

Biuro Usług Projektowych "OPUS"
60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7
tel. 509-328-384, 602-100-439
Regon: 631105182, NIP: 784-152-06-35

PROJEKT BUDOWLANY
PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY O ZEWNĘTRZNĄ WINDEŁ ORAZ ZMIANY
SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY
ŚRODOWISKOWEGO CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA
MIESZKANIA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH
kategoria obiektu budowlanego: XI

TOM I – ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

WYCIĄG Z DOKUMENTACJI

Inwestor: WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE
WOŁONTARIUSZY OPIEKI PALIATYWNEJ
„HOSPICJUM DOMOWE”
ul. BEDNARSKA 4
60-571 Poznań

Lokalizacja: 64-320 BUK, ul. Przykop 4
działka nr ewid. 415, obręb 0001 Buk, gmina Buk

Architektura:
Projektant:
mgr inż. arch. Roma Barczak-
Suszczewicz
upr. nr 19/WPOKK/2013
w specjalności architektonicznej

Starostwo Powiatowe w Poznaniu
Powiatowy Konserwator Zabytków
Uzgodniono ze stanowiska konserwatorskiego
Załącznik do pisma/decyzji/postanowienia pozwolenia
Z dnia 09.11.2020 Nr 158/A/20.20

Powiatowy
Konserwator Zabytków
Krzysztof Jędrzejewski

Poznań, październik 2020

2. Spis zawartości opracowania

Str.

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości opracowania
3. Dokumenty formalno-prawne
 - 3.1. Uprawnienia projektantów oraz zaświadczenia o przynależności do stowarzyszenia zawodowego
 - 3.2. Oświadczenie projektantów
4. Opis do planu zagospodarowania terenu
 - 4.1. Przedmiot opracowania
 - 4.2. Podstawa opracowania
 - 4.3. Istniejące zagospodarowanie terenu
 - 4.4. Projektowane zagospodarowanie terenu
 - 4.5. Zestawienie powierzchni terenu objętego opracowaniem
 - 4.6. Dane ogólne
 - 4.7. Dane szczegółowe
 - 4.8. Określenie kategorii geotechnicznej
 - 4.9. Informacja o obszarze oddziaływania
 - 4.10. Dane informujące o wpisaniu działki (terenu) do rejestru zabytków oraz o ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - 4.11. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej
 - 4.12. Informacja o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia
5. Opis techniczny – architektura i konstrukcja
 - 5.1. Zakres opracowania
 - 5.2. Dane ogólne
 - 5.2.1. Stan istniejący
 - 5.2.2. Stan projektowany
 - 5.3. Technologia obiektu
 - 5.4. Dostępność dla osób niepełnosprawnych
 - 5.5. Określenie kategorii geotechnicznej
 - 5.6. Podstawowe gabaryty budynku
 - 5.7. Zakres prac do wykonania
 - 5.8. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe
6. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
7. Rysunki

ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

Rys. A01 Plan zagospodarowania terenu	1:500
Rys. I-02 Rzut piwnic - inwentaryzacja	1:100
Rys. I-03 Rzut parteru – inwentaryzacja	1:100
Rys. I-04 Rzut piętra – inwentaryzacja	1:100
Rys. I-05 Przekroje -inwentaryzacja	1:100
Rys. I-06 Elewacja wschodnia – inwentaryzacja	1:100
Rys. I-07 Elewacja zachodnia – inwentaryzacja	1:100
Rys. I-08 Elewacja północna, południowa – inwentaryzacja	1:100
Rys. A-02 Rzut piwnic – projekt	1:100
Rys. A-03 Rzut parteru – projekt	1:100

Rys. A-04 Rzut piętra – projekt	1:100
Rys. A-05 Przekroje - projekt	1:100
Rys. A-06 Elewacja wschodnia – projekt	1:100
Rys. A-07 Elewacja zachodnia – projekt	1:100
Rys. A-08 Elewacja północna, południowa – projekt	1:100

8. Załączniki

8.1. Mapa do celów projektowych, skala 1:500

8.2 Decyzja o warunkach zabudowy nr 149/2020, z dnia 08.009.2020 wydanej przez
Burmistrza Miasta i Gminy Buk (nr sprawy GP.6730.149.2020)



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **19/WPOKK/2013**,
jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **WP-0999**.

Członek czynny od: 23-09-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 28-08-2020 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0999-7E83-F127-Y7E8-YYEA

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie Internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Poznań, dnia 01.10.2020 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zmienionej ustawą z dnia 16. kwietnia 2004. r. (Dz. U. Nr 93 poz. 888), jako autor projektu budowlanego przebudowy, rozbudowy o zewnętrzną winę oraz zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego na potrzeby Środowiskowego Centrum Wspierania Osób Starszych oraz na mieszkania wraz z przebudową schodów zewnętrznych w Buku, przy ulicy Przykop 4, działka nr ewid. 415, obręb Buk, którego Inwestorem jest Wielkopolskie Stowarzyszenie Wolontariuszy opieki paliatywnej „Hospicjum Domowe”, z siedzibą w Poznaniu przy ul. Bednarskiej 4

oświadczam,

że został on wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Architektura:

Projektant:

mgr inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz

upr. nr 19/WPOKK/2013

w specjalności architektonicznej

4. Opis do planu zagospodarowania terenu

4.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego na potrzeby Środowiskowego Centrum Wspierania Osób Starszych i na mieszkania, przebudowa budynku w celu lokalizacji windy wewnętrznej oraz przebudowa schodów zewnętrznych.

Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Buk, na działce o numerze ewidencyjnym 415.

Dla terenu inwestycji nie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projekt sporządzono zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy nr 149/2020, z dnia 08.009.2020 wydanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk (nr sprawy GP.6730.149.2020).

4.2. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora,
- Decyzja o warunkach zabudowy nr 149/2020, z dnia 08.009.2020 wydanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk (nr sprawy GP.6730.149.2020),
- analiza warunków zewnętrznych wpływających na rozwiązania architektoniczno-urbanistyczne,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500 opracowana przez uprawnionego geodetę Pana Marcina Matysiaka
- Oświadczenie Właściciela budynku, iż został wybudowany i oddany do użytkowania przed rokiem 1995.

4.3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren przedmiotowej działki o powierzchni 862,0 m², jest stosunkowo równy i płaski. Na obszarze zainwestowania obecnie znajdują się:

- budynek usługowy, który jest objęty niniejszym opracowaniem,
- budynek gospodarczy (poza zakresem niniejszego opracowania),

Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej (droga powiatowa) odbywa się istniejącymi zjazdami z ulicy Przykop oraz z ulicy Mury na dotychczasowych warunkach zarządcy drogi, pozostaje bez zmian.

Istniejący wewnętrzny utwardzony dojazd wraz z miejscami parkingowymi, miejsce na śmietnik ulegają przebudowie, zgodnie z załączonym planem zagospodarowania terenu, natomiast przyłącza wszystkich mediów pozostają bez zmian.

4.4. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowane zagospodarowanie terenu zostanie zmienione w zakresie:

- lokalizacji zewnętrznego szybu windowego (rozbudowa istniejącego budynku),
- przebudowa zewnętrznych schodów (główne wejście do budynku)
- przebudowa zewnętrznych schodów (wejście do lokalu od strony zachodniej)
- przebudowa wewnętrznych utwardzeń, w związku lokalizacją na terenie działki miejsc postojowych o oraz miejsca pod śmietnik

Wjazd na teren posesji pozostanie na dotychczasowych zasadach.

Zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków, zasilanie w energię elektryczną, gazową i doprowadzenie do budynku instalacji teletechnicznej będą odbywały się z istniejących przyłączy na warunkach gestorów mediów. Ogrzewanie budynku odbywa się przy pomocy kotła gazowego, pozostaje bez zmian. Wody opadowe odprowadza się do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej.

Miejsce składowania odpadów stałych zlokalizowane jest na terenie inwestycji, lokalizacja zgodnie z planem zagospodarowania terenu.

Istniejące ogrodzenie z bramą wjazdową i furtką od strony północno-zachodniej pozostają bez zmian, natomiast fragment ogrodzenia od strony południowej przeznaczone jest do rozbiórki.

Projektowana inwestycja jest zgodna z Decyzją nr 149/2020 o warunkach zabudowy z dnia 08.09.2020 wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk (nr sprawy GP.6730.149.2020). W szczególności zgodność dotyczy:

- przeznaczenia budynku: docelowo w obiekcie zlokalizowane zostanie środowiskowe centrum wspierania osób starszych oraz mieszkania;
- frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy, pozostaje równo z frontem istniejącego budynku i nie jest przekroczona przez projektowany szyb windy;
- powierzchni zabudowy:
 - po przebudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania nowoprojektowana powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10 m²,
- wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, znajdującej się od frontu działki, również nowoprojektowanej części pozostaje bez zmian;
- szerokość elewacji frontowej, pozostaje bez zmian
- geometria dachów i ich pokrycie – szyb windy posiada dach płaski kryty papą, istniejąca część budynku pozostaje bez zmian;
- dostępu do drogi publicznej – nie wprowadza się zmian w tym zakresie, dostęp do drogi będzie odbywał się istniejącym zjazdem z ulicy Przykop;
- ilości i lokalizacji miejsc postojowych:
 - projektuje się następującą ilość miejsc postojowych
 - cztery miejsca postojowe, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych na działce własnej Inwestora (dz. nr 415), przeznaczone dla Środowiskowego Centrum Wspierania Osób Starszych i lokalu usługowego Optyk
 - trzy miejsca postojowe przeznaczone dla mieszkań socjalnych, zlokalizowane na parkingu w bezpośrednim sąsiedztwie działki – na działce nr ewid. 411/1, za zgodą właściciela

4.5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Powierzchnia zabudowy	237,43 m²	27,53%
w tym:		
- powierzchnia istn. zabudowy budynku objętego opracowaniem	217,88m ²	
- powierzchnia zabudowy istn. budynku gospodarczego (poza opracowaniem)	16,83 m ²	
- powierzchnia proj. zabudowy – winda zewn.	2,72 m ²	<10m ² wg WZ
Powierzchnia nawierzchni utwardzonej	443,03 m²	51,39%

w tym:

- powierzchnia istniejących utwardzeń	258,22 m ²
- powierzchnia projektowanych utwardzeń wraz ze schodami zewnętrznymi	184,81 m ²

Powierzchnia zieleni

181,48 m² 21,08%

w tym:

- powierzchnia istniejącej zieleni	145,49 m ²
- powierzchnia projektowanej zieleni	35,99 m ²

Powierzchnia działki

861,94 m² 100,00%

4.6. Dane ogólne terenu

Działka o numerze ewidencyjnym 415, na której znajduje się m.in. budynek objęty opracowaniem, położona jest na terenie zabudowy miejskiej w miejscowości Buk, gmina Buk. Jest to działka zabudowana budynkiem dwukondygnacyjnym budynkiem użytkowym i parterowym budynkiem gospodarczym, zagospodarowana utwardzeniami i zielenią, częściowo ogrodzona.

4.7. Dane szczegółowe wynikające ze specyfiki i charakteru obiektu

Projektowana przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na potrzeby Środowiskowego Centrum Wspierania Osób Starszych oraz mieszkania, przebudowa budynku w celu lokalizacji windy zewnętrznej oraz przebudowa schodów zewnętrznych jest zgodna z zapisami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy nr 149/2020, z dnia 08.009.2020 wydanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk (nr sprawy GP.6730.149.2020).

4.8. Określenie kategorii geotechnicznej obiektu

Projektowana inwestycja należy do pierwszej kategorii geotechnicznej, posadowiona w prostych warunkach gruntowych.

4.9. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

4.9.1. Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu

- przebudowywany budynek nie zmienia swoich gabarytów zewnętrznych ani lokalizacji:
 - odległość od granicy z działką o numerze ewidencyjnym 414/2 (działka niezabudowana) wynosi 6,05 m (bez zmian),
 - odległość od granicy z działką o numerze ewidencyjnym 414/1 wynosi 6,20m (bez zmian),
 - odległość między budynkami zlokalizowanymi na działce 415 (bud. usługowo-mieszkalny) i 414/1 (budynek mieszkalny) wynosi 10,0m (bez zmian)
 - pozostałe działki z którymi graniczy działka nr 415 to działki drogowe (dz. nr ewid. 772 i 416)

- Zapewnia się wymaganą odległość miejsca gromadzenia odpadów stałych od okien i drzwi oraz od granicy z sąsiednią działką:
 - o odległość od granicy z działką budowlaną o numerze ewidencyjnym 414/1 wynosi 6,65 m, co jest zgodne z §23.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm.
 - o w odległości 10 m od projektowanego miejsca gromadzenia odpadów stałych nie znajdują się żadne okna i drzwi do budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zarówno na działce własnej (415), jak i sąsiada (414/1);
- na terenie działki zlokalizowano trzy miejsca postojowe o wymiarach 2,5 m x 5,00 m, i jedno dla osób niepełnosprawnych o wym. 3,60x5,0m. Miejsca te lokalizuje się w odległości:
 - o 7,05 m od okien i drzwi przedmiotowego budynku,
 - o 4,05 m od granicy z działką nr ewid. 414/2.

Powyższe odległości są zgodne z zapisami §19.1 i §19.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm. (wymagana odległość od granicy działki - 3 m, wymagana odległość od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi - 7 m)

4.9.2. Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu z uwagi na przepisy ochrony przeciwpożarowej

- Zgodnie z zapisami §271.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm., lokalizacja przebudowywanego budynku pod względem pożarowym jest prawidłowa tj.”
 - odległość budynku od budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 414/1 wynosi odpowiednio 10m (wymagane jest 8m),
 - budynek usługowo-mieszkalny i gospodarczy na działce 415 oddzielone są od siebie ścianą oddzielenia pożarowego REI120 a dach budynku niższego jest NRO

4.9.3. Warunki dostępu do promieniowania słonecznego

- Projektowana inwestycja zaprojektowano tak, że nie ogranicza nasłonecznienia wymaganego przepisami (par. 60 ustawy Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.) w pokojach mieszkalnych budynków sąsiednich oraz jednocześnie sama inwestycja została tak zaprojektowana, aby ww. przepis został spełniony dla przedmiotowego budynku.

4.9.4. Warunki dostępu do światła dziennego

- Projektowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku spełnia wymagania odnośnie naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych na sąsiednich działkach zawarte w par. 13 ustawy Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.

4.9.5. Emisje

- Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem kwalifikowanym jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (DZ.U. Nr 213, poz. 1397).

- Projektowana inwestycja nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112).
- Projektowana inwestycja nie przekracza dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.2003.192.1883).

Obszar oddziaływania przedmiotowego budynku obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 415 (na której zlokalizowany jest obiekt).

4. 10. Dane informujące o wpisaniu działki (terenu) do rejestru zabytków oraz o ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie strefy historycznego układu urbanistycznego miasta Buk wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 806/Wlkp/A z dnia 26 lipca 2010 roku.

4. 11. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

- nie dotyczy.

4.12. Informacja o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Nie przewiduje się negatywnego wpływu przedsięwzięcia na tereny sąsiednie, a uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną działalnością nie będą wykraczały poza granice działki. Stężenie substancji spowodowane działalnością fermy poza terenem działki nie będą przekraczały wartości dopuszczalnych.

Opracowanie:

mgr inż. Roma Barczak-Suszczewicz

upr. nr 19/WPOKK/2013

w specjalności architektonicznej



5. Opis architektoniczno-budowlany budynku

5.1 Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje projekt budowlany przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń budynku usługowego na potrzeby Środowiskowego Centrum Wspierania Osób Starszych oraz mieszkań, przebudowa budynku w celu lokalizacji windy zewnętrznej oraz schodów zewnętrznych.

Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Buk przy ulicy Przykop 4, gmina Buk, na działce o numerze ewidencyjnym 145.

W wyniku prowadzonych prac nieruchomość przystosowana zostanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, warunki ewakuacyjne nie ulegną zmianie.

5.2. Dane ogólne

5.2.1. Stan istniejący

Istniejący budynek usługowy powstał w latach 80-tych XX wieku, jako dwukondygnacyjny obiekt, całkowicie podpiwniczony z płaskim dachem. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku stoi parterowy budynek gospodarczy, który nie jest objęty niniejszym opracowaniem. Budynek wybudowany jest na planie prostokąta, posiada dwie klatki schodowe. Wybudowany jest w technologii tradycyjnej, z docieplonymi ścianami i stropodachem.

5.2.2. Stan projektowany

W istniejącym budynku, który podlega przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania, przewiduje się zlokalizować następujące funkcje:

- dla Środowiskowego Centrum Wspierania Osób Starszych przeznaczone zostaną wszystkie pomieszczenia zlokalizowane na parterze budynku, część pomieszczeń piwnicy i I piętra,
- na mieszkania socjalne, przeznaczone są pomieszczenia na I piętrze budynku oraz jedno pomieszczenie w piwnicy (na skrytki lokatorskie)
- istniejący lokal usługowy – w części pomieszczeń piwnicznych

Część usługowa przeznaczona dla Środowiskowego Centrum Wspierania Osób Starszych, obsługiwana będzie jedną klatką schodową oraz projektowaną zewnętrzną windą. Pomieszczenia mieszkalne obsługiwane będą drugą klatką schodową. Natomiast istniejący lokal piwniczny ma wyjście bezpośrednio na zewnątrz budynku. Budynek zostanie dostosowany do potrzeb osób o ograniczonej zdolności poruszania. Komunikację pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami dla Środowiskowego Centrum Wspierania osób Starszych umożliwi winda osobowa, która nie służy do ewakuacji podczas pożaru, natomiast dostęp do mieszkań zamontowany na klatce schodowej schodolaz.

Środowiskowego Centrum Wspierania Osób Starszych przeznaczone jest dla 25 podopiecznych (przyjmowanych na pewien określony czas, w którym osoba potrzebuje wsparcia) oraz 5 osób stałego personelu: dyrektora, pracownika socjalnego, pielęgniarki oraz dodatkowych osób obsługi przebywających w obiekcie czasowo, jak: psycholog, lekarz itp.

Celem ośrodka jest opieka nad osobami starszymi i niesamodzielnymi poprzez świadczenie różnych form pomocy w zakresie wydłużenia okresu sprawności psychofizycznej i możliwości pełnienia ról społecznych.

Na parterze budynku przewidziana jest główna część ośrodka, tj. znajduje się tutaj główna sala spotkań wszystkich pensjonariuszy, z pomieszczeniami do ćwiczeń rehabilitacyjnych, salą odpoczynku, dyżurką personelu i częścią szatniowo-sanitarną. Na piętrze zlokalizowano gabinet psychologiczny w własnym w.c., a w piwnicy pomieszczenia pomocnicze, tj. zaplecze socjalno-sanitarne dla personelu, zaplecze kuchenne (kuchnia+zmywalnia) do podgrzewania posiłków (catering) i ewentualnego przygotowywania ciepłych napojów oraz mycia naczyń.

- Wymóg doświetlenia pomieszczeń na pobyt ludzi, tj. pokoje i pokoje z aneksami kuchennymi, jest spełniony, zgodnie z par. 57.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm.

- Wentylacja – grawitacyjna i częściowo mechaniczna oraz klimatyzacja

- Wysokość pomieszczeń

- pomieszczenia na stały lub czasowy pobyt ludzi, w których będzie przebywało jednocześnie więcej niż 4 osoby (pom. nr. 0/8, 0/9, 0/9) posiadają wysokość 3,0m

- pozostałe pomieszczenia na stały i czasowy pobyt ludzi, w których będzie przebywało jednocześnie nie więcej niż 4 osoby posiadają wysokość 2,5-3,0m

Co jest zgodnie z par. 72.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm.

- Zatrudnienie i zmianowość

Zatrudnienie – 5 osób stałego personelu: dyrektora, pracownika socjalnego, pielęgniarki oraz dodatkowych osób obsługi przebywających w obiekcie czasowo, jak: psycholog, lekarz itp. Praca odbywa się w systemie jednozmianowym.

Dla osób zatrudnionych przewiduje się zlokalizować w piwnicy pomieszczenie socjalne personelu oraz wc.

