

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia:	PRZEBUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO W SKŁADNICY RZĄDOWEJ AGENCJI REZERW ORAZ BUDOWA SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
Adres i kategoria:	KAMIENICA KRÓLEWSKA, gm. Sierakowice kategoria XVI (szesnasta) - budynek administracyjny
Działka, jednostka:	jedn. ewidencyjna Sierakowice, obręb 0005, dz. nr ew. 41/11
Identyfikator działki:	220504_2.0005.41/11
Inwestor:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych ul.Grzybowska 45 00-844 Warszawa
Data opracowania:	GRUDZIEŃ 2023

Zespół projektowy:

BRANŻA	PROJEKTANT	PODPIS
Architektura - projektant	mgr inż. arch. Tomasz Golanko Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr upr. bud. nr PO/KK/313/2009	

SPIS TREŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU	Nr strony
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	2
2. Stan istniejący stanu zagospodarowania działki	2
3. Projektowane zagospodarowanie działki	2
4. Zestawienie powierzchni	4
5. Informacje i dane	4
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej	5
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego	7
8. Analiza obszaru oddziaływania	7
ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ	Nr strony
Projekt zagospodarowania terenu - skala 1:500 - pzt 1	10
OŚWIADCZENIA, UPRAWNIENIA I IZBY	Nr strony
Oświadczenie	12
Uprawnienia i izby projektantów	13

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Zakres zamierzenia obejmuje przebudowę budynku administracyjnego w Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych oraz budowę zewnętrznych schodów na terenie działki nr 41/11 w Kamienicy Królewskiej, gm. Sierakowice.

2. Stan istniejący stanu zagospodarowania działki

- działka nr 41/11 jest zabudowana budynkiem administracyjnym, budynkiem mieszkalnym oraz budynkami magazynowymi;
- działka uzbrojona w media tj. przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze wody, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze telefoniczne;
- działka ogrodzona;
- teren porośnięty niską roślinnością trawiastą;
- teren działki o nieznacznym nachyleniu w kierunku wschodnim, rzędne terenu kształtują się od 166,0 m npm do 169,00m npm (w zakresie opracowania mapy);

3. Projektowane zagospodarowanie działki

a) Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

- **zaopatrzenie w wodę** – z sieci wodociągowej – istniejące przyłącze – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- **odprowadzenie ścieków** – do sieci kanalizacji sanitarnej – istniejące przyłącze – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- **zaopatrzenie w energię elektryczną** – z sieci elektroenergetycznej – istniejące przyłącze;
- **zasilanie w energię ciepłą** – budynek zasilany jest w ciepło za pomocą pieca olejowego znajdującego się w osobnym budynku na terenie działki;
- **gospodarka odpadami** – odpady komunalne zostaną gromadzone w projektowanych pojemnikach, które mają wydzielone miejsce na terenie działki i wywożone przez koncesjonowaną firmę na wysypisko odpadów – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- **odprowadzenie wód opadowych** – wody opadowe z dachu budynku oraz z terenów utwardzonych zebrane są przez istniejące kraty oraz odprowadzone do istniejącego zbiornika retencyjnego – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;

b) Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków

- **odprowadzanie ścieków sanitarnych** – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;

c) układ komunikacyjny

- wjazd na działkę o szerokości 6,2m;
- na działce znajduje się conajmniej **20 miejsc postojowych** w tym 2 miejsca postojowe przeznaczone do parkowania przez osoby niepełnosprawne oraz 2 miejsca postojowe w garażu – zgodnie z zapisami MPZP:
 - **3MP** na 100m² projektowanej pow. użytkowej usług (555,59m²)– **18 MP**;
 - **1MP** dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – **2 MP**;
- projektowane miejsca postojowe o wymiarach 2,5x5,0m (zgodnie z WT);
- miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5,0m (zgodnie z WT);
- projektowane miejsca postojowe w odległości co najmniej 6,0 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną (zgodnie z WT);

d) sposób dostępu do drogi publicznej

- dojazd i dostęp do drogi publicznej – drogi powiatowej dz. nr 56/1 poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 43/2, 42/2, 41/3 (własność inwestora);

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- **Przyłącze energetyczne** – istniejące;
- **Przyłącze wody** – istniejące;
- **Przyłącze kanalizacji sanitarnej** – istniejące;

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia projektu zagospodarowania działki;

- projektuje się przebudowę budynku administracyjnego nie zmieniając lokalizacji na działce – projektowana termomodernizacja budynku wpływa na zmianę odległości budynku do granic działki. Budynek zlokalizowany w odległości 9,20m od granicy południowo-wschodniej z dz. nr 41/6 oraz w odległości 22,8m od sąsiedniego budynku magazynowego;
- istniejący utwardzony plac pod śmietnik w odległości powyżej 10,0 m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz w odległości 3,0m od granicy z działką budowlaną;
- projekt nie przewiduje wykonania prac niwelacyjnych;

4. Zestawienie powierzchni

Zgodnie ze stanem istniejącym. Zakres zamierzenia inwestycyjnego nie wpłynie na zmianę parametrów zagospodarowania terenu działki.

5. Informacje i dane

a) ograniczenia, zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie ze stanem istniejącym. Zakres zamierzenia inwestycyjnego nie wpłynie na zmianę parametrów zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy.

b) informacja o obszarach objętych ochroną konserwatorską lub o wpisie do rejestru zabytów

- działka nie jest objęta ochroną konserwatorską;

c) wpływ eksploatacji górniczej na teren

- brak

d) przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia

- Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przedmiotowej działki oraz nieruchomości sąsiednich przed erozją wodną;
- w trakcie budowy należy ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko;
- prace budowlane i wielkości terenów zajętych pod plac budowy należy ograniczyć do minimum, miejsca prowadzenia robót i ich zaplecza oznakować i zabezpieczyć przed osobami nieupoważnionymi;
- budynek z uwagi na małą wysokość nie spowoduje szczególnego zacienienia otoczenia;
- obiekt realizowany jako budynek socjalno-biurowy wraz z projektowanym jego wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym, nie wprowadzi szczególnej emisji hałasów i wibracji;
- inwestycja nie będzie powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;
- projektowane zagospodarowanie nie spowoduje pozbawienia terenów sąsiednich możliwości korzystania z infrastruktury technicznej i nie pozbawi ich dostępu do

drogi publicznej;

- prace w wykopach należy prowadzić tak aby nie zaburzyć stosunków wodnych;
- prace przy realizacji inwestycji, jak również w trakcie eksploatacji, winny być wykonywane wyłącznie przez pracowników wykwalifikowanych, posiadających odpowiednie dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych kwalifikacji;
- należy zastosować materiały budowlane, spełniające warunki wytrzymałościowe budowli i jednocześnie nieszkodliwe dla środowiska;
- inwestycja zachowuje standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

a) Informacja o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji:

- powierzchnia zabudowy – **309,03 m²**
- kubatura – **2 314,90 m³**
- wysokość budynku – **5,66 m**
- budynek zalicza się do grupy budynków niskich (N)
- liczba kondygnacji budynku:
 - nadziemne: 1
 - podziemne: 1

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

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania budynek będzie zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi - ZLIII (budynek użyteczności publicznej przeznaczony na potrzeby biurowe).

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

Budynek klasyfikowany do ZLIII, wymagana klasa odporności pożarowej budynku (zgodnie § 212 ust. 3 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) w przypadku gdy poziom stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną jest na wysokości nie większej niż 9m, to - „D” – jako rozwiązanie zamienne przyjęto klasę **"C"** odporności pożarowej.

Piwnica budynku klasyfikowana do ZLIII, wymagana klasa odporności pożarowej budynku (zgodnie § 212 ust. 7 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – „C”.

W budynku przebywać może łącznie do 50 osób.

d) Informacje o występowanie zagrożenia wybuchem w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:

W budynku nie przewiduje się przechowywania, składowania materiałów pożarowo niebezpiecznych. Nie będą w nim występowały pomieszczenia ani strefy zagrożone wybuchem.

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

- od strony północnej znajduje się istniejący budynek stacji transformatorowej w odległości ponad 23m;
- od strony zachodniej znajduje się istniejący budynek magazynowy, który zgodnie z oświadczeniem inwestora posiada gęstość obciążenia ogniowego do 2000MJ/m², w odległości ponad 16m;
- od strony południowej do przedmiotowego budynku przylega istniejący budynek mieszkalny; budynek mieszkalny posiada ścianę pełną ocieploną z materiałów palnych, co powoduje brak zachowania wymaganej odległości między budynkami;
- od strony wschodniej budynek znajduje się w odległości 9,2m od granicy z działką leśną, przy wymaganej odległości co najmniej 12m;

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

- Budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej – jako jedno z rozwiązań zamiennych uznano istniejący układ dróg wewnętrznych (wzdłuż dłuższego boku budynku po jego północnej stronie) jako drogi pożarowe. Do celów przeciwpożarowych przyjęto punkt poboru wody w postaci istniejącego hydrantu zewnętrznego DN80 o wydajności minimum 10dm³/s, który usytuowany jest w odległości do 75m od chronionego budynku.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

- brak

8. Analiza obszaru oddziaływania

Analizę wykonuje się na podstawie niżej wymienionych rozporządzeń:

1. *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;*
2. *Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie;*
3. *Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 2 sierpnia 1996 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane nie będące budynkami, służące obronności państwa i ich usytuowanie;*
4. *Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie;*
5. *Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1 czerwca 1998 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie;*
6. *Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 31 sierpnia 1998 roku w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dla lotnisk cywilnych;*
7. *Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie;*
8. *Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;*
9. *Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie;*
10. *Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;*
11. *Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 października 2001 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe oraz ich usytuowanie;*
12. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 stycznia 2002 roku w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących autostrad płatnych;*
13. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;*

14. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie;
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie;
16. Ustawa z dnia 31 stycznia 1956 r o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
17. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
18. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych;
19. Ustawa z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
20. Ustawa z dnia 29 listopada 2000 roku – Prawo atomowe;
21. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska;
22. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie składowisk odpadów, wydane na podstawie art. 124 ust.6 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r o odpadach;
23. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne;
24. Ustawa z dnia 3 lipca 2002 roku – Prawo lotnicze;
25. Ustawa z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym;
26. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

W przypadku wnioskowanej inwestycji zasadnym było przeanalizowanie zgodności z przepisami wymienionymi w punktach: 1, 13, 23 bowiem pozostałe przepisy nie dotyczą wnioskowanej inwestycji.

Analiza poniższych ustaw i rozporządzeń wykazała, że:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - nie zostały naruszone przepisy art. 3 pkt 20 i art. 28 ust. 2;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - inwestycja nie narusza przepisów tego rozporządzenia;
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne – nie zostały naruszone przepisy tej ustawy;

Z powyższej analizy wynika, iż zakres oddziaływania projektowanego obiektu obejmuje teren inwestycji tj. działkę nr 41/11 w miejscowości Kamienica Królewska.

architektura (projektant)

mgr inż. arch. Tomasz Golanko
upr. bud. nr PO/KK/313/2009

Mapa
do celów projektowych
skala 1:500

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: Sierakowice [220504_2]
Obręb: Kamienica Królewska [220504_2.0005]
Działka nr: 41/11
Ks.rob.: 4/70/2025
ID: G.6640.3270.2025

ZENIT
USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
inż. Tomasz Jeżewski
83-300 Kartuszy, ul. Kościarska 9b/4
tel. 695-874-410, 506-043-950
NIP 589-117-44-24, Regon 221161203

Opracowano: Kartuszy, dnia 18.04.2025

Mapa przedstawia granice działek wg stanu ujawnionego w ewidencji gruntów na dzień 10.04.2025 r.

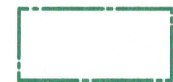
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: PL - 2000
Układ wysokościowy: PL - EVRF2007-NH

Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej.

Wykonawca prac: inż. Afrodyta Ramczyk
Kierownik prac: inż. Tomasz Jeżewski (upr. nr 21099)

W zakresie opracowania mapy nie występują urządzenia projektowane zgodnie w ZUDP:



zakres obszaru
objętego aktualizacją

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	G.6640.3270.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta kartuski
Wykonawca prac geodezyjnych	Zenit Usługi Geodezyjno-Kartograficzne inż. Tomasz Jeżewski
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół Weryfikacji Nr: G.6640.3270.2025_103521 z dnia 24.04.2025
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Tomasz Jeżewski upr. nr 21099

GEODETA

inż. Tomasz Jeżewski
upr. nr 21099

odległość 10,0m od okien
i drzwi do pom. przeznaczonych
na pobyt ludzi

LEGENDA:

- granica działki
- istniejące ogrodzenie na fundamencie pełnym
- budynek objęty projektem
- istniejący budynek
- istniejące tereny zielone
- istniejące utwardzenie terenu kostką bet.
- obudowa śmietnika
- istniejące miejsca postojowe o wym. 2,5x5,0m lub 2,5x6,0m
- istniejące miejsca postojowe o wym. 3,6x5,0m
- wejście do budynku
- wjazd do budynku
- kierunek wjazdu na działkę

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko

83-300 Kartuszy, ul. Kościarska 9B/4, tel. (58) 352-01-81

GRUDZIEŃ
2023 r.

SKALA 1:500

INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych
ADRES:	Kamienica Królewska, gm. Sierakowice, dz. nr 41/11
OBIEKT:	BUDYNEK ADMINISTRACYJNY
NAZWA RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
projektował:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
	RYS. NR PZT-1

Autorska Pracownia Architektury - architekt Tomasz Golanko
ul. Kościerska 9B/4, 83-300 Kartuzy, tel biuro/58/352-01-81,
e-mail: golanko.architekci@gmail.com NIP 589-161-14-45, REGON 220345728

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia: PRZEBUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO W
SKŁADNICY RZĄDOWEJ AGENCJI REZERW ORAZ BUDOWA
SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH

Adres i kategoria: KAMIENICA KRÓLEWSKA, gm. Sierakowice
kategoria XVI (szesnasta) - budynek administracyjny

Działka, jednostka: jedn. ewidencyjna Sierakowice, obręb 0005, dz. nr ew. 41/11

Identyfikator działki: 220504_2.0005.41/11

Inwestor: Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych
ul.Grzybowska 45
00-844 Warszawa

Data opracowania: GRUDZIEŃ 2023

Zespół projektowy:

BRANŻA	PROJEKTANT	PODPIS
Architektura - projektant	mgr inż. arch. Tomasz Golanko Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr upr. bud. nr PO/KK/313/2009	

SPIS TREŚCI PROJEKTU

ARCHITEKTONICZNEGO - BUDOWLANEGO

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU	Nr strony
1.0 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	2
2.0 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	2
3.0 Układ przestrzenny i forma architektoniczna	3
4.0 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	8
5.0 Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	8
6.0 Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	8
7.0 Liczba lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dostępnych dla osób niepełnosprawnych	8
8.0 Niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne;	8
9.0 Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	9
10.0 Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	10
11.0 Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie	10
12.0 Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano - instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	11
13.0 Warunki ochrony przeciwpożarowej	14
14.0 Zgoda na odstępstwo lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu	18
15.0 Uwagi końcowe	18
ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ	Nr strony
I-1 rzut piwnicy - inwentaryzacja	21
I-2 rzut parteru - inwentaryzacja	22
I-3 rzut dachu - inwentaryzacja	23
I-4 elewacje - inwentaryzacja	24
I-5 elewacje - inwentaryzacja	25
I-6 przekrój A-A - inwentaryzacja	26
I-7 przekrój B-B - inwentaryzacja	27
I-8 przekrój C-C - inwentaryzacja	28
R-1 rzut piwnicy - wyburzenia i demontaż	29
R-2 rzut parteru - wyburzenia i demontaż	30
R-3 przekrój A-A - wyburzenia i demontaż	31
R-4 przekrój B-B - wyburzenia i demontaż	32
R-5 przekrój C-C - wyburzenia i demontaż	33
R-6 elewacje - wyburzenia i demontaż	34
R-7 elewacje - wyburzenia i demontaż	35
A-1 rzut piwnicy - przebudowa	36

A-1'	podniesienie posadzki - detal	37
A-2	rzut parteru - przebudowa	38
A-3	rzut dachu - przebudowa	39
A-4	elewacje - przebudowa	40
A-5	elewacje - przebudowa	41
A-6	przekrój A-A - przebudowa	42
A-7	przekrój B-B - przebudowa	43
A-8	przekrój C-C - przebudowa	44

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Zakres zamierzenia obejmuje przebudowę budynku administracyjnego w Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych oraz budowę zewnętrznych schodów na terenie działki nr 41/11 w Kamienicy Królewskiej, gm. Sierakowice.

Projektowany budynek zalicza się do **XVI kategorii obiektu budowlanego** – budynek biurowy.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

a) Sposób użytkowania

Budynek objęty opracowaniem jest obiektem o jednej kondygnacji nadziemnej i jednej kondygnacji podziemnej, kryty dachem płaskim.

Zakres opracowania obejmuje przebudowę budynku administracyjnego w Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych która obejmuje remont wszystkich pomieszczeń piwnicy oraz parteru, dodatkowo projekt obejmuje budowę drugorzędnych, zewnętrznych schodów stalowych oraz budowę schodów przed wejściem głównym do budynku.

b) Program użytkowy

Budynek administracyjny zaprojektowany został jako jeden lokal. Projekt przewiduje zmianę funkcji części pomieszczeń piwnicy i parteru. Na parterze znajdują się pomieszczenia biurowe przeznaczone do pracy łącznie ośmiu pracowników, pomieszczenie kierownika, salę konferencyjną, sekretariat, serwerownia, archiwum, pomieszczenie niejawne, pomieszczenia ochrony, magazyn broni, pomieszczenie socjalne oraz toalety. Na wejściu do budynku znajduje się wiatrołap, korytarz oraz klatka schodowa prowadząca do piwnicy. Na parterze powiększono pomieszczenie socjalne tak aby stworzyć funkcjonalną przestrzeń dla pracowników biurowych, przearanżowano toalety zapewniając możliwość korzystania przez osoby niepełnosprawne. Remoncie uległa również sala wielofunkcyjna w której obniżono poziom posadzki w celu zapewnienia odpowiedniej wysokości pomieszczenia. W pozostałych pomieszczeniach parteru przeprowadzono drobne

prace remontowe. Projekt obejmuje również budowę schodów zewnętrznych wraz z montażem podnośnika pionowego dla osób niepełnosprawnych przy wejściu głównym do budynku oraz budowę schodów stalowych drugorzędnych.

W części podziemnej planowana jest zmiana funkcji pomieszczeń mających na celu usprawnienie funkcjonowania budynku. Wydzielono odrębne wejście z zewnątrz do piwnicy aby zapewnić łatwość dostępu do nowo projektowanej części socjalnej oraz szatni dla pracowników znajdujących się na placu. Dodatkowo zmieniono aranżacje wszystkich szatni i toalet dla pracowników. W piwnicy znajduje się również garaż, pomieszczenia pomocnicze takie jak pomieszczenia gospodarcze, techniczne, pomieszczenie porządkowe, pralnia.

Zakres remontu obejmuje demontaż stolarki okiennej i drzwiowej na parterze, a także rozbiórka schodów zewnętrznych, demontaż wszystkich krat okiennych zewnętrznych, demontaż warstw wykończeniowych posadzki oraz istniejącej boazerii ściennej, demontaż istniejącego wykończenia ścian płytami GK, demontaż podwieszanego sufitu z płyt GK w pomieszczeniach, przekucie i zamurowanie poszczególnych otworów drzwiowych, wyburzenie ścian zgodnie z rysunkami architektonicznymi.

3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna

a) Układ przestrzenny

Główne wejście do budynku znajduje się w elewacji północno-wschodniej. Na parterze zaplanowano strefę biurową dla pracowników administracyjnych, w piwnicy zaplanowano strefę dla pracowników przebywających na placu oraz strefę techniczną.

b) Forma architektoniczna

- **projektowana przebudowa budynku administracyjnego ma na celu poprawę estetyki, zapewnienie bezpieczeństwa i funkcjonalności oraz stworzenie przyjaznej przestrzeni dla użytkowników obiektu.**
- budynek o 1 kondygnacji nadziemnej oraz 1 podziemnej;
- zwarta bryła, budynek oparty na planie prostokąta;
- kryty dachem płaskim o kącie nachylenia połaci 3 stopni;
- poziom posadzki parteru + 1,44 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym;

a) Zakres prac rozbiórkowych w piwnicy:

- demontaż całej stolarki okiennej i drzwiowej za wyjątkiem dwóch bram garażowych
- skucie posadzki i warstw posadzkowych
- korytowanie posadzki zgodnie z rysunkami architektonicznymi
- skucie istniejących tynków
- demontaż istniejącego sufitu podwieszanego z płyt GK (zgodnie z rysunkami arch.)
- wyburzenie ścian działowych (zgodnie z rysunkami arch.)
- przekucie poszczególnych otworów drzwiowych (zgodnie z rysunkami arch.)
- w pomieszczeniach sanitarnych skucie istniejącego wykończenia ścian płytką
- demontaż armatury w pomieszczeniach sanitarnych
- rozbiórka istniejącego kanału rewizji kanalizacji sanitarnej
- demontaż istniejącej balustrady przy klatce schodowej
- skucie okładziny schodów
- demontaż istniejącego wykończenia ścian płytami GK w części klatki schodowej

b) Zakres prac rozbiórkowych na parterze:

- demontaż całej stolarki okiennej i drzwiowej
- demontaż krat okiennych zewnętrznych
- schody zewnętrzne przeznaczone do rozbiórki
- demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki
- demontaż istniejącej boazerii ściiennej
- demontaż istniejącego wykończenia ścian płytami GK
- demontaż istniejącego sufitu podwieszanego z płyt GK (zgodnie z rysunkami arch.)
- wyburzenie ścian działowych (zgodnie z rysunkami arch.)
- przekucie poszczególnych otworów drzwiowych (zgodnie z rysunkami arch.)
- w pomieszczeniach sanitarnych skucie istniejącego wykończenia ścian płytką
- demontaż armatury w pomieszczeniach sanitarnych
- w pomieszczeniu sali wielofunkcyjnej obniżenie posadzki do rzędnej -0,68m, skucie istniejących schodów, zamurowanie dwóch otworów okiennych
- usunięcie istniejącego docieplenia budynku styropianem

c) Zakres prac remontowych w piwnicy:

- docieplenie budynku styrodurem gr. 10 cm
- wykonanie nowych warstw posadzkowych (zgodnie z rysunkami arch.)
- wymurowanie ścian działowych z gazobetonu gr. 12 cm (zgodnie z rysunkami arch.)
- wymurowanie ściany oddzielającej garaż od wiatrołapu z gazobetonu gr. 24 cm, ściana dodatkowo docieplona wełną mineralną gr. 10 cm od strony garażu
- docieplenie stropu w pomieszczeniu garażu wełną mineralną gr. 10 cm
- montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej
- cekolowanie sufitów wraz z malowaniem na kolor biały
- cekolowanie ścian wraz z malowaniem na kolor biały
- montaż sufitów podwieszanych z płyt GK na stelażu (zgodnie z rysunkami arch.)
- obłożenie schodów płytkami gresowymi 30x120cm (docięte do wymiarów stopnic) w kolorze grafitowym
- obłożenie spocznika płytkami gresowymi 30x30cm w kolorze grafitowym
- montaż balustrady o wysokości 110cm w kolorze grafitowym z drewnianym pochwytem
- cekolowanie i malowanie czoła schodów w kolorze pokrycia schodów
- wykonanie cokołów licowanych ze ścianą z płytki gresowej w kolorze tożsamym z pokryciem schodów
- montaż nowych lamp
- montaż armatury w pomieszczeniach sanitarnych
- montaż luster na wymiar w pomieszczeniach sanitarnych i szatniach
- montaż zabudowy stolarskiej na wymiar w pomieszczeniu socjalnym
- montaż sprzętu AGD w pomieszczeniu socjalnym

d) Zakres prac remontowych na parterze:

- docieplenie budynku wełną mineralną gr. 12 cm
- wykonanie nowych warstw posadzkowych (zgodnie z rysunkami arch.)

- wykonanie cokołów licowanych ze ścianą z płytki gresowej w kolorze tożsamym z posadzką
- wymurowanie ścian działowych z gazobetonu gr. 12 cm (zgodnie z rysunkami arch.)
- zamurowanie poszczególnych otworów okiennych i drzwiowych (zgodnie z rysunkami arch.)
- wykonanie nowych warstw wykończeniowych stropodachu – docieplenie wełną mineralną gr. 20 cm + papa podkładowa mocowania mechanicznie + papa nawierzchniowa
- wykonanie nowych schodów betonowych obłożonych płytami granitowymi (schody wykonane zgodnie z branżą konstrukcyjną)
- montaż balustrady o wysokości 110cm wykonanej ze szkła bezpiecznego, klejonego
- montaż zewnętrznego, pionowego podnośnika dla osób niepełnosprawnych
- montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej
- cekolowanie sufitów wraz z malowaniem na kolor biały
- cekolowanie ścian wraz z malowaniem na kolor biały
- montaż sufitów podwieszanych z płyt GK na stelażu (zgodnie z rysunkami arch.)
- wykonanie nowych stopni schodów w pomieszczeniu sali wielofunkcyjnej
- zamurowanie dwóch otworów okiennych w pomieszczeniu sali wielofunkcyjnej
- montaż balustrady o wysokości 110cm w kolorze grafitowym z drewnianym pochwytym w pomieszczeniu sali wielofunkcyjnej
- obniżenie posadowienia okien o 10 cm w pomieszczeniu sali wielofunkcyjnej
- przekucie otworów drzwiowych do szerokości 90cm (zgodnie z rysunkami arch.)
- montaż furtki uniemożliwiającej omyłkową ewakuację do piwnicy przy klatce schodowej
- przeniesienie klimatyzacji w pomieszczeniu ochrony
- montaż nowych lamp
- montaż armatury w pomieszczeniach sanitarnych
- montaż luster na wymiar w pomieszczeniach sanitarnych

- montaż zabudowy stolarskiej na wymiar w pomieszczeniu socjalnym
- montaż sprzętu AGD w pomieszczeniu socjalnym

e) Zakres prac rozbiórkowych elewacji:

- demontaż stolarki okiennej z parapetami
- demontaż jednej bramy garażowej
- demontaż istniejącego ocieplenia parteru
- demontaż krat okiennych
- demontaż orynnowania
- demontaż istniejących lamp
- demontaż istniejących kamer
- rozbiórka schodów wejściowych i ich zadaszenia
- istniejące zewnętrzne jednostki klimatyzacji do przeniesienia na dach
- demontaż obróbki blacharskiej attyki
- rozbiórka istniejących kominów

f) Zakres prac remontowych elewacji:

- podmurowanie ścianek attyki do poziomu +4,20 (główny budynek) oraz +3,80 (łącznik)
- wykonanie obróbek blacharskich attyk z blachy ocynkowanej
- przemurowanie nowych kominów podwyższonych o 20 cm względem pierwotnych
- docieplenie budynku wełną mineralną gr. 12 cm / styrodurem gr. 10 cm
- montaż aluminiowych drabin
- montaż nowego orynnowania
- wykucie otworu drzwiowego w ścianie płn-zach
- wymiana stolarki okiennej wraz z parapetami i drzwiowej
- montaż krat okiennych w klasie odporności RC3
- budowa stalowych schodów ewakuacyjnych
- budowa głównych schodów wejściowych wraz z zadaszeniem
- montaż pionowego podnośnika dla osób niepełnosprawnych

- montaż nowych lamp zewnętrznych
- montaż kamer

4. **Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego**

a) Kubatura

kubatura brutto budynku istniejącego **2 314,90 m³**

b) Bilans powierzchni

- powierzchnia zabudowy **309,03 m²**
- powierzchnia netto budynku projektowanego..... **555,59 m²**

c) Podstawowe wymiary budynku

- wysokość budynku **5,66 m**
- długość budynku (w obrysie parteru)..... **30,44 m**
- szerokość budynku (w obrysie parteru)..... **18,18 m**

d) Liczba kondygnacji

- ilość kondygnacji nadziemnych..... **1**
- ilość kondygnacji podziemnych..... **1**

e) Inne dane w zakresie zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej

- brak

5. **Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego**

Budynek zaliczono do II kategorii geotechnicznej.

Posadowienie budynku bezpośrednio na ławach i stopach fundamentowych.

6. **Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych**

W budynku znajduje się jeden lokal użytkowy;

7. **Liczba lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dostępnych dla osób niepełnosprawnych**

- nie dotyczy

8. **Niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i**

mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne

- parter będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych ruchowo poprzez zapewnienie odpowiednich wymiarów drzwi oraz brak progów drzwiowych;
- przy schodach głównych zamontowano podnośnik pionowy dla osób niepełnosprawnych;
- na parterze zaprojektowano toaletę dostępną dla osób niepełnosprawnych;
- na istniejącym parkingu jedno z miejsc postojowych posiada wymiary przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne;

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

a) zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

- bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;

b) emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się;

- w budynku nie przewiduje się wytwarzania niskoemisyjnych produktów spalania; inne zanieczyszczenia gazowe (zapachy) nie będą występowały;
- nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń pyłowych i płynnych.
- przyjęte rozwiązania projektowe nie spowodują ponadnormatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko. Nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych substancji zanieczyszczających w powietrzu.
- projektowany obiekt nie spowoduje zmian w środowisku naturalnym i nie spowoduje obniżenia walorów ekologicznych otoczenia, nie będzie także stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów.

c) rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

- na terenie projektowanej inwestycji będą powstawać niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne wraz z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Odpady komunalne zmieszane oraz odpady segregowane gromadzone będą w odpowiednich, stosownie oznakowanych kontenerach ustawionych w miejscu do tego przeznaczonym i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowaną firmę na składowisko odpadów komunalnych.

- na podstawie Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020r, w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206) należy stwierdzić że nie będą wytwarzane odpady niebezpieczne;
- odpady wytwarzane w budynku to typowe odpady komunalne (papier, szkło, tworzywa sztuczne, zmieszane odpady komunalne, biodegradalne), które będą segregowane i zbierane w projektowanych kontenerach, po czym okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i wywożone do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych;
- ilość odpadów – w budynku nie przewiduje się powstawania znaczących ilości odpadów bytowych. Częstotliwość opróżniania pojemników zgodnie z harmonogramem odbioru odpadów ustanowionym przez Urząd Gminy.

d) właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania;

- projektowana inwestycja realizowana jako budynek administracyjny wraz z projektowanym jego wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym nie jest zaliczana do przedsięwzięć uciążliwych, zatem nie wprowadzi szczególnej emisji zanieczyszczeń, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, a także nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami prawa;

e) wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne;

- projektowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na istniejący drzewostan, projekt nie przewiduje wycinki drzew;
- przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, powodują że budynek nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie i życie ludzi i inne obiekty budowlane;

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

- bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;

11. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie

- w budynku należy każdy grzejnik wyposażyć w głowicę termostatyczną; w szafkach rozdzielaczowych zamontować listwy automatyki, stanowiącej zasilanie dla elektrycznych termostatów w pomieszczeniach i głowic termoelektrycznych;

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

DACH

- dach płaski o kącie nachylenia połaci 3 stopni, w konstrukcji żelbetowej - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;

FUNDAMENTY

- stopy fundamentu żelbetowe - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne murowane docieplone styrodurem gr. 10 cm (część podziemna) i wełną mineralną gr.10cm (część nadziemna);

Ściany zewnętrzne murowane docieplone wełną mineralną gr. 12 cm (część nadziemna);

Współczynnik przenikania ciepła ścian zewnętrznych $U \leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

ŚCIANY WEWNĘTRZNE

Ściany wewnętrzne działowe murowane (istniejące);

Ściany wewnętrzne działowe (projektowane) z bloczków gazobetonowych o gr. 12 cm na kleju cienkowarstwowym (zgodnie z rys. architektonicznymi);

ELEMENTY WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA

a) elementy ogólnobudowlane

- ścianki działowe z bloczków gazobetonowych gr.12cm;
- pokrycie dachu płaskiego papą termozgrzewalną (NRO);
- obróbki blacharskie z blachy płaskiej powlekanej gr. 0,5 mm w kolorze grafitowym;
- rynny i rury spustowe stalowe wg dowolnego systemu o średnicach wg rysunków architektonicznych;
- stolarka okienna PVC, szyby zespolone o współczynniku przenikania ciepła $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ w kolorze grafitowym (wg zestawienia stolarki);

- ściany zewnętrzne (w części parteru) wykończone płytami włókno-cementowymi na podkonstrukcji stalowej, w kolorze szarym oraz białym;

b) izolacje pionowe i poziome

- Przeciwwilgociowa:
- pozioma ścian fundamentowych i podłóg na gruncie: folia PE, izolację należy wykonać w technologii iniekcji niskociśnieniowej, izolację poziomą wywinąć po wewnętrznej stronie do poziomu posadzki;
- pionowa izolacja ścian piwnicy: bitumiczna dwuskładnikowa grubowarstwowa, izolację pionową wyprowadzić po zewnętrznej stronie ściany min. 30 cm nad poziomem terenu;

c) elementy wykończenia wewnętrznego

- na ścianach murowanych - tynki wewnętrzne cementowo-wapienne III kategorii malowane 2-krotnie farbą emulsyjną w kolorze jasnym, w pomieszczeniach toalet i kuchni, ściany pokryte glazurą na wysokość min. 2,0m,
- płytki podłogowe gresowe (w pomieszczeniu ochrony, magazynie broni, pomieszczeniu technicznym) o wymiarach 80x80cm, matowe, antypoślizgowość R10 w kolorze ciemnoszarym;
- płytki podłogowe gresowe (w pomieszczeniu socjalnym oraz sanitarnych na parterze) o wymiarach 80x80cm, matowe, antypoślizgowość R10 w kolorze jasnoszarym;
- płytki podłogowe gresowe (w pomieszczeniu socjalnym oraz sanitarnych w piwnicy) o wymiarach 60x60cm, matowe, antypoślizgowość R10 w kolorze jasnoszarym;
- gres techniczny o wymiarach 30x30 cm, matowe, antypoślizgowość R10 lub R12 kolor ciemnoszary,
- płytki podłogowe przeznaczone na stopnice o wymiarach 30x120cm, matowe, antypoślizgowość R10 lub R12 w kolorze grafitowym np. Opoczno NEWSTONE grey mat;
- płytki podłogowe przeznaczone na spocznik o wymiarach 30x30cm, matowe, antypoślizgowość R10 lub R12 w kolorze grafitowym;
- antystatyczne płytki podłogowe PCV (w serwerowni i pom. technicznym)
- płytki dywanowe o wymiarach 50x50cm, kolor ciemnoszary
- płytki ściennie ryflowane, drewnopodobne, matowe, o wymiarach 60x120cm
- płyta laminowana na blat w pomieszczeniach socjalnych gr. 20mm, wzór kamienny, kolor szary

- płyta laminowana w przestrzeni międzyszafrkowej w pomieszczeniach socjalnych gr. 5mm, wzór kamienny, kolor szary
- stolarka drzwiowa (zgodnie z zestawieniem stolarki)
- ściany i sufity malowane farbami łatwo zmywalnymi
- sufity podwieszane z płyt GK na stelażu aluminiowym
- balustrada stalowa do piwnicy oraz w sali wielofunkcyjnej o wysokości 1,10m, malowana proszkowo na kolor grafitowy z pochwytem drewnianym w kolorze zbliżonym do stolarki drzwiowej. Słupki stalowe balustrady kotwione do stopni od góry.
 - Balustrada powinna spełniać wymogi zawarte w Warunkach Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. wysokość i prześwity w wypełnieniu balustrad powinny mieć odpowiednie wymiary – wysokość balustrady mierzona do wierzchu pochwyty 1,1m, maksymalny prześwit otworu pomiędzy poszczególnymi elementami wypełnienia balustrady maksymalnie 0,12m.
- sedesy w wc zainstalować na stelażu podtynkowym obudowanym płytą GK
- sposób mocowania armatury sanitarnej oraz grzewczej powinien być dostosowany do konstrukcji ściany w miejscu jej montażu
- każde pomieszczenie higieniczno-sanitarne (toalety) powinno być wyposażone w dozownik do mydła, dozownik do ręczników papierowych, dozownik do papieru toaletowego oraz suszarkę do rąk

Wyposażenie instalacyjne budynku

Budynek administracyjny zostanie wyposażony w elementy wyposażenia instalacyjnego:

- instalację wodno – kanalizacyjną – z uwagi na planowaną przebudowę pomieszczeń socjalnych oraz łazienek projektuje się nowe trasy instalacji wod-kan - szczegóły przebudowy instalacji w opracowaniu branży sanitarnej;
- instalację c.o. – projekt przewiduje zmianę trasy instalacji c.o - szczegóły przebudowy instalacji w opracowaniu branży sanitarnej;
- instalację elektroenergetyczną – projektuje się demontaż istniejących opraw oświetleniowych z wymianą na nowe oprawy, z uwagi na wymianę opraw oraz zmianę lokalizacji włączników należy zmienić trasy instalacji zasilającej - szczegóły przebudowy instalacji w opracowaniu branży elektrycznej;
- projektuje się montaż nowych gniazdek w poszczególnych pomieszczeniach -

szczególności przebudowy instalacji w opracowaniu branży elektrycznej;

- UWAGA: Wszystkie szczegóły nowo projektowanej instalacji elektrycznej i sanitarnej znajdują się w opracowaniu branży elektrycznej i sanitarnej. Część architektoniczną należy rozpatrywać łącznie z branżami;

13. Warunki ochrony przeciwpożarowej

a) Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji:

- powierzchnia zabudowy – **309,03 m²**
- kubatura – **2 314,90 m³**
- wysokość budynku – **5,66 m**
- budynek zalicza się do grupy budynków niskich (N)
- liczba kondygnacji budynku:
 - nadziemne: 1
 - podziemne: 1

b) Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych:

Projektowany obiekt jest to typowy budynek administracyjny, w którym jest możliwe przechowywanie cieczy palnych o temperaturze zapłonu do 55°C w ilościach takich, że gęstość obciążenia ogniowego stworzona przez te ciecze nie przekroczy 500MJ/m².

c) Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania budynek będzie zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi - ZLIII (budynek użyteczności publicznej przeznaczony na potrzeby biurowe).

d) Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń:

W myśl § 209 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich

usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) obiekt zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

W budynku nie występują pomieszczenia przeznaczone na pobyt powyżej 50 osób.

Przewiduje się następującą liczbę osób:

- kondygnacja podziemna – do 10 osób;
- kondygnacja nadziemna - do 20 osób;

Łącznie w obiekcie przewiduje się przebywanie do 50 osób.

Drzwi w obiekcie powinny otwierać się na zewnątrz (budynek przeznaczony na przebywanie powyżej 50 osób).

e) Informacje o podziale na strefy pożarowe:

Budynek będzie stanowił trzy strefy pożarowe:

SP 1 – kondygnacja nadziemna oraz kondygnacja podziemna budynku o powierzchni wewnętrznej 549m², kwalifikowana do kategorii zagrożenia ludzi ZL III,

SP 2 – rozdzielnia elektryczna o powierzchni wewnętrznej 9 m², kwalifikowana jako PM do 500 MJ/m²,

SP 3 – garaż na dwa stanowiska postojowe o powierzchni wewnętrznej 58 m², kwalifikowany jako PM do 500 MJ/m²

Dopuszczalne powierzchnie stref pożarowych zostaną zachowane.

Klasa odporności ogniowej elementów budynku:

- ściany – REI 120
- strop – REI 120 nad strefami PM (nad halą garażową)
- drzwi przeciwpożarowe na granicy strefy – EI 60.

Ściana oddzielenia ppoż. powinna być wznoszona na własnym fundamencie lub na stropie, którego konstrukcja i konstrukcja nośna jest nie mniejsza niż wymagana odporność ogniowa ściany oddzielenia ppoż. Ścianę oddzielenia przeciwpożarowego należy wysunąć na co najmniej 0,3 m poza lico ściany zewnętrznej budynku lub na całej wysokości ściany zewnętrznej zastosować pionowy pas z materiału niepalnego o szerokości co najmniej 2 m i klasie odporności ogniowej E I 60. Elementy oddzielenia przeciwpożarowego z materiału niepalnego. Drzwi o deklarowanej odporności ogniowej powinny być zaopatrzone w samozamykacze. Przejścia i przepusty przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego (ściana ppoż., wydzielanie pomiędzy strefami pożarowymi) zostaną zabezpieczone do klasy odporności ogniowej oddzielenia.

Przejścia i przepusty przez elementy pomieszczeń zamkniętych, wydzielonych przegrodami w klasie nie niższej niż EI 60 bądź REI 60 o średnicy większej niż 4 cm, zostaną zabezpieczone do klasy odporności ogniowej elementu (ściany, stropu). Łączna powierzchnia otworów w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego nie będzie przekraczać 15% jej powierzchni. Łączna powierzchnia otworów w stropie oddzielenia przeciwpożarowego nie będzie przekraczać 0,5% jego powierzchni.

f) Maksymalną gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia:

Dla budynku ustala się do 500 MJ/m²

g) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane:

Budynek klasyfikowany do ZLIII, wymagana klasa odporności pożarowej budynku (zgodnie § 212 ust. 3 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) w przypadku gdy poziom stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną jest na wysokości nie większej niż 9m, to - „D” – jako rozwiązanie zamienne przyjęto klasę **„C”** odporności pożarowej.

Piwnica budynku klasyfikowana do ZLIII, wymagana klasa odporności pożarowej budynku (zgodnie § 212 ust. 7 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – **„C”**.

Na tej podstawie ustala się następujące minimalne klasy odporności ogniowej dla elementów budynku, i tak:

- dla głównej konstrukcji nośnej – R60;
- dla konstrukcji dachu – R15;
- dla stropu – REI60;
- dla ścian zewnętrznych – EI30 (dotyczy pasów między kondygnacyjnych wraz z połączeniem ze stropem);
- dla ścian wewnętrznych – EI15;
- dla przekrycia dachu – **REI30** (rozwiązanie zamienne zgodnie z postanowieniem Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP);

Wszystkie wyżej wymienione elementy budynku będą w stopniu nierozprzestrzeniającym ognia.

h) Informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem:

W budynku nie przewiduje się przechowywania, składowania materiałów pożarowo niebezpiecznych. Nie będą w nim występowały pomieszczenia ani strefy zagrożone wybuchem.

i) Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie:

Założeniem projektowym jest aby z każdego miejsca, przeznaczonego do przebywania ludzi zapewniona została możliwość szybkiego i bezpiecznego opuszczenia budynku (ewakuacja jednoczesna na zewnątrz budynku). Długość przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach nie przekracza dopuszczalnych 40m. Ewakuacja prowadzona jest łącznie poprzez nie więcej niż trzy pomieszczenia. Szerokość przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach wynosi nie mniej niż 0,9m.

Poziome drogi ewakuacyjne będą miały wysokości co najmniej 2,2m oraz odpowiednie szerokości dostosowane do liczby osób, jaka będzie maksymalnie mogła się nimi ewakuować to jest minimum 1,4m a przy ewakuacji do 20 osób – minimum 1,2m. Przy ustaleniu minimalnych szerokości poziomych dróg ewakuacji bierze się pod uwagę kierunki otwierania drzwi z pomieszczeń, sposób ich wykładania na ścianę (względnie wyposażania w samozamykacze) tak aby po ich całkowitym otwarciu nie zawężyły minimalnych szerokości. Kierunki i wyjścia ewakuacyjne oznakować znakami bezpieczeństwa zgodnie z normą „PN-92/N-01256.02 Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja”;

Dopuszczalne długości dojsć ewakuacyjnych w strefach pożarowych ZLIII zostały zachowane tj. dla piwnicy przy jednym dojściu wynoszą do 30m w tym do 20m na poziomej drodze ewakuacyjnej. Na parterze długość dojsć ewakuacyjnych przy co najmniej dwóch dojściach nie przekracza 60m.

W budynku występuje jedna klatka schodowa łącząca kondygnację podziemną z kondygnacją nadziemną. Zgodnie z § 68 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.) schody prowadzące do kondygnacji podziemnych mogą mieć szerokość biegów i spoczników 0,8m oraz wysokość stopni 0,2 m. Po dokonaniu przebudowy klatka ta nie będzie służyła do ewakuacji. Wyjście ewakuacyjne z kondygnacji podziemnej będzie prowadziło bezpośrednio na zewnątrz budynku zgodnie z rzutami załączonymi do niniejszego opracowania.

j) Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania:

W budynku, zgodnie z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych będą zaprojektowane następujące urządzenia przeciwpożarowe:

- **Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.**

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne jest wymagane na drogach ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym. Projekt zakłada zastosowanie opraw awaryjnych wszystkich drogach ewakuacyjnych (korytarze, klatka schodowa) również na tych drogach, które mają oświetlenie światłem naturalnym w części zamieszkania zbiorowego. Oświetlenie ewakuacyjne ma stworzyć warunki widzenia na drogach ewakuacyjnych, ma też umożliwić identyfikację kierunków i wyjść ewakuacyjnych w przypadku zaniku prądu w tym w czasie opuszczania miejsc pobytu osób w sytuacji zagrożenia np. pożaru służy również łatwemu odnalezieniu i użyciu sprzętu pożarowego, a także sprzętu bezpieczeństwa. Szczegóły wykonania w odrębnym opracowaniu branżowym na etapie wykonywania projektu technicznego.

- **Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.**

W budynku przewiduje się przeciwpożarowy wyłącznik prądu dla całego budynku. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu powinien zapewnić wyłączenie dopływu prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru. Odcięcie dopływu prądu przeciwpożarowym wyłącznikiem nie może spowodować samoczynnego załączenia drugiego źródła energii elektrycznej. Odcięcie przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu napięcia w budynku [rozdzielni] winno zapewnić brak napięcia na kablu zasilającym RGNN w budynku celem zapewnienia bezpieczeństwa dla ratowników przez wyeliminowanie porażenia prądem elektrycznym przez odcinek kabla mogącego być pod napięciem w budynku. Szczegóły wykonania w odrębnym opracowaniu branżowym na etapie wykonywania projektu technicznego.

k) Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach:

- Budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej – jako jedno z rozwiązań zamiennych uznano istniejący układ dróg wewnętrznych (wzdłuż dłuższego boku budynku po jego północnej stronie) jako drogi pożarowe. Do celów przeciwpożarowych przyjęto punkt poboru wody w postaci istniejącego hydrantu zewnętrznego DN80 o wydajności minimum 10dm³/s, który usytuowany jest w odległości do 75m od chronionego budynku.

l) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:

- od strony północnej znajduje się istniejący budynek stacji transformatorowej w odległości ponad 23m;
- od strony zachodniej znajduje się istniejący budynek magazynowy, który zgodnie z oświadczeniem inwestora posiada gęstość obciążenia ogniowego do 2000MJ/m², w odległości ponad 16m;
- od strony południowej do przedmiotowego budynku przylega istniejący budynek mieszkalny; budynek mieszkalny posiada ścianę pełną ocieploną z materiałów palnych, co powoduje brak zachowania wymaganej odległości między budynkami;
- od strony wschodniej budynek znajduje się w odległości 9,2m od granicy z działką leśną, przy wymaganej odległości co najmniej 12m;

m) Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym:

- przyjęcie dla budynku wymagań klasy „C” odporności pożarowej,
- zapewnienie ściany zewnętrznej od strony zbliżenia do granicy lasu (strona wschodnia) jako ściany oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI120, ocieplonej z materiałów niepalnych;
- zapewnienie konstrukcji i przekrycia dachu w klasie odporności ogniowej co najmniej REI30;
- uznanie istniejącego układu dróg wewnętrznych jako drogi pożarowej dla budynku, przebiegającej w odległości 12,5m wzdłuż dłuższego boku po jego północnej stronie;

- wyposażenie każdej kondygnacji budynku w ponadnormatywną ilość gaśnic, z zapewnieniem minimum 4kg lub 6dm³ środka gaśniczego na każde 100m² chronionej strefy pożarowej;

14. Zgoda na odstępstwo lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu

- Postanowienie Pomorskiego Komendanta WPSP nr WPZ.52840.234.2025.3.PW z dnia 22.07.2025r.

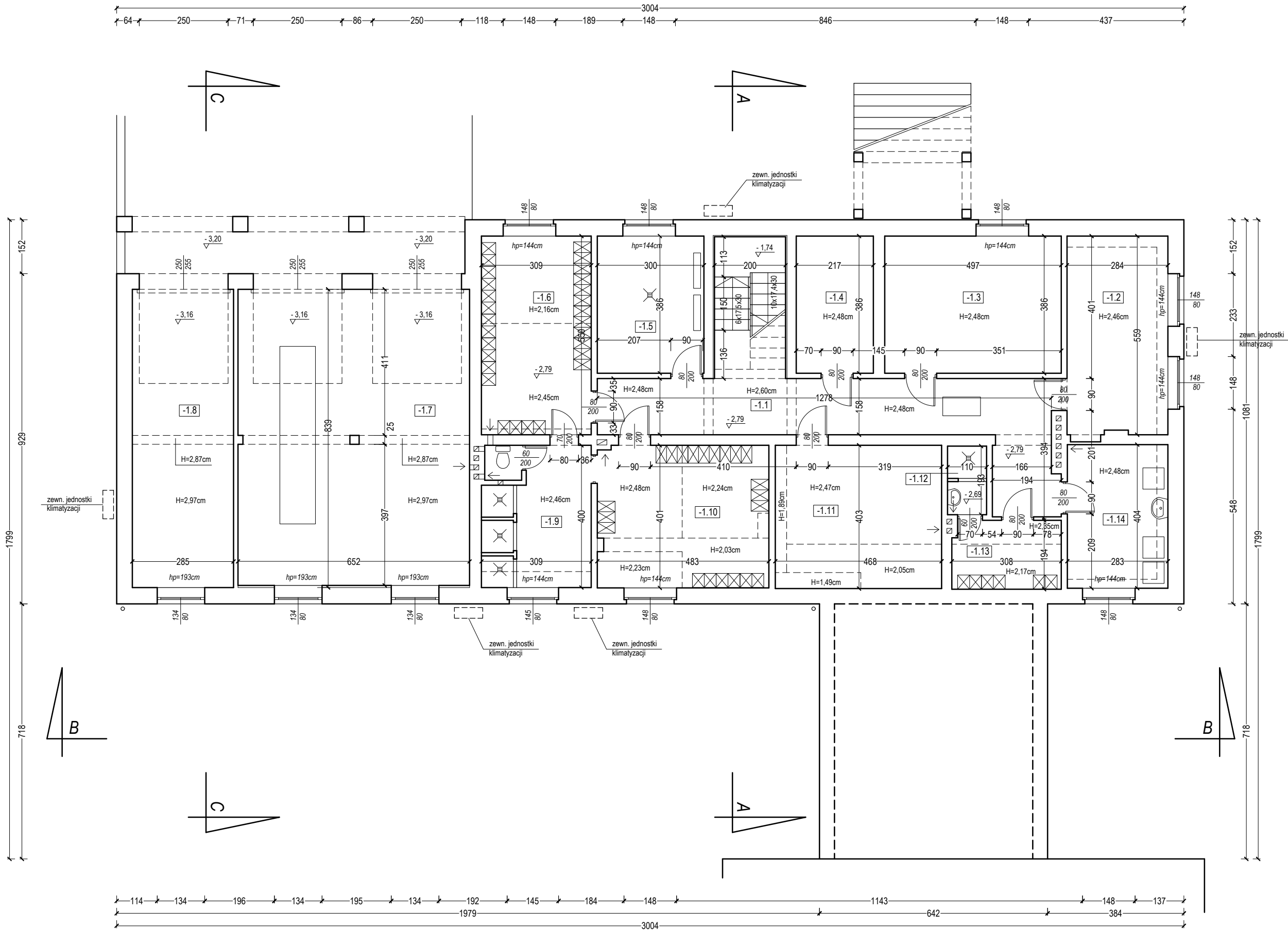
15. Uwagi końcowe

- materiały, wyroby technologie budowlane pochodzenia krajowego lub zagranicznego zastosowane przy budowie tego obiektu powinny posiadać aktualne atesty i aprobaty techniczne oraz spełniać kryteria techniczne dotyczące wyrobów budowlanych;
- materiały, wyroby i poszczególne kategorie robót budowlanych winny być stosowane i wykonane zgodnie z instrukcjami stosowania i normami odbioru wymaganymi dla tych materiałów i robót;
- wszelkie zmiany rozwiązań konstrukcyjnych zawartych w niniejszym opracowaniu wymagają akceptacji jego autora;
- roboty budowlane i rzemieślnicze wykonać zgodnie z projektem budowlanym, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami;
- elewacje budynku wykończone płytami włóknocementowymi, które są substytutem elewacji wykończonej tynkiem, płyta włóknocementowa składa się głównie z cementu, włókien cementowych i wody – materiałów naturalnych (cement jest głównym spoiwem a włókna celulozowe wzmacniają strukturę, zwiększając jej wytrzymałość i elastyczność; wypełniacze takie jak piasek są dodawane w celu poprawy właściwości fizycznych i estetycznych płyty) – kolorystyka dobranych płyt w kolorach naturalnych tj. białym i szarym;

Przywoływane przepisy odnoszą się do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109, poz. 1156).

