

# **STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

INWESTOR: Gmina Osieck  
08-445 Osieck, ul. Rynek 1

**NAZWA ZAMIERZENIA  
BUDOWLANEGO:** Przebudowa istniejącego budynku przedszkola wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek biurowy

ADRES OBIEKTU  
BUDOWLANEGO: 08-445 Osieck  
ul. Piławska 23

**KATEGORIA OBIEKTU  
BUDOWLANEGO:** XVI kategoria obiektu – budynek biurowy

POZOSTAŁE DANE  
ADRESOWE: jednostka ewidencyjna: Osieck 141706\_2  
nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 141706\_2.0008 Osieck  
numery działek ewidencyjnych: 1936/2

## ZESPÓŁ AUTORSKI - PROJEKTANCI:

branża	imię i nazwisko	specjalność i numer uprawnień budowlanych	data	podpis
architektura projektant	arch. Magdalena Gos	<b>MA/108/08</b> w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	16.04. 2021	
architektura sprawdzający	arch. Paweł Rupniewski	<b>MA/046/05</b> w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	16.04. 2021	

Dokumenty dołączone oddzielnie: Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane.

# **SPIS TREŚCI ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **1. CZĘŚĆ OPISOWA str. 1**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu
3. Inne informacje i dane
4. Warunki ochrony przeciwpożarowej
5. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego
6. Obszar oddziaływania obiektu
7. Zapewnienie interesów osób trzecich
8. Informacje dotyczące zgodności projektowanego budynku z ustawą Prawo Budowlane

## **2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA str. 13**

- |    |                                 |             |           |
|----|---------------------------------|-------------|-----------|
| 1. | Mapa do celów projektowych      | skala 1:500 |           |
| 2. | Projekt zagospodarowania terenu | skala 1:500 | rys. 01/Z |

# 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa istniejącego budynku przedszkola wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek biurowy wraz z obsługą komunikacyjną.

Materiały wyjściowe:

- MPZP,
- dokumentacja archiwalna,
- inwentaryzacja istniejącego budynku,
- mapa do celów projektowych,
- obowiązujące normy i przepisy,
- wytyczne i uzgodnienia z inwestorem.

### 2. Istniejący stan zagospodarowania działki

#### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

Przedmiotowa działka jest nieruchomością zabudowaną przedmiotowym budynkiem przedszkola zlokalizowanym w ostrej granicy z działką 1938/2 i 1939, budynkiem gminy oraz budynkami gospodarczymi. Przedmiotowy budynek jest obiektem parterowym, nie podpiwniczonym, z dachem dwuspadowym. Do budynku prowadzi utwardzone dojście.

Dokładne usytuowanie budynku zostało przedstawione na rysunku zagospodarowania terenu.

Działka znajduje się w gminie Osieck, na terenie objętym MPZP, **Uchwała nr XXX/127/01 i XXXV/204/10 Rady Gminy Osieck, teren oznaczony B3.27MN.**

**Dla przedmiotowych terenów przeznaczeniem uzupełniającym jest możliwość lokalizacji obiektów handlowych i usługowych. Projektuje się zmianę sposobu użytkowania budynku przedszkola na budynek biurowy - klasyfikacja obiektu jako budynek usługowy pozostaje bez zmian.**

Przebudowa istniejącego budynku polega na:

- rozbiórce ściany działowej pomiędzy łazienką a kuchnią, adaptacja nowego pomieszczenia na pomieszczenie biurowe,
- rozbiórce ściany działowej pomiędzy szatnią a salą i lokalizacja w tym miejscu dwóch pomieszczeń biurowych,
- powiększeniu łazienki i dostosowaniu jej do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- rozbiórce dachu, wykonaniu ściany oddzielenia ppoż w granicy działki oraz wykonaniu nowej konstrukcji i poszycia dachu ze spadkiem na działkę inwestora.

**Zmiana w obrębie dachu wynika z obowiązku zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego i dostosowania budynku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych.**

- doprojektowaniu podjazdu dla niepełnosprawnych.

#### **Lokalizacja budynku oraz jego gabaryty pozostają bez zmian.**

Wysokość budynku liczona od poziomu terenu wynosi 5,46 m - zgodnie z MPZP nie przekracza 9 m.

Przebudowa budynku została zaprojektowana w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Elewacja frontowa, wysokość głównej elewacji frontowej, okapu, geometria dachu nawiązuje do okolicznych budynków pod względem rozwiązań materiałowych, kolorystycznych oraz typu stolarki okiennej i drzwiowej.