Na piętrze budynku projektuje się wydzielenie trzech mieszkań socjalnych, w tym dwóch dla 3 osób i jedno dla 4 osób. Dostęp do mieszkań przez klatkę schodową, w której przewiduje się możliwość zamontowania schodolazu dla osób niepełnosprawnych, w momencie zakwaterowania w jednym z mieszkań osoby niepełnosprawnej (mieszkanie nr 2 spełnia takie wymagania).

- Wymóg doświetlenia pomieszczeń na pobyt ludzi, tj. pokoje i pokoje z aneksami kuchennymi, jest spełniony, zgodnie z par. 57.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm.

- Wentylacja łazienek i kuchni - grawitacyjna

- Wysokość pomieszczeń mieszkalnych wynosi 3,13m, co jest zgodne z par. 72.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm.

W piwnicy budynku znajduje się **lokal usługowy – „Optyk”**, który składa się z Sali sprzedaży, gabinetu, części socjalno-sanitarnej dla personelu. Wyjście z lokalu prowadzi bezpośrednio na zewnątrz. Dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewniono za pomocą schodolazu montowanego na stopniach zewnętrznych, obsługiwanego przez personel lokalu, po przywołaniu go przez dzwonek umieszczony przy schodach. Przewiduje się zatrudnienie dwóch osób w systemie jednozmianowym. We wszystkich pomieszczeniach nie przewiduje się jednoczesnego przebywania więcej niż 4 osób.

- Wymóg doświetlenia pomieszczeń pracy (sala sprzedaży i gabinet) nie jest spełniony, podlega odstępstwu Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.
- Wysokość pomieszczeń wynosi 2,50-2,54m, co jest zgodne z par. 72.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm.
- Wentylacja - grawitacyjna
- W związku że miejsce pracy zlokalizowano poniżej poziomu terenu, należy uzyskać odstępstwo Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

5. 3. Technologia obiektu

Przebudowa pomieszczeń ma na celu dostosowanie ich do obecnie obowiązujących przepisów oraz do tego jakie zadania mają być realizowane w poszczególnych pomieszczeniach. Pomieszczenia mają przede wszystkim być dostosowane do korzystania z nich przez osoby starsze, z pewnymi problemami zdrowotnymi w części przeznaczonej na Środowiskowe Centrum Pomocy Osobom Starszym oraz dla mieszkańców mieszkań socjalnych .

5. 4. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Dostępność dla osób niepełnosprawnych jest zapewniona do wszystkich pomieszczeń w budynku. Bezpośrednio przy budynku przewidziano również miejsce postojowe przystosowane dla osób niepełnosprawnych

5. 5. Określenie kategorii geotechnicznej obiektu

Budynek został zaliczony do pierwszej kategorii geotechnicznej - posadowiony w prostych warunkach gruntowych.

5. 6. Podstawowe gabaryty budynku

Powierzchnia zabudowy	237,43 m²	27,53%
w tym:		
- powierzchnia istn. zabudowy budynku objętego opracowaniem	217,88m ²	
- powierzchnia zabudowy istn. budynku gospodarczego (poza opracowaniem)	16,83 m ²	
- powierzchnia proj. zabudowy – winda zewn.	2,72 m ²	<10m2 wg WZ
Powierzchnia użytkowa	483,23 m²	
w tym:		
- pow. użytkowa Środowiskowego Centrum Wspierania Osób Starszych	265,12 m ²	
- pow. użytkowa mieszkań	166,67 m ²	
- pow. lokalu usługowego „Optyk”	51,44 m ²	
Powierzchnia całkowita	653,64 m²	
Kubatura	6.699,81 m³	
Wysokość budynku	7,58-10,25 m	
w tym:		
- część istniejąca	10,25 m	

- część projektowana – winda	7,58 m
Szerokość elewacji frontowej	8,72 m
Geometria dachów	- płaskie

5.7. Zakres prac do wykonania:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU DZIAŁKI

- przebudowa i częściowa rozbudowa utwardzeń
- demontaż istniejącej wiaty śmietnikowej
- lokalizacja nowego śmietnika
- uzupełnienie zieleni – posianie trawników

BUDYNEK

- montaż zewnętrznej windy w obudowie systemowej, wykonanie płyty fundamentowej pod dźwig,
- powiększenie otworów okiennych w miejscach połączenia budynku z szybem windowym,
- przebudowa zewnętrznych schodów wejściowych do budynku (główne wejście do budynku),
- montaż systemowego przeszklonego zadaszenia nad głównym wejściem do budynku
- przebudowa pomieszczeń, w celu dostosowania ich do nowych potrzeb (wykucie i zamurowanie otworów, demontaż części ścian działowych, wykonanie nowych ścian, wykonanie nowych sufitów podwieszanych, prace wykończeniowe - wykonanie nowych posadzek, malowanie ścian i sufitów, wykończenie płytkami ceramicznymi ścian i posadzek pomieszczeń mokrych, przebudowa instalacji sanitarnych i elektrycznych)

5.8. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

5.8.1 Płyta fundamentowa pod windę dla niepełnosprawnych

Roboty ziemne i fundamentowe

- usunięcie warstw posadzkowych w parterze, w obrębie lokalizacji szybu windowego
- usunięcie gruntu do głębokości 0,30m od powierzchni posadzki
- ułożenie warstwy wyrównawczej grub. 10cm, z betonu B10
- ułożenie wodoszczelnej elastycznej zaprawy ATLAS WODERS przeznaczonej do uszczelniania porowatych podłoży mineralnych

Roboty betoniarsko – zbrojarskie

- wykonanie i ułożenie siatki prętów zbrojeniowych (na podkładkach dystansowych) na betonowej warstwie wyrównawczej
- ułożenie deskowania z uwzględnieniem zagłębienia podszybia
- zalanie zbrojenia warstwą betonu B20 o konsystencji gęstoplastycznej zagęszczoną wibratorem buławowym
- wyrównanie powierzchni i zatarcie na gładko powierzchni podszybia

Po minimum 6-ciu dniach od ułożenia betonu, można przystąpić do montażu szybu windowego. Roboty montażowe powinny być wykonywane wyłącznie przez specjalistyczną firmę upoważnioną przez wytwórcę i dostawcę windy.

5.8.2. Ściany wewnętrzne

Ściany murowane z pustaka Termo Optiroc 12 firmy Optiroc Block lub równoważne:

- wykonany z mieszanki keramzytu maxit frakcji 4-10mm i cementu, -
- wytrzymałość na ściskanie: 2,5 MPa;
- reakcja na ogień: Euroklasa A1;
- obustronnie tynkowane na gładko,
- malowane farbami emulsyjnymi.

Projektowane systemowe ściany działowe gipsowo-kartonowych o gr. 12,5cm:

- ściana o pojedynczej konstrukcji nośnej CW, UW75
- profile systemowe mocowane od dołu do posadzki, od góry do stropu (po obwodzie ściany: systemowa taśma uszczelniająca do izolacji akustycznej);
- podwójne obustronne poszycie płytą GKB gr.12,5 mm
- materiał izolacyjny: wełna mineralna Rockwool Polska Sp. z o.o. Lub równoważna;
- izolacyjność akustyczna: 55 dB

5.8.3. Zamurowania otworów i demontaż ścian działowych

W miejscach wskazanych na rzutach projektuje się „zaślepienie” dotychczasowych otworów (zarówno w ścianach wewnętrznych jak i zewnętrznych). „Zaślepienie” poszczególnych otworów wykonać w postaci zamurowań z pustaków gazobetonowych odm.600.

Wszystkie zaznaczone na rysunkach ściany należy rozebrać a urobek wywieźć do punktu gromadzenia odpadów. W czasie rozbiórki zwrócić szczególną uwagę na zastany układ konstrukcyjny budynku i w razie stwierdzenia innych parametrów niż założone w projekcie, niezwłocznie skontaktować się z projektantem.

5.8.4. Tynki i okładziny ścienne

W miejscach uzupełnienia ścian murowanych lub w miejscu wykonania murowanej ścianki działowej, projektuje się wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych gr. 2 cm.

Pozostałe ściany murowane, w miarę potrzeb należy szpachlować gładzią gipsową oraz malować farbami emulsyjnymi. Kolorystykę ścian dobrać w oparciu o ustalenia z Inwestorem.

Ściany pomieszczeń higieniczno-sanitarnych (łazienek) należy wykończyć płytkami ceramicznymi na wysokość do spodu sufitu podwieszanego (ok. 2,6m), ściany zabezpieczyć izolacją pionową i poziomą z folii w płycie wraz z wklejeniem taśmy uszczelniającej pionowej i poziomej.

Płytkami ceramicznymi należy również wykończyć pasy nad meblami kuchennymi, zgodnie z załączonymi szczegółami. Ściany powyżej okładzin z płytek ceramicznych należy szpachlować gładzią gipsową oraz malować farbami emulsyjnymi w kolorze białym.

Ściany w pozostałych pomieszczeniach malować farbą emulsyjną, zgodnie z opisami szczegółowymi.

Farba emulsyjna:

- gęstość: 1,44 kg/l
- połysk: 4 (mat)
- zawartość części stałych: wag.:55%; obj.: 35%
- odporność na szorowanie na mokro: klasa 2 (PN-EN 13300:2002)
- przenikanie pary wodnej: klasa II, Sd=0,18m (PN-EN Iso 7783-2:2001)

Płytki ceramiczne ściennie o wym. min. 15x15cm:

- nasiąkliwość wodna E>10
- wytrzymałość na zginanie dla gr.<7,5mm min. 15MPa, dla gr.>7,5mm min. 12MPa
- współczynnik cieplnej rozszerzalności liniowej <9
- odporność na czynniki chemiczne GLA, GLB
- odporność na działanie środków domowego użytku min. GB
- odporność na płamienie min. klasa 3
- odporność na pęknięcia włoskowate wymagana

Kolory w poszczególnych pomieszczeniach do uzgodnienia z Inwestorem

Płytki układane na klej, fuga gr. 2mm w kolorze płytek.

Uwaga – podłoże w obrębie projektowanych prysznic zabezpieczyć na całej wysokości folią w płynie.

5.8.5. Zabudowa gk

Projektowana systemowe zabudowa gipsowo-kartonowa w pomieszczeniach i komunikacji ogólnej:

- zabudowa gipsowo-kartonowa na pojedynczym stelażu UA50,
- z pojedynczym opłytowaniem płytą GKB o gr. 12,5mm,
- w korytarzu wykonać kratki wentylacyjne co 3m

Projektowana systemowe zabudowa gipsowo-kartonowa w toaletach:

- 2x płyta GKBI na stelażu CW100, UW100 z jednostronnym opłytowaniem GKBI gr. 2x1,125cm,
- materiał izolacyjny: wełna mineralna Rockwool Polska Sp. z o.o. lub równoważna;

5.8.6. Podłogi

Rodzaj okładziny podłogowej przyjmować zgodnie informacjami zawartymi w części rysunkowej niniejszej dokumentacji. W zależności od przeznaczenia pomieszczenia wierzchnią warstwę podłogi stanowić będą płytki ceramiczne, wykładziny PCV.

W miejscu skucia płytek i ponownego ich ułożenia ze odpowiednim spadkiem - ułożenie folii paroizolacyjnej, izolacji akustycznej z płyt styropianowych grubości 2cm i jastrychu cementowego zbrojonego grubości 5cm, warstwa wyrównująca z zaprawy samopoziomującej gr.10mm.

W miejscu wymiany wykładziny PCV na wykładzinę PCV należy jedynie oczyścić posadzkę i uzupełnić ubytki.

W pom. higieniczno-sanitarnych, kuchni, zmywalni: płytki ceramiczne, pozostałe pomieszczenia: wykładzina PVC

Uwaga. Grubość projektowanych poszczególnych warstw podłogi należy zweryfikować z Projektantem na etapie prac remontowych po dokonaniu rozbiórki istniejących warstw podłogowych.

Płytki ceramiczne:

- nasiąkliwość wodna $<0,5$
- siła łamiąca min 1600 (N)
- wytrzymałość na zginanie $[N/mm^2]$: min.50
- odporność na ścieranie wgłębne – 140
- antypoślizgowy R10
- klasa I

Wykładzina PVC

- wykładzina wielowarstwowa,
- klasa ścieralności T,
- klasa użyteczności 34/43,
- warstwa ścieralna 0,9mm
- zabezpieczenia powierzchni
- odporność na kółka foteli.

Kolorystkę płytek, fug oraz wykładziny uzgodnić z Inwestorem.

5.8.9. Stolarka drzwiowa

Drzwi do pracowni, pokojów pracy, gabinetów:

drzwi drewniane wewnętrzne płaskie (płytkowe), pełne, przylgowe o następujących parametrach:

- skrzydło drzwiowe: rama wykonana z twardego drewna litego lub z drewna klejonego warstwowo wzmocniona pod zamek i zawiasy, wypełnienie skrzydła: płyta wiórowa otworowa RT-7 poprzecznie prasowana, rama z wypełnieniem obłożona dwustronnie twardą płytą pilśniową HDF o gr.3mm, całkowita gr. skrzydła: 400mm,
- uszczelka progowa opadająca aluminiowo-gumowa Inter-Deventer w dolnej krawędzi skrzydła;
- izolacyjność akustyczna drzwi: $R_w = 32dB$
- ościeżnica: regulowana obejmująca z MDF, wykończona okleiną w kolorze identycznym do okleiny skrzydła, ościeżnica wyposażona w gumową uszczelkę przylgową;
- okucia: klamka/klamka, klamki standardowe ze stali nierdzewnej na rozetach okrągłych (oddzielna rozeta okrągła do klucza), profil bezpieczny,
- zamek wpuszczany zapadkowo-zasuwkowy z czołem ze stali nierdzewnej z wkładką patentową YALE,
- zawiasy czopowe trójskrzydłkowe SIMONSWERK (lub równoważny) 4426 WF (nikiel) – 3 szt. na skrzydło,
- światło przejścia: 100x200cm

Drzwi do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych:

Drzwi drewniane wewn. płaskie (płytkowe), pełn, bez izolacyjności akustycznej o następujących parametrach:

- skrzydło drzwiowe: rama wykonana z twardego litego drewna klejonego warstwowo wzmocniona pod zamek i zawiasy, wypełnienie skrzydła: płyta wiórowa otworowa RT-7 poprzecznie prasowana, rama wraz z wypełnieniem obłożona dwustronnie twardą płytą pilśniową HDF o gr.3mm, całkowita gr. skrzydła: 40mm,
- ościeżnica: regulowana obejmująca z giętej blachy stalowej ocynkowanej ogniowo o gr. 1,5mm, wyposażona w gumową uszczelkę przylgową, malowana proszkowo,
- okucia: klamka/klamka, klamki standard. Eco-Schulte U-Form (lub równoważny) ze stali nierdzewnej na rozetach okrągłych (oddzielna rozeta okrągła do klucza), profil bezpieczny;
- odbojnik drzwiowy kulisty ze stali nierdzewnej;
- zamek wpuszczany zapadkowo-zasuwkowy GBS-11 BMH lub równoważny z czołem ze stali nierdzewnej z wkładką patentową YALE lub WC,
- zawiasy czopowe trójskrzydłkowe SIMONSWERK (lub równoważny) 8026 WF (nikiel) – 3 szt. na skrzydło;
- wyposażenie uzupełniające: samozamykacz górny z regulowanym dociskiem końcowym Geze Ts 2000VBC na szynie (lub równoważny), kratka wentylacyjna alu. Hafele (lub równoważny) o wym.500x110mm;
- światło przejścia 90x200cm, do toalety dla osób niepełnospr. 100x200cm

Rolety okienne

Materiałowe przeciwsłoneczne sterowane ręcznie – mechanizm łańcuszkowy; materiał trudnozapalny (100% poliestr, gramatura 210g/m², grubość 0,31mm, trwałość koloru>5), zwijane na wałku o śr. 28mm, w sali doświadczania światła dodatkowo podgumowane.

5.8.10. Kominy przewodów spalinowych i wentylacyjnych

Pozostają bez zmian.

5.8.11. Izolacje

- Izolacje przeciwwodne

W pomieszczeniach łazienek konieczne jest pomalowanie folią w płynie posadzki oraz ścian do wysokości 30 cm, a także okolic wanny i natrysków.

5.8.12. Winda zewnętrzna

Specyfikacja windy zewnętrznej:

- winda przelotowa,
- szyb o konstrukcji samonośnej (kolor RAL 7024), obudowana panelami pełnymi malowanymi w kolorze RAL 7024, od strony ulicy panele przeszklone (szkło bezpieczne niebarwione),
- wymiar użytkowy kabiny – 1100x1400mm,
- wymiar podszybia/ nadszybia – 1535x1555mm,
- liczba przystanków – 4,

- drzwi szybowe – wychylne, ręczne, aluminiowe panoramiczne, malowane RAL 7040 o wym. 950x2000mm,
- napęd elektryczny
- udźwig 400kg,
- zasilanie i moc silnika 230V; 1,5KW
- sterowanie – zasada stałego nacisku na przycisk,
- awaryjne oświetlenie,
- zjazd awaryjny,
- przycisk z Braille'm,
- wskaźnik przeciążenia,
- autodaier.

Projekt opracowano na podstawie windy model VIMEC E10 ECOVIMEC firmy REHA Błoch. Dopuszcza się zastosowanie innego urządzenia, pod warunkiem spełnienia podstawowych założeń.

5.8.13. Przebudowa schodów zewnętrznych

Istniejące schody zewnętrzne nie spełniają obecnie obowiązujących przepisów prawa. W związku z powyższym przewiduje się ich przebudowę.

Konstrukcja schodów żelbetowa monolityczna wylewana na mokro. Wykończenie z stopnic z płyt schodowych lastrico gr. 3cm, antypoślizgowych. Balustrada częściowo wykonana w postaci murka tynkowanego w kolorze jasnoszarym, górą wykończonego płytą lastrico gr. 1,5cm, całość zakończona poręczą ze stali cynkowanej ogniowo i malowanej proszkowo w kolorze RAL 7024, a częściowo wykonana jako systemowa balustrada ze stali jak wyżej.

5.8.14. Zadaszenie systemowe nad głównym wejściem do budynku

Na wejściu głównym do budynku planuje się wykonanie zadaszenia systemowego ze szkła hartowanego przezroczystego, wspartego na stalowych wspornikach (stal cynkowana ogniowo i malowana proszkowo w kolorze RAL7024).

5.8.15. Elewacja zewnętrzna

Istniejący budynek jest ocieplony, otynkowany tynkiem mineralnym i pomalowany. Elewacja pomalowana jest w kolorze białym z elementami płytek w kolorze drewnopodobnym, z cokołem w kolorze ciemno-szarym i fragmentami ścian malowanych w kolorze szarym. Okna są wymienione na PCV okleinowane w kolorze drewnopodobnym. Od strony północno-zachodniej zamontowana jest drabina stalowa, stanowiąca wyłaz na dach.

Elementy elewacji, które zostaną zmienione niniejszym opracowaniem:

- dobudowa zewnętrznej windy, zgodnie z opisem w pkt. 5.8.12,
- przebudowa schodów zewnętrznych, zgodnie z opisem w pkt. 5.8.13
- montaż zewnętrznego zadaszenia nad wejściem głównym, zgodnie z opisem w pkt. 5.8.14,
- montaż kanałów wywiewno-nawiewnych dla centrali wentylacyjnej zlokalizowanej na dachu a obsługującej pomieszczenia parteru. Kanały okrągłe ze stali ocynkowanej mocowane do elewacji od strony północno-wschodniej

UWAGA:

Wszystkie stosowane materiały winny mieć atesty stwierdzające zgodność z obowiązującymi przepisami i wymaganiami higieniczno-sanitarnymi. Materiały wbudowane w budynek muszą posiadać świadectwo lub atest dopuszczający do stosowania na terenie R.P. Ze względu na konieczność zapewnienia właściwej jakości robót należy rygorystycznie przestrzegać odpowiednich warunków technicznych wykonania i odbioru robót (z zachowaniem wymagań w zakresie BHP i P.POŻ).

Sprawy problemowe – rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe oraz wykonanie detali i robót elewacyjnych proszę bezwzględnie uzgadniać z autorem projektu.