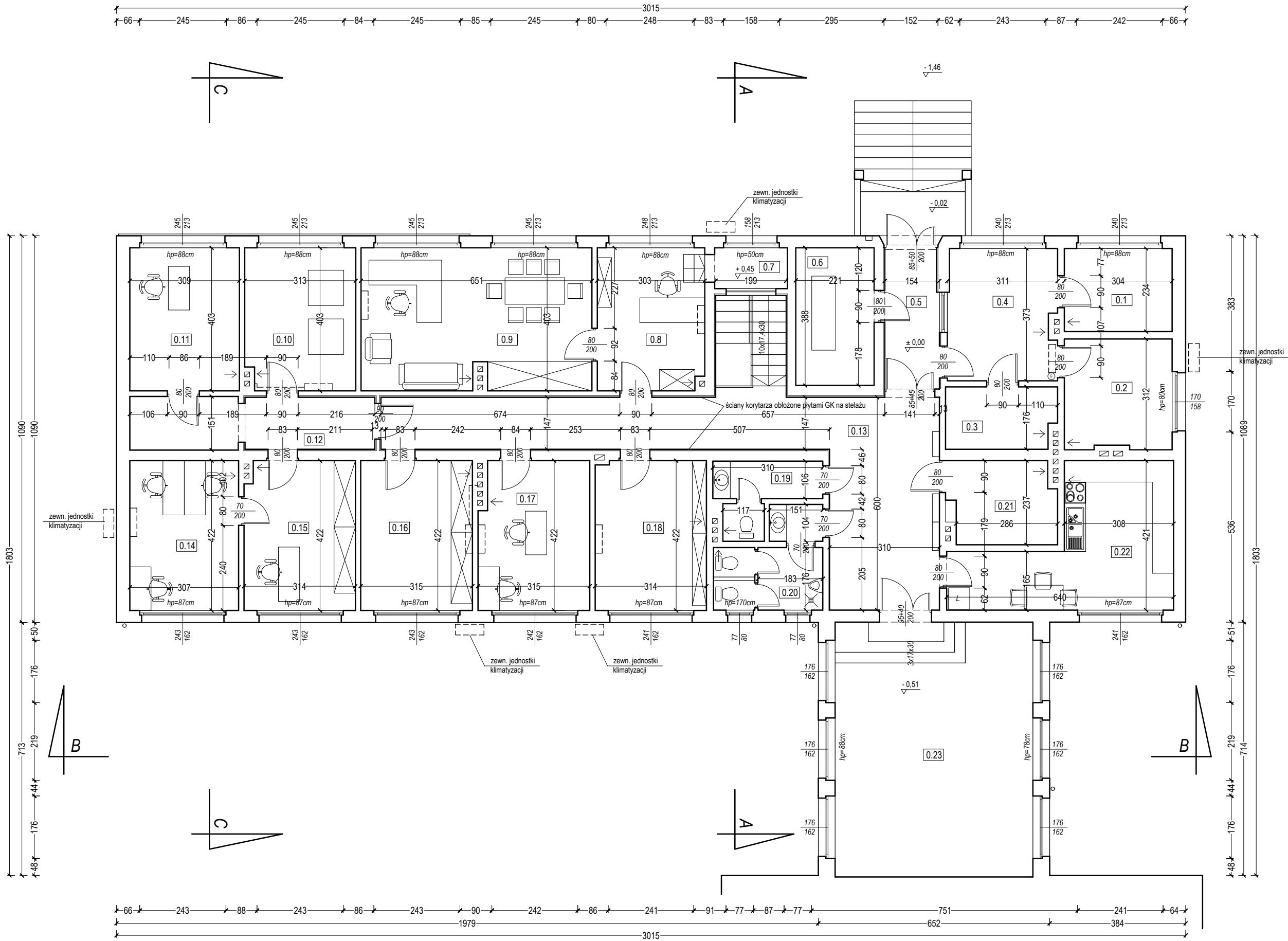
Projektował:

mgr inż. arch. Tomasz Golanko
upr. bud. nr PO/KK/313/2009



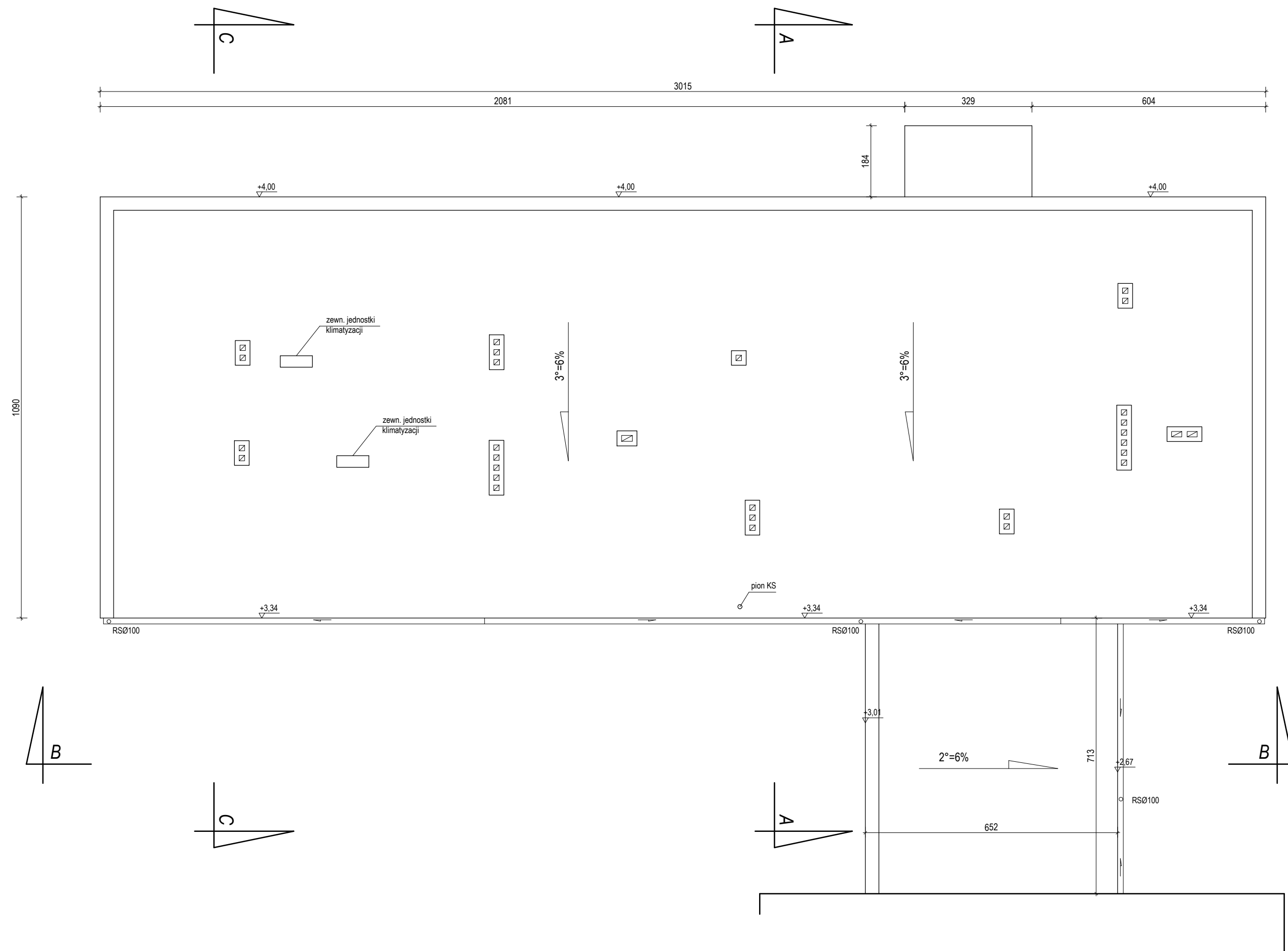
<i>pomieszczenie</i>	<i>pow. netto</i>	<i>wysokość</i>	<i>posadzka</i>	<i>ściany</i>
-1.1 KORYTARZ	32,57 m2	2,48 m	lastryko	tynk
-1.2 POM. GOSPODARCZE	15,78 m2	2,46 m	posadzka betonowa	tynk
-1.3 POM. MAGAZYNOWE	19,18 m2	2,48 m	plytki terakotowe	tynk
-1.4 POM. TECHNICZNE	8,37 m2	2,48 m	posadzka betonowa	tynk
-1.5 WĘZEL C.O.	11,58 m2	2,48 m	posadzka betonowa	tynk
-1.6 SZATNIA MĘSKA	17,27 m2	2,16 - 2,45 m	gres techniczny	tynk
-1.7 GARAŻ	54,27 m2	2,97 m	gres techniczny	tynk
-1.8 GARAŻ	23,91 m2	2,97 m	posadzka betonowa	tynk
-1.9 ŁAZIENKA MĘSKA	11,96 m2	2,46 m	plytki terakotowe	plytki h=246
-1.10 SZATNIA MĘSKA	19,22 m2	2,03 - 2,48 m	gres techniczny	tynk
-1.11 POM. GOSPODARZCZE	18,86 m2	2,05 - 2,47 m	gres techniczny	tynk
-1.12 ŁAZIENKA DAMSKA	2,12 m2	2,25 m	plytki terakotowe	plytki h=225
-1.13 SZATNIA DAMSKA	5,89 m2	2,17 - 2,35 m	plytki terakotowe	tynk
-1.14 PRALNIA	11,43 m2	2,48 m	plytki terakotowe	plytki h=150
	252,41 m2			

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR I-1
		SKALA 1:100
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	RZUT PIWNICY - INWENTARYZACJA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	

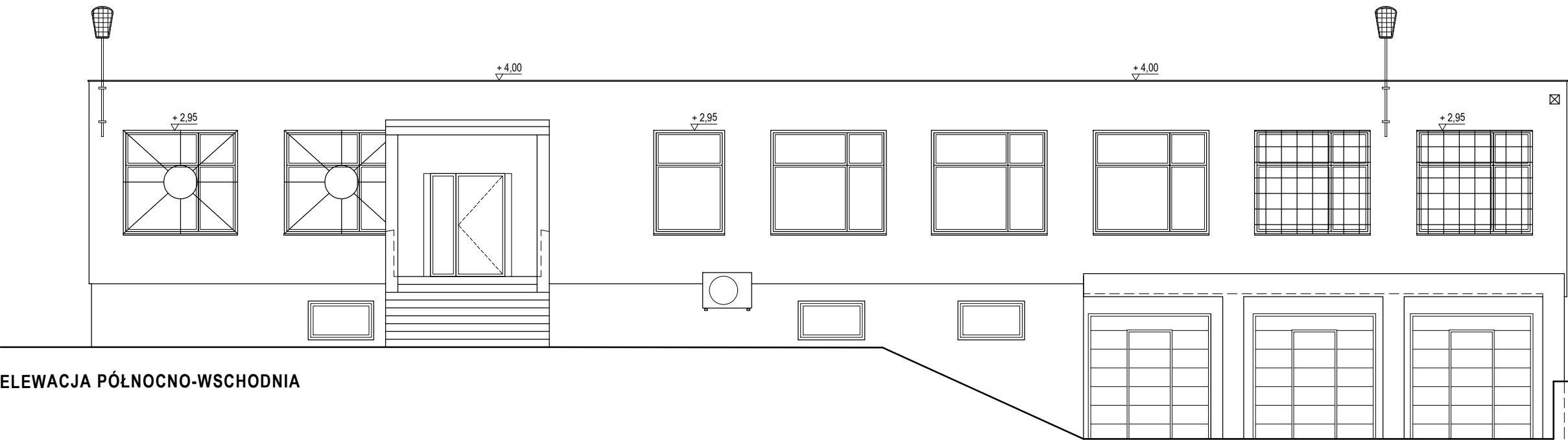


pomieszczenie	pow. netto	wysokość	posadzka	ściany
0.1 POM. OCHRONY	7,13 m2	3,08 - 3,22 m	panel	boazeria
0.2 POM. OCHRONY	9,35 m2	2,89 - 3,07 m	plytki terakotowe	boazeria
0.3 MAGAZYN BRONI	5,36 m2	2,89 - 3,00 m	panel	tynek
0.4 POM. OCHRONY	11,32 m2	3,00 - 3,22 m	plytki terakotowe	boazeria
0.5 WIATROLAP	5,95 m2	3,00 - 3,22 m	plytki terakotowe	tynek
0.6 POM. TECHNICZNE	8,57 m2	3,04 - 3,22 m	plytki PCV	tynek
0.7 POM. MAGAZYNOWE	2,35 m2	2,70 - 2,77 m	wykladzina dywan.	tynek
0.8 SEKRETARIAT	12,09 m2	3,00 - 3,12 m	wykladzina dywan.	tynek
0.9 POM. KIEROWNIKA	25,89 m2	3,00 - 3,12 m	wykladzina dywan.	tynek
0.10 SERWEROWNIA	12,42 m2	3,04 - 3,22 m	plytki PCV	tynek
0.11 KANCELARIA NIEJAWNA	12,45 m2	3,04 - 3,22 m	panel	tynek
0.12 KORYTARZ	10,20 m2	2,60 m	plytki terakotowe	tynek
0.13 KORYTARZ	37,18 m2	2,63 m	plytki terakotowe	plyty GK
0.14 BIURO	12,95 m2	2,65 - 2,87 m	wykladzina dywan.	plyty GK
0.15 BIURO	13,08 m2	2,65 - 2,87 m	wykladzina dywan.	tynek
0.16 ARCHIWUM	13,29 m2	2,65 - 2,87 m	wykladzina dywan.	tynek
0.17 BIURO	12,91 m2	2,65 - 2,87 m	wykladzina dywan.	tynek
0.18 BIURO	13,20 m2	2,65 - 2,87 m	wykladzina dywan.	tynek
0.19 WC DAMSKIE	4,52 m2	2,63 m	plytki terakotowe	plytki
0.20 WC MĘSKIE	7,00 m2	2,63 m	plytki terakotowe	plytki
0.21 POM. MAGAZYNOWE	6,89 m2	2,74 - 2,86 m	plytki terakotowe	tynek
0.22 POM. SOCJALNE	18,44 m2	2,66 - 2,86 m	plytki terakotowe	plytki h=170
0.23 JADALNIA	40,06 m2	2,65 - 2,88 m	plytki terakotowe	tynek
302,60m2				

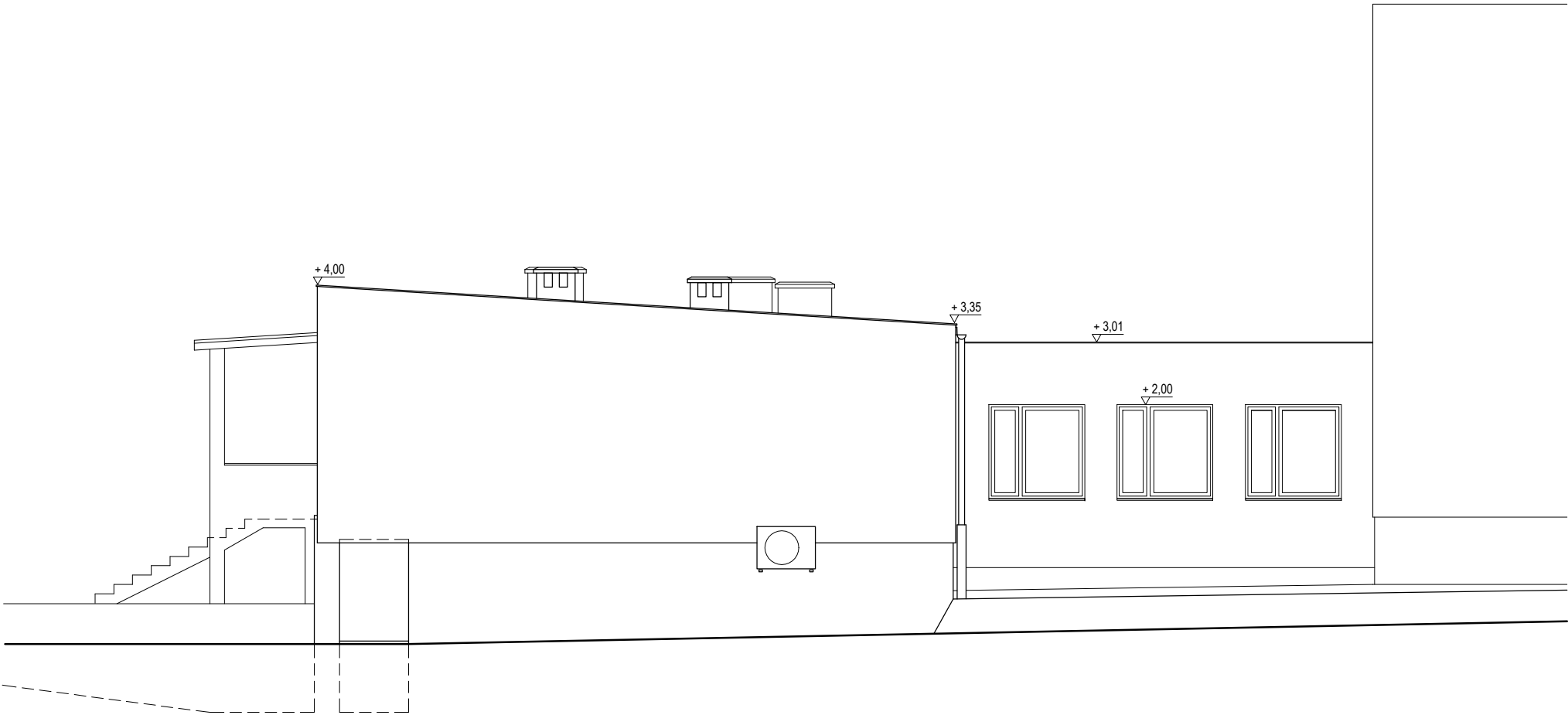
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR 1-2
		SKALA 1:100
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	RZUT PARTERU- INWENTARYZACJA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR 1-3
		SKALA 1:100
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	RZUT DACHU - INWENTARYZACJA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	

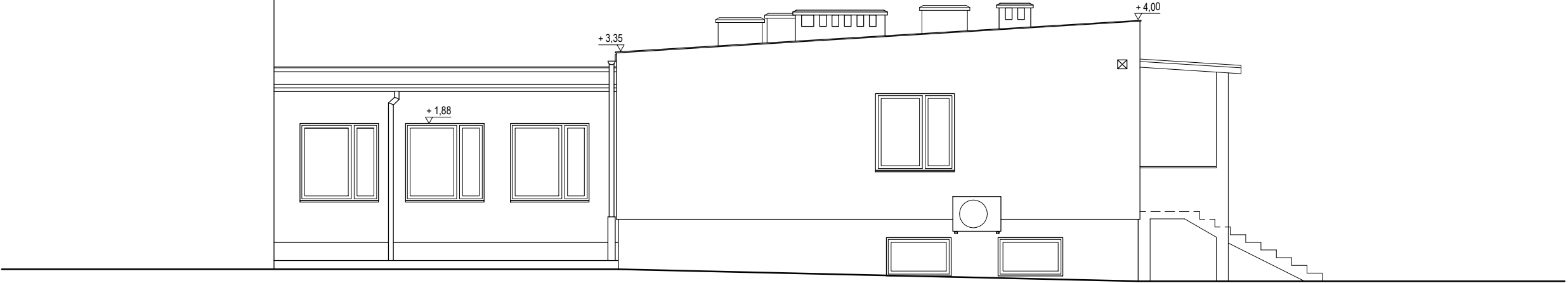
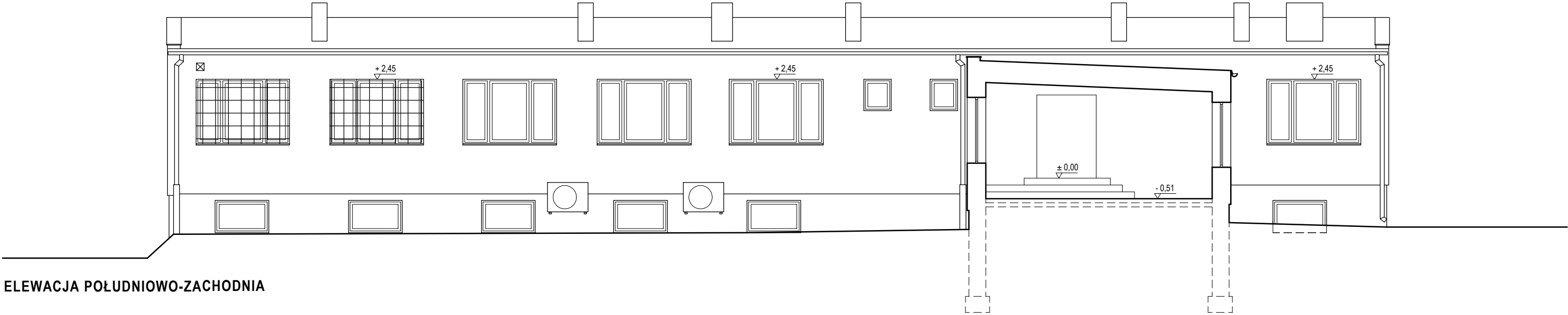


ELEWACJA PÓLNOCNO-WSCHODNIA

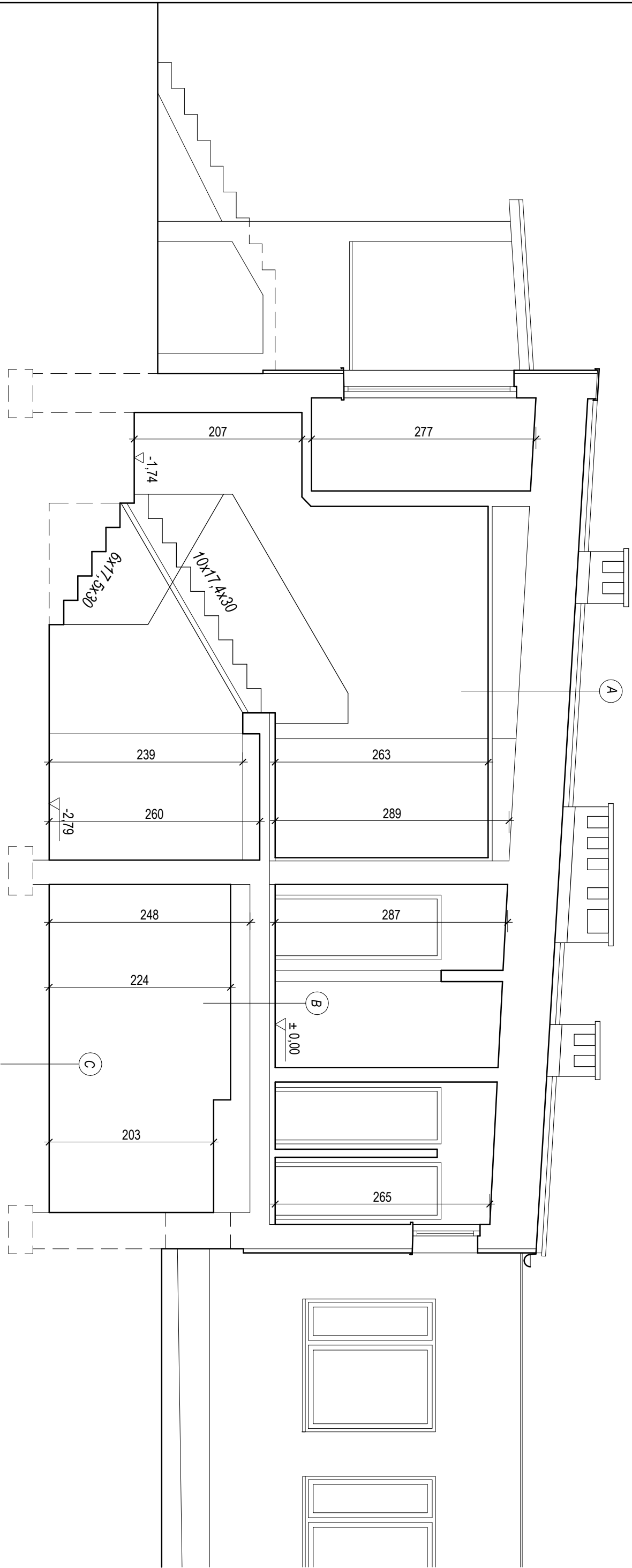


ELEWACJA PÓLNOCNO-ZACHODNIA

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR 1-4
		SKALA 1:100
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJE - INWENTARYZACJA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartusy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR 1-5
		SKALA 1:100
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJE - INWENTARYZACJA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



A

STROPODACH

- papa termozgrzewalna
- warstwy stropodachu
- konstrukcja sufitu podwieszanego GK

B

STROP NAD PIWNICĄ

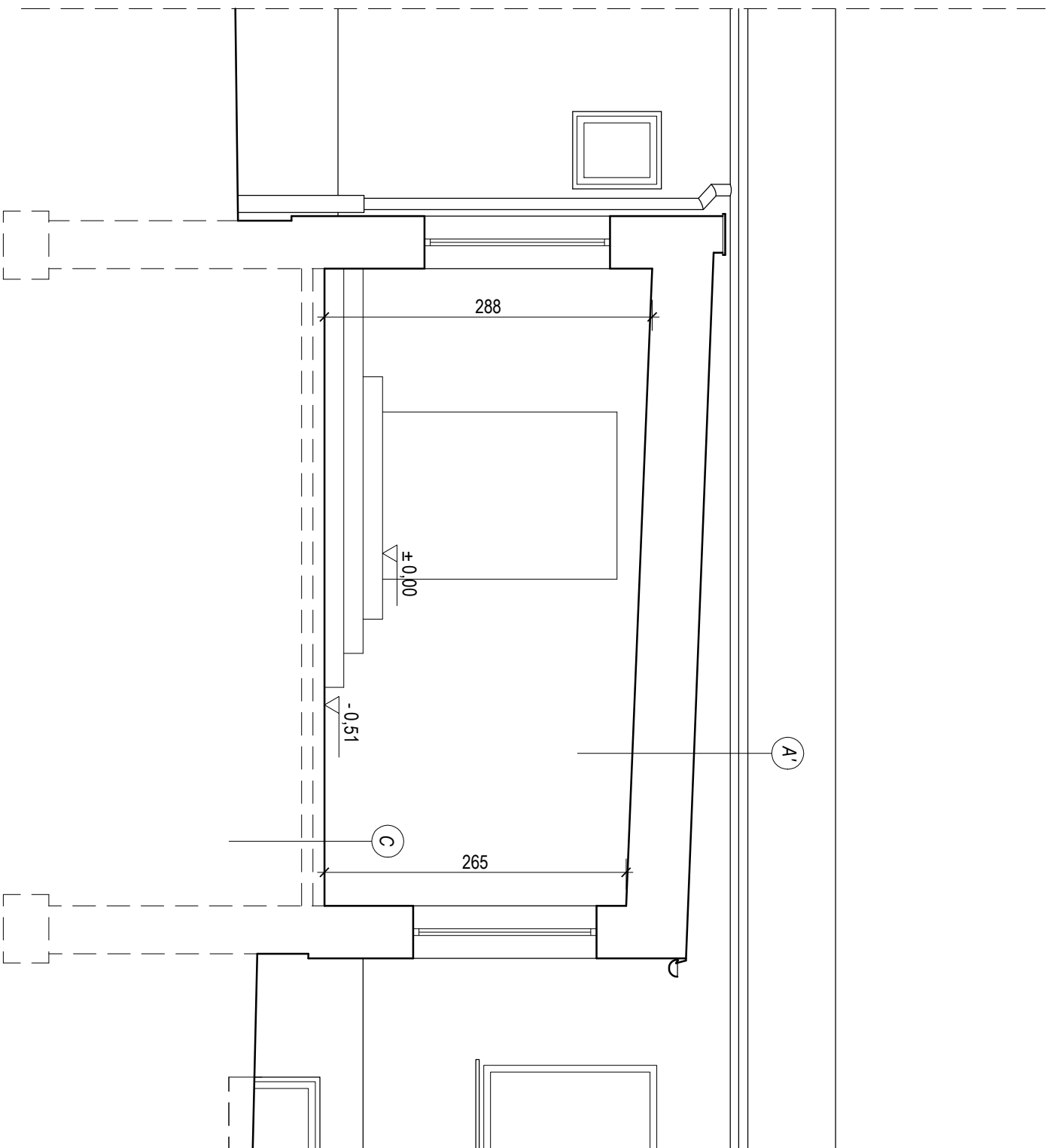
- płytki gresowe
- warstwy posadzkowe
- strop z płyt kanałowych
- konstrukcja sufitu podwieszanego GK

C

PODŁOGA NA GRUNCIE

- posadzka betonowa
- warstwy posadzkowe

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuszy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	RYS. NR 1-6
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	SKALA 1:50
NAZWA RYSUNKU:	PRZEKRÓJ AA- INWENTARYZACJA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



A'

STROPODACH

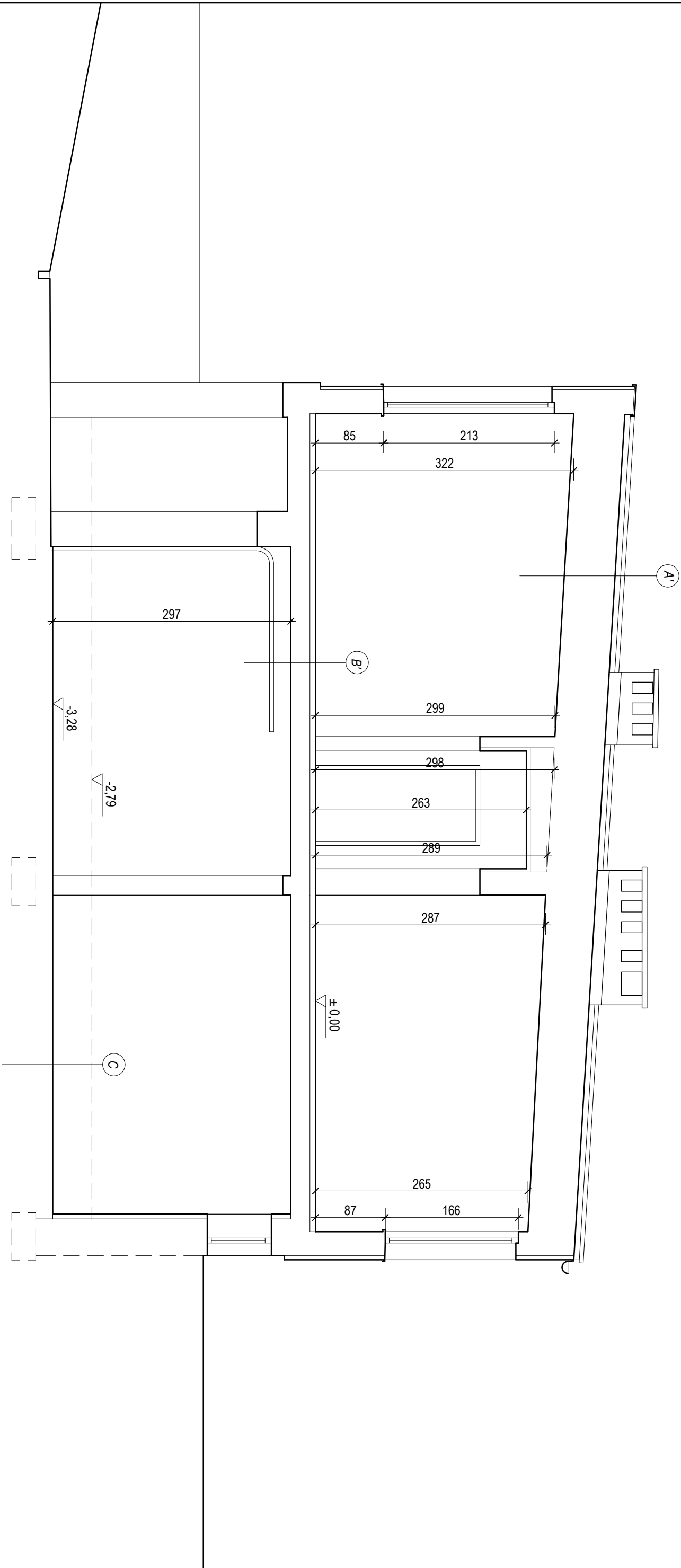
- papa termozgrzewalna
- warstwy stropodachu
- tynk cem.-wap

C

PODŁOGA NA GRUNCIE

- posadzka betonowa
- warstwy posadzkowe

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko		GRUDZIEŃ 2023 r.
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuszy, tel. (58)3520181		RYS. NR 1-7
		SKALA 1:50
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	PRZEKRÓJ BB- INWENTARYZACJA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko	
	upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



A'

STROP
STROPODACH

- papa termozgrzewalna
- warstwy stropodachu
- tynk cem.-wap

B'

STROP
NAD PIWNICĄ

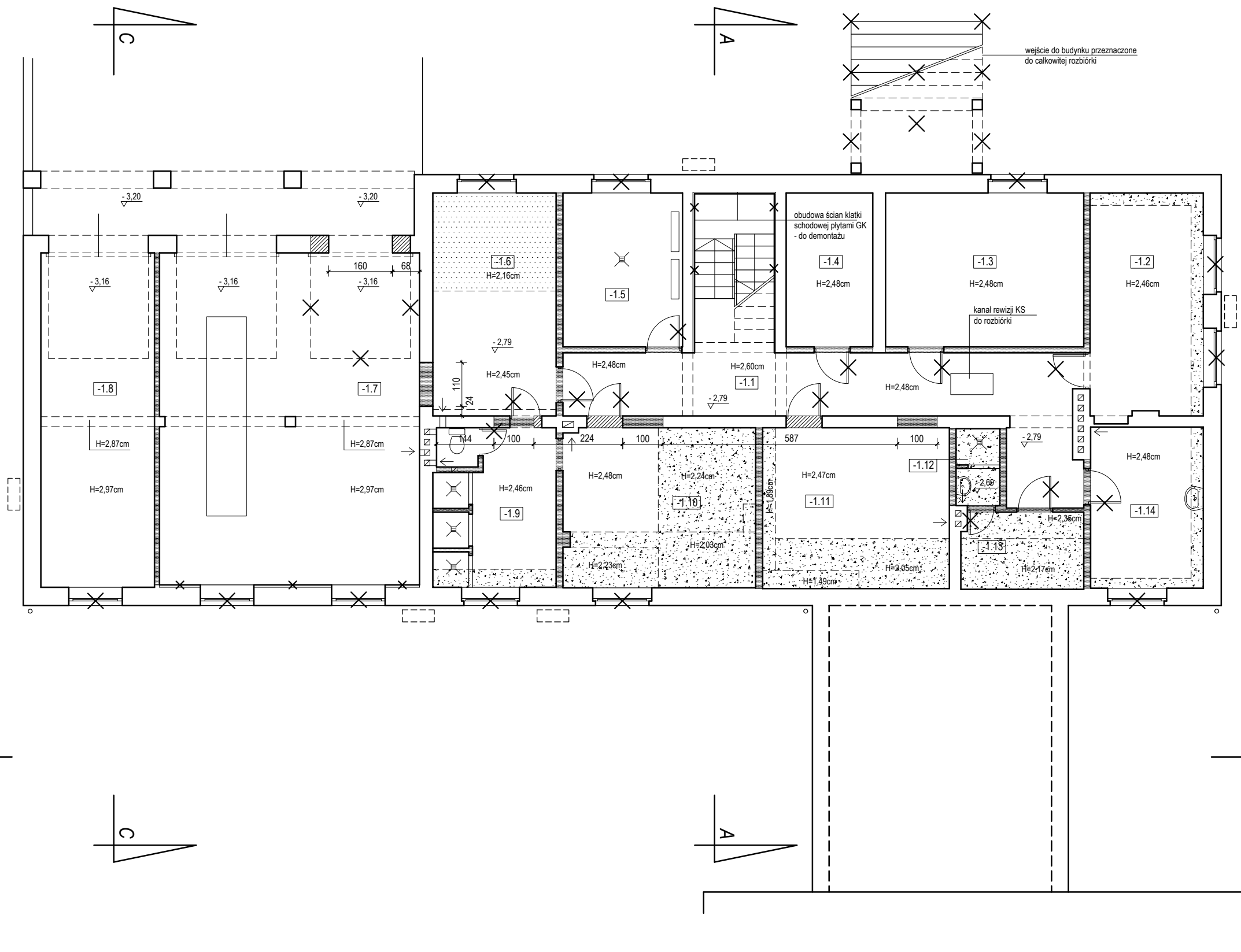
- płytki gresowe
- warstwy posadzkowe
- strop z płyt kanałowych
- tynk cem.-wap

C

PODŁOGA
NA GRUNCIE

- posadzka betonowa
- warstwy posadzkowe





AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY		
architekt Tomasz Gołanko		
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		
		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR 1-8
		SKALA 1:50
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	PRZEKRÓJ CC- INWENTARYZACJA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko	
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



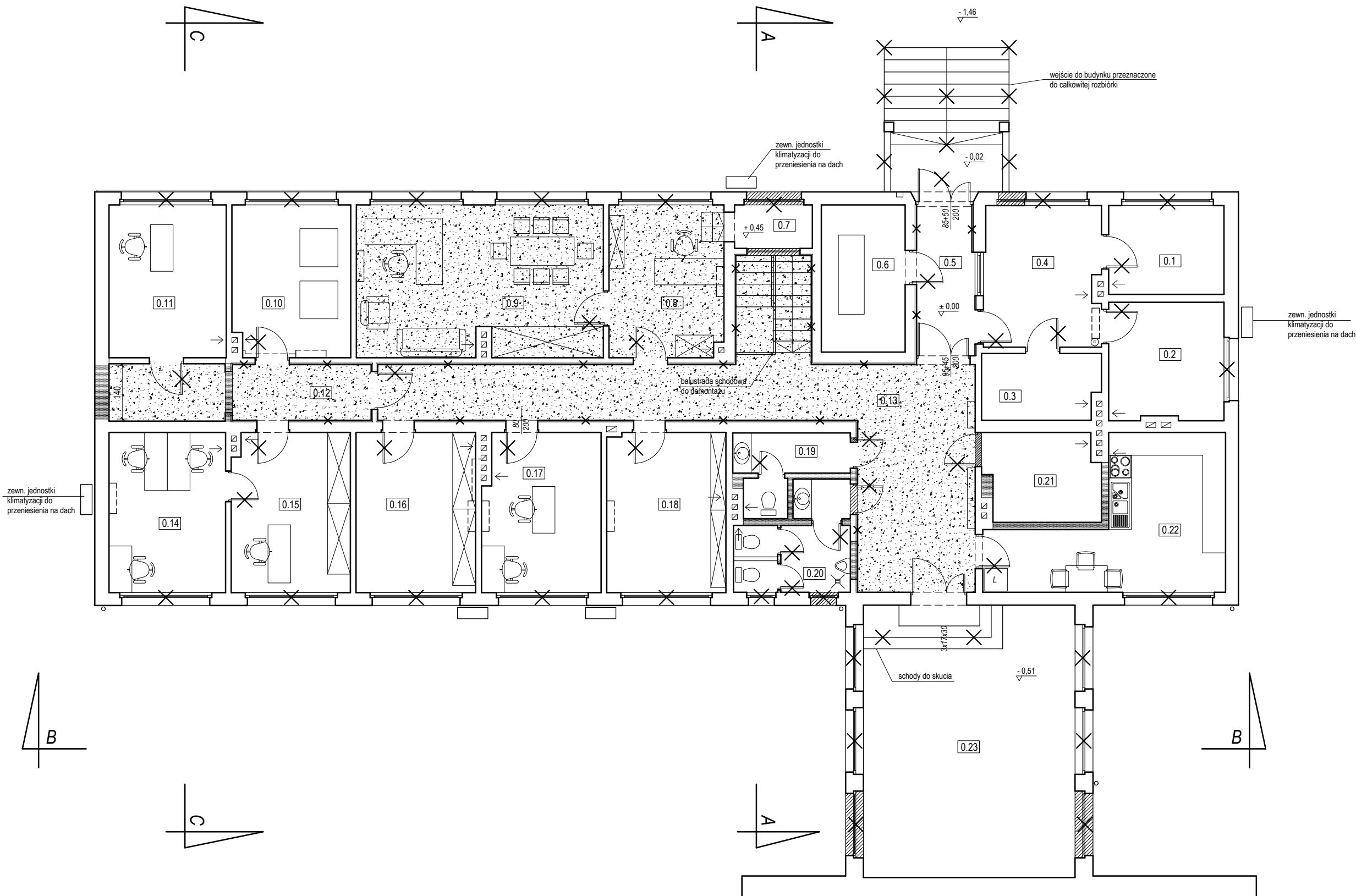
OPIS PRAC ROZBIÓRKOWYCH:

- cała stolarka okienna i drzwiowa w piwnicy przeznaczona jest do demontażu (z wyłączeniem 2 bram garażowych) ;

- w pomieszczeniu -1.1:**
 - skucie posadzki i warstw posadzkowych;
 - skucie istniejących tynków;
 - demontaż istniejącego wykończenia ścian płytami GK w części klatki schodowej;
 - przekucie nowych otworów drzwiowych;
- w pomieszczeniu -1.2:**
 - skucie posadzki i warstw posadzkowych;
 - skucie istniejącego wykończenia ścian płytką;
 - demontaż istniejących zabudów z płyt GK
- w pomieszczeniu -1.3:**
 - skucie posadzki i warstw posadzkowych;
 - skucie istniejących tynków;
 - wyburzenie ścian działowych;
- w pomieszczeniu -1.4:**
 - skucie posadzki i warstw posadzkowych;
 - skucie istniejących tynków;
 - wyburzenie ścian działowych;
- w pomieszczeniu -1.5:**
 - skucie posadzki i warstw posadzkowych;
 - skucie istniejących tynków;
 - wyburzenie ścian działowych;
 - demontaż instalacji
- w pomieszczeniu -1.6:**
 - skucie posadzki i warstw posadzkowych;
 - skucie istniejącego wykończenia ścian płytką;
 - wyburzenie ścian działowych;
 - demontaż istniejącego sufitu podwieszanego z płyt GK;
- w pomieszczeniu -1.7:**
 - skucie istniejących tynków;
 - skucie posadzki i warstw posadzkowych;
 - częściowe zamurowanie otworu w przegrodzie zewnętrznej;
 - demontaż istniejącego wykończenia ścian płytami GK;
- w pomieszczeniu -1.8:**
 - skucie istniejących tynków;
 - skucie posadzki i warstw posadzkowych;
 - wyburzenie ścian działowych;
- w pomieszczeniu -1.9:**
 - skucie posadzki i warstw posadzkowych;
 - skucie istniejącego wykończenia ścian płytką;
 - wyburzenie ścian działowych wydzielających prysznice i ubikację;
 - demontaż armatury;
 - demontaż istniejących zabudów z płyt GK
- w pomieszczeniu -1.10:**
 - skucie posadzki i warstw posadzkowych;
 - skucie istniejącego wykończenia ścian płytką;
 - wyburzenie ścian działowych;
 - demontaż istniejącego sufitu podwieszanego;
- w pomieszczeniu -1.11:**
 - skucie posadzki i warstw posadzkowych;
 - skucie istniejących tynków;
 - wyburzenie ścian działowych;
 - demontaż istniejącego sufitu podwieszanego;
- w pomieszczeniu -1.12:**
 - skucie posadzki i warstw posadzkowych;
 - skucie istniejącego wykończenia ścian płytką;
 - wyburzenie ścian działowych;
 - demontaż armatury;
- w pomieszczeniu -1.13:**
 - skucie posadzki i warstw posadzkowych;
 - skucie istniejących tynków;
 - wyburzenie ścian działowych;
 - demontaż istniejącego sufitu podwieszanego;
- w pomieszczeniu -1.14:**
 - skucie posadzki i warstw posadzkowych;
 - skucie istniejącego wykończenia ścian płytką (H=160cm);
 - demontaż istniejących zabudów z płyt GK
 - demontaż armatury;

-  stolarka do demontażu
-  przekucia / wyburzenia
-  przemurowania z bloczków gazobetonowych
-  obudowy i obniżenia sufitów z płyt GK na stelażu - do demontażu

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181	
GRUDZIEŃ 2023 r.	
RYS. NR R-1	
SKALA 1:100	
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice
NAZWA RYSUNKU:	RZUT PIWNICY - WYBURZENIA I DEMONTAŻ
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka

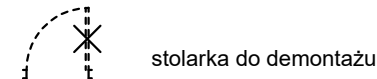


UWAGI I OBJAŚNIENIA:

OPIS PRAC ROZBIÓRKOWYCH:

- cała stolarka okienna i drzwiowa na parterze przeznaczona jest do demontażu;
- schody zewnętrzne przeznaczone są do całkowitej rozbiórki;
- wszystkie kraty okienne/zewnętrzne przeznaczone są do demontażu

- w pomieszczeniu 0.1:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
 - demontaż istniejącej boazerii śiennej;
- w pomieszczeniu 0.2:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
 - demontaż istniejącej boazerii śiennej;
- w pomieszczeniu 0.3:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
- w pomieszczeniu 0.4:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
 - demontaż istniejącej boazerii śiennej;
 - przemurowanie istniejącego otworu okiennego;
- w pomieszczeniu 0.5:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
 - demontaż istniejącego wykończenia ścian płytami GK;
- w pomieszczeniu 0.6:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
- w pomieszczeniu 0.7:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
 - zamurowanie okna;
- w pomieszczeniu 0.8:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
 - demontaż podwieszanego sufitu z płyt GK;
- w pomieszczeniu 0.9:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
 - demontaż podwieszanego sufitu z płyt GK;
- w pomieszczeniu 0.10:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
- w pomieszczeniu 0.11:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
- w pomieszczeniu 0.12:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
 - przekucie i zamurowanie poszczególnych otworów drzwiowych (zgodnie z rysunkiem);
 - demontaż istniejącego wykończenia ścian płytami GK;
 - demontaż podwieszanego sufitu z płyt GK;
- w pomieszczeniu 0.13:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
 - demontaż istniejącego wykończenia ścian płytami GK;
 - demontaż podwieszanego sufitu z płyt GK;
- w pomieszczeniu 0.14:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
- w pomieszczeniu 0.15:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
- w pomieszczeniu 0.16:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
- w pomieszczeniu 0.17:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
- w pomieszczeniu 0.18:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
- w pomieszczeniu 0.19:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
 - wyburzenie ścian zgodnie z rysunkiem;
 - przekucie nowego otworu drzwiowego;
 - skucie istniejącego wykończenia ścian płytką;
 - demontaż armatury;
- w pomieszczeniu 0.20:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
 - wyburzenie ścian zgodnie z rysunkiem;
 - przekucie nowego otworu drzwiowego;
 - zamurowanie okna
 - skucie istniejącego wykończenia ścian płytką;
 - demontaż armatury;
- w pomieszczeniu 0.21:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
 - wyburzenie ścian zgodnie z rysunkiem;
 - zamurowanie istniejącego otworu drzwiowego;
- w pomieszczeniu 0.22:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
 - wyburzenie ścian zgodnie z rysunkiem;
 - skucie istniejącego wykończenia ścian płytką (h=170cm);
 - demontaż armatury;
- w pomieszczeniu 0.23:
 - demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki;
 - obniżenie posadzki do rzędnej -0,68m;
 - istniejące schody przeznaczone są do skucia;
 - zamurowanie dwóch otworów okiennych;



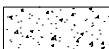
stolarka do demontażu



przekucia / wyburzenia

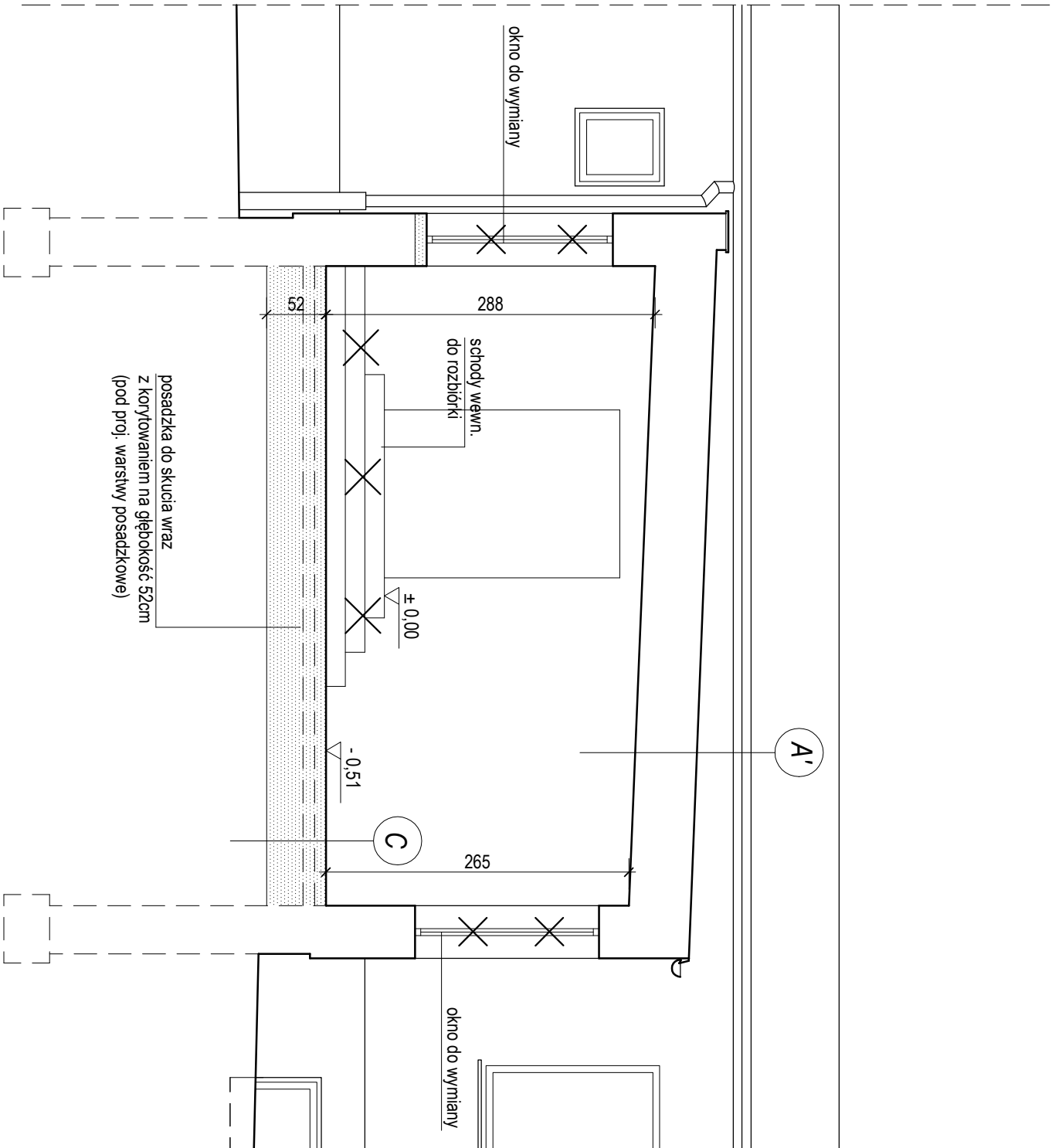


przemurowania z bloczków gazobetonowych



obudowy i obniżenia sufitów z płyt GK na stelażu
- do demontażu

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko	
ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181	
GRUDZIEŃ 2023 r.	
RYS. NR R-2	
SKALA 1:100	
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice
NAZWA RYSUNKU:	RZUT PARTERU - WYBURZENIA I DEMONTAŻ
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka



A'

STROPODACH

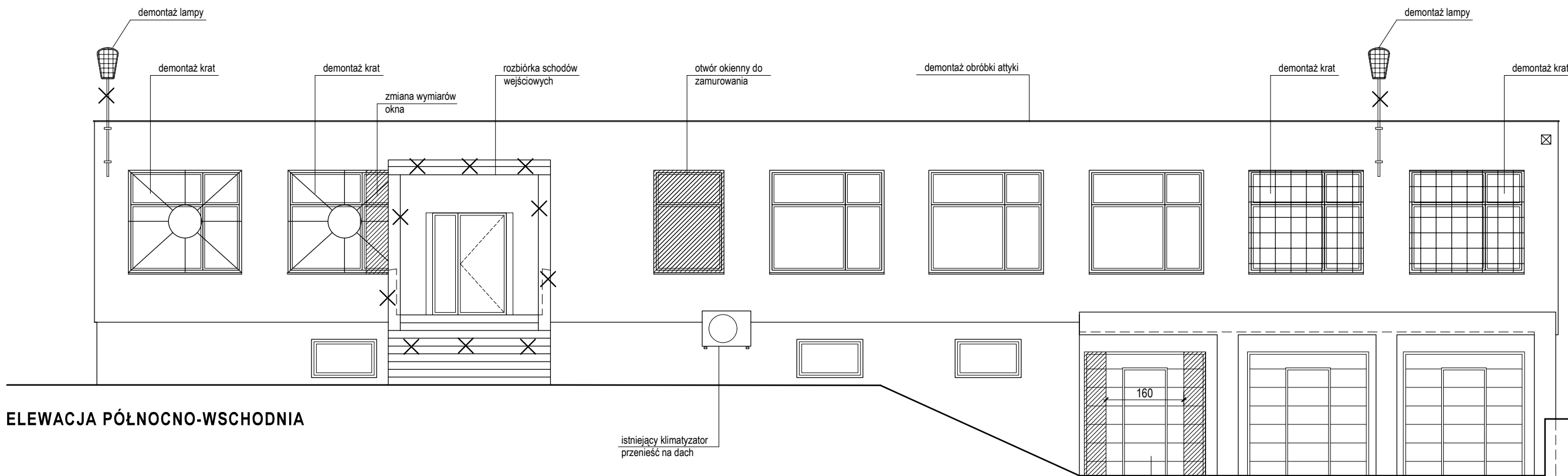
- papa termozgrzewalna
- warstwy stropodachu
- tynk cem.-wap

