EGZ NR 1
EGZEMPLARZ INWESTORA

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

POLASZEK ARCHITEKCI

~~Projekt budowy zatwierdził:~~
decyzją z dnia: 2 kwietnia 2025
bez zastrzeżeń, ~~z uwagami~~
Załącznik nr 1A do decyzji nr 214/25
w tym 1 rysunków opieczętowanych

STRONA TYTUŁOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY – WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ

ul. Głuska 140, 20-385 Lublin
DZ. NR 102/2, 103; jedn. ewid. 066301_1; obręb: 67 – Głusk; AR_2
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – XI

INWESTOR:
Charytatywne Stowarzyszenie Niesienia Pomocy Chorym „Misericordia"
ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin

OŚWIADCZENIE:
Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 695, 782, 1333) oświadczamy, że niniejszy projekt został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Funkcja:	Imię i Nazwisko, nr uprawnień	Specjalność	Podpis
Projektant architektury	mgr inż. arch. Łukasz Polaszek upr. bud. nr 184/LBOKK/2016	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
Projektant konstrukcji	mgr inż. Piotr Chołdzyński upr. bud. nr LUB/0239/POOK/08	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnej	
Projektant instalacji sanitarnych	mgr inż. Jacek Wesołowski upr. bud nr LUB/0129/PBS/15	do projektowania bez ograniczeń w specjalności sanitarnej	
Projektant instalacji elektrycznych	mgr inż. Łukasz Sawicki upr. bud. nr LUB/0055/PWBE/16	do projektowania bez ograniczeń w specjalności elektrycznej	

URZĄD MIASTA LUBLIN
Biuro Miejskiego Konserwatora
Zabytków i Rewitalizacji
ul. Spokojna 2, 20-074 Lublin
ZAŁĄCZNIK
do ~~pisma~~/postanowienia/~~decyzji~~
organu ochrony zabytków
znak: MKL-IM-I.MAD.08.DLT
z dnia: 24.03.2025

LUBLIN – STYCZEŃ – 2025

SPIS TREŚCI:

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

I. STRONA TYTUŁOWA + OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

II. SPIS TREŚCI

III. **CZĘŚĆ OPISOWA**

OPIS

INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

IV. **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1. Zagospodarowanie terenu 1:500 rys. nr ZT01

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY – WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ

ul. Głuska 140, 20-385 Lublin

DZ. NR 102/2, 103; jedn. ewid. 066301_1; obręb: 67 – Głusk; AR_2

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – XI

INWESTOR:

Charytatywne Stowarzyszenie Niesienia Pomocy Chorym „Misericordia"
ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin

CZĘŚĆ OPISOWA

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem;
- Mapa do celów projektowych;
- Dokumentacja geotechniczna;
- Obowiązujące przepisy, warunki i normy techniczne;

2. ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Opracowanie dotyczy zagospodarowania działek nr **102/2, 103.** Zaprojektowano zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowy – Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych wraz z jego rozbudową, nadbudową i przebudową. Budynek będzie pełnił funkcję domu opieki. Inwestycja przewiduje niezbędne zmiany istniejącego zagospodarowania terenu:

- rozbiórka dwóch tzw „blaszaków"
- demontaż nieczynnego kabla wlz
- demontaż przyłącza wodociągowego
- demontaż odcinka zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej wraz ze studnią kanalizacyjną

Poza zakresem opracowania:

- **nowe przyłącze wodociągowe; na rys. wrysowano proponowaną trasę przyłącza**

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- Teren inwestycji składa się z dwóch działek położonych przy ul. Głuskiej 140 w Lublinie: działka o numerze geodezyjnym 102/2 oraz 103
- W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajduje się zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową, dostępny z ulic: Głuskiej, Nektarowej, Handlowej, Wygodnej, Masarskiej oraz Miętowej.

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

- Przedmiotowa działka jest zabudowana III-kondygnacyjnym (piwnica, parter, poddasze) budynkiem mieszkalnym oraz dwoma tzw „blaszakami".
- Działka nr 102/2 ogrodzona i zagospodarowana
- Dojazd na działkę od ul. Nektarowej przez istniejący wjazd od strony wschodniej
- Teren działki jest uzbrojony (przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektryczne, telekomunikacyjne).
- Na działce nr 103 w granicach terenu inwestycji znajduje się istniejący parking obsługujący użytkowników przedmiotowego budynku, a także wydzielone miejsce gromadzenia odpadów stałych znajdujące się w tzw „blaszaku"/wiacie.
- Odległości istniejącego budynku do granic działki zgodne z obowiązującymi przepisami.

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

- **od strony północnej :**
  działka nr 101/1 — zabudowana II kondygnacyjnym budynkiem usługowym (usługi publiczne: Miejska Biblioteka Publiczna im. H. Łopacińskiego, Warsztat Terapii Zajęciowej działający przy Charytatywnym Stowarzyszeniu Misericordia, apteka);działka nr 10112 zabudowana parterowym budynkiem Ochotniczej Straży Pożarnej Głusk; w dalszym sąsiedztwie znajdują się działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i obiektami usługowymi;
- **od strony wschodniej :**
  działka nr 109 — ul. Nektarowa (droga gminna); w dalszym sąsiedztwie znajdują się działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz siedliska rolne;
- **od strony południowej :**
  działka nr 104 — zabudowana parterowym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz parterowym budynkiem gospodarczym;
  działka nr 105 — zabudowana parterowym budynkiem usługowym (komercyjnym) oraz parterowym budynkiem garażowym; w dalszym sąsiedztwie znajdują się działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i obiektami usługowymi;
- **od strony zachodniej :**
  działki nr 96/1 i 102/1 — ul. Głuska (droga powiatowa);
  w dalszym sąsiedztwie znajdują się działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, siedliska rolne oraz obiekty usługowe.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

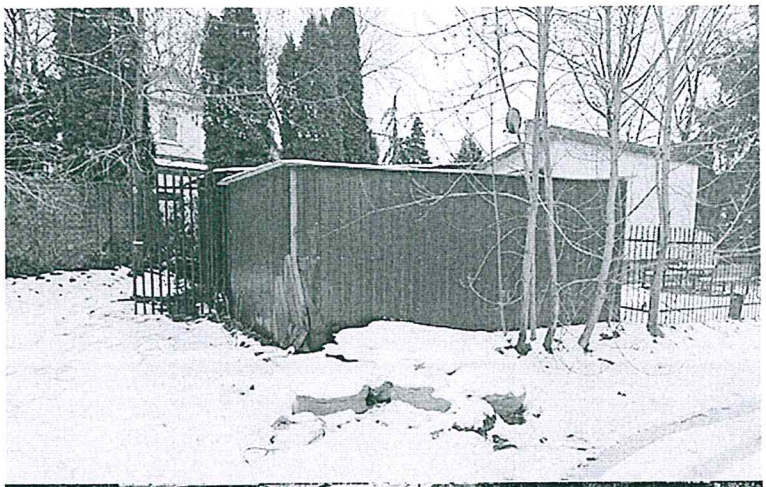
4.1. Obiekty budowlane i urządzenia z nimi związane

Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowy – Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych wraz z jego rozbudową, nadbudową i przebudową; lokalizacja zgodnie z rysunkiem

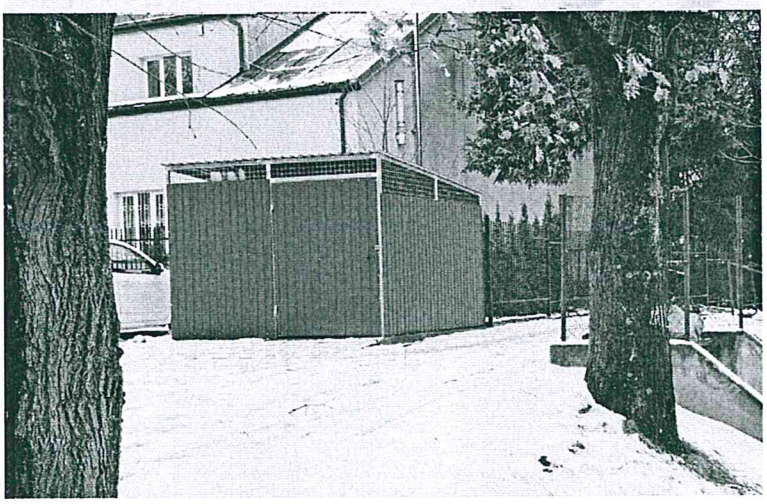
Rozbiórka dwóch tzw."blaszaków"
Projektuje się rozbiórkę dwóch tzw blaszaków oznaczonych na rys ZT01 jako „ blaszaki do rozbiórki". Charakterystyka obiektów: data powstania: lata 2010-2025 r. Pierwszy blaszak wymiary: długość 5,00m, szerokość 3,00m, powierzchnia zabudowy 15,00m2, wysokość: 2,20m. Drugi blaszak (obecnie wiata śmietnikowa) wymiary: długość 3,40m, szerokość 3,40m, powierzchnia zabudowy 11,56m2, wysokość: 2,50m. Obiekty w konstrukcji stalowej, ściany pełne z blachy trapezowej powlekanej, elementy ażurowe wiaty śmietnikowej z

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

siatki stalowej ocynkowanej. Obydwa obiekty posadowione na kostce betonowej. Dach w konstrukcji stalowej, kryty blachą trapezową powlekaną, jednospadowy o małym spadku ok 5%. Obiekty nie są wyposażone w żadną instalację. Stan obiektów należy określić jako dostateczny. Poniżej fotografie stanu istniejącego:



URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14



Roboty rozbiórkowe przewiduje się prowadzić z użyciem sprzętu mechanicznego. Kolejność robót: rozbiórka dachu, rozbiórka ścian zewnętrznych, rozbiórka elementów stalowych. Zagospodarowanie odpadów porozbiórkowych nastąpi w sposób przewidziany w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. Nr 2013, poz. 21 z późn. zm.). Powierzchnia terenu w po rozbiórce obiektów zostanie uporządkowana i wyrównana. Na terenie robót nie ma wyrobów zawierających azbest. Sposób zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia podczas robót rozbiórkowych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650).

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

4.2. Sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych

Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych z dachu projektowanego budynku oraz z powierzchni utwardzonej na teren zielony na działce Inwestora tak jak dotychczas.

4.3. Układ komunikacyjny

Obsługa parkingowa zapewniona projektowanym parkingiem. Ilość miejsc parkingowych: 2 w tym 1 dla niepełnosprawnych. Dojście i dojazd do budynku projektowanym utwardzeniem z kostki betonowej niefazowanej wg warstw:

Warstwy utwardzenia terenu:
(Nośność dostosowana do masy pojazdów uprzywilejowanych, których dojazd do budynku jest konieczny ze względu na warunki określone w przepisach odrębnych)

- kostka betonowa min. 35 MPa 8cm
- podsypka z grysu 2-5mm 4cm
- tłuczeń łamany 0/32 – 30 cm
- stabilizacja cementowo piaskowa 15 cm
- podłoże gruntowe

Oświetlenie zewnętrzne ciągów komunikacyjnych zainstalowane na budynku.

4.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna projektowanego budynku odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi gminnej i dalej projektowanym ciągiem komunikacyjnym z kostki betonowej.

4.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Projektuje się:

- demontaż nieczynnego kabla wlz
- demontaż przyłącza wodociągowego dn 40
- demontaż odcinka zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej wraz ze studnią kanalizacyjną - skrócenie istniejącego przykanalika 160PVC wraz z demontażem studni kanalizacyjnej

Budowa przyłącza wodociągowego - poza zakresem opracowania

Zapotrzebowanie wody dla budynku wynosić będzie:
- cele bytowe – ok. 3,0m3/d
- cele p..poż. 2,0dm3/s

Woda dostarczana będzie do budynku projektowanym przyłączem wodociągowym dn63PE z miejskiej sieci wodociągowej; istniejące przyłącze – do demontażu z uwagi na niewystarczająca przepustowość. Projekt przyłącza – odrębne opracowanie (wg warunków MPWiK).
Dobór wodomierza oraz armatury odcinającej – w projekcie przyłącza. Przed i za wodomierzem zamontować zawory odcinające (za wodomierzem – z możliwością spustu wody), filtr siatkowy oraz izolator przepływów zwrotnych BA.
Woda spełniać będzie wymagania sanitarne w zakresie wody do spożycia.

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wiśniowa 4

Ścieki sanitarne odprowadzane będą z budynku istniejącym przykanalikiem 160PVC. Przewiduje się jego skrócenie wraz z demontażem studni kanalizacyjnej na działce. Z budynku odprowadzane będą jedynie ścieki bytowe. Ilość odprowadzanych ścieków – ok. 3,0m3/d.

Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (dachy – zatrzymane zostaną na terenie działki Inwestora (retencjonowane na działce). Obliczeniowa ilość wód opadowych wyniesie ok. 7dm3/s.

Zasilanie w energię elektryczną - istniejące przyłącze kablowe. Ewentualne zwiększenie mocy przyłączeniowej odbywać się będzie na podstawie odrębnych projektów na warunkach określonych przez gestora sieci. Oświetlenie zewnętrzne na budynku.

4.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Nie przewiduje się zmiany zasadniczego ukształtowania terenu oraz zieleni. Projektuje się staranne utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Nie przewiduje się nowych nasadzeń, a jedynie pielęgnację zieleni istniejącej na działce. Dwa drzewa przeznaczone są do wycinki ze względu na kolizję z projektowaną rozbudową budynku. Obwody pni tych drzew na wysokości 5cm nie przekraczają 50cm.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Pow. Działek nr 102/2, 103 w obszarze *12MN/U*	**1687,69 m2**	**100%**
Pow. zabudowy	**636,42 m2**	**38%**
Pow. utwardzona	**393,29m2**	**23%**
Pow. Zieleni (pow. biologicznie czynna)	**657,98 m2**	**39%**

6. INFORMACJE I DANE WYNIKAJĄCE Z MPZP, OCHRONA ZABYTKÓW; OCHRONA ŚRODOWISKA I INNE

Zgodnie z MPZP:
Działki **nr 102/2, 103** znajdują się w terenie **12MN/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

(...)

§ 14

Dla terenów oznaczonych symbolami:(...), ***12MN/U*** *ustala się:*
1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi, w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z mieszkalnymi.- **wymaganie spełnione – projektuje się budynek usługowy Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych – usługi nieuciążliwe w formie obiektu wolnostojącego.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; - **wymaganie spełnione**

(...)

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

3) na terenie oznaczonym symbolem: 12MN/U zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam na obiektach zabytkowych, gdzie dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni do 0,5 m2; - **wymaganie spełnione**

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych; - **wymaganie spełnione**

(...)

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;- **wymaganie spełnione**

2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;- **wymaganie spełnione**

4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w:
wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 14 ust. 10 planu;- **wymaganie spełnione**

(...)

7) tereny oznaczone symbolami: (...)12MN/U znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dziesiąta – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;- **wymaganie spełnione** *(§ 9 ust. 2 planu: Ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta":*
1) wyznacza się teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dziesiąta, którego granice oznaczono graficznie na rysunku planu linią w kolorze seledynowym, gdzie do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:
a) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych, - **wymaganie spełnione**
b) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowych,- **wymaganie spełnione**
c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,- **wymaganie spełnione**
d) zakaz lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,- **wymaganie spełnione**
e) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,- **wymaganie spełnione**
f) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,- **wymaganie spełnione**
g) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,- **wymaganie spełnione**
h) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,- **wymaganie spełnione**
i) zakaz stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin z wyjątkiem nawozów mineralnych- **wymaganie spełnione** *i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które wg zezwolenia na wprowadzenie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań lub rozwoju,*- **wymaganie spełnione**
j) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną.- **wymaganie spełnione***)*

8) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;- **wymaganie spełnione**

9) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu - **wymaganie spełnione**

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach oznaczonych symbolami: (...) 12MN/U ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 4

archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3) na terenie oznaczonym symbolem: 12MN/U ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy (budynek d. zajazdu (ratusza) tzw murowaniec), gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;- **wymaganie spełnione**
4) tereny oznaczone symbolami: (...) 12MN/U podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,- **wymaganie spełnione**
b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,- **wymaganie spełnione**
c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,- **wymaganie spełnione**
d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
(...)

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;- **wymaganie spełnione**
2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;- **wymaganie spełnione**
3) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu" jako materiałów wykończeniowych, elewacji budynków;- **wymaganie spełnione**
4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;- **wymaganie spełnione**
5) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;- **wymaganie spełnione, projektuje się ściany tynkowane, kolor starobiel (biel historyczna)**
6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.- **wymaganie spełnione**
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; **- wymaganie spełnione – projektowana budynek mieści się w nieprzekraczalnej linii zabudowy**
(...)
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%; **- warunek spełniony; na działkach 102/2 i 103 o powierzchni 1687,69 m2 - 100%; zaprojektowano powierzchnię zabudowy 636,42 m2 - 38%**
(...)
5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;(***intensywność zabudowy*** *– należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;* **- warunek spełniony; na działkach 102/2 i 103 o powierzchni 1687,69 m2 (w obszarze *12MN/U*) zaprojektowano powierzchnię całkowitą zabudowy 1461,51 m2, co daje intensywność zabudowy 0,87**

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

6) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
(...)
c) dla terenu 12MN/U poza oznaczoną graficznie na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza – 20%; **- warunek spełniony, pow. zieleni (pow. biologicznie czynna) 657,98 m2 - 39%**
(...)
9) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 12MN/U poza oznaczoną graficznie na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza: 12 m;- **warunek spełniony, wysokość budynku 11,98 m**
10) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;- **warunek spełniony – 2 kondygnacje nadziemne**
11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
12) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;(§ 6.
1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (w tym miejsca w garażach) dla samochodów osobowych:(...) 8) obiekty opieki społecznej w tym domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 stanowiska postojowego na 10 łóżek; **- warunek spełniony, budynek będzie pełnił funkcję domu opieki, ilość łóżek w budynku – 19; projektuje się 2 stanowiska postojowe**
13) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;- **warunek spełniony**
14) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane w tym podziemne, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;- **warunek spełniony, 2 naziemne miejsca parkingowe**
15) kształt dachu:
(...)
b) na terenach: (...), 12MN/U ustala się: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;- **warunek spełniony, projektuje się kąt nachylenia dachu 40°**
(...)
18) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach; **- warunek spełniony**
(...)

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
(...)
k) dla terenu 12MN/U – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) i 16KDD (ul. Nektarowa) - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 6KX1; **- warunek spełniony**
2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø200 w ul. Abramowickiej, Ø150 w ulicach: Głuskiej, Nektarowej, Ø100-150 w ul. Wólczańskiej, Ø100 w ul. Miętowej, Handlowej, F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø150, Ø180 w ul. Abramowickiej, Ø200, Ø110 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV"Ø0,8-0,6 po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
10) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Projektowana inwestycja spełnia wymogi MPZP.
Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na terenach eksploatacji górniczych.

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływała na środowisko.
Biorąc pod uwagę przepisy odrębne nie stwierdza się istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia.
Obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się do działek Inwestora.