Szczegóły nieujęte w niniejszym opracowaniu, związane z wykonawstwem poszczególnych robót i elementów budynku, należy realizować zgodnie z odpowiednimi instrukcjami, obowiązującymi normami oraz wymaganiami producentów materiałów i elementów.

Opracowanie:

mgr inż. Roma Barczak-Suszczewicz

upr. nr 19/WPOKK/2013

w specjalności architektonicznej



INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

**PROJEKT BUDOWLANY
PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY O ZEWNĘTRZNĄ WINDE ORAZ ZMIANY
SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY
ŚRODOWISKOWEGO CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA
MIESZKANIA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH
kategoria obiektu budowlanego: XI**

TOM I – ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

Inwestor: WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE
WOŁONTARIUSZY OPIEKI PALIATYWNEJ
„HOSPICJUM DOMOWE”
ul. BEDNARSKA 4
60-571 Poznań

Lokalizacja: 64-320 BUK, ul. Przykop 4
działka nr ewid. 415, obręb 0001 Buk, gmina Buk

Architektura:

Projektant:

mgr inż. arch. Roma Barczak-

Suszciewicz

upr. nr 19/WPOKK/2013

w specjalności architektonicznej



Poznań, październik 2020

6. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Opracowana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 z 2003r. poz. 1126)

(Wykonano w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47 z 2003r. poz. 401)

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia została stworzona celem:

- spełnienia wymogów BHP
- usprawnienia procesu wdrażania wytycznych BHP w trakcie realizacji obiektu
- sugestii projektanta o grożących niebezpieczeństwach mających ułatwić kierownikowi budowy sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

6.1. Zakres i kolejność realizacji robót budowlanych

Realizacja robót przebiegać będzie w następującej kolejności:

- przygotowanie zaplecza budowy,
- roboty rozbiórkowe,
- roboty konstrukcyjne,
- roboty murowe,
- roboty izolacyjne,
- roboty montażowe,
- roboty wykończeniowe.

6.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na terenie przeznaczonym pod prace budowlane zlokalizowany jest istniejący budynek usługowy.

6.3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Gradacja zagrożenia została przedstawiona za pomocą czterostopniowej skali od najmniejszego do największego zagrożenia tj.: 1. małe, 2. średnie, 3. duże, 4. bardzo duże,

Rodzaj zagrożeń	Miejsce i czas występowania zagrożenia	Skala zagrożenia
Upadki z wysokości	Roboty budowlane prowadzone na budynku	średnie
Porażenie prądem	strefa robót związanych z wykonywaniem instalacji elektrycznych w budynku	duże

Rodzaj zagrożeń	Miejsce i czas występowania zagrożenia	Skala zagrożenia
Praca z użyciem narzędzi niebezpiecznych	Cała strefa robót budowlanych	Średnia
Zawalenie się obiektów i materiałów	Strefa rozbiórek strefa wykonywania budynku strefa rozładunku i składowania materiałów	Średnie średnie średnie
Wypadki komunikacyjne	Strefa drogi dojazdowej strefa drogi wewnętrznej strefa poruszania się pojazdów budowy	średnie średnie średnie
Hałas	Cała strefa robót budowlanych	średnie
Rozlanie się materiałów niebezpiecznych	Miejsce składowania materiałów niebezpiecznych	małe
Pożar	Cała strefa robót budowlanych	małe

Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych należy wydzielić miejsca prowadzenia robót, zabezpieczając przed dostępem osób postronnych oraz umieścić właściwe tablice ostrzegawcze informujące o zakazie wstępu na teren budowy. Wydzielenie miejsca prowadzonych prac należy wykonać w sposób niestwarzający zagrożenia dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,5 m.

Składowisko materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych wykonuje się w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunienia, rozsunięcia się lub spadnięcia składanych wyrobów i urządzeń. Materiały składowe się w miejscu wyrównanym do poziomu. Materiały drobnicowe układa się w stosy o wysokości nie większej niż 2,0 m dostosowane do rodzaju wytrzymałości tych materiałów.

6.4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skale i rodzaje zagrożeń, oraz miejsce ich wystąpienia.

a) Roboty zbrojarskie i betoniarskie:

Stoły warsztatowe i maszyny zbrojarskie powinny być ustawione w pomieszczeniach pod wiatami.

Stoły warsztatowe do przygotowania zbrojenia powinny mieć stabilną konstrukcję i być przytwierdzone do podłoża. Miejsca pracy przy stołach i stanowiskach obsługi

maszyn powinny być wyposażone w pomosty drewniane lub wykonane z innych materiałów o właściwościach termoizolacyjnych. Pręty zbrojeniowe w czasie transportu powinny być zabezpieczone przed przemieszczaniem się w kierunku poprzecznym i podłużnym. Poszczególne rodzaje elementów zbrojenia i kształtowników stalowych powinny być składowane oddzielnie, na wyrównanym i odwodnionym podłożu albo na podkładach. Chodzenie po ułożonych elementach zbrojenia jest zabronione.

W czasie dodawania do mieszanki betonowej środków chemicznych, roztwór należy przygotować w wydzielonych naczyniach i w wyznaczonych miejscach, a osoby zatrudnione przy rozcieńczaniu środków chemicznych powinny być zaopatrzone w środki ochrony indywidualnej. Pojemniki do transportu mieszanki betonowej powinny być zabezpieczone przed przypadkowym wylaniem mieszanki oraz wyposażone w klapy łatwo otwieralne. Opróżnianie pojemnika z mieszanki betonowej powinno odbywać się stopniowo i równomiernie, aby nie dopuścić do przeciążenia deskowania. Wylewanie mieszanki betonowej w deskowanie z wysokości większej niż 1 m jest zabronione. Podczas wylewania masy betonowej do wykopu i przygotowanego deskowania wieńców należy zadbać o stopniowe i równomierne jej rozprowadzenie.

b) Roboty murarskie i tynkarskie

Roboty wykonywane na wysokości powyżej 1,0 m należy wykonywać z pomostów rusztowań. Pomost rusztowania do robót murarskich powinien znajdować się poniżej wznoszonego muru na poziomie co najmniej 0,5 m od jej górnej krawędzi. Chodzenie po świeżo wykonanych murach, płytach, stropach i niestabilnych deskowaniach oraz wychylenie się poza krawędzie konstrukcji bez dodatkowego zabezpieczenia i opieranie się o balustrady jest zabronione.

c) Rusztowania i ruchome podesty robocze:

rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta albo projektem indywidualnym. Osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów powinni posiadać wymagane uprawnienia. Rusztowania należy ustawiać na podłożu ustabilizowanym i wyprofilowanym ze spadkiem umożliwiającym odpływ wód opadowych. Rusztowanie z elementów metalowych powinno być uziemione i posiadać instalację piorunochronną.

d) Roboty na wysokości

Osoby przebywające na stanowiskach pracy znajdujących się na wysokości powyżej 1,0 m od podłogi lub ziemi powinny być zabezpieczone przed upadkiem z wysokości balustradą o wysokości 1,1 m. Przemieszczane w poziomie stanowisko pracy powinno mieć zapewnione mocowanie końcówki linki bezpieczeństwa do pomocniczej liny ochronnej lub prowadnicy poziomej, zamocowanej na wysokości około 1,5 m wzdłuż zewnętrznej strony krawędzi przejścia. Długość linki bezpieczeństwa, szelek bezpieczeństwa nie powinna być większa niż 1,5 m.

Otwory w stropach, na których prowadzone są roboty lub do których możliwy jest dostęp ludzi, należy zabezpieczyć przed możliwością wypadnięcia lub ogrodzić balustradą, o której mowa w par. 15 ust.2.

Pomosty robocze wykonane z desek lub bali, powinny być dostosowane do zaprojektowanego obciążenia, szczelne i zabezpieczone przed zmianą

położenia. Drabina bez pałaków, której długość przekracza 4 m, przed podniesieniem lub zamontowaniem powinna być wyposażona w prowadnicę pionową, umożliwiającą założenie urządzenia samohamującego, połączonego z linką bezpieczeństwa szelek bezpieczeństwa.

Osoby korzystające z urządzeń krzesełkowych, drabin linowych lub ruchomych podestów roboczych powinny być dodatkowo zabezpieczone przed upadkiem z wysokości za pomocą prowadnicy pionowej, zamocowanej niezależnie od lin nośnych drabiny, krzesełka lub podestu.

e) Instalacje i urządzenia elektroenergetyczne

Instalacja rozdziału energii elektrycznej na terenie budowy powinny być zaprojektowane i wykonane oraz utrzymywane i użytkowane w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia pożarowego lub wybuchowego, a także chroniły w dostatecznym stopniu pracowników przed porażeniem prądem elektrycznym. Połączenia przewodów elektrycznych z urządzeniami mechanicznymi wykonuje się w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracy osób obsługujących takie urządzenia. W przypadku zastosowania urządzeń ochronnych różnicowoprądowych w instalacji, należy sprawdzić ich działanie każdorazowo przed przystąpieniem do pracy. Miejsca wykonywania robót, drogi na terenie budowy, dojścia i dojazdy w czasie wykonywania robót powinny być dostatecznie oświetlone.

Żurawie, maszty lub inne wysokie konstrukcje o zmroku i w nocy powinny posiadać oświetlenie pozycyjne.

f) Maszyny i urządzenia techniczne

Maszyny, urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane, obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności.

Maszyny i inne urządzenia techniczne, podlegające dozorowi technicznemu, mogą być używane na terenie budowy tylko wówczas, jeżeli wystawiono dokumenty uprawniające do ich eksploatacji.

Operatorzy lub maszyniści żurawi, maszyn budowlanych, kierowcy wózków i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje. W przypadku stwierdzenia w czasie pracy uszkodzenia maszyny lub innego urządzenia technicznego należy je niezwłocznie unieruchomić i odłączyć dopływ energii. Na stanowiskach pracy przy stacjonarnych maszynach i innych urządzeniach technicznych powinny być dostępne instrukcje bezpiecznej obsługi i konserwacji, z którymi zapoznaje się osoby upoważnione do pracy na tych stanowiskach.

g) Roboty montażowe

Roboty montażowe konstrukcji stalowych i prefabrykowanych elementów wielkowymiarowych mogą być wykonywane na podstawie projektu montażu oraz planu bioz, przez pracowników zapoznanych z instrukcją organizacji montażu oraz rodzajem używanych maszyn i innych urządzeń technicznych.

Przebywanie osób na górnych płaszczyznach ścian, belek, słupów, ram lub kratownic oraz na dwóch niższych kondygnacjach, znajdujących się bezpośrednio pod kondygnacją, na której prowadzone są roboty montażowe, jest zabronione.

Przed podniesieniem elementu konstrukcji stalowej lub żelbetowej należy przewidzieć bezpieczny sposób: naprowadzenia elementu na miejsce wbudowania; stabilizacji elementu; uwolnienia elementu z haków zawiesia; podnoszenia elementu, po wyposażeniu w bezpieczne dojścia i pomosty montażowe, jeżeli wykonanie czynności nie jest możliwe bezpośrednio z poziomu terenu lub stropu.

h) Roboty spawalnicze

Stałe stanowiska spawalnicze na otwartej przestrzeni powinny być zabezpieczone przed działaniem czynników atmosferycznych. W czasie spawania gazowego należy używać wyłącznie butli posiadających ważną cechę organu dozoru technicznego.

W przypadku zamarznięcia zaworu butli gazowej, wytwornicy lub bezpiecznika wodnego, odmrażanie powinno być dokonywane za pomocą gorącej wody lub pary wodnej. Odmrażanie za pomocą płomienia jest zabronione.

i) Roboty dekarские

Na dachach, których wytrzymałość nie zapewnia bezpiecznego przebywania na nich osób, należy wykonać stałe lub przenośne mostki i kładki zabezpieczające.

6.5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Roboty szczególnie niebezpieczne nie występują. Wszyscy zatrudnieni powinni odbyć właściwe szkolenie w zakresie BHP.

6.6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Strefy szczególnego zagrożenia zdrowia nie występują.

UWAGA:

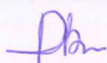
Kierownik budowy jest zobowiązany w oparciu o powyższą informację do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie przed jej rozpoczęciem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 47 z 2003 r. poz. 401).

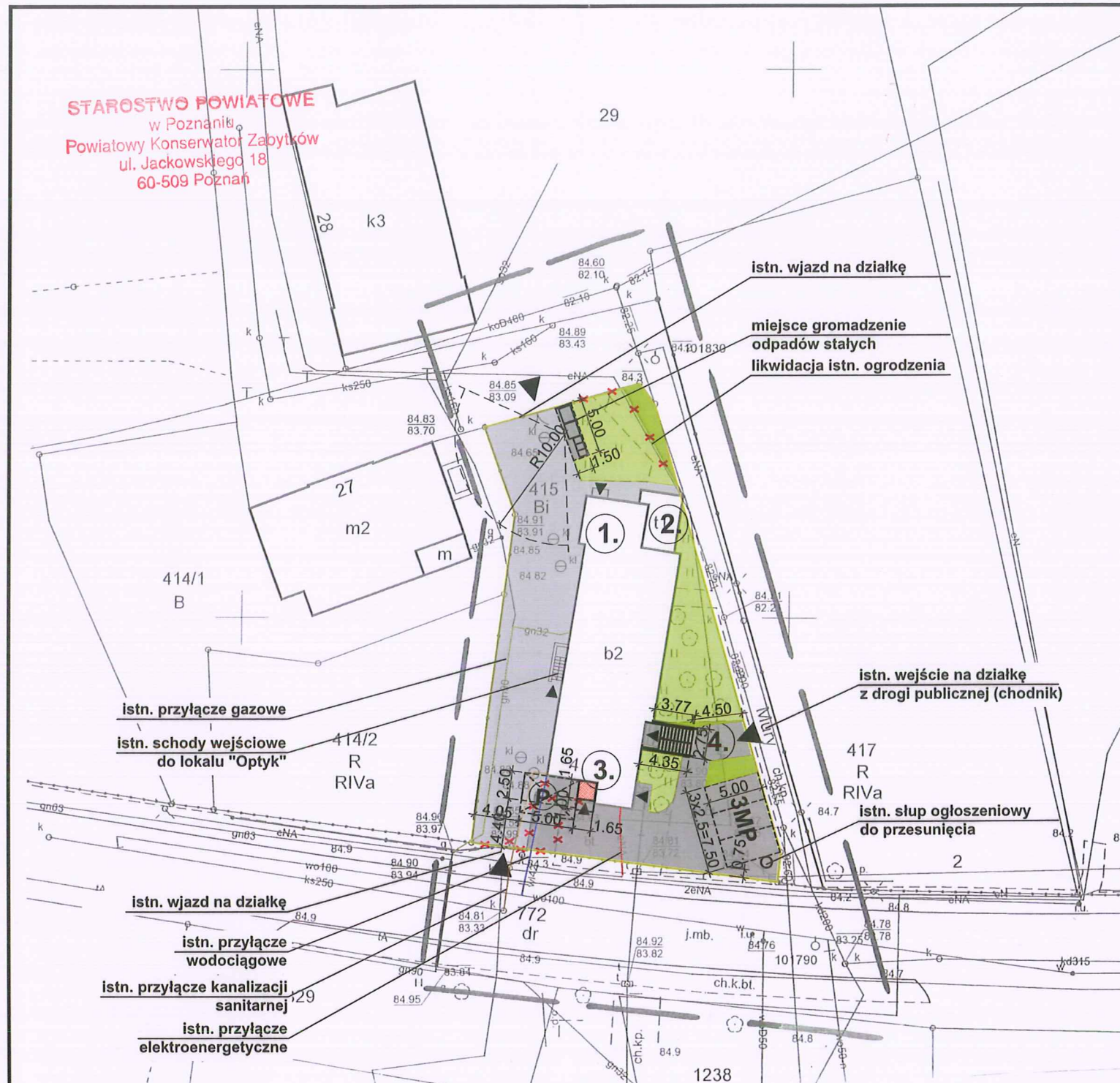
Opracowanie:

mgr inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz

upr. nr 19/WPOKK/2013

w specjalności architektonicznej





MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1: 500

Województwo: wielkopolskie
Powiat: poznański
Nazwa i ident. jedn. Ewid.: 302103_4 Buk
Nazwa i ident. obrębu ewid.: 302103_4.0001 Buk
Miejscowość: Buk
Sekcja: 6.176.08.07.4.2
Układ współrzędnych: 2000
Układ wysokości: PL_KRON86_NH
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.
Nie badano KW pod względem służebności
Zakres opracowania:
Stan aktualny na dzień: 9 września 2020r.

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.	
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie.	Starosta Poznański
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych.	GKG.GZZ.4071.13602.2020
Wykonawca prac geodezyjnych.	FIRMA USŁUGOWA TUROWSKI Maciej Turowski 62-070 Dopiewice, ul. Rydzowa 29 tel. 608 628 473 biuro@turowski.com.pl REGON: 141290141, KRS: 14720977101 GKG.GZZ.4071.13602.2020-1-pc 15.10.2020
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji.	
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac.	Roman Turowski GEODETA UPRAWNIENY zaświadczenie kwalifik. G.U.G. 12.01.866 Os. Bolesława Chrobrego 47/119 60-681 Poznań tel. 8-238 850 kom. 0602 525 063

LEGENDA:


1. BUDYNEK OBJĘTY OPRACOWANIEM
2. BUDYNEK GOSP. POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA
3. PROJEKTOWANY PODNOŚNIK - WINDA
4. PRZEBUDOWYWANE SCHODY ZEWN.