Projektowana inwestycja nie będzie:

- pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności ani dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
- zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

#### DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ I ISTNIEJĄCE MIEJSCA POSTOJOWE

Istniejący wjazd od strony ul. Pilawskiej. Na działce nie ma wyznaczonych miejsc postojowych, parkowanie na istniejącym terenie utwardzonym. Nie przewiduje się zmiany bilansu terenów utwardzonych. MPZP nie określa minimalnej ilości miejsc postojowych.

#### SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Z nowoprojektowanych pomieszczeń przebudowywanego budynku ścieki będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej. Zapotrzebowanie projektowanej przebudowy na odbiór ścieków nie zmienia warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej budynku istniejącego. Istniejące przyłącze nie podlega przebudowie.

#### PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I UZBROJENIA TERENU

Nowoprojektowane pomieszczenia przebudowywanego budynku będą zaopatrzone w wodę do celów socjalno – bytowych z wodociągu gminnego. Zapotrzebowanie projektowanej przebudowy na wodę nie zmienia warunków przyłączenia do sieci wodociągowej budynku istniejącego. Istniejące przyłącze nie podlega przebudowie.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku poprzez rynny i rury spustowe powierzchniowo na teren własnej działki. Teren wokół budynku tak ukształtowano, żeby wody odpływały od budynku, ale nie zalewały działek sąsiednich. Spadek terenu od granicy działki w kierunku jej środka o nachyleniu min. 1%. Zasięg leja depresji nie wykracza poza granice terenu, którego inwestor jest właścicielem.

Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane na terenie objętym inwestycją i nie będą przedostawać się poza granice działki ani zalewać sąsiednich posesji i drogi. Kierunek ani natężenie odpływu wód opadowych lub roztopowych nie będą zmieniane ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24.07.2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. nr 137; poz. 984) nie jest wymagane podczyszczanie przedmiotowych wód opadowych przed odprowadzaniem ich do środowiska.

Można więc przyjąć, że stężenie zanieczyszczeń w tych wodach wynosi:

- zawiesina ogólna < 100,0 [mg/dm<sup>3</sup>],
- substancje ropopochodne < 15,0 [mg/dm<sup>3</sup>].

Zasilanie w energię elektryczną nowoprojektowanych pomieszczeń przebudowywanego budynku z przyłącza energetycznego. Zapotrzebowanie projektowanej dobudowy na energię elektryczną nie zmienia warunków przyłączenia do sieci energetycznej budynku istniejącego. Istniejące przyłącze nie podlega przebudowie.

Ogrzewanie centralne – istniejący piec c.o. na gaz zlokalizowany w budynku gospodarczym. Istniejące przyłącze nie podlega przebudowie.

Odpady komunalne do istniejących pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

#### UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI W ZAKRSIE NIEZBEDNYM DO UZUPEŁNIENIA CZĘŚCI RYSUNKOWEJ

Przedmiotowy teren jest w większości płaski, bez nachyleń, nie występują na nim skarpy ani inne uskokowe różnicowania poziomów.

Projekt nie przewiduje istotnych zmian w ukształtowaniu terenu działki.

W ramach przedmiotowej inwestycji nie projektuje się elementów zieleni wysokiej. Teren przyległy do budynku i w strefie projektowanych ciągów pieszych należy urządzić w formie trawników ozdobnych.

#### POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA I OCHRONA ŚRODOWISKA

Nie przewiduje się wykonania dodatkowych utwardzeń terenu. Projektowany podjazd dla niepełnosprawnych został zlokalizowany w miejscu istniejącego utwardzenia.

Udział powierzchni biologicznie czynnej pozostaje bez zmian.

Działka ani obiekty istniejące nie stanowią przedmiotu ochrony konserwatora przyrody.

Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.

### **3. Inne informacje**

#### OGRANICZENIA LUB ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Na terenie zakazuje się:

- prowadzenia działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze,
- budowy obiektów tymczasowych do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
- wykorzystywania istniejących lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki,
- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów z funkcjami chronionymi w strefach ochrony istniejących i projektowanych linii napowietrznych 15kV nie mniej niż 8 m w obie strony od osi linii,
- lokalizacji zabudowy w strefie wybuchowości o szerokości 50 m projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.

#### OCHRONA TERENU (REJESTR ZABYTEKÓW/ GMINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW/ OCHRONA KONSERWATORSKA)

Na przedmiotowym terenie została ustalona strefa ochrony konserwatorskiej. Na obszarze strefy wszystkie działania inwestycyjne (rozbiórki, remonty, adaptacje, modernizacje) winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Opinia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w załączeniu.

#### EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Omawiany teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczej i nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

#### ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA

Teren planowanej inwestycji położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Odległość projektowanego budynku od naturalnych zbiorników wodnych przekracza 100 m. Obowiązuje zakaz przekształcania naturalnej rzeźby terenu, likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu.

Przebudowa budynku na przedmiotowej działce:

- nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń do powietrza,
- nie stanowi zagrożenia dla otoczenia pod względem emisji hałasu,

- projektowane użytkowanie obiektów, składowanie odpadów bytowych w pojemnikach do tego przeznaczonych, gospodarka wodno – ściekowa (woda używana do celów socjalno – bytowych) nie powoduje niekorzystnych oddziaływań na powierzchnię terenu w rejonie projektowanej budowy,
- projektowana budowa nie stanowi zagrożenia dla wód podziemnych,
- projektowana budowa nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi.

Obiekt nie oddziałuje na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 9.11.2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko.

Na wnioskowanym terenie nie będą lokalizowane obiekty, których uciążliwość dla środowiska wykraczałaby poza granice własnej działki oraz nie będzie podejmowana działalność gospodarcza mogąca powodować zanieczyszczenia lub inne formy degradacji środowiska naturalnego.

Na terenie obowiązuje ochrona układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem, kanalizowaniem i likwidacją oraz zachowanie wzdłuż cieków wodnych pasa terenu wolnego od zabudowy. Na przedmiotowej działce ani w odległości 5 m od niej nie ma zlokalizowanych cieków wodnych.

#### **4. Ochrona przeciwpożarowa**

Przedmiotem opracowania są warunki ochrony przeciwpożarowej do przebudowy istniejącego budynku przedszkola wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek biurowy zlokalizowany przy ul. Pilawskiej 23 w Osiecku .

Zakres opracowania obejmuje informacje wskazane w §4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 września 2021 r. 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. 2021 r. poz. 1722) niezbędne do stwierdzenia zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, a także wytyczne projektowe dla branżystów.

Niniejszy dokument obejmuje opracowanie wytycznych uwzględniając:

- 1) powierzchnię, wysokość i liczbę kondygnacji,
- 2) charakterystykę zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych,
- 3) informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz,
- 4) informacje o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego,
- 5) ocenę zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych,
- 6) informacje o klasie odporności pożarowej oraz klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych,
- 7) informacje o podziale na strefy pożarowe oraz strefy dymowe,
- 8) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od obiektów sąsiadujących,
- 9) informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób,
- 10) informacje o sposobie zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej,
- 11) informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń,
- 12) informacje o wyposażeniu w gaśnice,

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

#### Podstawa opracowania

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 września 2021 r. 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. 2021 r. poz. 1722).

#### WYKAZ WYBRANYCH POLSKICH NORM DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ:

- PN-B-02852 Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru
- PN-B-02877-4 Instalacje grawitacyjne do odprowadzania dymu i ciepła. Zasady projektowania .
- PN EN ISO 7010:2012 Znaki Bezpieczeństwa Ewakuacyjne
- PN-N-01256-5:1998 Znaki bezpieczeństwa. Zasady umieszczania znaków bezpieczeństwa na drogach ewakuacyjnych i drogach pożarowych
- Polska Norma PN-EN 671-1 Stałe urządzenia gaśnicze – Hydranty wewnętrzne- Hydranty wewnętrzne z wężem pólsztynowym,
- Polska Norma PN-EN 671-2 Stałe urządzenia gaśnicze – Hydranty wewnętrzne- Hydranty wewnętrzne z wężem płasko składanym,
- Polska Norma PN-EN 671-3 Stałe urządzenia gaśnicze – Hydranty wewnętrzne- Konserwacja hydrantów wewnętrznych z wężem pólsztynowym i hydrantów wewnętrznych z wężem płasko składanym,
- PN- EN 1838 :2013 Wyposażenie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne
- PN-EN 50172:2005. Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego
- PN-EN-60364-5-56. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych- dobór i montaż wyposażenia elektrycznego – Instalacje bezpieczeństwa
- PN-EN-12101-6 Systemy kontroli rozprzestrzeniania dymu i ciepła Część 6: Wymagania techniczne dotyczące systemów różnicowania ciśnień. Zestawy urządzeń
- PKN-CEN/TS 54-14:2004 Systemy sygnalizacji pożarowej. Część 14: Wytyczne planowania, projektowania, instalowania, odbioru eksploatacji i konserwacji.
- Polska Norma PN – B-02857 Przeciwpożarowe zbiorniki wodne.
- Instrukcja 409/2005 Instytutu Techniki Budowlanej Instrukcje, Wytyczne, Poradniki projektowanie elementów żelbetowych i murowych z uwagi na odporność ogniową.