C

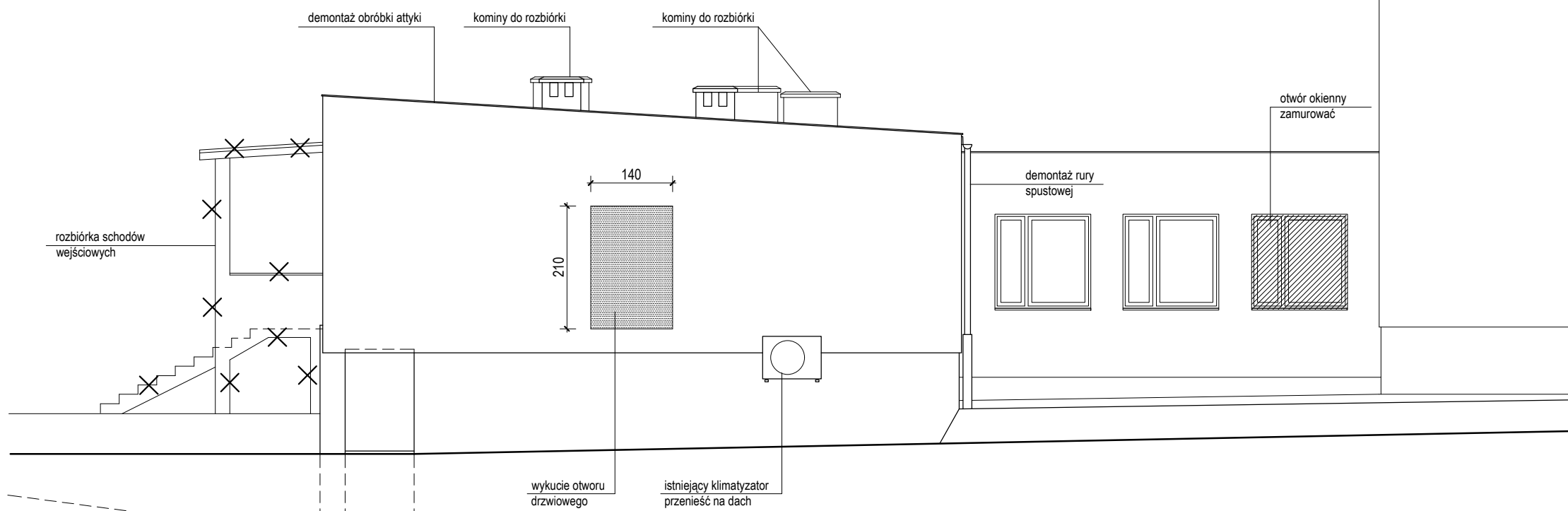
PODŁOGA NA GRUNCIE

- posadzka betonowa
- warstwy posadzkowe

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko		GRUDZIEŃ 2023 r.
ul. Kościerska 9B/4, 83-300 Kartuzy, tel. (58) 3520181		RYS. NR R-4
INWESTOR:		SKALA 1:50
OBJEKT:		Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych
NAZWA RYSUNKU:		Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice
PROJEKTOWAŁ:		PRZEKRÓJ BB - WYBURZENIA I DEMONTAŻ
OPRACOWANIE:		mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
		mgr inż. arch. Aleksandra Witka



ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA

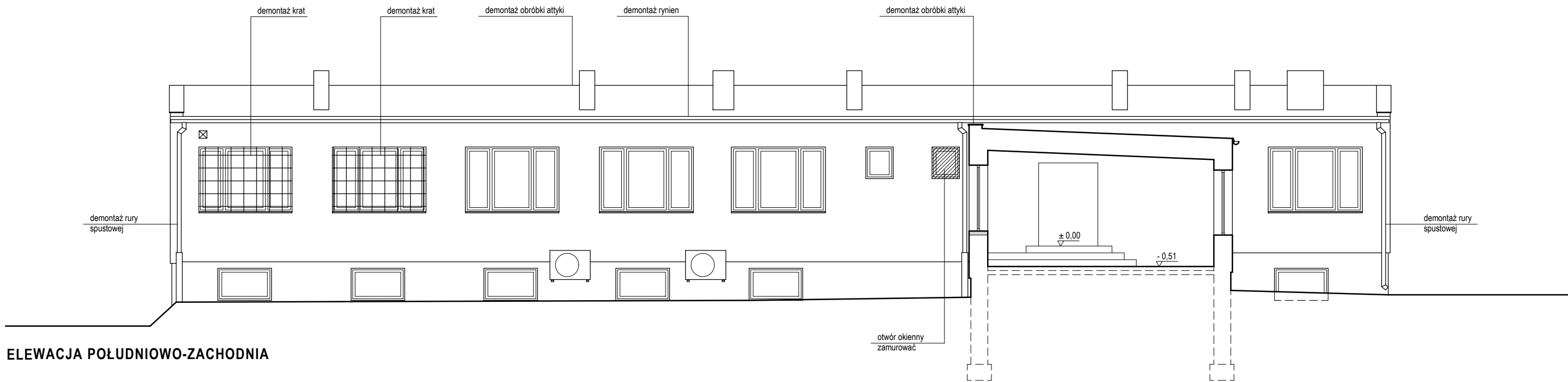


ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA

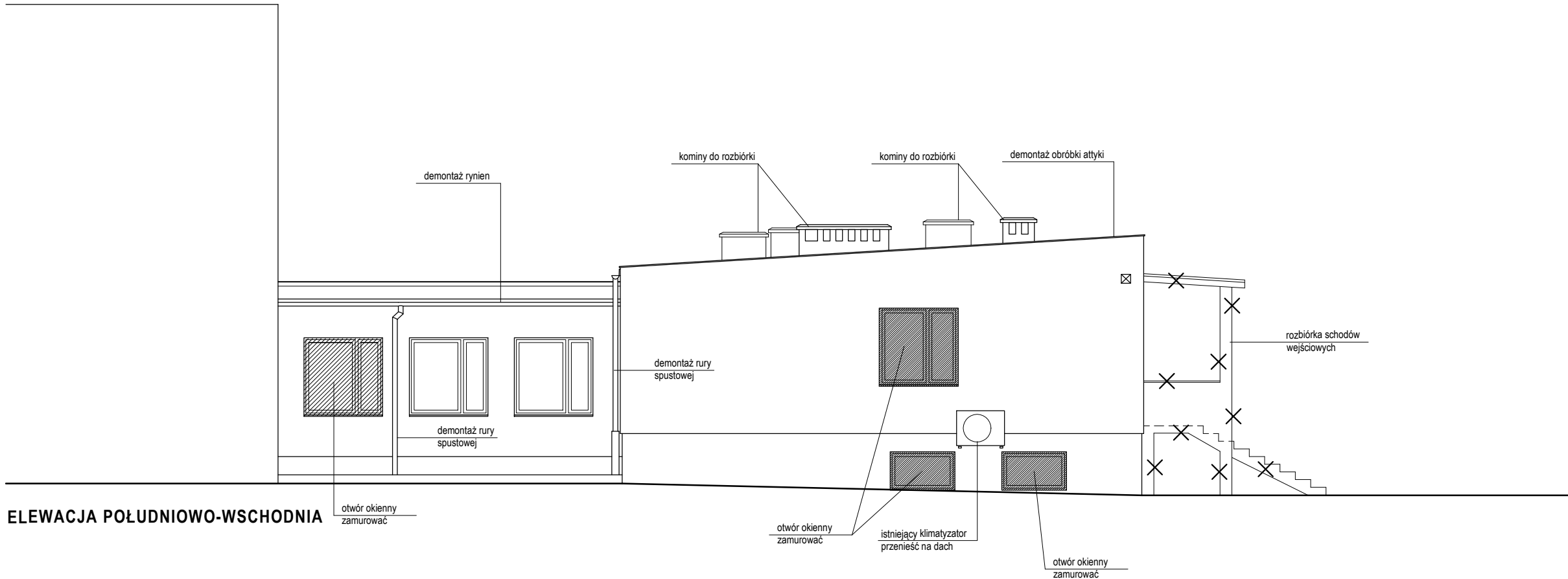
ZAKRES PRAC ROZBIÓRKOWYCH:

- demontaż krat
- demontaż stolarki okiennej z parapetami
- demontaż orynnowania
- demontaż jednej bramy garażowej
- przeniesienie zewnętrznych jednostek klimatyzacji z elewacji na dach
- zamurowanie wybranych okien
- demontaż obróbki blacharskiej attyki
- rozbiórka kominów
- demontaż istniejącego ocieplenia parteru (styropian gr. 4cm)
- wykucie otworu drzwiowego

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR R-6
		SKALA 1:100
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJE - WYBURZENIA i DEMONTAŻ	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA

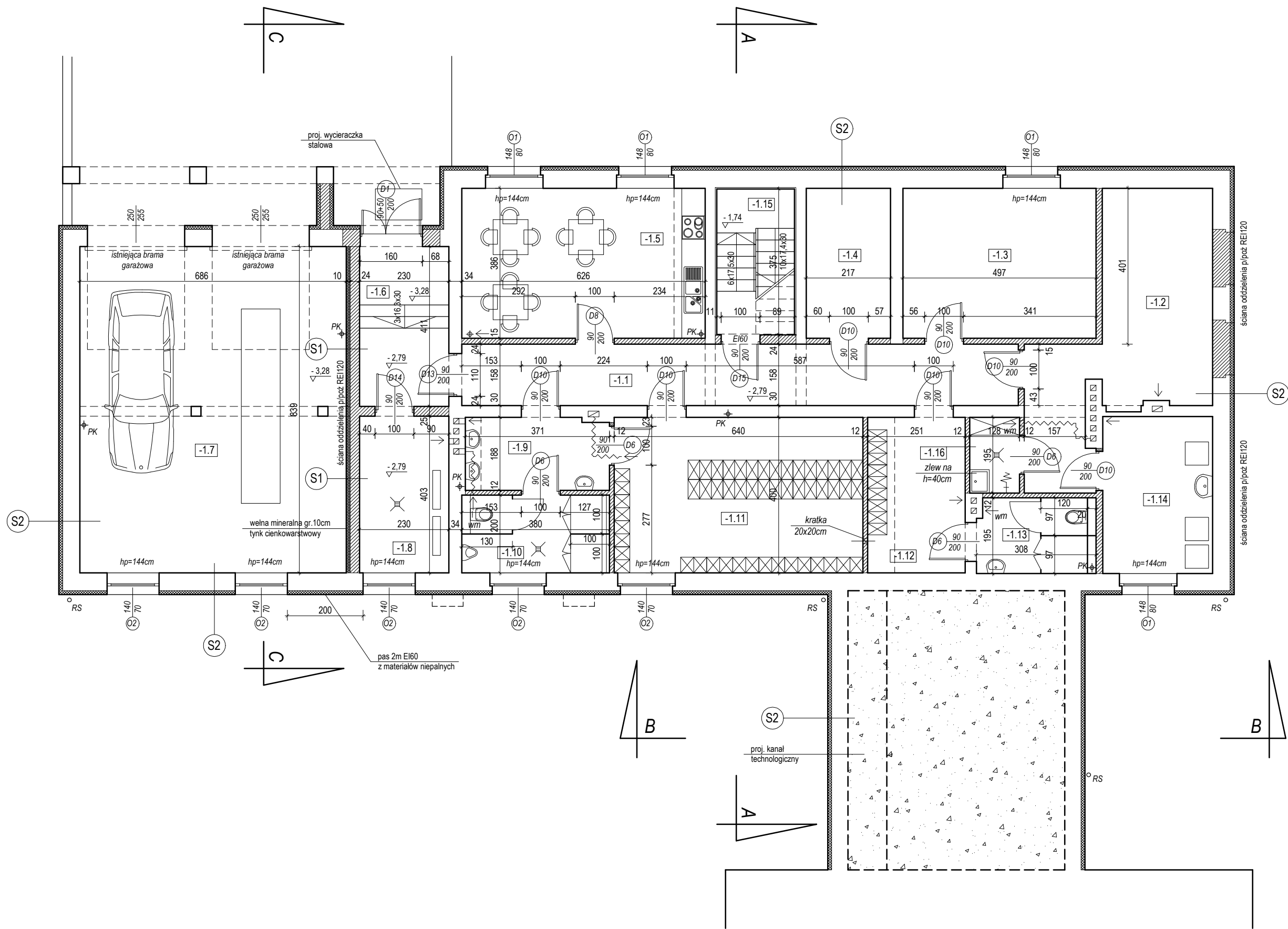


ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA

ZAKRES PRAC ROZBIÓRKOWYCH:

- demontaż krat
- demontaż stolarki okiennej z parapetami
- demontaż orynnowania
- demontaż jednej bramy garażowej
- przeniesienie zewnętrznych jednostek klimatyzacji z elewacji na dach
- zamurowanie wybranych okien
- demontaż obróbki blacharskiej attyki
- rozbiórka kominów
- demontaż istniejącego ocieplenia parteru (styropian gr. 4cm)
- wykucie otworu drzwiowego

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR R-7
		SKALA 1:100
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJE - WYBURZENIA I DEMONTAŻ	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	

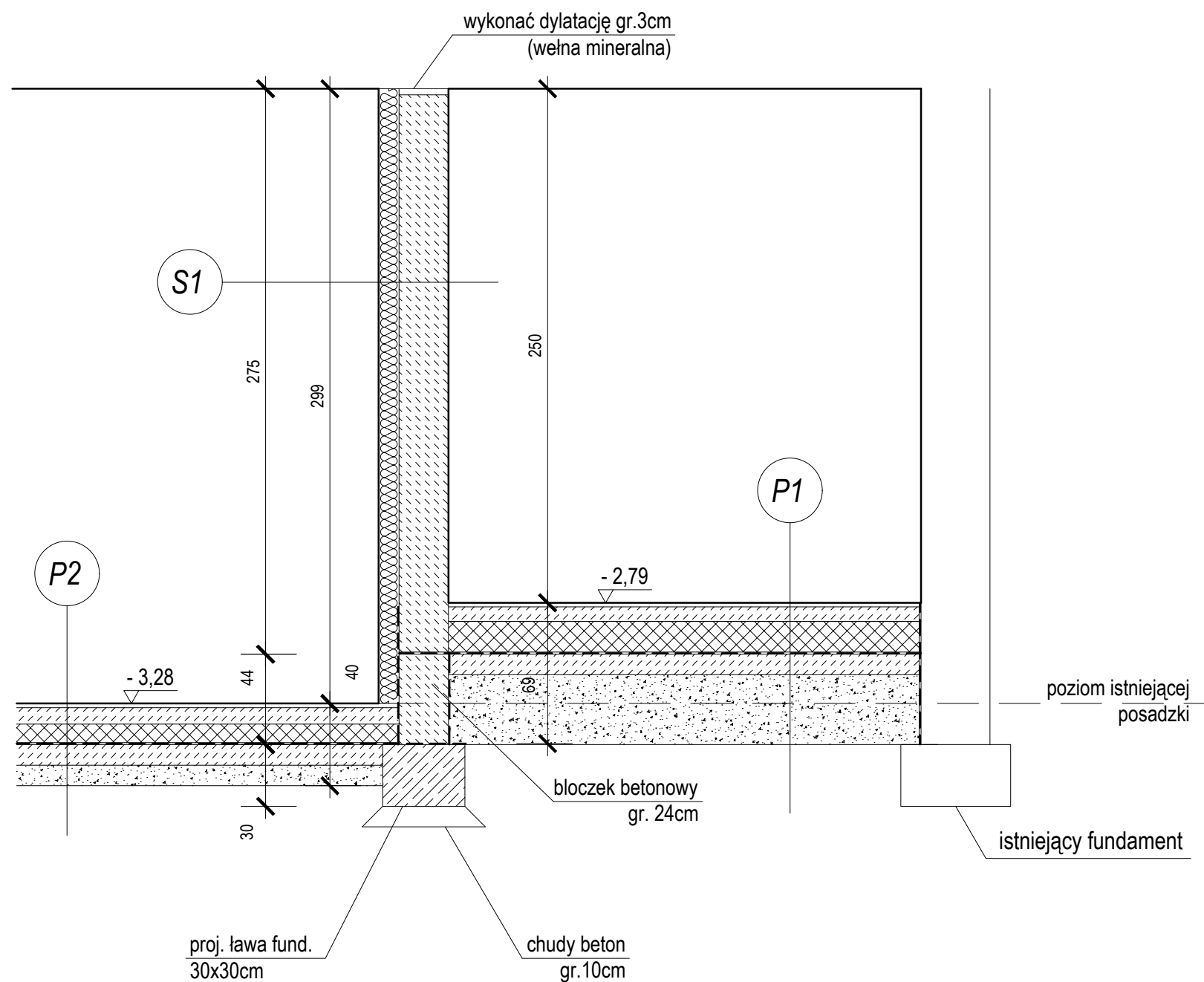


pomieszczenie	pow. netto	
-1.1 KORYTARZ	22,62 m2	
-1.2 POM. GOSPODARCZE	22,51 m2	
-1.3 POM. MAGAZYNOWE	19,18 m2	
-1.4 POM. TECHNICZNE	8,37 m2	
-1.5 POM. SOCJALNE	24,16 m2	
-1.6 WIATROLAP	9,45 m2	
-1.7 GARAŻ	58,22 m2	
-1.8 WĘZEL C.O.	9,26 m2	
-1.9 UMYWALNIA MĘSKA	6,88 m2	
-1.10 ŁAZIENKA MĘSKA	7,60 m2	
-1.11 SZATNIA MĘSKA	25,60 m2	
-1.12 SZATNIA DAMSKA	10,00 m2	
-1.13 ŁAZIENKA DAMSKA	5,92 m2	
-1.14 PRALNIA	11,43 m2	
-1.15 KLATKA SCHODOWA	7,74 m2	
-1.16 POM. PORZĄDKOWE	2,38 m2	
	251,32m2	

UWAGI I OBJAŚNIENIA:

- S2 - istniejący mur
- abizol R+P
- styrodur gr. 10cm
- tynk zwykczny
- S1 - tynk gipsowy III kat.
- pustak gazobetonowy gr. 24cm
- wełna mineralna gr. 10cm
- tynk cienkowarstwowy
- tynk gipsowy III kat.
- pustak gazobetonowy gr. 12cm
- tynk gipsowy III kat.
- PK - pion kanalizacji sanitarnej (obudować płytą GK)
- WM - wentylacja grawitacyjna wspomagana wentylatorem elektrycznym złączanym z oświetleniem
- RS - proj. rura spustowa stalowa Ø125

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR A-1
		SKALA 1:100
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	RZUT PIWNICY - przebudowa	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



PODNIESIENIE POSADZKI W POM. -1.7 i -1.8

P1 PODŁOGA NA GRUNCIE

- gres na kleju 2cm
- wylewka cem. 7 cm zbrojona zbrojeniem rozproszonym
- styropian EPS 100 15cm
- folia polietylenowa
- beton B-15 10cm
- podsypka żwirowo-piaskowa 34cm

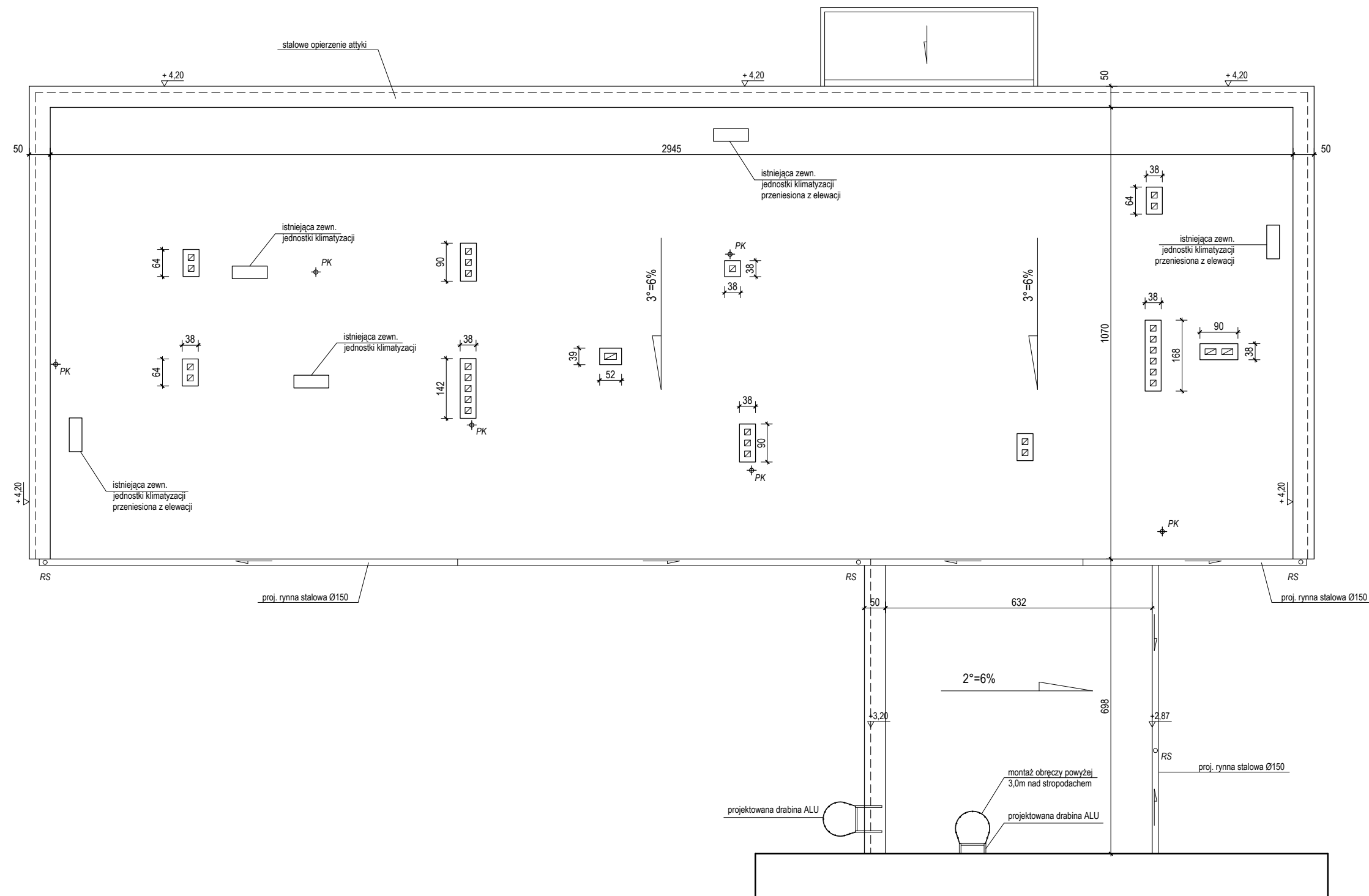
P2 PODŁOGA NA GRUNCIE (garaż)

- gres na kleju 2cm
- wylewka cem. ze spadkiem 1%
5-7 cm zbrojona zbrojeniem rozproszonym
- styropian EPS 150 10cm
- folia polietylenowa
- beton B-15 10cm
- podsypka żwirowo-piaskowa 10cm

S1 ŚCIANA WEWNĘTRZNA

- tynk gipsowy III kat.
- pustak betonowy gr. 24cm
- wełna mineralna gr. 10cm
- tynk cienkowarstwowy

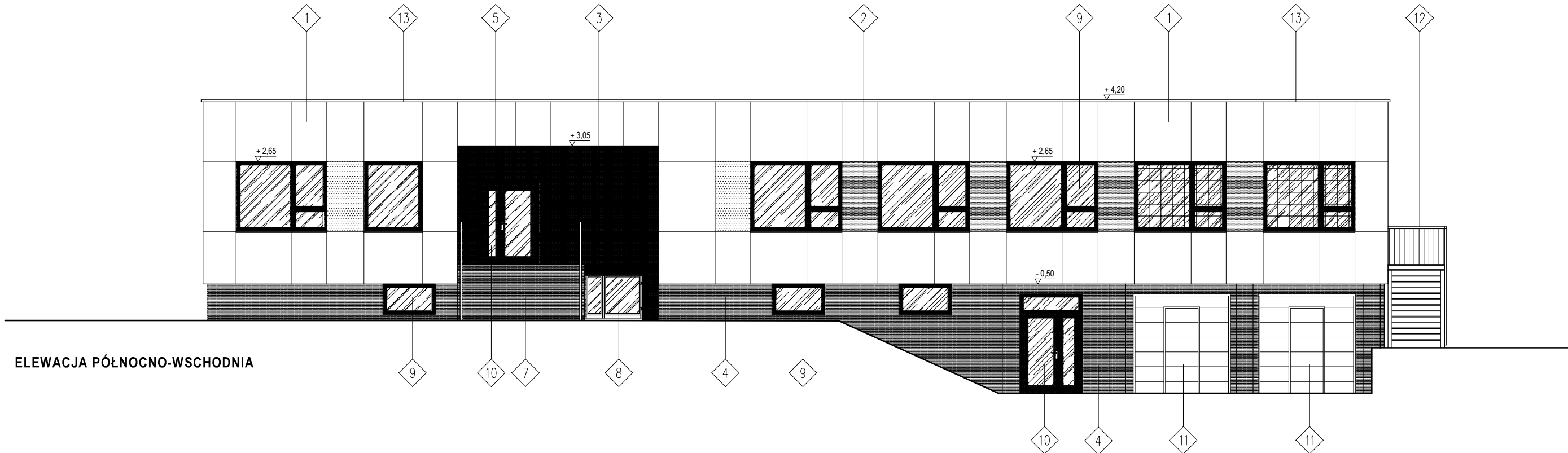
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR A-1'
		SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	PODNIESIENIE POSADZKI- przebudowa	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



ZAKRES PROJEKTOWANYCH PRAC:

- podmurzowanie ścianek attyki do poziomu + 4,20 (główny budynek) + 3,80 (łącznik)
- wykonanie obróbek blacharskich attyk z blachy ocynkowanej
- rozbiórka kominów i przemurowanie nowych kominów podwyższonych o 20cm względem pierwotnych
- docieplenie stropodachu włną mineralną gr. 20cm + papa podkładowa mocowana mechanicznie + papa nawierzchniowa (całość wykonać wg. rozwiązania systemowego)
- montaż drabin aluminiowych
- montaż nowego orynnowania

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golonko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuszy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR. A-3
		SKALA 1:100
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	RZUT DACHU - przebudowa	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golonko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRAWOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	

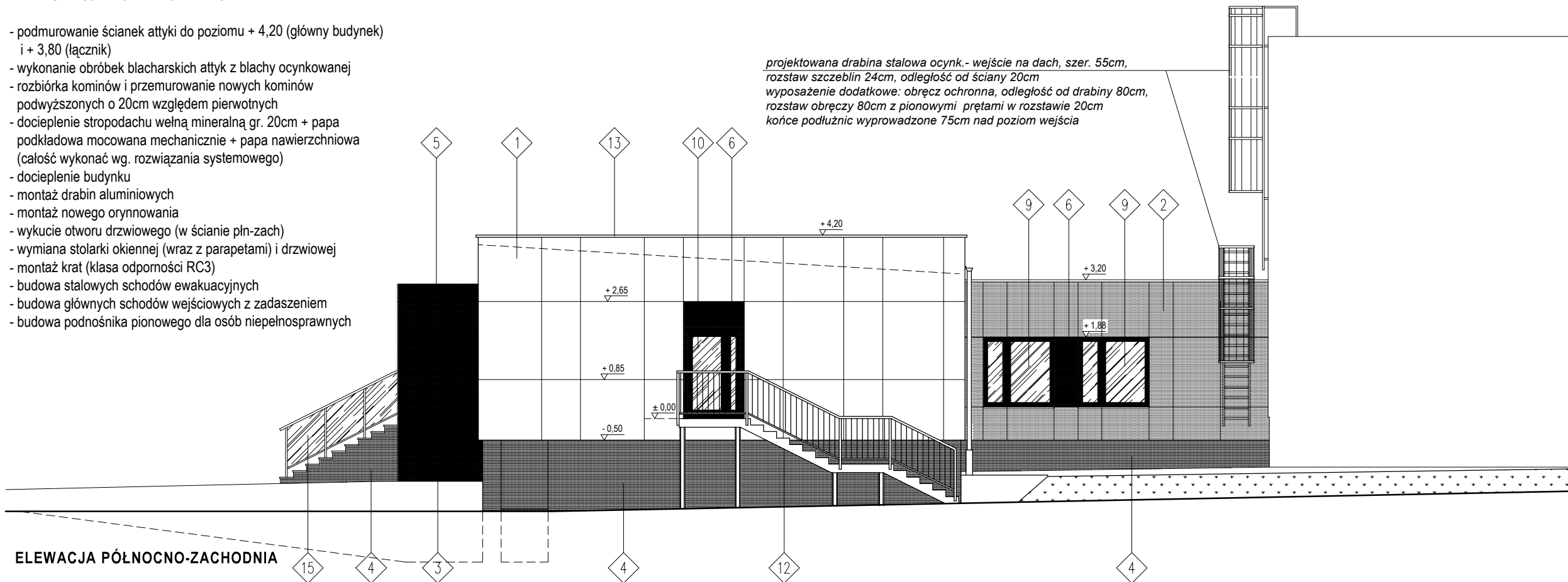


ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA

ZAKRES PROJEKTOWANYCH PRAC:

- podmurowanie ścianek attyki do poziomu + 4,20 (główny budynek) i + 3,80 (łącnik)
- wykonanie obróbek blacharskich attyk z blachy ocynkowanej
- rozbiórka kominów i przemurowanie nowych kominów podwyższonych o 20cm względem pierwotnych
- docieplenie stropodachu wełną mineralną gr. 20cm + papa podkładowa mocowana mechanicznie + papa nawierzchniowa (całość wykonać wg. rozwiązania systemowego)
- docieplenie budynku
- montaż drabin aluminiowych
- montaż nowego orynnowania
- wykucie otworu drzwiowego (w ścianie pln-zach)
- wymiana stolarki okiennej (wraz z parapetami) i drzwiowej
- montaż krat (klasa odporności RC3)
- budowa stalowych schodów ewakuacyjnych
- budowa głównych schodów wejściowych z zadaszeniem
- budowa podnośnika pionowego dla osób niepełnosprawnych

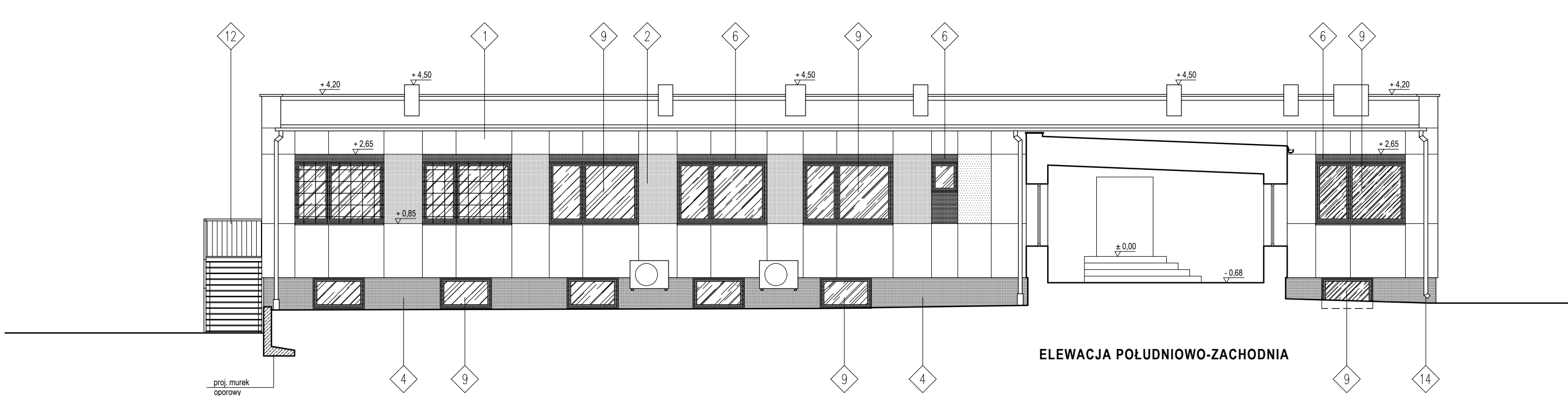
projektowana drabina stalowa ocynk - wejście na dach, szer. 55cm,
rozstaw szczebliń 24cm, odległość od ściany 20cm
wyposażenie dodatkowe: obręcz ochronna, odległość od drabiny 80cm,
rozstaw obręczy 80cm z pionowymi prętami w rozstawie 20cm
końce podłużnic wyprowadzone 75cm nad poziom wejścia



ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA

- 1 PROJ. ELEWACJA - docieplenie budynku wełną mineralną gr. 12cm, elewacja wentylowana, obłożona płytami włókno-cementowymi na podkonstrukcji stalowej, kolor biały RAL 9010
- 2 PROJ. ELEWACJA - docieplenie budynku wełną mineralną gr. 12cm, elewacja wentylowana, obłożona płytami włókno-cementowymi na podkonstrukcji stalowej, kolor szary RAL 7035
- 3 ŚCIANY FRONTONU - panele fasadowe aluminiowe np. Extrabond kolor ciemnoszary RAL 7024
- 4 PROJ. COKÓŁ - tynk żywiczny koloru ciemnoszarego RAL 7037
- 5 FRONTON - zadaszenie o wysięgu 1,85m, podbitka i czoło zadaszenia tynk silikonowo-silikonowy na płycie AQUA PANEL, kolor ciemnoszary RAL 7024
- 6 PROJ. ELEWACJA - docieplenie budynku wełną mineralną gr. 12cm, elewacja wentylowana, obłożona płytami włókno-cementowymi na podkonstrukcji stalowej, kolor ciemnoszary RAL 7024
- 7 PROJ. SCHODY GŁÓWNE - schody betonowe obłożone płytami kamiennymi (granit płomieniowany)
- 8 PROJ. PODNOŚNIK PIONOWY DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH - kolor ciemnoszary RAL 7024, ścianki boczne szklone
- 9 PROJ. STOLARKA OKIENNA - PVC, matowa w kolorze ciemnoszarym RAL 7024 - według zestawienia stolarki
- 10 PROJ. STOLARKA DRZWIOWA - aluminiowa, matowa w kolorze ciemnoszarym RAL 7024 - według zestawienia stolarki
- 11 ISTNIEJĄCA BRAMA GARAŻOWA
- 12 PROJ. SCHODY EWAKUACYJNE - schody stalowe ocynk.
- 13 PROJ. OBRÓBKİ BLACHARSKIE DACHU - blacha ocynkowana, powlekana powłoką poliestrową, w kolorze szarym RAL 9007
- 14 PROJ. RYNNY, KOSZE i RURY SPUSTOWE - w kolorze szarym RAL 9007 (wymiana na nowe)
- 15 PROJ. BALUSTRADA - konstrukcja stalowa w kolorze ciemnoszarym RAL 7024, wypełnienie szkłem

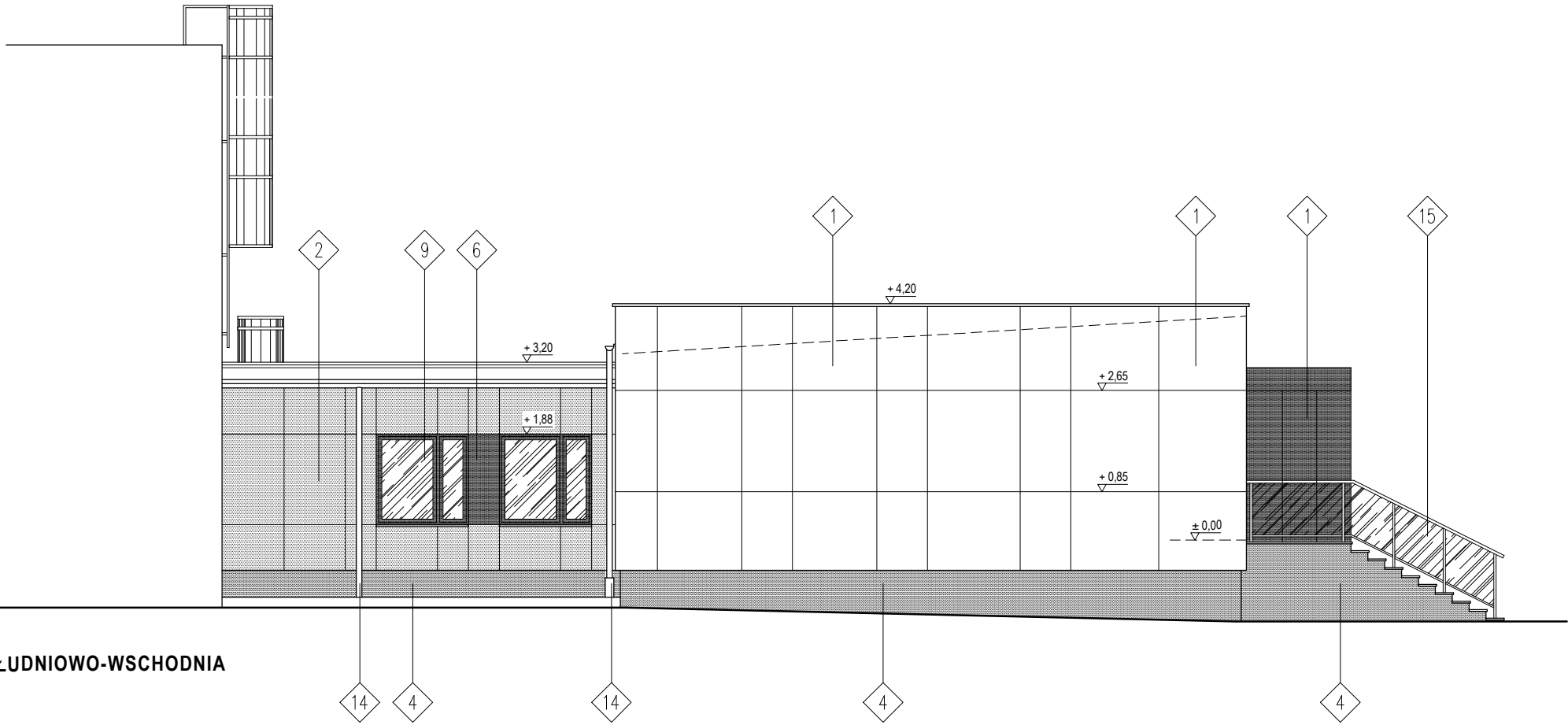
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r. RYS. NR A-4 SKALA 1:100
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJE - przebudowa	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA

ZAKRES PROJEKTOWANYCH PRAC:

- podmurowanie ścianek attyki do poziomu + 4,20 (główny budynek) i + 3,80 (łącznik)
- wykonanie obróbek blacharskich attyk z blachy ocynkowanej
- rozbiórka kominów i przemurowanie nowych kominów podwyższonych o 20cm względem pierwotnych
- docieplenie stropodachu wełną mineralną gr. 20cm + papa podkładowa mocowana mechanicznie + papa nawierzchniowa (całość wykonać wg. rozwiązania systemowego)
- docieplenie budynku
- montaż drabin aluminiowych
- montaż nowego orynnowania
- wykucie otworu drzwiowego (w ścianie płu-zach)
- wymiana stolarki okiennej (wraz z parapetami) i drzwiowej
- montaż krat (klasa odporności RC3)
- budowa stalowych schodów ewakuacyjnych
- budowa głównych schodów wejściowych z zadaszeniem
- budowa podnośnika pionowego dla osób niepełnosprawnych



ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA

- 1 PROJ. ELEWACJA - docieplenie budynku wełną mineralną gr.12cm, elewacja wentylowana, obłożona płytami włókno-cementowymi na podkonstrukcji stalowej, kolor biały RAL 9010
- 2 PROJ. ELEWACJA - docieplenie budynku wełną mineralną gr.12cm, elewacja wentylowana, obłożona płytami włókno-cementowymi na podkonstrukcji stalowej, kolor szary RAL 7035
- 3 ŚCIANY FRONTONU - panele fasadowe aluminiowe np. Extrabond kolor ciemnoszary RAL 7024
- 4 PROJ. COKÓŁ - tynk żywiczny koloru ciemnoszarego RAL 7037
- 5 FRONTON - zadaszenie o wysięgu 1,85m, podbitka i czoło zadaszenia tynk silikonowo-silikonowy na płycie AQUA PANEL, kolor ciemnoszary RAL 7024
- 6 PROJ. ELEWACJA - docieplenie budynku wełną mineralną gr.12cm, elewacja wentylowana, obłożona płytami włókno-cementowymi na podkonstrukcji stalowej, kolor ciemnoszary RAL 7024
- 7 PROJ. SCHODY GŁÓWNE - schody betonowe obłożone płytami kamiennymi (granit płomieniowany)
- 8 PROJ. PODNOŚNIK PIONOWY DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH - kolor ciemnoszary RAL 7024, ścianki boczne szklone
- 9 PROJ. STOLARKA OKIENNA - PVC, matowa w kolorze ciemnoszarym RAL 7024 - według zestawienia stolarki
- 10 PROJ. STOLARKA DRZWIOWA - aluminiowa, matowa w kolorze ciemnoszarym RAL 7024 - według zestawienia stolarki
- 11 ISTNIEJĄCA BRAMA GARAŻOWA
- 12 PROJ. SCHODY EWAKUACYJNE - schody stalowe ocynk.
- 13 PROJ. OBRÓBKİ BLACHARSKIE DACHU - blacha ocynkowana, powlekana powłoką poliestrową, w kolorze szarym RAL 9007
- 14 PROJ. RYNNY, KOSZE i RURY SPUSTOWE - w kolorze szarym RAL 9007 (wymiana na nowe)
- 15 PROJ. BALUSTRADA - konstrukcja stalowa w kolorze ciemnoszarym RAL 7024, wypełnienie szkłem

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r. RYS. NR A-5 SKALA 1:100
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJE - przebudowa	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	

PROJ. OBRÓBKİ BLACHARSKIE DACHU
blacha ocynkowana, powlekana powłoką poliestrową
w kolorze szarym RAL 9007

podnieść attykę

"wypoziomowanie" attyki

PROJ. RYNNY, KOSZE I RURY SPUSTOWE
w kolorze szarym RAL 9007 (wymiana na nowe)

S4

S5

S6

S4

S5

S6

A

STROPODACH

- proj. papa nawierzchniowa
- proj. papa podkładowa mocowana mechanicznie
- proj. docieplenie wełną mineralną gr.20 cm
- istn. papa termozgrzewalna
- istniejące warstwy stropodachu
- proj. konstrukcja sufitu podwieszanego GK

B

STROP NAD PIWNICĄ

- proj. płytki gresowe / wykładzinowe
- istn. warstwy posadzkowe
- istn. strop z płyt kanałowych
- proj. konstrukcja sufitu podwieszanego GK

C

PODŁOGA NA GRUNCIE

- gres na kleju 2cm
- wylewka cem. 7 cm zbrojona zbrojeniem rozproszonym
- styropian EPS 100 15cm
- folia polietylenowa
- beton B-15 10cm

S4

ŚCIANA ZEWN.

- istniejąca ściana
- wełna mineralna gr.12cm
- pustka
- płyty elewacyjne włókno-cementowe na podkonstrukcji stalowej

S5

ŚCIANA ZEWN.

- istniejąca ściana
- abizol R+P do stosowania pod styropian
- wełna mineralna gr. 10cm
- tynk żywiczny

S6

ŚCIANA ZEWN.

- istniejąca ściana
- abizol R+P do stosowania pod styropian
- styrodur gr. 10cm
- folia kubelkowa

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko

ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181

GRUDZIEŃ
2023 r.

RYS. NR A-6

SKALA 1:50

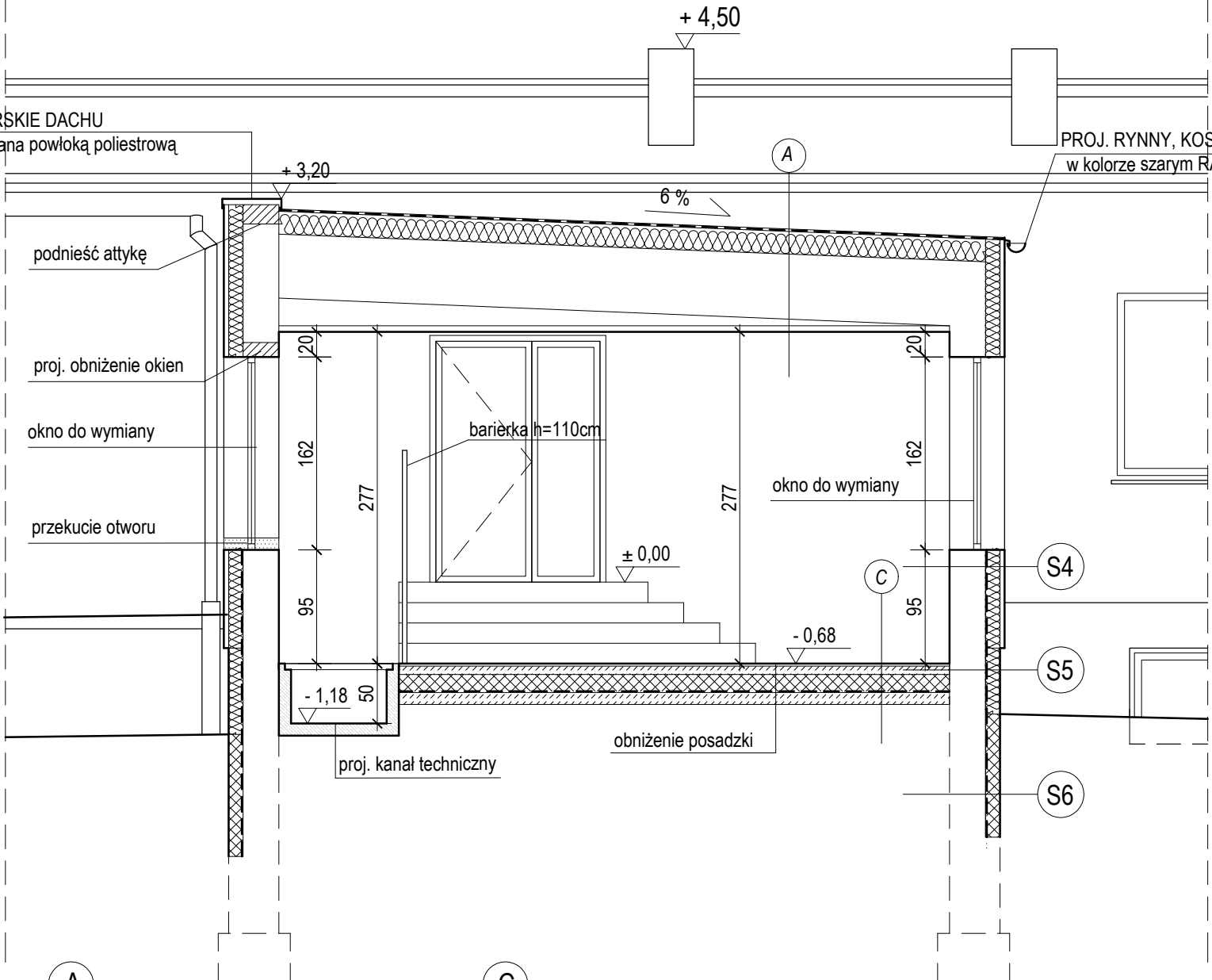
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice
NAZWA RYSUNKU:	PRZEKRÓJ AA- przebudowa
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka

PROJ. OBRÓBKIE BLACHARSKIE DACHU

blacha ocynkowana, powlekana powłoką poliestrową
w kolorze szarym RAL 9007

PROJ. RYNNY, KOŠZE I RURY SPUSTOWE

w kolorze szarym RAL 9007 (wymiana na nowe)



A

STROPODACH

- proj. papa nawierzchniowa
- proj. papa podkładowa mocowana mechanicznie
- proj. docieplenie wełną mineralną gr.20 cm
- istn. papa termozgrzewalna
- istniejące warstwy stropodachu
- proj. konstrukcja sufitu podwieszanego GK

C

PODŁOGA NA GRUNCIE

- płytki dywanowe
- wylewka cem. 7 cm zbrojona zbrojeniem rozproszonym
- styropian EPS 100 15cm
- folia polietylenowa
- beton B-15 10cm

S4

ŚCIANA ZEWN.

- istniejąca ściana
- wełna mineralna gr.12cm
- pustka
- płyty elewacyjne włókno-cementowe na podkonstrukcji stalowej

S5

ŚCIANA ZEWN.

- istniejąca ściana
- abizol R+P do stosowania pod styropian
- wełna mineralna gr. 10cm
- tynk żywiczny

S6

ŚCIANA ZEWN.

- istniejąca ściana
- abizol R+P do stosowania pod styropian
- styrodur gr. 10cm
- folia kubełkowa

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko

ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartusy, tel. (58)3520181

GRUDZIEŃ
2023 r.