▲ WEJŚCIE DO BUDYNKU

 MIEJSCE POSTOJOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

 ISTNIEJĄCA ZIELEŃ

 PROJEKTOWANA ZIELEŃ

 ISTNIEJĄCE UTWARDZENIA

 PROJEKTOWANE UTWARDZENIA

× × ELEMENTY DO LIKWIDACJI

 GRANICA DZIAŁKI

BILANS TERENU:

Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem	217,88m ² - 25,27%
Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego poza opracowaniem	16,83m ² - 1,95%
Powierzchnia zabudowy projektowanego podnośnika - windy	2,72m ² - 0,31%
Powierzchnia istniejących utwardzeń	258,22m ² - 29,95%
Powierzchnia projektowanych utwardzeń wraz ze schodami zewnętrznymi	184,81m ² - 21,44%
Powierzchnia istniejącej zieleni	145,49m ² - 16,87
Powierzchnia projektowanej zieleni	35,99m ² - 4,21
Powierzchnia działki	861,94m ² - 100%



Biurow Usług Projektowych "OPUS"
60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7
tel. 509-328-384, 602-100-439

BRANŻA:
ARCHITEKTURA

FAZA:
PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT OPRACOWANIA: PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZNA WINDĘ ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA MIESZKANIA

PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz
upr. nr 19/WPOKK/2013 w specjalności architektonicznej
Inż. Kazimierz Sikiński
upr. nr 276/86/Pw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR EWID. 415
BUK, UL. PRZYKOP 4

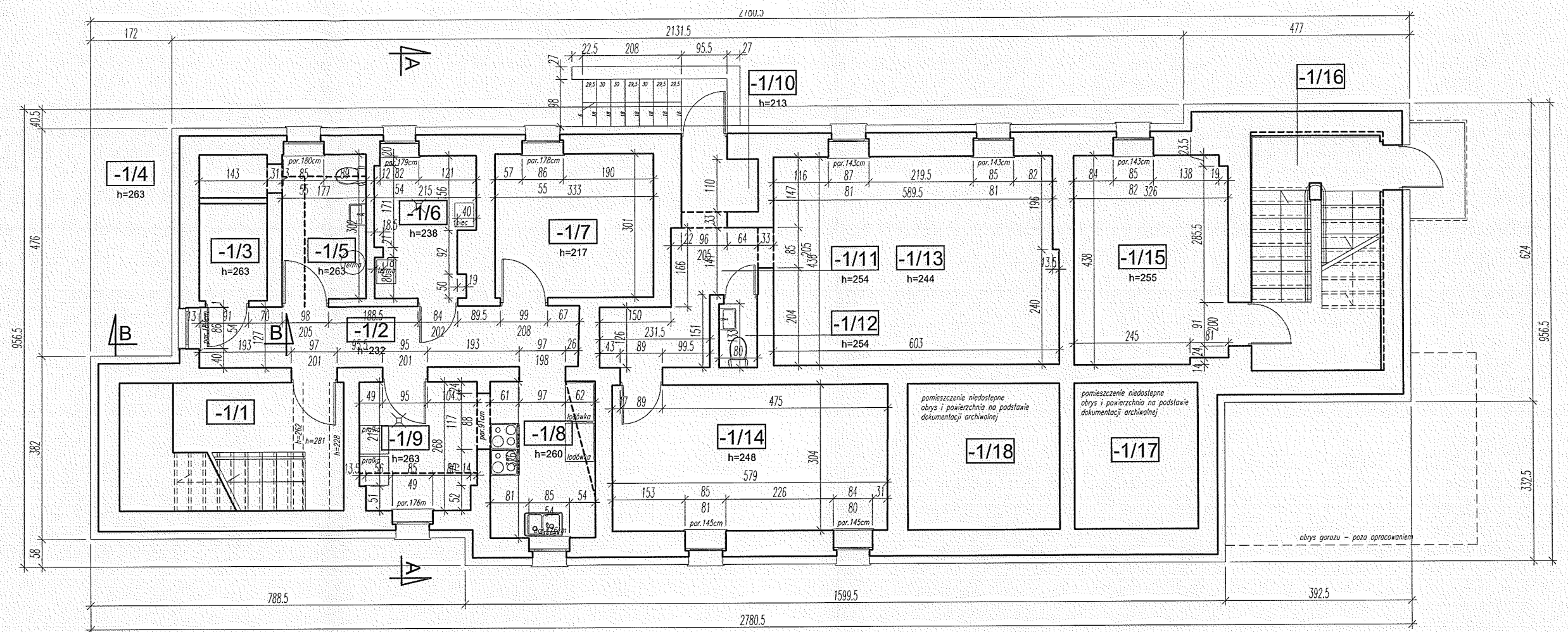
INWESTOR: WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOLONTARIUSZY
OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICIUM DOMOWE"
UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ

TEMAT RYSUNKU: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DATA:
09.2020

SKALA:
1:500

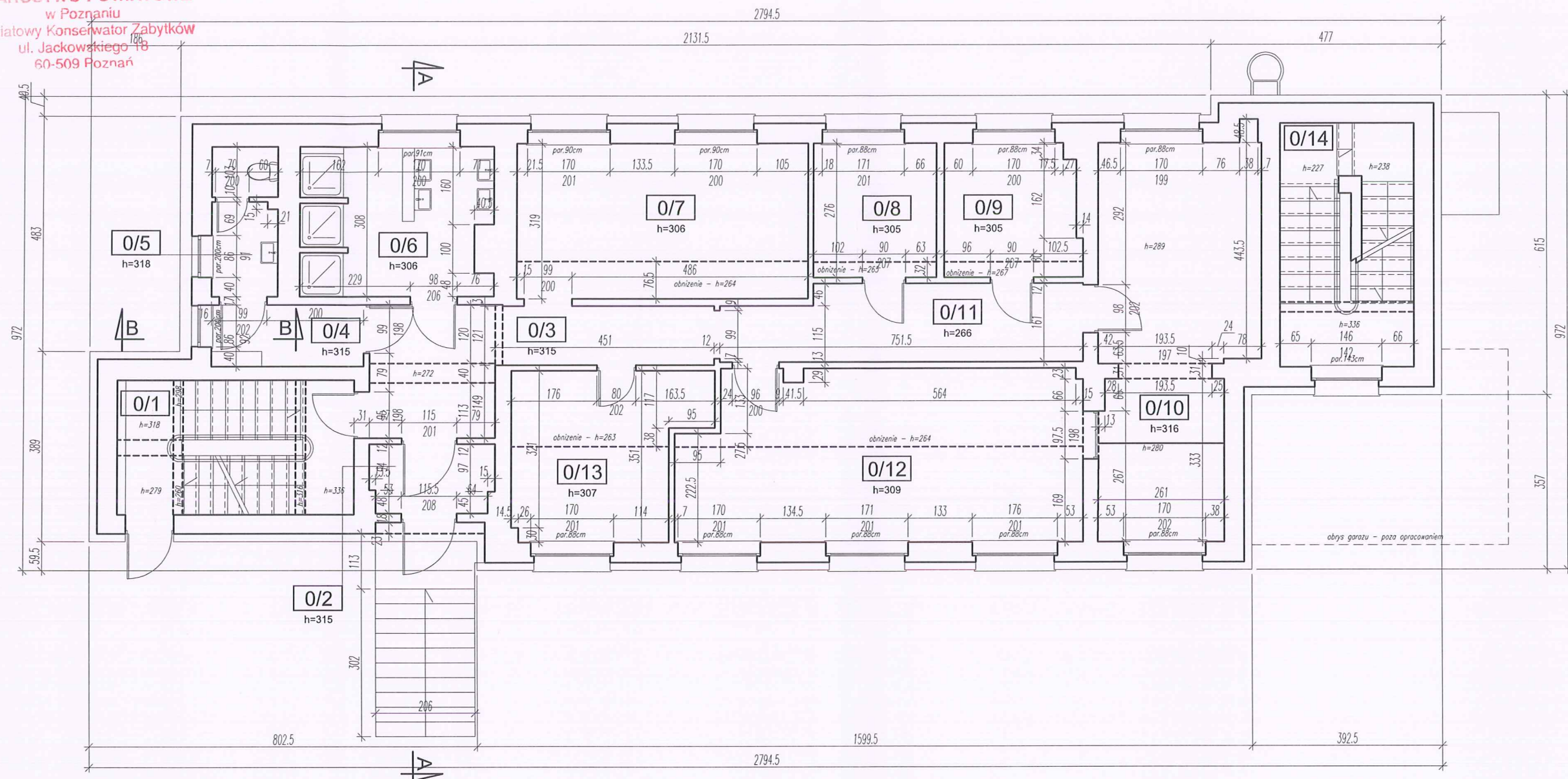
NR RYS.:
A-01



Lp	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
-1/1	Klatka schodowa	9,58 m2
-1/2	Korytarz	10,13 m2
-1/3	Pom. Gospodarcze	2,91 m2
-1/4	Pom. Przyłączy	18,60 m2
-1/5	Pom. Gospodarcze	5,34 m2
-1/6	Kotłownia	5,86 m2
-1/7	Pom. Socjalne	10,02 m2
-1/8	Kuchnia	7,17 m2
-1/9	Pralnia	6,51 m2
-1/10	Wiatrołap	1,77 m2
-1/11	Komunikacja	5,68 m2
-1/12	W.C.	1,06 m2
-1/13	Sala sprzedaży	26,02 m2
-1/14	Gabinet	17,60 m2
-1/15	Biuro	14,12 m2
-1/16	Klatka schodowa	13,32 m2
-1/17	Pom. Gospodarcze	7,91 m2
-1/18	Pom. Gospodarcze	9,72 m2
RAZEM		173,32 m2

OPUS 1990	Biuro Usług Projektowych "OPUS" 60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7 tel. 509-328-384, 602-100-439		BRANŻA: ARCHITEKTURA		
			FAZA: INWENTARYZACJA		
	TEMAT OPRACOWANIA: PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZNĄ WINDE ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA MIESZKANIA		OPRACOWAŁ: inż. Zyta Grzędziel Wojciech Pawlicki		
	LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR EWID. 415 BUK, UL. PRZYKOP 4				
INWESTOR: WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOLONTARIUSZY OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICIUM DOMOWE" UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ					
TEMAT RYSUNKU: RZUT PIWNIC		DATA: 07.2020		SKALA: 1:100	NR RYS.: I-02

STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu
Powiatowy Konserwator Zabytków
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań



Lp	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
0/1	Klatka schodowa	13,47 m2
0/2	Wiatrołap	3,57 m2
0/3	Hall	12,58 m2
0/4	Korytarz	3,96 m2
0/5	W.C.	4,12 m2
0/6	Umywalnia	11,76 m2
0/7	Sala	19,14 m2
0/8	Sala	7,03 m2
0/9	Sala	7,59 m2
0/10	Sala	24,40 m2
0/11	Korytarz	11,21 m2
0/12	Sala	28,60 m2
0/13	Sala	12,45 m2
0/14	Klatka schodowa	13,87 m2
RAZEM		173,75 m2



Biuro Usług Projektowych "OPUS"
60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7
tel. 509-328-384, 602-100-439

TEMAT OPRACOWANIA: PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZNA WINDE ORAZ ZMIANA SPOSOBU
UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO
CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA MIESZKANIA

LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR EWID. 415
BUK, UL. PRZYKOP 4

INWESTOR: WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOŁONTARIUSZY
OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICIUM DOMOWE"
UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ

TEMAT RYSUNKU: RZUT PARTERU

BRANŻA: ARCHITEKTURA

FAZA: INWENTARYZACJA

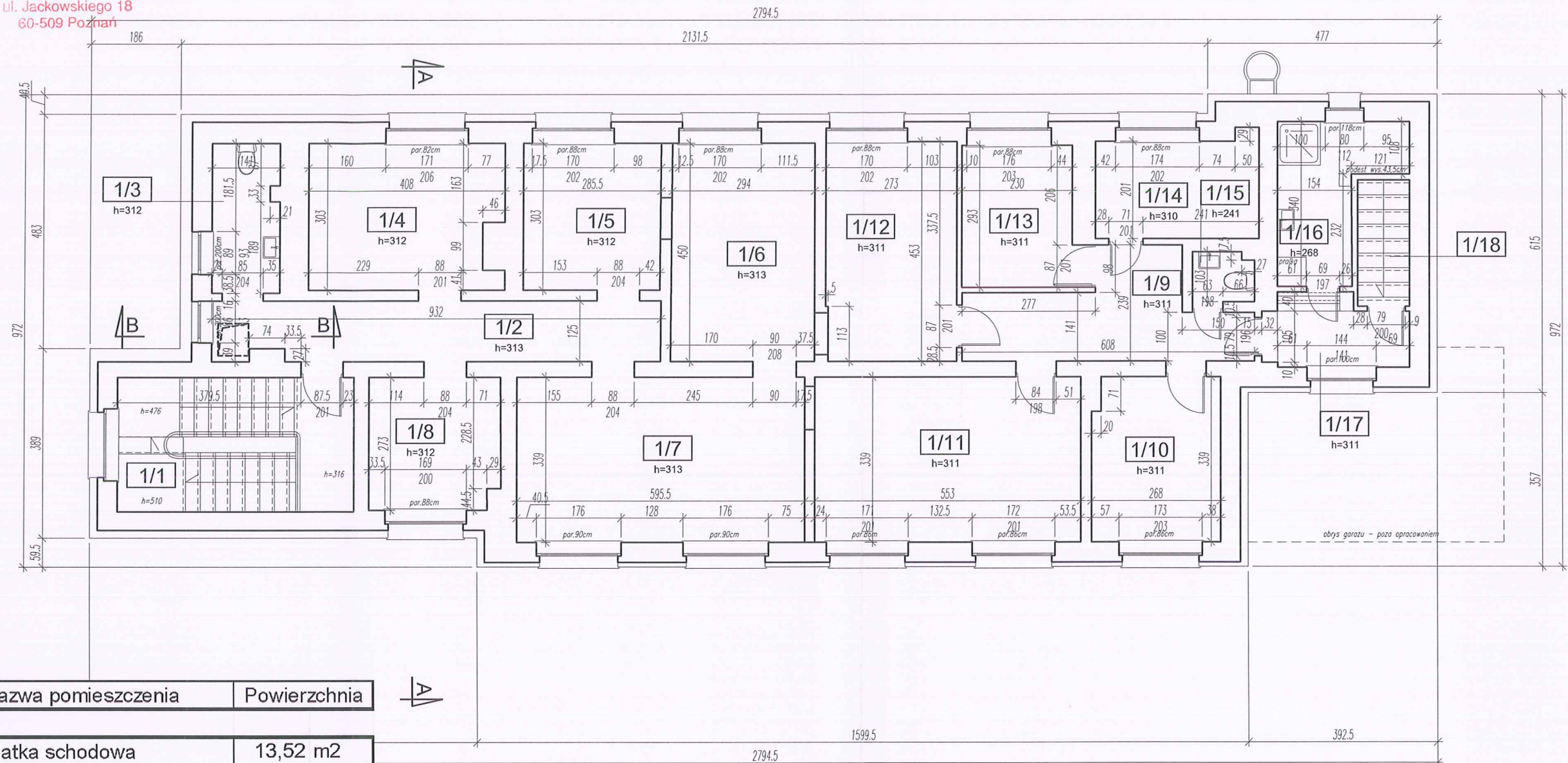
OPRACOWAŁ:
inż. Zyta Grządziel
Wojciech Pawlicki

DATA:
07.2020

SKALA:
1:100

NR RYS.:
I-03

STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu
Powiatowy Konserwator Zabytków
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań



Lp	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
1/1	Klatka schodowa	13,52 m2
1/2	Korytarz	11,44 m2
1/3	W.C.	4,28 m2
1/4	Umywalnia	11,90 m2
1/5	Pokój	8,61 m2
1/6	Pokój	13,30 m2
1/7	Pokój	20,04 m2
1/8	Pokój	7,34 m2
1/9	Korytarz	9,73 m2
1/10	Pokój	8,94 m2
1/11	Pokój	18,88 m2
1/12	Pokój	12,31 m2
1/13	Pokój	7,03 m2
1/14	Kuchnia	6,83 m2
1/15	W.C.	1,28 m2
1/16	Łazienka	6,56 m2
1/17	Korytarz	3,79 m2
1/18	Klatka schodowa	2,80 m2
RAZEM		168,58 m2



Biurow Usług Projektowych "OPUS"
60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7
tel. 509-328-384, 602-100-439

BRANŻA: ARCHITEKTURA

FAZA: INWENTARYZACJA

TEMAT OPRACOWANIA: PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZNA WINDE ORAZ ZMIANA SPOSOBU
UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO
CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA MIESZKANIA

OPRACOWAŁ:
inż. Zyta Grządziel
Wojciech Pawlicki

LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR EWID. 415
BUK, UL. PRZYKOP 4

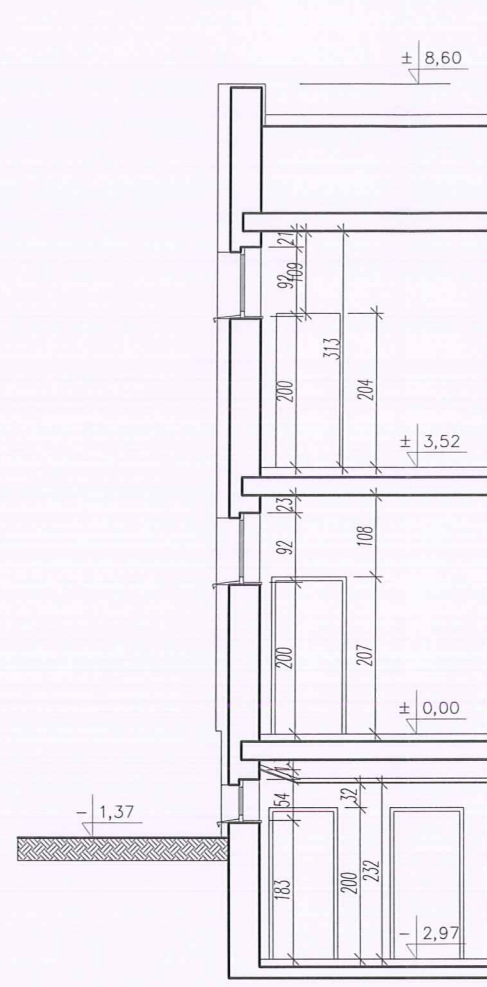
INWESTOR: WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOŁONTARIUSZY
OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICIUM DOMOWE"
UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ

TEMAT RYSUNKU: RZUT PIĘTRA

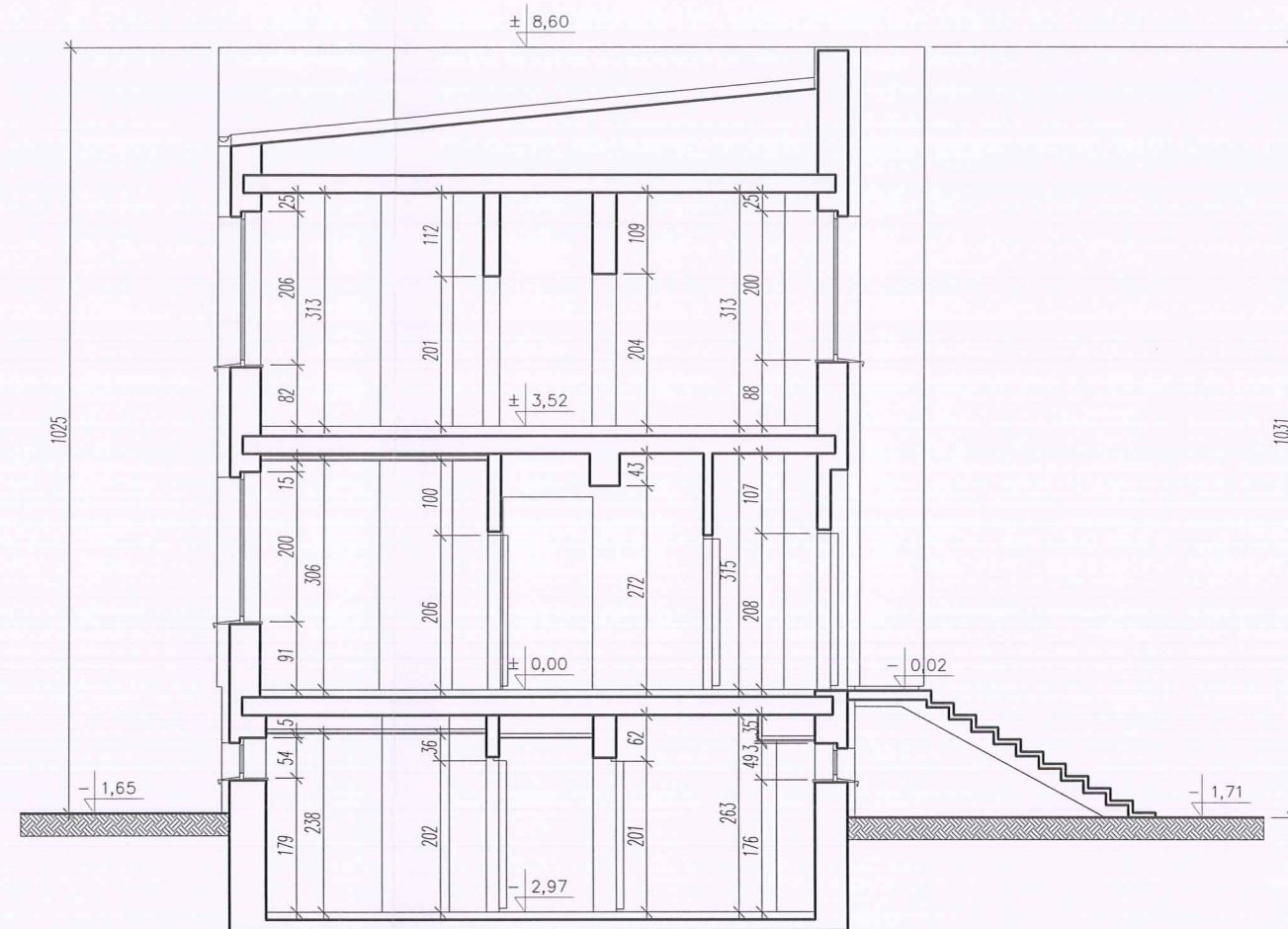
DATA: 07.2020

SKALA: 1:100

NR RYS.: I-04



PRZEKRÓJ B-B



PRZEKRÓJ A-A



Biuro Usług Projektowych "OPUS"
60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7
tel. 509-328-384, 602-100-439

BRANŻA:
ARCHITEKTURA

FAZA:
INWENTARYZACJA

TEMAT OPRACOWANIA: PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZNA WINDĘ ORAZ ZMIANA SPOSOBU
UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO
CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA MIESZKANIA