7. OCHRONA P.POŻ

Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

- Usytuowanie przedmiotowego budynku względem granic działek sąsiadujących – ponad 4,0 m.
- Usytuowanie przedmiotowego budynku względem sąsiadujących budynków – ponad 8,0 m.
- Przy ustalaniu odległości między zewnętrznymi ścianami budynków wzięto pod uwagę odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, a mającymi na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej(E), określoną w § 216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli rozporządzenia [1].
- Przekrycia dachów budynków posiadają parametr NRO Broof T1.

Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budow...
20-071 Lublin, ul. ...

rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach ratowniczych i prowadzących do nich dojściach

- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowego budynku jest wymagane. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi 20 dm3/s lub 200 m3 w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.
- Pierwszy hydrant zewnętrzny DN 80 (istniejący, nadziemny) znajduje się w odległości 15,50 m od analizowanego budynku, wobec wymaganej odległości do 75,0 m. Drugi hydrant zewnętrzny DN 80 (istniejący, nadziemny) znajduje się w odległości 44,53 m od analizowanego budynku, wobec wymaganej odległości do 150,0 m.
- Sieć wodociągowa przeciwpożarowa powinna zapewniać możliwość poboru wody przy zachowaniu parametru jednoczesnej wydajności 20 dm3/s przy ciśnieniu 0,2 MPa przez co najmniej przez 2 godziny łącznie z dwóch hydrantów.
- Dla analizowanego budynku doprowadzenie drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku jest wymagane, ponieważ budynek zawiera strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL II.
- Rolę drogi pożarowej będzie pełnił istniejący układ drogowy przebiegający wzdłuż wschodniej (ulica Głuska) oraz zachodniej (ulica Nektarowa) ściany budynku i zapewnia przejazd jednostek straży pożarnej z możliwością zawracania. Wyjścia z obiektu połączone są bezpośrednio z drogą pożarową, dojściem o szerokości minimum 1,50 m na długości do 30,0 m wobec wymaganej długości do 30,0 m w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio oraz drogami ewakuacyjnymi do strefy pożarowej budynku – warunek spełniony.

8. UWAGI KOŃCOWE

- Roboty wykonać zgodnie z niniejszym projektem oraz obowiązującymi przepisami i normami.
- Przestrzegać przepisów BHP.
- Zastosować się do uwag zawartych w uzgodnieniach dołączonych do projektu.
- Wykonane roboty przekazać protokolarnie do eksploatacji.

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budow...
20-071 Lublin, ul. Wien...

INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Określenia obszaru oddziaływania obiektu budowlanego dokonano w oparciu o następujące przepisy prawa:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029 z późn. zm., dalej p.b)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065, dalej: r.s.w.t.)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz.I 568 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839)

Obiekt: **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY – WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ**
Adres inwestycji: **ul. Głuska 140, 20-385 Lublin**
DZ. NR 102/2, 103; jedn. ewid. 066301_1; obręb: 67 – Głusk; AR_2

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce na której został zaprojektowany.

1. Budynek będący przedmiotem opracowania zlokalizowany został na działce nr **NR 102/2, 103**
Biorąc pod uwagę art. 5 ust. 1 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, 1529, z 2018 r. poz. 12.), projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych, nie powoduje możliwości ograniczenia dopływu światła słonecznego do budynków istniejących na działkach sąsiednich (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; §13, §40, §60). Inwestycja nie ogranicza potencjalnego zagospodarowania działek sąsiednich.

2. Odległości od istniejących obiektów na działkach sąsiednich oraz od granic działek są zgodne z warunkami technicznymi oraz wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; §12, §19, §31, §36, §38, §23, §271-274). Projektowany budynek posiada ściany i przekrycie dachu NRO. Na podstawie ww przepisów planowana Inwestycja nie ogranicza potencjalnego zagospodarowania działek sąsiednich.

4. Realizacja przedsięwzięcia nie jest zaliczana do katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ani do katalogu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 z 2010r. poz. 1397 z późn. zm.).

5. Teren inwestycji położony jest poza obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych i narażonym na zalewanie wodami powodziowymi. Planowana inwestycja zaprojektowana została w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem wód, powietrza i gleby z zachowaniem wymaganych odległości od sieci infrastruktury technicznej przebiegających przez teren inwestycji.

Wnioski:
Projektowany obiekt nie oddziałuje negatywnie na działki sąsiednie
Zamierzona inwestycja nie powoduje:

- ograniczenia dostępu do drogi publicznej,
- pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności przez właścicieli i użytkowników sąsiednich działek,
- pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwości wywoływanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntów.

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji nie wykracza poza teren działki Inwestora.

Lublin, styczeń 2025 r.

Opracował:
mgr inż. arch. Łukasz Polaszek
nr upr. 184/LBOKK/2016; LOIA - 0313

Geo Grom
Filip Rosiak
Usługi Geodezyjne
tel. 690 905 704
ul. Dr. Męcz. Majdanka 20/9, 20-19 Lublin
NIP 9462626537 REGON 383071658

Rolę drogi pożarowej będzie pełnił istniejący układ drogowy przebiegający wzdłuż wschodniej (ulica Głuska) oraz zachodniej (ulica Nektarowa) ściany budynku i zapewnia przejazd jednostek straży pożarnej z możliwością zawracania. Wyjścia z obiektu połączone są bezpośrednio z drogą pożarową, dojściem o szerokości minimum 1,50 m na długości do 30,0 m wobec wymaganej długości do 30,0 m w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio oraz drogami ewakuacyjnymi do strefy pożarowej budynku – warunek spełniony.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH		
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej		GD-OD-II.6640.78.2025
Zakres		Dz. 102/2, 103 Ark. nr: 2
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	066301_1
	nazwa	Lublin
Obręb ewidencyjny	identyfikator	066301_1.0067
	nazwa	Głusk
Skala mapy		1:500
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000/24
	wysokości	Kronsztadt 60
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		
Data aktualizacji		18.01.2025 r
Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone [illegible]niami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej.		
Nie wyklucza się istnienia w terenie nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń i przewodów podziemnych podlegających geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.		
Sekcja mapy: 8.150.08.09.2.1; 8.150.08.09.2.2		

Granice działek **102/2, 103 spełniają / nie spełniają** obowiązujących standardów technicznych przyjętych przy opracowaniach geodezyjnych. 17.03.2025
L.p. opinii ..... (podpis i pieczęć imienna)

Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń (z zastrzeżeniami) ....

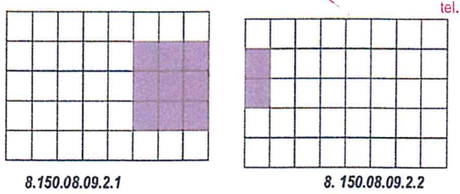
Nazwa/ imię i nazwisko kierownika prac oraz data i podpis

inż. HELENA MOSKAL
Rzeczoznawca do spraw sanitarno-higienicznych
[illegible]
w zakresie budownictwa przemysłowego i [illegible] bez obiektów ochrony zdrowia
20-635 Lublin, ul. Faraona 4/12
tel. 81 525-53-62

LEGENDA - MPZP:

- budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
- obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
- budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- obiekt objęty ochroną planistyczną
- strefa ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza
- teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dziesiąta
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
- granice placu rynkowego z czasów lokacji

Szkic orientacji



Projekt budowy zatwierdził:
decyzją z dnia: 2 kwietnia 2025
bez zastrzeżeń, ~~z uwagami~~
Załącznik nr 1A do decyzji nr 214/25
w tym 1 rysunków opieczętowanych
Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
mgr inż. Beata Bielawska
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska

RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH
mgr inż. [illegible] upr. 351/97
Lublin, dnia 07.03.2025
Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
bez uwag

URZĄD MIASTA LUBLIN
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków i Rewitalizacji
ul. Spokojna 2, 20-074 Lublin
ZAŁĄCZNIK
do zgłoszenia/decyzji organu ochrony zabytków
znak: [illegible]
Z up. Prezydenta Miasta Lublin
Miejski Konserwator Zabytków
Hubert Mącik

ELEMENTY UZBROJENIA PODZIEMNEGO:

ISTNIEJĄCE DO DEMONTAŻU:
- PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE dn40
- ODCINEK ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI K.S. WRAZ ZE STUDNIĄ KANALIZACYJNĄ
- eNniecz. NIECZYNNY KABEL WLZ

PROJEKTOWANE (WG ODRĘBNEGO OPRCOWANIA):
- PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE dn63PE L=33,0m posadowienie -1,8m ppt

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

Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Prezydent m. Lublin
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Marian Brodz upr. nr 18463
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki pozytywnej weryfikacji	Nr GD-OD-II.6640.78.2025_58858 z dnia 30.01.2025
Wykonawca pracy geodezyjnej	

LEGENDA:

- BUDYNEK PODLEGAJĄCY ZMIANIE SPOSOBU UŻYTKOWANIA ORAZ ROZBUDOWIE (OBSZAR ZAKRESKOWANY) NADBUDOWIE I PRZEBUDOWIE; CYFRĄ RZYMSKĄ OZNACZONO ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- NATURALNY KIERUNEK SPŁYWU WÓD OPADOWYCH
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- POWIERZCHNIA UTWARDZONA PROJEKTOWANA Z KOSTKI BETONOWEJ
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- PROJEKTOWANE STANOWISKO POSTOJOWE DLA SAMOCHODU OSOBOWEGO, WYMIARY: 2,5m x 5m
- GRANICA DZIAŁEK 102/2; 103 (A-...-J)
- PROJEKTOWANE STANOWISKO POSTOJOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH, WYMIARY: 3,6m x 5m
- ISTNIEJĄCY WJAZD NA DZIAŁKĘ
- 186.6 RZĘDNE TERENU PROJEKTOWANE
- 186.9 RZĘDNE TERENU ISTNIEJĄCE

ELEMENTY ZIELENI URZĄDZONEJ

- istniejąca zieleń wysoka przeznaczona do pielęgnacji
- drzewa (2 szt.) przeznaczone do wycinki ze względu na kolizję z proj bud.
- istniejąca zieleń średnia przeznaczona do pielęgnacji
- istniejąca zieleń niska przeznaczona do pielęgnacji

POLASZEK ARCHITEKCI

OBIEKT:
ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY – WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ
ul. Głuska 140, 20-385 Lublin; DZ. NR 102/2, 103; obręb: 67 – Głusk; AR_2

FAZA: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BRANŻA:	ARCHITEKTURA	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Łukasz Polaszek	upr. nr 184/LBOKK/2016
BRANŻA:	KONSTRUKCJA	
OPRACOWANIE:	mgr inż. Piotr Chołdzyński	upr. nr LUB/0239/POOK/08
BRANŻA:	SANITARNA	
OPRACOWANIE:	mgr inż. Jacek Wesołowski	upr. nr LUB/0129/PBS/15
BRANŻA:	ELEKTRYCZNA	
OPRACOWANIE:	mgr inż. Łukasz Sawicki	upr. nr LUB/0055/PWBE/16
DATA: STYCZEŃ 2025	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	rys.nr ZT01
SKALA: 1 : 500		

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

POLASZEK ARCHITEKCI

Projekt budowy zatwierdził;
decyzją z dnia: 2 kwietnia
bez zastrzeżeń, ~~z uwagami~~
Załącznik nr. 1 do decyzji nr. 214/25
w tym 9 rysunków opieczętowanych

STRONA TYTUŁOWA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY – WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ

ul. Głuska 140, 20-385 Lublin

DZ. NR 102/2, 103; jedn. ewid. 066301_1; obręb: 67 – Głusk; AR_2

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – XI

INWESTOR:

Charytatywne Stowarzyszenie Niesienia Pomocy Chorym „Misericordia"
ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin

OŚWIADCZENIE:

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 695, 782, 1333) oświadczamy, że niniejszy projekt został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Funkcja:	Imię i Nazwisko, nr uprawnień	Specjalność	Podpis
Projektant architektury	mgr inż. arch. Łukasz Polaszek upr. bud. nr 184/LBOKK/2016	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
Sprawdzający architektury	mgr inż. arch. Mateusz Polaszek upr. bud. nr 185/LBOKK/2016	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
Projektant konstrukcji	mgr inż. Piotr Chołdzyński upr. bud. nr LUB/0239/POOK/08	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnej	
Sprawdzający konstrukcji	mgr inż. Jarosław Sarafin upr. bud. nr LUB/0137/PWBKb/16	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnej	
Projektant instalacji sanitarnych	mgr inż. Jacek Wesołowski upr. bud nr LUB/0129/PBS/15	do projektowania bez ograniczeń w specjalności sanitarnej	
Sprawdzający instalacji sanitarnych	mgr inż. Łukasz Wesołowski upr. bud nr LUB/0150/PBS/22	do projektowania bez ograniczeń w specjalności sanitarnej	
Projektant instalacji elektrycznych	mgr inż. Łukasz Sawicki upr. bud. nr LUB/0055/PWBE/16	do projektowania bez ograniczeń w specjalności elektrycznej	
Sprawdzający instalacji elektrycznych	mgr inż. Monika Sągała upr. bud. nr LUB/0324/PWBE/22	do projektowania bez ograniczeń w specjalności elektrycznej	
Projektant instalacji teletechnicznych	mgr inż. Zbigniew Rybicki upr. bud. nr LUB/0063/ZHOT/06	do projektowania bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej	
Sprawdzający instalacji teletechnicznych	mgr inż. Paweł Zając upr. bud. nr LUB/0364/PWBT/18	do projektowania bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej	

LUBLIN – STYCZEŃ – 2025

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budo
20- 071 Lublin, ul. Wi

SPIS TREŚCI:

I. STRONA TYTUŁOWA + OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

II. SPIS TREŚCI

III. **CZĘŚĆ OPISOWA**

OPIS

OPIS PPOŻ

OPINIA GEOTECHNICZNA

IV. **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1.	Rzut poziomu -1	1:100	rys. nr A01
2.	Rzut poziomu 0	1:100	rys. nr A02
3.	Rzut poziomu 1	1:100	rys. nr A03
4.	Rzut dachu	1:200	rys. nr A04
5.	Przekrój A-A	1:100	rys. nr A05
6.	Przekrój B-B	1:100	rys. nr A06
7.	Przekrój C-C	1:100	rys. nr A07
8.	Przekrój D-D	1:100	rys. nr A08
9.	Elewacje	1:200	rys. nr A09

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY – WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ

ul. Głuska 140, 20-385 Lublin

DZ. NR 102/2, 103; jedn. ewid. 066301_1; obręb: 67 – Głusk; AR_2

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – XI

INWESTOR:

Charytatywne Stowarzyszenie Niesienia Pomocy Chorym „Misericordia"
ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin

CZĘŚĆ OPISOWA

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 4

Nazwy i kody grup, klas i kategorie robót:

45000000-7 Roboty budowlane
45111300-1 Roboty rozbiórkowe
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45262300-4 Betonowanie
45262310-7 Zbrojenie
45223100-7 Montaż konstrukcji metalowych
45262500-6 Roboty murarskie i murowe
45320000-6 Roboty izolacyjne
45410000-4 Tynkowanie
45442100-8 Roboty malarskie
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

1. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem;
- Mapa do celów projektowych;
- Dokumentacja geotechniczna;
- Obowiązujące przepisy, warunki i normy technicze;

2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Budynek usługowy – Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych. Kategoria obiektu budowlanego – XI.

3. Zakres realizacji inwestycji

Zaprojektowano zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowy – Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych wraz z jego rozbudową, nadbudową i przebudową. Budynek będzie pełnił funkcję domu opieki.

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

4. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Budynek usługowy Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych. Budynek będzie pełnił funkcję domu opieki. Obecnie w budynku znajduje się 5 mieszkań wspomaganych w których mieszka 7 osób. Projektuje się 12 nowych mieszkań wspomaganych dla 12 osób. Budynek będzie oferował autonomię mieszkańców oraz włączenie w niewielką społeczność mieszkaniową, przy jednoczesnym zapewnieniu usług wspomagających, dostosowanych do indywidualnych potrzeb. Zespół w ramach WSM będzie posiadał część wspólną rozumianą jako ciągi komunikacyjne oraz pomieszczenia przeznaczone do użytkowania przez wszystkich mieszkańców. Program użytkowy obiektu odzwierciedla zestawienie pomieszczeń.

5. Układ przestrzenny i forma architektoniczna w tym spełnienie wymagań mpzp i innych

OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, co następuje:

- Fundamenty - brak dostępu. Nie stwierdzono pęknięć konstrukcyjnych ścian przyziemia spowodowanych osłabieniem fundamentów lub osiadaniem budynku.
- Ściany konstrukcyjne nadziemia – stan dostateczny, bez widocznych pęknięć lub zarysowań konstrukcyjnych, zawilgocenia murów piwnic. Możliwy brak ciągłych wieńców.
- Stropy: ogólny stan techniczny konstrukcji dostateczny.
- Konstrukcja dachu: stan dostateczny.
- Pokrycie: stan dostateczny, wymaga bieżących napraw
- Obróbki blacharskie: z blachy ocynkowanej malowanej – ogólnie szczelne
- Orynnowanie: z pvc, ogólnie szczelne i drożne; rynny miejscami nie oczyszczone, zalegają tu zanieczyszczenia pochodzenia roślinnego; rury spustowe – brak widocznych uszkodzeń mechanicznych oraz rozszczelnień
- Elewacja – tynki zew. w dostatecznym stanie.
- Malatury zew. w dostatecznym stanie. Wierzchnia powłoka malarska miejscami zabrudzona pokryta glonami, szczególnie od strony północnej
- Kominy – otynkowane w stanie dostatecznym. Zgodnie z ekspertyzą kominiarską komin z kotłowni do podniesienia ponad połać dachu.
- Wykończenie wewnętrzne na parterze: tynki cem-wap. malatura stan bardzo dobry (kilka lat temu przeprowadzony remont pomieszczeń)
- Wykończenie wewnętrzne na poddaszu – brak remontu, stan zły, pomieszczenia obecnie nieużytkowane.
- Posadzki – na korytarzach, sanitariatach i w salach z płytek gres - w bardzo dobrym stanie technicznym.
- Stolarka – PVC nie spełniają wymogów izolacyjności termicznej; drzwi zew. drewniane, nie spełniają wymogów izolacyjności termicznej. Stolarka w stanie dostatecznym.
- Instalacje wewnętrzne na parterze stan bardzo dobry (kilka lat temu

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

przeprowadzony remont pomieszczeń)

- Instalacje wewnętrzne na piętrze brak remontu, stan zły, pomieszczenia obecnie nieużytkowane. Zaleca się w najbliższym czasie wymianę przewodów elektrycznych aluminiowych na miedziane.

Biorąc pod uwagę powyższe, ocenia się, że budynek nadaje się do planowanej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i przeprowadzenia zmiany sposobu użytkowania.

Projektuje się rozbudowę, przebudową i nadbudowę istniejącego budynku wolnostojącego. Obiekt po rozbudowie będzie założony na planie litery „L" o wymiarach zasadniczych 20,85m x 35,38m. Bryła budynku zwarta, dach wielospadowy, budynek składać się będzie z **trzech** kondygnacji: jedna podziemna – piwnica; oraz dwie nadziemne – parter i poddasze użytkowe.

Zgodnie z MPZP:
Działki **nr 102/2, 103** znajdują się w terenie **12MN/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

(...)