— Wiedzę techniczna.

Dane o budynku - powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji

Przedmiotowy obiekt to budynek biurowy, który posiada 1 kondygnację nadziemną. Wysokość budynku wynosi 5,46 m i jest kwalifikowany jako niski (N).

powierzchnia terenu	ca. 290 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy	103,80 m <sup>2</sup>
powierzchnia wewnętrzna	80,35 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	80,35 m <sup>2</sup>
Kubatura	224,98m <sup>3</sup>
Długość	17,3 m
Szerokość	6 m

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

W budynku nie przewiduje się stosowania substancji łatwopalnych oraz materiałów klasyfikowanych, jako niebezpieczne pożarowo.

W pomieszczeniach budynku będą występowały w większości materiały palne typowe dla obiektów biurowych, takie jak: papier, meble z drewna i wyroby drewnopochodne oraz tworzywa sztuczne, wykładziny podłogowe, obudowy komputerów i sprzętu RTV oraz AGD opakowania z tworzyw sztucznych i ubrania nie stwarzające szczególnego zagrożenia pożarowego.

Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

<b>Lp.</b>	<b>Substancja - materiał</b>	<b>charakterystyka</b>
1.	drewno, materiały drewnopochodne	– łatwo palny, – temperatura zapalenia 300 – 400 °C, – ciepło spalania 16 MJ/kg - 18.0 MJ/kg
2.	papier, karton	– łatwo palny, – temperatura zapalenia 230°C, w stanie rozluźnionym pali się intensywnie i szybko – ciepło spalania 16 MJ/kg
3.	polietylen (PE),	– łatwo zapalny, o małej odporności na działanie ciepła, – polietylen pali się żółtym świecącym płomieniem, w środku niebieski, po krótkim okresie palenia spadają krople stopionego materiału, przy czym płomień utrzymuje się na kroplach; – temperatura zapalenia 420 °C, – podczas palenia wydzielają duże ilości dymu, – ciepło spalania 40.3 MJ/kg
4.	Poliester	– łatwo palny, – pali się po zapaleniu bez obecności zewnętrznego źródła ciepła, – temperatura zapalenia 235° C, – ciepło spalania 31 MJ/kg



<b>Lp.</b>	<b>Substancja - materiał</b>	<b>charakterystyka</b>
5.	Poliamid	– palny, samogasnący, – temperatura zapalenia 230 <sup>o</sup> C, – ciepło spalania 29 MJ/kg
6.	Polipropylen (PP)	– ciało stałe w temp. 20 °C, – łatwo palny, – podczas spalania wydzielają duże ilości dymu i gazów toksycznych, – ciepło spalania 43 MJ/kg
7.	ABS (elementy sprzętu AG)	– palny, – temperatura zapalenia 390 °C. – ciepło spalania 36 MJ/kg
8.	Pianka poliuretanowa	– palny, – temperatura zapalenia 410 <sup>o</sup> C, – ciepło spalania 26 MJ/kg

Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń

Kategoria zagrożenia ludzi - ZL III.

W lokalu będzie zatrudnionych 9 osób.

W przedmiotowym budynku brak jest pomieszczeń dla więcej niż 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami.

Drzwi z budynku będą otwierać się do wnętrza.

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Dla budynku kwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III nie określa się gęstości obciążenia ogniowego.

W obiekcie nie przewiduje się składowania jakichkolwiek substancji palnych. W budynku jest zakaz przechowywania materiałów niebezpiecznych pożarowo, takich jak: benzyny, rozpuszczalniki, ciecze palne o temp. zapłonu poniżej 55 °C.

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W budynku nie przewiduje się występowania materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe w związku z tym w budynku nie przewiduje się konieczności dokonywania oceny zagrożenia wybuchem.

Klasa odporności pożarowej budynku i klasa odporności ogniowej elementów budowlanych oraz stopień rozprzestrzeniania ognia

Dla niskiego jednokondygnacyjnego budynku zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III wymagana jest klasa odporności pożarowej -D.

