty ziemne**
 - Roboty ziemne wykonywać należy zgodnie z normą PN-S-02205/1998 "Budowie drogowe i kolejowe roboty ziemne".
 - W miejscach, gdzie znajduje się uzbrojenie podziemne, roboty ziemne należy wykonywać ręcznie z zachowaniem maksymalnej ostrożności.
 - Ze względu na rodzaj gruntu zaleca się wykonywanie wykopów w czasie suchej pory roku.
 - Przed wykonywaniem konstrukcji nawierzchni podłoże gruntowe zagęścić należy do uzyskania wskaźnika zagęszczenia zgodnie z w/w normą. Stopień zagęszczenia sprawdzić za pomocą sondy udarowej.
 - Nasyp niekontrolowany z wykopów należy odwieźć na odkład jako grunt nieprzydatny do wbudowania
- **Uwagi**
 - Roboty należy wykonywać zgodnie z PN i BN normami drogowymi.
 - Z podłoża należy usunąć warstwę gleby, dno koryta dogęścić przed wykonaniem nawierzchni. Materiały i wyroby stosowane do wykonania robót powinny odpowiadać wymaganiom określonym w normach.

3.6. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej na dotychczasowych zasadach - za pośrednictwem istniejącego wjazdu z ul. Generała Sikorskiego.

3.7. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Zakres niniejszego opracowania obejmuje budowę :

- przyłączy wodociągowego do projektowanego budynku usługowego,
- remont przyłącza wodociągowego do istniejącego budynku po istniejącej trasie,

- budowę przyłącza i zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej dla projektowanego budynku usługowego,
- remont przyłącza kanalizacji sanitarnej do istniejącego budynku po istniejącej trasie,
- budowę przyłączy i zewnętrznych odcinków kanalizacji deszczowej do istniejącego i projektowanego budynku,
- przebudowę zewnętrznej instalacji odbiorczej ciepłowniczej (z uwagi na kolizję z windą),
- budowę przyłącza ciepłowniczego do projektowanego budynku usługowego,
- budowę zewnętrznych instalacji elektryczne i oświetlenia terenu,
- budowę instalacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
- budowę zewnętrznych instalacji teletechnicznych dla przedmiotowej inwestycji.

3.8. Przyłącza i zewnętrzne instalacje sanitarne

• Przyłącza wodociągowa

Do projektowanego budynku usługowego zaprojektowano nowy przyłącz wodociągowy, włączenie do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Sikorskiego. Na przyłączy projektuje się nowy hydrant p.poż.

Do budynku istniejącego jest doprowadzony przyłącz wodociągowy. Z uwagi na zły stan przyłącz należy wykonać remont, wymianę rurociągu, po istniejącej trasie, z istniejącym spadkiem, średnica przyłącza dn 50.

W/w przyłącza wykonać z rur i kształtek PE PN10, na ciśnienie 1,0 MPa.

• Przyłącza i zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej

Do projektowanego budynku usługowego zaprojektowano nowy przyłącz do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

Budynek istniejący jest podłączony do kanalizacji sanitarnej. Z uwagi na zły stan przyłącz należy wykonać remont, wymianę rurociągu po istniejącej trasie, z istniejącym spadkiem, z rur PVC 160.

Przyłącza i zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej wykonać z rur kanalizacyjnych PVC SDR 34 łączonych na uszczelki.

Na instalacji kanalizacji sanitarnej zaprojektowano studnie betonowe DN1000 i DN 1200 z włazami klasy B-125 i D400.

• Przebudowa zewnętrznej instalacja odbiorczej ciepłowniczej

Zaprojektowano przebudowę odcinka zewnętrznej instalacji odbiorczej z rur preizolowanych 2x250/400 na odc. C0-Z1-C1, która przesyła czynnik grzewczy o parametrach obliczeniowych 75/55 [°C] zmiennych w funkcji temperatury zewnętrznej z istniejącej wymiennikowni, która nie ulega zmianie.

Zewnętrzna instalacja odbiorcza, ciepłownicza jest wykonana z rur stalowych czarnych ze szwem preizolowanych pojedynczych o połączeniach spawanych.