§ 14

Dla terenów oznaczonych symbolami:(...), ***12MN/U*** *ustala się:*
1. PRZEZNACZENIE TERENU:
*TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi, w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z mieszkalnymi.***- wymaganie spełnione – projektuje się budynek usługowy Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych – usługi nieuciążliwe w formie obiektu wolnostojącego.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; **- wymaganie spełnione**

(...)

3) na terenie oznaczonym symbolem: 12MN/U zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam na obiektach zabytkowych, gdzie dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni do 0,5 m2; **- wymaganie spełnione**
4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych; **- wymaganie spełnione**

(...)

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
*1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;***- wymaganie spełnione**
2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
*3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;***- wymaganie spełnione**
4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w:
*wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 14 ust. 10 planu;***- wymaganie spełnione**

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 4

5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;- **wymaganie spełnione**

(...)

7) tereny oznaczone symbolami: (...)12MN/U znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dziesiąta – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;- **wymaganie spełnione***(§ 9 ust. 2 planu: Ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta":*
1) wyznacza się teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dziesiąta, którego granice oznaczono graficznie na rysunku planu linią w kolorze seledynowym, gdzie do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:
a) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych, **- wymaganie spełnione**
b) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowych,- **wymaganie spełnione**
c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,- **wymaganie spełnione**
d) zakaz lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,- **wymaganie spełnione**
e) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,- **wymaganie spełnione**
f) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,- **wymaganie spełnione**
g) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,- **wymaganie spełnione**
h) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,- **wymaganie spełnione**
i) zakaz stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin z wyjątkiem nawozów mineralnych- **wymaganie spełnione** *i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które wg zezwolenia na wprowadzenie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań lub rozwoju,-* **wymaganie spełnione**
j) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną.- **wymaganie spełnione***)*

8) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;- **wymaganie spełnione**
9) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu **- wymaganie spełnione**

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
2) na terenach oznaczonych symbolami: (...) 12MN/U ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3) na terenie oznaczonym symbolem: 12MN/U ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy (budynek d. zajazdu (ratusza) tzw murowaniec), gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;- **wymaganie spełnione**
4) tereny oznaczone symbolami: (...) 12MN/U podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,- **wymaganie spełnione**
b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,- **wymaganie spełnione**
c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,- **wymaganie spełnione**
d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
(...)

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;- **wymaganie spełnione**
2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;- **wymaganie spełnione**
3) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu" jako materiałów wykończeniowych, elewacji budynków;- **wymaganie spełnione**
4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;- **wymaganie spełnione**
5) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;- **wymaganie spełnione, projektuje się ściany tynkowane, kolor starobiel (biel historyczna)**
6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.- **wymaganie spełnione**
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; **- wymaganie spełnione – projektowana budynek mieści się w nieprzekraczalnej linii zabudowy**
(...)
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%; **- warunek spełniony; na działkach 102/2 i 103 o powierzchni 1687,69 m2 - 100%; zaprojektowano powierzchnię zabudowy 623,94 m2 - 37%**
(...)
5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;(***intensywność zabudowy*** *– należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;* **- warunek spełniony; na działkach 102/2 i 103 o powierzchni 1687,69 m2 (w obszarze *12MN/U*) zaprojektowano powierzchnię całkowitą zabudowy 1461,51 m2, co daje intensywność zabudowy 0,87**
6) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
(...)
c) dla terenu 12MN/U poza oznaczoną graficznie na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza – 20%; **- warunek spełniony, pow. zieleni (pow. biologicznie czynna) 657,98 m2 - 39%**
(...)
9) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 12MN/U poza oznaczoną graficznie na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza: 12 m;- **warunek spełniony, wysokość budynku 11,98 m**
10) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;- **warunek spełniony – 2 kondygnacje nadziemne**
11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

12) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;(§ 6.
1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (w tym miejsca w garażach) dla samochodów osobowych:(...) 8) obiekty opieki społecznej w tym domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 stanowiska postojowego na 10 łóżek; **- warunek spełniony, budynek będzie pełnił funkcję domu opieki, ilość łóżek w budynku – 19; projektuje się 2 stanowiska postojowe**
13) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;- **warunek spełniony**
14) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane w tym podziemne, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;- **warunek spełniony, 2 naziemne miejsca parkingowe**
15) kształt dachu:
(...)
b) na terenach: (...), 12MN/U ustala się: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;- **warunek spełniony, projektuje się kąt nachylenia dachu 38° i 40°**
(...)
18) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach; **- warunek spełniony**
(...)

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
(...)
k) dla terenu 12MN/U – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) i 16KDD (ul. Nektarowa) - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 6KX1; - **warunek spełniony**
2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø200 w ul. Abramowickiej, Ø150 w ulicach: Głuskiej, Nektarowej, Ø100-150 w ul. Wólczańskiej, Ø100 w ul. Miętowej, Handlowej, F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø150, Ø180 w ul. Abramowickiej, Ø200, Ø110 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV"Ø0,8-0,6 po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
10) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wi...

spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Projektowana inwestycja spełnia wymogi MPZP.

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływała na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników oraz otoczenie, a jego oddziaływanie zamknie się w granicy działek inwestora i nie spowoduje ograniczenia sposobu użytkowania działek sąsiednich.

Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej, murowany z elementami żelbetowymi. Ławy fundamentowe żelbetowe. Stropy, słupy, trzpienie, podciągi żelbetowe. Dach w konstrukcji drewnianej, pokrycie z blachy płaskiej tytan-cynk. Wykończenie ścian zewnętrznych – tynk. Orynnowanie, obróbki z blachy tan-cynk . Warstwy przegród wg rys.

Charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystyka elewacji:

- Ściany tynkowane, kolor starobiel (biel historyczna)
- Stolarka drzwiowa stalowa, aluminiowa oraz drewniana w kolorze brązowym
- stolarka okienna PVC, w kolorze brązowym
- Pokrycie dachu blacha płaska tytan-cynk w kolorze grafitowym
- Orynnowanie i obróbki blacharskie, parapety itp. z blachy tytan-cynk w kolorze grafitowym

6. Charakterystyczne parametry oraz charakterystyka WSM

Kubatura brutto: **5 322,49 m3**
Zestawienie powierzchni:

POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU	636,42 m2
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA CAŁEGO BUDYNKU	1126,07 m2
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ BUDYNKU	206,14 m2
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA CZĘŚCI NOWO-PROJEKTOWANEJ BUDYNKU	919,93 m2

Wymiary zasadnicze budynku: 20,85m x 35,38m

Liczba kondygnacji: 3; w tym nadziemne: 2

wysokość budynku: 11,98 m

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska

Wysokość pomieszczeń:

- piwnica – 2,36m
- parter - 3,11m
- poddasze – 1,80m – 3,11m

Ilość lokali w budynku: 1 lokal usługowy

Charakterystyka WSM - Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe

Budynek będzie pełnił funkcję domu opieki. WSM mają służyć zapewnieniu niezależności osobom z niepełnosprawnościami w zakresie stylu życia i codziennych czynności. WSM mają jednocześnie umożliwiać świadczenie całodobowych usług wspomagających, dostosowanych do indywidualnych potrzeb mieszkańców WSM.
Pod pojęciem „mieszkańcy WSM" należy rozumieć osoby, z orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności, wymagające wysokiego poziomu wsparcia, które zawarły z Inwestorem umowy najmu lub użyczenia mieszkania znajdującego się we Wspomaganych Społecznościach Mieszkaniowych. Obiekt projektowany jest jako budynek stałego zamieszkania oraz samodzielnego funkcjonowania w nim wszystkich użytkowników, spełniającego wszelkie ich oczekiwania i potrzeby bytowe. Planuje się zatrudnienie personelu wspomagającego, którego zadaniem będzie pomoc osobom zamieszkującym w budynku WSM w pracach i czynnościach codziennych sprawiających im trudność ze względu na rodzaj niepełnosprawności, ograniczenia ruchowe lub/i intelektualne.

Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe będą świadczyć całodobowe usługi w obszarze opieki społecznej. Projekt skierowany jest do osób z różnymi niepełnosprawnościami, które wymagają wsparcia w zakresie codziennego funkcjonowania w różnych obszarach życia.
Osoby niepełnosprawne będą miały stały dostęp do szerokiego zakresu usług wspierających świadczonych we *Wspomaganych Społecznościach Mieszkaniowych* zgodnie ze swoimi indywidualnymi potrzebami. Na życzenie będą miały także możliwość korzystania z asystencji osobistej/opiekuna. Ponadto wciąż będą miały możliwość rozwijania swojej aktywności poprzez dzienne formy ośrodków wsparcia lub pracy. Dzięki takiej pomocy włączą się w lokalną społeczność zapobiegając izolacji i segregacji.
Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe stanowią innowację w zakresie pomocy społecznej i świadczenia codziennych usług w najbliższym otoczeniu. Taki projekt poza stwarzaniem nowego modelu wsparcia gwarantuje poszanowanie autonomii osób z niepełnosprawnościami oraz respektowanie ich prawa do godnego życia.

7. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia

Opinia geotechniczna znajduje się w dalszej części niniejszego opracowania.
W poziomie posadowienia spodziewane są korzystne warunki gruntowe.
Z uwagi na panujące warunki gruntowe w rejonie posadowienia obiektu, budynek zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.
Przyjęto posadowienie budynku bezpośrednie na gruncie rodzimym i jednorodnym - na ławach fundamentowych ciągłych, posadowionych na warstwie betonu podkładowego poniżej głębokości przemarzania, tj. -1,00 m od p.p.t.

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wi...

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne

W całym budynku zastosowano rozwiązania projektowania uniwersalnego[1] (zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami).
Każda przestrzeń powinna umożliwiać maksymalnie samodzielne i świadome jej użytkowanie. Powinna być dostępna i pozbawiona barier architektonicznych, tak aby wszystkie pomieszczenia i urządzenia jej towarzyszące były dostępne dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich lub dla osób z innymi dysfunkcjami. Przestrzeń powinna umożliwiać jej swobodne użytkowanie przez wszystkich użytkowników, tym samym spełniając ich potrzeby i oczekiwania.
W projektowanym budynku zapewniono optymalne warunków mieszkaniowych dla zróżnicowanej grupy osób z niepełnosprawnościami i dysfunkcjami z zastosowaniem rozwiązań mających na celu poprawę standardu życia i funkcjonowania w grupie społecznej, zapewniono warunki umożliwiające samodzielne i świadome użytkowanie udostępnionej przestrzeni mieszkalnej pozbawionej barier architektonicznych przez osoby z różnego rodzaju dysfunkcjami oraz poruszającymi się na wózkach inwalidzkich,
Wyposażono obiekt w proste i intuicyjne elementy ułatwiające samodzielne poruszanie się, orientację, takie jak: oznaczenia i oświetlania kierunkowe, zastosowanie pochwytów w częściach wspólnych i lokalach mieszkalnych i pomieszczeniach sanitarnych, zróżnicowanie kolorystyczne poszczególnych przestrzeni, itp. W budynku zastosowano rozwiązania energooszczędne; oraz rozwiązania systemu monitorująco-alarmowego oraz przyzywowego z zachowaniem prywatności uczestników. Toalety ogólnodostępne wyposażone zostaną w urządzenia sanitarne typu NPS. Powierzchnia i lokalizacja urządzeń sanitarnych umożliwiać będzie swobodne poruszanie się osób niepełnosprawnych, w tym na wózkach inwalidzkich. Przy pokojach zlokalizowane zostaną łazienki w pełni przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, wyposażone w urządzenia sanitarne typu NPS. Powierzchnia łazienek zapewni możliwość swobodnego korzystania przez osoby z niepełnosprawnościami i dysfunkcjami.
Projektuje się:

- Zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych.
- Dostosowane otoczenie i strefa wejściowa budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami: przy wejściu brak progów, dobrze oświetlone dojście do budynku oraz strefa wejścia i korytarze prowadzące do mieszkań, prawidłowo zaprojektowane elementy komunikacji pionowej, w czytelny sposób oznaczone mieszkania, zainstalowano głośnomówiące domofony,
- Wnętrze dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami: zapewniono we wszystkich wnętrzach pola manewru dla wózków inwalidzkich, brak progów, odpowiednie szerokości drzwi i przejść, wyposażenie kuchni i łazienki dostosowane dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, odpowiednie wyposażenie w pomieszczeniach (łóżko, kanapa, fotel itp.), odpowiednio zaprojektowane oświetlenie sztuczne, możliwość obserwacji z mieszkania otoczenia
- Wnętrze dostosowane dla osób z dysfunkcjami poznawczymi: odpowiednia kolorystyka, oświetlenie, wyposażenie, lokowanie we wnętrzu tzw. „znaków pamięci"
- Przestrzeń manewrowa potrzebna do wykonania obrotu o 90° – 150x150 cm

1 Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami uwzględniające koncepcję uniwersalnego projektowania https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologia/standardy-dostepnosci-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnosciami

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budow...
20-071 Lublin, ul. W...

- Lokalizacja stanowisk postojowych - minimalna odległość stanowiska postojowego przeznaczonego dla osób z niepełnosprawnościami od głównego wejścia do budynku
- Formy prowadzenia, w celu wspierania orientacji i wyboru odpowiedniego kierunku, w celu wspomagania osób z niepełnosprawnością wzroku wymaga się, aby systemy prowadzenia wyróżniały się kolorystycznie z tła.
- Nawierzchnia brukowa z kostki betonowej o niefazowanych krawędziach
- W odniesieniu do parkingów o nawierzchni utwardzonej należy oznakować kopertę poprzez malowanie całości tła stanowiska na kolor niebieski
- Stanowisko postojowe dla samochodów mają wymiary wynoszący co najmniej 360x500 cm
- Wejścia do budynków zasygnalizowane pasem ostrzegawczym szerokości 50 cm ułożonym w odległości 50 cm przed drzwiami i za drzwiami,
- Wokół głównego wejścia umożliwiono swobodę poruszania się osobom z niepełnosprawnościami, zapewniono przed i po wejściu przestrzeń manewrową o wymiarach co najmniej 150x150 cm,
- Nawierzchnia przed wejściem głównym utwardzona o nachyleniu podłużnym mniejszym niż 6% (zalecane nachylenie mniejsze niż 5%), zapewniono wypłaszczoną powierzchnię manewrową przed wejściem,
- Nawierzchnia przed wejściem posiada powierzchnię antypoślizgową, która spełnia swoje cechy również w trudnych warunkach atmosferycznych - w badaniu wg PN-EN 13036-4 lub PN-EN 14231 wartość poślizgu (PTV lub SRV) nawierzchni mokrej nie może być niższa niż 36 jednostek,
- W głównym wejściu do budynku zastosowano drzwi automatyczne o przejściu 200 x 220cm – rozwiązanie takie ułatwia dostanie się do budynku osobom z niepełnosprawnością ruchu, opiekunom z dziećmi, osobom starszym, osobom z nieporęcznym bagażem. Drzwi rozsuwane znajdują się na drogach ewakuacyjnych, i są przeznaczone do celów ewakuacji, a ich konstrukcja zapewnia: otwieranie automatyczne i ręczne bez możliwości ich blokowania; samoczynne ich rozsunięcie i pozostanie w pozycji otwartej w wyniku zasygnalizowania pożaru przez system wykrywania dymu chroniący strefę pożarową, do ewakuacji z której te drzwi są przeznaczone, a także w przypadku awarii drzwi.
- Wejścia do budynku ochronione daszkiem lub podcieniem ochronnym o szerokości o co najmniej 100 cm większej od szerokości drzwi oraz o wysięgu lub głębokości nie mniejszej niż 100 cm dla budynków niskich (czyli mających do 12 m włącznie nad poziomem terenu) umieszczone na wysokości co najmniej 240 cm nad poziomem chodnika, z pozostawieniem nieosłoniętego.
- Zastosowanie mat przy wejściu które spełniają następujące zalecenia: wycieraczki (gumowe, stalowe) muszą być układane tak, by ich powierzchnia była na jednym poziomie z chodnikiem, wielkość oczek wycieraczki powinna zabezpieczać przed utknięciem koła wózka lub laski osoby niewidomej, oraz mieć wymiar ≤ 2cm (zalecane 1 cm)
- Ograniczono stosowanie opraw oświetleniowych z widocznym źródłem światła, które mogą powodować zjawisko olśnienia – w przypadku zastosowania reflektorów powinny być one rozmieszczone w sposób nieprzeszkadzający użytkownikowi,
- Przewidziano umieszczenie tabliczek informujących o funkcji pomieszczenia w formie wizualnej oraz dotykowej (alfabet Braille'a). Informacja dotykowa powinna znajdować się na ścianie, po stronie klamki, na wysokości min. 120 cm (dół tabliczki) i maks. 160 cm (góra tabliczki), w odległości 5-10 cm od ościeżnicy drzwi (pomiar od krawędzi ościeżnicy do bliżej położonej krawędzi tabliczki), Pochylnie,

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska

wejścia, schody, elementy oznakowania były dobrze oświetlone światłem sztucznym o natężeniu minimum 100 lx.