**Klasa odporności ogniowej, stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych**

Wymagania dotyczące odporności ogniowej poszczególnych elementów budowlanych dla klasy odporności pożarowej „D” przedstawia poniżej tabela:

<b>Klasa odporności ogniowej elementu</b> (dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami)		
1	Główne elementy konstrukcji nośnej /ściany, słupy, podciąg, ramy/	R 30, NRO

2	Stropy <sup>1)</sup>	REI 30, NRO
3	Ściany wewnętrzne <sup>1)</sup>	- NRO
4	Ściany zewnętrzne	EI 30, NRO
5	Konstrukcja nośna dachu	-, NRO
6	Przekrycie dachu	- NRO
7	Obudowa poziomych dróg ewakuacji	EI 15 NRO
8	Drzwi w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego	EI 30
9	Elementy oddzielenia przeciwpożarowego	REI 60
10	Przepusty instalacyjne w ścianach i stropach oddzielenia przeciwpożarowego.	EI 60,
11	Szachty instalacyjne	EI60,NRO

- 1) Przegrody stanowiące elementy głównej konstrukcji nośnej, powinny spełniać kryterium nośności ogniowej R odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.
- 2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego o wysokości co najmniej 0,8 m wraz z połączeniem ze stropem.
- 3) Wymagania nie dotyczą nasświetli 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 kondygnacja znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.**
- 4) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniem złączy i dylatacjami.

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.,

(o↔i) - kryteria szczelności ogniowej i izolacyjności ogniowej muszą być spełnione przy oddziaływaniu ognia od wewnątrz i od zewnątrz,

NRO – nierozprzestrzeniający ognia,

N – niepalny.

(-) - nie stawia się wymagań.

Elementy poziome elewacji powinny być niepalne lub niezapalne, niekapiące i nieodpadające pod wpływem ognia.

Zgodnie z przepisem dolnym pod tabelką klas odporności ogniowej jeżeli poddasze oddzielone będzie od palnej konstrukcji dachu przegrodami systemowymi o odporności ogniowej (R)EI 30 – jak dla stropu budynku i tym samym występuje zwolnienie z obowiązku z konieczności zachowania wymagań klasy odporności ogniowej dla przekrycia dachu.

Poddasze nieużytkowe zostanie wydzielone stropem o klasie odporności ogniowej REI 30, ewentualne wyjście na strych zamknięte będzie klapą wyjściową o klasie odporności ogniowej EI 30.

Przejścia instalacji przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu, powinny być zabezpieczone przed możliwością przenikania gazu do wnętrza budynku. Zastosowana w budynku konstrukcja nośna (opisana w projekcie konstrukcji ) oraz przegrody ścian wewnętrznych i zewnętrznych opisane w projekcie architektury powinna zapewnić spełnienie wymagań odporności ogniowej dla elementów budowlanych.

### Strefy pożarowe i strefy dymowe

Strefę pożarową stanowi budynek albo jego część oddzielona od innych budynków lub innych części budynku elementami oddzielenia przeciwpożarowego, bądź też pasami wolnego terenu o szerokości nie mniejszej niż dopuszczalne odległości od innych budynków.

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla budynku niskiego ZL III wynosi do 8000 m<sup>2</sup>,

Budynek stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni użytkowej 80,35 m<sup>2</sup>

### Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących

Budynek usytuowany jest w ostrej granicy z działką 1938/2 i 1939. Ściany w ostrej granicy z działką sąsiednią 1938/2 i 1939 spełniają wymagania dla ściany oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 60.

### Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób

Z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi ewakuacja odbywa się bezpośrednio na zewnątrz budynku w ramach przejścia ewakuacyjnego. Bezpośrednio na zewnątrz obiektu jest możliwość ewakuacji drzwi o szerokości 0,9 m z pomieszczenia 0,01 wiatrotłapu otwierającymi się do wnętrza budynku.

W pomieszczeniach w strefach pożarowych ZL długość przejścia może wynosić maksymalnie 40 m – warunek spełniony.

Ewakuacja z pomieszczeń ZL III nie przekracza wartości dopuszczalnych i prowadzona jest przez maksymalnie 3 pomieszczenia. Szerokość przejścia nie mniej niż 0,9 m – warunek spełniony.

Ścianek działowych oddzielających od siebie pomieszczenia, dla których określa się tącznie długość przejścia ewakuacyjnego, nie dotyczą wymagania dla elementów budynku jak dla ścian wewnętrznych

W przedmiotowym budynku nie występują układy dróg komunikacji ogólnej gdzie liczy się dojścia ewakuacyjne.

Drzwi ewakuacyjne z pomieszczeń posiadają szerokość co najmniej 0,9 m.

### Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych (wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej.)

#### Instalacja wentylacji

W budynku zastosowano wentylację grawitacyjną, wspomaganą wentylacją mechaniczną. Urządzenia oraz przewody wentylacyjne, rozprowadzone w ramach pomieszczeń wykonane z zachowaniem następujących warunków:

- 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 nie rozprzestrzenianie ognia.
- Odległość nie izolowanych 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.
- W przewodach wentylacyjnych nie należy prowadzić innych instalacji.
- Zamocowanie przewodów do elementów budowlanych powinno być wykonane z materiałów niepalnych, zapewniających przejście siły powstającej w przypadku pożaru w czasie nie krótszym niż wymagany dla klasy odporności ogniowej przewodu lub kłapy odcinającej.
- Dopuszcza się zainstalowanie w przewodzie wentylacyjnym wentylatorów i urządzeń do uzdatniania powietrza pod warunkiem wykonania ich obudowy o klasie odporności ogniowej EI 60.