OPRACOWAŁ:
inż. Zyta Grządział
Wojciech Pawlicki

LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR EWID. 415
BUK, UL. PRZYKOP 4

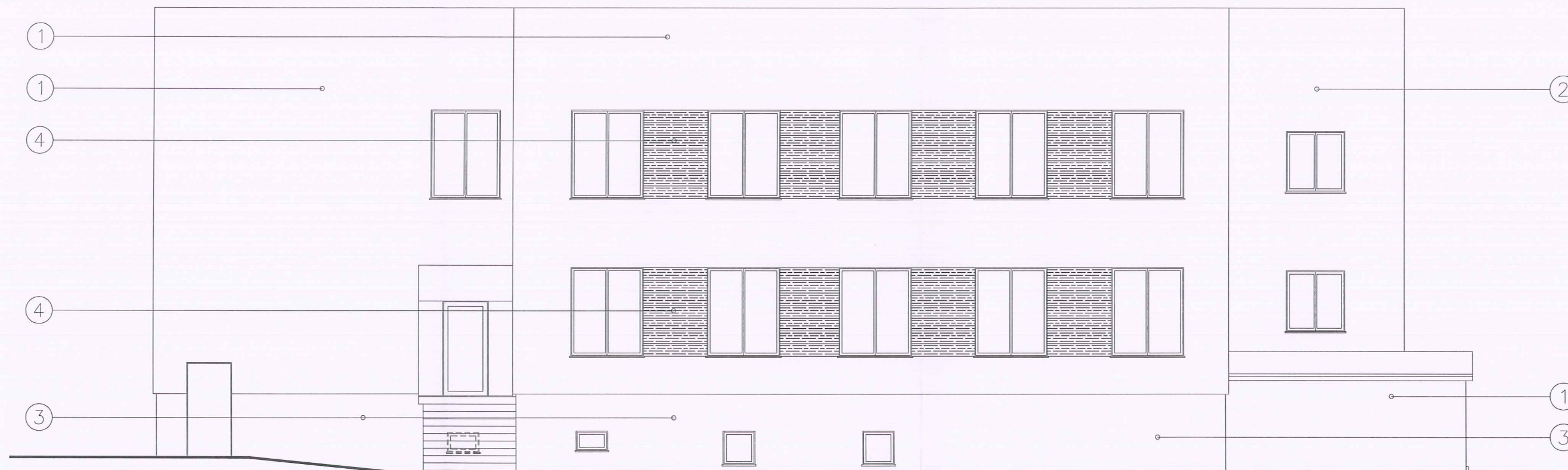
INWESTOR: WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOŁONTARIUSZY
OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICJUM DOMOWE"
UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ

TEMAT RYSUNKU: PRZEKROJE

DATA:
07.2020

SKALA:
1:100

NR RYS.:
I-05



LEGENDA KOLORÓW:

1. istniejący kolor biały
2. istniejący kolor szary
3. istniejący kolor ciemno-szary
4. istniejące płytki imitujące drewno
5. RAL 7024 - Graphite Grey



Biurow Usług Projektowych "OPUS"
60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7
tel. 509-328-384, 602-100-439

BRANŻA: ARCHITEKTURA

FAZA: INWENTARYZACJA

TEMAT OPRACOWANIA: PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZNĄ WINĘ ORAZ ZMIANA SPOSOBU
UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO
CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA MIESZKANIA

OPRACOWAŁ:
inż. Zyta Grządział
Wojciech Pawlicki

LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR EWID. 415
BUK, UL. PRZYKOP 4

INWESTOR: WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOLONTARIUSZY
OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICIUM DOMOWE"
UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ

TEMAT RYSUNKU:

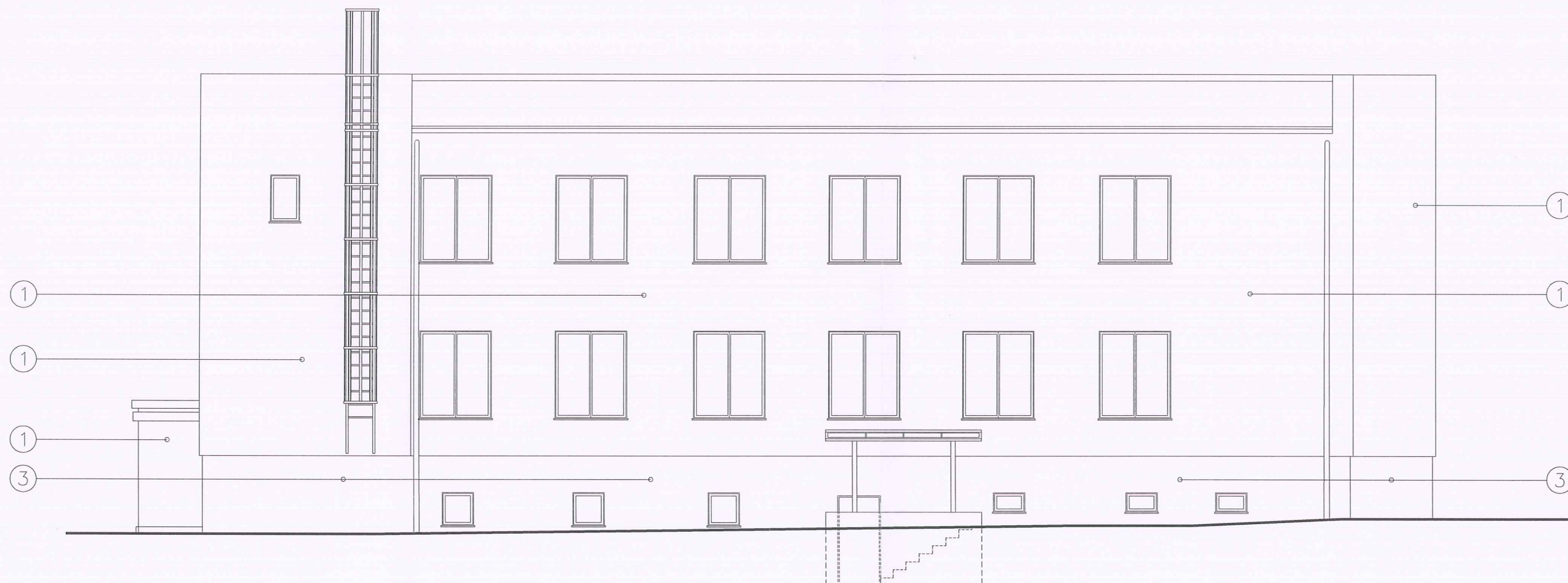
ELEWACJA WSCHODNIA

DATA: 07.2020

SKALA: 1:100

NR RYS.: I-06

STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu
Powiatowy Konserwator Zabytków
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań



LEGENDA KOLORÓW:

1. istniejący kolor biały
2. istniejący kolor szary
3. istniejący kolor ciemno-szary
4. istniejące płytki imitujące drewno
5. RAL 7024 - Graphite Grey



Biurow Usług Projektowych "OPUS"
60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7
tel. 509-328-384, 602-100-439

BRANŻA: ARCHITEKTURA

FAZA: INWENTARYZACJA

OPRACOWAŁ:
inż. Zyta Grądział
Wojciech Pawlicki

TEMAT OPRACOWANIA: PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZNĄ WINDE ORAZ ZMIANA SPOSOBU
UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO
CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA MIESZKANIA

LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR EWID. 415
BUK, UL. PRZYKOP 4

INWESTOR: WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOLONTARIUSZY
OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICJUM DOMOWE"
UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ

TEMAT RYSUNKU:

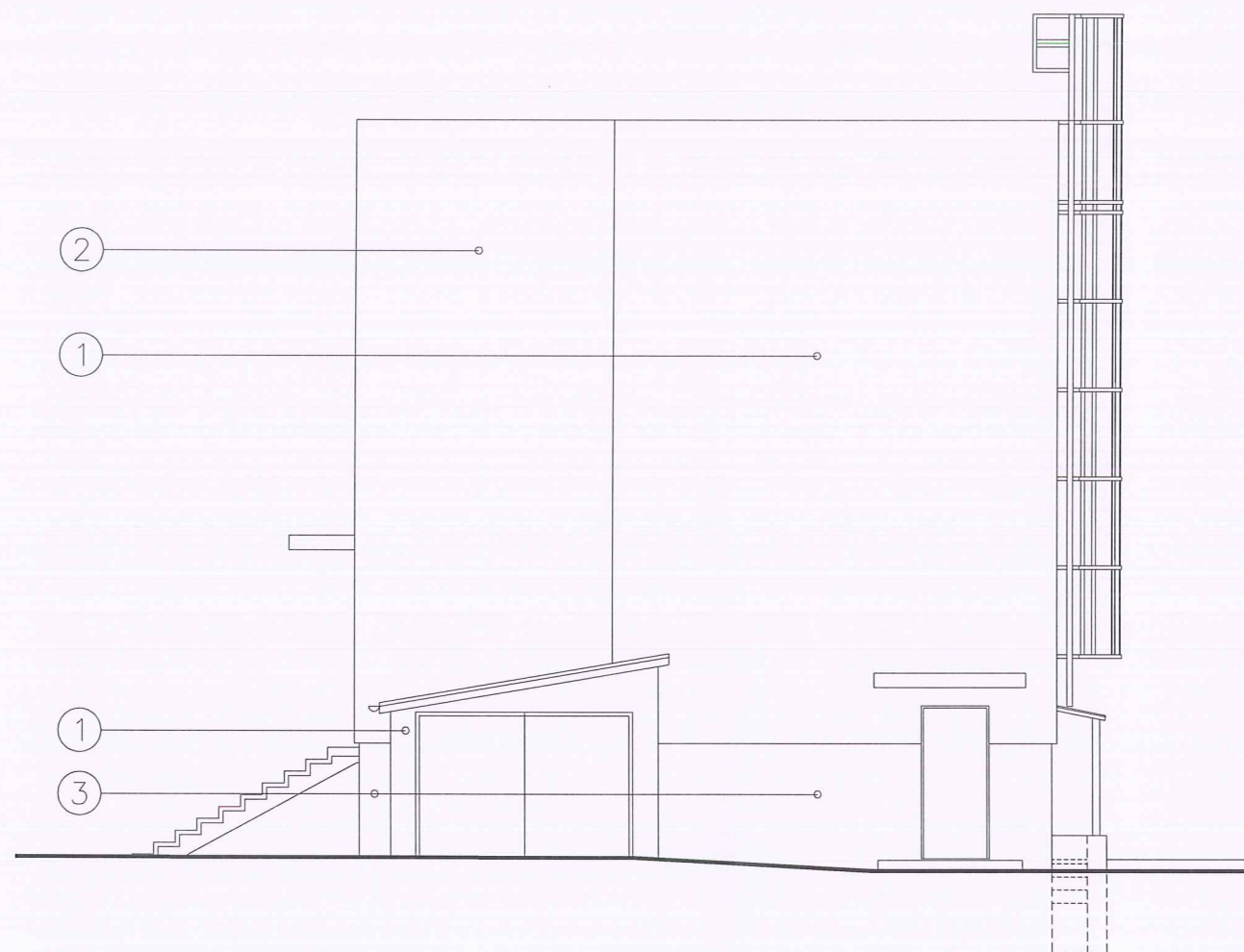
ELEWACJA ZACHODNIA

DATA: 07.2020

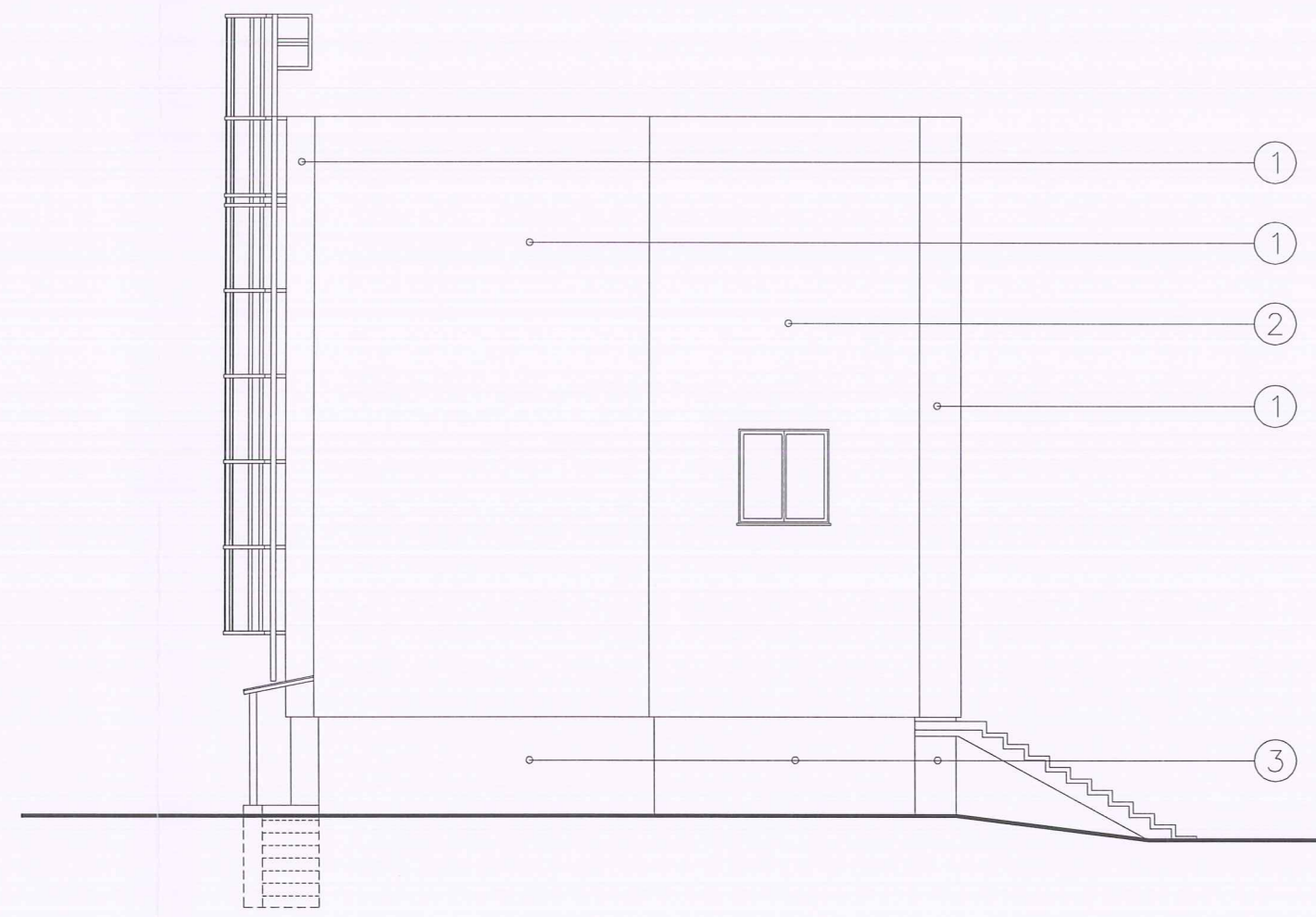
SKALA: 1:100

NR RYS.: I-07

STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu
Powiatowy Konserwator Zabytków
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań




ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA POŁUDNIOWA

LEGENDA KOLORÓW:

1. istniejący kolor biały
2. istniejący kolor szary
3. istniejący kolor ciemno-szary
4. istniejące płytki imitujące drewno
5. RAL 7024 - Graphite Grey

	Biuro Usług Projektowych "OPUS" 60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7 tel. 509-328-384, 602-100-439		BRANŻA: ARCHITEKTURA		
	TEMAT OPRACOWANIA: PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZNĄ WINDE ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA MIESZKANIA		FAZA: INWENTARYZACJA		
LOKALIZACJA:	DZIAŁKA NR EWID. 415 BUK, UL. PRZYKOP 4		OPRACOWAŁ: inż. Zyta Grządziel Wojciech Pawlicki		
INWESTOR:	WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOLONTARIUSZY OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICJUM DOMOWE" UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ				
TEMAT RYSUNKU:	ELEWACJA PÓŁNOCNA, POŁUDNIOWA		DATA: 07.2020	SKALA: 1:100	NR RYS.: I-03

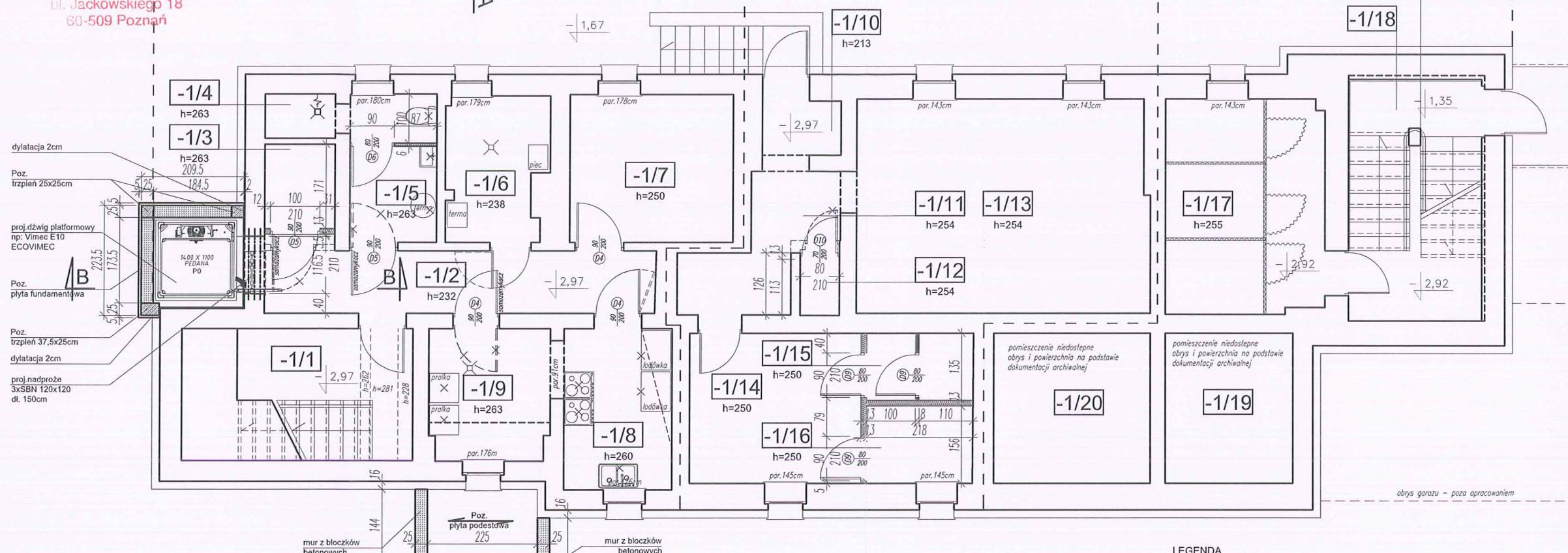
STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu
Powiatowy Konserwator Zabytków
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań

ŚRODOWISKOWE CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH

USŁUGA-OPTYK

MIESZKANIA SOCJALNE

SŁUP WSPORCZY POD STROP NA PIĘTRZE
PO DOKŁADNYM SPRAWDZENIU NA BUDOWIE
I ROZEBRANIU STROPU RÓWNIŻ DO ROZBIÓRKI



Lp	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia	Wykończenie posadzka	Wykończenie sufit
-1/1	Klatka schodowa	9,58 m ²	Płyty lastryko	istn. Tynk, malowanie
-1/2	Korytarz	10,61 m ²	Płytki ceramiczne	istn. Sufit podwieszony, malowanie
-1/3	Pom. Gospodarcze	2,44 m ²	Płytki ceramiczne	istn. Tynk, malowanie
-1/4	Pom. Przyłączy	1,28 m ²	Płytki ceramiczne	istn. Tynk, malowanie
-1/5	W.C. dla personelu	5,29 m ²	Płytki ceramiczne	istn. Tynk, malowanie
-1/6	Kotłownia	5,86 m ²	Płytki ceramiczne	istn. Sufit podwieszony, malowanie
-1/7	Pom. Socjalne	10,02 m ²	Płytki ceramiczne	proj. Sufit podwieszony, malowanie
-1/8	Kuchnia - czysta	7,17 m ²	Płytki ceramiczne	istn. Sufit podwieszony, malowanie
-1/9	Kuchnia - brudna	6,51 m ²	Płytki ceramiczne	istn. Sufit podwieszony, malowanie