- **Przyłącz ciepłowniczy do projektowanego budynku usługowego**

Zaprojektowano przyłącz ciepłowniczy preizolowane: 2x25/90 na odc. C3-C4. Projektowane przyłącze będzie doprowadzać czynnik grzewczy o parametrach obliczeniowych 75/50 [°C] zmiennych w funkcji temperatury zewnętrznej. Przyłącz zaprojektowano z rur stalowych czarnych ze szwem preizolowanych pojedynczych o połączeniach spawanych.

- **Przyłącza i zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej**

Projektowane **przyłącza i zewnętrzna instalacja** kanalizacji deszczowej odprowadzają grawitacyjnie wody deszczowe z dachów i terenów utwardzonych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

Przyłącza i zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej wykonać z rur kanalizacyjnych PVC SDR 34 łączonych na uszczelki.

Na instalacji kanalizacji deszczowej zaprojektowano studnie betonowe DN1000 i DN 1200 z włazami klasy B-125 i D400.

Zgodnie z § 17 ust. 1 i 2 rozporządzenia w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych wody opadowe i roztopowe pochodzące z parkingów o powierzchni poniżej 0,1 ha mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych bez oczyszczania; w przedmiotowej inwestycji powierzchnia dróg i parkingów wynosi 943 m² = 0,0943 ha < 0,1 ha, dlatego nie projektuje się separatora substancji ropopochodnych na instalacji kanalizacji deszczowej.

- **Roboty ziemne**

- Roboty ziemne powinny być prowadzone zgodnie z zasadami zawartymi w PN-B-10736 „Roboty ziemne. Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych. Warunki techniczne wykonania” oraz PN-EN 1610.
- Prace ziemne należy wykonywać metodą wykopu wąsko- przestrzennego o ścianach umocnionych przy pomocy szalunków w formie wyprasek stalowych, grodzic lub gdzie to będzie możliwe boksów-klatek,
- W zbliżeniach do istniejącego uzbrojenia terenu roboty ziemne wykonywać ręcznie.
- Wykopy zasypywać warstwami max. 30 cm z jednoczesnym zagęszczaniem. Po sprawdzeniu poprawności montażu rurociąg obsypać piaskiem 30 cm ponad wierzch rury. Do zasypania wykopów ponad warstwę obsypkową użyć gruntu z odkładu (na terenie nieutwardzonym) oraz piasku gruboziarnistego (wykop pod terenami utwardzonymi). Przy skrzyżowaniu wykopu z kablami energetycznymi i telekomunikacyjnymi kable zabezpieczyć rurami dwudzielnymi.
- W przypadku ujawnienia w poziomie posadowienia rurociągów występowanie gruntów słabonośnych lub nienośnych należy dokonać ich wymiany na grunt w postaci piasku gruboziarnistego lub pospółki.

OBSYPKA

- Wymagania jakościowe: materiał niespoisty, dający się zagęszczać do wystarczającej nośności; materiał nie może być zmrożony, powinien być również pozbawiony zamrożniętych brył ziemi, lodu oraz śniegu; materiał nie powinien zawierać cząstek większych niż 60 mm; maksymalna wielkość ziaren materiału znajdującego się w bezpośrednim styku z rurą nie powinna przekraczać 10% średnicy rury, lecz nie powinna być większa niż 60 mm.
- rodzaj materiału: Rury z PVC powinny być obsypane materiałami sypkimi, takimi jak: żwir, tłuczeń, piasek lub mieszanina piasku i żwiru. Zagęszczenie obsypki dla przewodów o przykryciu do 4,0 m. Podsypkę z piasku gr. 20 cm należy zagęścić ręcznie lub mechanicznie do wartości I_s :
- $I_s = 1,0$ dla przewodów układanych w drogach
- $I_s \geq 0,98$ dla przewodów układanych w chodnikach
- $I_s \geq 0,95$ dla przewodów układanych w terenie zielonym
-
- Obsypka powinna być zagęszczana warstwami o grubości 10 - 30 cm.
- Wysokość obsypki nad wierzchołkiem rury (po zagęszczeniu) powinna wynosić co najmniej 15 cm dla rur o średnicy $D < 400$ mm;
- Minimalna szerokość obsypki po obu bokach rury powinna wynosić $b_{min} = 30$ cm.