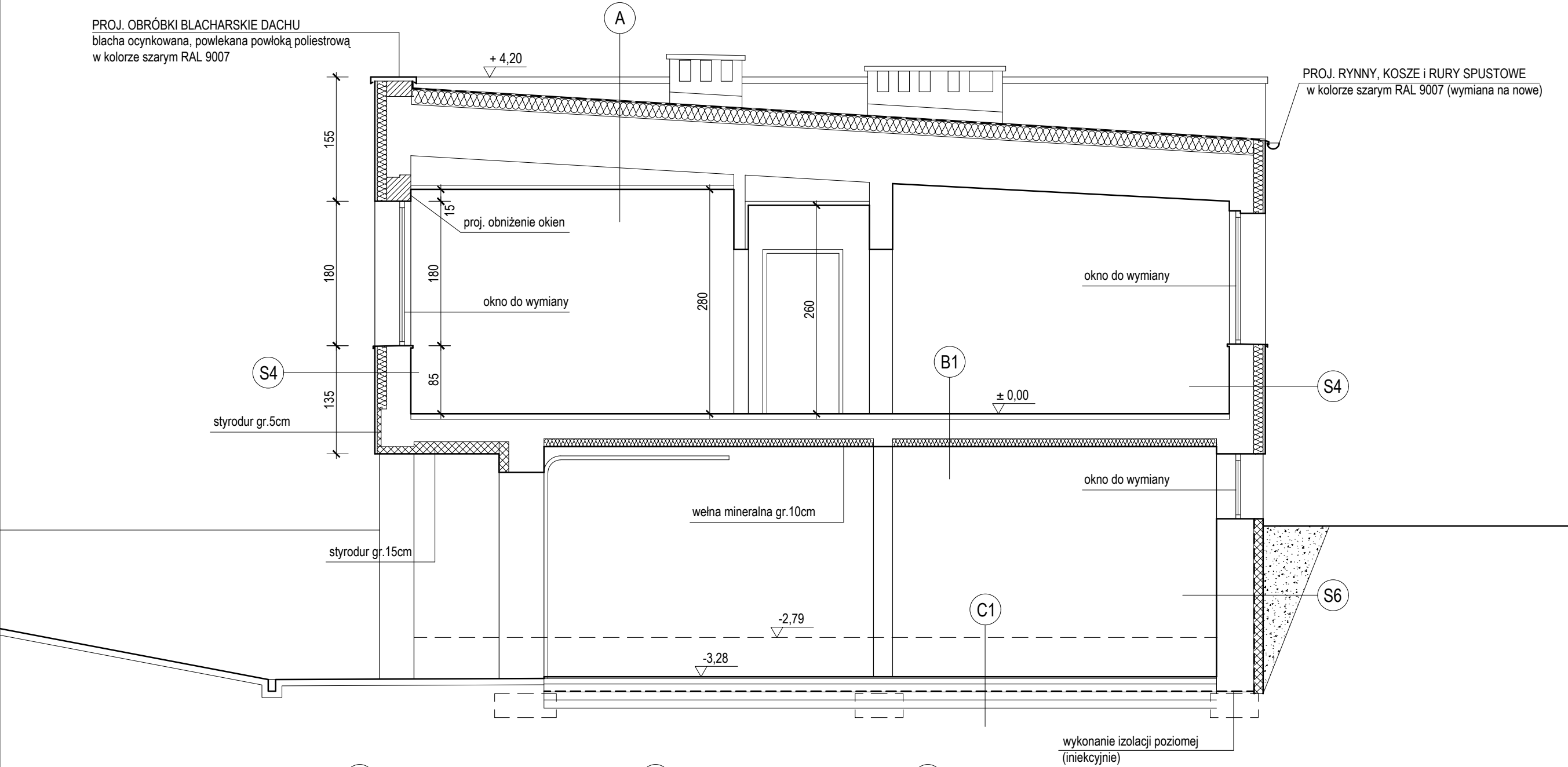
RYS. NR A-7

SKALA 1:100

INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice
NAZWA RYSUNKU:	PRZEKRÓJ BB- przebudowa
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka

PROJ. OBRÓBKİ BLACHARSKIE DACHU
blacha ocynkowana, powlekana powłoką poliestrową
w kolorze szarym RAL 9007

PROJ. RYNNY, KOSZE I RURY SPUSTOWE
w kolorze szarym RAL 9007 (wymiana na nowe)



- A** STROPODACH
- proj. papa nawierzchniowa
 - proj. papa podkładowa mocowana mechanicznie
 - proj. docieplenie wełną mineralną gr.20 cm
 - istn. papa termozgrzewalna
 - istniejące warstwy stropodachu
 - proj. konstrukcja sufitu podwieszanego GK

- B1** STROP NAD PIWNICĄ
- proj. płytki gresowe / wykładzinowe
 - istn. warstwy posadzkowe
 - istn. strop z płyt kanałowych
 - wełna mineralna 10cm
 - tynk cienkowarstwowy

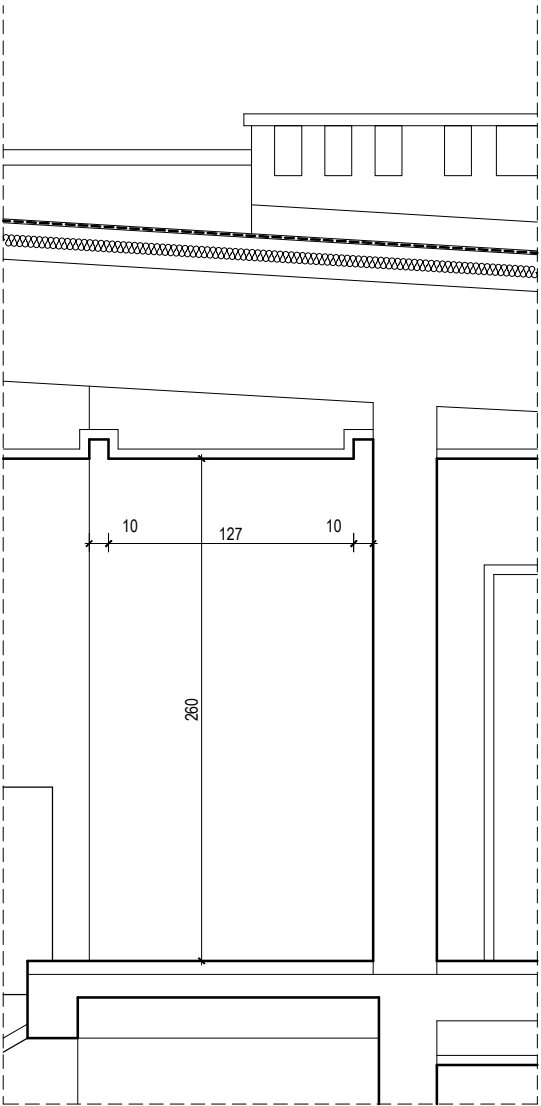
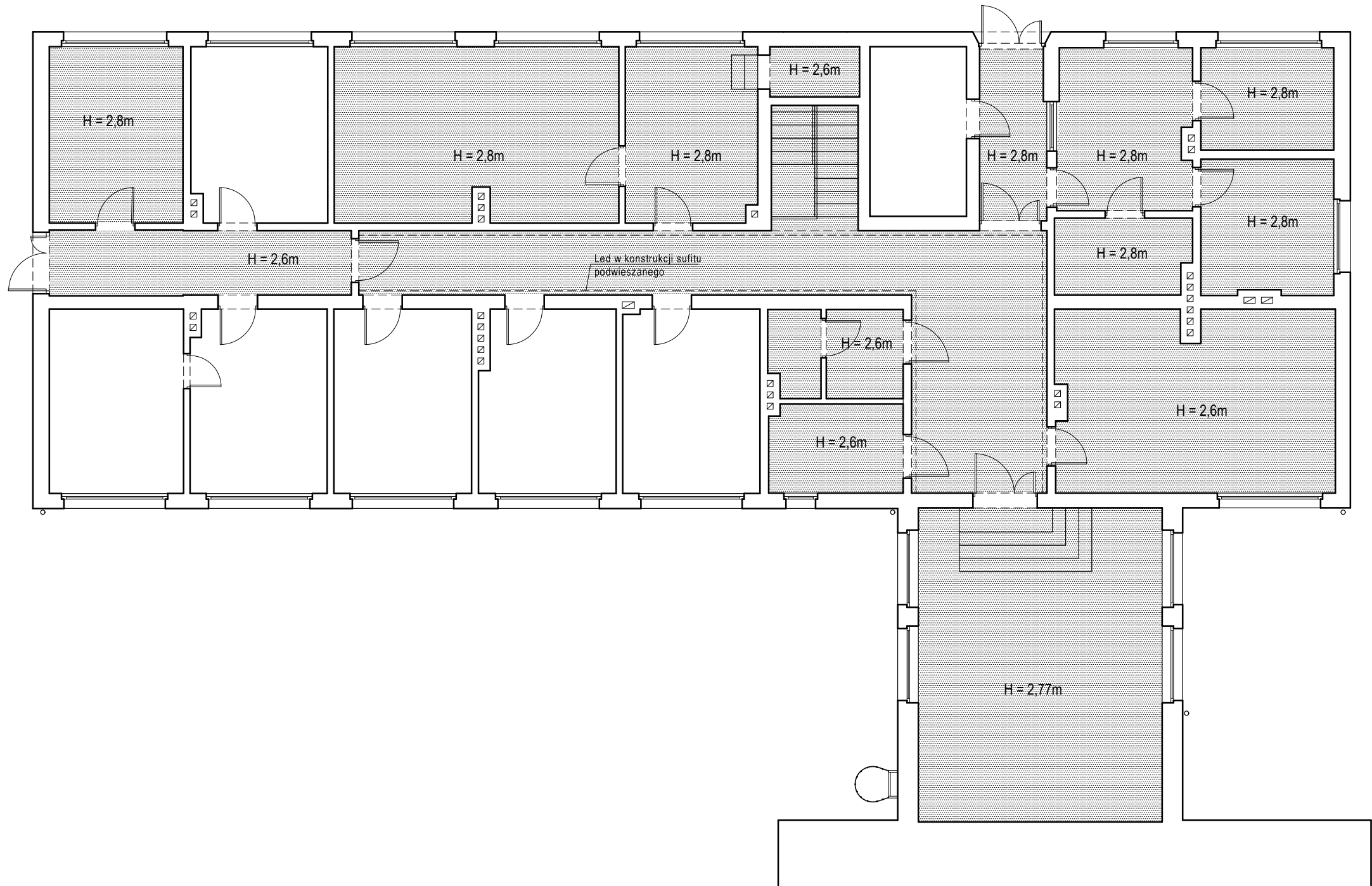
- C1** PODŁOGA NA GRUNCIE (garaż)
- gres na kleju 2cm
 - wylewka cem. ze spadkiem 1%
 - 5-7 cm zbrojona zbrojeniem rozproszonym
 - styropian EPS 150 10cm
 - folia polietylenowa
 - beton B-15 10cm
 - podsypka żwirowo-piaskowa 10cm

- S4** ŚCIANA ZEWN.
- istniejąca ściana
 - wełna mineralna gr.12cm
 - pustka
 - płyty elewacyjne włókno-cementowe na podkonstrukcji stalowej

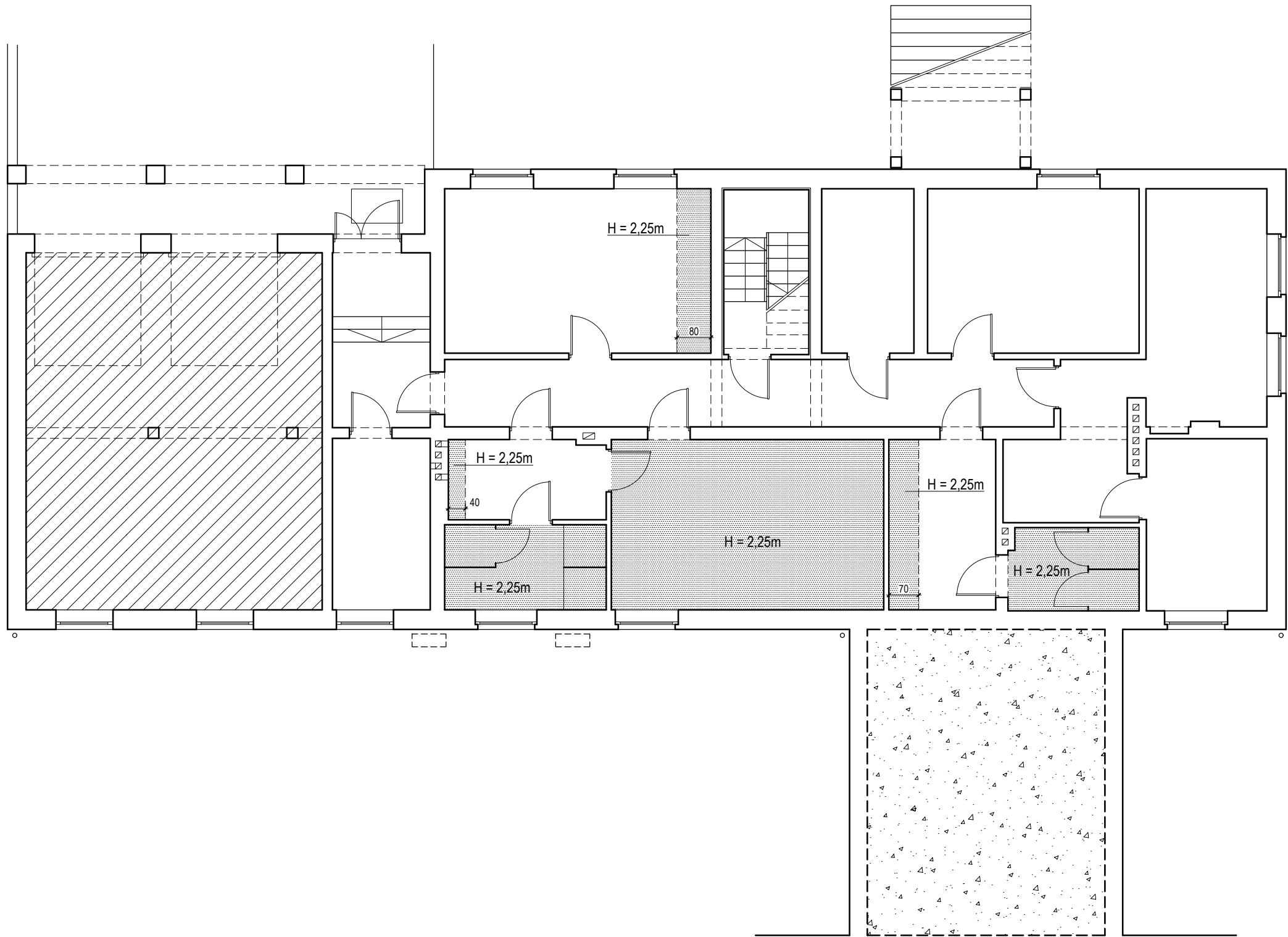
- S5** ŚCIANA ZEWN.
- istniejąca ściana
 - abizol R+P do stosowania pod styropian
 - styrodur gr. 10cm
 - tynk żywiczny

- S6** ŚCIANA ZEWN.
- istniejąca ściana
 - abizol R+P do stosowania pod styropian
 - styrodur gr. 10cm
 - folia kubełkowa




AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR A-8
		SKALA 1:50
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	PRZEKRÓJ CC- przebudowa	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



UWAGI I OBJAŚNIENIA:		
<div><div></div> - istniejący sufit - wycekolować</div> <div><div></div> - sufit podwieszany z płyt GK na stelażu</div>		
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r. RYS. NR A-9 SKALA 1:100
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	SUFIT PODWIESZANY - PARTER	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	

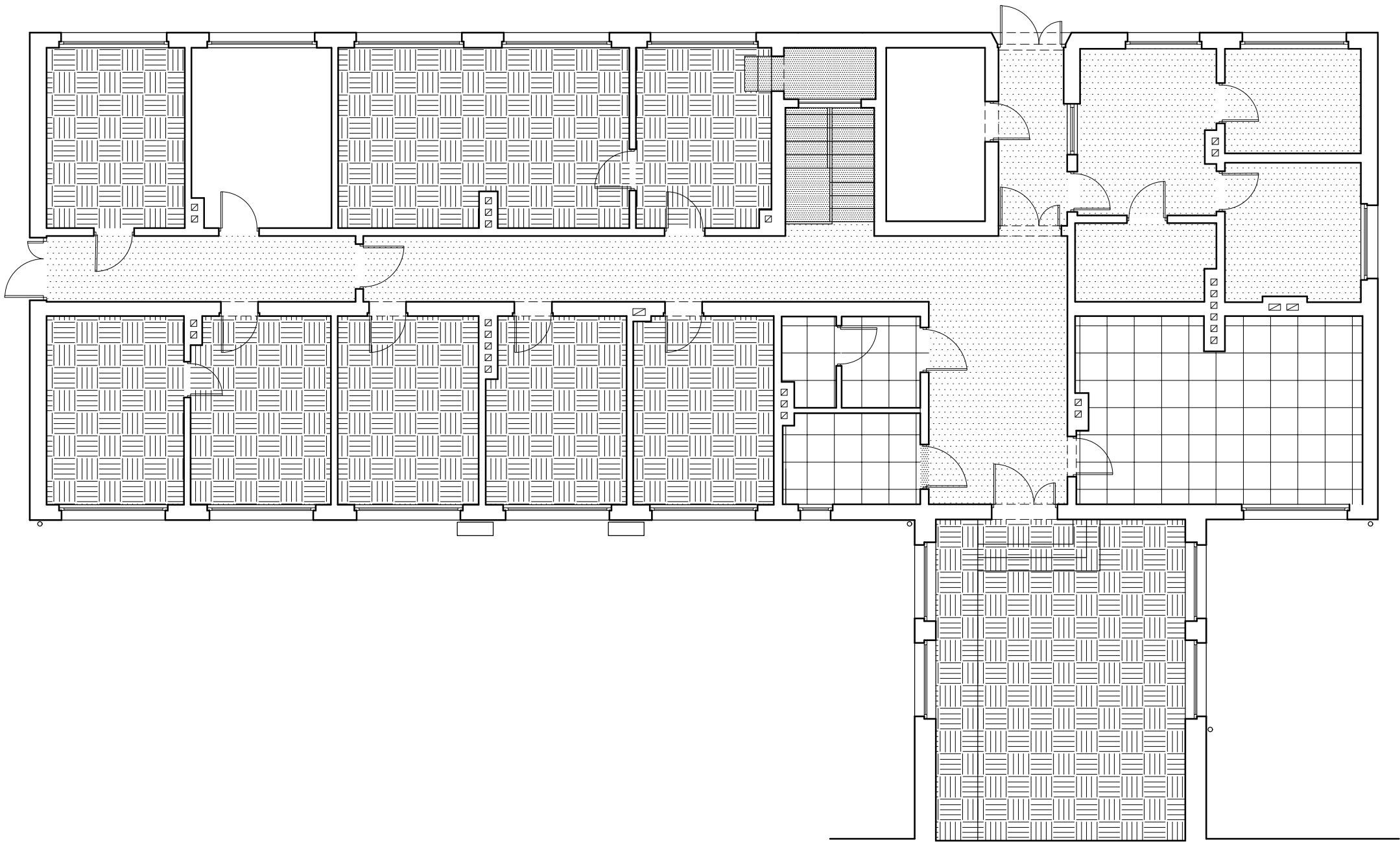


UWAGI I OBJAŚNIENIA:

-  - istniejący sufit - odmalować
-  - istniejący sufit - wycekolować
-  - sufit podwieszany z płyt GK na stelażu

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181	GRUDZIEŃ 2023 r.
	RYS. NR A-10
	SKALA 1:100

INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice
NAZWA RYSUNKU:	SUFIT PODWIESZANY - PIWNICA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka



UWAGI I OBJAŚNIENIA:

- antystatyczne płytki podłogowe PCV w serwerowni i pom. techn.
- płytki dywanowe o wymiarach 50x50cm, kolor ciemnoszary
- płytki gresowe o wymiarach 80x80cm, kolor ciemnoszary
- płytki gresowe o wymiarach 80x80cm, kolor jasnoszary

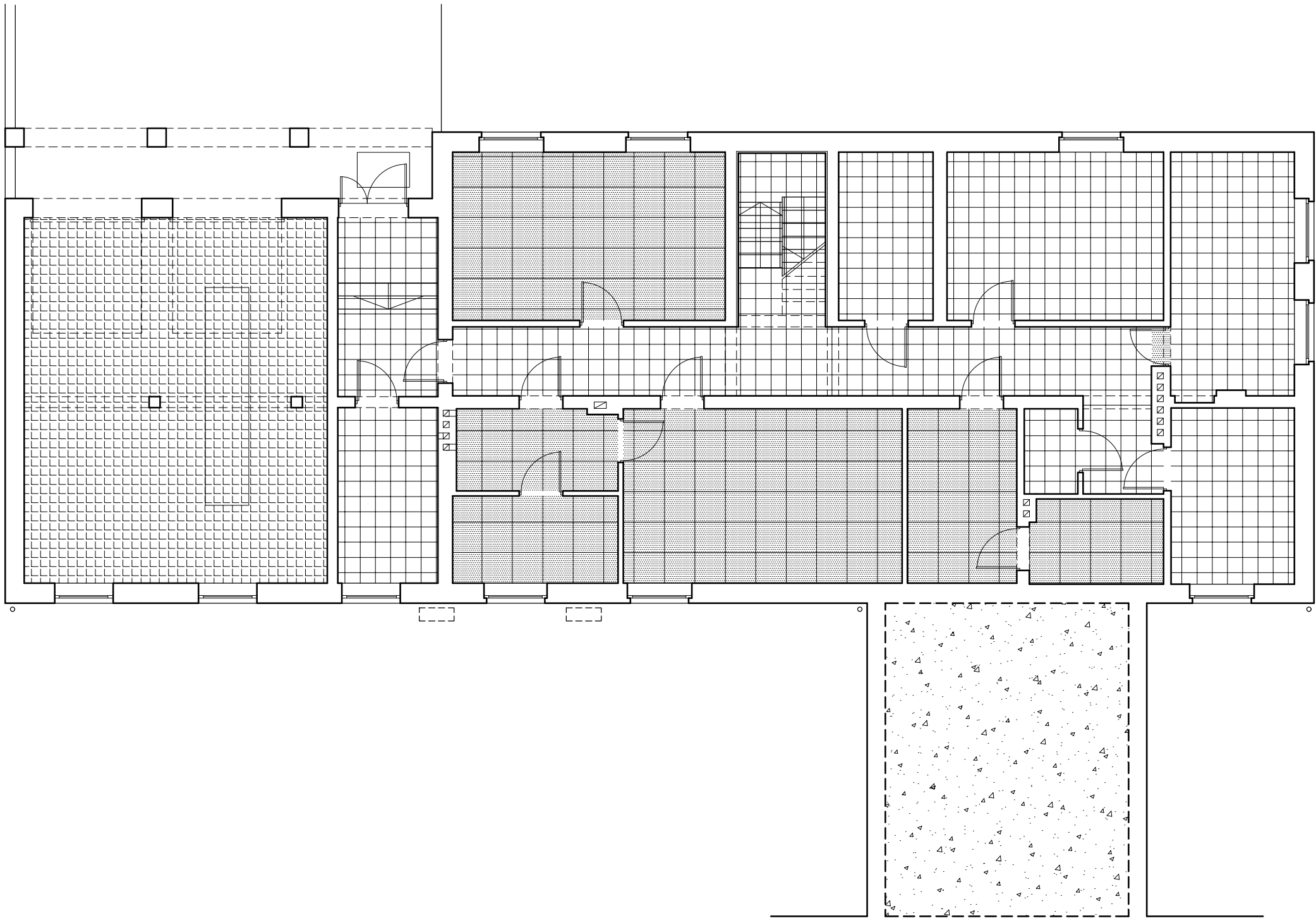
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko
ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181

GRUDZIEŃ
2023 r.

RYS. NR A-11

SKALA 1:100

INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	UKŁAD POSADZEK - PARTER	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



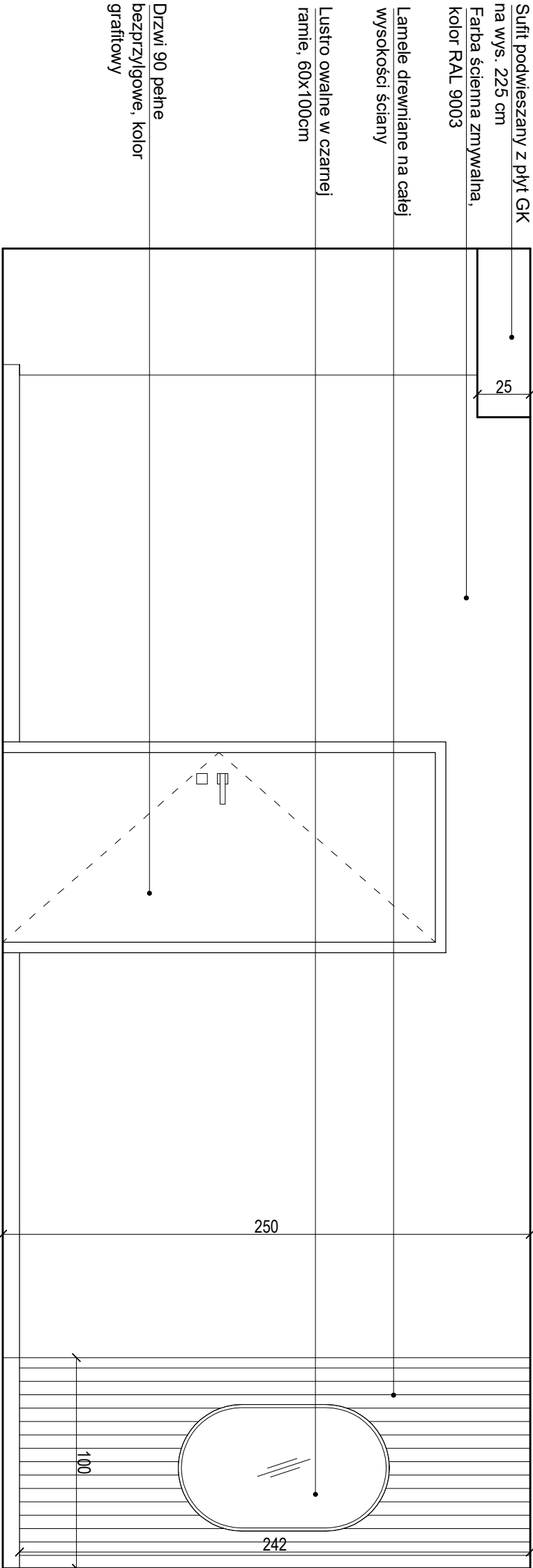
UWAGI I OBJAŚNIENIA:	
<div><div><div></div></div> - gres techniczny 30x30cm, kolor ciemnoszary</div> <div><div><div></div></div> - płytki gresowe o wymiarach 30x30cm, kolor ciemnoszary</div> <div><div><div></div></div> - płytki gresowe o wymiarach 60x60cm, kolor jasnoszary</div>	
<div><div><div>AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY</div><div>architekt Tomasz Golanko</div><div>ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181</div></div><div><div>GRUDZIEŃ</div><div>2023 r.</div><div>RYS. NR A-12</div><div>SKALA 1:100</div></div></div>	
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice
NAZWA RYSUNKU:	UKŁAD POSADZEK - PIWNICA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka

RODZAJ STOLARKI										
SYMBOL			01	02	03	04	05	06	07	08
SCHEMAT			- PCV - rozwierno - uchylne - kolor: ciemnoszary - Umax = 0,9 [W/(m²K)]	- PCV - rozwierno - uchylne - kolor: ciemnoszary - Umax = 0,9 [W/(m²K)]	- PCV - fix + rozwierno - uchylne - kolor: ciemnoszary - Umax = 0,9 [W/(m²K]	- okno w klasie EI15 - kolor: biały - rozwierno	- aluminiowe - fix + rozwierno - uchylne - kolor: ciemnoszary - Umax = 0,9 [W/(m²K	- PCV - rozwierno - uchylne - kolor: ciemnoszary - Umax = 0,9 [W/(m²K	- PCV - fix + rozwierno - uchylne - kolor: ciemnoszary - Umax = 0,9 [W/(m²K	- PCV - rozwierno - uchylne - kolor: ciemnoszary - Umax = 0,9 [W/(m²K)]
WYMIARY W ŚWIETLE OTWORU	So [mm]	1480	1400	2450	1550	1150	2410	1760	770	
	Ho [mm]	800	700	1800	1800	650	1620	1620	800	
WYMIARY W ŚWIETLE OŚCIEŻNICY	Sz [mm]	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Hs [mm]	-	-	-	-	-	-	-	-	
ILOŚĆ	PIWNICA	Szt.	4	5	-	-	-	-	-	
	PARTER	Szt.	-	-	6	1	1	6	4	1

UWAGA !!! zestawienie opracowano dla celów kosztorysowych przed zakupem stolarki
doradca techniczny producenta stolarki powinien bezwzględnie wykonać pomiar otworów
na budowie i na tej podstawie wykonać zestawienie wykonacze stolarki i przedstawić je
do akceptacji inwestorowi.

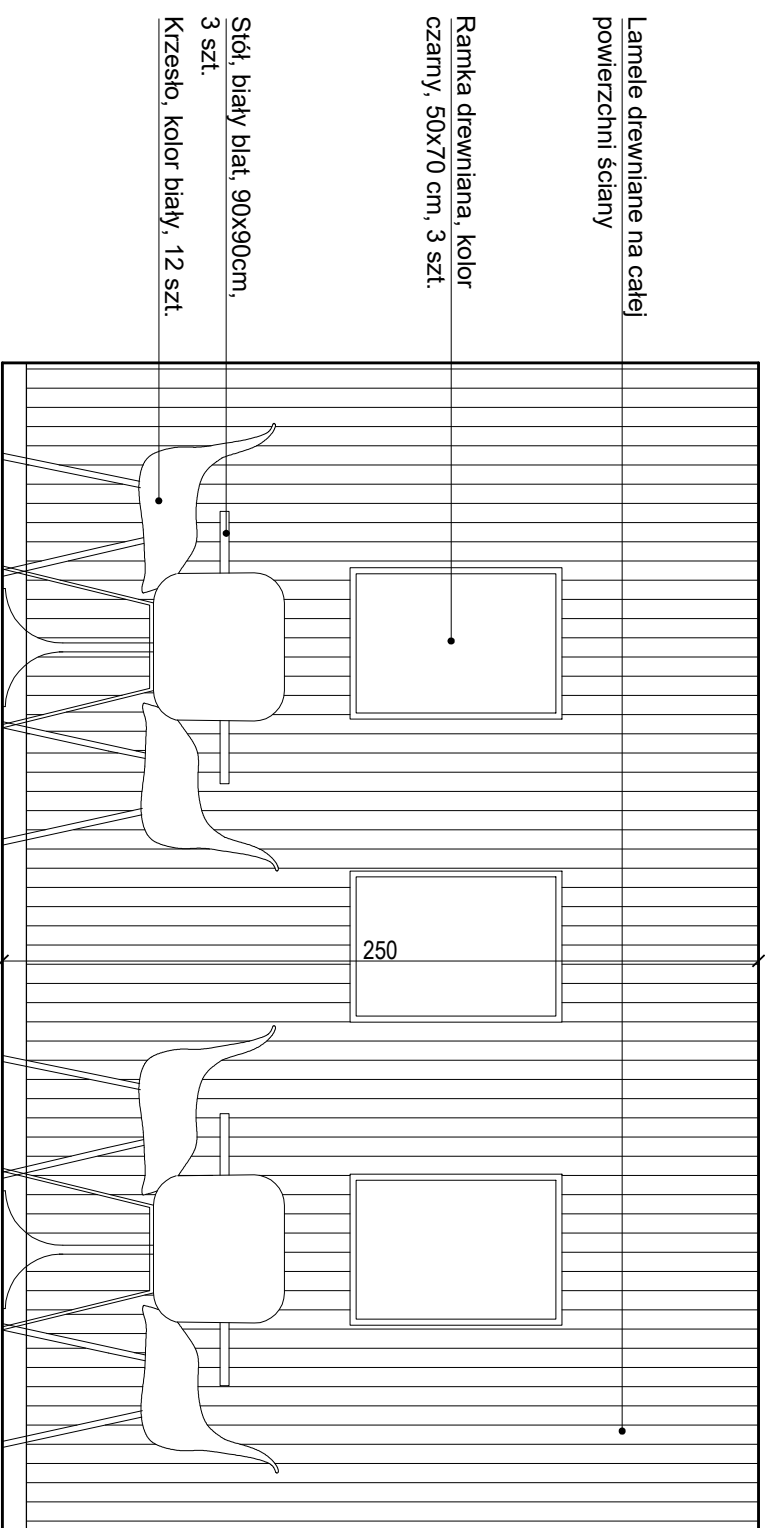
UWAGA:
W pomieszczeniach 0.11, 0.10 należy zamontować kraty antywłamaniowe

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR A-14
		SKALA 1:100
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	STOLARKA OKIENNA - przebudowa	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



J2

J3



J3

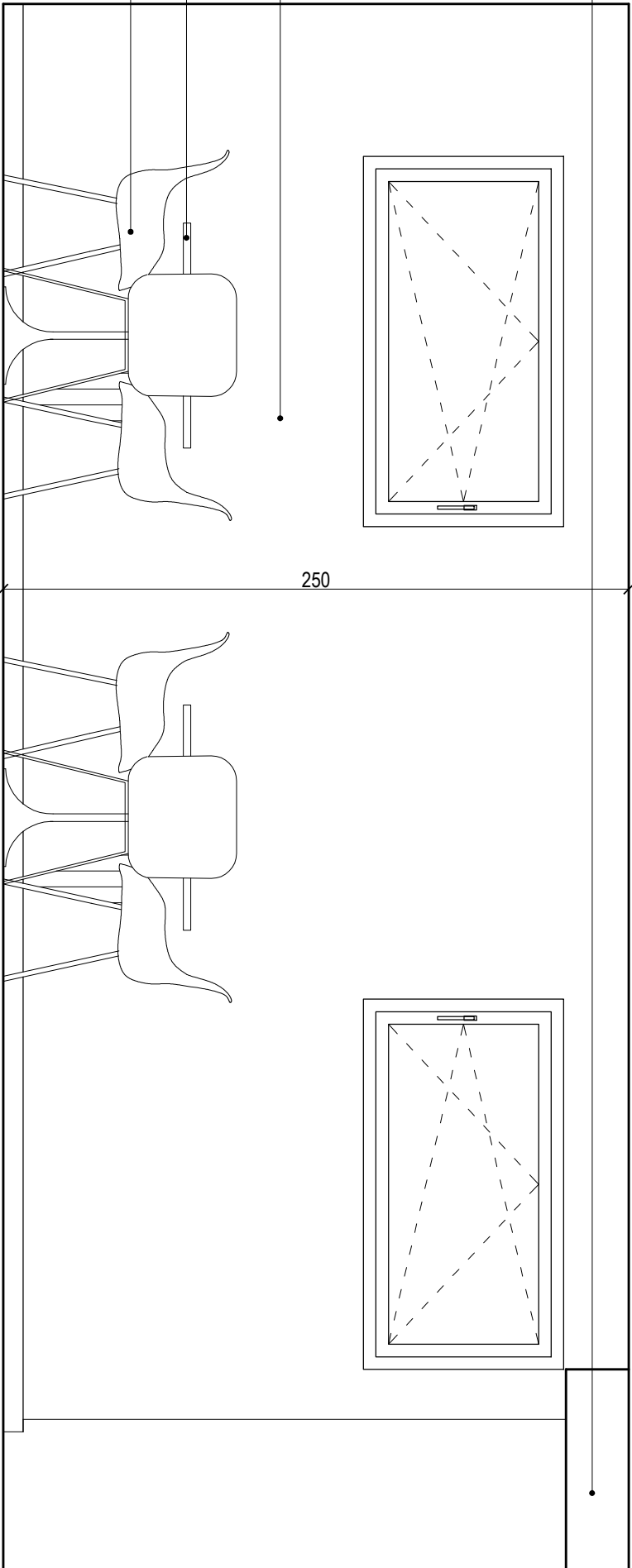
J

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181			GRUDZIEŃ 2023 r.
			RYS. NR W-10
			SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych		
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice		
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK ŚCIAN - POM. SOCJALNE (piwnica)		
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009		
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka		

Sufit podwieszany z płyt GK
na wys. 225 cm

Farba ścienna zmywalna,
kolor RAL 9003

Stół, biały blat, 90x90cm,
3 szt.
Krzesło, kolor biały, 12 szt.



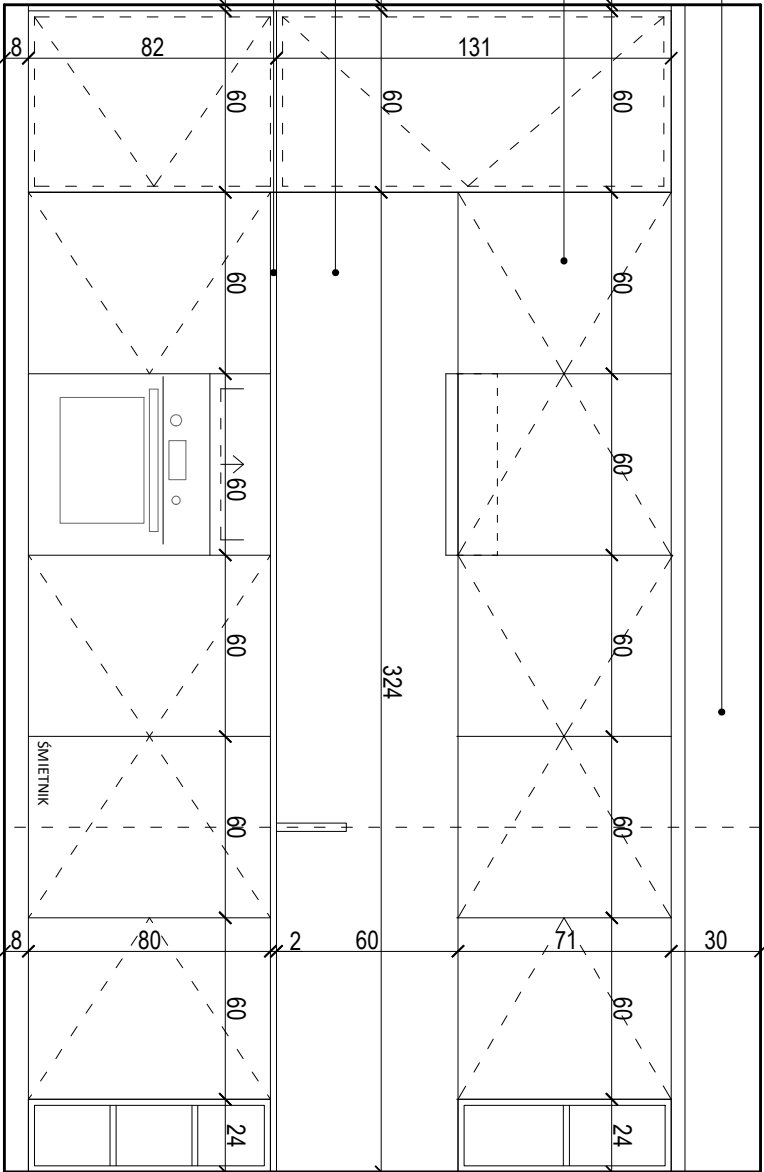
J

J1

Sufit podwieszany z płyt GK
na wys. 225 cm

Zabudowa stołarska na
wymiar

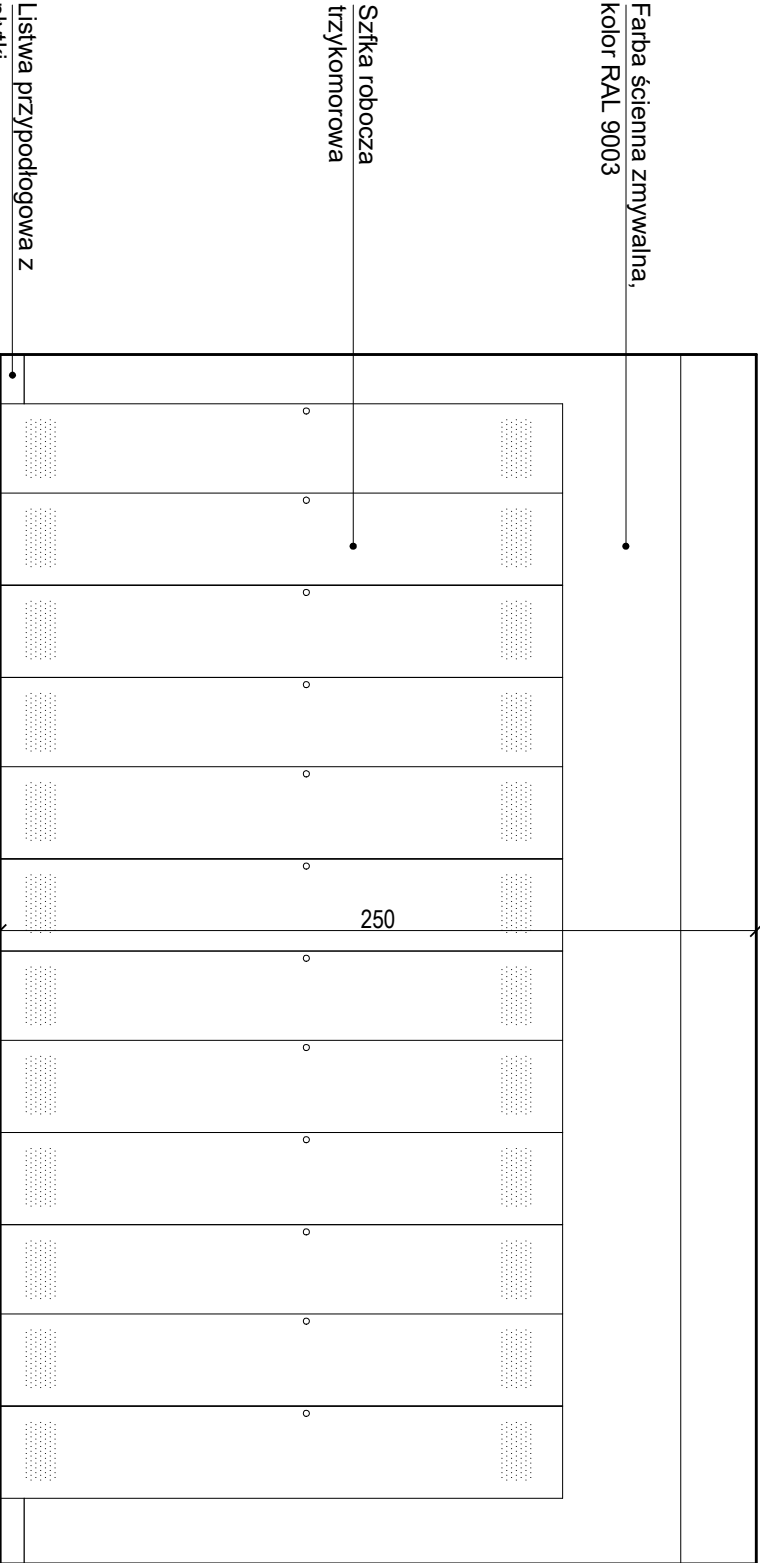
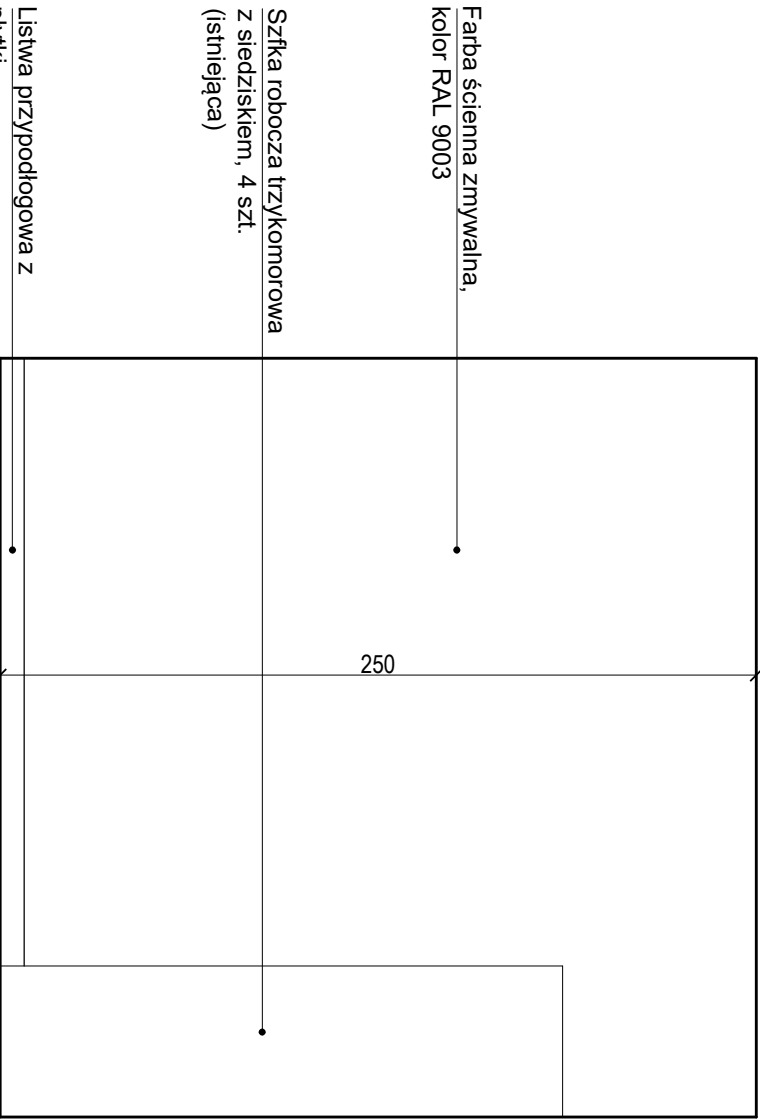
Laminat, gr. 5 mm, wzór
kamienny, kolor szary
Laminat, gr. 20mm (blat),
wzór kamienny, kolor szary



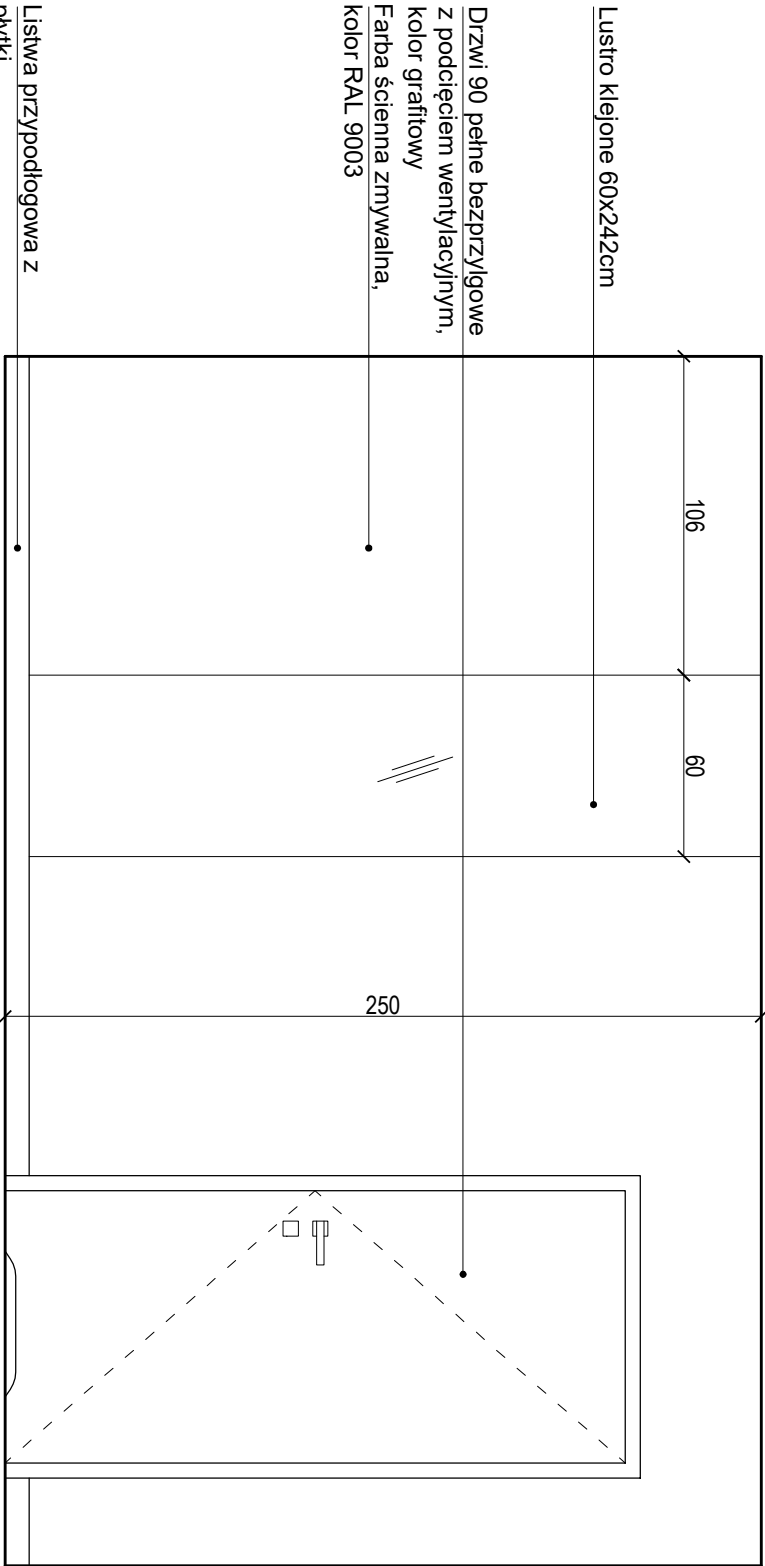
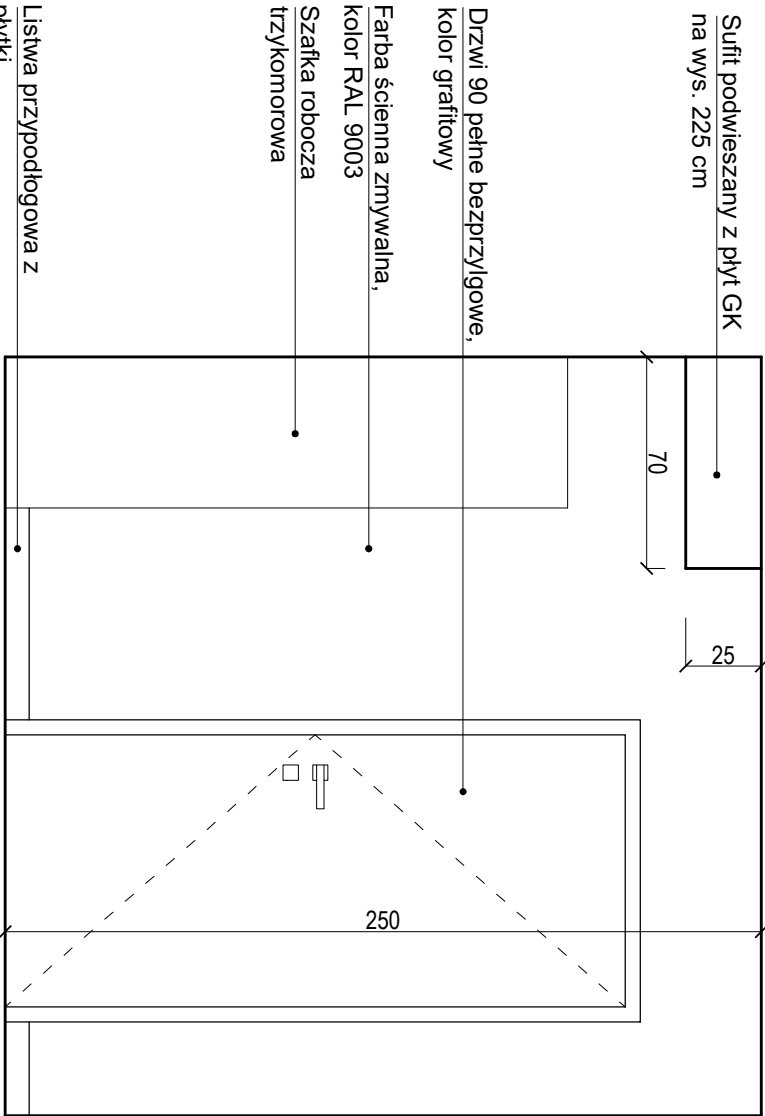
J1

J2

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko		
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		
INWESTOR:		GRUDZIEŃ 2023 r.
OBJEKT:		RYS. NR W-9
NAZWA RYSUNKU:		SKALA 1:25
WIDOK ŚCIAN - POM. SOCJALNE (piwnica)		
PROJEKTOWAŁ:		
mgr inż. arch. Tomasz Gołanko		
upr. bud. nr PO/KK/313/2009		
OPRACOWANIE:		
mgr inż. arch. Aleksandra Witka		



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko		
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR W-20
		SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK ŚCIAN - SZATNIA DAMSKA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko		GRUDZIEŃ 2023 r.
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		RYS. NR W-19
		SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK ŚCIAN - SZATNIA DAMSKA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	

Sufit podwieszany z płyt GK na wys. 225 cm

Farba ścienna zmywalna, kolor RAL 9003

Szafka robocza dwukomorowa z siedziskiem, 7 szt. (istniejąca)

Lisowa przypodłogowa z płytki

12

13

Sufit podwieszany z płyt GK na wys. 225 cm

Farba ścienna zmywalna, kolor RAL 9003

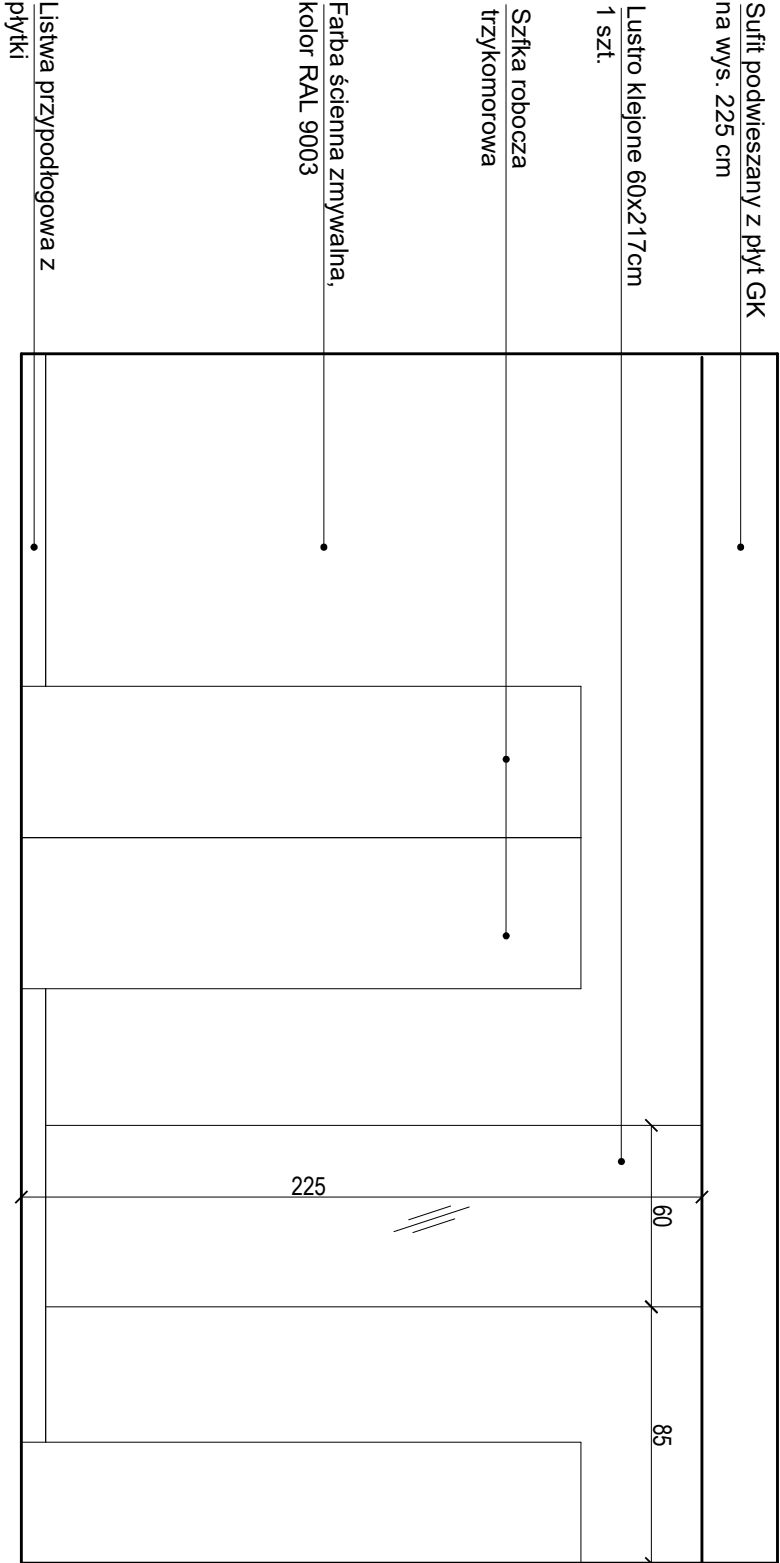
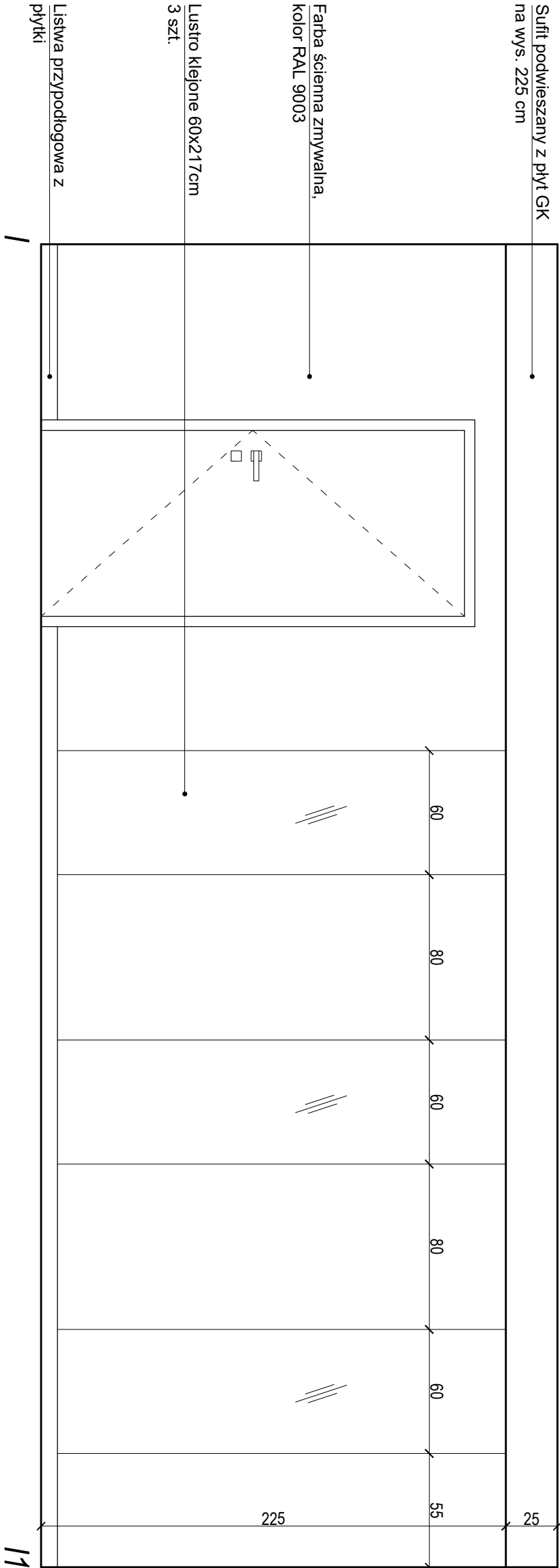
Szafka robocza dwukomorowa