- Drzwi wejściowe do budynku i ogólnodostępnych pomieszczeń użytkowych oraz do mieszkań mają szerokość w świetle ościeżnicy min. 90 cm, a w przypadku zastosowania drzwi zewnętrznych dwuskrzydłowych szerokość skrzydła głównego nie może być mniejsza niż 90 cm,
- Próg o maksymalnej wysokości do 2 cm, ze ściętym klinem i wyróżnieniem kontrastu o minimalnym LRV 30, nawierzchnia przed wejściem głównym powinna być antypoślizgowa, spełniająca swoje cechy również w trudnych warunkach atmosferycznych - w badaniu wg PN-EN 13036-4 lub PN-EN 14231 wartość poślizgu (PTV lub SRV) nawierzchni mokrej nie może być niższa niż 36 jednostek, otwór drzwiowy powinien być tak zlokalizowany w ścianie, by od strony zawiasów pozostało co najmniej 9 - 10 cm wolnej przestrzeni, ściana od strony otwierania drzwi powinna być oddalona o 60 cm, aby zapewnić możliwość podjazdu wózkiem od strony otwarcia drzwi, zalecana przestrzeń manewrowa minimum 150x150 cm, poza polem otwierania skrzydła drzwi.
- Detale drzwi wejściowych: lekkie i łatwe w obsłudze, płyta cokołu na dole drzwi o wysokości 40 cm, klamka, zamek łatwe w identyfikacji oraz umieszczone na wysokości 80 - 120 cm nad poziomem podłogi
- Drzwi wewnętrzne: posiadają ościeżnice oznaczone kontrastowym kolorem w stosunku do powierzchni ściany, klamki powinny wyróżniają się na tle drzwi, informacja w alfabecie Braille'a umieszczona na wysokości ok. 120 cm od podłogi, tuż nad klamką lub na listwie prowadzącej przed drzwiami od strony klamki, numery pokoi należy wykonać wypukłą, kontrastową czcionką i umieścić na wysokości wzroku tj. 145 - 165 cm
- Domofon spełnia następujące wymagania: posiada system audio-wizualny, jest umieszczony w widocznym miejscu, po stronie klamki od drzwi, blisko wejścia, jest kontrastujących kolorach względem tła, na którym się znajduje, ekran domofonu znajduje się nie wyżej niż 120 cm nad poziomem podłogi, a jego przyciski na wysokości 80 cm - 110 cm i w odległości minimum 60 cm od narożnika wewnętrznego, przyciski dzwonków do drzwi powinny być o odpowiednio dużej wielkości i dają wizualny i dźwiękowy sygnał, posiadają świetlne i dźwiękowe potwierdzenie otwierania zamka, posiadają sygnalizację świetlną informującą osoby z upośledzeniem słuchu, kiedy mogą zacząć mówić, przyciski w kontrastujących kolorach względem panelu na którym się znajdują, każdy z nich posiada wyraźny numer lub literę w kolejności alfabetycznej, możliwą do odczytania również przez dotyk, zastosowano klawisze zamiast systemu dotykowego (sensorycznego), z wyraźnym oznakowaniem klawiszy cyframi wypukłymi lub zastosowaniem międzynarodowej klawiatury z wyróżnieniem dotykowym cyfry „5", kamerka domofonu powinna uchwycić twarz osoby, aby ułatwić jej rozpoznanie przez mieszkańca, umieszcza się informację w alfabecie Braile'a na przyciskach, a gdy nie ma takiej możliwości przy przyciskach, instrukcja obsługi musi być łatwa do odnalezienia i odczytania – powinna być umieszczana nie wyżej niż 120 cm nad poziomem podłogi.
- Wprowadzono elementy ułatwiające samodzielną orientację (ang. *wayfinding*), poruszanie się oraz znalezienie drogi do celu, do których można zaliczyć m.in.: umieszczenie oznakowania kierunkowego we wszystkich punktach węzłowych (np. skrzyżowania dróg komunikacyjnych budynku) oraz oznakowania miejsc w logicznych punktach – czyli w miejscach, gdzie następuje moment wyboru dalszej drogi, zmiana kierunku poruszania się, zróżnicowanie kolorystyczne posadzek, zasada ta dotyczy także stosowania kontrastowej kolorystyki ścian w stosunku do

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wiejska

podłóg, system identyfikacji wizualnej (oznaczenia, piktogramy), uwzględniający możliwe ograniczenia użytkowników, napisy informacyjne umieszczane na drzwiach lub obok drzwi do pomieszczeń oraz w wydzielonych strefach z zastosowaniem dużych i kontrastowych znaków, stosowanie informacji dotykowej, np. oznaczenia w alfabecie Braille´a przy wejściach do pomieszczeń, na poręczach schodów, oznaczenia, symbole i piktogramy należy stosować konsekwentnie na całej długości trasy, banery informacyjne zlokalizowane w charakterystycznych miejscach budynku, np. przy wejściu lub w węzłach komunikacyjnych, ogólny plan budynku – w recepcji lub w miejscu występowania węzła komunikacyjnego,z zaznaczeniem punktu *„tu jesteś"*, oraz dodatkowo plan budynku z informacjami w alfabecie Braille'a, tablice informacyjne, obrazujące sposób poruszania się po budynku (pokazujące kierunek ruchu), informacje o funkcji danego pomieszczenia, zegar, kalendarz – elementy bardzo ważne, szczególnie dla osób z chorobami otępiennymi, demencją, które łatwo tracą orientację. Proponowane punkty umieszczenia tych elementów to recepcje lub hole główne.

- Brak w budynku pustych, monochromatycznych przestrzeni o znacznych rozmiarach, gdyż powoduje to brak orientacji u osób niedowidzących i niewidzących.
- Budynek wyposażony w przenośne pętle indukcyjne przekazujące sygnał bezpośrednio do aparatu słuchowego lub implantu ślimakowego.
- Piktogramy należy wykonać zgodnie z normą PN-ISO 3864-1:2006 „Symbole graficzne – Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa – Część 1: Zasady projektowania znaków bezpieczeństwa stosowanych w miejscach pracy i w obszarach użyteczności publicznej". Oznaczenia, symbole i piktogramy zastosowano konsekwentnie na całej długości trasy.W jednym punkcie dozwolone jest użycie maksymalnie pięciu piktogramów, razem ze strzałką kierunkową, wskazujących jeden kierunek i umieszczonych obok siebie. Znaki (piktogramy) i napisy powinny znajdować się na poziomie oczu (tj. 145 - 165 cm), należy stosować litery o prostym kroju, bez kursywy, krój bezszeryfowy (np. Arial, Tahoma), na matowym, kontrastowym tle.
- Oznaczenia nawierzchni – system fakturowy (ścieżki dotykowe). Bezpieczna (wolna od przeszkód) skrajnia ruchu pieszego powinna być wyznaczona w sposób czytelny i zrozumiały, ze szczególnym zwróceniem uwagi na potrzeby osób z ograniczeniem widzenia. Udogodnieniem dla osób z niepełnosprawnością wzroku są elementy kontrastujące, zarówno w warstwie fakturowej, jak i kolorystycznej. Do tzw. naturalnych linii kierunkowych, które wykorzystują osoby niewidome i słabo widzące zaliczyć można: kontrastowe różnice fakturowe posadzek, krawężniki i pierzeje budynków, cokoły przegród pionowych, elementy poziome balustrad oraz pochwyty poręczy, liniowe oświetlenie w posadzce i na suficie (duża część osób niewidomych ma tzw. poczucie światła i może rozpoznać kierunki wyznaczone przez oświetlenie i kontrast kolorystyczny).
- Nawierzchnie ciągów pieszych powinny zapewnić możliwość swobodnego poruszania się tzn. powinny być twarde, równe, nie powodować zjawiska olśnienia i mieć powierzchnię antypoślizgową, która spełnia swoje cechy również w trudnych warunkach atmosferycznych - nawierzchnia ciągów pieszych powinna mieć powierzchnię antypoślizgową, która spełnia swoje cechy również w trudnych warunkach atmosferycznych - w badaniu wg PN-EN 13036-4 lub PN-EN 14231 wartość poślizgu (PTV lub SRV) nawierzchni mokrej nie może być niższa niż 36 jednostek. Faktura i kolorystyka tras nie może sprawiać wrażenia różnic wysokości. Należy ograniczyć stosowanie wzorów poprzecznych do kierunku poruszania się.

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wi...

Kolorystyka i zróżnicowanie materiałowe nawierzchni powinny podkreślać główne kierunki poruszania się i zaznaczać różne obszary funkcjonalne.

- Szerokość ciągów komunikacyjnych (korytarzy) wynosi 180 cm – w przypadku stałego ruchu dwukierunkowego
- Nawierzchnie ciągów komunikacyjnych (korytarzy) zapewniają możliwość swobodnego poruszania się, tzn. powinny być równe i mieć powierzchnię antypoślizgową, która zachowuje swoje parametry również w trudnych warunkach atmosferycznych - w badaniu wg PN-EN 13036-4 lub PN-EN 14231 wartość poślizgu (PTV lub SRV) nawierzchni mokrej nie może być niższa niż 36 jednostek.
- Wysokość ciągów komunikacyjnych, stanowiących drogę ewakuacyjną, nie jest mniejsza niż 220 cm. Jeżeli jakikolwiek element wyposażenia przestrzeni znajduje się poniżej wysokości 220 cm, należy zastosować poręcz ostrzegawczą lub odpowiednio ustawić elementy wyposażenia bądź małej architektury.
- Komunikacja pionowa w budynku: szerokość użytkowa biegów 140 cm, szerokość spoczników schodów stałych w budynku wynosi min. 150 cm, wysokość stopnia schodów zewnętrznych wynosi 15 cm, wewnętrznych 15 cm, bieg schodowy powinien zawierać maksymalnie 10 stopni na zewnątrz obiektów i 14 stopni wewnątrz obiektów. Stopnie schodów nie są ażurowe i nie posiadają wystających nosków, stopnie schodów powinny być wyprofilowane tak, aby zapobiegać potykaniu się przy wchodzeniu oraz zahaczaniu o nie tyłem buta przy schodzeniu, a ich nawierzchnia powinna być antypoślizgowa - w badaniu wg PN-EN 13036-4 lub PN-EN 14231 wartość poślizgu (PTV lub SRV) nawierzchni mokrej nie może być niższa niż 36 jednostek, wszystkie stopnie w biegu powinny mieć tą samą wysokość, nie zastosowano stopni schodów z noskami i podcięciami.
- Schody zewnętrzne i wewnętrzne, służące do pokonania wysokości przekraczającej 50 cm,powinny być zaopatrzone w balustrady lub inne zabezpieczenia od strony przestrzeni otwartej, o wysokości 110 cm, schody zewnętrzne i wewnętrzne w budynku użyteczności publicznej powinny mieć balustrady lub poręcze przyścienne umożliwiające lewo i prawostronne ich użytkowanie, maksymalny prześwit lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady nie może być większy niż 12 cm, poręcze przy schodach przed ich początkiem i za końcem należy przedłużyć o min. 30 cm w poziomie oraz zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie, poręcze przy schodach powinny być oddalone od ścian, do których są mocowane, co najmniej 5 cm, część chwytna poręczy powinna mieć średnicę w zakresie 3,5 cm - 4,5 cm na końcach poręczy należy montować oznaczenia dotykowe (pismo wypukłe lub piktogramy dotykowe) i w alfabecie Braille'a, które są dodatkową informacją dla osób niewidomych. Jeżeli informacja jest wykonana alfabetem Braille'a powinna być krótka i zawierać podstawowe informacje o punkcie orientacji. Każdorazowo odbiór oznaczeń wykonanych w Braille'u powinien dokonać specjalista w zakresie tyflografiki – zalecenie wynika z faktu, że częstym błędem popełnianym przez wykonawców jest montaż napisów „do góry nogami", szczególnie gdy napisy są wykonane wyłącznie w alfabecie Braille'a, końce poręczy powinny być zawinięte w dół lub zamontowane do ściany, tak aby nie można było zaczepić się fragmentami ubrania,
- Kabina dźwigu osobowego o wymiarach 240 x 140cm
- Przestrzeń manewrowa w toaletach o minimalnych wymiarach 150x150 cm. Wszystkie odpływy wody z poziomu posadzki oraz kratki podłogowe powinny znajdować się poza przestrzenią manewrową wózka. Zapewniono transfer boczny z wózka inwalidzkiego na muszlę ustępową, górna krawędź deski powinna się znajdować na wysokości 42-48 cm, oś muszli nie bliżej niż 45 cm od ściany deska

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wi...

klozetowa powinna być jednolita, bez wycięć, stabilna, poręcze: montowane w odległości 30 - 40 cm od osi muszli (do osi poręczy) oraz na wysokości 70 - 85 cm (górna krawędź poręczy), oraz wystające 10 - 15 cm przed muszlę, długości 75 - 90 cm (podnoszone z obu stron muszli), w przypadku możliwości tylko jednostronnego przesiadania się, dopuszcza się montowanie jednego opuszczanego pochwytu i jednego mocowanego na stałe po przeciwnej stronie względem miejsca odstawczego, na wysokości 70 - 85 cm od posadzki, długości min. 80 cm, mocowane 20 - 30 cm od ściany za miską ustępową, spłuczka: uruchamianie spłuczki może się odbywać automatycznie lub ręcznie, podajnik papieru toaletowego powinien się znajdować na wysokości 60 - 70 cm od posadzki, w okolicy przedniej krawędzi miski ustępowej, wysokość umywalki: górna krawędź na wysokości 75 - 85 cm od posadzki, dolna krawędź nie niżej niż 60 - 70 cm od posadzki, przestrzeń manewrowa przed umywalką o wymiarach 90x150cm, z czego nie więcej niż 40 cm tej przestrzeni może znajdować się pod umywalką, baterie: powinny być uruchamiane dźwignią (najlepiej z przedłużonym uchwytem), przyciskiem lub automatycznie, nie należy stosować baterii obsługiwanych przy pomocy kurków, lustro powinno być zamontowane w taki sposób, aby jego dolna krawędź znajdowała się nie wyżej niż 80 cm od poziomu posadzki lub bezpośrednio nad umywalką, dozownik mydła, suszarka/ręczniki powinny być zlokalizowane jak najbliżej umywalki na wysokości 80 - 110 cm od poziomu posadzki, poręcze: montowane po obu stronach umywalki na wysokości 90 - 100 cm, w odległości nie mniejszej niż 5 cm pomiędzy krawędzią poręczy a umywalką. Natrysk powinien być dostępny dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim, w związku z tym należy wyprofilować w podłodze odpowiednie spadki w posadzce, w celu odprowadzenia wody do kratki ściekowej, kabina natryskowa niezamknięta, przy odpowiednim wyposażeniu i zastosowaniu siedziska (wskazane wyposażenie w stabilne krzesełko prysznicowe z oparciem) oraz zapewnieniu odpowiedniej przestrzeni manewrowej może być użytkowana przez osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim i powinna mieć wymiary: minimalna szerokość 90 cm, minimalna powierzchnia kabiny 0,9 m2,minimalna powierzchnia manewrowa przed kabiną 90x120 cm,prysznic należy wyposażyć w stabilne krzesełko prysznicowe z oparciem, ewentualnie siedzisko, mocowane do ściany, na wysokości 42 - 50 cm od podłogi, poręcze powinny być montowane na wysokości 90 - 100 cm nad poziomem podłogi, słuchawka prysznicowa powinna być wyposażona w giętki wąż o długości co najmniej 150 cm połączony ze słuchawką prysznicową oraz pionowym panelem prysznicowym, znajdować się na wysokości 90 - 210 cm nad poziomem podłogi, powinna mieć regulowaną wysokość, baterie z termostatem powinny znajdować się na wysokości 80 - 90 cm nad poziomem podłogi. Toalety powinny być wyposażone w przycisk lub linkę wzywania pomocy, znajdującą się na maksymalnej wysokości 40 cm od poziomu posadzki - linka/przycisk powinny aktywować alarm w pomieszczeniu obsługi, uruchamianie urządzeń alarmowych w toalecie nie powinno wymagać siły przekraczającej 30 N,

- Powierzchnie ścian i podłóg zabrania się stosowania powierzchni połyskliwych, powodujących zjawisko olśnienia, ściany i podłogi powinny być ze sobą skontrastowane; w przypadku braku takiej możliwości, wymagane jest stosowanie listew przypodłogowych lub cokołów w kontrastowym kolorze, wszystkie powierzchnie ścian oraz wszystkie powierzchnie podłóg powinny mieć jednolitą barwę, bez wzorów lub o wzorach o kontraście kolorystycznym mniejszym od LRV=20, podłogi i posadzki w toaletach powinny być wykonywane z materiałów antypoślizgowych, które, nawet zamoczone, nie spowodują niebezpieczeństwa dla użytkowników - w badaniu wg PN-EN 13036-4 lub PN-EN 14231 wartość poślizgu

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

(PTV lub SRV) nawierzchni mokrej nie może być niższa niż 36 jednostek, wejście do toalety powinno być oznaczone za pomocą piktogramów na ścianach oraz informacją w alfabecie Braille'a, w ustępach ogólnodostępnych, do kabin przystosowanych dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami zastosowano drzwi otwierane na zewnątrz, o szerokości co najmniej 90 cm, wszystkie drzwi prowadzące do toalet kontrastowo oznaczone poprzez wykonanie całej powierzchni w kolorze kontrastującym z kolorem ściany (LRV > 30), lub oznaczenie ościeżnic w kolorze skontrastowanym z kolorem ściany (LRV > 30), montowanie drzwi bez siłowników - ciężkie drzwi uniemożliwiają samodzielne otwarcie ich przez osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim,ręczne otwieranie i zamykanie drzwi toalety nie powinno wymagać siły przekraczającej 60 N, drzwi toalety mają możliwość ich awaryjnego otwarcia kluczem przez obsługę, włączniki światła powinny się znajdować na wysokości 80 - 110 cm od poziomu posadzki,zaleca się wyposażenie toalety w wieszaki na ubrania/bagaż - przynajmniej jeden na wysokości ok. 180 cm i przynajmniej jeden na wysokości ok. 110 cm.

- Gniazda, kontakty i inne mechanizmy kontrolne: włączniki światła, czytniki kart dostępu oraz istotne gniazda powinny znajdować się w miejscach, do których może dotrzeć osoba poruszająca się na wózku, kontakty, włączniki i inne mechanizmy kontrolne należy umieszczać na wysokości 80 - 110 cm, natomiast gniazda na wysokości 40 - 100 cm. Zasada ta nie dotyczy specjalnego wyposażenia, które zgodnie z przepisami musi znajdować się na innych wysokościach oraz elementów instalacji elektrycznej i systemów komunikacji używanych wyłącznie do celów technicznych, gniazda i kontakty powinny być obsługiwane jedną ręką i nie wymagać ruchu obrotowego nadgarstkiem, mocnego chwytania i ściskania, dla łatwiejszego odnajdywania osprzętu, powinien być on montowany zawsze w tych samych miejscach (np. włączniki oświetleniowe na ścianie od strony klamki w odległości ok. 20 cm od otworu drzwiowego), w ramach możliwości należy montować osprzęt tak, aby jego zadziałanie następowało dla każdego urządzenia przy wykonaniu tej samej czynności, tam gdzie to możliwe stosować oznaczenia barwne – zielony włączone, czerwony wyłączone, dla urządzeń rozpoznawanych dotykiem należy upewnić się, że nie można ich przypadkowo aktywować.

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

- Projektowany obiekt nie będzie emitował nadmiernej ilości zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych
- Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie będą odbiegały od średnich wartości w obiektach podobnego typu. Przyjmuje się wytwarzanie tzw. odpadów komunalnych. Odpady komunalne to odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady nie zawierające odpadów niebezpiecznych, pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów z gospodarstw domowych. Zakłada się wytwarzanie standardowych rodzajów odpadów komunalnych jak dla obiektów tego typu tj: frakcje segregowane i gromadzone selektywnie, nie segregowane (zmieszane) odpady komunalne oraz odpady zielone. Miejsce gromadzenia odpadów z zachowaniem ich segregacji zlokalizowane zgodnie z przepisami w wydzielonym pomieszczeniu w budynku.
- Nie przewiduje się emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro- magnetycznego i innych zakłóceń. Wszystkie elementy

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska

budynku (przegrody, instalacje, wyposażenie, wykończenie) będą spełniać normy akustyczne dla tego typu obiektów.

- Nie przewiduje się negatywnego wpływu budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.
- Wszelkie przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne wykazują ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakości i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.
Zapotrzebowanie wody dla budynku wynosić będzie:
- cele bytowe – ok. 3,0m3/d
- cele p..poż. 2,0dm3/s

Woda dostarczana będzie do budynku projektowanym przyłączem wodociągowym dn63PE z miejskiej sieci wodociągowej; istniejące przyłącze – do demontażu z uwagi na niewystarczająca przepustowość. Projekt przyłącza –odrębne opracowanie (wg warunków MPWiK).
Dobór wodomierza oraz armatury odcinającej – w projekcie przyłącza. Przed i za wodomierzem zamontować zawory odcinające (za wodomierzem – z możliwością spustu wody), filtr siatkowy oraz izolator przepływów zwrotnych BA.
Woda spełniać będzie wymagania sanitarne w zakresie wody do spożycia.