ZASYPKA

- Materiałem zasyпки może być grunt rodzimy pod warunkiem, że maksymalna wielkość cząstek nie przekracza 30 cm. Dla rur o średnicy poniżej 400 mm, dla których warstwa ochronna obsypki nad wierzchołkiem rury wynosi 15 cm, materiał zasyпки nie powinien zawierać cząstek większych niż 6cm.
- Zatem minimalna szerokość wykopu w strefie ochronnej rury powinna wynosić $B = D + 2 \times b_{min}$.
- Do budowy kanałów z rur PVC można stosować wykopy ciągłe wąsko przestrzenne, o przekroju prostokątnym i szerokości $D + 2 \times 30$ cm, o ścianach pionowych umocnionych. Staranne przygotowanie podłoża wykopu oraz prawidłowe zasypanie wykopu w strefie przewodowej gwarantuje długą żywotność budowanego kanału. Zasypkę z piasku należy zagęścić ręcznie lub mechanicznie do wartości I_s :
- $I_s = 1,0$ dla przewodów układanych w drogach
- $I_s \geq 0,98$ dla przewodów układanych w chodnikach
- $I_s \geq 0,95$ dla przewodów układanych w terenie zielonym

3.9. Instalacje elektryczne i teletechniczne (telekomunikacyjne)

Istniejący budynek posiada istniejący przyłącz elektroenergetyczny.

Projektowany budynek zasilony będzie nowym przyłączem z sieci PGE.

Cztery miejsca parkingowe zostaną wyposażone w dwie dwustanowiskowe ładowarki samochodów elektrycznych. Teren wewnętrzny tj. droga wewnętrzna, miejsca parkingowe i chodniki zostaną wyposażone w oświetlenie terenu załączane po zmierzchu. Budynek istniejący i projektowany zostaną połączone kanalizacją kablową.

Do istniejącego budynku doprowadzony jest istniejący przyłącz telekomunikacyjny.

Projektuje się zewnętrzny odcinek kanalizacji technicznej, która połączy istniejący budynek z projektowanym pawilonem.

Kanalizację wykonać jako dwuotworową z rur $\phi 110$. W projektowanej kanalizacji przewidziano ułożenie kabla światłowodowego oraz kabla miedzianego, wieloparowego.

3.10. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Część działki czynną biologicznie – trawniki, należy wyrównać i obsiać mieszanką traw. Nie projektuje się nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych. Nie projektuje się utworzenia skarp ziemnych lub nasypów.

4 ZESTAWIENIA POWIERZCHNI

Niniejsze zestawienie powierzchni terenu obliczono w oparciu o obszar opracowania zaznaczony na rysunku PZT, pokrywający się z powierzchniami działek o nr ewid. 100/26, 100/27, 100/28, obręb Północ.

Obszar objęty opracowaniem - ok. **3482 m² = 100,0 %**

4.1. Zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych obiektów budowlanych

Powierzchnia zabudowy	-	867,52 m²	= 24,91%
w tym:			
- projektowana	-	315,06 m ²	
- istniejąca	-	552,46 m ²	

4.2. Zestawienie powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników

Powierzchnia dróg i parkingów	-	942,79 m²	= 27,08 %
w tym:			

- projektowane	-	832,95 m ²
- istniejące	-	109,84 m ²

Powierzchnia chodników - **710,12 m²** = **20,39 %**
w tym:

- projektowane	-	628,01 m ²
- istniejące	-	82,11 m ²

Powierzchnia istniejących schodów zewnętrznych - **27,42 m²** = **0,97 %**

4.3. Zestawienie powierzchni biologicznie czynnej

Powierzchnia biologicznie czynna - **934,15 m²** = **26,83 %**

4.4. Zestawienie powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy

Nie dotyczy.

5 INFORMACJE I DANE

5.1. Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z Decyzji o warunkach zabudowy

Decyzja o warunkach zabudowy nr 29/2025 znak GN.6730.4.2025 z dnia 02.04.2025. wydana przez Burmistrza Miasta Kraśnika.