Drzwi 90 pełne bezprzylgowe z podcięciem wentylacyjnym, kolor grafitowy

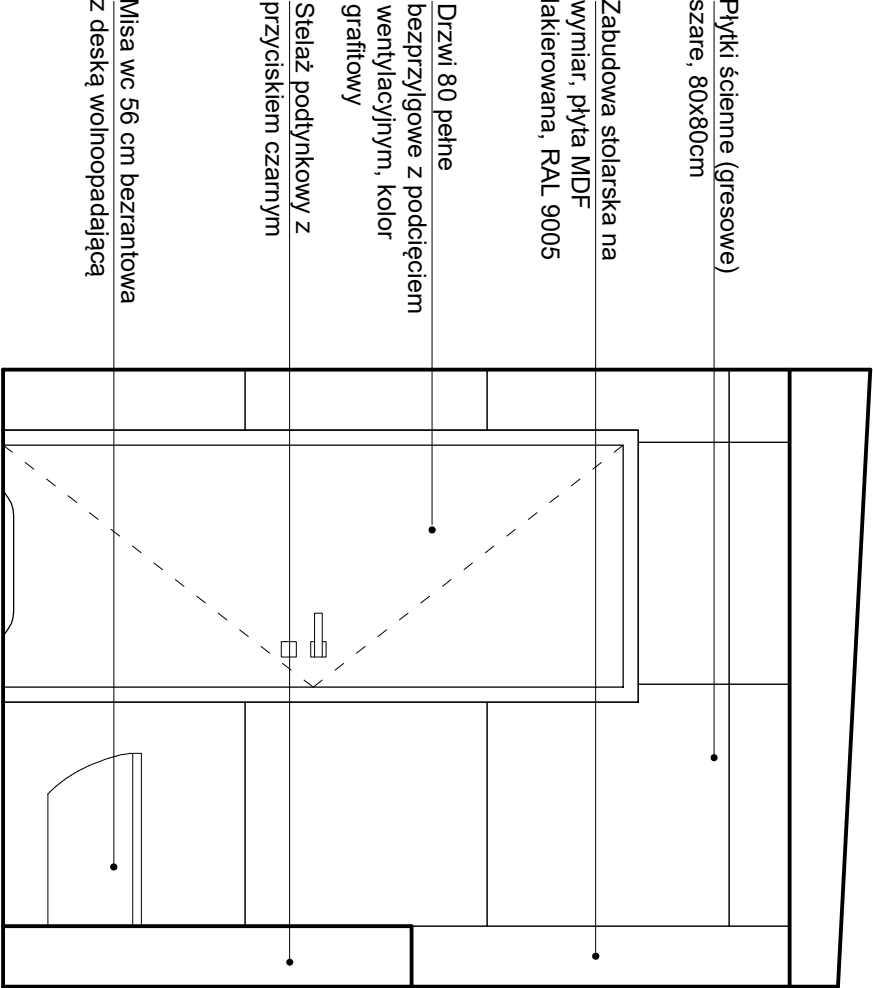
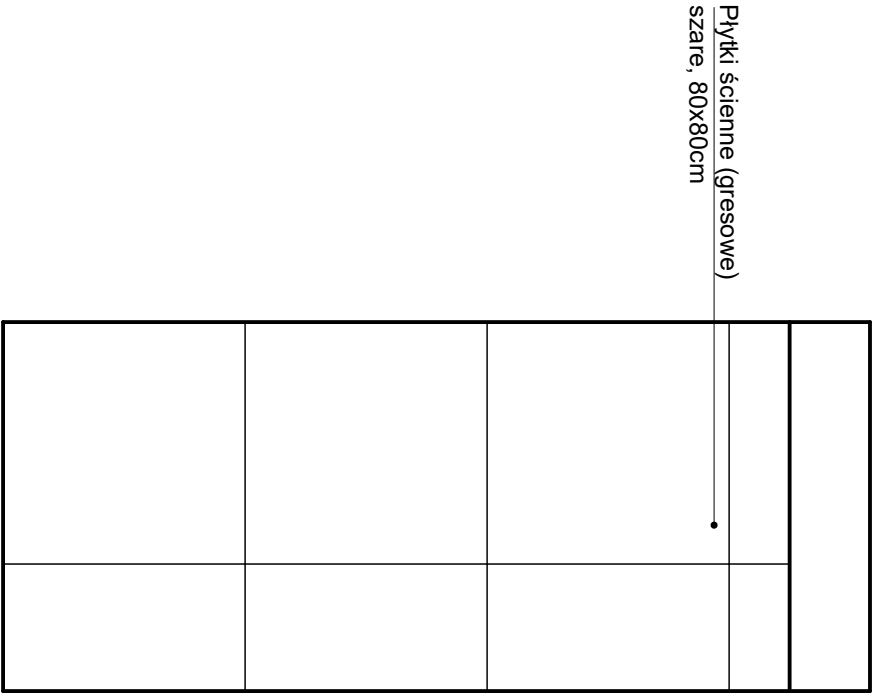
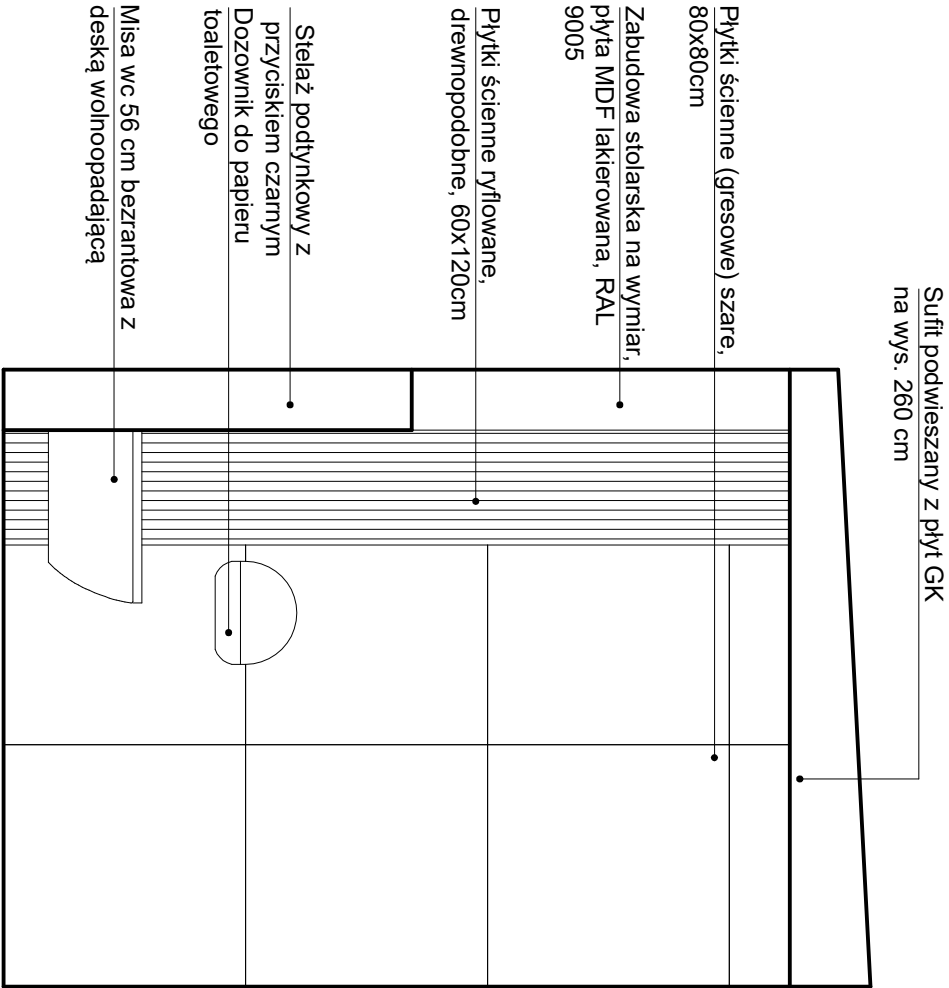
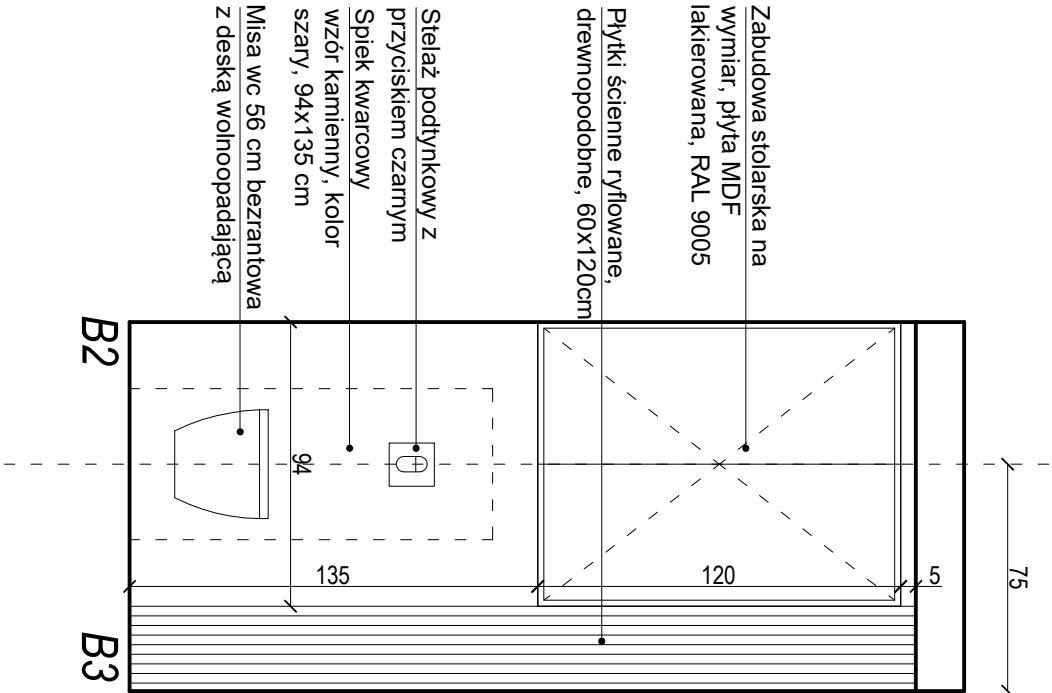
13

1

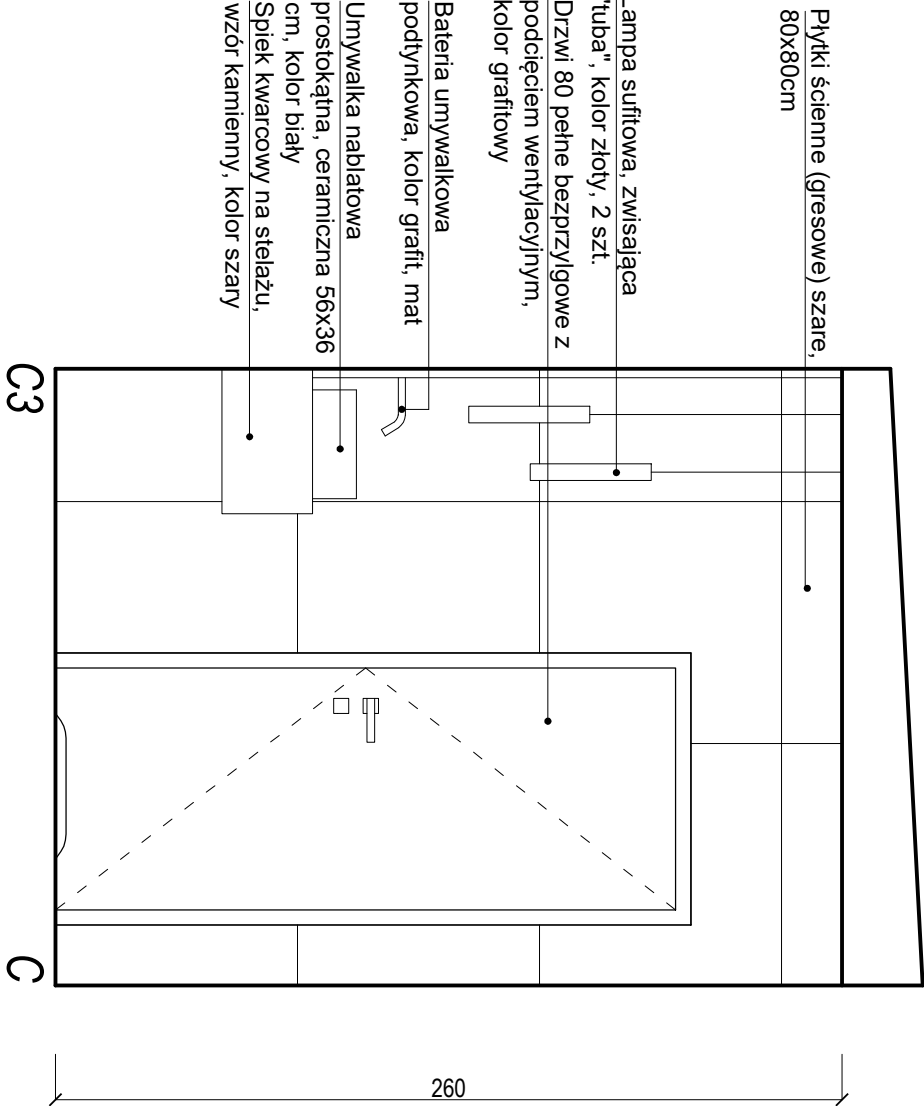
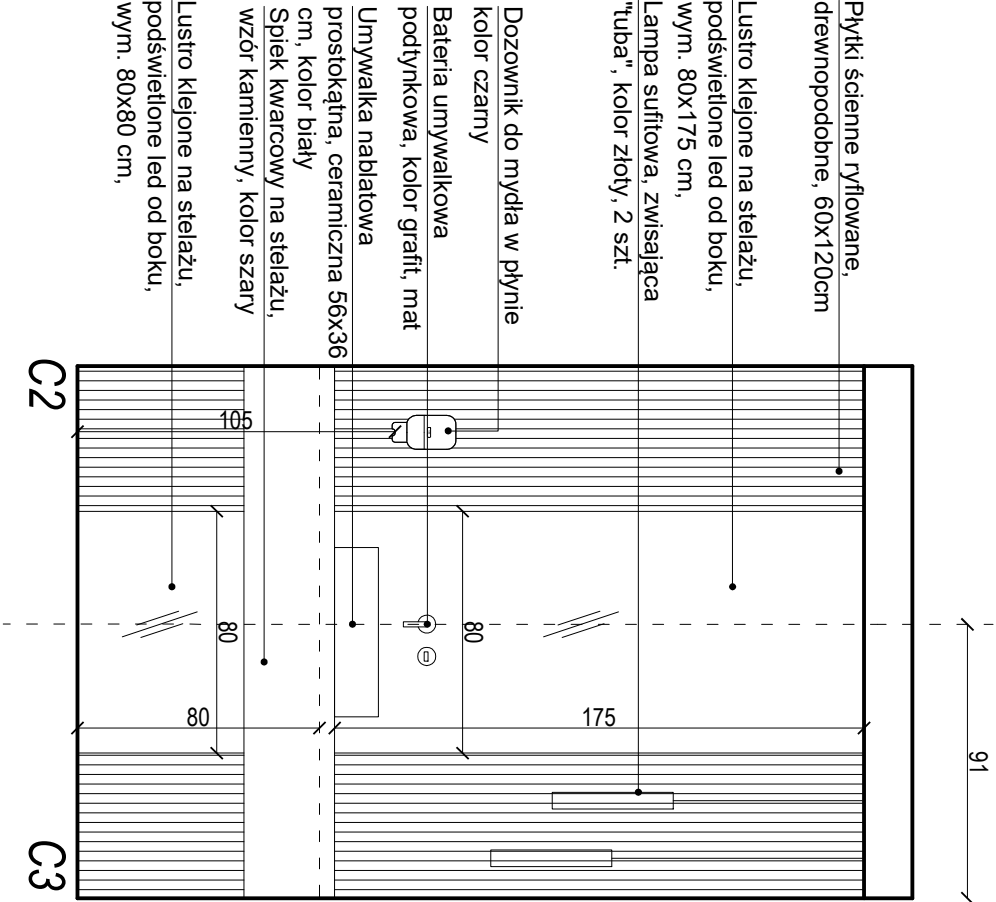
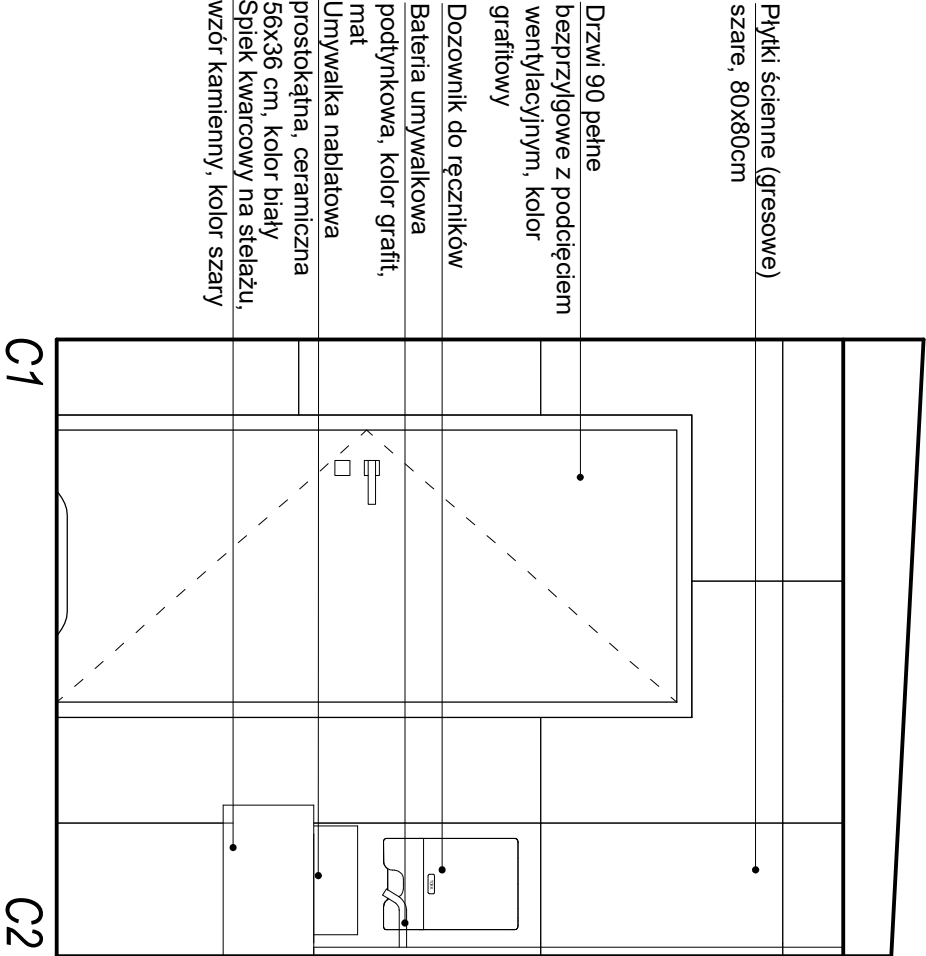
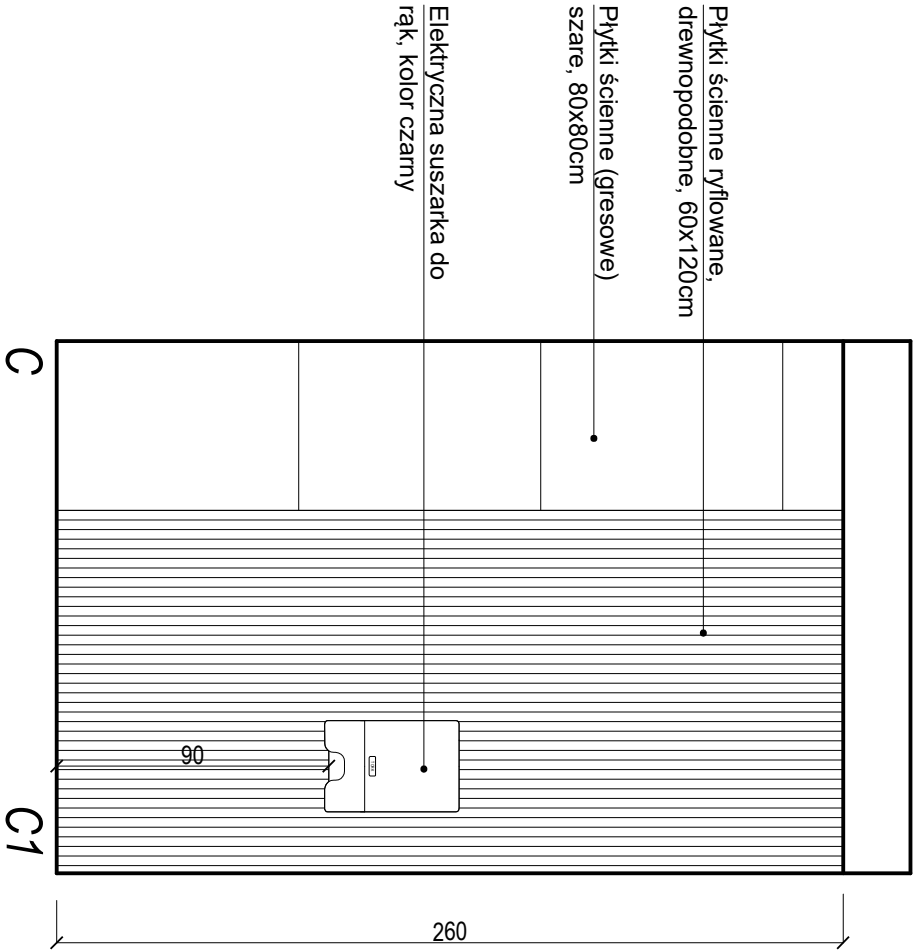
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.	
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	RYS. NR W-17	
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/1/1 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	SKALA 1:25	
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK ŚCIAN - SZATNIA MĘSKA		
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009		
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka		



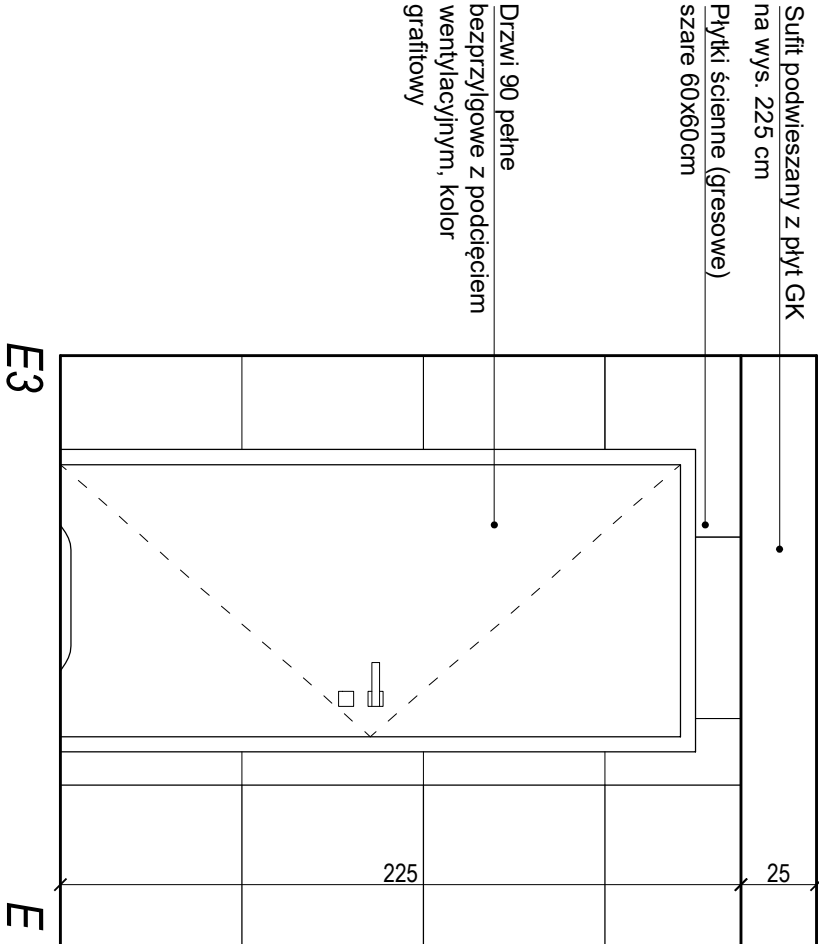
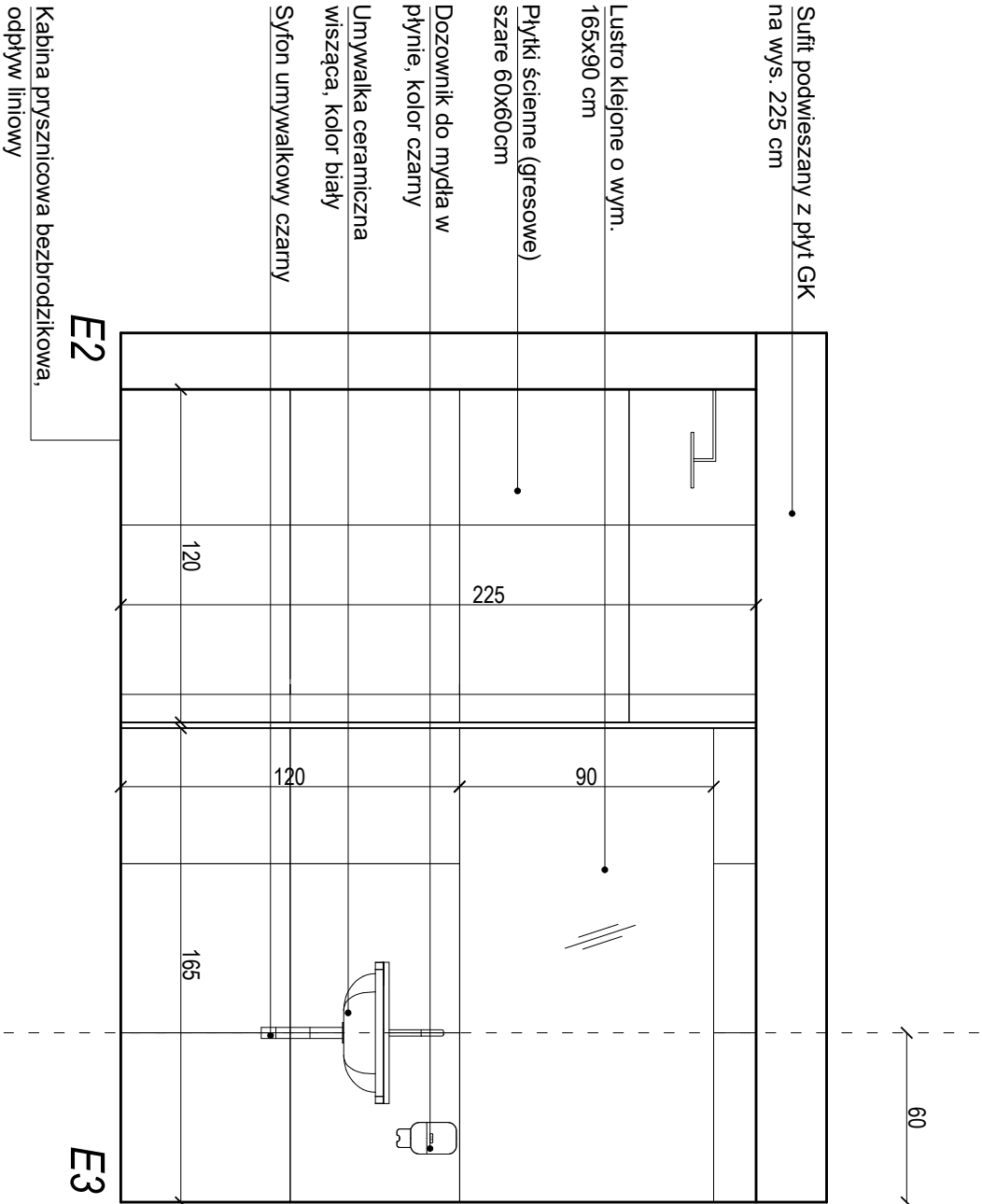
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko		
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR W-16
		SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/1/1 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK ŚCIAN - SZATNIA MĘSKA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



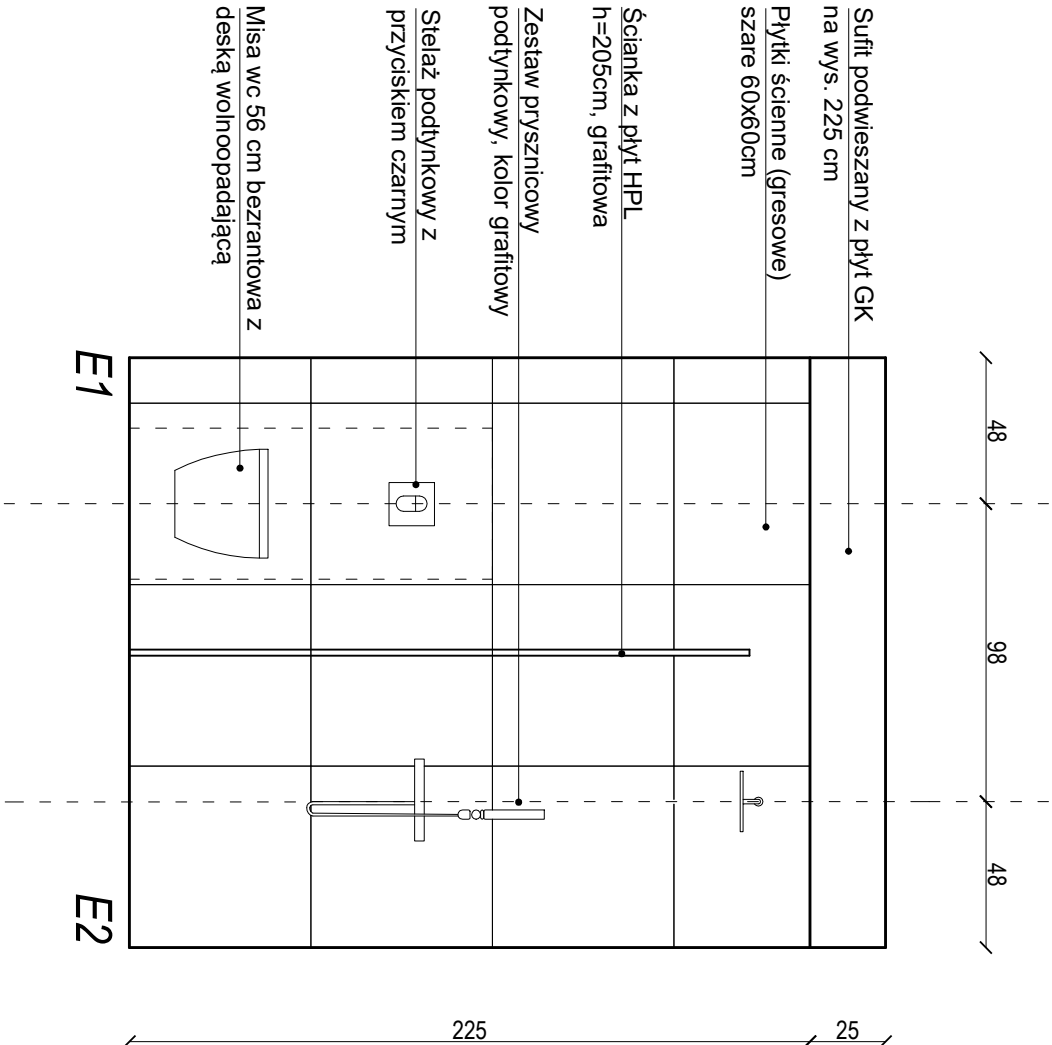
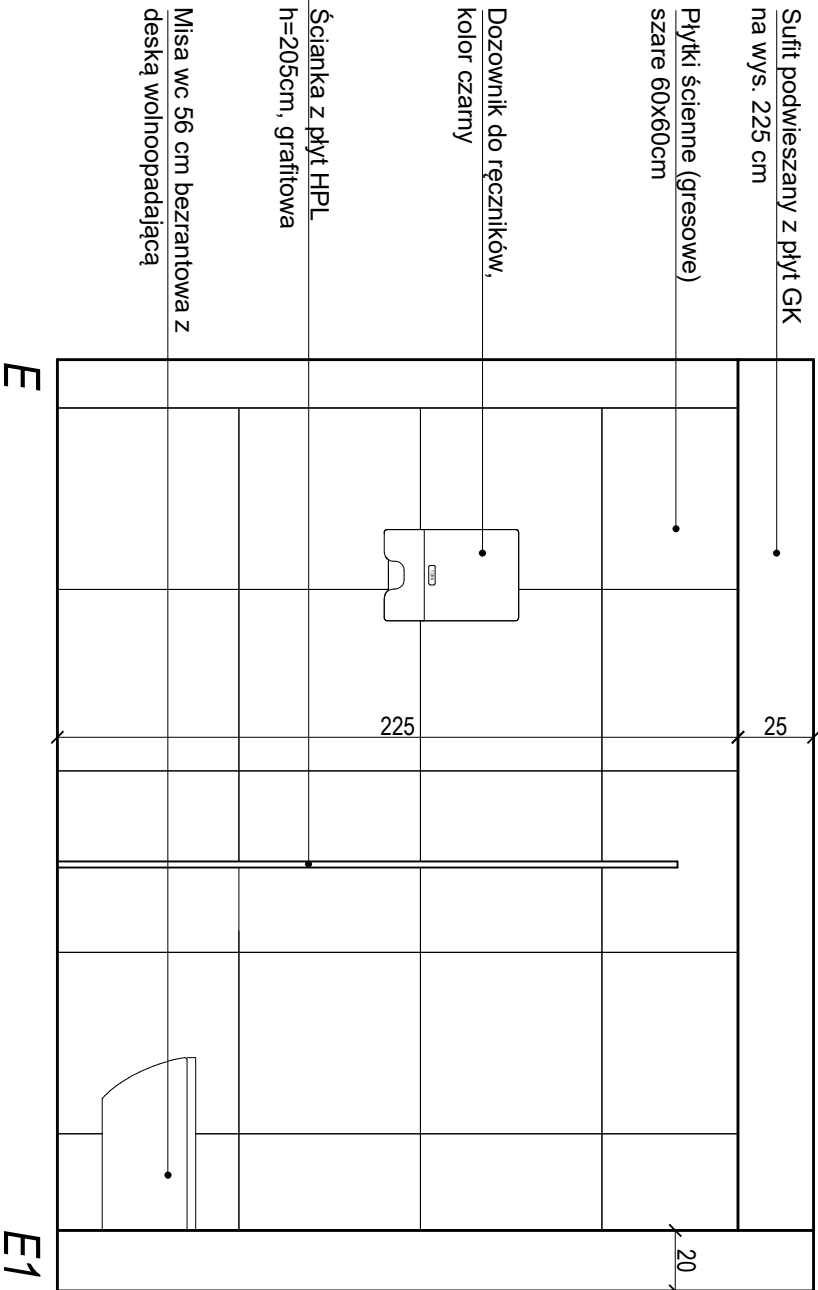
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko	
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181	GRUDZIEŃ 2023 r.
	RYS. NR W-5
	SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK ŚCIAN - WC DAMSKIE (parter)
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka



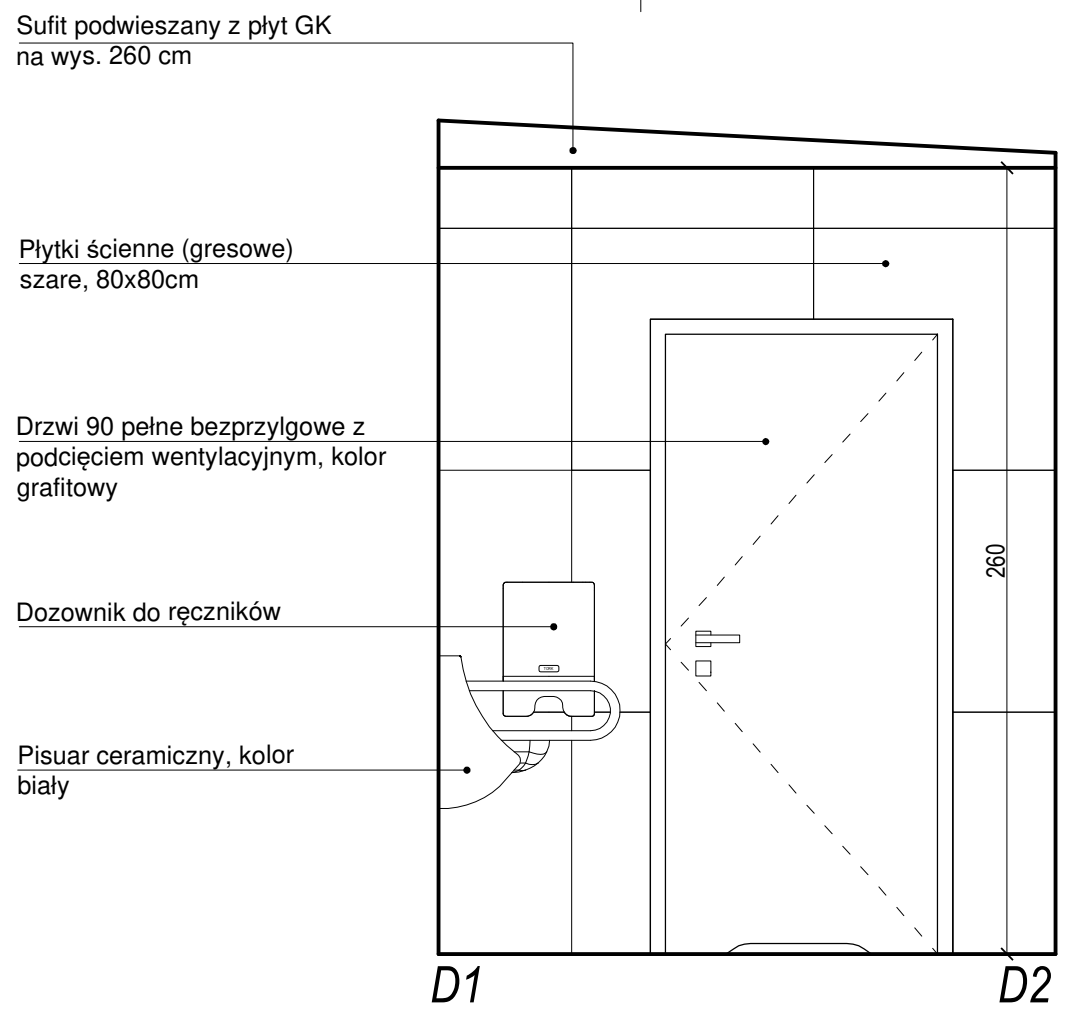
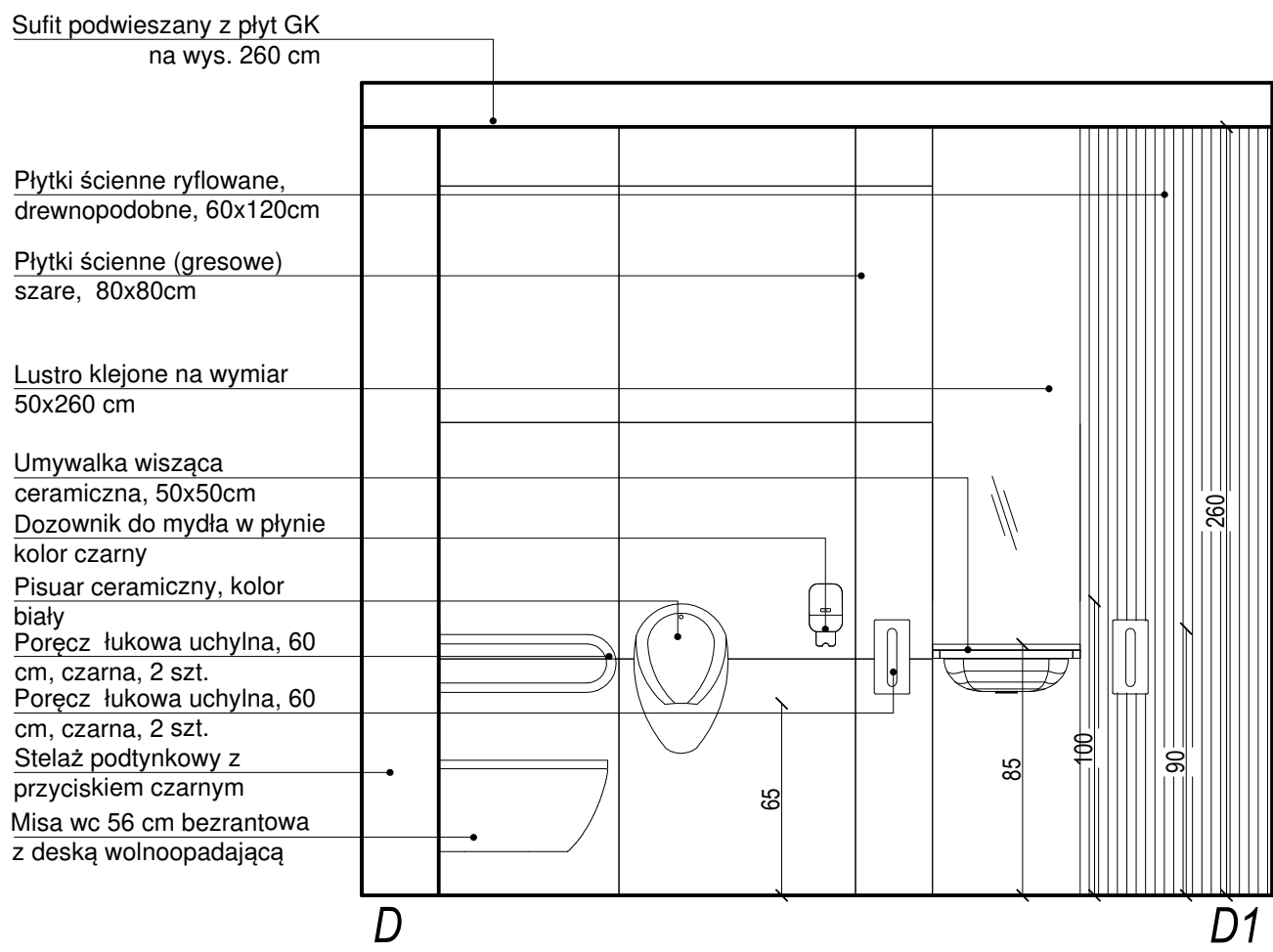
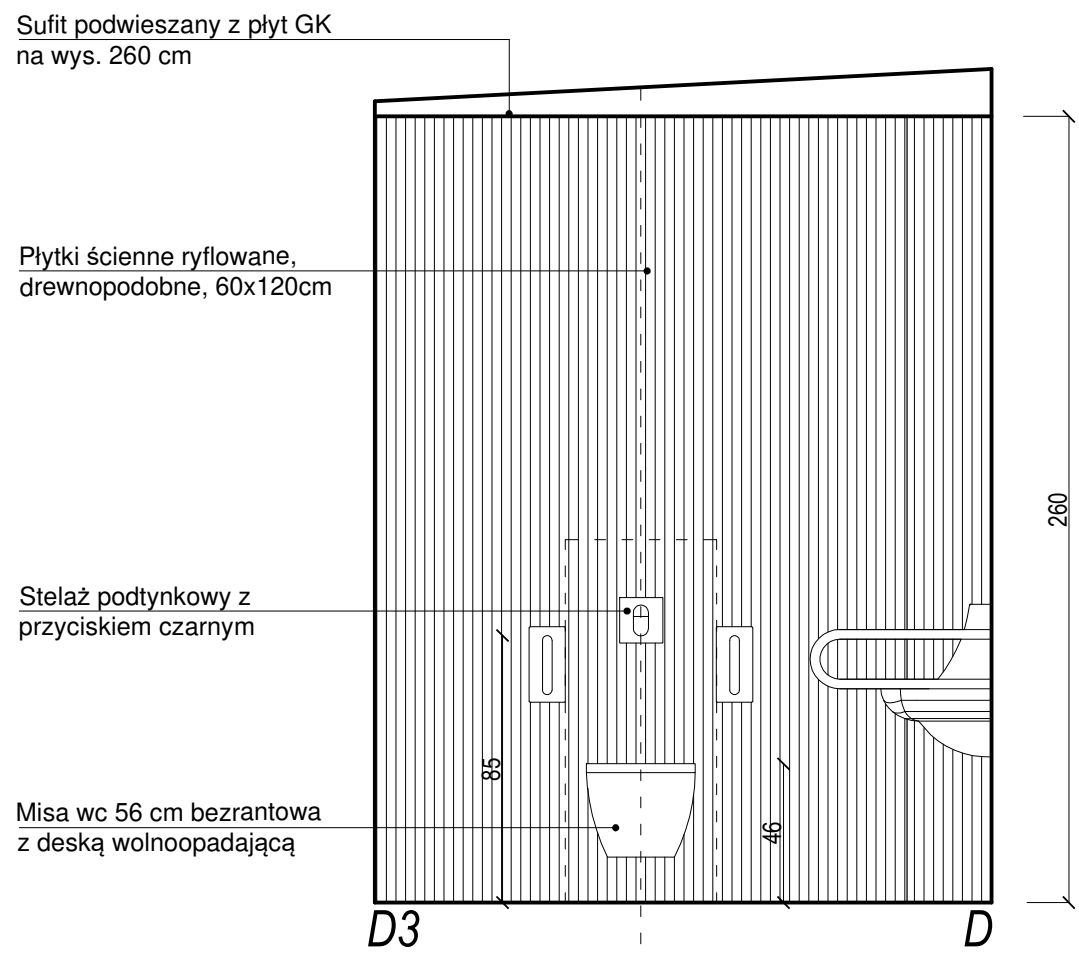
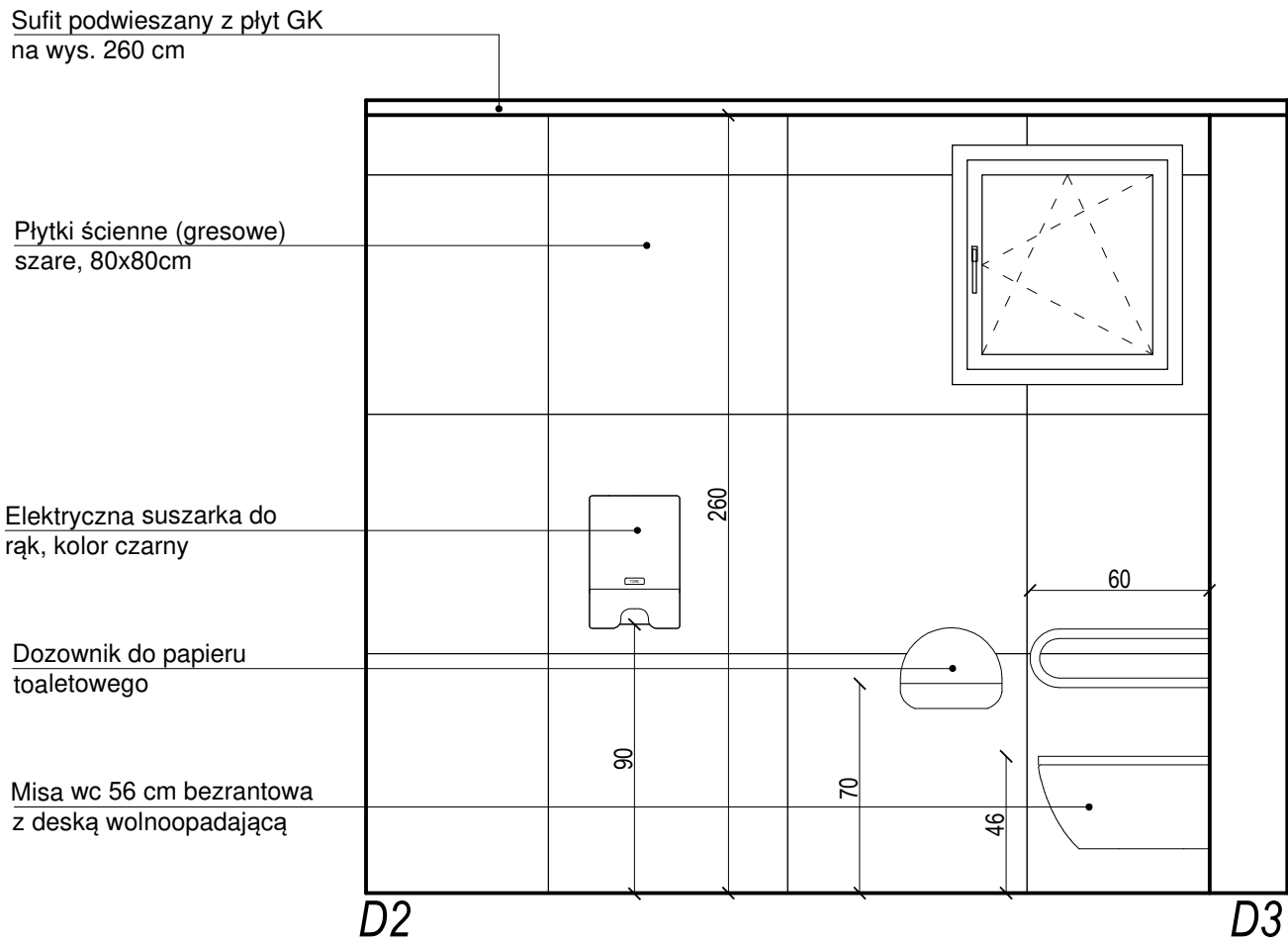
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko		
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	GRUDZIEŃ
		2023 r.
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/1/1 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	RYS. NR W-6
		SKALA 1:25
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK ŚCIAN - WC DAMSKIE (parter)	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko	
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