Instalacja elektryczna jest zabezpieczona głównym wyłącznikiem prądu odcinającym dopływ prądu do wszystkich obwodów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### Instalacja odgromowa

Budynek posiadać będzie instalację odgromową – ochrona podstawowa.

### Instalacje gazowe

Ogrzewanie centralne – istniejący piec c.o. na gaz zlokalizowany w budynku gospodarczym.

Istniejące przyłącze nie podlega przebudowie.

Przejścia instalacji przez zewnętrzne ściany budynku znajdujące się poniżej poziomu terenu należy wyposażyć w przepusty zabezpieczające przed przenikaniem gazu do wnętrza budynku.

Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach: wodociągowej, kanalizacyjnej i ogrzewczej powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń

Budynek będzie wyposażony w następujące urządzenia przeciwpożarowe:

- a) oświetlenia awaryjne.
- b) wyłącznik prądu z przyciskiem sterującym przy wejściu do budynku.

**Montaż przeciwpożarowego oświetlenia awaryjnego i wyłącznika prądu PWP powinien być zrealizowany w oparciu o dokumentację techniczną ( projekt ) uzgodnioną przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.**

### Wyposażenie w gaśnice.

Budynek należy wyposażyć w podręczny sprzęt gaśniczy. Budynek należy wyposażyć w gaśnicę GP 4x zlokalizowaną przy wejściu do budynku.

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

Dla projektowanego budynku wymagane jest zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru o wydajności, co najmniej 10 dm<sup>3</sup>/s. Instalacja będzie zasilana z sieci gminnej (zgodnie z warunkami uzyskanymi od zarządcy sieci wodociągowej zapewniona jest ilość wody do celów przeciwpożarowych w budynku w ilości co najmniej 10 l/s). Wymaganą ilość wody do celów przeciwpożarowych zapewnia jeden hydrant zewnętrzny DN 80, zlokalizowany 75 m od budynku w rogu ulic Pilawska/ Rynek/ Kościuszki .

Dla budynku nie jest wymagana droga pożarowa. Do budynku istnieje możliwość dojazdu ul. Pilawską. Przedmiotowa ulica przebiega wzdłuż krótszego boku budynku, w odległości 5,0 – 15,0 m od elewacji.

Wyjście z budynku ma połączenie z drogą pożarową, dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 30 m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do budynku.

### Elementy wykończenia wnętrza

Do wykończenia dróg komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji przewidziano materiały co najmniej trudno zapalne, których produkty rozkładu termicznego nie są toksyczne lub intensywnie dymiące.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonywać z materiałów niepalnych tj. posiadających klasę reakcji na ogień A1; A2 s1, d0; A2 s2, d0; A2 s3, d0; lub niezapalnych, tj. posiadających klasę reakcji na ogień A2 s1, d1; A2 s2, d1; A2 s3, d1; A2 s1, d2; A2 s2, d2; A2 s3, d2; B-s1, d0; B-s2, d0; B-s3, d0; B-s1, d1; B-s2, d1; B-s3, d1; B-s1, d2; B-s2, d2; B-s3, d2; niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia..

Palne elementy wystroju wnętrza budynku, przez które lub obok których są prowadzone przewody ogrzewcze, wentylacyjne, dymowe lub spalinowe, powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia

Wykładziny podłogowe należy projektować jako co najmniej trudno zapalne.

W budynku nie przewiduje się stosowania podłóg podniesionych o więcej niż 0,2 m ponad poziom stropu lub innego podłoża.

W strefie pożarowej ZL III stosowanie do wykończenia wnętrza materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, jest zabronione.

#### Certyfikaty i dopuszczenia.

Zastosowane wyroby budowlane i służące ochronie przeciwpożarowej, powinny posiadać stosowne certyfikaty, świadectwa dopuszczenia do stosowania w Polsce a także deklaracje właściwości użytkowych.

#### Inne

Wszystkie użyte materiały oraz zastosowane urządzenia przeciwpożarowe powinny posiadać odpowiednie aktualne aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, deklaracje zgodności lub świadectwa dopuszczenia jednostek certyfikujących akredytowanych przez PCBC np. ITB i CNBOP –PIB.