RAZEM 58,76 m²

-1/10	Wiatrołap	1,77 m ²	Płytki ceramiczne	proj. Sufit podwieszony, malowanie
-1/11	Komunikacja	5,68 m ²	Płytki ceramiczne	istn. Sufit podwieszony, malowanie
-1/12	Pom. Gospodarcze	1,06 m ²	Płytki ceramiczne	istn. Sufit podwieszony, malowanie
-1/13	Sala sprzedaży	26,02 m ²	Płytki ceramiczne	proj. Sufit podwieszony, malowanie
-1/14	Gabinet	10,61 m ²	Płytki ceramiczne	proj. Sufit podwieszony, malowanie
-1/15	W.C. dla personelu	2,91 m ²	Płytki ceramiczne	proj. Sufit podwieszony, malowanie
-1/16	Pom. Socjalne	3,39 m ²	Płytki ceramiczne	proj. Sufit podwieszony, malowanie

RAZEM 51,44 m²

-1/17	Skrytki lokatorskie	14,12 m ²	Pos. cementowa	istn. Tynk, malowanie
-1/18	Klatka schodowa	13,32 m ²	Płyty lastryko	istn. Tynk, malowanie

-1/19	Pom. Gospodarcze	7,91 m ²		
-1/20	Pom. Gospodarcze	9,72 m ²		

RAZEM 155,27 m²

LEGENDA

- ISTNIEJĄCE ŚCIANY - BEZ ZMIAN
- ZAMUROWANIA OTWORÓW - PUSTAKI GAZOBETONOWE ODM. 600
- PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE Z PŁYT GKF, PŁYTY UKŁADANE OBUSTRONNIE
- PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE Z PŁYT GKF, PŁYTY UKŁADANE JEDNOSTRONNIE
- ISTN. ŚCIANY I FRAG. SUFITÓW PODWIESZANYCH DO ROZBIÓRKI
- ISTN. DRZWI WRAZ Z OŚCIEŻNICĄ I OKNA DO DEMONTAŻU
- ISTN. URZĄDZENIA SANITARNE DO DEMONTAŻU



Biurow Usług Projektowych "OPUS"
60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7
tel. 509-328-384, 602-100-439

BRANŻA:
ARCHITEKTURA

FAZA:
PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT OPRACOWANIA: PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZNĄ WINDE ORAZ ZMIANA SPOSOBU
UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO
CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA MIESZKANIA

PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz
upr. nr 19/WPOK/2013 w specjalności architektonicznej
inż. Kazimierz Siekierski
upr. nr 276/86/Pw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR EWID. 415
BUK, UL. PRZYKOP 4

INWESTOR: WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOLONTARIUSZY
OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICIUM DOMOWE"
UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ

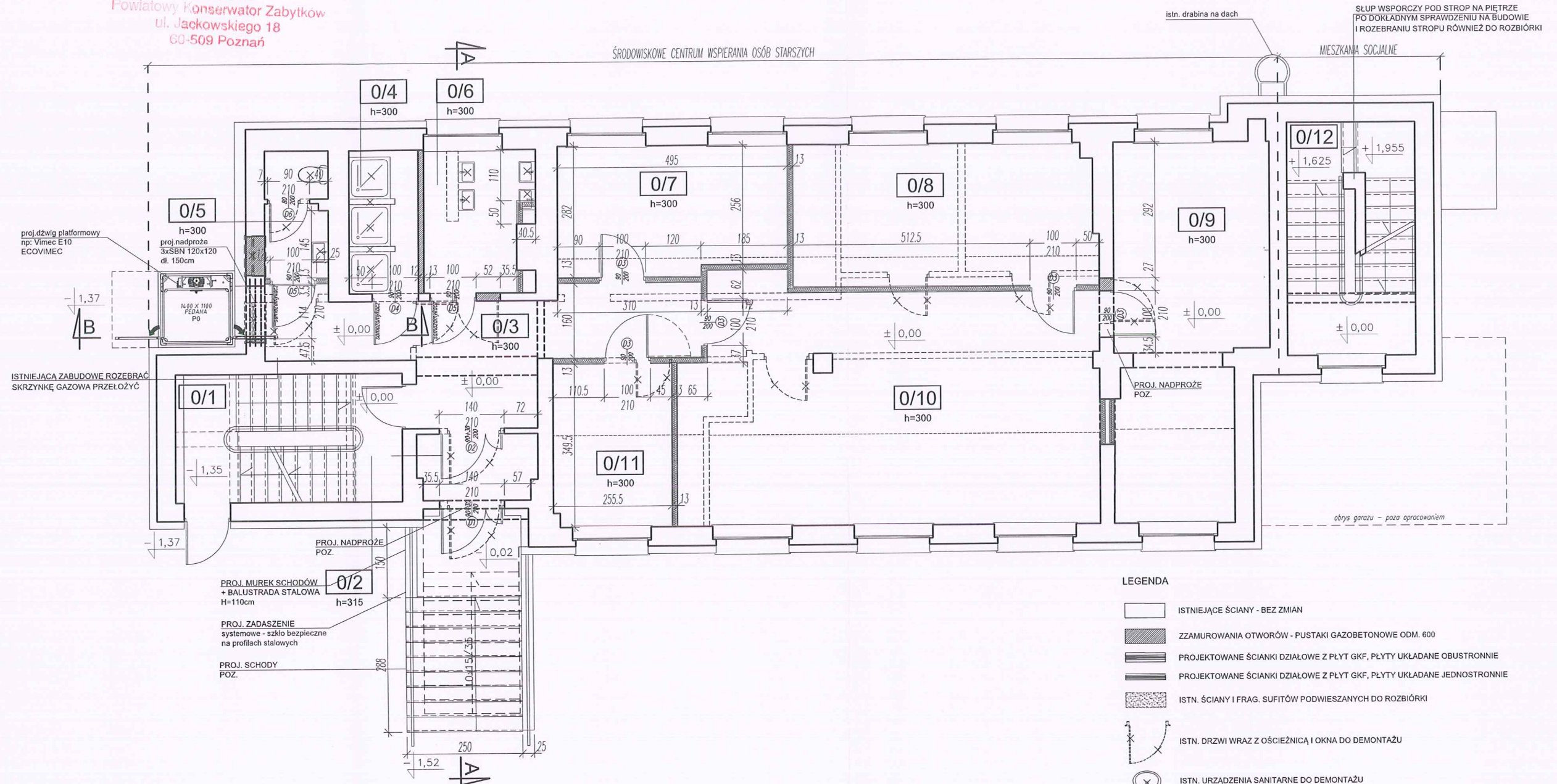
TEMAT RYSUNKU: RZUT PIWNIC -
PLAN ZAMUROWAŃ I ROZBIÓREK

DATA:
09.2020

SKALA:
1:100

NR RYS.:
A-02

STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu
Powiatowy Konserwator Zabytków
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań



Lp	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia	Wykończenie posadzka	Wykończenie sufit
----	---------------------	--------------	----------------------	-------------------

m. socjalne	0/1	Klatka schodowa	13,47 m ²	Płyty lastriko	istn. Tynk, malowanie
	0/2	Wiatrołap	3,57 m ²	Płytki ceramiczne	proj. Sufit podwieszony, malowanie
	0/3	Hall	17,28 m ²	wykładzina PVC	proj. Sufit podwieszony, malowanie
	0/4	Szatnia	4,62 m ²	wykładzina PVC	proj. Sufit podwieszony, malowanie
	0/5	W.C. - męskie	3,66 m ²	Płytki ceramiczne	proj. Sufit podwieszony, malowanie
	0/6	W.C. - damskie/niepełnospr	6,62 m ²	Płytki ceramiczne	proj. Sufit podwieszony, malowanie
	0/7	Sala wypoczynku	14,37 m ²	wykładzina PVC	proj. Sufit podwieszony, malowanie
	0/8	Sala kinezyterapii	19,90 m ²	wykładzina PVC	proj. Sufit podwieszony, malowanie
	0/9	Sala fizykoterapii	24,40 m ²	wykładzina PVC	proj. Sufit podwieszony, malowanie
	0/10	Sala spotkań	44,46 m ²	wykładzina PVC	proj. Sufit podwieszony, malowanie
	0/11	Dyżurka/Gabinet zabiegowy	8,88 m ²	wykładzina PVC	proj. Sufit podwieszony, malowanie
m. socjalne	0/12	Klatka schodowa	13,87 m ²	Płyty lastriko	istn. Tynk, malowanie

RAZEM 175,10 m²



Biuro Usług Projektowych "OPUS"
60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7
tel. 509-328-384, 602-100-439

LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR EWID. 415
BUK, UL. PRZYKOP 4

INWESTOR: WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOLONTARIUSZY
OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICIUM DOMOWE"
UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ

TEMAT RYSUNKU: RZUT PARTERU -
PLAN ZAMUROWAŃ I ROZBIÓREK

BRANŻA: ARCHITEKTURA

FAZA: PROJEKT BUDOWLANY

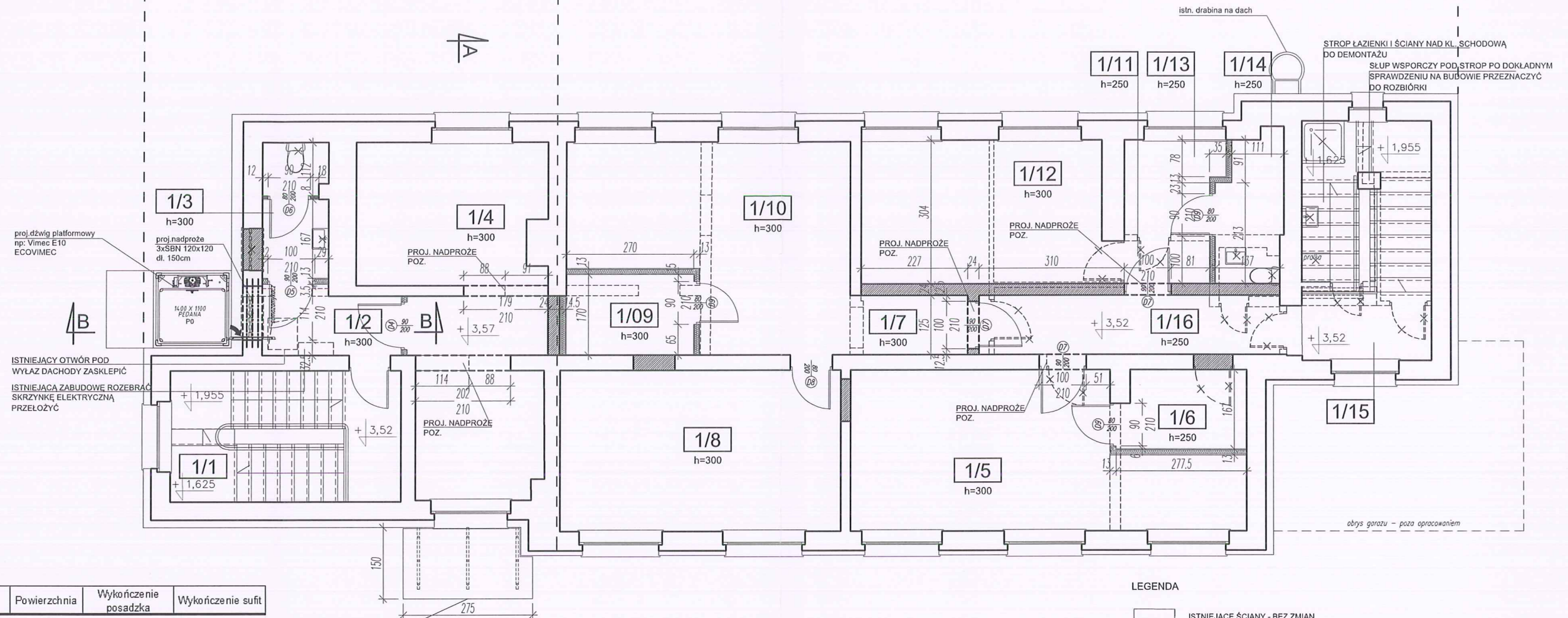
PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz
upr. nr 19/WPOKK/2013 w specjalności architektonicznej
inż. Kazimierz Siekierski
upr. nr 276/86/Pw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

DATA: 09.2020
SKALA: 1:100
NR RYS.: A-03

WO POWIATOWE
Poznaniu
Pensjonat Zabytków
Poznańskiego 18
60-509 Poznań

ŚRODOWISKOWE CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH

MIESZKANIA SOCJALNE



Lp	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia	Wykończenie posadzka	Wykończenie sufit
1/1	Klatka schodowa	13.47 m ²	Płyty lastriko	istn. Tynk, malowanie
1/2	Korytarz	4.05 m ²	wykładzina PVC	proj. Sułt podwieszony, malowanie
1/3	W.C.	3.95 m ²	Płytki ceramiczne	proj. Sułt podwieszony, malowanie
1/4	Gabinet psychologa	23.66 m ²	wykładzina PVC	proj. Sułt podwieszony, malowanie

RAZEM 45.13 m²

Mieszkania socjalne	1/5	Pokój z aneksem kuch.	23.36 m ²	paneł podł./pl.ceram.	proj. Sułt podwieszony, malowanie
	1/6	Łazienka	4.42 m ²	płytki ceramiczne	proj. Sułt podwieszony, malowanie
	Mieszkanie nr 1 - razem		27.78 m ²		
	1/7	Korytarz	3.12 m ²	paneł podłogowe	proj. Sułt podwieszony, malowanie
	1/8	Pokój	20.19 m ²	paneł podłogowe	proj. Sułt podwieszony, malowanie
	1/9	Łazienka	4.57 m ²	płytki ceramiczne	proj. Sułt podwieszony, malowanie
	1/10	Pokój z aneksem kuch.	21.97 m ²	paneł podł./pl.ceram.	proj. Sułt podwieszony, malowanie
	Mieszkanie nr 2 - razem		49.85 m ²		
	1/11	Korytarz	2.06 m ²	paneł podłogowe	proj. Sułt podwieszony, malowanie
	1/12	Pokój	15.59 m ²	paneł podłogowe	proj. Sułt podwieszony, malowanie
	1/13	Kuchnia	4.14 m ²	płytki ceramiczne	proj. Sułt podwieszony, malowanie
	1/14	Łazienka	4.02 m ²	płytki ceramiczne	proj. Sułt podwieszony, malowanie
	Mieszkanie nr 3 - razem		25.81 m ²		
	1/15	Klatka schodowa	13.91 m ²	płytki lastriko	istn. Tynk, malowanie
	1/16	Korytarz	8.01 m ²	płytki ceramiczne	istn. Tynk, malowanie

RAZEM 125.36 m²

RAZEM 170.49 m²

PROJ. ZADASZENIE systemowe - szkło bezpieczne na profilach stalowych

LEGENDA

- ISTNIEJĄCE ŚCIANY - BEZ ZMIAN
- ZAMUROWANIA OTWORÓW - PUSTAKI GAZOBETONOWE ODM. 600
- PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE Z PŁYT GKF, PŁYTY UKŁADANE OBUSTRONNIE
- PROJEKTOWANE ŚCIANKI DZIAŁOWE Z PŁYT GKF, PŁYTY UKŁADANE JEDNOSTRONNIE
- ISTN. ŚCIANY I FRAG. SUFITÓW PODWIESZANYCH DO ROZBIÓRKI
- ISTN. DRZWI WRAZ Z OŚCIEŻNICĄ I OKNA DO DEMONTAŻU
- ISTN. URZĄDZENIA SANITARNE DO DEMONTAŻU



Biurow Usług Projektowych "OPUS"
60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7
tel. 509-328-384, 602-100-439

TEMAT OPRACOWANIA: PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZNĄ WINDE ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA MIESZKANIA

LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR EWID. 415
BUK, UL. PRZYKOP 4

INWESTOR: WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOLONTARIUSZY
OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICIUM DOMOWE"
UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ

TEMAT RYSUNKU: RZUT PIĘTRA -
PLAN ZAMUROWAŃ I ROZBIÓREK

BRANŻA: ARCHITEKTURA

FAZA: PROJEKT BUDOWLANY

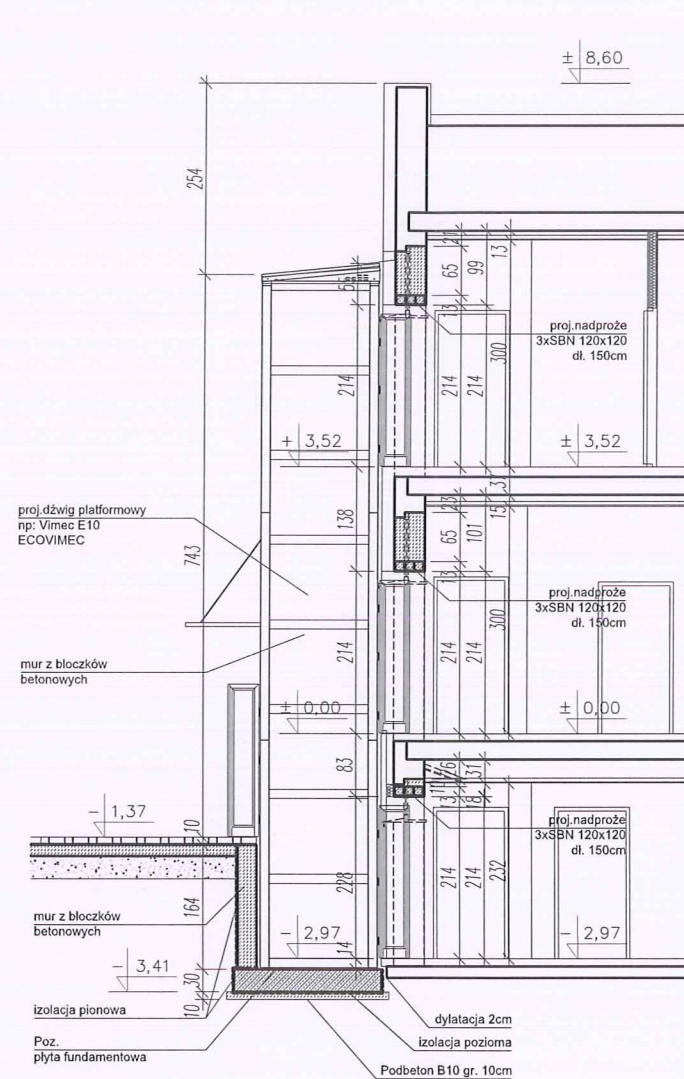
PROJEKTANT: mgr inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz
upr. nr 19/WPOK/2013 w specjalności architektonicznej
inż. Kazimierz Siekierski
upr. nr 276/86/Pw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