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji, od granic działek sąsiednich a także od sieci i urządzeń technicznych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi – warunek spełniony;
- intensywność zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,07 + 20% – uzyskano 0,66 - warunek spełniony;
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,81 + 20% – uzyskano 0,47 - warunek spełniony;
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,31 – uzyskano 0,47 - warunek spełniony;
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,47 – uzyskano 0,25 - warunek spełniony;

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: min. 20% – uzyskano $934,15 \text{ m}^2 = 27,01\%$ - warunek spełniony;
- szerokość elewacji frontowej:
 - rozbudowywanego i przebudowywanego budynku: od 42,00 m do 45,00 m; szerokość elewacji frontowej wynosi 41,44 m
 - projektowanego budynku usługowego: od 10,00 m do 30,00 m; szerokość elewacji frontowej wynosi 29,95 m – warunek spełniony,
- dach:
 - rozbudowywanego i przebudowywanego budynku: istniejący, bez zmian – warunek spełniony;
 - projektowanego budynku usługowego: płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 5° do 30° - dach płaski o nachyleniu 5° – warunek spełniony.
- wysokość zabudowy:
 - rozbudowywanego i przebudowywanego budynku: bez zmian w stosunku do stanu istniejącego
 - projektowanego budynku usługowego: od 3,00 m do 8,00 m – wysokość budynku wynosi 7,78 m – warunek spełniony.
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki (od strony drogi publicznej):
 - rozbudowywanego i przebudowywanego budynku: istniejące, bez zmian – warunek spełniony;
 - projektowanego budynku usługowego: prostopadły lub równoległy: zaprojektowano kierunek równoległy – warunek spełniony
- układ głównej połaci dachu dla projektowanego budynku:
 - symetryczny – warunek spełniony;
- ilość kondygnacji:
 - rozbudowywanego, nadbudowywanego i przebudowywanego budynku: istniejące, bez zmian – warunek spełniony;
 - projektowanego budynku usługowego: 1 kondygnacja nadziemna – warunek spełniony.

5.2. Informacja dotycząca ochrony zabytków

- Teren inwestycji jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) działki nr ewid. 100/26, 100/27 i 100/28, obręb Północ znajdującą się w obrębie układu urbanistycznego Kraśnika

Fabrycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków przyjętej Zarządzeniem nr 277/2015 Burmistrza Miasta Kraśnik z 26 czerwca 2015 r. (karta nr 34);

- Kto, w trakcie prowadzenia robot budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest obowiązany:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsca jego odkrycia
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie
 - a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta Kraśnik

5.3. Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na terenie górniczym.

5.4. Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie stanowi przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) zmienionym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 1071) oraz ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Na etapie realizacji wszelkie zanieczyszczenia powietrza i uciążliwości związane z emisją hałasu związane będą z prowadzonymi robotami budowlanymi i ustaną z chwilą zakończenia realizacji inwestycji. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie skutkować powstaniem nowego źródła zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. W zawiązku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie powstaną nowe źródła hałasu. Przedsięwzięcie spowoduje minimalne zwiększenie natężenia ruchu kołowego na etapie realizacji i eksploatacji.

Etap realizacji przedsięwzięcia nie wpłynie w sposób znaczący na stan powietrza atmosferycznego oraz na klimat akustyczny otoczenia.

Na etapie realizacji powstawać będą odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne. Wykonawca robót budowlanych będzie odpowiedzialny za prawidłowe gospodarowanie powstałymi odpadami, w tym za przekazanie ich jednostkom uprawnionym do gospodarowania odpadami.

Przedmiotowy teren nie jest objęty żadną formą ochrony przyrodniczej. Inwestycja nie jest również realizowana na terenie obszaru Natura 2000.

6 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

6.1. Podstawy formalno-prawne:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (tj. Dz. U z dnia 9 czerwca 2022 r. Poz. 1225) [1].
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719) [2].
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030) [3].
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (poz. 1772) [4]

6.2. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji.

• Budynek istniejący

- powierzchnia zabudowy – 867,52 m²
- powierzchnia użytkowa: ogółem powierzchnia użytkowa wszystkich kondygnacji wynosi 1428,68 m²,
- kubatura budynku – 7556 m³
- liczba kondygnacji: 3 nadziemne i jedna podziemna (podpiwniczenie – magazyny),
- max. wysokość nad poziomem terenu wynosi 12,79 m (wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do górnej powierzchni

stropodachu), co kwalifikuje obiekt do budynków wielokondygnacyjnych średniowysokich.

- **Projektowany pawilon usługowy**

- liczba kondygnacji: 1 nadziemne,
- max. wysokość nad poziomem terenu wynosi 7,78 m (wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do górnej powierzchni stropodachu), co kwalifikuje obiekt do budynków niskich

Kubatura budynku wynosi – **2 298 m³**

- 256,00 m² pow. użytkowa
- 256,00 m² pow. netto kondygnacji
- 298,43 m² pow. całkowita
- 265,15 m² pow. wewnętrzna

Powierzchnia zabudowy - 298,43 m²

6.3. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od obiektów sąsiadujących.