Ponadto przed przystąpieniem do użytkowania należy:

- wyposażyć budynek w gaśnice,
- oznakować pożarniczymi znakami informacyjnymi zgodnie z PN miejsca usytuowania urządzeń przeciwpożarowych: przeciwpożarowego wyłącznika prądu elektrycznego, gaśnic, drogi ewakuacyjnej i kierunki ewakuacji,
- w miejscach ogólnie dostępnych umieścić instrukcje postępowania na wypadek pożaru,
- opracować Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego z planem ewakuacji dla budynku,
- zapoznać pracowników z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

### **5. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego**

Nie dotyczy.

### **6. Obszar oddziaływania obiektu**

Przedmiotowy budynek oddziałuje na własną działkę oraz działki nr ew. 1938/2 i 1937.

Obszar określony na podstawie:

- Ustawa Prawo budowlane art. 7.2.1,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §12, 13, 19, 20, 23, 25, 30, 31, 36, 60, 179, 271, 273, 276,
- Ustawa o drogach publicznych,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych §4.5, 10, 12-15.

### **7. Zapewnienie interesów osób trzecich**

Projektowana zabudowa działki nie będzie naruszała interesu osób trzecich w rozumieniu art. 5, ust. 2 Ustawy Prawo Budowlane a w szczególności:

- Nie ogranicza dostępu do drogi publicznej.
- Nie ogranicza możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.
- Nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu w efekcie nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami

- elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- Wody opadowe z dachu i z powierzchni utwardzonych zostaną zagospodarowane poprzez powierzchniowe rozsączanie na terenie nieutwardzonym na własnej działce.

## **8. Informacje dotyczące zgodności projektowanego budynku z ustawą Prawo Budowlane**

Przedmiotowy budynek jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, został zaprojektowany w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

1) spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:

- nośności i stateczności konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- higieny, zdrowia i środowiska,
- bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- ochrony przed hałasem,
- oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
- zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;

2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną,
- usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych,
- możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
- odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;
- poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których wspomniano powyżej.

W budynku można stosować wyłącznie wyroby wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami i zamierzonym zastosowaniem.

**mgr inż. arch. MAGDALENA GOS**

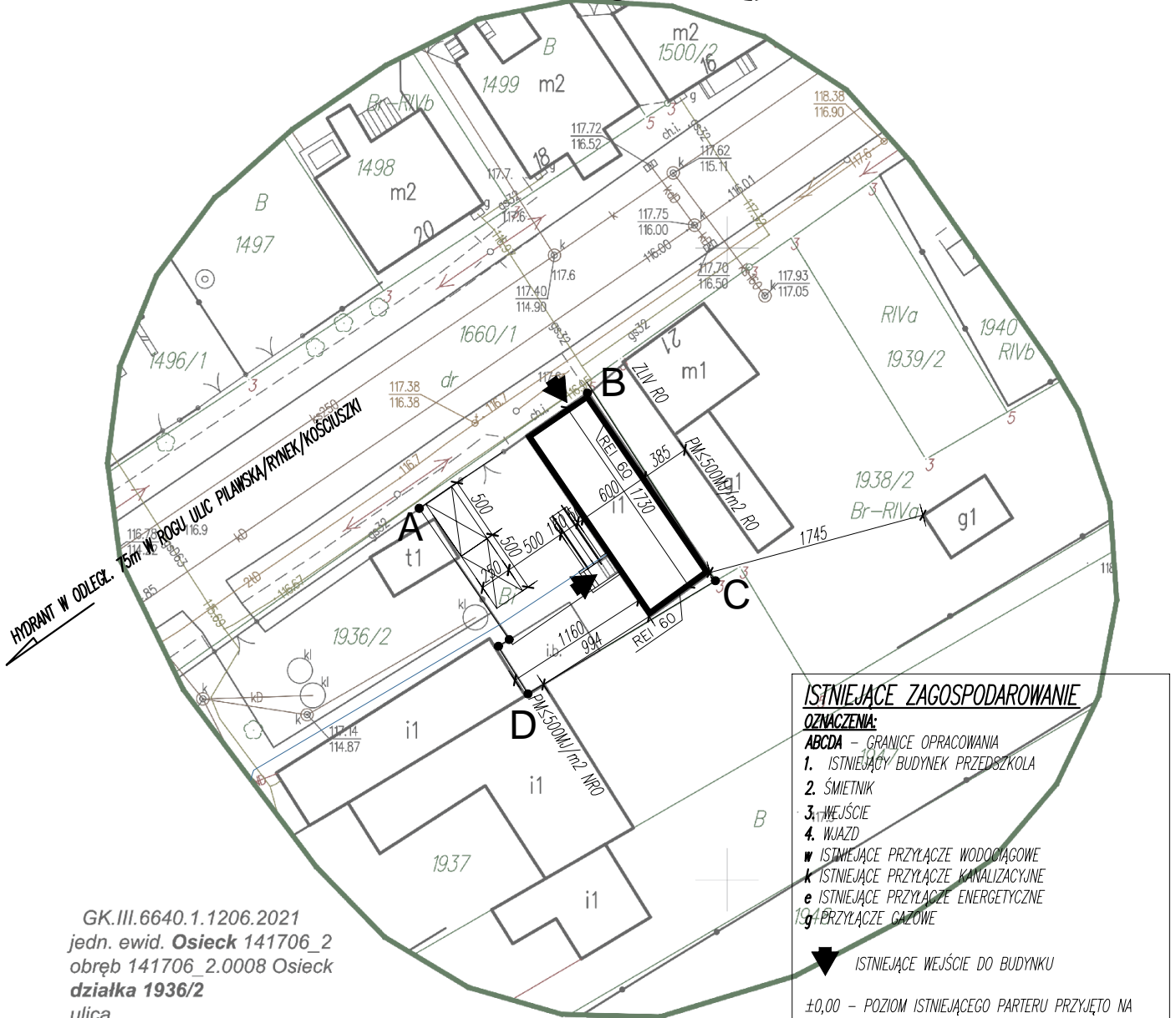
uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
**nr upr. MA/108/08**