DATA: 09.2020

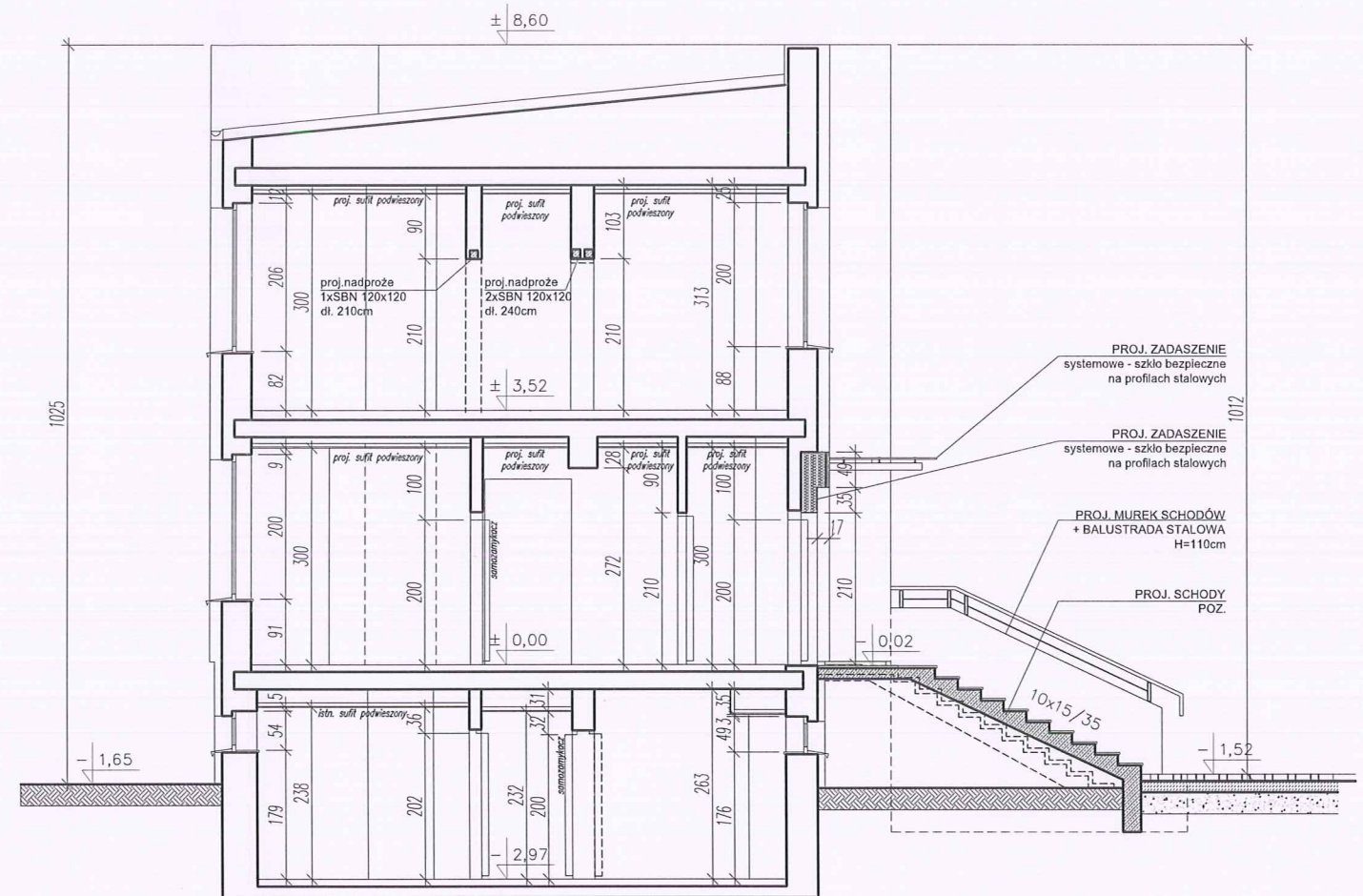
SKALA: 1:100

NR RYS.: A-04

STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu
Powiatowy Konserwator Zabytków
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań



PRZEKRÓJ B-B



PRZEKRÓJ A-A



Biuro Usług Projektowych "OPUS"
60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7
tel. 509-328-384, 602-100-439

BRANŻA:
ARCHITEKTURA

FAZA:
PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT OPRACOWANIA: PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZNA WINDĘ ORAZ ZMIANA SPOSOBU
UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO
CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA MIESZKANIA

PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz
upr. nr 19/WPOKK/2013 w specjalności architektonicznej
inż. Kazimierz Siekierski
upr. nr 276/86/Pw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR EWID. 415
BUK, UL. PRZYKOP 4

INWESTOR: WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOLONTARIUSZY
OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICJUM DOMOWE"
UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ

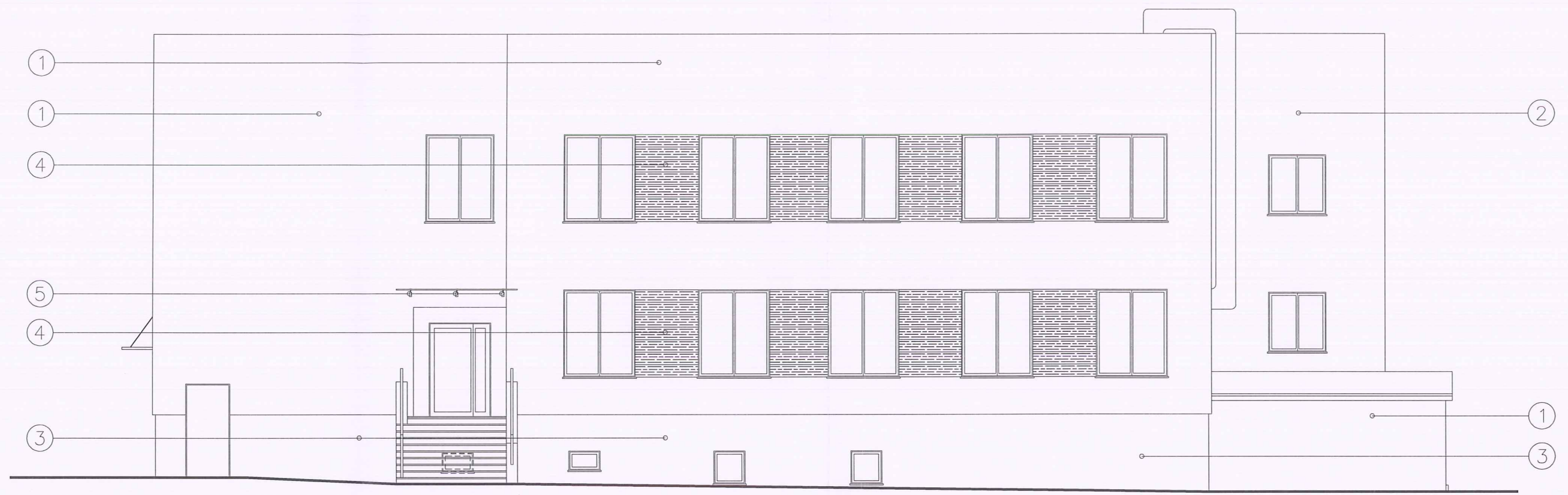
TEMAT RYSUNKU:
PRZEKRÓJE

DATA:
09.2020

SKALA:
1:100



NR RYS.:
A-05

STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu
Powiatowy Konserwator Zabytków
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań

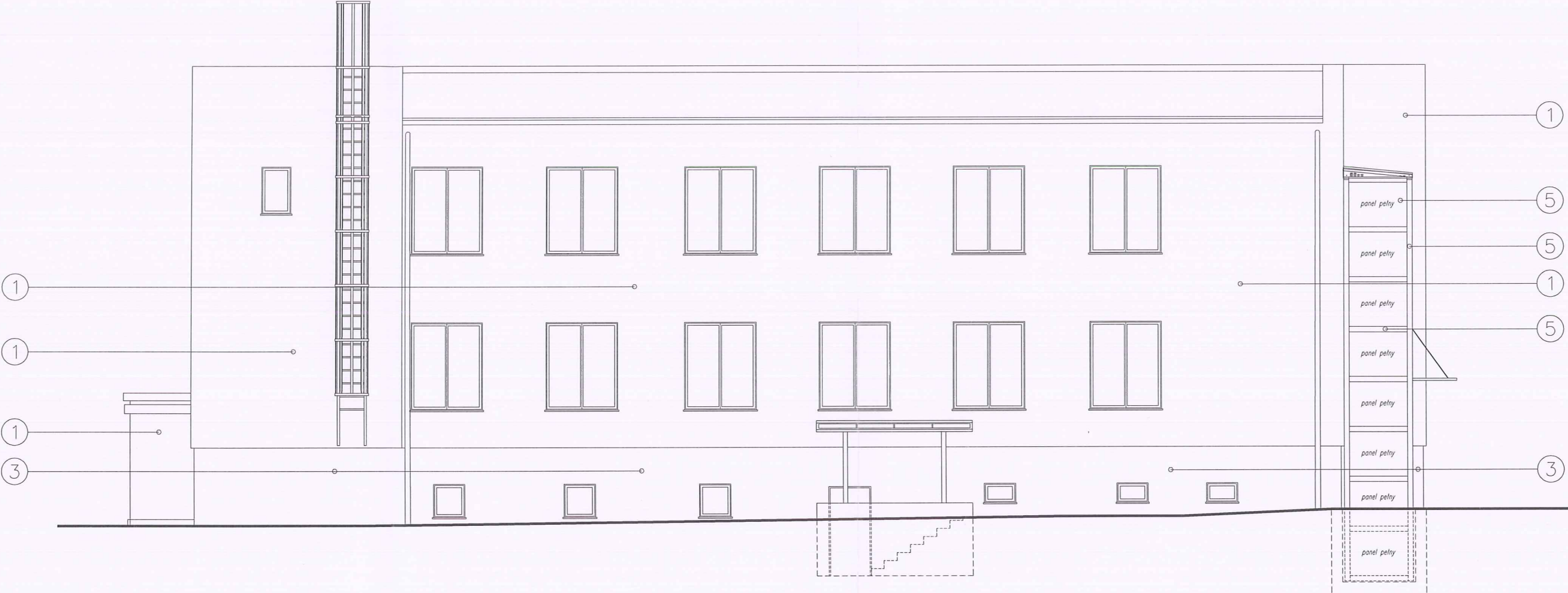


LEGENDA KOLORÓW:

1. istniejący kolor biały
2. istniejący kolor szary
3. istniejący kolor ciemno-szary
4. istniejące płytki imitujące drewno
5. RAL 7024 - Graphite Grey



	Biuro Usług Projektowych "OPUS" 60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7 tel. 509-328-384, 602-100-439		BRANŻA: ARCHITEKTURA		
	TEMAT OPRACOWANIA: PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZĄ WIDĘ ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA MIESZKANIA		FAZA: PROJEKT BUDOWLANY		
LOKALIZACJA:	DZIAŁKA NR EWID. 415 BUK, UL. PRZYKOP 4		PROJEKTANT: mgr inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz upr. nr 19/WPOKK/2013 w specjalności architektonicznej inż. Kazimierz Siekierski upr. nr 276/86/Pw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej 		
INWESTOR:	WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOLONTARIUSZY OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICJUM DOMOWE" UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ				
TEMAT RYSUNKU:	ELEWACJA WSCHODNIA		DATA: 09.2020	SKALA: 1:100	NR RYS.: A-06

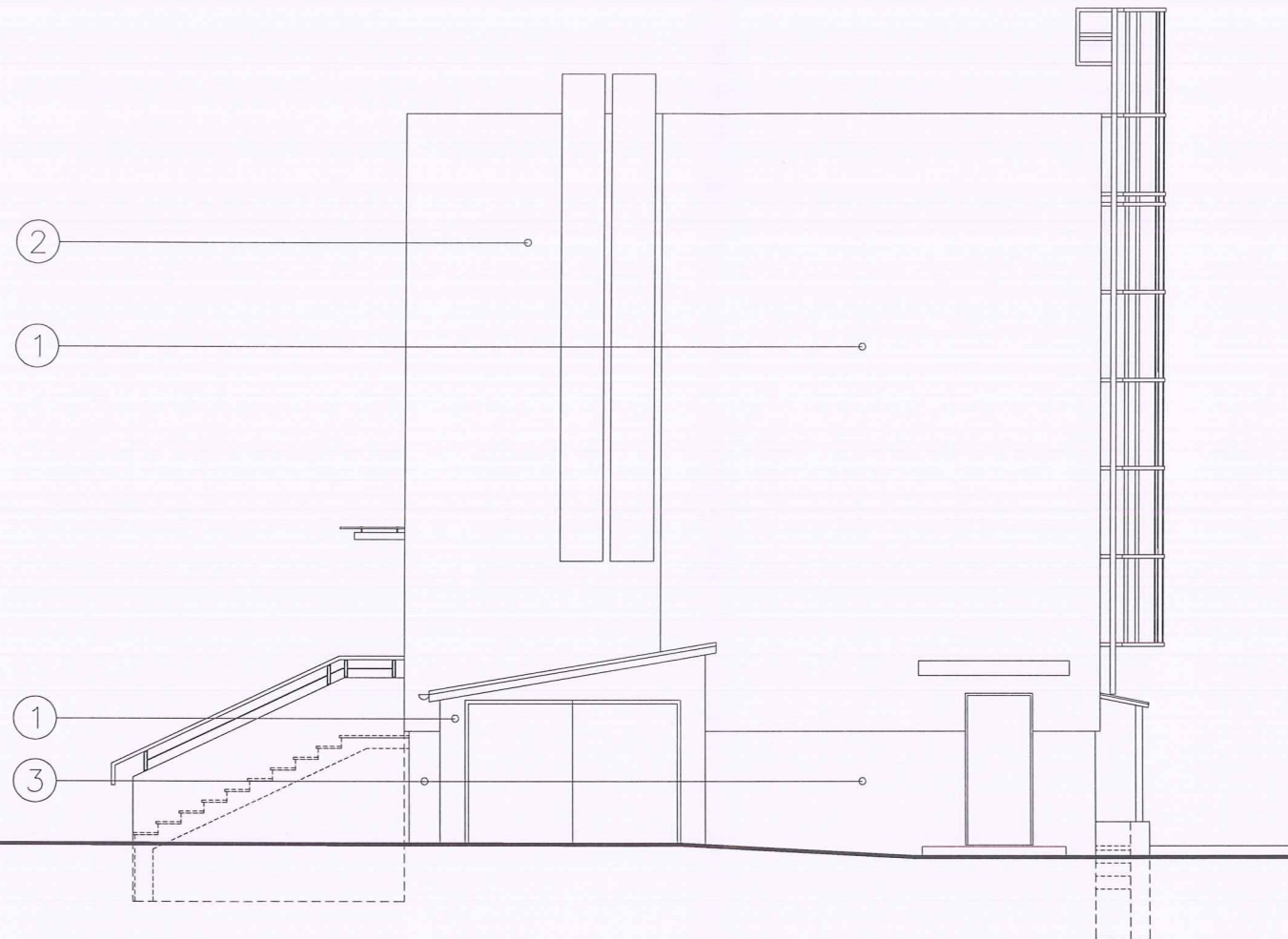
STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu
Powiatowy Konserwator Zabytków
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań



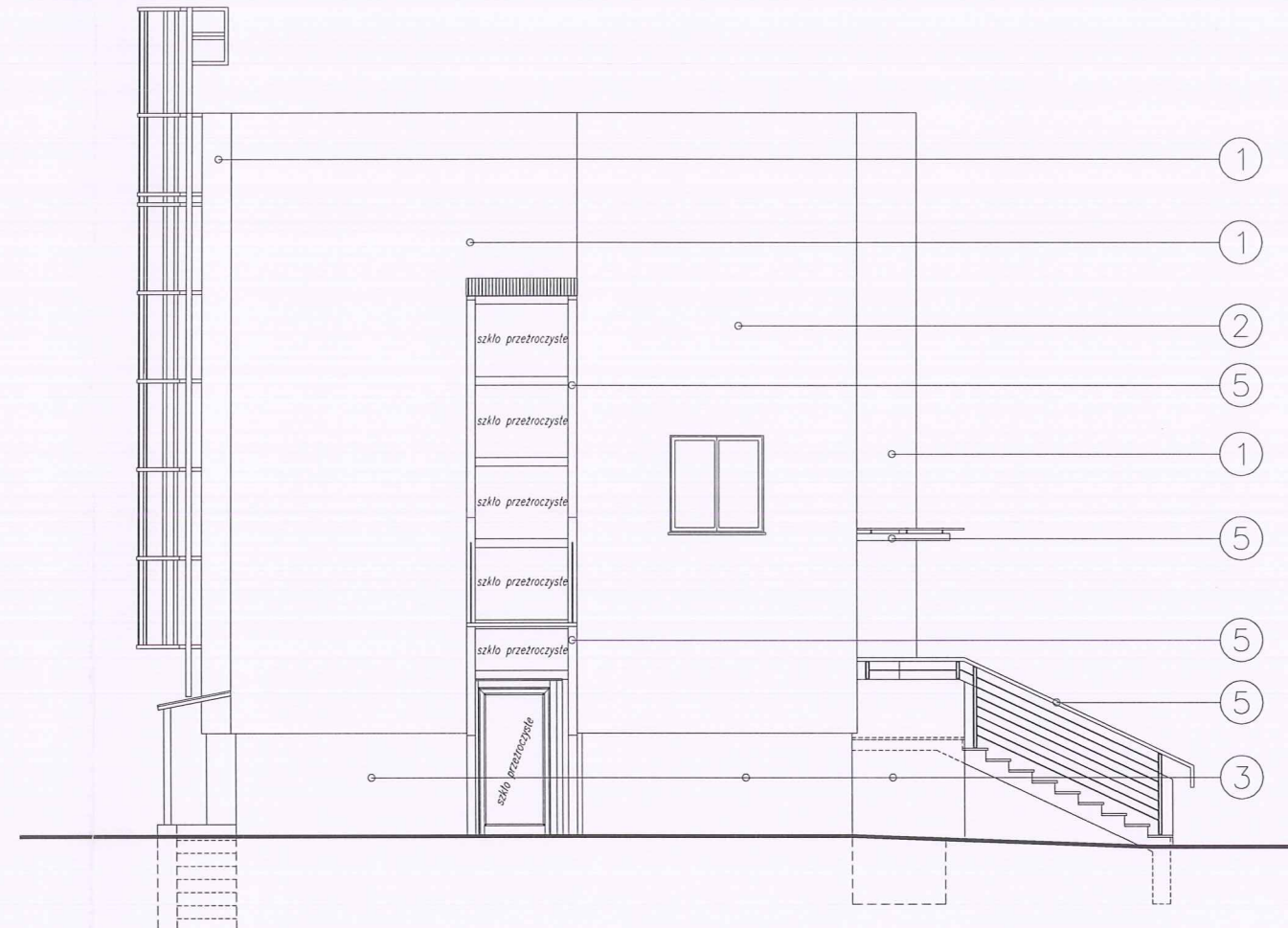
LEGENDA KOLORÓW:

- 1. istniejący kolor biały
- 2. istniejący kolor szary
- 3. istniejący kolor ciemno-szary
- 4. istniejące płytki imitujące drewno
- 5. RAL 7024 - Graphite Grey

	Biuro Usług Projektowych "OPUS"		BRANŻA:		
	60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7		ARCHITEKTURA		
	tel. 509-328-384, 602-100-439		FAZA:		
			PROJEKT BUDOWLANY		
TEMAT OPRACOWANIA:		PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZNĄ WIDĘ ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA MIESZKANIA	PROJEKTANT:		
			mgr inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz		
			upr. nr 19/WPOKK/2013 w specjalności architektonicznej		
			inż. Kazimierz Siekierski		
			upr. nr 276/86/Pw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej		
LOKALIZACJA:		DZIAŁKA NR EWID. 415 BUK, UL. PRZYKOP 4			
INWESTOR:		WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOLONTARIUSZY OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICJUM DOMOWE" UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ			
TEMAT RYSUNKU:		ELEWACJA ZACHODNIA	DATA:	SKALA:	NR RYS.:
			09.2020	1:100	A-07



ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA POŁUDNIOWA

LEGENDA KOLORÓW:

1. istniejący kolor biały
2. istniejący kolor szary
3. istniejący kolor ciemno-szary
4. istniejące płytki imitujące drewno
5. RAL 7024 - Graphite Grey



Biurow Usług Projektowych "OPUS"
60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7
tel. 509-328-384, 602-100-439

BRANŻA: ARCHITEKTURA
FAZA: PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT OPRACOWANIA: PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZNA WIDĘ ORAZ ZMIANA SPOSOBU
UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO
CENTRUM WSPIERANIA OSÓB STARSZYCH ORAZ NA MIESZKANIA

LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR EWID. 415
BUK, UL. PRZYKOP 4

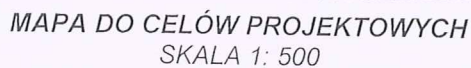
INWESTOR: WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE WOLONTARIUSZY
OPIEKI PALIATYWNEJ "HOSPICJUM DOMOWE"
UL. BEDNARSKA 4, 60-571 POZNAŃ

TEMAT RYSUNKU: ELEWACJE PÓŁNOCNA, POŁUDNIOWA

PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz
upr. nr 19/WPOKK/2013 w specjalności architektonicznej
inż. Kazimierz Siekierski
upr. nr 276/86/Pw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

DATA: 09.2020 SKALA: 1:100 NR RYS.: A-08

29



Stan aktualny na dzień: 9 września 2020r.