- **Budynek istniejący**

W zakresie odległości budynek usytuowany:

- od strony północnej – ok. 30,3 m od projektowanego budynku usługowego
 - od strony południowej – ok. 17,6 m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego
 - od strony zachodniej – ok. 17,8 m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego
 - od strony wschodniej – ok. 5,0 m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego
- oddzielenie części garażowej ścianami oddzielenia pożarowego pomiędzy strefami pożarowymi o klasie odporności ogniowej REI120. Okna i drzwi w tych ścianach będą posiadać klasę odporności ogniowej co najmniej EI60. Dach części garażowej przedmiotowego budynku budynków nr 56 i nr 3 w pasie 8 m od ściany zewnętrznej analizowanego budynku o konstrukcji w klasie odporności ogniowej R30 z przekryciem o klasie odporności ogniowej RE30. Znajdujące się w ścianach oddzielenia przeciwpożarowego wszelkiego rodzaju otwory (przepusty instalacyjne, kablone itp.) będą posiadać klasę odporności ogniowej co najmniej EI120 (dla przepustów wentylacyjnych EIS120). Ściany zewnętrzne oddzielenia przeciwpożarowego ocieplone niepalną wełną mineralną.

- **Projektowany pawilon usługowy**

W zakresie odległości budynek usytuowany:

- od strony północnej – ok. 32,2 m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego

- od strony południowej – ok. 30,3 m od przebudowywanego budynku usługowego
- od strony zachodniej – ok. 25,2 m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego
 - od strony wschodniej – ok. 10,2 m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

6.4. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W projektowanym budynku nie wyznacza się przestrzeni oraz pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

6.5. Klasa odporności pożarowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Na podstawie §212 warunków technicznych [3,4] wymaganą klasą odporności pożarowej dla budynku istniejącego jest „B” klasa

Na podstawie §212 warunków technicznych [3,4] wymaganą klasą odporności pożarowej dla budynku projektowanego jest „D” klasa.

Elementy budynków NRO.

6.6. Przeciwpowodźne zaopatrzenie w wodę.

Wydajność wody do zewnętrznego gaszenia pożaru powinna wynosić min. 20 dm³/s z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy DN80. Wydajność ta zapewniona jest z hydrantów DN80 usytuowanych na sieci miejskiej oraz projektowanego na projektowanym przyłączy. Najbliżej położone hydranty znajdują się w odległości do: pierwszy od 5 m do 75 m oraz drugi do 150 m od istniejącego budynku.

6.7. Droga pożarowa.

Do budynku istniejącego wymagana jest droga pożarowa. Wymagania drogi pożarowej spełnia ul. Generała Sikorskiego. Pomiędzy obiektem, a drogą pożarową nie występują drzewa i inne przeszkody o wysokości przekraczającej 3 m, ograniczające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych. Wyjścia z obiektu, będą mieć połączenie z drogą pożarową, dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 50 m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio i drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej w tym obiekcie. Droga pożarowa o szerokości min. 4 m i min. promieniach skrętu 11 m. Droga pożarowa z przejazdem bez konieczności zawracania, będzie posiadać nachylenie podłużne i poprzeczne nie przekraczające 5%.

6.8. Uwagi końcowe.

- 1) Na dzień odbioru budynku przez PSP należy przygotować projekty budowlane oraz dokumenty dopuszczające materiały, urządzenia i elementy budynku do stosowania w ochronie przeciwpożarowej (aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności) oraz protokoły zawierające wyniki badań stanu technicznego instalacji użytkowych i urządzeń przeciwpożarowych, w szczególności instalacji elektrycznej, natężenia oświetlenia ewakuacyjnego, a także Dziennik budowy i wymagane prawem budowlanym oświadczenia Kierownika Budowy.
- 2) Wszystkie elementy budowlane, które charakteryzują się nośnością, szczelnością i izolacyjnością ogniową (R,E,I) powinny być wykonywane, jako rozwiązania systemowe oferowane przez ich producentów zgodnie z aktualnymi świadectwami dopuszczenia dot. ich odporności na działanie ognia i stopnia rozprzestrzeniania ognia.
- 3) W projekcie zastosowano wyłącznie urządzenia posiadające aktualne aprobaty techniczne i certyfikaty zgodności, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. Nr 143, poz. 1002 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2023 r. poz. 873).