**mgr inż. arch. PAWEŁ RUPNIEWSKI**

uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
**nr upr. MA/046/05**

## **2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

# ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU



**ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE**  
**OZNACZENIA:**  
 ABCDA - GRANICE OPRACOWANIA  
 1. ISTNIEJĄCY BUDYNEK PRZEDSZKOLA  
 2. ŚMIETNIK  
 3. WEJŚCIE  
 4. WJAZD  
 w ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE  
 k ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE  
 e ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE  
 g PRZYŁĄCZE GAZOWE

↓ ISTNIEJĄCE WEJŚCIE DO BUDYNKU

±0,00 - POZIOM ISTNIEJĄCEGO PARTERU PRZYJĘTO NA POZIOME +0,40 - 118,0 (RZĘDNE SPRAWDZIĆ W NATURZE)

☒ ISTNIEJĄCE MIEJSCA POSTOJOWE  
 ▭ ISTNIEJĄCY BUDYNEK PODLEGAJĄCY PRZEBUDOWIE ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA

GK.III.6640.1.1206.2021  
 jedn. ewid. Osieck 141706\_2  
 obręb 141706\_2.0008 Osieck  
 działka 1936/2  
 ulica

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**  
 skala 1: 500

Sytuacja w przedstawionym zakresie aktualna na dzień 16-03-2021.  
 Układ XY ; 2000, układ H; PL-EVRF2007-NH

Mapę wykonano bez ustalania obciążeń służebnością gruntową.  
 Nieruchomość obciążona służebnością gruntową

.Wykonawca prac geodezyjnych;  
 PUC GEO-NET  
 05-400 Otwock, Moniuszki 22A

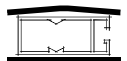
Kierownik prac geodezyjnych:  
 GEODETA UPRAWNIONY  
 mgr inż. Grzegorz Kubiak  
 upr. 10752 zakres 1,2,4.

Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych, dla których było brak informacji branżowych ,oraz dla których nie wykonano geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej

Świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia oświadczam, że niniejszy dokument jest zgodny z oryginałem dokumentu, który został pozytywnie zweryfikowany w PODGiK w Otwock pod nr;

GK.III.6640.1.1206.2021\_1 w dniu 2021-03-25

**MG PROJEKT Magdalena Gos**  
 04-311 Warszawa, ul. Szaserów 57/11  
 magdalena.gos@gmail.com, 507 513 221



nazwa obiektu:  
 GMINNE PRZEDSZKOLE

adres budowy:  
 OSIECK, UL. PILAWSKA 23

stadium: PB-A      data: 13.04.2021      skala: 1:500

nazwa rysunku:  
 ISTN. ZAGOSP. TERENU      nr rys.: 01/Z

funkcja:      imię i nazwisko:      podpis:

projektant: arch. Magdalena Gos  
 architekt IARP MA-2044  
 nr upr. MA/108/08 do proj. w spec. arch. bez ogr.

funkcja:      imię i nazwisko:      podpis:

spr: arch. Paweł Rupniewski  
 architekt IARP MA-1779  
 nr upr. MA/046/05 do proj. w spec. arch. bez ogr.