Roman Turowski
GEODETA UPRAWNIENY
zaświadczenie kwalifik. G.U.G.i.l. nr 866
Os. Bolesława Chrobrego 47/119
60-681 Poznań
tel. 8-238-650 kom. 0602 525 063

GP.6730.149.2020

Buk, dnia 8 września 2020 r.

**Decyzja
nr 149/2020
o warunkach zabudowy**

Decyzja niniejsza stała się
ostateczna i wykonalna
z dniem: 28.09.2020
Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Buk
Maciej Lechniak
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 54 (w związku z art. 64 ust. 1), art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 ze zm.), po uzgodnieniu stosownie do art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 powołanej na wstępie ustawy, po rozpatrzeniu wniosku Inwestora:

**Wielkopolskiego Stowarzyszenia
Wolontariuszy Opieki Paliatywnej
„Hospicjum Domowe”
reprezentowanego przez
Panią Zytę Grządziel
i Pana Wojciecha Pawlickiego**

z dnia 20.07.2020 r.; sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji mającej polegać na: **przebudowie, rozbudowie o zewnętrzną windę oraz zmianie sposobu użytkowania budynku usługowego na potrzeby środowiskowego centrum wspierania osób starszych oraz na mieszkania wraz z przebudową schodów zewnętrznych;** na działce nr ewid.: 415, obręb: Buk, w miejscowości Buk;

**ustalam
następujące warunki zabudowy terenu:**

1. Rodzaj inwestycji (zabudowy): **przebudowa, rozbudowa o zewnętrzną windę oraz zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na potrzeby środowiskowego centrum wspierania osób starszych oraz na mieszkania wraz z przebudową schodów zewnętrznych.**
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy: równo z frontem istniejącego budynku podlegającego przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania (poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne przybliżenie w kierunku ulicy ściany frontowej projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów itp.) – wg załącznika graficznego;
 - b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nowej: 10m² powierzchni terenu objętego wnioskiem;
 - c) szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki: bez zmian;
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: nie wyżej niż wysokość istniejącego budynku;
 - e) geometria dachów i ich pokrycie:
 - kąt nachylenia: nie dotyczy;
 - wysokość głównej kalenicy: nie dotyczy;
 - układ połaci dachowych: dach płaski;

- kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: nie dotyczy;
- pokrycie dachu: papa;
- f) ogrodzenie: w granicach działki; zabrania się budowy od strony ulicy ogrodzeń pełnych oraz z płyt betonowych, wysokość ogrodzenia od strony ulicy: do 1,5 m;
- 2) ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - przedmiotowa inwestycja nie wpłynie znacząco na środowisko;
 - planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie strefy historycznego układu urbanistycznego miasta Buk wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 806/Wlkp/A z dnia 26 lipca 2010 roku. Z względu na ww. strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej planowana inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego przed wydaniem pozwolenia na budowę;
 - ochrona archeologicznego dziedzictwa kulturowego: nie dotyczy (ze względu na charakter inwestycji);
- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz: z istniejącego przyłącza, w oparciu o obowiązujące umowy;
 - odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o obowiązującą umowę;
 - dostęp do drogi publicznej: bez zmian, istniejącym zjazdem z drogi powiatowej, na dotychczasowych zasadach obsługi komunikacyjnej działki objętej wnioskiem;
 - na terenie działki należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny w przedmiotowym budynku oraz dwa miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni przewidywanej działalności;
 - dopuszcza się rozliczenie miejsc postojowych na innych działkach w bliskim sąsiedztwie działek objętych wnioskiem, po uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą nieruchomości;
- 4) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich: projektowane obiekty powinny spełniać warunki określone w art. 5 Prawa budowlanego (Dz.U.2020.1333 ze zm.).
- 3. Linie rozgraniczające inwestycji oznacza się na kopii mapy stanowiącej integralną część decyzji.
- 4. Okres ważności decyzji: **bezterminowo**.
- 5. Inne warunki:
 - Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z właściwą spółką wodną. W przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt.
 - **Należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci.**
 - Planowaną zabudowę należy realizować w taki sposób, by przewidywane zagospodarowanie terenu nie naruszało przepisów art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2020.310 ze zm.), w którym czytamy, iż:
 - 1. *Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:*
 - 1) *zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;*
 - 2) *odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.*
 - Zabrania się nadmiernej zmiany wysokości terenu w wyniku realizacji inwestycji, mogącej powodować naruszenie wskazanego powyżej przepisu Prawa wodnego.

Projekt niniejszej decyzji sporządziła osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP (zgodnie z art. 60 ust. 4 i art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Uzasadnienie

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zmianę sposobu jego zagospodarowania należy ustalić drogą decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Postępowanie w powyższym zakresie na rzecz ustalenia warunków zabudowy dla działki objętej wnioskiem przeprowadzone zostało na wniosek Inwestora, zaś chronologia postępowania i jego przebieg wskazane zostały na wstępie decyzji.

W oparciu o materiały pozostające w dyspozycji tut. Organu wyznaczone zostały właściwe **strony przedmiotowego postępowania**, w szczególności w aspekcie przewidywanego oddziaływania inwestycji. Zgodnie z wnioskiem Inwestora projektowana inwestycja nie wpłynie znacząco na środowisko, przez co uznać należy, iż nie będzie znacznie oddziaływała na tereny sąsiednie. Powyższe wraz z charakterem inwestycji pozwala stwierdzić, iż wyznaczenie obszaru oddziaływania, a przez to określenie stron postępowania w postaci właścicieli działek objętych wnioskiem i działek bezpośrednio graniczących z terenem inwestycji, jest wystarczające dla przedmiotowego postępowania. W tym miejscu wskazać bowiem należy, iż zgodnie z przyjętą i powszechnie obowiązującą praktyką o przymiocie strony w postępowaniu dotyczącym ustalenia warunków zabudowy decyduje fakt sąsiedztwa. Stronami postępowania są więc co do zasady właściciele (użytkownicy wieczysti) nieruchomości przyległej do nieruchomości, której postępowania dotyczy. Należy podkreślić świadomość faktu, iż o przymiocie strony decyduje nie tylko położenie działek poszczególnych właścicieli wobec działki objętej wnioskiem, ale także okoliczności konkretnej sprawy związane z rodzajem, rozmiarem oraz stopniem i zakresem uciążliwego oddziaływania zamierzonej inwestycji na otoczenie. W badanym przypadku szczegółowe wykazanie oddziaływania na sąsiednie nieruchomości planowanej inwestycji jest na etapie ustalania warunków zabudowy praktycznie niemożliwe, jednakże na uwadze można mieć ewentualne oddziaływanie domniemane bądź potencjalne, które zdaniem Burmistrza Miasta i Gminy Buk dotyczyć będzie wyłącznie działki objętej wnioskiem i działek bezpośrednio graniczących z terenem inwestycji.

Pismem z dnia 23.07.2020 r. nr GP.6730.149.2020 powiadomiono strony o toczącym się postępowaniu w niniejszej sprawie. W trakcie postępowania strony mogły zapoznać się ze zgromadzonymi dokumentami, a także wypowiedzieć się, co do zebranych dowodów i materiałów.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.164.1588) wyznaczono wokół terenu objętego wnioskiem **obszar analizowany**, w którym przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Granicę obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy, stanowiącej część graficzną analizy.

Możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy jest uzależniona od łącznego spełnienia **wszystkich warunków art. 61 ust. 1 pkt. 1-5** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie analizy stanu faktycznego i prawnego obszaru analizowanego ustalono, iż wszystkie warunki, o których mowa w powołanej ustawie, są spełnione.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, iż spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – teren ma dostęp do drogi publicznej. Teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej, działki nr 772 stanowiącej drogę powiatową w granicach administracyjnych miasta Buk, do której działka objęta wnioskiem posiada bezpośredni dostęp. Powyższe koresponduje m.in. z treścią wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 13.02.2008 r. II SA/Gd 514/07, w którym czytamy m.in., iż: *„oczywistym jest zatem, że pojęcie dostępu do drogi publicznej należy rozumieć możliwie jak najszerzej. Dlatego warunek dostępu do drogi publicznej, spełniony jest zawsze wtedy, kiedy na przedmiotową działkę można dostać się - zgodnie z prawem - z drogi publicznej”*.

W drugiej kolejności uznać należy, iż przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wykazała, iż obszar analizowany, a więc w sąsiedztwie terenu działek objętych wnioskiem, obejmuje m.in. tereny położone wzdłuż drogi, tj. tereny bliskiego sąsiedztwa wobec działki objętej wnioskiem. Strefa ta zabudowana jest m.in. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz zabudową usługową. Tym samym planowana inwestycja polegająca na realizacji wnioskowanej zabudowy stanowić będzie nawiązanie do istniejącej w tej strefie funkcji zabudowy np. na działkach nr 388 i 842. Istniejące więc w obszarze analizowanym zabudowa stanowi podstawę do uznania, iż spełniony jest podstawowy warunek zawarty w art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego **co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy**, między innymi w zakresie kontynuacji funkcji. Spełniona jest zasada „dobrosąsiedzka” – nowa zabudowa stanowić będzie kontynuację zabudowy już istniejącej w kontekście funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. W tym miejscu należy zauważyć, iż zgodnie z treścią poglądu Naczelnego Sądu Administracyjnego zasadą art. 61 *„jest ochrona ładu przestrzennego”*. Ma on na celu powstrzymanie zabudowy nie dającej się pogodzić z zabudową już istniejącą na terenach, gdzie nie ma planu zagospodarowania przestrzennego (zob. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17.04.2007 r. II OSK 646/06). W badanym przypadku **planowana zabudowa da się pogodzić z zabudową istniejącą, co pozwala na ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji na działce objętej wnioskiem**. Należy także zwrócić uwagę na tezę wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 lipca 2012 r. (II OSK 797/11), w którym czytamy, iż: *„wynikająca z art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. ocena inwestycji z punktu widzenia kontynuacji istniejącej zabudowy w zakresie jej funkcji oraz cech architektonicznych i urbanistycznych oznacza, że nowa zabudowa musi mieścić się w granicach ustalonego w analizowanym obszarze sposobu zagospodarowania terenu”*. Ponadto zgodnie z tezą wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu (II SA/Po 257/19) *„Już sam sposób wyznaczenia obszaru analizowanego determinuje konieczność badania cech zabudowy wszystkich znajdujących się w jego granicach nieruchomości. Tylko w taki sposób możliwe jest bowiem zweryfikowanie, czy nowa zabudowa nie naruszy ładu przestrzennego. Ustalenie rodzaju i gabarytów istniejącej zabudowy w całym obszarze niezbędne jest również dla prawidłowego określenia wskaźników nowej zabudowy, pozwala bowiem na określenie średnich wielkości w obszarze badanym. Nieuprawniona jest więc teza, że obowiązkiem badania podlegają wyłącznie nieruchomości dostępne z tej samej drogi publicznej”*. **Nowoprojektowana zabudowa jest spójna z zagospodarowaniem terenu w obszarze analizowanym**.

Ponadto przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu a także analiza materiałów pozostających w dyspozycji tut. Organu pozwala stwierdzić, iż spełnione są także pozostałe warunki art. 61 ust. 1, tj.:

- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, co potwierdzone zostało w szczególności poprzez analizę załączonej do wniosku mapy oraz oświadczenie inwestora, iż planowana inwestycja wymaga

zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz w oparciu o istniejące przyłącza (obowiązujące umowy);

- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Powyższe wynika z faktu, iż teren objęty wnioskiem stanowią grunty oznaczone w ewidencji jako inne tereny zabudowane Bi. Ponadto zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast;
- projekt decyzji jest zgodny z przepisami odrębnymi.

Odnosnie do ustalonych w niniejszej decyzji **parametrów zabudowy** tut. Organ pragnie zauważyć, iż poszczególne wskaźniki wyznaczone zostały stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.164.1588) oraz stosownie do wykładni przepisów zawartej w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 26.02.2013 r. (II SA/Po 5/13), w myśl której *„co do zasady ustalenie wskaźników i wymiarów planowanej zabudowy (...) jest dopuszczalne w formie tzw. „widełek”, czyli w określonych przedziałach wielkości. (...) Precyzyjne określenie tych wskaźników zwykle nie jest konieczne z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć decyzja o warunkach zabudowy”*. Ponadto w tym miejscu Burmistrz Miasta i Gminy Buk podziela stanowisko zaprezentowane w innym wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, tj. wyroku z dnia 17 maja 2011 r. (II SA/Po 71/11), iż: *„określenie wielkości dotyczących szerokości elewacji frontowej i konkretnych, ściśle określonych wielkości determinujących geometrię dachu w decyzji ustalającej warunki zabudowy może przybrać postać wskazania wartości granicznych (minimalnych i maksymalnych), których inwestorowi nie wolno przekroczyć...”*.

Odnosnie do uwag wniesionych przez Inwestora pismem z dnia 24.08.2020 r. (wpływ do tut. Urzędu 25.08.2020 r.) należy zauważyć, iż w świetle analizy urbanistycznej przedmiotowe uwagi zostały uwzględnione w następującym zakresie.

W zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej tut. Organ m.in. ze względu na charakter istniejącej zabudowy śródmiejskiej (w tym historycznego założenia urbanistycznego) przychylił się do stanowiska zaprezentowanego w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 18.09.2015 r. (II SA/Po 602/15). Zgodnie z tezą wyroku *„Skoro racjonalny ustawodawca nie zawarł w art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. wymogu by nowa zabudowa odpowiadała wymaganiom w zakresie kontynuacji wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej, a jednocześnie wskazał w tym przepisie, na wskaźnik intensywności wykorzystania terenu, to jego wolą było odmienne ukształtowanie zakresu decyzji o warunkach zabudowy, w stosunku do planu miejscowego i rezygnacja w przypadku tejże decyzji z ustalania wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej”*. Tym samym w badanej sprawie odstępiono od ustalenia przedmiotowego parametru, co nie zwalnia z obowiązku realizacji zabudowy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych.

Ponadto przychyłono się do wniosku i uzupełniono zakres inwestycji o planowaną przebudowę schodów zewnętrznych do budynku.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony przez:

- Powiatowego Konserwatora Zabytków, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków – postanowieniem 406/2020 z dnia 14.08.2020 r.

Pismem z dnia 20.08.2020 r. nr GP.6730.149.2020 powiadomiono strony postępowania, iż zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeksu postępowania administracyjnego mogą zapoznać się ze zgromadzonymi dokumentami, a także wypowiedzieć się, co do zebranych dowodów i materiałów.

Ponieważ łącznie są spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1 - 5 ww. ustawy, a planowana inwestycja nie narusza ładu przestrzennego i przepisów odrębnych, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu przy al. Niepodległości 16/18 za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Buk w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a §1 i §2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Poznaniu, przy ul. Jackowskiego 18, załączając cztery egzemplarze projektu budowlanego, stosownie do przepisów Prawa budowlanego.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

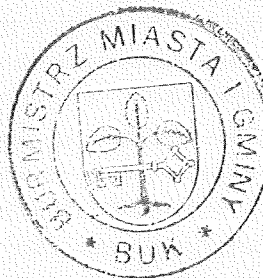
Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

*Została uiszczona opłata skarbowa w wysokości 107,00 zł;
data uiszczenia opłaty: 20.07.2020 r.;
nr rachunku bankowego urzędu gminy:
66 1020 4144 0000 6202 0007 0532*



Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy.
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (część tekstowa i graficzna).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania (wg rozdzielnika w aktach sprawy)
3. a/a

Sprawę prowadzi:

Agata Budych
Inspektor ds. urbanistyki i budownictwa
e-mail: agata.budych@buk.gmina.pl, tel. 61 888 44 40

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Buk
Paweł Adam



**Załącznik graficzny
do decyzji o warunkach zabudowy
i zagospodarowania terenu
GP.6730.149.2020
Skala 1:1000**



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Granica terenu objętego decyzją



Obszar przeznaczony pod rozbudowę, przebudowę i zm. spos. użytkowania budynku

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Niniejszy dokument stanowi wyciąg ze szczegółowej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu pozostającej w aktach przedmiotowego postępowania administracyjnego.

Opracowano w związku z przepisem § 9 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.164.1588), w celu ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na:

przebudowie, rozbudowie o zewnętrzną windę oraz zmianie sposobu użytkowania budynku usługowego na potrzeby środowiskowego centrum wspierania osób starszych oraz na mieszkania wraz z przebudową schodów zewnętrznych; na działce nr: 415 (obręb: Buk); na wniosek inwestora: Wielkopolskiego Stowarzyszenia Wolontariuszy Opieki Paliatywnej „Hospicjum Domowe” reprezentowanego przez Panią Zytę Grzędziel oraz Pana Wojciecha Pawlickiego; numer sprawy: GP.6730.149.2020.

1. WYZNACZENIE OBSZARU ANALIZOWANEGO

Na podstawie rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.164.1588) wyznaczono wokół działki objętej wnioskiem obszar analizowany, w którym przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Granicę obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy, stanowiącej część graficzną analizy.

2. STAN FAKTYCZNY TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM

Działka zabudowana budynkiem biurowo-usługowym i gospodarczym.

3. SPEŁNIENIE WARUNKÓW art. 61. ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Warunek	Spełnienie warunku	Uzasadnienie
1.	Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy.	TAK	Powyższy warunek uznaje się za spełniony poprzez m.in. następującą działkę nr: 388, 842 (obręb Buk).
2.	Teren ma dostęp do drogi publicznej.	TAK	Teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej, co wynika z istnienia działki nr 772 stanowiącej drogę powiatową w granicach administracyjnych miasta Buk, do której działka objęta wnioskiem posiada bezpośredni dostęp.
3.	Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.	TAK	Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, co potwierdzone zostało w szczególności poprzez analizę załączonej do wniosku mapy oraz oświadczenie inwestora, iż planowana inwestycja wymaga zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz w oparciu o istniejące przyłącza (obowiązujące umowy).
4.	Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu	TAK	Powyższe wynika z faktu, iż teren objęty wnioskiem stanowią grunty oznaczone w ewidencji jako inne tereny zabudowane Bi. Ponadto zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych

	miejscowych planów, które utraciły moc.		i leśnych przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.
5.	Projekt decyzji jest zgodny z przepisami odrębnymi.	TAK	Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w związku z czym powyższy warunek uznaje się za spełniony.

4. **ZABUDOWA W OBSZARZE ANALIZOWANYM** według działek zabudowanych budynkami i znajdujących się w obszarze analizowanym:

- **Funkcja zabudowy:** mieszkaniowa (jedno- i wielorodzinna), gospodarcza, usługowa, kultu religijnego, infrastruktura techniczna
- **Linia zabudowy:**
 - przeważająca odległość linii zabudowy od granicy z ulicą: 0,0 m
 - zgodność linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z przepisami odrębnymi: TAK/NIE
- **Średni wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:** ok. 40,1% (od 9,4% do 77,7%)
- **Średnia szerokość elewacji frontowej** znajdującej się od strony frontu działki: ok. 13,6 m (od 6,0 m do 42,0 m)
- **Średnia wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej,** jej gzymsu lub attyki: 7,5 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem
- **Geometria dachów:**
 - kąt nachylenia: od 0 do 45°
 - wysokość głównej kalenicy: od 5,0 do 14,0 m
 - układ połaci dachowych: dachy skośne, płaskie
 - kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: równoległe, prostopadłe

5. **POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA**

Nie dotyczy.

Załączniki:

1. Część graficzna wyników analizy.
-

Przeprowadził:
Burmistrz Miasta i Gminy Buk

Buk, dnia 03.08.2020 r.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Buk
Pawel Adam

Część graficzna
analizy funkcji oraz cech zabudowy
i zagospodarowania terenu /wyników analizy/
GP.6730.149.2020

Skala 1:1000

———— Granica terenu objętego decyzją
- - - - - Granica obszaru analizowanego

sporządził:
mgr Maciej Lechniak
spełniający wymagania pkt 4. ustawy
z dnia 27.06.2005 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr Adam