7 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

7.1. Tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

Przedmiotowa oraz przyległe działki nie leżą w terenie o charakterze zastrzeżonym, o którym mowa w aktualnie obowiązującym prawie geodezyjno kartograficznym.

7.2. Dostępność dla niepełnosprawnych

Zaprojektowano miejsca parkingowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych. Dostęp do kondygnacji parteru budynku istniejącego (Dom Seniora) za pośrednictwem istniejącej platformy, dostęp do wymiennikowni na parterze oraz kondygnacji I i II piętra za pośrednictwem projektowanej windy. Dostęp do kondygnacji projektowanego pawilonu usługowego bezpośrednio z poziomu terenu. Na

krawężnikach drogi wewnętrznej projektuje się obniżenie krawężnika dla łatwiejszego wjazdu na poziom chodnika

8 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

8.1. Dokument określający zasady zagospodarowania i kształt zabudowy terenu inwestycji

Decyzja o warunkach zabudowy nr 29/2025 znak GN.6730.4.2025 z dnia 02.04.2025. wydana przez Burmistrza Miasta Kraśnika.

8.2. Istniejące zagospodarowanie działki

Przedmiotowy teren jest położony przy ul. Sikorskiego 22 w Kraśniku, na dz. o numerach ewidencyjnych 100/26, 100/27, 100/28, obręb Północ, gmina Miasto Kraśnik. Jest to teren zurbanizowany, zlokalizowany w sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Po stronie północnej jest połączony z podpiwniczonym, parterowym budynkiem dawnej stacji trafo-

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku po stronie południowej przebiega ul. Generała Sikorskiego. Po stronie wschodniej i zachodniej znajdują się drogi wjazdowe na teren inwestycji. Teren po północnej stronie budynku jest częściowo utwardzony a częściowo porośnięty trawą.

8.3. Istniejące zagospodarowanie działek sąsiednich

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku po stronie południowej przebiega ul. Generała Sikorskiego a za nią znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne. Po stronie wschodniej, zachodniej i północnej znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne.

8.4. Projektowane zagospodarowanie terenu inwestycji

Budynek istniejący będzie rozbudowany o szyb windy, który będzie połączony z zachodnią klatką schodową. Szyb ten będzie wykonany od strony elewacji północnej. W północnej części terenu inwestycji zaprojektowano parterowy pawilon usługowy o prostokątnej, zwartej bryle zorientowanej równolegle do budynku istniejącego.

Między istniejącym a projektowanym budynkiem zaprojektowano chodniki, drogę wewnętrzną oraz 4 zespoły parkingowe na łącznie 30 miejsc postojowych, w tym 2 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych. Na terenie zaprojektowano również montaż elementów małej architektury takich jak ławki i kosze na śmieci.

8.5. Nasłonecznienie, zacienienie, przesłanianie

Lokalizacja projektowanej inwestycji zgodna jest z przepisami §13, §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).

Teren inwestycji jest płaski. Inwestycja nie będzie przesłaniała lub zaciemniała pobliskich budynków mieszkalnych.

8.6. Zakres obszaru oddziaływania obiektu na działki sąsiednie

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji pozostaje w obrębie działek, na których prowadzona jest inwestycja.

8.7. Wnioski wraz z uzasadnieniem

Lokalizacja projektowanej inwestycji zgodna jest z przepisami §12 ust. 1 pkt 1 i §23 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z p. zm.).

Usytuowanie projektowanego budynku na działce:

- nie będzie powodować ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich
- nie ograniczy oświetlenia naturalnego pomieszczeń w budynkach mogących powstać na działkach sąsiednich oraz nie spowoduje ograniczenia dostępu światła dziennego do tych działek
- nie ograniczy dostępu działek sąsiednich do drogi publicznej

Charakter projektowanej inwestycji oraz sposób jej późniejszego użytkowania nie będzie powodował emisji ponadnormatywnego hałasu, promieniowania i innych zakłóceń do środowiska. Wody z dachów i powierzchni utwardzonych będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

8.8. Podstawa prawna opracowania

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2022 r. poz. 1225, j.t. z p. zm.)

Opracował:

mgr inż. arch. Paweł Spędzia