Ścieki sanitarne odprowadzane będą z budynku istniejącym przykanalikiem 160PVC. Z budynku odprowadzane będą jedynie ścieki bytowe. Ilość odprowadzanych ścieków – ok. 3,0m3/d.

Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (dachy – zatrzymane zostaną na terenie działki Inwestora (retencjonowane na działce). Obliczeniowa ilość wód opadowych wyniesie ok. 7dm3/s.
Emisja zanieczyszczeń gazowych i płynnych.
Z uwagi na pracę układu pompy ciepła powietrze-woda na potrzeby grzewcze budynku oraz produkcję c.w.u. zanieczyszczenia gazowe praktycznie nie będą powstawać na terenie działki.
Produkcja zanieczyszczeń gazowych związane będzie jedynie z:
- okresową pracą kotła gazowego (źródło szczytowe dla p.c.)
- oraz produkcją energii elektrycznej sieciowej (zostanie wykorzystana do zasilania dobranych urządzeń: pompa ciepła, pompy obiegowe, cyrkulacyjne, klimatyzacja) oraz oświetlenie wbudowane.

Emisja zanieczyszczeń gazowych (projektowany budynek, system hybrydowy):

- SO_2 = 177,945193 [kg/rok]
- NOX = 45,827385 [kg/rok]
- CO = 13,732236 [kg/rok]
- CO_2 = 17185,820586 [kg/rok]
- Pył= 29,341612 [kg/rok]
- Sadza 0,052797 [kg/rok]
- B-a-P 0,001056 [kg/rok]

Zanieczyszczenia płynne będą postawały w wyniku pracy kotła gazowego. Po neutralizacji odprowadzone zostaną do kanalizacji sanitarnej.

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budow...
20-071 Lublin, ul. Wiantowa

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła.

Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej dla budynku wyniesie:

- Q_{U,H_CO} = 39742,99 [kWh/rok]
- $Q_{U,W_C.W.U.}$ = 8311,48 [kWh/rok]

Dostępne nośniki energii.

Dostępne konwencjonalne nośniki energii to w tym wypadku: sieciowa energia elektryczna, gaz ziemny, olej opałowy.

Dostępne alternatywne nośniki energii: energia słoneczna, powietrze, grunt.

Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej.

Systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego.

Jako system konwencjonalny oraz alternatywny zaproponowano:

- Konwencjonalny: kotłownia gazowa (c.o.+c.w.u.), wentylacja grawitacyjna
- Alternatywny: pompa ciepła powietrze-woda (c.o.+c.w.u.), panele PV, wentylacja grawitacyjna

Systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego.

Jako system konwencjonalny oraz hybrydowy zaproponowano:

- Konwencjonalny: kotłownia gazowa (c.o.+c.w.u.), wentylacja grawitacyjna
- Hybrydowy: pompa ciepła powietrze-woda (90% potrzeb c.o.+c.w.u.), kocioł gazowy szczytowy (10% potrzeb c.o.+c.w.u.), wentylacja grawitacyjna, zasilanie w energię elektryczną: energia elektryczna sieciowa + panele PV,

Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię.

Do analizy przyjęto porównanie systemów konwencjonalnego i hybrydowego.

Zestawienie szacowanych kosztów eksploatacyjnych (c.o.+c.w.u.) dla poszczególnych systemów przedstawiać się będzie następująco (n/w koszty dotyczą zużycia paliw, bez kosztów opłat stałych, abonamentów itp.):

- Konwencjonalny – 39832,8 zł
- Hybrydowy – 26833,4 zł

Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię.

Dla systemu c.o.:

System	Konwencjonalny	Hybrydowy
Koszty eksploatacyjne $K_{H,E}$ zł/rok	19065,50	9224,56
Procentowe zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych %	-	106,68%
Koszty inwestycyjne $K_{H,I}$ zł	30750,00	61500,00
Procentowe zmniejszenie kosztów inwestycyjnych %	50,00%	
Koszty eksploat. w przeliczeniu na powierzchnie zł/m2rok	20,52	9,93
Koszty inwest. w przeliczeniu na powierzchnie zł/m2	33,10	66,20
Roczne oszczędności kosztów DOr zł/rok	-	9840,94
Prosty czas zwrotu inwestycji SPBT	-	3,12

Dla systemu c.w.u.:

System	Konwencjonalny	Hybrydowy

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Koszty eksploatacyjne $K_{H,E}$ zł/rok	5304,48	2146,02
Procentowe zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych %	-	147,18%
Koszty inwestycyjne $K_{H,I}$ zł	30750,00	61500,00
Procentowe zmniejszenie kosztów inwestycyjnych %	50,00%	
Koszty eksploat. w przeliczeniu na powierzchnie zł/m2rok	5,71	2,31
Koszty inwest. w przeliczeniu na powierzchnie zł/m2	33,10	66,20
Roczne oszczędności kosztów DOr zł/rok	-	3158,45
Prosty czas zwrotu inwestycji SPBT	-	9,74

WYNIKI ANALIZY: Zastosowanie systemu projektowanego (hybrydowego) jest niekorzystne pod względem inwestycyjnym i korzystne pod względem eksploatacyjnym. Czas zwrotu przy zastosowaniu systemu hybrydowego wynosi ok. 79lat.

Jako system projektowy wybrano system HYBRYDOWY

Wstępne sprawdzenie warunku EP
EP= 117,46 kWh/m2*rok < EPmax= 121,64 kWh/m2*rok

Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065 oraz z 2020r. poz. 1608);
W projektowanym układzie grzewczym zastosowano regulację pogodową temperatury wody instalacyjnej na zasilaniu (w funkcji temperatury zewnętrznej) oraz regulację czasową (programowanie tygodniowe).
Ponadto zakłada się możliwość regulacji temperatury w zależności od zadanej temperatury w pomieszczeniu odniesienia za pomocą termostatu pomieszczeniowego (pomieszczenia z ogrzewaniem podłogowym).

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

Instalacja grzewcza.
Temperatury wewnętrzne części ogrzewanej – wg PN EN12831. Obliczenia cieplne – zgodne z aktualnie obowiązującymi normami oraz aktami prawnymi.
Straty ciepła pokryje wodna instalacja c.o. (płaszczyznowa). Zaprojektowano instalacje c.o. wodną, pompową, pracującą w układzie zamkniętym. Parametry wody grzejnej instalacji ogrzewania podłogowego ok.38/30°C. Instalację wykonać z rur miedzianych (przy pompie ciepła) oraz PEX (pozostała instalacja). Rurociągi należy izolować otuliną termoizolacyjną (oprócz rurociągów ogrzewania podłogowego). Jedynie w pomieszczeniach łazienek jako wspomaganie ogrzewania podłogowego zastosowano grzejniki elektryczne drabinkowe z termostatem.
Zasilanie obiegów grzewczych o.p. z rozdzielaczy systemowych umieszczonych w szafkach podtynkowych. Sterowanie pracą układów ogrzewania podłogowego – systemowe. Zaprojektowano płytę grzewczą gr. min. 61mm (Su=45mm) jako cementowa CT o klasie F4 (dla obciążenia 2,0kN/m2). System mocowania – tacker.
Regulacja:
- ogrzewanie podłogowe – regulatory pokojowe
- grzejniki łazienkowe drabinkowe elektryczne – termostaty grzejnikowe.

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Pomieszczenie z pompą ciepła i kotłem gazowym
Dla pokrycia potrzeb cieplnych oraz produkcji c.w.u. dobrano pompę ciepła powietrze-woda. Praca – w pełni automatyczna. Instalacja zamknięta c.o. wymaga zaworu bezpieczeństwa. Zawór ten należy montować na zasilaniu instalacji c.o. (między jednostką wewnętrzną pompy ciepła, a zaworem odcinającym). Instalacja c.o. zostanie zabezpieczona wg PN-B-02414 naczyniem wzbiorczym przeponowym. zainstalowanym na powrocie. Produkcja c.w.u. – w zasobniku c.w.u. (zabezpieczenie – zestaw bezpieczeństwa wg zaleceń producenta). Montaż urządzeń wewnętrznych – w pomieszczeniu technicznym.
Jako szczytowe źródło ciepła zastosowano kocioł gazowy jednofunkcyjny, wiszący, z zamknięta komora spalania. Moc kotła do 30kW. Montaż kotła i przewodu powietrzno-spalinowego – wg wytycznych producenta.

Wewnętrzna instalacja wod.-kan.
Projektowane piony i poziomy kanalizacyjne w budynku wykonać z rur PVC. Piony prowadzić w szachtach i bruzdach instalacyjnych i zakończyć wywiewkami. Piony w dolnej części wyposażone będą w rewizje. Lokalówki wykonać jako kryte. W pomieszczeniu kuchennym zastosowano podblatowy separator tłuszczu.

W budynku projektuje się dwa rodzaje instalacji wodociągowej zasilanej ze wspólnego przyłącza wodociągowego:
- instalacja wody bytowej,
- instalacja wody p.poż.

Instalację z.w., c.w.u. oraz cyrkulacji wykonać z rur stalowych ocynkowanych wg PN-74/B-74200 łączonych za pomocą typowych łączników ocynkowanych oraz rur PEX. Rury i łączniki powinny posiadać dopuszczenie do stosowania do wody pitnej. Rozprowadzenie wykonać w systemie rozdzielaczowym. Lokalówki wykonać jako kryte. Na podejściach do zaworów czerpalnych ze złączką do węża zastosować zawory HA. Rurociągi należy izolować otuliną termoizolacyjną.
Temperatura c.w.u.: z uwagi na pobyt osób niepełnosprawnych zastosować centralne podmieszanie do +38°C. W zasobniku stosowac cotygodniowy przegrzew w temp. +70°C.
Na instalacji z.w. w pomieszczeniu wodomierza zamontować zawór priorytetu.

W budynku na wydzielonej instalacji hydrantowej, zainstalowane będą 4 hydranty przeciwpożarowe. Jednoczesność działania – 2 hydranty. Projektuje się hydranty p.poż Ø25mm (stosować hydranty wewnętrzne typ PN-EN 671-1 z wężem półsztywnym dł. 30m). Dla minimalnej wydajności hydrantu wynoszącej 1,0dm3/s minimalne niezbędnej ciśnienie zasilania powinno być większe niż 0,2MPa. Zawory hydrantowe montować na wysokości 1,35m od poziomu podłogi. Hydranty umieścić w szafkach hydrantowych. Ustawienie hydrantów oraz wersje montażowe – zgodnie z rysunkami.
Rurociągi wody p.poż. od wejścia do budynku do zaworów hydrantowych należy wykonać w sposób zapewniający ochronę rurociągów do klasy odporności ogniowej co najmniej EI60. Instalację tą wykonać z rur stalowych ocynkowanych typu Ecp-s-TWT-2 wg PN-74/B-74200 łączonych za pomocą typowych łączników gwintowanych, ocynkowanych wg PN-67/H-74392; uszczelnienie – nić konopna z pastą uszczelniająca; rury i łączniki powinny posiadać dopuszczenie do stosowania do wody pitnej.

Pomieszczenie z wodomierzem i zaworem priorytetu należy wydzielić pożarowo. Ściany/stropy do EI/REI120 oraz drzwi wejściowe do pomieszczenia – EI60.

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Instalacja wentylacji
Zasadniczo w budynku zaprojektowano wentylację grawitacyjną (w łazienkach wspomaganą wentylatorami ściennymi). Jedynie w pomieszczeniach pobytu wspólnego zaprojektowano wentylatory wywiewne kanałowe uruchamiane w zależności od potrzeb
Nawiew powietrza – nawiewniki okienne.

Wewnętrzna instalacja gazu
Gaz doprowadzony jest do budynku istniejącym przyłączem gazu. Skrzynka gazowa – istniejąca (ewentualna rozbudowa dokonana będzie na podstawie warunków z Gazowni). Przewody wewnętrznej instalacji gazowej prowadzone będą w budynku pod stropem parteru – na wspornikach. Przy przejściach przez przegrody konstrukcyjne przewody należy prowadzić w rurach ochronnych. Instalację gazową wykonać z rur stalowych bez szwu czarnych wg PN-80/H-74219 łączonych za pomocą spawania. Przed przyborem gazowym na odcinku pionowym należy zamontować zawór kulowy odcinający. Kuchenka gazowa nie wymaga odprowadzenia spalin.

Instalacja klimatyzacji
W budynku zaprojektowano instalację klimatyzacji. Temperatura w pomieszczeniach klimatyzowanych dla okresu letniego: tw = +24°C (+-2°C). Wilgotność wzgl. < 60%. Instalacja pracować będzie w systemie VRV.
W budynku, w pomieszczeniach klimatyzowanych, zakłada się montaż żaluzji (rodzaj żaluzji – wewnętrzne czy zewnętrzne – do ustalenia w PT).
System ten zasilany będzie przez jednostki zewnętrzne połączone z jednostkami wewnętrznymi za pomocą instalacji chłodniczych. Agregaty skraplające zlokalizowane będą na dachu budynku na konstrukcji wsporczej (wg projektu konstrukcyjnego). Każda jednostka wewnętrzna zostanie wyposażona w indywidualny sterownik przewodowy, który pozwalał będzie na ustawienie trybu pracy (chłodzenie, grzanie, wentylacja, osuszanie) oraz na nastawę temperatury.
Przewody freonowe wykonać z rur z miedzianych łączonych na lut twardy. Do izolacji termicznej rur zastosować otuliny na bazie kauczuku syntetycznego.
Skropliny odbierane będą poprzez tacki skroplin i odprowadzane będą przewodami skroplin wykonanymi z rur CPVC do najbliższego pionu kanalizacji sanitarnej.

Instalacje elektryczne i teletechniczne
W budynku projektuje się instalacje elektryczne - przeciwpożarowy wyłącznik prądu, wewnętrzne linie zasilające, rozdzielnica główna i rozdzielnie strefowe, oświetlenie ogólne, oświetlenie awaryjne, gniazda wtykowe 230V, instalacje siłowe 400V, instalację odgromową, instalację ochrony przeciwprzepięciowej, instalację ochrony od porażeń, instalacje teleinformatyczne, instalację fotowoltaiczną. Szczegóły wykonania instalacji wewnętrznych zawarte będą w dalszej części dokumentacji w projekcie technicznym instalacji elektrycznych. Zasilanie w energię elektryczną - istniejące przyłącze kablowe. Ewentualne zwiększenie mocy przyłączeniowej odbywać się będzie na podstawie odrębnych projektów na warunkach określonych przez gestora sieci.

Zakres:
- Wyłącznik PWP (125A) + 3szt przycisk z lampką (certfikowany CNBOP)
- Rozdzielnia RG
- Tablice mieszkaniowe TP 12szt
- Uziom układany w ławach - cześć dobudowana, otok na części istniejącej
- Wypusty uziomu do PWP, winda, kotłownia, wodomierz

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 4

Instalacja oświetlenia ogólnego + oświetlenie AW i EW
Instalacja gniazd 230V + siłowa + zasilenia dla technologii
Instalacja LAN kat.6
Instalacja przyzywowa w każdym lok.mieszkalnym i łazienkach wspólnych
Instalacja wideodomofonu (wejście, brama, lokale mieszkalne)
Instalacja telewizyjna TV
Instalacja monitoringu CCTV
Instalacja sygnalizacji pożaru i oddymiania klatki schodowej SSP+CODD
Instalacja odgromowa
Instalacja połączeń wyrównawczych
Instalacja fotowoltaiczna 26sz x 450W = **11,7 KWp**
Przewody w klasie B2Ca

12. Opis wymagań WSM

12.1. Założenia metodologiczne:

- zapewnienie optymalnych warunków mieszkaniowych dla zróżnicowanej grupy osób z niepełnosprawnościami i dysfunkcjami z zastosowaniem rozwiązań mających na celu poprawę standardu życia i funkcjonowania w grupie społecznej,
- zapewnienie warunków umożliwiających samodzielne i świadome użytkowanie udostępnionej przestrzeni mieszkalnej pozbawionej barier architektonicznych przez osoby z różnego rodzaju dysfunkcjami oraz poruszającymi się na wózkach inwalidzkich,
- spełnienie wymogów w zakresie użyteczności i atrakcyjności dla osób o różnych preferencjach, umiejętnościach i możliwościach,
- wyposażenie obiektu w proste i intuicyjne elementy ułatwiające samodzielne poruszanie się, orientację, takie jak: oznaczenia i oświetlania kierunkowe, zastosowanie pochwytów w częściach wspólnych i lokalach mieszkalnych i pomieszczeniach sanitarnych, zróżnicowanie kolorystyczne poszczególnych przestrzeni, itp.,

12.2. Wymagania ogólne, wymagania w zakresie osób wykonujących; wymagania w zakresie zgodności z przepisami; standardy robót i wykończenia:

- Przekazanie terenu budowy

Zamawiający, w terminie określonym w dokumentach umowy, przekaże Wykonawcy protokólarnie teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, poda lokalizację i współrzędne punktów głównych obiektu oraz reperów, przekaże dziennik budowy oraz dokumentację projektową.
Przed przekazaniem terenu budowy Wykonawca wraz z Zamawiającym winien przeprowadzić jego wizję, a także przylegających do niego obiektów lub ich części, dróg, chodników itp., na które realizacja robót może w jakikolwiek sposób oddziaływać. Wszelkie istniejące uszkodzenia i inne ważne szczegóły należy zidentyfikować, opisać i sfotografować. Opis taki wraz z dokumentacją fotograficzną winien stanowić załącznik do protokołu przekazania terenu budowy. Wszelkie uszkodzenia lub wady niezanotowane, ale zauważone podczas lub po wykonaniu robót będą naprawione na koszt Wykonawcy, przy czym należy przywrócić stan sprzed uszkodzenia lub lepszy.
Na Wykonawcy spoczywa też odpowiedzialność za ochronę przekazanych mu punktów pomiarowych do chwili odbioru końcowego robót. Uszkodzone lub zniszczone punkty pomiarowe Wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt.

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska

- Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie realizacji kontraktu aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.
Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym:ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, oraz zatrudni dozorców i podejmie wszelkie inne
środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności i innych.
Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

- Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony
środowiska naturalnego.
W okresie trwania budowy Wykonawca będzie:

- utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
- podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy,
- unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca przy organizacji zagospodarowania terenu budowy zapewni:

- ulokowanie i zabezpieczenie baz sprzętu i składowisk materiałów w sposób uniemożliwiający przedostanie się szkodliwych związków do środowiska gruntowo-wodnego;
- odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych z obiektów zaplecza budowy i baz technicznych do systemu kanalizacji lub do szczelnych kontenerów i wywożenie ich do najbliższej oczyszczalni;
- oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac przywrócenie do poprzedniego stanu.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej.
Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych i magazynowych oraz w maszynach i pojazdach.
Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel wykonawcy.

- Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na powierzchni terenu i pod jego poziomem, takich jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.
O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego i zainteresowanych użytkowników oraz będzie z nimi współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.
Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

- Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym zapisów zawartych w rozporządzeniu Ministra

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401).
W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel bez technicznej konieczności nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.
Wykonywanie prac w warunkach niebezpiecznych lub szkodliwych dla zdrowia wymaga zastosowania odpowiednich zabezpieczeń stanowiska roboczego i pracowników.
Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie.
W terminie wynikającym z warunków kontraktu, Wykonawca opracuje i dostarczy Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informację dotyczącą Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia („BIOZ") zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).
Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

- Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru ostatecznego.

- Wykopaliska

Wszelkie wykopaliska, monety, przedmioty wartościowe, budowle oraz inne pozostałości o znaczeniu geologicznym lub archeologicznym odkryte na terenie budowy będą uważane za własność Skarbu Państwa. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Inżyniera/ Kierownika projektu/ Inspektora nadzoru inwestorskiego i postępować zgodnie z jego poleceniami. Jeżeli w wyniku tych poleceń Wykonawca poniesie koszty i/lub wystąpią opóźnienia w robotach, Inspektor nadzoru inwestorskiego po uzgodnieniu z Zamawiającym i Wykonawcą ustali wydłużenie czasu wykonania robót i/lub wysokość kwoty, o którą należy zwiększyć cenę kontraktową.

- Niewypały, niewybuchy

W razie natrafienia w czasie prowadzenia robót na pozostałości po działaniach wojennych tj. miny, niewybuchy, pociski i inne tego typu materiały Wykonawca niezwłocznie przerwie roboty, powiadomi Inspektora nadzoru inwestorskiego i będzie postępował zgodnie z jego instrukcjami/poleceniami. Koszty zabezpieczenia terenu oraz akcji usunięcia niewypałów/niewybuchów poniesie Zamawiający.

- Nadzór środowiskowy

Na kontrakcie prowadzony będzie Nadzór środowiskowy z ramienia Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do respektowania wszelkich ustaleń i wymagań prowadzonych przez Nadzór.

- Zaplecze Zamawiającego

Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć Zamawiającemu, pomieszczenia biurowe, sprzęt, transport oraz inne urządzenia towarzyszące.

- Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.
Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Inspektora nadzoru inwestorskiego o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 4

- Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych

Gdziekolwiek w dokumentach kontraktowych powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach kontraktu nie postanowiono inaczej. W przypadku gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Różnice pomiędzy powołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone inspektorowi nadzoru inwestorskiego do zatwierdzenia.

Wykonawca powinien:

- Organizować roboty w taki sposób, aby zminimalizować ilość powstających odpadów budowlanych;
- Unikać zanieczyszczeń odpadami stałymi i ściekami miejsc prowadzenia robót budowlanych i eksploatacji przedsięwzięcia, a odpady powstałe selektywnie magazynować w przystosowanych do tego pojemnikach lub tymczasowych punktach magazynowania oraz systematycznie wywozić lub zagospodarować.
- Wymaganą dokumentacją projektową wycinkę zieleni przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków (poza okresem od 15 marca do 15 sierpnia włącznie);
- Na terenie leśnym z drzew przeznaczonych do usunięcia zdjąć budki lęgowe dla ptaków i przenieść na inne drzewa;
- Prace ziemne w rejonie zbiorników i cieków wodnych prowadzić poza okresem masowych migracji płazów (marzec-maj, połowa września do połowy października). W tym okresie należy zapewnić przedostanie się płazom na drugą stronę obiektu budowlanego;
- Zapewnić minimalizację zmian stosunków wodnych w czasie prowadzenia prac budowlanych; w miejscach ewentualnego drenażu wód podziemnych za pomocą wykopów, należy zabezpieczyć wody z ich odwodnienia;
- Przewidzieć zastępcze źródło zaopatrzenia w wodę, w przypadku likwidacji ujęć wód podziemnych, kolidujących z obiektem budowlanym lub zaniku wody w ujęciach w wyniku drenażu;
- Unikać zbędnej koncentracji prac budowlanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz eliminować prace maszyn i urządzeń na biegu jałowym;
- Prace budowlane w rejonie najbliższych terenów chronionych akustycznie prowadzić w godzinach dziennych (6:00-22:00) w sposób powodujący najmniejszą emisję hałasu do środowiska;
- Zapobiegać wtórnej emisji pyłu z transportu mas ziemnych oraz dróg, którymi poruszać się będą pojazdy wyjeżdżające z placu budowy;
- Zapewnić nadzór archeologiczny i obserwację archeologiczną pracom ziemnym. W przypadku natrafienia na przedmiot posiadający cechy reliktu archeologicznego, należy natychmiast wstrzymać prace ziemne. Wyniki badań archeologicznych będą rzutowały na dalsze prace tzn. na kontynuację prac budowlanych.

W budynku zastosowano rozwiązania energooszczędne; oraz rozwiązania systemu monitorująco-alarmowego oraz przyzywowego z zachowaniem prywatności uczestników, zastosowano rozwiązania projektowania uniwersalnego (zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami).

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

w dalszej części opracowania

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

14.1. Opracowanie zawiera technologię pomieszczeń:

- części wspólnych
- pomieszczeń mieszkalnych z aneksami kuchennymi i łazienkami przystosowanymi do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
- pomieszczeń pomocniczych (pomieszczeń socjalno sanitarnych dla zatrudnionego personelu, sanitariatów ogólnodostępnych, pomieszczeń porządkowych i technicznych, jak np. suszarnia odzieży i pościeli).

Opracowanie stanowi wskazanie układu pomieszczeń, ich wyposażenia i sposobu wykończenia.

Opracowanie zawiera:

- powierzchnie i układ funkcjonalny pomieszczeń,
- program funkcjonalny i zatrudnienie personelu pomocniczego,
- wyposażenie technologiczne pomieszczeń mieszkalnych, sanitarnych, ogólnodostępnych,
- wytyczne technologiczne, budowlano – instalacyjne,
- wskazówki dotyczące wykończenia wnętrz,
- opracowanie graficzne.

Dane ogólne
Pomieszczenia obiektu – części wspólne, pomieszczenia mieszkalne i pomocnicze znajdować się będą na parterze i I piętrze budynku w istniejących oraz nowo zaprojektowanej przestrzeni. Obiekt wyposażony zostanie w instalacje:

- wodno-kanalizacyjną. Instalacja wodno – kanalizacyjna zaprojektowana i wykonana zostanie według odrębnej dokumentacji projektowej branżowej,
- elektryczną. Instalacja elektryczna zaprojektowana i wykonana zostanie według odrębnej dokumentacji projektowej branżowej,
- wentylacyjną. Instalacja wentylacyjna zaprojektowana i wykonana zostanie według odrębnej dokumentacji projektowej branżowej.
- oświetlenie naturalne i sztuczne wszystkich pomieszczeń przewidzianych jako pomieszczenia stałego przebywania ludzi.

14.2 Powierzchnia użytkowa lokalu

Obiekt zajmuje pomieszczenia o układzie funkcjonalnym i powierzchniach jak podano w części rysunkowej.

14.3 Zatrudnienie

Planuje się zatrudnienie pracowników pomocniczych na poziomie dostosowanym do potrzeb mieszkańców. Personel zatrudniony do wydawania posiłków posiadać będzie aktualną dokumentację do celów sanitarno – epidemiologicznych potwierdzającą dobry i zgodny z prawem stan zdrowia.

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

14.4 Wyposażenie technologiczne pomieszczeń mieszkalnych, sanitarnych, ogólnodostępnych

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Pomieszczenia ogólnodostępne:

- Pomieszczenie wydawania posiłków. Pomieszczenie przeznaczone będzie do przyjęcia posiłków od dostawcy zewnętrznego w ramach umowy cateringowej, wyporcjowania posiłków i wydania ich do konsumpcji. Pomieszczenie wyposażone zostanie w urządzenie chłodnicze, kuchenkę zaopatrzoną okapem umożliwiającą podgrzanie posiłku, stanowisko do mycia sprzętu kuchennego, umywalkę do mycia rąk. Posiłki dostarczane będą przez dostawcę posiadającego decyzję PPIS w zakresie produkcji i dostaw posiłków i znajdującego się pod stałym nadzorem Inspekcji Sanitarnej.
- Pomieszczenie zmywalni naczyń stołowych. Pomieszczenie przeznaczone będzie do mycia brudnych naczyń stołowych wracających z części konsumpcyjnej, przechowywania czystych naczyń stołowych i podawania ich do części kuchennej poprzez szafę przelotową łączącą pomieszczenie zmywalni i kuchni. Zastosowanie szafy przelotowej zapewni jednokierunkowość procesu wydawania posiłków i wyeliminuje krzyżowanie się dróg czystych i brudnych.
- Przestrzeń wspólna, jadalnia pełniąca również funkcję pokoju dziennego. Pomieszczenie przeznaczone do wspólnego spożywania posiłków oraz przebywania mieszkańców w ciągu dnia.
- Pomieszczenia porządkowe, techniczne. Pomieszczenia pełnić będą funkcję pomocniczą: przechowywanie sprzętu porządkowego i środków czystości, suszarnię odzieży i pościeli mieszkańców, itp. Pomaszczenia wyposażone zostaną w niezbędne wyposażenie typu zlewozmywak porządkowy zamontowany na wys. 30-50cm na podłogą do poboru wody do celów porządkowych i zrzutu brudnej wody ze sprzątania, szafę na środki czystości i sprzęt porządkowy, regały typu magazynowego.
- Pokój konsultacyjny. W pokoju planuje się udzielanie konsultacji, indywidualnych w miarę potrzeb mieszkańców.
- Ciągi komunikacyjne – klatka schodowa oraz winda osobowa umożliwiająca komunikację i poruszanie się pomiędzy kondygnacjami mieszkańców oraz personelu pomocniczego.
- Przestrzeń wspólna, sala wyciszenia i relaksacji pełniąca również funkcję pokoju dziennego. Pomieszczenie przeznaczone do wspólnego przebywania mieszkańców w ciągu dnia.
- Toalety ogólnodostępne wyposażone zostaną w urządzenia sanitarne typu NPS. Powierzchnia i lokalizacja urządzeń sanitarnych umożliwiać będzie swobodne poruszanie się osób niepełnosprawnych, w tym na wózkach inwalidzkich.

Pomieszczenia mieszkalne:

Pomieszczenia mieszkalne stanowić będą mieszkania jedno pokojowe z aneksami kuchennymi umożliwiającymi przygotowanie prostego posiłku lub napoju we własnym zakresie przez mieszkańców jako uzupełnienia posiłków spożywanych w jadalni ogólnej. Aneksy wyposażone zostaną w urządzenia chłodnicze, kuchenkę, podblatową zmywarkę do naczyń i podblatową pralkę (suszenie odzieży i pościeli w suszarni w części ogólnodostępnej) oraz zlewozmywak. Pokoje wyposażone zostaną w łóżka, stół i krzesła, fotel wypoczynkowy ze stolikiem okolicznościowym, szafy, komodę z telewizorem. Przy pokojach zlokalizowane zostaną łazienki w pełni przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, wyposażone w urządzenia sanitarne typu NPS. Powierzchnia

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

łazienek zapewni możliwość swobodnego korzystania przez osoby z niepełnosprawnościami i dysfunkcjami.

14.5 Część sanitarna i porządkowa

Dla personelu pomocniczego zapewniono warunki do przebierania się, umycia rąk oraz spożycia posiłku poprzez wydzielenie szatni i pomieszczenia socjalnego wyposażonego w szafki odzieżowe, stolik i krzesło oraz zlewozmywak 1-komorowy do mycia naczyń personelu i umywalkę do rąk. Toaleta dla personelu zlokalizowana bezpośrednio przy pomieszczeniu socjalnym wyposażona zostanie w umywalkę do mycia rąk, miskę ustępową i natrysk. Toaleta jest przystosowana do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Pomieszczenia porządkowe:
Pomieszczenia porządkowe wyposażone w zlewozmywaki porządkowe zamontowane na wys. 30-50cm nad podłogą, regał typu magazynowego na środki czystości i sprzęt porządkowy.

Miejsce czasowego gromadzenia odpadów stałych - wyodrębnione pomieszczenie w budynku, mające posadzkę powyżej poziomu nawierzchni dojazdu środka transportowego odbierającego odpady, lecz nie wyżej niż 0,15 m, z bezpośrednim wyjściem na zewnątrz, zaopatrzonym w daszek o wysięgu co najmniej 1 m i przedłużony na boki po co najmniej 0,8 m, mające ściany i podłogi zmywalne, punkt czerpalny wody, kratkę ściekową, wentylację oraz sztuczne oświetlenie.

14.6 Wytyczne robót budowlano – instalacyjnych

Wytyczne technologiczne:

Budynek, jego infrastrukturę zewnętrzną i pomieszczenia zaprojektować zgodnie ze standardami projektowania uniwersalnego mając na uwadze rozwiązania w zakresie dostosowania budynku do potrzeb jego użytkowników, a mianowicie:

- zapewnić szerokość ciągów komunikacyjnych umożliwiającą swobodne poruszanie się osób na wózkach inwalidzkich lub używającego innego sprzętu wspomagającego poruszanie się,
- zapewnić ciągi komunikacyjne i przestrzenie wspólne wyposażone w elementy ułatwiające poruszanie się, orientację, oznaczenia i oświetlenia kierunkowe, zróżnicowanie kolorystyczne poszczególnych przestrzeni obiektu i inne elementy ułatwiające poruszanie się i funkcjonowanie osób z niepełnosprawnościami i dysfunkcjami w obiekcie,
- pokoje mieszkalne wraz z infrastrukturą sanitarną zaprojektować bez barier architektonicznych, umożliwiające poruszanie się użytkowników na wózkach inwalidzkich lub przy użyciu innego sprzętu wspomagającego poruszanie (balkoniki, kule, itp.),

Wytyczne dot. wykończenia wnętrz pomieszczeń

- ściany wykonać jako gładkie, trwałe, nienasiąkliwe, zastosować materiały wykończeniowe łatwe do mycia i odporne na działanie wilgoci. Ściany w aneksach kuchennych do wysokości min. 2,20m, w pomieszczeniach sanitarnych na całej powierzchni wyłożyć materiałem zmywalnym, nienasiąkliwym (np. glazurą ze spoinami epoksydowymi,. Narożniki ścian zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi.

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

- podłogi we wszystkich pomieszczeniach wykonać z materiałów trwałych, zmywalnych, nieprzepuszczających wilgoci, nienasiąkliwych, odpornych na działanie środków myjących i wilgoci. Zastosować nawierzchnie niepoślizgowe, umożliwiające poruszanie się osobom na wózkach inwalidzkich,
- drzwi szczelne, wykonane z materiałów gładkich, nienasiąkliwych, łatwych do mycia, odpornych na uszkodzenia mechaniczne,
- wszystkie instalacje wewnętrzne wykonać jako kryte.

Wytyczne dla branż sanitarnych

- doprowadzić wodę bieżącą ciepłą i zimną do wszystkich punktów jej poboru oraz odprowadzić od nich ścieki,
- rozmieszczenie punktów wodnych i urządzeń sanitarnych zgodnie z załączonym rysunkiem,
- w pomieszczeniach porządkowych komory gospodarcze zamontować na wysokości 30-50cm nad podłogą,
- w instalacji wodociągowej należy przewidzieć zawory antyskażeniowe zgodnie z obowiązującymi wymogami w tym zakresie,
- instalację wodno-kanalizacyjną wykonać jako krytą,
- nie wykonywać ślepych zakończeń instalacji,
- zapewnić właściwą wentylację kanalizacji,
- wszystkie podejścia do urządzeń sanitarnych należy zamknąć syfonami,
- instalację wodno – kanalizacyjną zaprojektować, a następnie wykonać zgodnie w obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie. Projekt instalacji wodno – kanalizacyjnej stanowi odrębne opracowanie,
- zapewnić temperaturę i wymianę powietrza w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- wentylacja: we wszystkich pomieszczeniach zapewnić wentylację co najmniej grawitacyjną a w toaletach mechaniczną wspomagającą załączaną ze światłem,
- nie należy łączyć przewodów wentylacyjnych z pomieszczeń o różnych wymaganiach sanitarno – higienicznych,
- ogrzewanie – konstrukcja grzejników gładka, łatwa do utrzymania w czystości,
- instalację wentylacyjną i ogrzewania zaprojektować a następnie wykonać zgodnie w obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie. Projekt wentylacji i ogrzewania stanowi odrębne opracowanie,
- oświetlenie: Zapewnić oświetlenie o natężeniu zgodnym z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie.

Wytyczne BHP i PPOŻ

- urządzenia zamontować zgodnie z załączonym rysunkiem technologicznym i zgodnie z dokumentacją techniczną i eksploatacyjną załączoną do urządzeń,
- zamontowane urządzenia powinny posiadać stosowne znaki bezpieczeństwa, znakiem deklaracji zgodności z normami bezpieczeństwa urządzeń,
- zabezpieczyć moc elektryczną dla urządzeń biorąc pod uwagę zapotrzebowanie tych urządzeń, przewidzieć rezerwę mocy na cele oświetleniowe i wentylacyjne,
- instalację elektryczną wykonać jako przeciwporażeniową i krytą,
- dokonać oceny skuteczności instalacji zabezpieczającej przed pożarem (kontrolę przeprowadzać powinna upoważniona do tego instytucja i zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie),
- obiekt wyposażyć należy w podręczny sprzęt gaśniczy,

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 1

- personel obiektu przed dopuszczeniem do pracy należy przeszkolić w zakresie udzielania I-ej pomocy oraz wyposażyć obiekt w apteczkę I-ej pomocy,
- personel przeszkolić w zakresie bezpiecznej obsługi urządzeń występujących w obiekcie,

15. Uwagi końcowe

O ile nie podano inaczej, wszystkie materiały używane podczas robót muszą być najwyższej jakości oraz muszą posiadać atesty stosownych władz polskich, dopuszczające ich stosowanie jako materiałów budowlanych w Polsce.

- Wszystkie prace winny być wykonane zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401).
- Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz projektem wykonawczym, przestrzegając przepisów zawartych w „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych" oraz w odpowiednich normach i przepisach.
- Wszystkie prace muszą być prowadzone i zakończone przy zachowaniu należytej staranności oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.
- Wszystkie prace należy wykonywać pod nadzorem uprawnionych do tego osób. Załoga powinna być przeszkolona, wyposażona w odpowiedni sprzęt i posiadać wymagane kwalifikacje. Teren prowadzonych prac powinien być oznakowany i zabezpieczony przed dostępem osób postronnych.
- Stosowane materiały powinny spełniać wymogi ustawy z dnia 10 kwietnia 2004r. O wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92, poz. 881) oraz związanych z nią rozporządzeń.
- Uwaga - wszystkie produkty występujące w poniższym opisie stanowią jedynie przykłady pożądanego standardu i mogą być zastąpione innymi porównywalnymi wyrobami innych producentów, przy czym próbki materiałowe oraz kolorystykę należy przedstawić do akceptacji Biura Projektów i Inwestora.
- Wszystkie materiały stosować zgodnie z ich przeznaczeniem, i wytycznymi producenta, dochowując technicznych warunków wykonania robót.
- Wykonane roboty przekazać protokolarnie do eksploatacji.