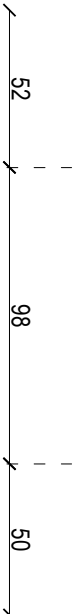
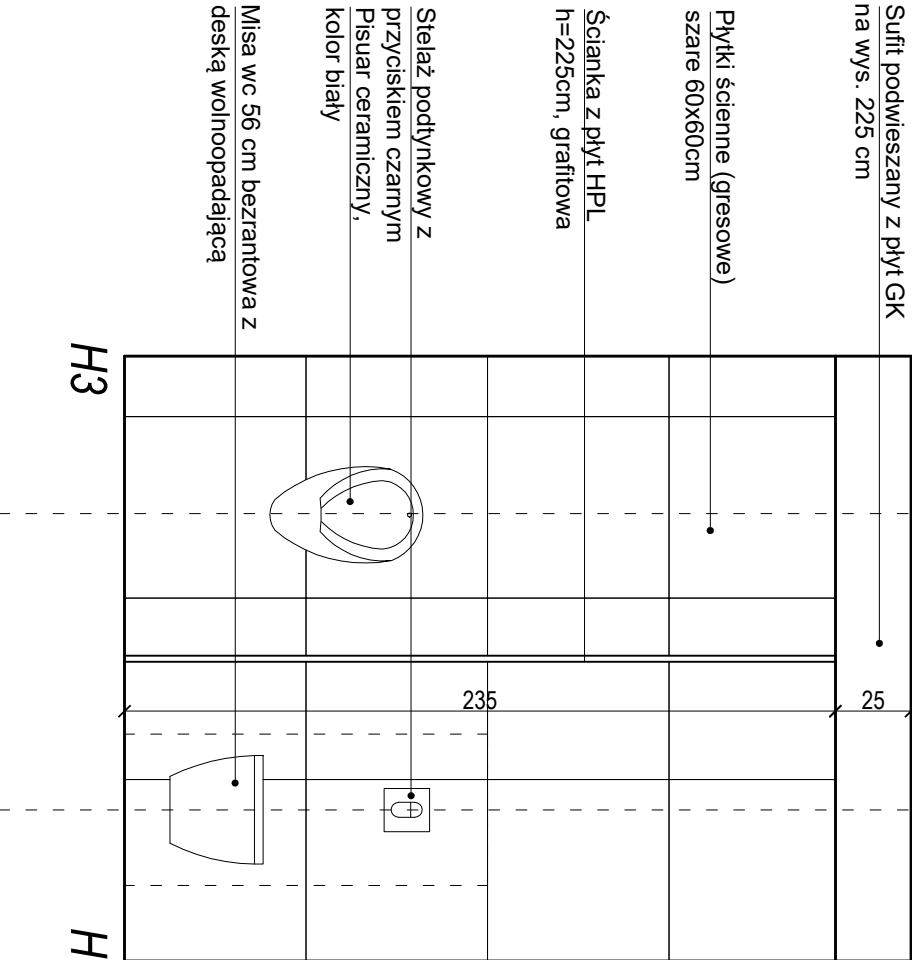
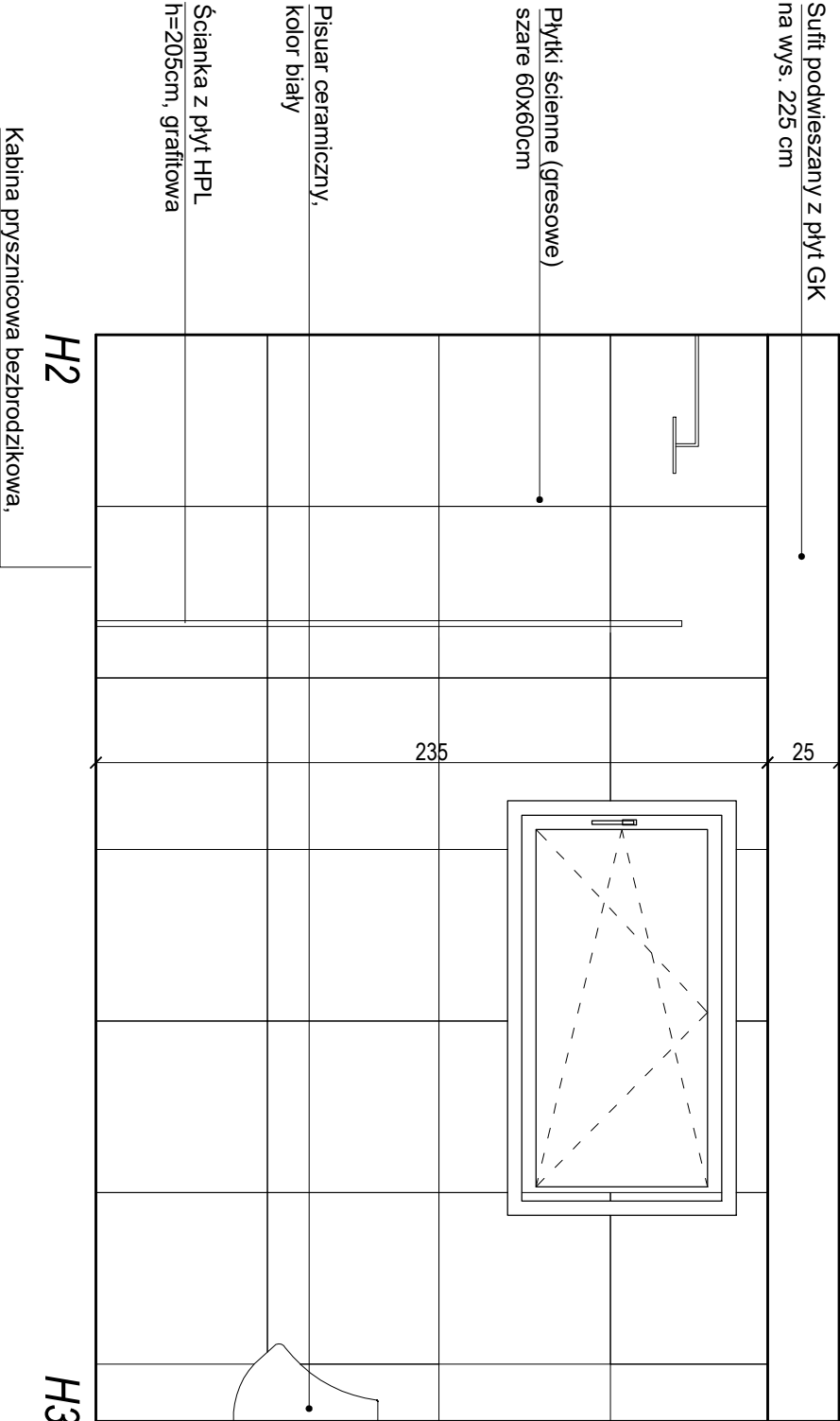
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko		GRUDZIEŃ 2023 r.
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		RYS. NR W-23
INWESTOR:		SKALA 1:25
Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych		
OBJEKT:		
Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/1/1 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice		
NAZWA RYSUNKU:		
WIDOK ŚCIAN - WC DAMSKIE (piwnica)		
PROJEKTOWAŁ:		
mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009		
OPRACOWANIE:		
mgr inż. arch. Aleksandra Witka		



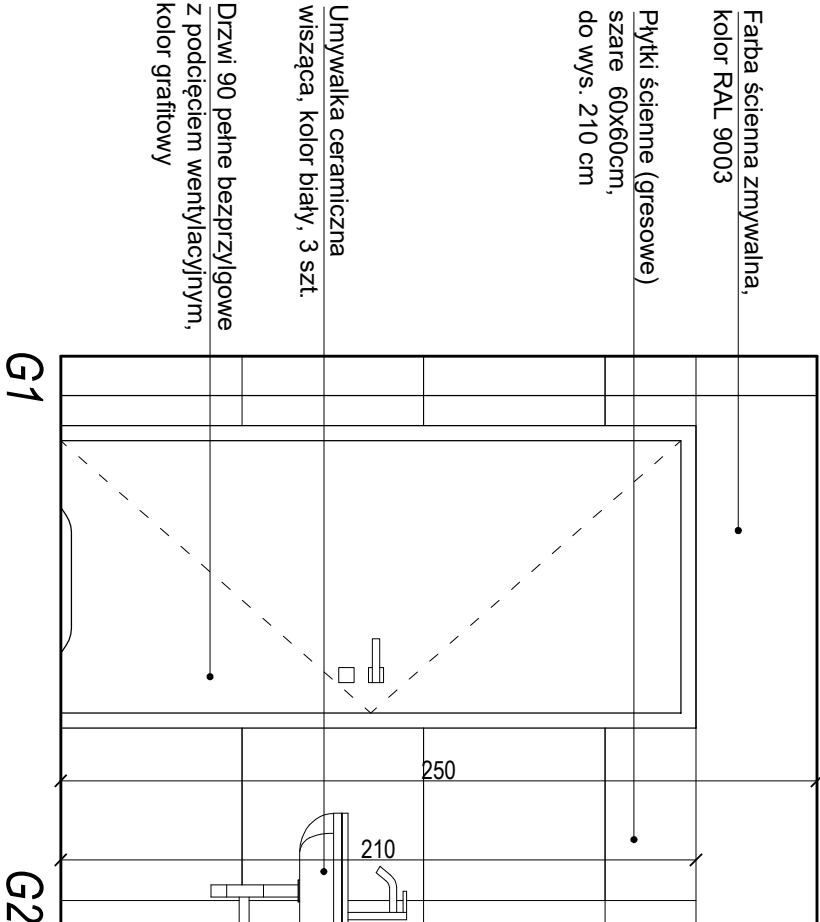
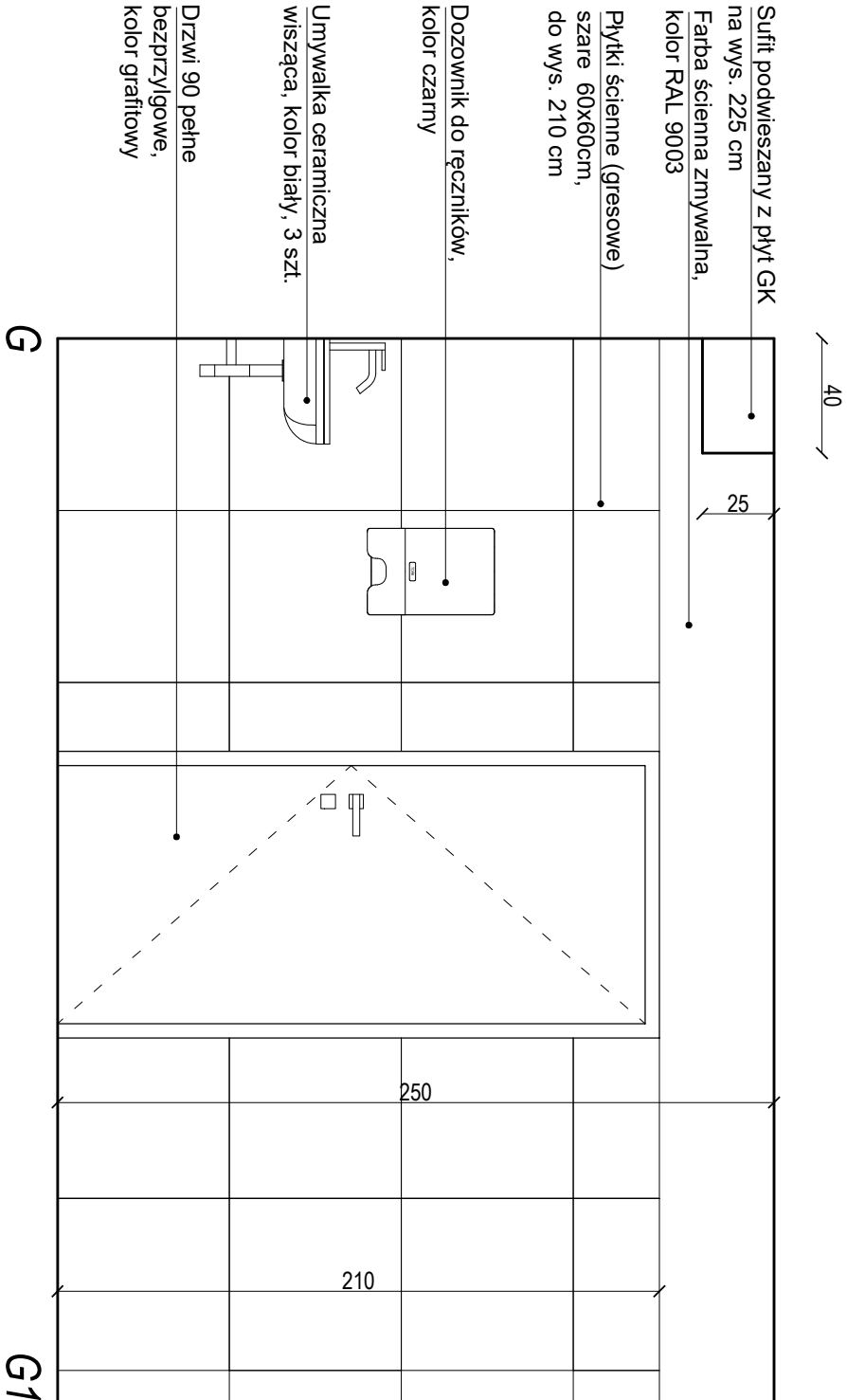
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko	
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181	GRUDZIEŃ 2023 r.
	RYS. NR W-22
	SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/1/1 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK ŚCIAN - WC DAMSKIE (piwnica)
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka



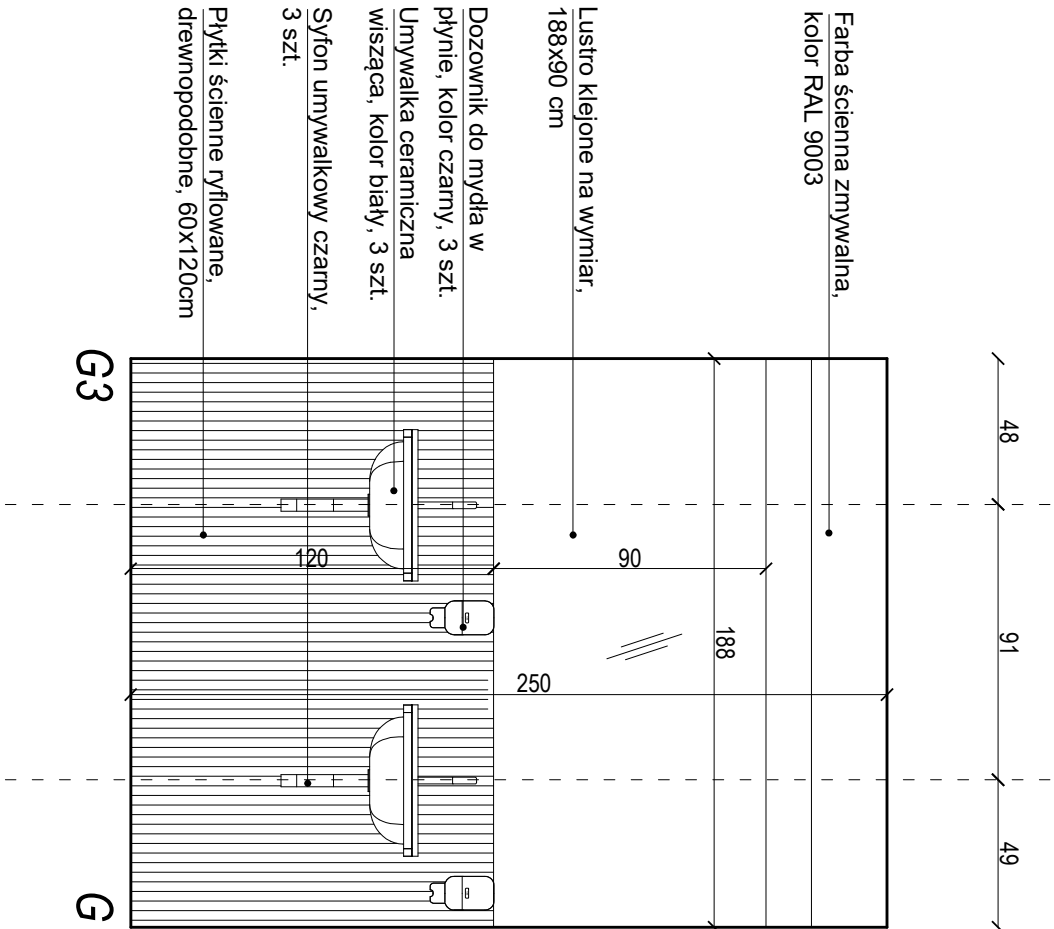
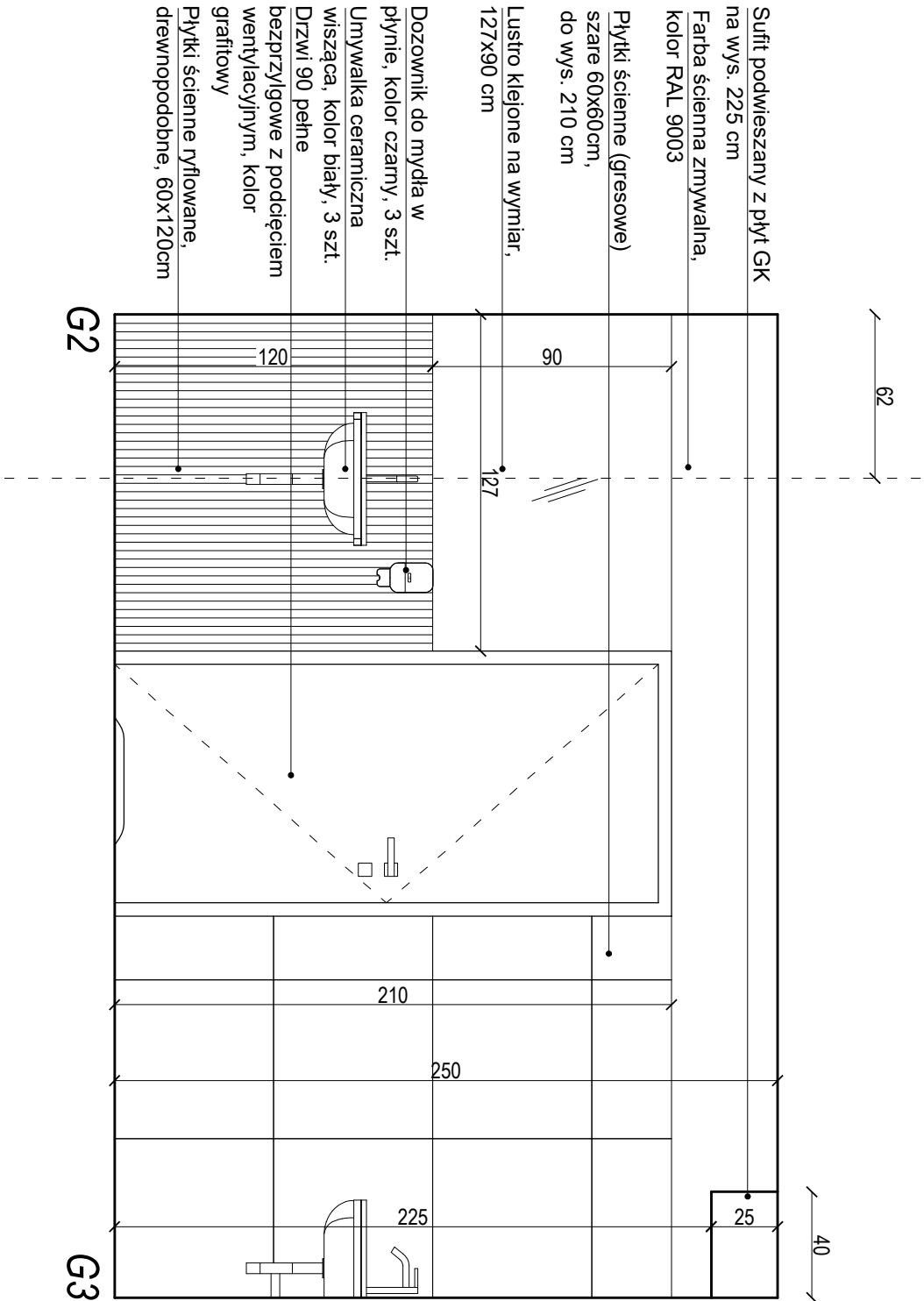
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY		GRUDZIEŃ
architekt Tomasz Golanko		2023 r.
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartusy, tel. (58)3520181		RYS. NR W-7
		SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK ŚCIAN - WC MĘSKIE (parter)	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



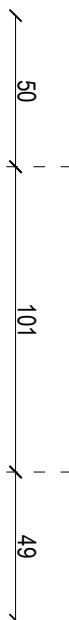
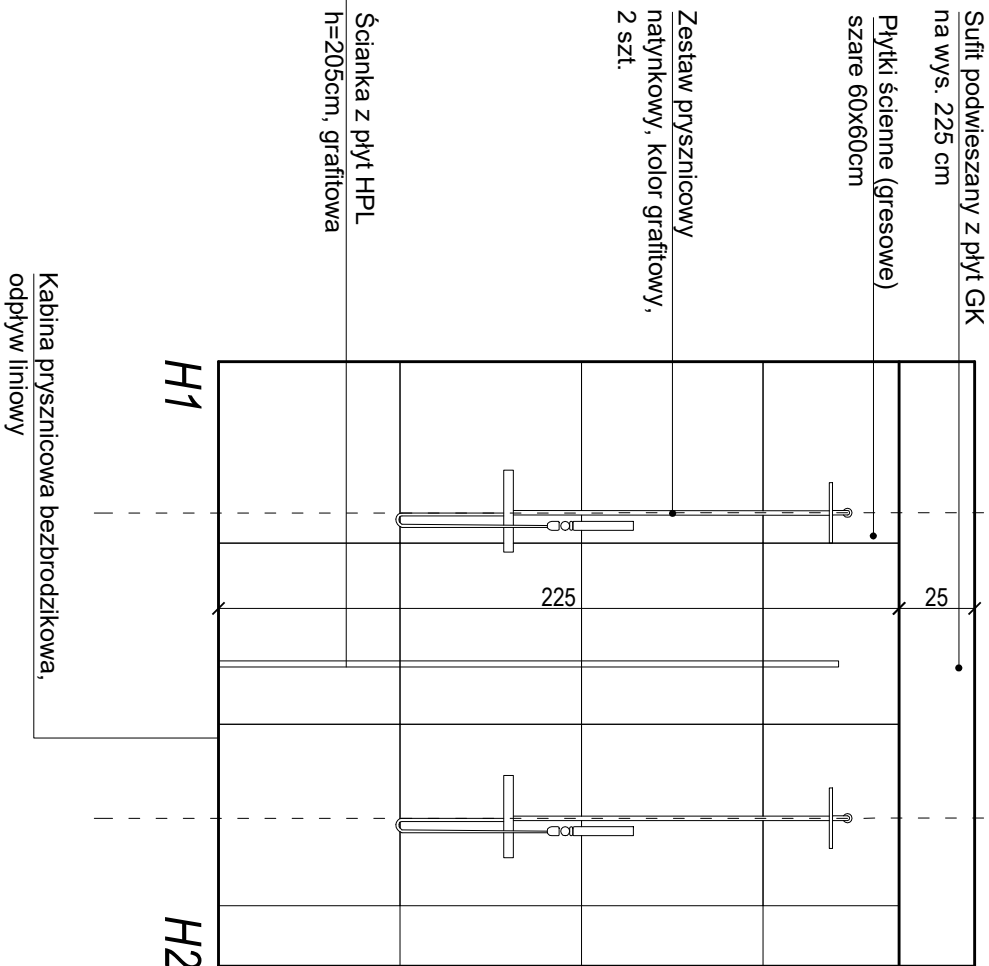
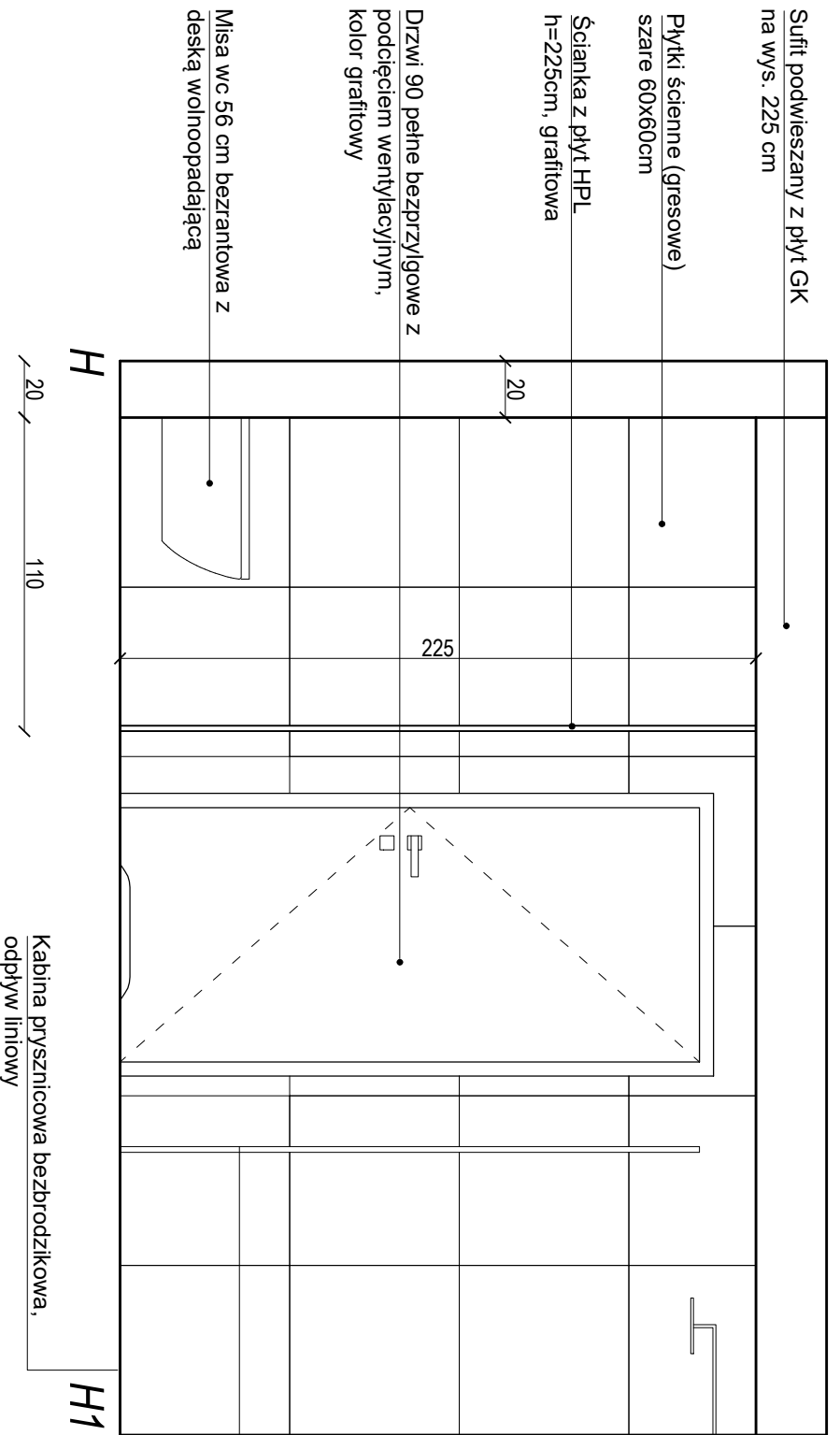
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY		GRUDZIEŃ
architekt Tomasz Gołanko		2023 r.
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		RYS. NR W-15
		SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/1/1 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK ŚCIAN - WC MĘSKIE (piwnica)	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



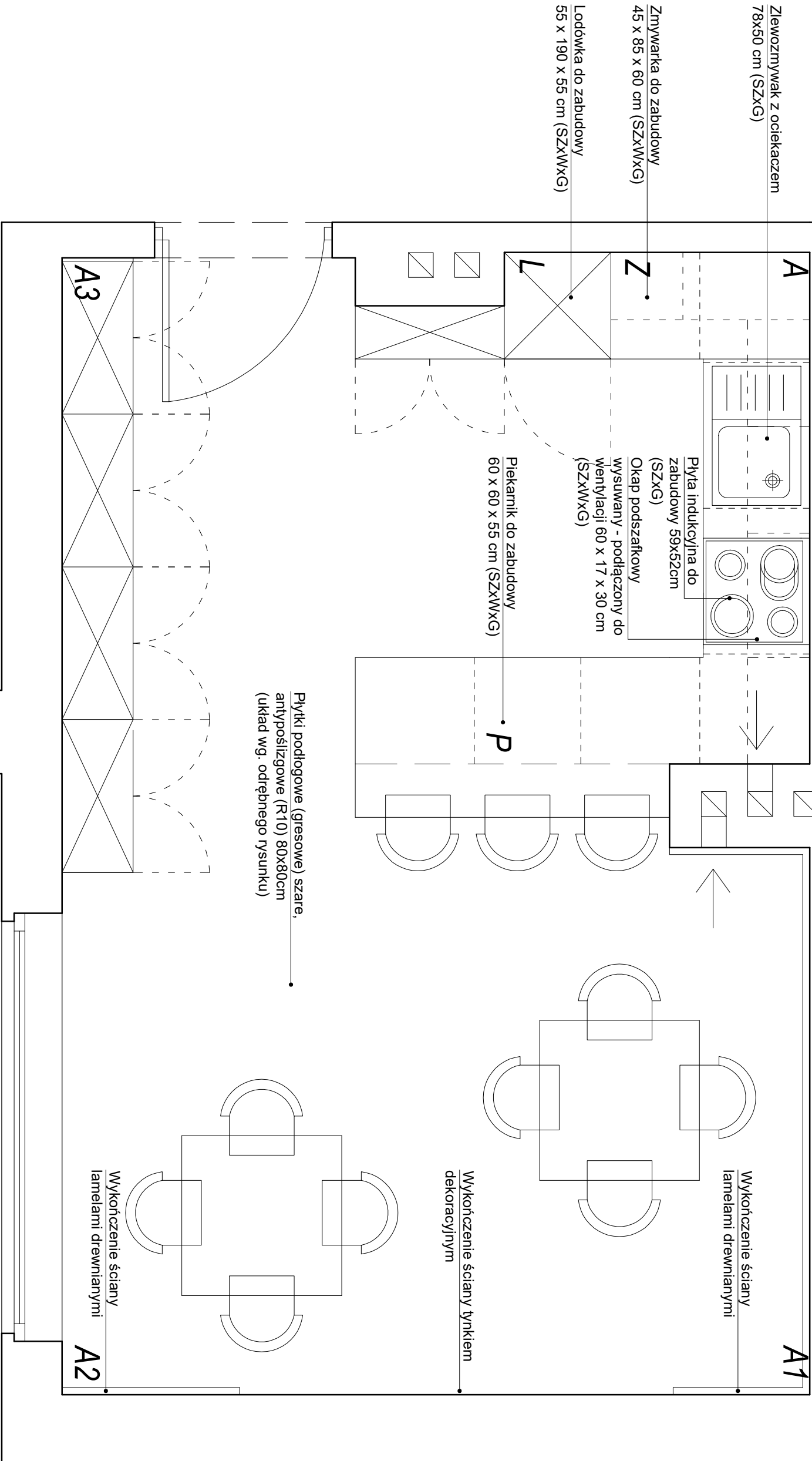
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY		GRUDZIEŃ
architekt Tomasz Gołanko		2023 r.
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		RYS. NR W-12
		SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/1/1 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK ŚCIAN - WC MĘSKIE (piwnica)	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



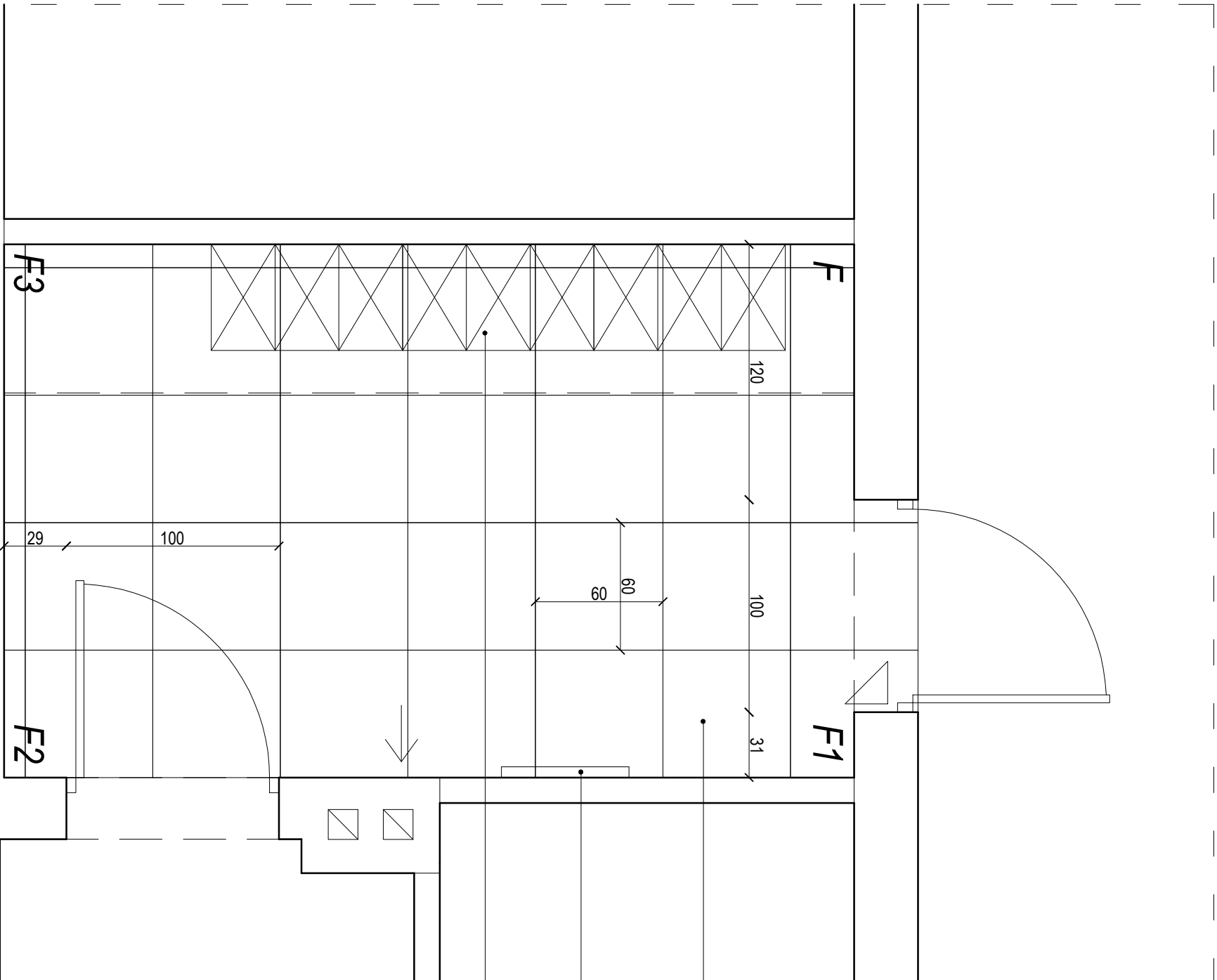
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko		GRUDZIEŃ 2023 r.
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		RYS. NR W-13
INWESTOR:		SKALA 1:25
OBJEKT:		Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych
NAZWA RYSUNKU:		Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice
PROJEKTOWAŁ:		WIDOK ŚCIAN - WC MĘSKIE (piwnica)
OPRACOWANIE:		mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009 mgr inż. arch. Aleksandra Witka



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY		GRUDZIEŃ
architekt Tomasz Gołanko		2023 r.
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		RYS. NR W-14
		SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/1/1 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK ŚCIAN - WC MĘSKIE (piwnica)	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko	
	upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY		GRUDZIEŃ
architekt Tomasz Gołanko		2023 r.
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		RYS. NR W-1
		SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/1/1 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	RZUT - POM. SOCJALNE (parter)	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko	
	upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



Płytki podłogowe (gresowe) szare,
antypoślizgowe (R10) 60x60cm

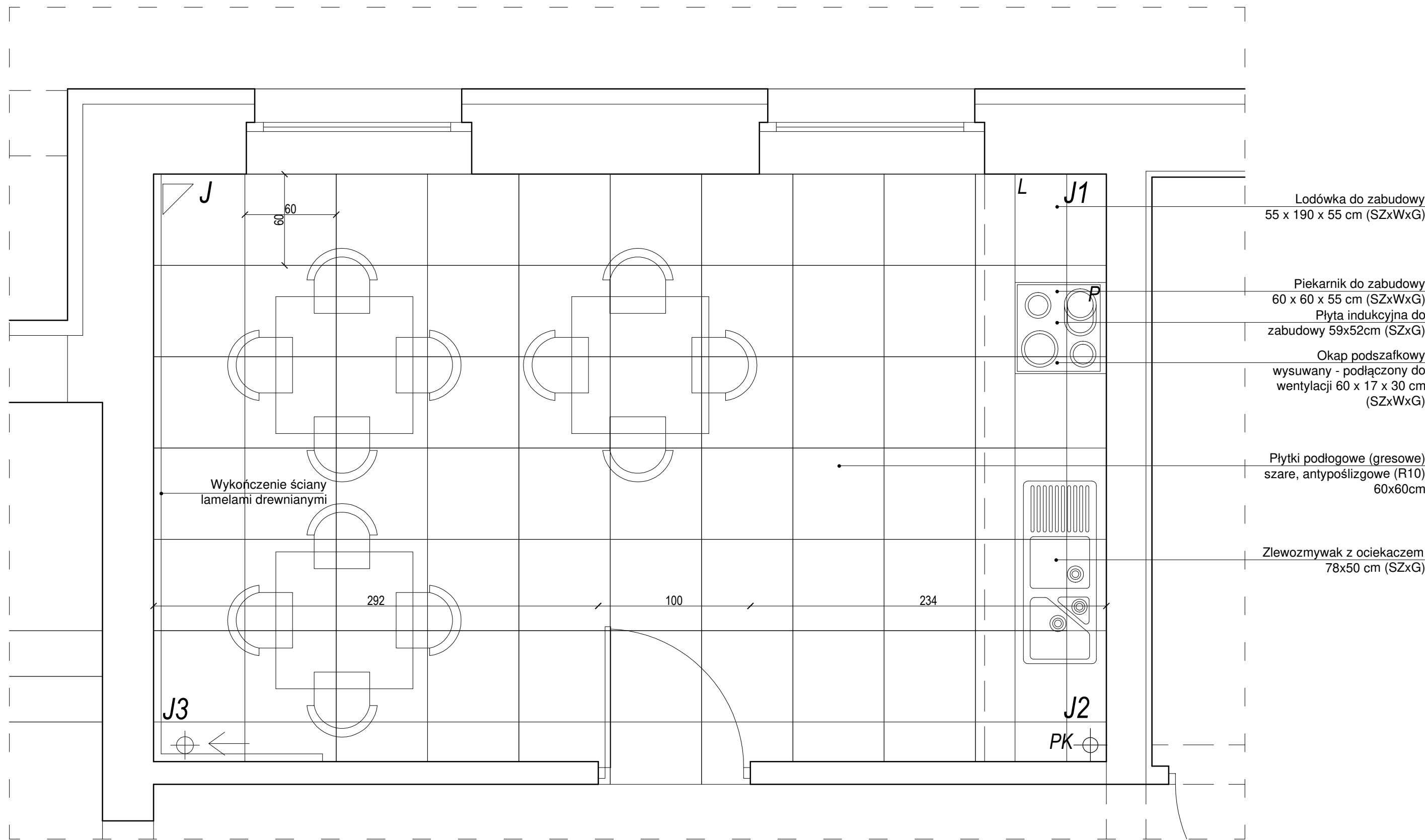
Lustro klejone na wymiar
60x242cm (wysokość dostosować
do wysokości pomieszczenia)

Szafka robocza trzykomorowa
(istniejąca)

UWAGI I OBJAŚNIENIA:

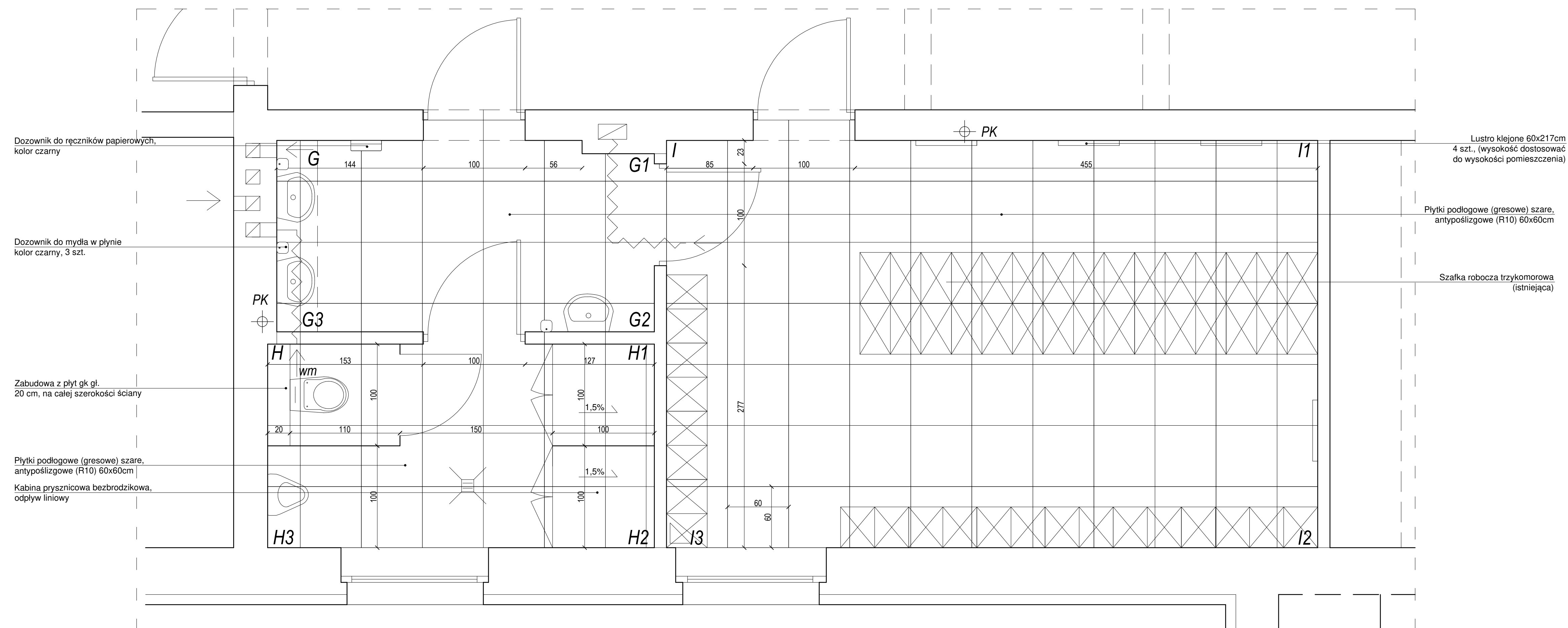
- Przed przystąpieniem do prac wykończeniowych wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z całą dokumentacją projektową - PROJEKT ROZPATRYWAĆ ŁĄCZNIE Z BRANŻAMI
- Przed wykonaniem zabudowy stolarskiej na wymiar wykonawca zobowiązany jest do wykonania pomiarów na budowie i dostosowanie zabudowy do istniejącego stanu

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuszy, tel. (58)3520181	
INWESTOR:	GRUDZIEŃ 2023 r.
	RYS. NR W-18
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/1/1 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice
NAZWA RYSUNKU:	RZUT - SZATNIA DAMSKA (piwnica)
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka

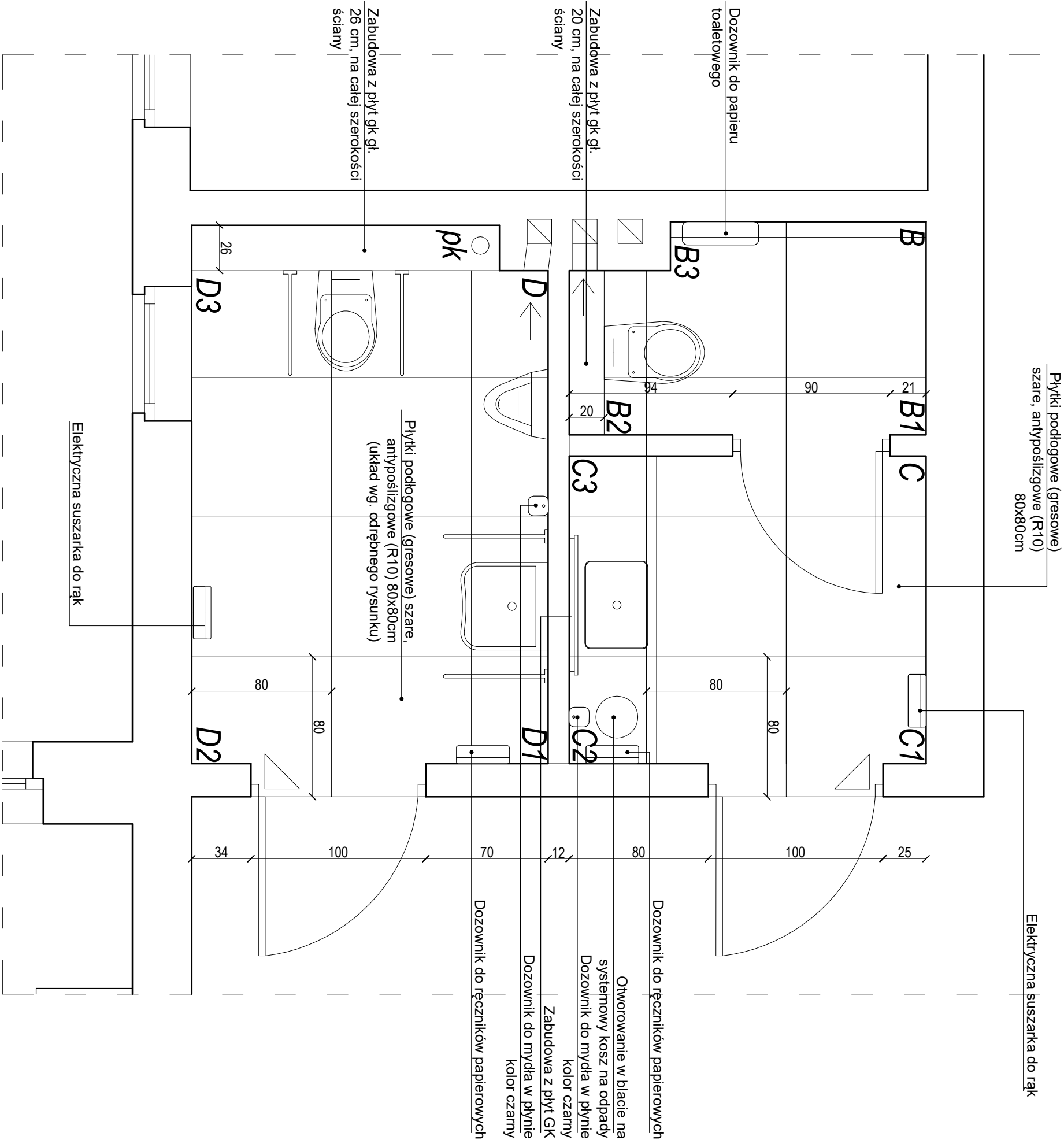


- UWAGI I OBJAŚNIENIA:
- Przed przystąpieniem do prac wykończeniowych wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z całą dokumentacją projektową - PROJEKT ROZPATRYWAĆ ŁĄCZNIE Z BRANŻAMI
 - Przed wykonaniem zabudowy stolarskiej na wymiar wykonawca zobowiązany jest do wykonania pomiarów na budowie i dostosowanie zabudowy do istniejącego stanu

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		GRUDZIEŃ 2023 r.
		RYS. NR. W-8
		SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	
OBIEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	RZUT - SZATNIA MĘSKA + WC (piwnica)	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



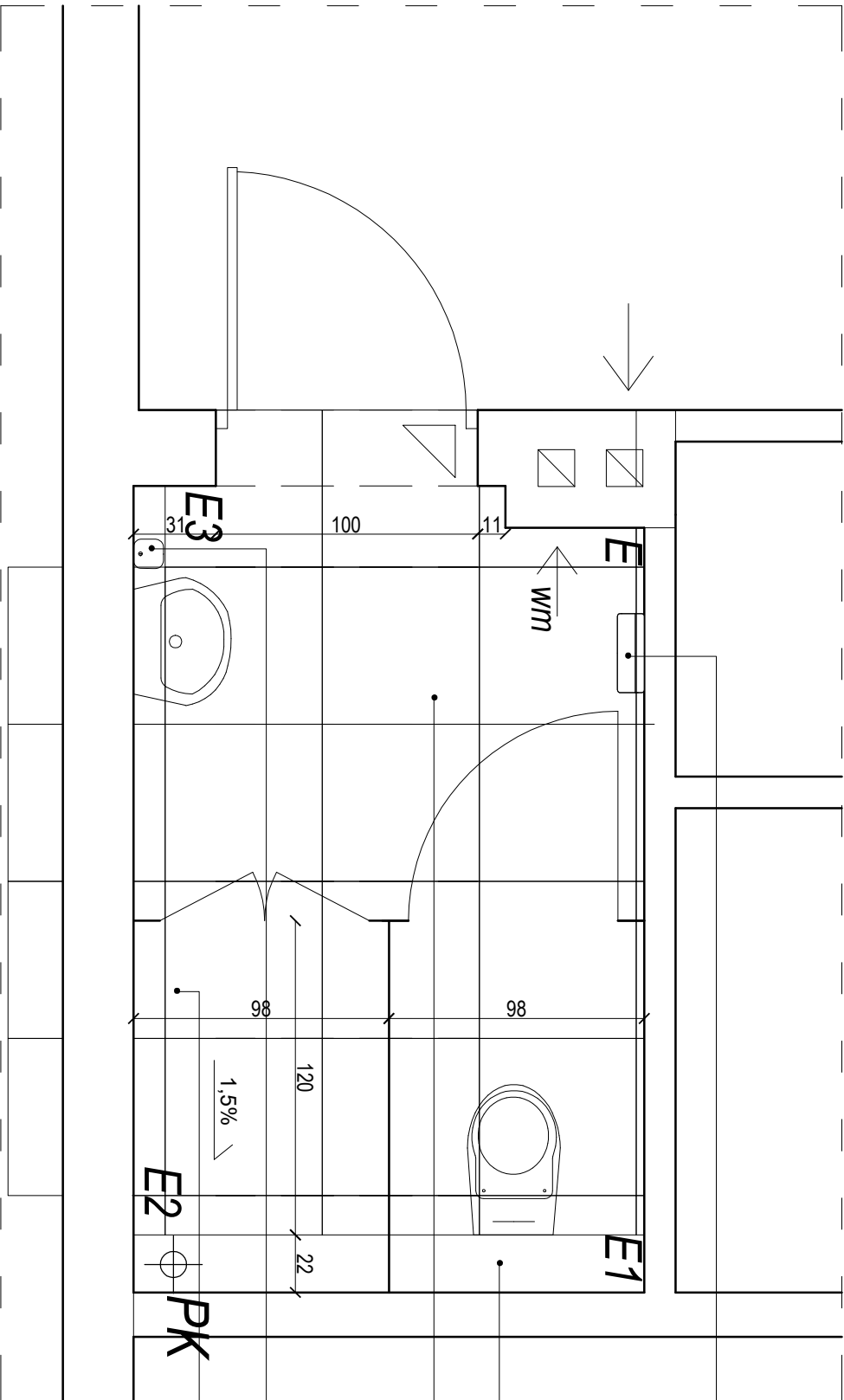
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka
--------------	---------------------------------



UWAGI I OBJAŚNIENIA:

- Przed przystąpieniem do prac wykończeniowych wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z całą dokumentacją projektową - PROJEKT ROZPATRYWAĆ ŁĄCZNIE Z BRANŻAMI
- Przed wykonaniem zabudowy stolarskiej na wymiar wykonawca zobowiązany jest do wykonania pomiarów na budowie i dostosowanie zabudowy do istniejącego stanu

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko	
INWESTOR:	GRUDZIEŃ 2023 r.
	RYS. NR W-4
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181	
SKALA 1:25	
OBJEKT:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych
Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	
NAZWA RYSUNKU:	RZUT - WC (parter)
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko
upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka



Dozownik do ręczników papierowych,
kolor czarny

Zabudowa z płyt gk gł.
22 cm, na całej szerokości ściany
Płytki podłogowe (gresowe) szare,
antypoślizgowe (R10) 60x60cm

Dozownik do mydła w płynie
kolor czarny
Kabina prysznicowa bezbrodzikowa,
odpływ liniowy

UWAGI I OBJAŚNIENIA:

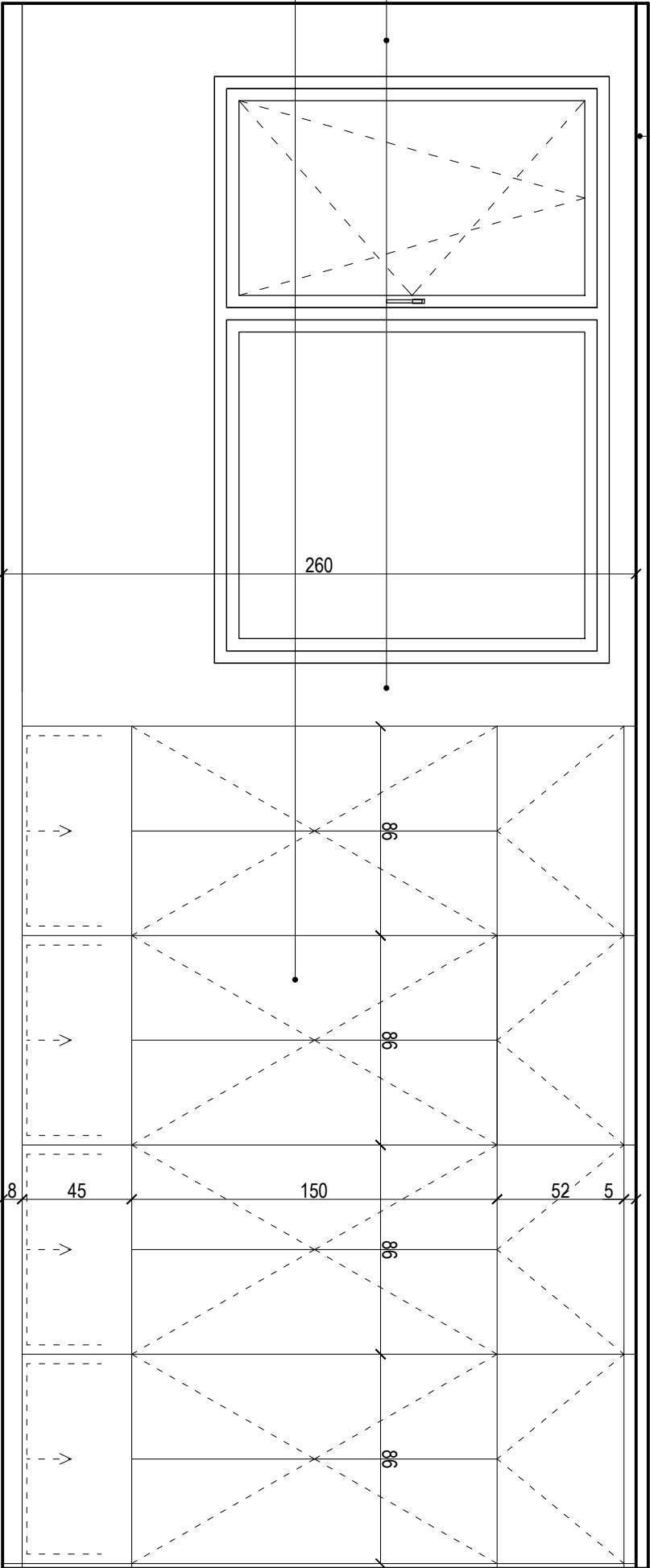
- Przed przystąpieniem do prac wykończeniowych wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z całą dokumentacją projektową - PROJEKT ROZPATRYWAĆ ŁĄCZNIE Z BRANŻAMI
- Przed wykonaniem zabudowy stolarskiej na wymiar wykonawca zobowiązany jest do wykonania pomiarów na budowie i dostosowanie zabudowy do istniejącego stanu