POLASZEK ARCHITEKCI
Łukasz Polaszek ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin, polaszek.architekci@gmail.com

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska

Ochrona przeciwpożarowa

Warunki ochrony przeciwpożarowej

UWAGA : Warunki ochrony przeciwpożarowej opracowane zostały na podstawie przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych obowiązujących w dniu wydania pozwolenia na budowę.

Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej

Podstawy prawne:

1. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r, poz. 1225 ze zm.) [1],

2. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r., poz. 822 ze zm.) [2],

3. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030) [3],

4. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r. poz.1563) [4].

5. Polskie Normy Tematyczne.

Uwaga - dot. warunków ochrony ppoż:

a) wymiary podawane zgodnie z wymaganiami rozp. [1] należy rozumieć jako uzyskane po wykończeniu elementów budynku, a w odniesieniu do wymiarów drzwiowych jako wymiary w świetle ościeżnicy. Jako szerokość użytkową schodów (biegów i spoczników) należy rozumieć szerokość w świetle poręczy (pochwytów) - nie może być pomniejszana przez urządzenia i elementy budynku, jak grzejniki, tablice rozdzielcze itp.

b) Na dzień odbioru budynku przez PSP należy przygotować projekty budowlane oraz dokumenty dopuszczające materiały, urządzenia i elementy budynku do stosowania w ochronie przeciwpożarowej (aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności) oraz protokoły zawierające wyniki badań stanu technicznego instalacji użytkowych i urządzeń przeciwpożarowych, w szczególności instalacji elektrycznej, odgromowej, natężenia oświetlenia ewakuacyjnego, ciśnienia i wydajności hydrantów (zgodnie z § 3 ust. 1 rozp. [2]), a także Dziennik budowy i wymagane prawem budowlanym oświadczenia Kierownika Budowy).

c) Wszystkie elementy budowlane, które charakteryzują się nośnością, szczelnością i izolacyjnością ogniową (R, E, I) powinny być wykonywane jako rozwiązania systemowe oferowane przez ich producentów zgodnie z aktualnymi świadectwami dopuszczenia dot. ich odporności na działanie ognia i stopnia rozprzestrzeniania ognia.

Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji

Parametry techniczne budynku przedstawiają się następująco:

- powierzchnia zabudowy 636,42 m^2
- powierzchnia użytkowa 1 126,07 m^2
- powierzchnia wewnętrzna 1314,85 m^2
- kubatura 5 322,49 m^3

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska

- wysokość 11,98 m, budynek niski „N"
- liczba kondygnacji podziemnych 1
- liczba kondygnacji nadziemnych 2
- typ budynku PM o Qd<500 MJ/m^2, ZL II.

Zgodnie § 6 rozporządzenia [1] wysokość budynku została zmierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniem przeznaczonym na pobyt ludzi i wynosi 11,98 m. Zgodnie z § 8 rozporządzenia [1] budynek został zakwalifikowany do budynków niskich „N".
Kondygnacja podziemna nie jest przeznaczona na pobyt ludzi, znajdują się na niej pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych

Materiały palne mogące wystąpić w budynku są typowe dla obiektów użyteczności publicznej, tj.
- meble drewniane, meble z płyt meblowych (Qc drewna = 17 MJ/kg),
- elementy dekoracyjne i wykończenia wnętrz (Qc poliestru = 21 MJ/kg, Qc tekstyliów = 19 MJ/kg),
- sprzęt elektroniczny (Qc polietylenu = 42 MJ/kg),
- dokumenty papierowe, książki (Qc papieru = 16 MJ/kg).

Są to materiały stałe mogące spowodować pożar grupy A.
W analizowanej przestrzeni nie przewiduje się przechowywania materiałów niebezpiecznych pożarowo.
W pomieszczeniach w przypadku powstania zagrożenia pożarowego mogą powstać pożary zakwalifikowane do grupy A, C oraz z indeksem E.
W budynku będą dominowały materiały palne w postaci stałej – drewno
i drewnopochodne (meble, materiały, z których wykonane będzie wyposażenie pomieszczeń. Wykładziny podłogowe i okładziny ścienne jak również stałe wbudowane elementy wyposażenia wykonane będą z materiałów co najmniej trudno zapalnych. Nie będą występowały materiały pożarowo niebezpieczne zdefiniowane w rozporządzeniu [1].
W budynku nie będą zastosowane do wykończenia wnętrz materiały i wyroby łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. W związku z tym, do wykończenia wnętrz w przedmiotowym budynku dopuszczone są materiały i wyroby klasy A1, A2, B, C, oraz D z indeksem s1,d2 o wskaźniku toksykometrycznym WLC50SM >15.
Materiały wykończeniowe luźno zwisające, w szczególności w kurtynach, zasłonach, draperiach, kotarach oraz żaluzjach, powinny spełniać co najmniej jeden z kryteriów:
1) ti ≥ 4 s;
2) ts ≤ 30 s;
3) nie następuje przepalenie trzeciej nitki;
4) nie występują płonące krople.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone wykonane będą z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. Palne elementy wystroju wnętrz budynku, przez które lub obok których będą prowadzone przewody ogrzewcze, wentylacyjne, dymowe lub spalinowe, zabezpieczone zostaną przed możliwością zapalenia lub zwęglenia.
Powierzchnie drewniane wewnątrz budynku oraz drewniane wykończenia budynku zostaną zabezpieczone środkami ogniochronnymi do granicy trudnozapalności według zaleceń producenta.
Podłogi podniesione o więcej niż 0,20 m ponad poziom stropu lub innego podłoża powinny mieć:
1) niepalną konstrukcję nośną oraz co najmniej niezapalne płyty podłogi od strony przestrzeni podpodłogowej, mające klasę odporności ogniowej co najmniej R E I 30, a w budynku wysokościowym (WW) lub ze strefą pożarową o gęstości obciążenia ogniowego ponad 4000 MJ/m2 oraz w strefach pożarowych ZL II - co najmniej
R E I 60;
2) przestrzeń podpodłogową podzieloną na sektory o powierzchni nie większej niż

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budow...
20-071 Lublin, ul. Wieniawska ...

1000 m^2 przegrodami o klasie odporności ogniowej co najmniej E I 30, a w budynku wysokościowym (WW) lub ze strefą pożarową o gęstości obciążenia ogniowego ponad 4000 MJ/m^2 - co najmniej E I 60.
2. Przewody i kable elektryczne oraz inne instalacje wykonane z materiałów palnych, prowadzone w przestrzeni podpodłogowej podłogi podniesionej i w przestrzeni ponad sufitami podwieszonymi, wykorzystywanej do wentylacji lub ogrzewania pomieszczenia, powinny mieć osłonę lub obudowę o klasie odporności ogniowej co najmniej E I 30,
a w budynku wysokościowym (WW) lub w budynkach ze strefą pożarową o gęstości obciążenia ogniowego ponad 4000 MJ/m^2 - co najmniej E I 60.
3. Na drogach ewakuacyjnych wykonywanie w podłodze podniesionej otworów do wentylacji lub ogrzewania jest zabronione.
Posadzki (w tym wykładziny podłogowe) posiadały będą klasę reakcji na ogień;
– określoną jako niepalne; A1fl, A2fl-s1, A2-s2 lub najmniej trudnozapalną tj. Bfl -s1; Bfl -s2; Cfl -s1; Cfl -s2.

Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

W budynku świadczone będą całodobowe usługi wspomagające dostosowanych do indywidualnych potrzeb mieszkańców WSM. Pod pojęciem „mieszkańcy WSM" należy rozumieć osoby, z orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności, wymagające wysokiego poziomu wsparcia, które zawarły z Inwestorem umowy najmu lub użyczenia mieszkania znajdującego się we Wspomaganych Społecznościach Mieszkaniowych. Obiekt projektowany jest jako budynek stałego zamieszkania oraz samodzielnego funkcjonowania w nim wszystkich użytkowników, spełniającego wszelkie ich oczekiwania i potrzeby bytowe. Planuje się zatrudnienie personelu wspomagającego, którego zadaniem będzie pomoc osobom zamieszkujących w pracach i czynnościach codziennych sprawiających im trudność ze względu na rodzaj niepełnosprawności, ograniczenia ruchowe lub/i intelektualne.
Budynek stanowiący przedmiot niniejszego opracowania został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL II.
Pomieszczenia techniczne, gospodarcze i magazynowe powiązane funkcjonalnie z częścią ZL nie są przewidziane na stałe przebywanie osób. Pobyt ludzi w tych pomieszczeniach będzie krótszy niż 2 godziny w ciągu doby, a wykonywane czynności będą miały charakter dorywczy.

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

W budynku przewiduje się jednoczesne przebywanie maksymalnie 25 osób.
W budynku nie występują pomieszczenia:
- przeznaczone na jednoczesny pobyt ponad 50 osób,
- znajdujące się w strefie pożarowej ZL o powierzchni ponad 300,0 m^2,
- przeznaczone na jednoczesny pobyt ponad 30 osób o ograniczonej zdolności poruszania.

W budynku występują pomieszczenia przeznaczone na jednoczesny pobyt dla ponad 6 osób o ograniczonej możliwości poruszania drzwi. Drzwi z tych pomieszczeń będą otwierały się na zewnątrz pomieszczenia.

Informacja o podziale obiektu na strefy pożarowe

Po planowanej przebudowie po względem funkcjonalnym budynek stanowiący przedmiot niniejszego opracowania zostanie podzielony na dwie strefy pożarowe, które przedstawią się następująco:
- strefa pożarowa nr SP1, w której skład wchodzą pomieszczenia nr -1.6 i -1.7 o powierzchni wewnętrznej 33,89 m^2 zlokalizowane na kondygnacji podziemnej,
- strefa pożarowa nr SP 2 o powierzchni wewnętrznej 68,84 m^2, w której skład wchodzą pomieszczenia nr -1.3, -1.4 i -1.5 zlokalizowane na kondygnacji podziemnej,
- strefa pożarowa nr SP 3 o powierzchni wewnętrznej 547,89 m^2, w której skład wchodzą wszystkie pomieszczenia o powierzchni wewnętrznej 547,89 m^2 zlokalizowane na kondygnacji parteru,

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budo
20-071 Lublin, ul.

- strefa pożarowa nr SP 4 o powierzchni wewnętrznej 583,56 m^2, w której skład wchodzą wszystkie pomieszczenia o powierzchni wewnętrznej 583,56 m^2 zlokalizowane na kondygnacji poddasza.

Zgodnie z § 227 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia [1] dopuszczalna powierzchnia stref pożarowych zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL II, która w budynku niskim wielokondygnacyjnym powinna wynosi nie więcej niż 5 000,0 m^2, nie zostanie przekroczona.

Zgodnie z § 228 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia [1] dopuszczalna powierzchnia stref pożarowych zakwalifikowanych do PM o Qd<500 MJ/m^2 , która w budynku niskim wielokondygnacyjnym, bez pomieszczeń zagrożonych wybuchem powinna wynosi nie więcej niż 10 000,0 m^2, nie zostanie przekroczona.

Dodatkowo pomieszczeniem zamkniętym w budynku będzie:

- ewakuacyjna klatka schodowa „KL1", która zostanie obudowana ścianami o klasie odporności ogniowej nie mniejszej niż REI 60, zamknięta drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30 z parametrem dymoszczelności oraz wyposażona w system usuwania dymu,

Wymaganą klasę odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego oraz zamknięć znajdujących się w nich otworów ustalono na podstawie § 232 ust. 4 rozporządzenia [1] i określa je poniższa tabela:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej				
	elementów oddzielenia przeciwpożarowego		drzwi przeciwpożarowych lub innych zamknięć przeciwpożarowych	drzwi z przedsionka przeciwpożarowego	
	ścian i stropów, z wyjątkiem stropów w ZL	stropów w ZL		na korytarz i do pomieszczenia	na klatkę schodową*)
1	2	3	4	5	6
"B" i "C"	**R E I 120**	**R E I 60**	**E I 60**	**E I 30**	**E 30**

Przepusty instalacyjne w ścianach i stropach na granicy stref pożarowych będą posiadały klasę odporności ogniowej co najmniej EI 120, a w systemach wentylacji, zapewniających klasę odporności ogniowej EIS 120. Przepusty instalacyjne w ścianach obudowanej i oddymianej klatki schodowej będą posiadały klasę odporności ogniowej co najmniej EI 60, a w systemach wentylacji, zapewniających klasę odporności ogniowej EIS 60. Dopuszcza się nie instalowanie przepustów dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez ściany i stropy oddzielenia przeciwpożarowego do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

W ścianach zewnętrznych budynku pas między kondygnacyjny posiada wysokości co najmniej 0,8 m.

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

Dla analizowanego budynku wymagana jest klasa odporności pożarowej „C" (zarówno dla kondygnacji nadziemnych jak i podziemnej). Wymagana klasa odporności pożarowej została ustalona na podstawie § 212 ust. 2 rozporządzenia [1] przy uwzględnieniu § 212 ust. 5 rozporządzenia [1].

Zgodnie z § 216 ust. 1 rozporządzenia [1] elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny w zakresie klasy odporności ogniowej spełniać, co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budo...
20-071 Lublin, ul. ...

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop[1)]	ściana zewnętrzna[1),2)]	ściana wewnętrzna[1)]	przekrycie dachu[3)]
1	2	3	4	5	6	7
„C“	**R 60**	**R 15**	**R E I 60**	**EI 30** *(o ↔ i)*	**EI 15[4)]**	**RE 15**

Oznaczenia w tabeli:

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

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

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

i – inside (od wewnątrz);

o – outside (od zewnątrz);

(o ↔ i) – gdy oczekiwana jest klasyfikacja przy oddziaływaniu od wewnątrz na zewnątrz i od zewnątrz do wewnątrz;

(o → i) – gdy oczekiwana jest klasyfikacja przy oddziaływaniu od zewnątrz do wewnątrz;

(o ← i) – gdy oczekiwana jest klasyfikacja przy oddziaływaniu od wewnątrz na zewnątrz.

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

[2)] Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem

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

[4)] Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy EI 60, a dla drzwi komór zsypu klasy EI 30

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

Klasa odporności ogniowej poszczególnych elementów budynku przedstawia się następująco:

- główna konstrukcja nośna posiada klasę odporności ogniowej nie niższą niż R 60 - warunek spełniony,
- ściany zewnętrzne posiadają klasę odporności ogniowej nie niższą niż EI 30 - warunek spełniony,
- ściany wewnętrzne oddzielające pomieszczenia od siebie posiadają klasę odporności ogniowej co najmniej EI 15, warunek spełniony,
- ściany wewnętrzne, oddzielające pomieszczenia od dróg komunikacji ogólnej posiadają klasę odporności ogniowej co najmniej EI 15, warunek spełniony,
- stropy wszystkich kondygnacji budynku posiadają klasę odporności ogniowej co najmniej REI 60 - warunek spełniony,
- schody przeznaczone do ewakuacji w budynku posiadają klasę odporności ogniowej co najmniej R 60 - warunek spełniony,
- *konstrukcja dachu posiada klasę odporności ogniowej co najmniej R 15, warunek spełniony,*

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budow...
20-071 Lublin, ul. Wi...

- przekrycie dachu, nad ostatnią kondygnacją użytkową poddasza posiada klasę odporności ogniowej co najmniej RE 15, warunek spełniony, posiada parametr nierozprzestrzeniania ognia (BROOF).

Informacje o zagrożeniu wybuchem, w tym informacje o pomieszczeniach zagrożonych wybuchem i strefach zagrożonych wybuchem, oraz rozwiązaniach techniczno – budowlanych, instalacyjnych i urządzeniach zabezpieczających przed powstaniem wybuchu, jak również ograniczające jego skutki

W budynku brak jest pomieszczeń, w których może wytworzyć się mieszanina wybuchowa, powstała z wydzielającej się takiej ilości palnych gazów, par, mgieł lub pyłów, której wybuch mógłby spowodować przyrost ciśnienia w tym pomieszczeniu przekraczający 5 kPa.

Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniając liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie, wraz zdanymi o przewidywanych środkach do ewakuacji osób o ograniczonej zdolności poruszania się

Z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna być zapewniona możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku, do sąsiedniej strefy pożarowej lub do obudowanej klatki schodowej, o której mowa w § 256 ust. 2 rozporządzenia [1], bezpośrednio albo drogami komunikacji ogólnej zwanymi drogami ewakuacyjnymi. Analizy warunków ewakuacji w budynku dokonano na podstawie wymagań określonych
w rozporządzeniu [1].

Ewakuacja z kondygnacji poddasza.

Ewakuacja z kondygnacji poddasza, gdzie znajdują się pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi prowadzona jest na zasadzie przejście ewakuacyjnego przez nie więcej niż trzy pomieszczenia oraz dojścia ewakuacyjnego.

Osoby przebywające na tej kondygnacji będą ewakuować się przy uwzględnieniu jednego dojścia ewakuacyjnego do obudowanej i oddymianej ewakuacyjnej klatki schodowej „KL1" i do wyjścia na zewnątrz budynku.

Ewakuacja z kondygnacji parteru.

Ewakuacja z kondygnacji parteru gdzie znajdują się pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi prowadzona jest na zasadzie przejście ewakuacyjnego przez nie więcej niż trzy pomieszczenia a następnie do obudowanej i oddymianej ewakuacyjnej klatki schodowej „KL1" lub do wyjścia na zewnątrz budynku.

Osoby przebywające na tej kondygnacji będą ewakuować się przy uwzględnieniu dwóch dojść ewakuacyjnych do obudowanej i oddymianej ewakuacyjnej klatki schodowej „KL1" bezpośrednio do wyjścia głównego z budynku prowadzącego na zewnątrz budynku. Osoby przebywające na tej kondygnacji posiadający ewakuujące się ować się przy uwzględnieniu jednego dojścia ewakuacyjnego do obudowanej i oddymianej ewakuacyjnej klatki schodowej „KL1" i do wyjścia na zewnątrz budynku.

Ewakuacja z kondygnacji podziemnej.

Na kondygnacji podziemnej znajdują się pomieszczenia techniczne i gospodarcze, które nie są przeznaczone na stałe przebywanie osób. Pobyt ludzi w tych pomieszczeniach będzie krótszy niż 2 godziny w ciągu doby, a wykonywane czynności będą miały charakter dorywczy.

Klatka schodowa.

W analizowanym budynku znajduje się jedna klatka schodowa „KL1", która jest przeznaczona do celów ewakuacji . Przebiega ona przez wszystkie kondygnacje budynku.

Ewakuacyjna klatka schodowa „KL1" zostanie zamknięta ścianami o klasie odporności ogniowej nie mniejszej niż REI 60 a także zostanie zamknięta drzwiami dymoszczelnymi o klasie odporności ogniowej EIS 30 oraz zostanie wyposażona w system usuwania dymu.

Biegi i spoczniki ewakuacyjnej klatki schodowej „KL1", wykonane są z materiałów niepalnych i posiadają klasę odporności ogniowej co najmniej R 60.

Parametry występujących w budynku klatek schodowych przedstawiają się następująco.

Ewakuacyjna klatka schodowa „KL1":

- szerokość biegu klatki schodowej „KL1" wynosi nie mniej niż 1,40 m, przy wymaganej szerokości nie mniej niż 1,20 m - warunek spełniony,

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budo
20-071 Lublin, ul.