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko	
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181	GRUDZIEŃ 2023 r.
	RYS. NR W-21 SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/1/1 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice
NAZWA RYSUNKU:	RZUT - WC DAMSKIE (piwnica)
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka

Sufit podwieszany z płyt GK
na wys. 260 cm

Farba ścienna zmywalna,
kolor RAL 9003

Zabudowa stolarska na
wymiar, płyta MDF
lakierowana, RAL 7044



A2

A3

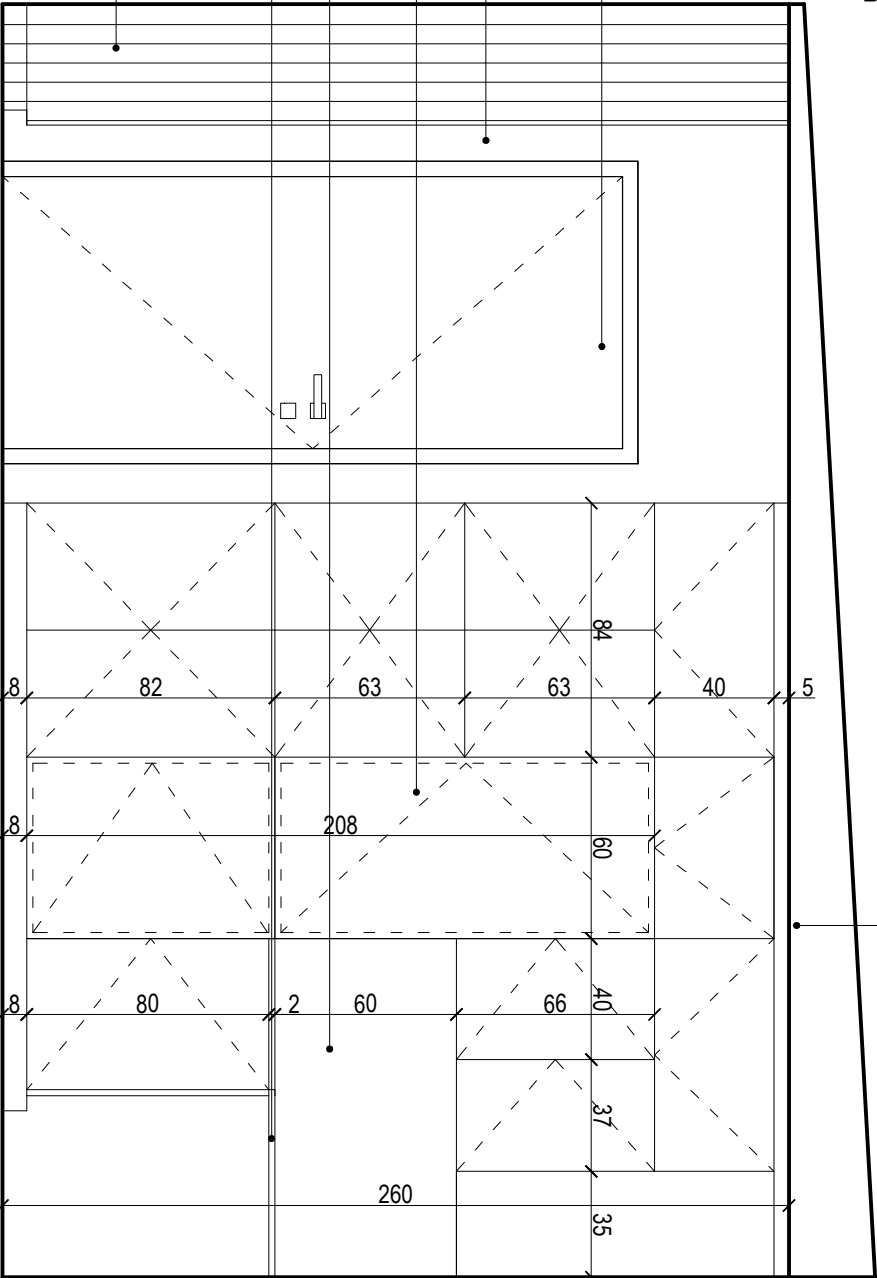
Sufit podwieszany z płyt GK
na wys. 260 cm

Drzwi 90 pełne
bezpitzylgowe,
kolor grafitowy

Farba ścienna zmywalna,
kolor RAL 9003

Zabudowa stolarska na
wymiar, płyta MDF
lakierowana, RAL 7044
Laminat, gr. 5 mm, wzór
kamienny, kolor szary
Laminat, gr. 20mm (biał),
wzór kamienny, kolor szary

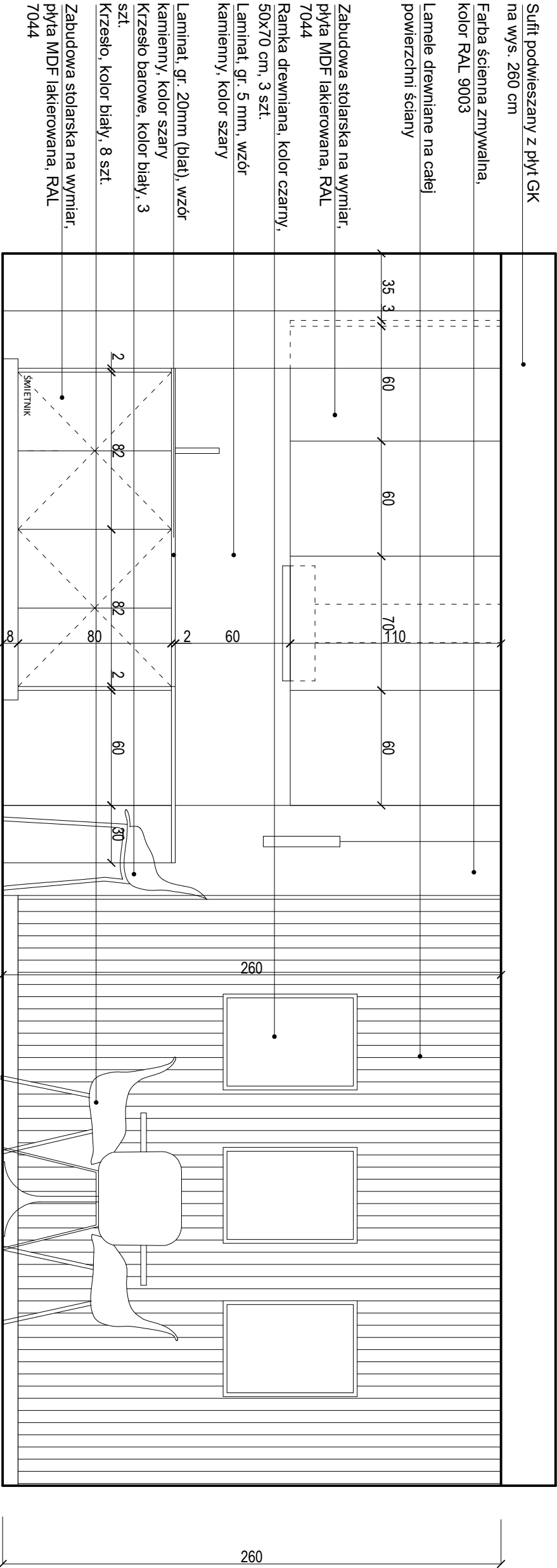
Zabudowa stolarska na
wymiar, płyta MDF
lakierowana, RAL 7044



A3

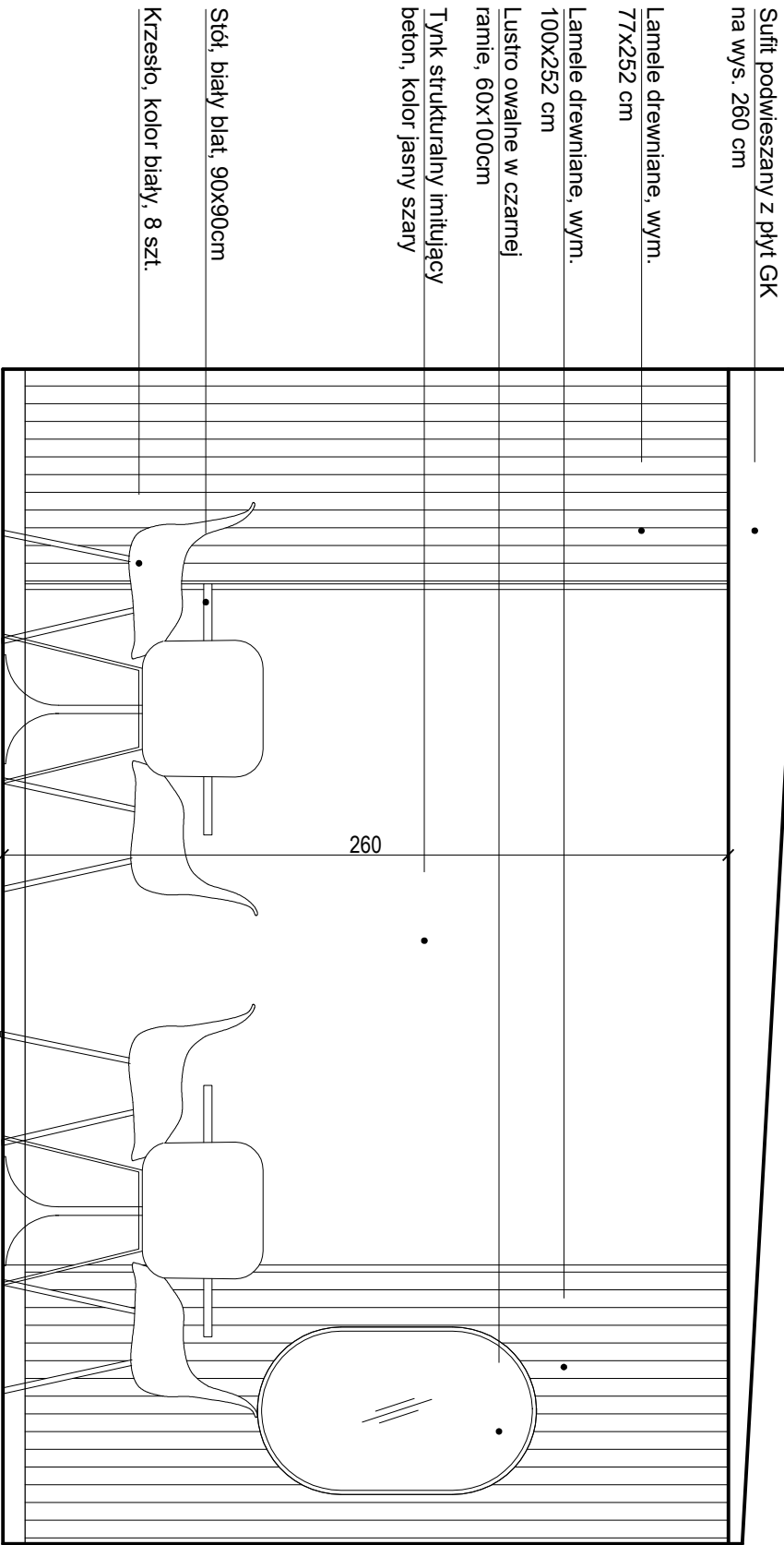
A

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Gołanko			GRUDZIEŃ 2023 r.	
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181			RYS. NR W-3	SKALA 1:25
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych			
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/1/1 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice			
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK ŚCIAN - POM. SOCJALNE (parter)			
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009			
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka			



A

A1



A1

A2

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY		
architekt Tomasz Gołanko		
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		
INWESTOR:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych	GRUDZIEŃ
		2023 r.
OBJEKT:	Remont budynku administracyjnego w SRARS dz. nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice	RYS. NR W-2
		SKALA 1:25
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK ŚCIAN - POM. SOCJALNE (parter)	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Gołanko	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	











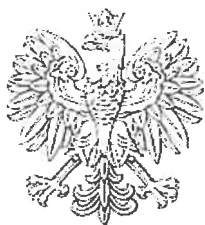
Autorska Pracownia Architektury - architekt Tomasz Golanko
ul. Kościerska 9B/4, 83-300 Kartuzy, tel biuro/58/352-01-81,
e-mail: golanko.architekci@gmail.com NIP 589-161-14-45, REGON 220345728

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa zamierzenia:	PRZEBUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO W SKŁADNICY RZĄDOWEJ AGENCJI REZERW ORAZ BUDOWA SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH
Adres i kategoria:	KAMIENICA KRÓLEWSKA, gm. Sierakowice kategoria XVI (szesnasta) - budynek administracyjny
Działka, jednostka:	jedn. ewidencyjna Sierakowice, obręb 0005, dz. nr ew. 41/11
Identyfikator działki:	220504_2.0005.41/11
Inwestor:	Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych ul.Grzybowska 45 00-844 Warszawa
Data opracowania:	GRUDZIEŃ 2023

SPIS TREŚCI DO ZAŁĄCZNIKÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO

SPIS DOKUMENTÓW DOŁĄCZONYCH DO PROJEKTU	Nr strony
Wypis i wyrys z MPZP	1
Decyzja Wojewody Pomorskiego WG-II.752.21.2011.DM	8
Oświadczenie Kierownika Składnicy z stycznia 2013r	10
Mapa do celów projektowych	11
Postanowienie Pomorskiego Komendanta WPSP	12
Ekspertyza techniczna	15
Informacja do planu Bioz	32



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 lutego 2020 r.

Poz. 972

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2020-02-12 15:05:18

UCHWAŁA NR XIV/195/19 RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Kamienica Królewska.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 z późn. zm.), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) **Rada Gminy Sierakowice, uchwala co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Kamienica Królewska, obejmujący obszar intensywnego zainwestowania wsi Kamienica Królewska ustalony zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr IX/90/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Kamienica Królewska o powierzchni około 256,12 ha.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi),
- 2) **dostępność drogowa** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 3) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 4) **linie zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;

15. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: część terenu D.032-KDW, jak na rysunku planu, położona w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

Teren D.033-ZL został opisany w § 54

Teren D.034-MN został opisany w § 50

Teren D.035-ZL został opisany w § 54

§ 63. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI D.036-P/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. NUMER: D.036-P/U.

2. POWIERZCHNIA: 9,03 ha.

3. FUNKCJA: P/U - teren zabudowy produkcyjnej, składów, baz, magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (rampy rozładunkowe, drogi dojazdowe, place manewrowe, itp.) i usług z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady określone w ust. 5, 9, 16.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami D.028-KX, D.030-KX, D.032-KDW, 4 m od linii rozgraniczającej z terenem D.034-MN, 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym C.018-KK, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1 i 3, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 30%, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,56, maksymalna 0,7, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 12 m, z zastrzeżeniem ust. 16, pkt 3,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, kominów, masztów flagowych: maksymalnie 15 m;
- 6) kształt dachu: dowolny, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;
- 7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna 1000 m², maksymalna nie ustala się;
- 8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) wielkość działki: zgodnie z ust 5 pkt 7;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa dla terenu: z ciągów o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym D.028-KX (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego), D.030-KX oraz z drogi wewnętrznej D.032-KDW, jak na rysunku planu;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją;

- a) 3 miejsca postojowe dla funkcji produkcyjnej/usługowej na 100 m² powierzchni użytkowej produkcji/usług,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) 1 miejsce postojowe na mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) zieleń wysoka do zachowania z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się cięcia sanitarne i wycinkę drzew zagrażających bezpieczeństwu użytkowników terenu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 9 i 16.

11. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. STAWKA PROCENTOWA: 15%.

15. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) fragment terenu D.036-P/U, jak na rysunku planu, położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren D.036-P/U położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dopuszcza się budowę na granicy działek z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 3) istniejącą zabudowę usługową i składową o parametrach innych niż ustalone w ust. 5, uznaje się za zgodną z planem.

WOJEWODA POMORSKI
WG-II.752.21.2011.DM

Gdańsk, 2011-07-14

DECYZJA

Na podstawie art. 61 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 29 października 2010 r. o rezerwach strategicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 229, poz. 1496) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071, ze zm.),

stwierdzam,

nabycie przez Agencję Rezerw Materiałowych z siedzibą w Warszawie z dniem 5 lutego 2011 r., z mocy prawa, nieodpłatnie własności nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, wraz z posadowionymi na niej budynkami, budowlami i innymi urządzeniami trwale z gruntem związanymi, oznaczonej jako działki: nr 39/1 o pow. 0.5900 ha, nr 39/3 o pow. 0.0727 ha, nr 39/5 o pow. 0.1700 ha, nr 41/3 o pow. 0.42 ha, nr 41/7 o pow. 0.0032 ha, nr 41/8 o pow. 3.6968 ha, nr 43/2 o pow. 0.07 ha, nr 102/1 o pow. 0.0007 ha, nr 102/4 o pow. 0.05 ha, nr 397/1 o pow. 3.23 ha, nr 397/3 o pow. 0.18 ha, nr 477/1 o pow. 1.02 ha, nr 478/1 o pow. 0.10 ha, nr 479/1 o pow. 0.05 ha, nr 480/1 o pow. 0.01 ha, nr 482/1 o pow. 0.0045 ha, obr. Kamienica Królewska, ark. mapy 1 i 4, jedn. rej. G.160, położonej w miejscowości Kamienica Królewska, gmina Sierakowice, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr GD1R/00007747/0.

UZASADNIENIE

Działając na podstawie art. 61 ustawy z dnia 29 października 2010 r. o rezerwach strategicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 229, poz. 1496) Prezes Agencji Rezerw Materiałowych wystąpił z wnioskiem o potwierdzenie nabycia przez Agencję Rezerw Materiałowych prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Kamienica Królewska, gmina Sierakowice, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki: nr 39/1, nr 39/3, nr 39/5, nr 41/3, nr 41/7, nr 41/8, nr 43/2 ha, nr 102/1, nr 102/4, nr 397/1, nr 397/3, nr 477/1, nr 478/1, nr 479/1, nr 480/1, nr 482/1, położonej w miejscowości Kamienica Królewska, gmina Sierakowice, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr GD1R/00007747/0.

AGENCJA REZERW MATERIAŁOWYCH KANCELARIA OGÓLNA	
15 LIP. 2011	
Nr wchodzący	10885
zł.	ark.



Agencja Rezerw Materiałowych

Polska



Kamienica Królewska, dn.01.2013 r.

BIL-SK2-ZT-073-2-29/13



**Starostwo Powiatowe w
Kartuzach
Wydział Budownictwa**

Dotyczy: Zgłoszenie budowy obiektów lub wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, z dnia 24.12.2012 r. przebudowa kotłowni – montaż instalacji solarnej oraz remont komina kotłowni.

Niniejszym oświadczam, że w/w roboty zostaną wykonane w budynkach, które powstały w latach 1966-1970. Agencja nie posiada dokumentacji związanej z ich budową n. p. pozwolenie na budowę.

Działka na której zostaną przeprowadzone roboty, została nabyta wraz z istniejącymi budynkami na podstawie decyzji Wojewody Pomorskiego Nr WG-II.752.21.2011DM z dnia 14.07.2011 r.

KIEROWNIK SKŁADNICY

Janusz Zdroik

Załączniki:

Decyzja Wojewody Pomorskiego

Składnica w Kamienicy Królewskiej

83-342 Kamienica Królewska

tel. 58 681 60 97, fax 58 681 92 11

kam@arm.gov.pl, www.arm.gov.pl

Mapa
do celów projektowych
skala 1:500

Województwo: pomorskie

Powiat: kartuski

Gmina: Sierakowice [220504_2]

Obręb: Kamienica Królewska [220504_2.0005]

Działka nr: 41/11

Ks. rob.: 4/70/2025

ID: G.6640.3270.2025

ZENIT
USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
inż. Tomasz Jeżewski
83-300 Kartuszy, ul. Kościarska 9b/4
tel. 695-874-410, 506-043-950
NIP 589-117-44-24, Regon 22161203

Opracowano: Kartuszy, dnia 18.04.2025

Mapa przedstawia granice działek wg stanu ujawnionego w ewidencji gruntów na dzień 10.04.2025 r.

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

Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: PL-2000

Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

W zakresie opracowania mapy
nie występują urządzenia projektowane
uzgodnione w ZUDP:

Wykonanie niniejszej mapy nie było
poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych
szkadek gruntowych obciążających grunty położone
w granicach projektowanej inwestycji budowlanej.

Wykonawca prac: inż. Afrodyta Ramczyk

Kierownik prac: inż. Tomasz Jeżewski (upr. nr 21099)

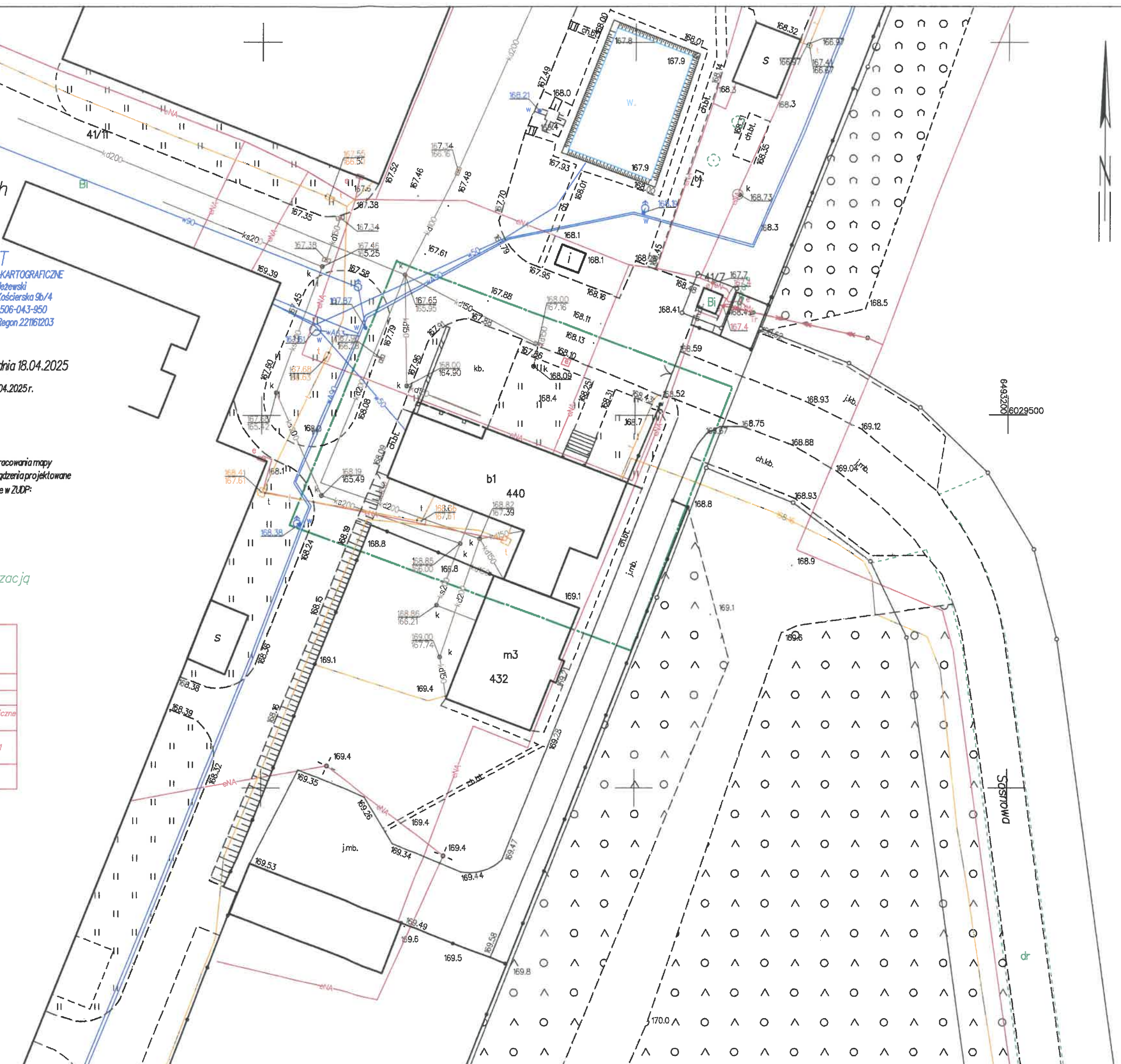
zakres obszaru
objętego aktualizacją

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultatem zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	G.6640.3270.2025
Organ służby geodezyjnej, która otrzymała zgłoszenie	Starosta kartuski
Wykonawca prac geodezyjnych	Zenit Usługi Geodezyjno-Kartograficzne inż. Tomasz Jeżewski
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół Weryfikacji Nr: G.6640.3270.2025_103521 z dnia 24.04.2025
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Tomasz Jeżewski Nr uprawnień 21099

GEODETA

inż. Tomasz Jeżewski
upr. nr 21099





Pomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej

WPZ.52840.234.2025.3.PW

Gdańsk, 22 lipca 2025 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 6a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188) oraz art. 9 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 418) w związku z § 2 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Bartłomieja Marcińskiego – kierownika Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych w Kamienicy Królewskiej, działającego z upoważnienia Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2b, w sprawie uzgodnienia rozwiązań zamiennych dla

**budynku administracyjnego
na terenie Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych
w Kamienicy Królewskiej, gm. Sierakowice**

przedłożonego do tut. Komendy w dniu 15 lipca 2025 r., zawierającego: „Ekspertyzę techniczną (...) dla przebudowy budynku administracyjnego w Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych oraz dobudowy zewnętrznych schodów na terenie działki nr 41/11 w Kamienicy Królewskiej, gm. Sierakowice” z lipca 2025 r., autorami której są: mgr inż. Szymon Głowczak – rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych (upr. nr 723/2021) oraz dr inż. arch. Jerzy Kaczorowski – rzeczoznawca budowlany (upr. nr UA-III-630), dotyczącą niespełnionych wymagań warunków techniczno-budowlanych w obrębie budynku, w zakresie:

- niezachowania wymaganej odległości budynku od granicy (konturu) lasu,
- niezachowania wymaganej odległości budynku od sąsiedniego budynku mieszkalnego,

z określonymi rozwiązaniami zamiennymi, przyjętymi do zastosowania w przedmiotowym budynku użyteczności publicznej, zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL III (niskim, jednokondygnacyjnym, podpiwniczonym, o powierzchni wewnętrznej ok. 616 m², powierzchni zabudowy ok. 309 m²), obejmującymi:

1. Przyjęcie dla budynku wymagań klasy „C” odporności pożarowej.
2. Zapewnienie ściany zewnętrznej od strony zbliżenia do granicy lasu (strona wschodnia) jako ściany oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120, ocieplonej z materiałów niepalnych.
3. Zapewnienie konstrukcji i przekrycia dachu w klasie odporności ogniowej co najmniej REI30.
4. Uznanie istniejącego układu dróg wewnętrznych jako drogi pożarowej dla budynku, przebiegającej w odległości ok. 12,5 m wzdłuż dłuższego boku po jego północnej stronie.
5. Wyposażenie każdej kondygnacji budynku w ponadnormatywną ilość gaśnic, z zapewnieniem minimum 4 kg lub 6 dm³ środka gaśniczego na każde 100 m² chronionej strefy pożarowej.



Pomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej

wyraża się zgodę

na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż podany w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1225 ze zm.), z uwzględnieniem wskazań ekspertyzy technicznej, uznając, iż przyjęte rozwiązania zamienne zapewnią nie pogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej przedmiotowego obiektu w odniesieniu do istniejących nieprawidłowości w zakresie:

1. Budynek ze ścianą zewnętrzną (bez otworów) od strony wschodniej zlokalizowano w odległości 9,2 m od granicy/konturu lasu (działki Ls nr 30303/3), przy wymaganej odległości nie mniejszej niż 12 m - co stanowi niezgodność z § 271 ust. 8 rozp. MI, przy uwzględnieniu braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczonego teren leśny pod zabudowę niezwiązaną z produkcją leśną.
2. Budynek od strony południowej przylega do istniejącego budynku mieszkalnego (ze ścianą pełną ocieploną materiałem palnym), gdzie równoległe ściany zewnętrzne budynków oddalone są od siebie na odległość 6,98 m (przy wymogu 8 m), natomiast w ścianach prostopadłych zostanie zachowana odległość 2,74 m od otworu okiennego do ściany zewnętrznej budynku sąsiedniego (przy wymogu 4 m) - co stanowi niezgodność z § 271 ust. 1 rozp. MI.

Uzasadnienie

Postanowienie w całości uwzględnia żądanie strony, w związku z czym, stosownie do postanowień art. 126 w związku z art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), organ odstąpił od uzasadnienia niniejszego postanowienia.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Przewidywany zakres prac budowlanych w budynku wskazano w ekspertyzie technicznej. W opracowaniu opisano charakterystykę pożarową obiektu, przyjęte rozwiązania techniczne zapewniające dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych oraz ochrony przeciwpożarowej, a także wykaz nieprawidłowości, które pozostaną po wykonaniu prac zgodnych z założeniami projektowymi. Opracowanie zawiera graficzny plan obejmujący docelowe przeznaczenie i sposób użytkowania budynku.

Jednocześnie informuje się stronę, że:

- niniejsze postanowienie nie zastępuje wymaganych prawem projektów budowlanych i projektów wykonawczych, uzgodnionych z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz stosownych pozwoleń;
- postanowienie wyraża zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób, niż określono w przepisach powszechnie obowiązujących jedynie dla przypadków wymienionych w postanowieniu;
- pozostałe wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego nie wymienione w postanowieniu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- postanowienie należy rozpatrywać łącznie z „Ekspertyzą techniczną (...)” z lipca 2025r.



Pomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronie zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą w Warszawie przy ul. Podchorążych 38, za pośrednictwem Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, ul. Sosnowa 2, 80-251 Gdańsk, w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia postanowienia.

Zgodnie z treścią art. 127a w związku z art. 144 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.



**Z-ca POMORSKIEGO KOMENDANTA
WOJEWÓDZKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ**

st. bryg. Błażej Chamier Cieminski

Załącznik:

„Ekspertyza techniczna (...)” Gdynia lipiec 2025 r., stanowiąca integralną część postanowienia (strony ostemplowane pieczęcią KW PSP w Gdańsku).

Otrzymują:

1. Składnica Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych, ul. Sosnowa 2, 83-342 Kamienica Królewska (+ egz. ekspertyzy)
2. Komenda Wojewódzka PSP w Gdańsku - a/a

Do wiadomości:

3. Komenda Powiatowa PSP w Kartuzach (+ egz. ekspertyzy)

ZAŁĄCZNIK DO POSTANOWIENIA znak:
WP2. 52840. 234. 2025. 3. PL
z dnia 22 lipiec 2025 r.

EKSPERTYZA TECHNICZNA

KOMENDA WOJEWÓDZKA
Państwowej Straży Pożarnej
w Gdańsku woj. pomorskie
(2)

W trybie § 2 ust. 2 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

Przebudowa budynku administracyjnego w Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych oraz dobudowa zewnętrznych schodów na terenie działki nr 41/11 w Kamienicy Królewskiej, gm. Sierakowice

Rzeczoznawca budowlany	<i>Jerzy Kaczorowski</i> Doktor Nauk Technicznych Inżynier architekt RZECZOZNAWCA BUDOWLANY w spec. architektoniczno-budowlanej Nr UA-III/630
Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych	RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH <i>Szymon Głowczak</i> mgr inż. Szymon Głowczak, Nr upr. 723/2021

Gdynia, lipiec 2025 r.

Spis treści

1. Przedmiot, zakres i cel opracowania.....	3
2. Podstawy rzeczowe ekspertyzy	3
3. Ogólna charakterystyka obiektu (gabaryty, konstrukcja, przeznaczenie, usytuowanie).....	4
4. Warunki budowlano-instalacyjne, ich stan techniczny (związany z ochroną przeciwpożarową).....	6
5. Charakterystyka pożarowa:.....	6
5.1. Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji.....	6
5.2. Odległość od obiektów sąsiednich.....	7
5.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych	9
5.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.....	10
5.5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których przebywać mogą jednocześnie większe grupy ludzi.....	10
5.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych	10
5.7. Podział obiektu na strefy pożarowe	10
5.8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane	11
5.9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe.....	13
5.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej.....	14
5.11. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania	16
5.12. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy.....	17
5.13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru	18
5.14. Drogi pożarowe	18
6. Zakres niezgodności z przepisami.	19
6.1. Wskazanie występujących w budynku niezgodności z przepisami techniczno-budowlanymi	19
6.2. Wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych, które zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami.....	21
6.3. Wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych, które nie zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami	22
7. Przyjęte rozwiązania (ponadstandardowe) zamiennie, inne niż określają to przepisy techniczno-budowlane, zapewniające zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu (rekompensujące niezgodności niemożliwe do usunięcia w zabezpieczeniu przeciwpożarowym w stosunku do wymagań przepisów) - wyszczególnienie proponowanych rozwiązań zamiennych.....	23
8. Analiza i ocena proponowanych rozwiązań zamiennych	24
9. Wnioski w kontekście nie pogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej... ..	25



1. Przedmiot, zakres i cel opracowania.

Przedmiotem ekspertyzy, jest ocena stanu bezpieczeństwa pożarowego, w tym organizacji ewakuacji, w związku **przebudową budynku administracyjnego w Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych oraz dobudowa zewnętrznych schodów na teresie działku nr 41/11 w Kamienicy Królewskiej, gm. Sierakowice.**

W związku z niespełnieniem przepisów techniczno-budowlanych, opracowana została ekspertyza techniczna rzeczoznawcy budowlanego oraz rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w trybie § 2 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz. 1225 ze zm.),

Celem niniejszego opracowania jest dobranie rozwiązań zamiennych wskazanych przez rzeczoznawcę budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych rekompensujących występujące w obiekcie nieprawidłowości, a następnie uzgodnienie ich z Pomorskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej.

2. Podstawy rzeczowe ekspertyzy

Podstawy rzeczowe ekspertyzy stanowią:

- ✓ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2024 poz. 725 ze zm.) [1],
- ✓ Ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991r. (Dz.U. t.j.z 2024r. poz. 275 ze zm.) [2],
- ✓ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 ze zm.) [3],
- ✓ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (j.t.: Dz.U. z 2023 r., poz. 822 ze zm.) [4],
- ✓ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz. 1030) [5],
- ✓ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu,

projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.2023, poz.1563) [6],

- ✓ Procedury organizacyjno-techniczne w sprawie spełnienia wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż to określono w przepisach techniczno-budowlanych, w przypadkach wskazanych w tych przepisach, oraz stosowania rozwiązań zamiennych, zapewniających niepogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej, w przypadkach wskazanych w przepisach przeciwpożarowych wydane przez Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej [7],
- ✓ Projekt architektoniczno-budowlany przebudowy budynku administracyjnego w Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych oraz dobudowa zewnętrznych schodów na terenie działki nr 41/11 w Kamienicy Królewskiej, gm. Sierakowice, projektant mgr inż. arch. Tomasz Golanko, upr. bud. nr PO/KK/313/2009, [8]
- ✓ Uzgodnienia z Inwestorem.

3. Ogólna charakterystyka obiektu (gabaryty, konstrukcja, przeznaczenie, usytuowanie).

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem administracyjnym kwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. , zlokalizowany na działce nr 41/11 Kamienica Królewska, gm. Sierakowice. Na poniższym fragmencie rzuty przedstawiono na niebisko zakres opracowania niniejszej ekspertyzy.



Lokalizacja budynku.

Budynek posiada jedną kondygnację podziemną oraz jedną kondygnację nadziemną. Wysokość budynku wynosi 5,66 m – co kwalifikuje go do budynków niskich (N).

Budynek administracyjny zaprojektowany został jako jeden lokal. Projekt przewiduje zmianę funkcji części pomieszczeń piwnicy i parteru. Na parterze znajdują się pomieszczenia biurowe przeznaczone do pracy łącznie ośmiu pracowników, pomieszczenie kierownika, salę konferencyjną, sekretariat, serwerownia, archiwum, pomieszczenie niejawne, pomieszczenia ochrony, magazyn broni, pomieszczenie socjalne oraz toalety. Na wejściu do budynku znajduje się wiatrołap, korytarz oraz klatka schodowa prowadząca do piwnicy. Na parterze powiększono pomieszczenie socjalne tak aby stworzyć funkcjonalną przestrzeń dla pracowników biurowych, przearanżowano toalety zapewniając możliwość korzystania przez osoby niepełnosprawne. Remontem uległa również sala wielofunkcyjna w której obniżono poziom posadzki w celu zapewnienia odpowiedniej wysokości pomieszczenia. W pozostałych pomieszczeniach parteru przeprowadzono drobne prace remontowe. Projekt obejmuje również budowę schodów zewnętrznych wraz z montażem

podnośnika pionowego dla osób niepełnosprawnych przy wejściu głównym do budynku oraz budowę schodów stalowych drugorzędnych. W części podziemnej planowana jest zmiana funkcji pomieszczeń mających na celu usprawnienie funkcjonowania budynku. Wydzielono odrębne wejście z zewnątrz do piwnicy aby zapewnić łatwość dostępu do nowo projektowanej części socjalnej oraz szatni dla pracowników znajdujących się na placu. Dodatkowo zmieniono aranżacje wszystkich szatni i toalet dla pracowników. W piwnicy znajduje się również garaż, pomieszczenia pomocnicze takie jak pomieszczenia gospodarcze, techniczne, pomieszczenie porządkowe, pralnia.

Zakres remontu obejmuje demontaż stolarki okiennej i drzwiowej na parterze, a także rozbiórka schodów zewnętrznych, demontaż wszystkich krat okiennych zewnętrznych, demontaż warstw wykończeniowych posadzki oraz istniejącej boazerii ściennej, demontaż istniejącego wykończenia ścian płytami GK, demontaż podwieszanego sufitu z płyt GK w pomieszczeniach, przekucie i zamurowanie poszczególnych otworów drzwiowych, wyburzenie ścian zgodnie z rysunkami architektonicznymi.

4. Warunki budowlano-instalacyjne, ich stan techniczny (związany z ochroną przeciwpożarową).

W budynku będą występować następujące instalacje:

- Instalacja elektryczna,
- Instalacja teletechniczna,
- Instalacja wodno – kanalizacyjna,
- Węzeł cieplny,
- Instalacja wentylacji.
- Przeciwpożarowy wyłącznik prądu

Projektuje się wykonanie:

- Instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.

5. Charakterystyka pożarowa:

5.1. Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji

Dane charakterystyczne obiektu:

- Powierzchnia zabudowy ok. 309,03 m²
- Powierzchnia użytkowa 555,59 m²
- Wysokość budynku 5,66 m
- Długość budynku 30,44m
- Szerokość budynku 18,18 m
- Ilość kondygnacji nadziemnych 1
- Ilość kondygnacji podziemnych 1

Budynek kwalifikowany jako niski (N).

5.2. Odległość od obiektów sąsiednich

Odległości obiektu od sąsiednich budynków:

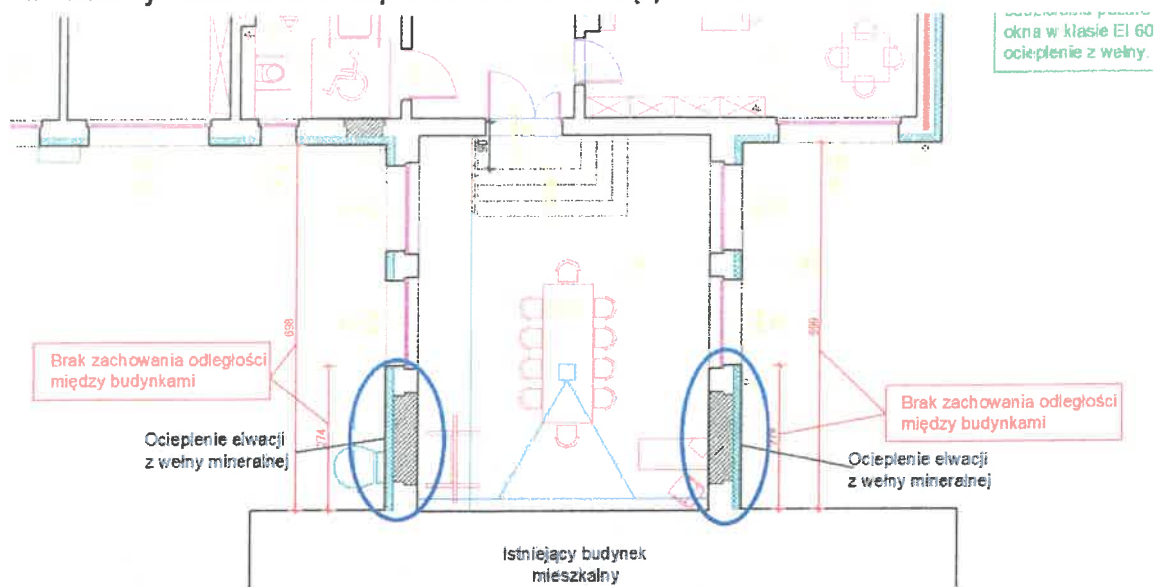
- od strony północnej znajduje się istniejący budynek stacji transformatorowej w odległości ponad 23 m,
- od strony zachodniej znajduje się istniejący budynek magazynowy, który zgodnie z oświadczeniem inwestora posiada gęstość obciążenia ogniowego do 2000 MJ/m², w odległości ponad 16 m;
- od strony południowej do przedmiotowego budynku przylega istniejący budynek mieszkalny. Budynek mieszkalny posiada ścianę pełną ocieploną z materiałów palnych, co powoduje brak zachowania wymaganej odległości między budynkami.



Zdjęcie przedstawiające zbliżenie do istniejącego budynku mieszkalnego.

Stan ten stanowi niezgodność § 271 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.). Nieprawidłowość ta nie zostanie całkowicie usunięta. Podczas projektowanej przebudowy dwa najbliższe okna, które mogłyby generować promieniowanie

bezpośrednio na elewację istniejącego budynku zostaną zamurowane, co zminimalizuje możliwość rozprzestrzeniania się pożaru.



Jako nieprawidłowość pozostanie brak zachowania wymaganej odległości między budynkami – pod kątem prostym – 4 m (będzie występowała odległość 2,74 m), ściany równoległe 8 m (występuje odległość 6,98 m) - co stanowi niezgodność § 271 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.)

- od strony wschodniej budynek znajduje się w odległości 9,2 m od granicy z działką leśną (Ls), przy wymaganej odległości co najmniej 12 m, co stanowi niezgodność § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).



Zdjęcie przedstawiające zbliżenie do lasu.

Powyższa nieprawidłowość z uwagi na stan istniejący budynku nie zostanie usunięta, jako rozwiązanie zamienne projektuje się ścianę oddzielenia pożarowego w klasie REI 120..

5.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W budynku w części administracyjnej się typowe wyposażenie. Substancji palnych, wymagających szczególnego postępowania, nie przewiduje się.

W obiekcie przewiduje się składowanie standardowych elementów wyposażenia i wystroju w obiektach usługowych, takich jak: łóżka, szafy, regały, stoliki etc.

Materiały palne, występujące w budynku, będą typowe dla biur, takie jak:

- Tkaniny:

Używane jako wykładziny dywanowe, ubrania (w szafach), zasłony, etc. Temperatura zapalenia tkanin sztucznych to ok. 200 °C, tkanin bawełnianych to ok. 230 °C, tkanin lnianych to ok. 300 °C.

- Tworzywa sztuczne:

Używane jako pojemniki opakowań, izolacje kabli, okładziny mebli. Temperatura zapalenia waha się od 200 °C do 400 °C.

- Drewno:

Używane w opakowaniach, jako element wyposażenia i wystroju wnętrz, w meblach, etc.

W związku z planowaną przebudową jako odrębna strefa pożarowa zostanie wydzielony garaż na 2 stanowiska postojowe.

Wymagania dla elementów stałego wyposażenia i wystroju wnętrz:

Na drogach komunikacji ogólnej, służącym celom ewakuacji, nie mogą być zastosowane materiały i wyroby budowlane łatwo zapalne.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone powinny być wykonane tylko z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia.

W pomieszczeniach z podłogami podniesionymi stosowanie wykładzin podłogowych łatwo zapalnych jest zabronione.

Do wykończenia wnętrz w strefie pożarowej ZL III nie mogą być zastosowane materiały łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.

W przypadku stosowania materiałów wykończeniowych luźno zwisających, w szczególności w kurtynach, zasłonach, draperiach, kotarach oraz żaluzjach, za łatwo zapalne uważa się materiały, których właściwości określone w badaniach zgodnych z



Polskimi Normami, odnoszącymi się do zapalności i rozprzestrzeniania płomienia przez wyroby włókiennicze, nie spełniają co najmniej jednego z kryteriów:

- 1) ti 4s,
- 2) ts 30s,
- 3) nie następuje przepalenie trzeciej nitki,
- 4) nie występują płonące krople.

5.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Dla części kwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi ZL nie wyznacza się gęstości obciążenia ogniowego.

Garaż na dwa miejsca postojowe oraz pomieszczenia techniczne posiadają gęstość obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².

5.5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których przebywać mogą jednocześnie większe grupy ludzi

W myśl § 209 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) obiekt zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

W budynku nie występują pomieszczenia przeznaczone na pobyt powyżej 50 osób.

Przewiduje się następującą liczbę osób:

- kondygnacja podziemna – do 10 osób;
- kondygnacja nadziemna - do 20 osób;

Łącznie w obiekcie przewiduje się przebywanie do 50 osób.

Drzwi w obiekcie powinny otwierać się na zewnątrz (budynek przeznaczony na przebywanie powyżej 50 osób).

5.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W obiekcie nie przewiduje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem. W obiekcie nie będą występowały materiały wybuchowe.

5.7. Podział obiektu na strefy pożarowe

Pierwotnie budynek stanowił jedną strefę pożarową o powierzchni wewnętrznej ok. 616 m² zakwalifikowaną do ZL III.



W związku z zamierzeniem inwestycyjnym, planuje się podział na następujące strefy pożarowe:

SP 1 – kondygnacja nadziemna oraz kondygnacja podziemna budynku o powierzchni wewnętrznej 549 m², kwalifikowana do kategorii zagrożenia ludzi ZL III,

SP 2 – rozdzielnia elektryczna o powierzchni wewnętrznej 9 m², kwalifikowana jako PM do 500 MJ/m²,

SP 3 – garaż na dwa stanowiska postojowe o powierzchni wewnętrznej 58 m², kwalifikowany jako PM do 500 MJ/m²

Dopuszczalne powierzchnie stref pożarowych zostaną zachowane.

Klasa odporności ogniowej elementów budynku:

- ściany – REI 120

- strop – REI 120 nad strefami PM (nad halą garażową)

- drzwi przeciwpożarowe na granicy strefy – EI 60.

Ściana oddzielenia ppoż. powinna być wznoszona na własnym fundamencie lub na stropie, którego konstrukcja i konstrukcja nośna jest nie mniejsza niż wymagana odporność ogniowa ściany oddzielenia ppoż. Ścianę oddzielenia przeciwpożarowego należy wysunąć na co najmniej 0,3 m poza lico ściany zewnętrznej budynku lub na całej wysokości ściany zewnętrznej zastosować pionowy pas z materiału niepalnego o szerokości co najmniej 2 m i klasie odporności ogniowej E I 60. Elementy oddzielenia przeciwpożarowego z materiału niepalnego.

Drzwi o deklarowanej odporności ogniowej powinny być zaopatrzone w samozamykacze.

Przejścia i przepusty przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego (ściana ppoż., wydzielenie pomiędzy strefami pożarowymi) zostaną zabezpieczone do klasy odporności ogniowej oddzielenia.

Przejścia i przepusty przez elementy pomieszczeń zamkniętych, wydzielonych przegrodami w klasie nie niższej niż EI 60 bądź REI 60 o średnicy większej niż 4 cm, zostaną zabezpieczone do klasy odporności ogniowej elementu (ściany, stropu).

Łączna powierzchnia otworów w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego nie będzie przekraczać 15% jej powierzchni. Łączna powierzchnia otworów w stropie oddzielenia przeciwpożarowego nie będzie przekraczać 0,5% jego powierzchni.

5.8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Dla jednokondygnacyjnej części nadziemnej występuje możliwość przyjęcia klasy odporności pożarowej D. Dla kondygnacji podziemnej występuje wymóg stosowania co najmniej klasy odporności pożarowej C.

Jako jedno z rozwiązań zamiennych proponuje się przyjęcie dla całego budynku klasy odporności pożarowej C.

Elementy budynku odpowiadają wymaganiom w zakresie odporności ogniowej oraz stopnia rozprzestrzeniania ognia w sposób przedstawiony w tabeli:

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

Oznaczenia w tabeli:

R – nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E – szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I – izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem; ścian zewnętrznych budynku, stanowiących obudowę dróg komunikacji ogólnej, nie dotyczą wymagania w sprawie pasa międzykondygnacyjnego.

³⁾ Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Dla istniejącego ocieplenia ścian oraz przekrycia dachu brak jest dokumentów potwierdzających nierozprzestrzenianie ognia (NRO), co stanowi niezgodność § 216 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.). Nieprawidłowość zostanie usunięta, budynek będzie posiadał nowe przekrycie oraz ocieplenie ścian zewnętrznych wykonane jako NRO.

W istniejącym budynku mieszkalnym (od strony południowej) występuje bezklasowe okno w odległości mniejszej niż 10 m od dachu przedmiotowego budynku, który posiada klasę R30, RE 30, SRO (brak dokumentów potwierdzających nierozprzestrzenianie ognia (NRO)), co stanowi niezgodność § 218 ust. 1

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.). *Nieprawidłowość zostanie usunięta, budynek będzie posiadał nowe przekrycie posiadające dokumenty na nierozpostrzeganie ognia (NRO), a tym samym wymóg § 218 WT zostanie spełniony.*

5.9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe

Przejście ewakuacyjne:

Długości przejść ewakuacyjnych w części biurowej kwalifikowanej do kategorii ZL III nie powinna przekraczać 40 m. Przejścia nie prowadzą przez więcej niż trzy pomieszczenia. Szerokości przejść w pomieszczeniach nie mniejsze niż 0,9 m, a w pomieszczeniach przeznaczonych do 3 osób, nie mniejsze niż 0,8 m.

W budynku występują pojedyncze drzwi prowadzące z pomieszczeń przeznaczonych dla ponad 3 osób na drogę ewakuacyjną, których szerokość wynosi ok. 0,8 m, **co stanowi niezgodność § 239 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).** *Nieprawidłowość zostanie usunięta, wszystkie pomieszczenia dla powyżej 3 osób będą posiadały szerokość w świetle drzwi co najmniej 0,9 m.*

Długości dojść ewakuacyjnych:

Długość dojścia przy jednym kierunku ewakuacji z części biurowej kwalifikowanej do kategorii ZL III nie powinna przekraczać 30 m, w tym nie więcej niż 20 m po poziomej drodze ewakuacyjnej. Długość dojścia na kondygnacji podziemnej od najdalszego pomieszczenia do wyjścia ewakuacyjnego na parterze budynku wynosi ok. 32 m przy dopuszczalnych maksymalnie 30 m, ponadto na kondygnacji nadziemnej długość dojścia od najdalszego pomieszczenia do wyjścia ewakuacyjnego po poziomej drodze ewakuacyjnej wynosi ok. 26 m, przy dopuszczalnych maksymalnie 20 m. **Stan ten stanowi niezgodność § 256 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).** *Nieprawidłowość zostanie usunięta, na kondygnacji podziemnej zostanie zaprojektowane niezależne wyjście ewakuacyjne, na kondygnacji nadziemnej zaprojektowane zostaną stalowe schody zewnętrzne prowadzące wzdłuż pełnej ściany.*

Klatki schodowe:

W budynku występuje jedna klatka schodowa łącząca kondygnację podziemną z kondygnacją nadziemną. Zgodnie z § 68 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.) schody prowadzące do kondygnacji podziemnych mogą mieć szerokość biegów i spoczników 0,8m oraz wysokość stopni 0,2 m. Warto zaznaczyć, że po dokonaniu przebudowy klatka ta nie będzie służyła do ewakuacji. Wyjście ewakuacyjne z kondygnacji podziemnej będzie prowadziło bezpośrednio na zewnątrz budynku zgodnie z rzutami załączonymi do niniejszego opracowania.

Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych.

Drogi ewakuacyjne w budynku powinny posiadać klasę co najmniej EI 15.

W kubaturze drogi ewakuacyjnej występuje okno bezklasowe, **co stanowi niezgodność z § 241 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).** *Nieprawidłowość zostanie usunięta, okno będzie posiadało klasę co najmniej EI 15.*

Oznakowanie:

Obiekt należy oznakować zgodnie z normą PN-EN ISO 7010:2012 Symbole graficzne. Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa oraz normą PN-ISO 3864-1:2006 Symbole graficzne. Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa.

Dźwigi osobowe:

Dźwig osobowy w obiekcie łączy wszystkie kondygnacje. Funkcjonowanie dźwigów zgodnie z normą PN-EN 81-73:2020.

Dźwig poza zakresem opracowania.

5.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej

Przejścia i przepusty przez elementy oddzielen przeciwpożarowych zostaną zabezpieczone do klasy odporności ogniowej elementu (ściany, stropu). W związku z powyższym:

- w przypadku wentylacji mechanicznej i klimatyzacji zastosowane będą odcinające klapy przeciwpożarowe i zawory przeciwpożarowe lub obudowa w miejscach przejścia przez strefę, której instalacja nie obsługuje.

- ✓ w przypadku rur miękkich – masy pęczniące;
- ✓ w przypadku rur metalowych – masy wypełniające;
- ✓ w przypadku instalacji elektrycznych – systemowe zabezpieczenia w postaci wypełnień i farb przeciwpożarowych.

Powyżej wskazano przykładowe formy zabezpieczeń przejść i przepustów instalacyjnych. Zabezpieczenia wykonywać wg. Krajowych Ocen Technicznych i dokumentów technicznych poszczególnych dostawców zabezpieczeń.

Dla urządzeń, których praca jest niezbędna podczas pożaru należy zapewnić podtrzymanie energii. Oznacza to, że powinny być one zasilane sprzed wyłącznika prądu. Zasilanie w/w urządzeń powinno być realizowane kablami odpornymi na działanie pożaru, o ile przebiegają w przestrzeni obiektu.

Wymagania szczególne w zakresie wentylacji i klimatyzacji:

- ✓ Przewody wentylacyjne powinny być wykonane z materiałów niepalnych, a palne izolacje cieplne i akustyczne oraz inne palne okładziny przewodów wentylacyjnych mogą być stosowane tylko na zewnętrznej ich powierzchni w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia. Dopuszcza się w części PM, wykonanie przewodów wentylacyjnych nierozprzestrzeniających ognia, pod warunkiem że nie są one prowadzone przez drogi ewakuacyjne oraz nie przepływa nimi powietrze o temperaturze powyżej 85°C lub zanieczyszczenia mogące się odkładać.
- ✓ Odległość nieizolowanych przewodów wentylacyjnych od wykładzin i powierzchni palnych powinna wynosić co najmniej 0,5 m.
- ✓ Drzwiczki rewizyjne stosowane w kanałach i przewodach wentylacyjnych powinny być wykonane z materiałów niepalnych.
- ✓ Elastyczne elementy łączące, służące do połączenia sztywnych przewodów wentylacyjnych z elementami instalacji lub urządzeniami, z wyjątkiem wentylatorów, powinny być wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych, posiadać długość nie większą niż 4 m, przy czym nie powinny być prowadzone przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego.
- ✓ Elastyczne elementy łączące wentylatory z przewodami wentylacyjnymi powinny być wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych, przy czym ich długość nie powinna przekraczać 0,25 m.
- ✓ Instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji w budynku, powinny spełniać następujące wymagania:
- ✓ przewody wentylacyjne powinny być wykonane i prowadzone w taki sposób, aby w przypadku pożaru nie oddziaływały siłą większą niż 1 kN na elementy budowlane, a także aby przechodziły przez przegrody w sposób umożliwiający kompensację wydłużeń przewodu,



- ✓ zamocowania przewodów do elementów budowlanych powinny być wykonane z materiałów niepalnych, zapewniających przejście siły powstającej w przypadku pożaru w czasie nie krótszym niż wymagany dla klasy odporności ogniowej przewodu lub klapy odcinającej,
- ✓ w przewodach wentylacyjnych nie należy prowadzić innych instalacji,
- ✓ filtry i tłumiki powinny być zabezpieczone przed przeniesieniem się do ich wnętrza palących się cząstek,

Dopuszcza się zainstalowanie w przewodzie wentylacyjnym wentylatorów i urządzeń do uzdatniania powietrza pod warunkiem wykonania ich obudowy o klasie odporności ogniowej E I 60.

Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne, w miejscu przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego, powinny być wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie odporności ogniowej równej klasie odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego z uwagi na: szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność (E I S).

Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne samodzielne lub obudowane, prowadzone przez strefę pożarową, której nie obsługują, powinny mieć klasę odporności ogniowej wymaganą dla elementów oddzielenia przeciwpożarowego tych stref pożarowych z uwagi na szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność (E I S) lub powinny być wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające.

Instalacja elektryczna:

Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną – instalacja jest sprawna technicznie. W budynku występuje istniejący przeciwpożarowy wyłącznik prądu – sprawy technicznie. Planowana rozbudowa oraz przebudowa instalacji elektrycznej zostanie wykonana na podstawie odrębnego projektu branży elektrycznej.

Instalacja odgromowa:

Budynek wyposażony jest w instalację odgromową.

Instalacja grzewcza i gazowa:

Budynek będzie ogrzewany przy użyciu węzła ciepłego.

Instalacja fotowoltaiczna:

Obiekt nie jest wyposażony w instalację fotowoltaiczną.

5.11. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania



Urządzenia oddymiające:

Obiekt nie wymaga wyposażenia w urządzenia oddymiające.

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu:

Obiekt wyposażony jest w istniejący przeciwpożarowy wyłącznik prądu – urządzenie jest sprawne technicznie.

Stałe urządzenie gaśnicze:

Obiekt nie wymaga wyposażenia w stałe urządzenie gaśnicze.

Dźwigi przystosowane dla ekip ratowniczych:

Obiekt nie wymaga wyposażenia w dźwigi dla ekip ratowniczych.

Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

Obiekt nie wymaga wyposażenia w instalację wodociągową przeciwpożarową.

Awaryjne oświetlenie

W budynku brak jest występowania awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, co stanowi niezgodność z § 181 ust. 3 pkt. 2 lit. b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.). Nieprawidłowość zostanie usunięta, na drogach ewakuacyjnych zostanie zaprojektowane awaryjne oświetlenie.

System sygnalizacji pożarowej, system wykrywania dymu:

Budynek nie wymaga wyposażenia w system sygnalizacji pożaru.

5.12. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy

Przedmiotowy budynek należy wyposażyć w następującą ilość gaśnic dostosowanych do gaszenia tych grup pożarów, określonych w Polskich Normach, które mogą wystąpić w obiekcie. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2kg (lub 3dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100m² powierzchni obiektu w strefie pożarowej każdej strefie pożarowej ZL III i PM do 2000 MJ/m². Gaśnice w budynku powinny być rozmieszczone w miejscach łatwo dostępnych i widocznych (w szczególności przy wejściach do budynku, przy wyjściach z pomieszczeń na zewnątrz), w miejscach nienarażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła (piece, grzejniki). Przy rozmieszczeniu gaśnic odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie

powinna być większa niż 30m oraz do gaśnic powinien być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1m.

Jako jedno z rozwiązań zamiennych projektuje się wyposażenie przestrzeni magazynowej w gaśnice o masie środka gaśniczego 6 kg do gaszenia grup pożarów ABC oraz gaśnicę śniegową o masie środka gaśniczego 5 kg, rozmieszczone zgodnie z częścią graficzną opracowania.

5.13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Obiekt wymaga zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s. Powyższe będzie realizowane z hydrantów zewnętrznych, znajdujących się na sieci wodociągowej. Na sieci znajdują się hydranty w następujących odległościach:

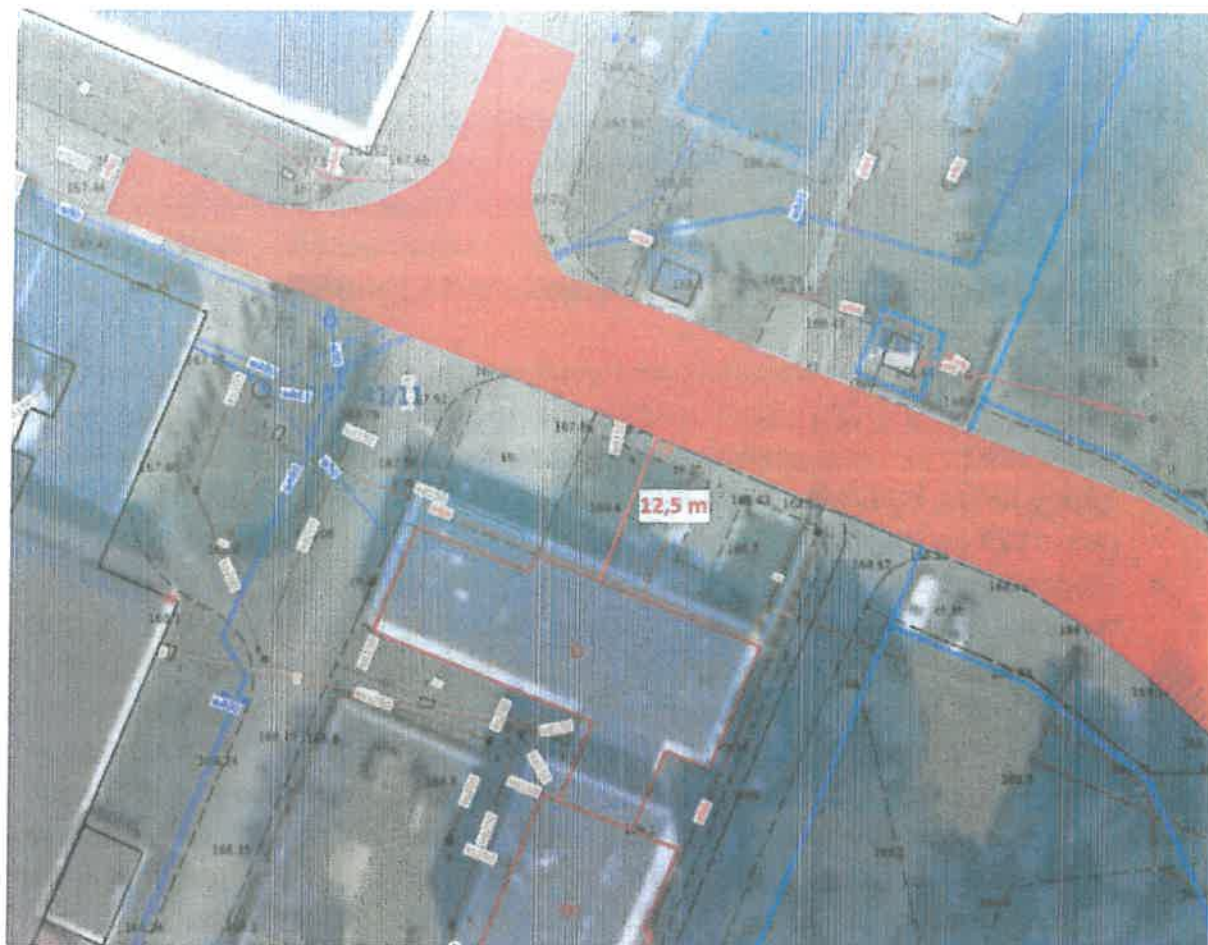
- pierwszy hydrant w odległości ok. 13 m od strony południowo-zachodniej
- drugi hydrant w odległości ok. 17 m od strony północno-zachodniej,
- trzeci hydrant w odległości ok. 35 m od strony północnej.

5.14. Drogi pożarowe

Zgodnie z § 12 ust. 1 Rozporządzenia 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) drogę pożarową należy doprowadzić do budynku niskiego zawierającego strefę pożarową zaliczaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, gdy jej powierzchnia przekracza 1000 m² zaś w przypadku gdy budynek posiada strefę pożarową o gęstości obciążenia ogniowego powyżej 500 MJ/m², tylko wtedy gdy jej powierzchnia przekracza 1000 m² lub występują pomieszczenia zagrożone wybuchem. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że budynek nie posiada wymogu doprowadzenia drogi pożarowej.

Jak jedno z rozwiązań zamiennych proponuje się akceptację istniejącego układu dróg wewnętrznych pełniących funkcję drogi pożarowej przebiegającej wzdłuż dłuższego boku budynku w odległości ok. 12,5 m.





Przebieg drogi pożarowej jako jedno z rozwiązań zamiennych.

6. Zakres niezgodności z przepisami.

6.1. Wskazanie występujących w budynku niezgodności z przepisami techniczno-budowlanymi

1. Budynek zbliżony jest na odległość 9,2 m do granicy z działką leśną (Ls), przy wymogu zachowania odległości co najmniej 12 m. **Stan ten stanowi niezgodność § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).**
2. Od strony południowej do przedmiotowego budynku przylega istniejący budynek mieszkalny, którego ściana jest pełna bez otworów do wysokości 2 kondygnacji nadziemnej, natomiast ocieplona jest z materiałów palnych. **Stan ten stanowi niezgodność § 271 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych**

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.)

3. Dla istniejącego ocieplenia ścian oraz przekrycia dachu brak jest dokumentów potwierdzających nierozprzestrzenianie ognia (NRO), **co stanowi niezgodność § 216 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).**
4. W kubaturze drogi ewakuacyjnej występuje okno bezklasowe, **co stanowi niezgodność z § 241 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).**
5. Długość dojścia na kondygnacji podziemnej od najdalszego pomieszczenia do wyjścia ewakuacyjnego na parterze budynku wynosi ok. 32 m przy dopuszczalnych maksymalnie 30 m, ponadto na kondygnacji nadziemnej długość dojścia od najdalszego pomieszczenia do wyjścia ewakuacyjnego po poziomej drodze ewakuacyjnej wynosi ok. 26 m, przy dopuszczalnych maksymalnie 20 m. Stan ten **Stan ten stanowi niezgodność § 256 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).**
6. W budynku występują pojedyncze drzwi prowadzące z pomieszczeń przeznaczonych dla ponad 3 osób na drogę ewakuacyjną, których szerokość wynosi ok. 0,8 m, **co stanowi niezgodność § 239 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).**
7. W istniejącym budynku mieszkalnym (od strony południowej) występuje bezklasowe okno w odległości mniejszej niż 10 m od dachu przedmiotowego budynku, który posiada klasę R30, RE 30, SRO (brak dokumentów potwierdzających nierozprzestrzenianie ognia (NRO)), **co stanowi niezgodność § 218 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).**
8. W budynku brak jest występowania awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, **co stanowi niezgodność z § 181 ust. 3 pkt. 2 lit. b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).**



6.2. Wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych, które zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami

1. Dla istniejącego ocieplenia ścian oraz przekrycia dachu brak jest dokumentów potwierdzających nierozprzestrzenianie ognia (NRO), co stanowi niezgodność § 216 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

Nieprawidłowość zostanie usunięta, budynek będzie posiadał nowe przekrycie oraz ocieplenie ścian zewnętrznych wykonane jako NRO

2. W kubaturze drogi ewakuacyjnej występuje okno bezklasowe, co stanowi niezgodność z § 241 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

Nieprawidłowość zostanie usunięta, okno będzie posiadało klasę co najmniej EI 15.

3. Długość dojścia na kondygnacji podziemnej od najdalszego pomieszczenia do wyjścia ewakuacyjnego na parterze budynku wynosi ok. 32 m przy dopuszczalnych maksymalnie 30 m, ponadto na kondygnacji nadziemnej długość dojścia od najdalszego pomieszczenia do wyjścia ewakuacyjnego po poziomej drodze ewakuacyjnej wynosi ok. 26 m, przy dopuszczalnych maksymalnie 20 m. Stan ten **Stan ten stanowi niezgodność § 256 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).**

Nieprawidłowość zostanie usunięta, na kondygnacji podziemnej zostanie zaprojektowane niezależne wyjście ewakuacyjne, na kondygnacji nadziemnej zaprojektowane zostaną stalowe schody zewnętrzne prowadzące wzdłuż pełnej ściany

4. W budynku występują pojedyncze drzwi prowadzące z pomieszczeń przeznaczonych dla ponad 3 osób na drogę ewakuacyjną, których szerokość wynosi ok. 0,8 m, co stanowi niezgodność § 239 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).



Nieprawidłowość zostanie usunięta, wszystkie pomieszczenia dla powyżej 3 osób będą posiadały szerokość w świetle drzwi co najmniej 0,9 m.

5. W istniejącym budynku mieszkalnym (od strony południowej) występuje bezklasowe okno w odległości mniejszej niż 10 m od dachu przedmiotowego budynku, który posiada klasę R30, RE 30, SRO (brak dokumentów potwierdzających nierozprzestrzenianie ognia (NRO)), co stanowi niezgodność § 218 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

Nieprawidłowość zostanie usunięta, budynek będzie posiadał nowe przekrycie posiadające dokumenty na nierozpostrzelenie ognia (NRO), a tym samym wymóg § 218 WT zostanie spełniony.

6. W budynku brak jest występowania awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, co stanowi niezgodność z § 181 ust. 3 pkt. 2 lit. b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

Nieprawidłowość zostanie usunięta, na drogach ewakuacyjnych zostanie zaprojektowane awaryjne oświetlenie.

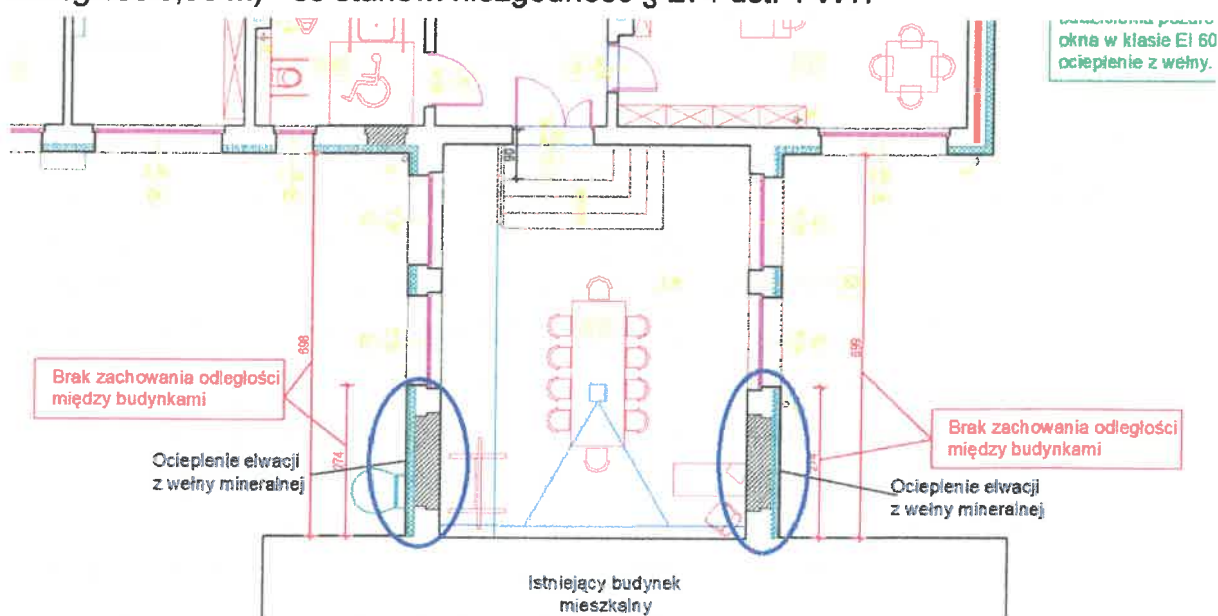
6.3. Wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych, które nie zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami

1. Budynek zbliżony jest na odległość 9,2 m do granicy z działką leśną (Ls), przy wymogu zachowania odległości co najmniej 12 m. Stan ten stanowi niezgodność § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

W związku ze stanem istniejącym budynku nie ma technicznych możliwości usunięcia nieprawidłowości. W celu poprawy warunków bezpieczeństwa pożarowego budynku, jako jedno z rozwiązań zamiennych proponuje się zaprojektowanie ściany oddziaływania pożarowego w klasie REI 120, zamkniętej oknami w klasie EI 60 (stanowiących ok. 9 % pow. ściany) oraz ocieplenie tej ściany z materiałów niepalnych (wełny mineralnej).

2. Od strony południowej do przedmiotowego budynku przylega istniejący budynek mieszkalny, którego ściana jest pełna bez otworów do wysokości 2 kondygnacji nadziemnej, natomiast ocieplona jest z materiałów palnych. **Stan ten stanowi niezgodność § 271 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.)**

W związku z projektowaną przebudową dwa najbliższe okna w przedmiotowym budynku, które występowały w bezpośrednim sąsiedztwie sąsiedniego budynku mieszkalnego zostaną zamurowane do klasy REI 120 oraz fragment ten zostanie ocieplony z wełny mineralnej, co znacząco zminimalizuje możliwość rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiedni budynek po elewacji. Natomiast formalnie w dalszym ciągu będzie występowała nieprawidłowość dotycząca brak zachowania wymaganej odległości między budynkami – pod kątem prostym – 4 m (będzie występowała odległość 2,74 m), ściany równoległe 8 m (występuje odległość 6,98 m) - co stanowi niezgodność § 271 ust. 1 WT.



7. Przyjęte rozwiązania (ponadstandardowe) zamiennie, inne niż określają to przepisy techniczno-budowlane, zapewniające zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu (rekompensujące niezgodności niemożliwe do usunięcia w zabezpieczeniu przeciwpożarowym w stosunku do wymagań przepisów) - wyszczególnienie proponowanych rozwiązań zamiennych.

Jako rozwiązania zamiennie proponuje się:

1. Zastosowanie dla całego budynku klasy odporności pożarowej C.
2. Zaprojektowanie od strony wschodniej, w miejscu zbliżenia do lasu, ścianę oddzielenia przeciwpożarowego w klasie odporności ogniowej REI 120, ocieploną z materiałów niepalnych.
3. Konstrukcja dachu oraz przekrycie w klasie odporności ogniowej co najmniej REI 30.
4. Akceptację istniejącego układu dróg wewnętrznych pełniących funkcję drogi pożarowej przebiegającej wzdłuż dłuższego boku budynku w odległości ok. 12,5 m.
5. Wyposażenie każdej kondygnacji w ponadnormatywną ilość gaśnic z zapewnieniem minimum 4 kg lub 6 dm³ środka gaśniczego na każde 100 m² chronionej strefy pożarowej.

8. Analiza i ocena proponowanych rozwiązań zamiennych

Doprowadzenie budynku do zgodności z przepisami jest niemożliwe, ze względu na istniejący stan budynku, jego architekturę, konstrukcję, zagospodarowanie terenu i usytuowanie. Ekspertyza techniczna została opracowana w głównej mierze z uwagi na zbliżenie przedmiotowego budynku do działki leśnej (Ls), która występuje w odległości 9,2 m przy wymogu zachowania odległości co najmniej 12 m. Inwestor nie ma wpływu na usunięcie nieprawidłowości – jest to stan zastany budynku i nie ma możliwości fizycznego odsunięcia obiektu. Ponadto jako druga nieprawidłowość pozostanie zbliżenie do istniejącego budynku mieszkalnego. Pomimo zamurowania okien występujących w bezpośrednim sąsiedztwie budynku mieszkalnego, nieprawidłowość w zakresie odległości między budynkami pozostanie. Natomiast należy zaznaczyć, że ściana budynku mieszkalnego do wysokości 2 kondygnacji nadziemnej posiada ścianę pełną, co dzięki zamurowaniu okien znacząco zminimalizuje możliwość rozprzestrzenienia się pożaru po elewacji na sąsiedni budynek.

Pozostałe nieprawidłowości, które stwierdzono podczas analizy budynku, opisane w pkt. 6.2 zostaną usunięte – występuje techniczna możliwość ich usunięcia.

W związku z występującymi nieprawidłowościami proponuje się zastosowanie następujących rozwiązań zamiennych:

- zaprojektowanie od strony zbliżenia do granicy z lasem (Ls) ściany oddzielenia pożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120, zamurowanie istniejących okien w ścianie do klasy EI 120 i ociepleniem z materiału niepalnego oraz zaprojektowanie



stropodachu w klasie co najmniej REI 30 - zagwarantuje zmniejszenie oddziaływania termicznego od ewentualnego pożaru na gruncie Ls na budynek. Ponadto w przypadku wystąpienia pożaru w budynku zminimalizuje ryzyko rozprzestrzenienia się pożaru na grunty leśne (Ls).


- dzięki wyposażeniu w ponadnormatywną ilość środka gaśniczego w gaśnicach, przeszkolony personel będzie mógł podjąć skuteczną akcję gaśniczą w zarodku,
- zwiększenie klasy odporności pożarowej oraz zapewnienie drogi pożarowej do budynku wzdłuż dłuższego boku budynku będzie zapewniało poprawę bezpieczeństwa ekip ratowniczych oraz umożliwi w sposób sprawniejszy i skuteczniejszy zlokalizować, a następnie ugasić pożar.


Mając powyższe na uwadze przyjęcie przedstawionych rozwiązań zamiennych zapewni, że wymagania warunków ochrony przeciwpożarowej nie będą zaniżone

9. Wnioski w kontekście niepogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej.

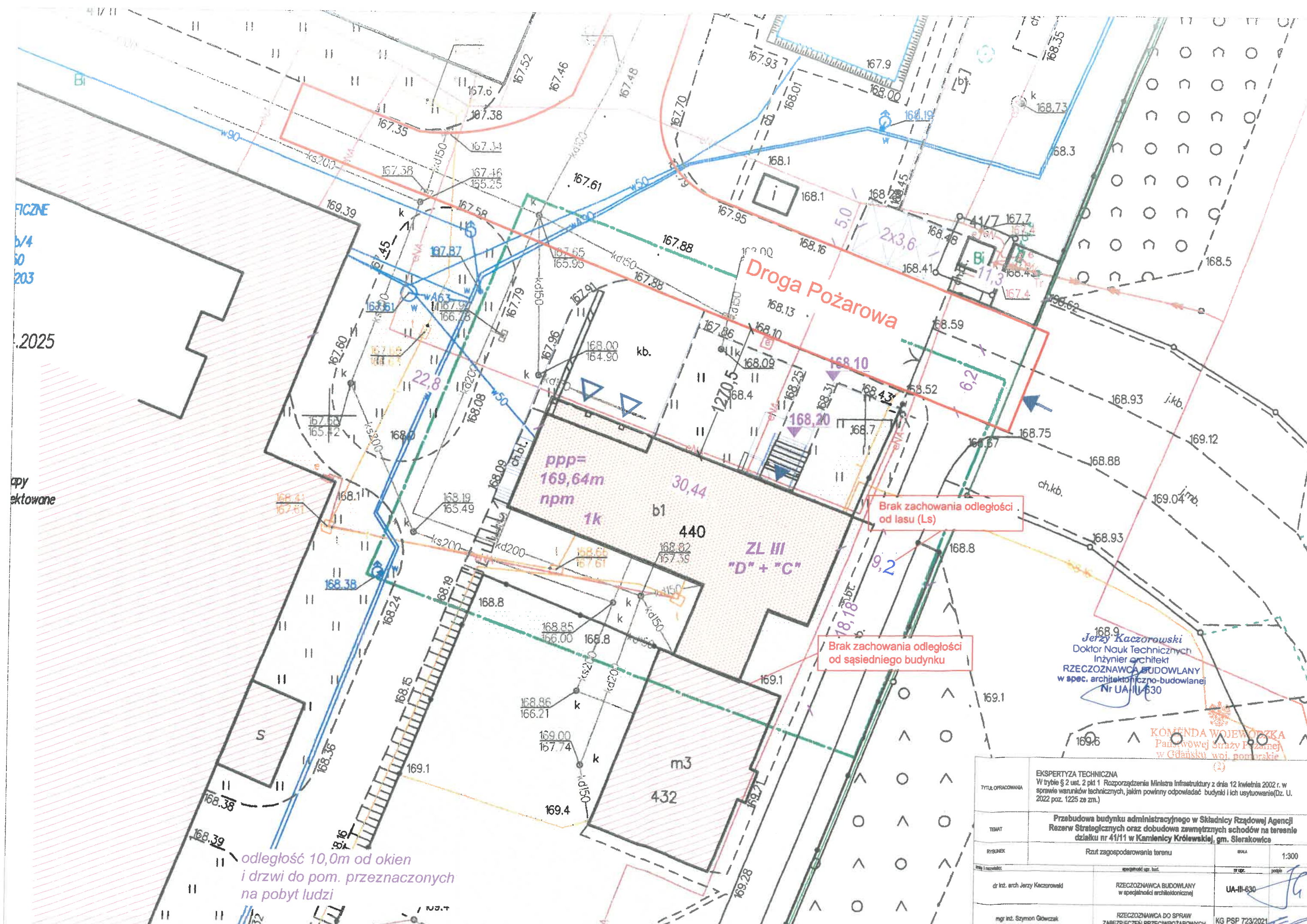
Przyjęcie przedstawionych w rozdziale 7 rozwiązań zamiennych i organizacyjnych zapewni wymagany przepisami poziom bezpieczeństwa obiektu. Po dokonaniu analizy wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz przyjętych zabezpieczeniach przeciwpożarowych uznają poziom bezpieczeństwa pożarowego dla **przebudowy budynku administracyjnego w Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych oraz dobudowa zewnętrznych schodów na teresie działki nr 41/11 w Kamienicy Królewskiej, gm. Sierakowice** za wystarczający i wnoszą o zaakceptowanie przedstawionych rozwiązań zamiennych.

RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZENIA
PRZECIWPOŻAROWYCH


mgr inż. Szymon Głowczak, Nr upr. 723/2021

Jerzy Kaczorowski
Doktor Nauk Technicznych
Inżynier architekt
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
w spec. architektoniczno-budowlanej
Nr UA-II/630






FIKZNE
b/4
10
203

.2025

apy
ektowane

odległość 10,0m od okien
i drzwi do pom. przeznaczonych
na pobyt ludzi

Droga Pożarowa

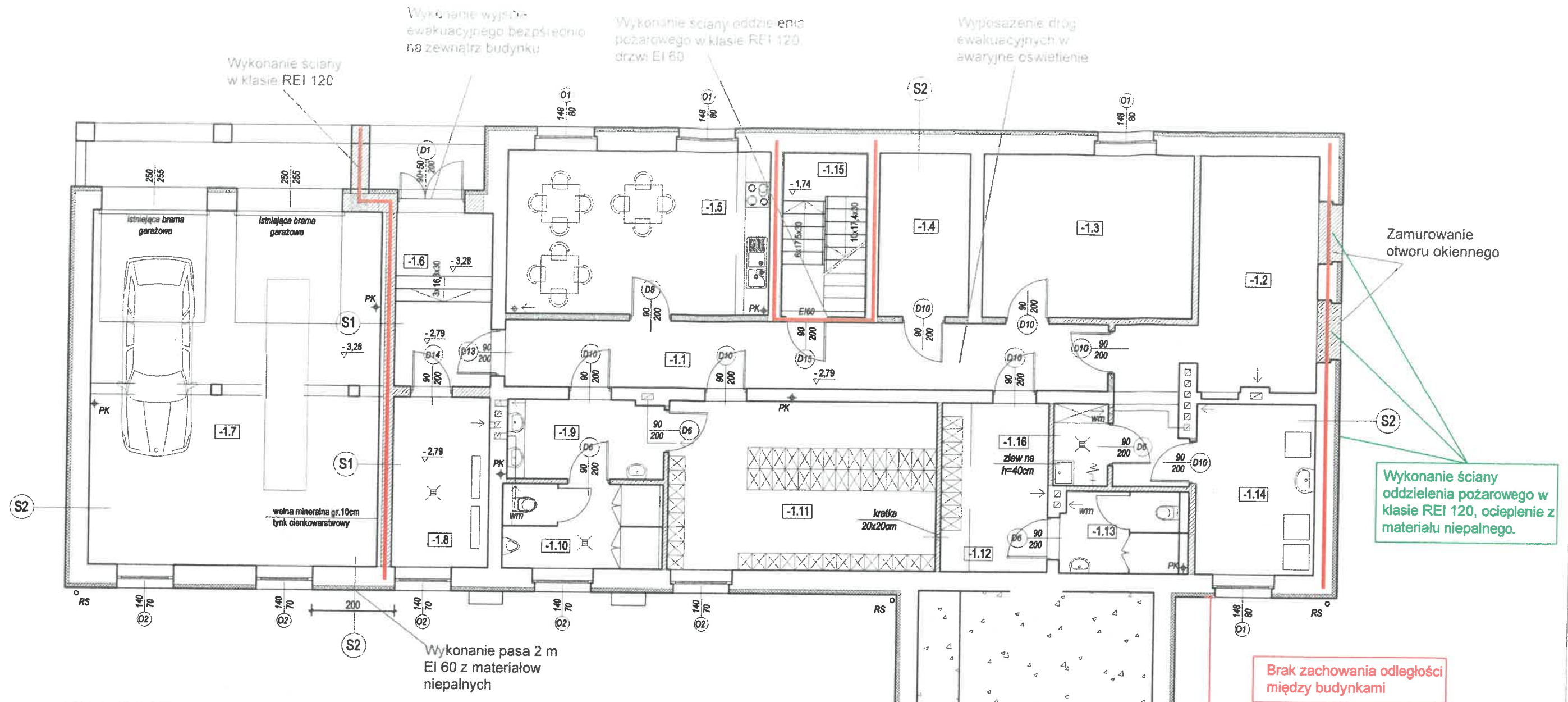
Brak zachowania odległości
od lasu (Ls)

Brak zachowania odległości
od sąsiedniego budynku

Jerzy Kaczorowski
Doktor Nauk Technicznych
Inżynier architekt
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
w spec. architektoniczno-budowlanej
Nr UA-III-630

KOMENDA WOJEWÓDZKA
Państwowej Straży Pożarnej
w Gdańsku woj. pomorskie

Tytuł opracowania	EKSPERTYZA TECHNICZNA W trybie § 2 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 ze zm.)		
Temat	Przebudowa budynku administracyjnego w Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych oraz dobudowa zewnętrznych schodów na terenie działki nr 41/11 w Kamienicy Królewskiej, gm. Sierakowice		
Rysunek	Rzut zagospodarowania terenu	Skala	1:300
Opis i rysunek	opisano: mgr inż. arch. Jerzy Kaczorowski	opracował: RZECZOZNAWCA BUDOWLANY w specjalności architektonicznej	UA-III-630
Opis i rysunek	mgr inż. Szymon Głowczak	RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPÓŻAROWYCH	KG PSP 723/2021



pomieszczenie	pow. netto	UWAGI I OBJAŚNIENIA:
-1.1 KORYTARZ	22,62 m ²	
-1.2 POM. GOSPODARCZE	22,51 m ²	
-1.3 POM. MAGAZYNOWE	19,18 m ²	
-1.4 POM. TECHNICZNE	8,37 m ²	
-1.5 POM. SOCJALNE	24,16 m ²	
-1.6 WIATROŁAP	9,45 m ²	
-1.7 GARAŻ	58,22 m ²	
-1.8 WĘZEL C.O.	9,26 m ²	
-1.9 UMYWALNIA MĘSKA	6,88 m ²	
-1.10 ŁAZIENKA MĘSKA	7,60 m ²	
-1.11 SZATNIA MĘSKA	25,60 m ²	
-1.12 SZATNIA DAMSKA	10,00 m ²	
-1.13 ŁAZIENKA DAMSKA	5,92 m ²	
-1.14 PRALNIA	11,43 m ²	
-1.15 KLATKA SCHODOWA	7,74 m ²	
-1.16 POM. PORZĄDKOWE	2,38 m ²	
	251,32m²	

UWAGI I OBJAŚNIENIA:

(S2) i

- istniejący mur
- abizol R+P
- styrodur gr. 10cm
- tynk żywiczny

(S3) i

- tynk gipsowy III kat.
- pustak gazobetonowy gr. 24cm
- wełna mineralna gr. 10cm
- tynk cienkowarstwowy

(S4) i

- tynk gipsowy III kat.
- pustak gazobetonowy gr. 12cm
- tynk gipsowy III kat.

PK-φ

plon kanalizacji sanitarnej (obudować płytą GK)

WM

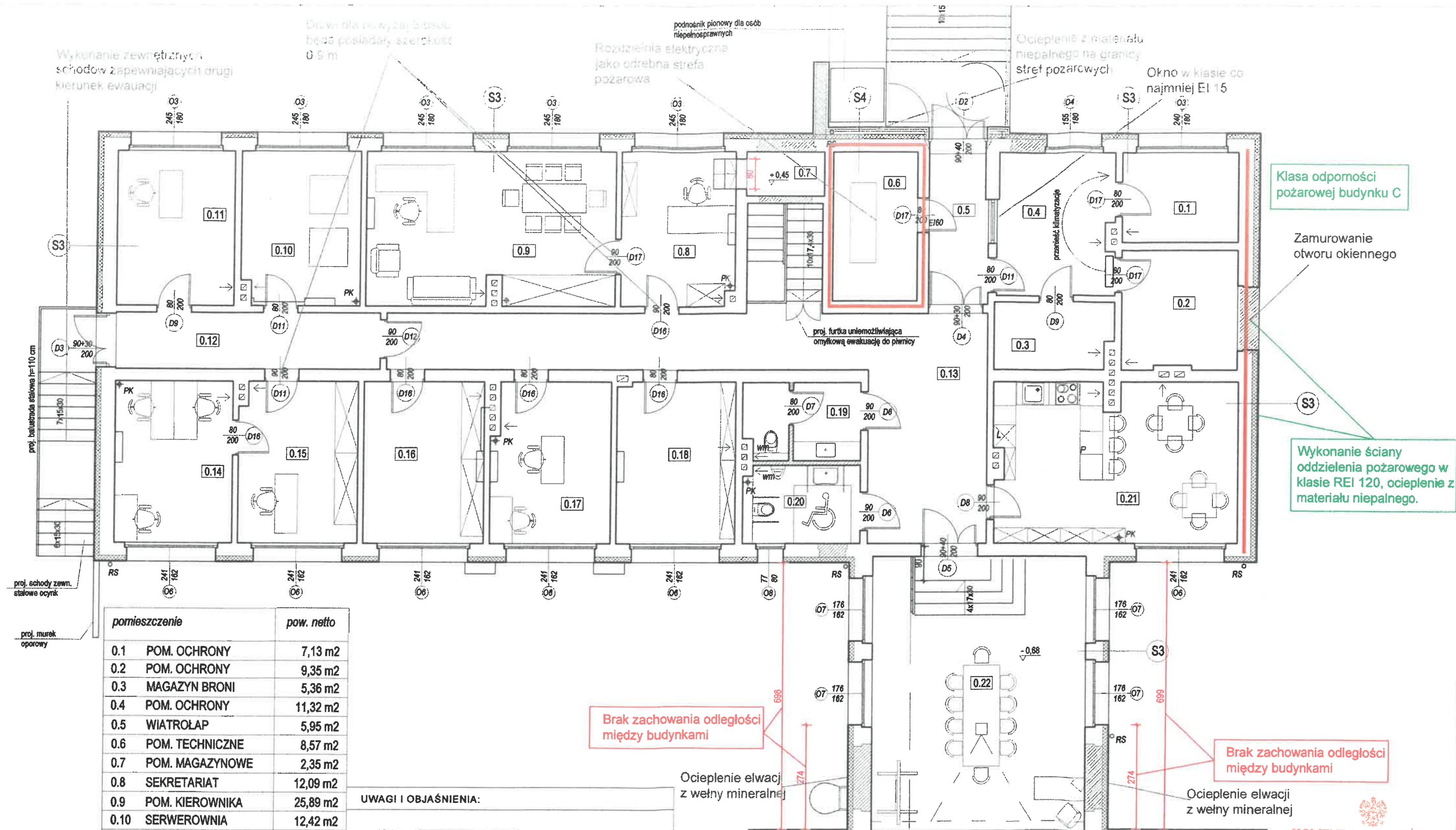
wentylacja grawitacyjna wspomagana wentylatorem elektrycznym zasilanym z oświetleniem

RS

proj. rura spustowa stalowa Ø125

Tytuł opracowania	EKSPERTYZA TECHNICZNA W trybie § 2 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 ze zm.)		
Temat	Przebudowa budynku administracyjnego w Sławkach Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych oraz dobudowa zewnętrznych schodów na terenie działki nr 41/11 w Kamienicy Królewskiej, gm. Sierakowice		
Rysunek	Rzut kondygnacji -1	Skala	1:100
Inty i rysunek	projektant opr. bud.	rys. upr.	projektant
dr inż. arch Jerzy Kaczorowski	RZECZOZNAWCA BUDOWLANY w specjalności architektonicznej	UA-III-630	
mgr inż. Szymon Głowczak	RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWOPOŻAROWYCH	KG PSP 723/2021	

KOMENDA WOJEWÓDZKA
Państwowej Straży Pożarnej
w Gdańsku woj. pomorskie
(2)



pomieszczenie	pow. netto
0.1 POM. OCHRONY	7,13 m2
0.2 POM. OCHRONY	9,35 m2
0.3 MAGAZYN BRONI	5,36 m2
0.4 POM. OCHRONY	11,32 m2
0.5 WIATROLAP	5,95 m2
0.6 POM. TECHNICZNE	8,57 m2
0.7 POM. MAGAZYNOWE	2,35 m2
0.8 SEKRETARIAT	12,09 m2
0.9 POM. KIEROWNIKA	25,89 m2
0.10 SERWEROWNIA	12,42 m2
0.11 KANCELARIA NIEJAWNA	12,45 m2
0.12 KORYTARZ	10,20 m2
0.13 KORYTARZ	37,18 m2
0.14 BIURO	12,95 m2
0.15 BIURO	13,08 m2
0.16 ARCHIWUM	13,29 m2
0.17 BIURO	12,91 m2
0.18 BIURO	13,20 m2
0.19 WC DAMSKIE	5,92 m2
0.20 WC MĘSKIE	6,20 m2
0.21 POM. SOCJALNE	26,40 m2
0.22 SALA WIELOFUNKCYJNA	40,06 m2
	304,27m2

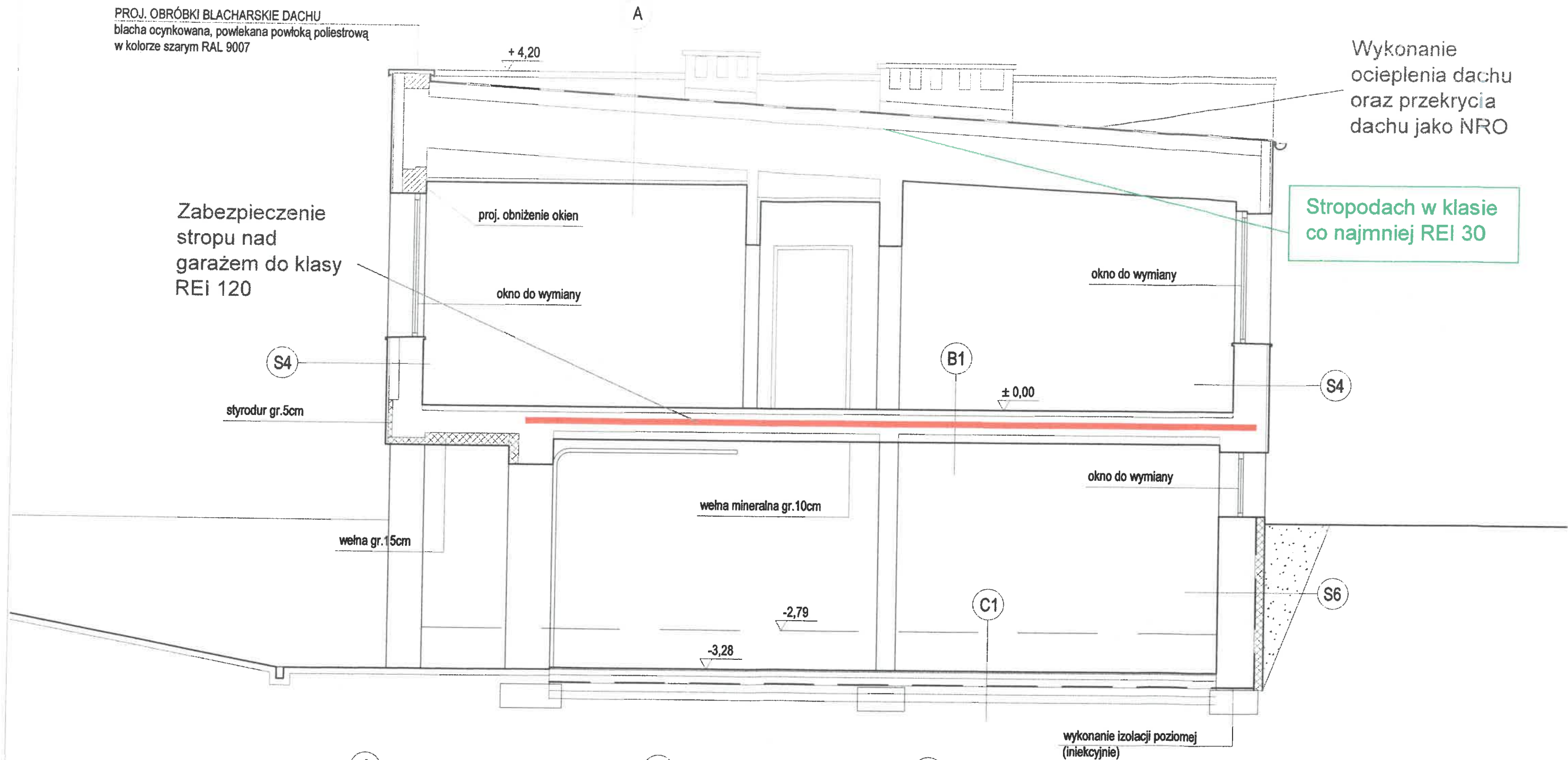
UWAGI I OBJAŚNIENIA:

- (S3) - istniejący mur
- wełna mineralna gr. 12cm
- pustka
- płyty elewacyjne włókno-cementowe na podkonstrukcji stalowej
- (S4) - istniejący mur
- wełna mineralna gr. 12cm
- pustka
- panele fasadowe aluminiowe np. Extrabond na konstrukcji stalowej
- zamurowania - pustak gazobetonowy
- pustak gazobetonowy gr. 12cm, wykończenie zgodnie z aranżacją pomieszczenia
- PK - pion kanalizacji sanitarnej (obudować płytą GK)
- WM - wentylacja grawitacyjna wspomagana wentylatorem elektrycznym złączonym z oświetleniem
- RS - proj. rura spustowa stalowa Ø125

Tytuł opracowania	EKSPERTYZA TECHNICZNA W trybie § 2 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 ze zm.)		
Temat	Przebudowa budynku administracyjnego w Składowicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych oraz dobudowa zewnętrznych schodów na terenie działki nr 41/11 w Kamienicy Królewskiej, gm. Sierakowice		
Rysunek	Rzut kondygnacji 1	Skala	1:100
Opis i zawartość:	specjalność upr. bud.	opis	
dr inż. arch. Jerzy Kaczorowski	RZECZOZNAWCA BUDOWLANY w specjalności architektonicznej	UA-III-630	
mgr inż. Szymon Głowczak	RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEN PRZECIWOPOŻAROWYCH	KG PSP 723/2021	

KOMENDA WOJEWÓDZKA
Państwowej Straży Pożarnej
w Gdańsku woj. pomorskie

PROJ. OBRÓBKİ BLACHARSKIE DACHU
blacha ocynkowana, powlekana powłoką poliestrową
w kolorze szarym RAL 9007



A

STROPODACH

- proj. papa nawierzchniowa
- proj. papa podkładowa mocowana mechanicznie
- proj. docieplenie wełną mineralną gr. 20 cm
- istn. papa termozgrzewalna
- istniejące warstwy stropodachu
- proj. konstrukcja sufitu podwieszanego GK

B1

STROP NAD PIWNICĄ

- proj. płytki gresowe / wykładzinowe
- istn. warstwy posadzkowe
- istn. strop z płyt kanałowych
- wełna mineralna 10cm
- tynk cienkowarstwowy

C1

PODŁOGA NA GRUNCIE (garaż)

- gres na kleju 2cm
- wylewka cem. ze spadkiem 1%
- 5-7 cm zbrojona zbrojeniem rozproszonym
- styropian EPS 150 10cm
- folia polietylenowa
- beton B-15 10cm
- podsypka żwirowo-piaskowa 10cm

S4

ŚCIANA ZEWN.

- istniejąca ściana
- wełna mineralna gr. 12cm
- pustka
- płyty elewacyjne włókno-cementowe na podkonstrukcji stalowej

S5

ŚCIANA ZEWN.

- istniejąca ściana
- abizol R+P do stosowania pod styropian
- styrodur gr. 10cm
- tynk żywiczny

S6

ŚCIANA ZEWN.

- istniejąca ściana
- abizol R+P do stosowania pod styropian
- styrodur gr. 10cm
- folia kubelkowa

Wykonanie ocieplenia dachu oraz przekrycia dachu jako NRO

Stropodach w klasie co najmniej REI 30

KOMENDA WOJEWÓDZKA
Państwowej Straży Pożarnej
w Gdańsku woj. pomorskie

Tytuł opracowania	EKSPERTYZA TECHNICZNA W trybie § 2 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 ze zm.)		
Temat	Przebudowa budynku administracyjnego w Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych oraz dobudowa zewnętrznych schodów na terenie działki nr 41/11 w Kamienicy Królewskiej, gm. Sierakowice		
Rysunek	Przekrój	Skala	1:50
Wzrost i regulacja	specjalność upr. bud.	pr. upr.	podpis
dr inż. arch. Jerzy Kaczorowski	RZECZOZNAWCA BUDOWLANY w specjalności architektonicznej	UA-III-630	
mgr inż. Szymon Głowczak	RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEN PRZECIWPÓŻAROWYCH	KG PSP 723/2021	

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

która powinna zostać uwzględniona w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia projektowanej przebudowy budynku administracyjnego oraz budowy schodów zewnętrznych.

1.0. Dane ogólne:

1.1 Dane o obiekcie:

Projekt przebudowy budynku administracyjnego wraz z budową schodów zewnętrznych.

1.2 Lokalizacja obiektu:

Budynek realizowany w Kamienicy Królewskiej, dz. nr 41/11, gm. Sierakowice.

1.3 Dane o inwestorze:

Rządowa Agencja Rezerw Materiałowych

2.0. Część opisowa:

2.1 Zakres robót i kolejność realizacji obiektu:

Projekt zakłada roboty budowlane realizowane w technologii tradycyjnej murowanej.

Roboty zostaną wykonane w następującej kolejności:

- roboty związane z urządzeniem zaplecza i placu budowy
- roboty murarsko - montażowe
- roboty wykończeniowe
- wykonanie instalacji sanitarnych
- wykonanie instalacji elektrycznych

2.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

- na działce znajduje się budynek administracyjny;

2.3 Elementy terenu zagrażające bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi:

- brak;

2.4 Zagrożenie w czasie wykonywania robót budowlanych:

Roboty winny być prowadzone w sposób określony w projekcie organizacji robót oraz w szczegółowych instrukcjach techniczno – ruchowych, określających wymagania przepisów i zasad BIOZ dla poszczególnych stanowisk pracy oraz obsługi maszyn i urządzeń budowlanych.

Planowane roboty ziemne, które mają doprowadzić teren do rzędnych projektowanych budynku, nie będą stwarzać zagrożenia BIOZ – ponieważ wykop nie będzie przekraczał 150 cm.

Roboty murarskie, zbrojarskie, ciesielskie – ściany przyziemia, rusztowaniowe oraz roboty wykończeniowe nie będą dużym zagrożeniem dla BIOZ – ponieważ nie będą przekraczać 300 cm.

Prace wykonywane m. in. w rejonie pracy samochodów ciężarowych, przy użyciu sprzętu i narzędzi elektrycznych oraz przy wykonywaniu konstrukcji i pokrycia dachu będą zagrożeniem dla BIOZ.

2.5 Sposób prowadzenia instruktażu pracowników:

Przed przystąpieniem do realizacji robót każdy pracownik zatrudniony na budowie musi odbyć wstępne przeszkolenie na danym stanowisku pracy. Należy sprawdzić, czy posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz wymagania zdrowotne do wykonywania określonych robót i obsługi maszyn i urządzeń budowlanych. Należy okresowo organizować szkolenia pracowników w sposób poglądowy oraz kontrolować stan BIOZ na terenie budowy i natychmiast usuwać wszystkie zauważone nieprawidłowości.

2.6 Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom na budowie:

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wykonać plan BIOZ na budowie. Należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia tj. oznakowanie i ogrodzenie terenu budowy. Należy wykonać i oznakować drogi umożliwiające w razie pożaru, awarii i innych zagrożeń dojazd do obiektów straży pożarnej i karetki pogotowia oraz ewakuację ludzi. Dróg tych nie można zastawiać ani wykorzystywać na składowania, muszą one być w każdej chwili dostępne.

Należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, apteczki oraz środków i urządzeń przeciwpożarowych.

Pracownicy powinni być wyposażeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice ochronne. Należy stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną pod nadzorem osoby uprawnionej. Robót na zewnątrz budynku nie należy prowadzić w czasie opadów atmosferycznych i silnego wiatru.

Opracował:

architektura (projektant):
mgr inż. arch. Tomasz Golanko
upr. bud. nr PO/KK/313/2009