- szerokość spocznika klatki schodowej „KL1" wynosi nie mniej niż 1,50 m, przy wymaganej szerokości nie mniej niż 1,50 m - warunek spełniony,
- maksymalna wysokość stopni stałych schodów klatki schodowej „KL1" wynosi 0,15 m, przy wymaganej wysokości maksymalnie do 0,175 m - warunek spełniony,
- liczba stopni w biegu klatki schodowej „KL1" wynosi od 4 do 12, przy dopuszczalnej ilości stopni nie więcej niż 17 - warunek spełniony,
- szerokość stopni stałych schodów wewnętrznych klatki schodowej „KL1" mając na uwadze warunek określony wzorem: 2h + s = 0,6 do 0,65 m, wynosi 0,60 m - warunek spełniony.

Długość przejścia ewakuacyjnego.

Długość przejścia ewakuacyjnego z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek do drzwi prowadzących na drogę ewakuacyjną) nie przekracza dopuszczalnej długości 40,0 m (długość przejścia wynika z zagospodarowania pomieszczeń). Przejście ewakuacyjne prowadzi przez nie więcej niż trzy pomieszczenia bezpośrednio na poziomą drogę ewakuacyjną - warunek spełniony.

Szerokość przejścia ewakuacyjnego.

Szerokość przejścia ewakuacyjnego w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi (ewakuacja do 3 osób) wynosi nie mniej niż 0,80 m, przy wymaganej szerokości nie więcej niż 0,80 m – warunek spełniony.

Szerokość przejścia ewakuacyjnego w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi (ewakuacja powyżej 3 osób) wynosi nie mniej niż 0,90 m, przy wymaganej szerokości nie więcej niż 0,90 m – warunek spełniony.

Długość dojścia ewakuacyjnego.

Długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym dojściu prowadząca do obudowanej i oddymianej klatki schodowej „KL1" na kondygnacji parteru i poddasza wynosi nie więcej niż 10,0 m - warunek spełniony. Długość dojścia ewakuacyjnego przy dwóch dojściach prowadząca do obudowanej i oddymianej klatki schodowej „KL1" na kondygnacji parteru i do wyjścia ewakuacyjnego prowadzącego na zewnątrz budynku wynosi nie więcej niż 80,0 m - warunek spełniony.

Drzwi ewakuacyjne z pomieszczeń (szerokość i wysokość, kierunek otwierania się skrzydeł).

Szerokości drzwi ewakuacyjnych z pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi do 3 osób wynoszą nie mniej niż 0,8 m, przy wymaganej szerokości nie mniejszej niż 0,80 m – warunek spełniony.

Szerokości drzwi ewakuacyjnych z pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi powyżej 3 osób wynoszą nie mniej niż 0,9 m, przy wymaganej szerokości nie mniejszej niż 0,90 m – warunek spełniony.

Wysokości drzwi z pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w świetle ościeżnicy wynoszą nie mniej niż 2,0 m, przy wymaganej wysokości nie mniejszej niż 2,0 m – warunek spełniony.

Drzwi stanowiące wyjście ewakuacyjne z pomieszczeń przeznaczonych na jednoczesny pobyt dla ponad 6 osób o ograniczonej możliwości poruszania drzwi otwierają się na zewnątrz pomieszczeń – warunek spełniony.

Drzwi wieloskrzydłowe, stanowiące wyjście ewakuacyjne z drodze ewakuacyjnej z korytarza i na zewnątrz budynku posiadają co najmniej jedno nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości nie mniejszej niż 0,9 przy wymaganej szerokości nie mniejszej niż 0,9 m przy łącznej szerokości nie mniejszej niż 1,2 m – warunek spełniony.

W budynku nie występują pomieszczenia:

- przeznaczone na jednoczesny pobyt ponad 50 osób,
- znajdujące się w strefie pożarowej ZL o powierzchni ponad 300,0 m^2,
- przeznaczone na jednoczesny pobyt ponad 30 osób o ograniczonej zdolności poruszania.

W budynku występują pomieszczenia przeznaczone na jednoczesny pobyt dla ponad 6 osób o ograniczonej możliwości poruszania drzwi.

Drzwi, które po otwarciu będą zawężały poziomą drogę ewakuacyjną do szerokości mniej niż 1,20 m zostaną wyposażone w samozamykacze.

Drzwi ewakuacyjne z budynku oraz z klatek schodowych (szerokość i wysokość, kierunek otwierania się skrzydeł).

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska

Szerokość drzwi stanowiących wyjcie ewakuacyjne z budynku, a także szerokość drzwi na drodze ewakuacyjnej z klatki schodowej wynosi nie mniej niż 1,20 m, przy wymaganej szerokości nie mniejszej niż 1,20 m – warunek spełniony. **Drzwi rozsuwane dwuskrzydłowe z klatki schodowej na zewnątrz służą do celów ewakuacji – cały budynek wyposażony zostanie w system wykrywania dymu - system sygnalizacji pożaru i oddymiania klatki schodowej SSP+CODD. Konstrukcja drzwi rozsuwanych zapewnia:**

1) otwieranie automatyczne i ręczne bez możliwości ich blokowania;

2) samoczynne ich rozsunięcie i pozostanie w pozycji otwartej w wyniku zasygnalizowania pożaru przez system wykrywania dymu chroniący strefę pożarową, do ewakuacji z której te drzwi są przeznaczone, a także w przypadku awarii drzwi.

Wysokość drzwi stanowiących wyjcie ewakuacyjne z budynku, a także wysokość drzwi na drodze ewakuacyjnej z klatki schodowej wynosi nie mniej niż 2,0 m, przy wymaganej wysokości nie mniejszej niż 2,0 m – warunek spełniony.

Drogi ewakuacyjne (szerokość i wysokość).

Szerokości poziomych dróg ewakuacyjnych przeznaczonych do ewakuacji do 20 osób wynoszą co najmniej 1,20 m, przy wymaganej szerokości nie mniej niż 1,20 m - warunek spełniony.

Szerokości poziomych dróg ewakuacyjnych przeznaczonych do ewakuacji powyżej 20 osób wynoszą co najmniej 1,40 m, przy wymaganej szerokości nie mniej niż 1,40 m - warunek spełniony.

Wysokość dróg ewakuacyjnych znajdujących się w budynku wynoszą nie mniej niż 2,20 m, przy wymaganej wysokości nie mniej niż 2,2 m - warunek spełniony.

Obudowa dróg ewakuacyjnych.

Ściany wewnętrzne, będące obudową poziomych dróg ewakuacyjnych posiadają wymaganą klasę odporności ogniowej co najmniej EI 15 – warunek spełniony.

Obudowa ścian wewnętrznych.

Ściany wewnętrzne oddzielające pomieszczenia od siebie posiadają wymaganą klasę odporności ogniowej EI 15 (ściana pomiędzy pomieszczeniami, dla której nie określa się łącznej długości przejścia) – warunek spełniony.

Schody zewnętrzne nie są głównym wejściem do budynku – brak wymogu posiadania szerokości 0,35 m.

Informacje o urządzeniach przeciwpożarowych oraz o innych instalacjach i urządzeniach służących bezpieczeństwu pożarowemu, wraz z charakterystyką tych urządzeń i instalacji

Budynek zostanie wyposażony w:

1) przeciwpożarowy wyłącznik prądu odcinający dopływ prądu do wszystkich obwodów znajdujących się w budynku, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu znajdował się będzie przy wejściu głównym do budynku lub złączu kablowym,
2) awaryjne oświetlenie ewakuacyjne na wszystkich poziomych drogach ewakuacyjnych oraz ewakuacyjnej klatce schodowej „KL1", o natężeniu oświetlenia co najmniej 1 lx w osi poziomej i pionowej drogi ewakuacyjnej,
3) podświetlane (kierunkowe) znaki ewakuacyjne na wszystkich poziomych drogach ewakuacyjnych oraz ewakuacyjnej klatce schodowej „KL1", „KL2", „KL3" i „KL4" oraz toalecie przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych,
4) nawodniona instalacja hydrantów wewnętrznych DN 25 z wężem półsztywnym o długości 30,0 m pokrywającą swoim zasięgiem powierzchnię całego budynku wraz zaworem pierwszeństwa,
5) system sygnalizacji pożaru i oddymiania klatki schodowej SSP+CODD.
6) system oddymiania grawitacyjnego ewakuacyjnej klatki schodowej „KL1".

Czynna powierzchnia oddymiania klap zamontowanych w danej klatce wynosi co najmniej 5% jej rzutu poziomego. Zastosowano klapy oddymiające w klasie B_{300} 30 o łącznej powierzchni czynnej co najmniej 1,0 m^2. Zapewniono ich otwieranie samoczynne, poprzez czujki dymu oraz ręcznie, przyciskami dostępnymi ze spoczników na poszczególnych kondygnacjach. Drzwi do klatek scho-

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

dowych o klasie odporności ogniowej EI 30 z parametrem dymoszczelności S 200. Sterowanie systemem oddymiania odbywa się z przycisków zainstalowanych w klatce schodowej lub z czujki dymu.

Zapewniono odpowiednie napowietrzenie klatek schodowych. Geometryczna powierzchnia otworów wlotowych powietrza wynosi 130% powierzchni czynnej danej klapy dymowej. W tym celu drzwi z klatek prowadzące na zewnątrz budynku wyposażono w siłowniki otwierane automatycznie przez system sygnalizacji pożarowej.

SYSTEMY ODDYMIANIA KLATEK SCHODOWYCH – WYTYCZNE CNBOP-PIB W-0003:2016. Wydanie 2,maj 2019.

KLATKA KL: OKNO 3x78x140 Okno oddymiające

Powierzchnia obliczeniowa klatki schodowej – 22,29 m^2

22,29 m^2 x 5% = 1,12 m^2 – powierzchnia czynna oddymiana

powierzchnia klapy musi wynosić min. 1 m^2

Propozycja klapy oddymiającej połaciowej (okno):

Typ klapy – 3 **x Okno oddymiające**

Wymiar nominalny: 780 mm x 1400 mm

Podstawa o min. H=500 mm

Powierzchnia czynna 0,53m^2; 3 x 0,53 m^2= 1,59 m^2

Powierzchnia geometryczna: 0,780 m x 1,400 m = 1,092 m^2

Napowietrzanie: 1,092 m^2 x 1,3 x 3 = 4,26 m^2

Skrzydła drzwi napowietrzających: 2,00 m x 2,20 m = 4,40 m^2

RAZEM SKRZYDŁA DRZWI NAPOWIETRZ.: 4,40 m^2

4,26 m^2 <4,99 m^2 -WARUNEK SPEŁNIONY

Informacje o sposobie zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, w tym wentylacyjnej ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej, oraz instalacji i urządzeń technologicznych

W analizowanym budynku znajdować będą się niezbędne instalacje użytkowe, takie jak:

1) grzewcza. Ciepło dla budynku z własnego źródła.
2) wodno-kanalizacyjna,
3) wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej,
4) odgromowa,
5) elektryczna – budynek wyposażony zostanie w przeciwpożarowy wyłącznik prądu na złączu głównym. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu powinien znajdować się przed wejściem głównym do budynku.

Budynek wyposażony zostanie w przeciwpożarowy wyłącznik prądu na złączu głównym. Zgodnie z PN-N-01256-04:1997 przeciwpożarowy wyłącznik prądu powinien się znajdować przed wejściem do budynku.

Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) wymaganą dla tych elementów. Przepusty instalacyjne o średnicy większej niż 0,04 m w ścianach i stropach pomieszczeń zamkniętych, dla których wymagana klasa odporności ogniowej jest nie

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska

niższa niż EI 60 lub REI 60 a niebędących elementami oddzielenia przeciwpożarowego, powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) ścian i stropów tego pomieszczenia.
W przypadku prowadzenia przewodów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych stosować klapy odcinające w klasie odporności ogniowej EIS elementów przez który przechodzą. Instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji w budynku powinny spełniać następujące wymagania:

1) przewody wentylacyjne powinny być wykonane i prowadzone w taki sposób, aby w przypadku pożaru nie oddziaływały siłą większą niż 1 kN na elementy budowlane, a także aby przechodziły przez przegrody w sposób umożliwiający kompensacje wydłużeń przewodu;
2) zamocowania przewodów do elementów budowlanych powinny być wykonane z materiałów niepalnych, zapewniających przejęcie siły powstającej w przypadku pożaru w czasie nie krótszym niż wymagany dla klasy odporności ogniowej przewodu lub klapy odcinającej;
3) w przewodach wentylacyjnych nie należy prowadzić innych instalacji;
4) filtry i tłumiki powinny być zabezpieczone przed przeniesieniem się do ich wnętrza palących się cząstek.

Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne w miejscu przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego powinny być wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie odporności ogniowej równej klasie odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego z uwagi na szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność (EIS). Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne samodzielne lub obudowane prowadzone przez strefę pożarową, której nie obsługują, powinny mieć klasę odporności ogniowej wymaganą dla elementów oddzielenia przeciwpożarowego tych stref pożarowych z uwagi na szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność (EIS) lub powinny być wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające. W budynku klapy odcinające będą uruchamiane przez zastosowanie wyzwalacza termicznego.
Kanały wentylacji grawitacyjnej, które przechodzą przez strefę pożarową i jej nie obsługują (tranzytowe) zostaną obudowane do klasy odporności ogniowej EIS 60.
Przejścia instalacji przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu, zabezpieczone będą przed możliwością przenikania gazu do wnętrza budynku.
Dopuszcza się nieinstalowanie przepustów dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.
Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach: wodociągowej, kanalizacyjnej i ogrzewczej będą wykonane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia.
Wszystkie przepusty przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego (strop), oraz przepusty instalacyjne o średnicy ponad 4 cm, przez elementy stanowiące obudowę klatki schodowej, zabezpieczone zostaną do odpowiedniej klasy odporności ogniowej wymaganej dla stropu lub ściany.
<u>Wymagania dla instalacji elektrycznej.</u>
Instalacja elektryczna wyposażona zostanie w główny tzw. przeciwpożarowy wyłącznik prądu, odcinający dopływ prądu do wszystkich obwodów w danym budynku, poza związanymi z funkcjonowaniem technicznych zabezpieczeń przeciwpożarowych, a zwłaszcza wymienionymi poniżej oraz oświetlenia zewnętrznego terenu.
Wyłącznik przeciwpożarowy którego przycisk zlokalizowany będzie przy wejściu do budynku. Wyłącznik ten po zadziałaniu nie pozbawia zasilania podstawowego obwody instalacji, których działanie jest niezbędne w czasie trwania pożaru.
Obwody sterujące wyłączeniem prądu wykonane są przewodami posiadającymi cechę odporności ogniowej PH 90. Lokalizację przeciwpożarowego wyłącznika prądu oznakować zgodnie z Polską Normą.
Sterowania urządzeń przeciwpożarowych działających na przerwę prądową wykonane będą przewodami uniepalnionymi, natomiast sterowania prądowe przewodami o klasie PH90 odporności ogniowej.
Przepusty kablowe przechodzące przez przegrody przeciwpożarowe są zabezpieczone do wartości EI odporności ogniowej tych przegród. Przejścia przez pozostałe elementy budowlane są uszczelnione materiałami niepalnymi.
W przypadku wykonania szachtów kablowych, będą wydzielone elementami o klasie EI 60 odporności ogniowej z zamknięciami rewizyjnymi o klasie EI 60, wyposażonymi w samozamykacze.
Instalacje elektryczne i teletechniczne w obiektach budowlanych, kable i przewody doprowadzające energię elektryczną, sygnał elektryczny do głównego zasilania budynku wewnątrz budynku powinny spełniać wymagania klasyfikacji odporności pożarowej. Wprowadzono również obowiązek deklarowania przez

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska

producenta właściwości użytkowych wyrobu w odniesieniu do zasadniczych charakterystyk. Klasa odporności pożarowej tych kabli powinna wynosić D_{ca} - s2, d1, a3 – poza obrębem dróg ewakuacyjnych oraz w obrębie dróg ewakuacyjnych.

Informacja o wyposażeniu w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy

Wyposażenie budynku w gaśnice jest wymagane. Wymagana ilość środka gaśniczego w gaśnicach wynosi 2 kg (lub 3 dm^3) na każde 100 m^2 strefy pożarowej ZL oraz 2 kg (lub 3 dm^3) na każde 300 m^2 strefy pożarowej PM o Q_d do 500 MJ/m^2 niechronionej stałym urządzeniem gaśniczym.

Gaśnice zostaną rozmieszczone tak, by odległość z każdego miejsca, w którym może przebywać człowiek do najbliższej gaśnicy nie przekraczała 30 m, z zachowaniem dostępu do gaśnicy o szerokości 1 m.

Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Usytuowanie przedmiotowego budynku względem granic działek sąsiadujących – ponad 4,0 m.
Usytuowanie przedmiotowego budynku względem sąsiadujących budynków – ponad 8,0 m.
Przy ustalaniu odległości między zewnętrznymi ścianami budynków wzięto pod uwagę odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, a mającymi na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej(E), określoną w § 216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli rozporządzenia [1].
Przekrycia dachów budynków posiadają parametr NRO Broof T1.

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

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowego budynku jest wymagane. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi 20 dm^3/s lub 200 m^3 w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Pierwszy hydrant zewnętrzny DN 80 (istniejący, nadziemny) znajduje się w odległości 15,50 m od analizowanego budynku, wobec wymaganej odległości do 75,0 m. Drugi hydrant zewnętrzny DN 80 (istniejący, nadziemny) znajduje się w odległości 44,53 m od analizowanego budynku, wobec wymaganej odległości do 150,0 m.

Sieć wodociągowa przeciwpożarowa powinna zapewniać możliwość poboru wody przy zachowaniu parametru jednoczesnej wydajności 20 dm^3/s przy ciśnieniu 0,2 MPa przez co najmniej przez 2 godziny łącznie z dwóch hydrantów.

Dla analizowanego budynku doprowadzenie drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku jest wymagane, ponieważ budynek zawiera strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL II.

Rolę drogi pożarowej będzie pełnił istniejący układ drogowy przebiegający wzdłuż wschodniej (ulica Głuska) oraz zachodniej (ulica Nektarowa) ściany budynku i zapewnia przejazd jednostek straży pożarnej z możliwością zawracania. Wyjścia z obiektu połączone są bezpośrednio z drogą pożarową, dojściem o szerokości minimum 1,50 m na długości do 30,0 m wobec wymaganej długości do 30,0 m w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio oraz drogami ewakuacyjnymi do strefy pożarowej budynku – warunek spełniony.

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

Nie opracowywano.

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

USŁUGI GEOLOGICZNE
Stec Jan
20-349 Lublin, ul. Elektryczna 61/24
tel (081) 74-431-69
NIP 946-174-22-76; Regon 430593518

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Dokumentacja geotechniczna

Dla dobudowy budynku biurowego Urzędu Gminy
w Lublinie przy ul. Głuskiej 140.

Miejscowość: Lublin
Gmina: -
Powiat: -
Województwo: lubelskie

Opracował:
UPRAWNIONY GEOLOG
mgr inż. Jan Stec
upr. geol. CUG Nr 070664
Min. Ś. Nr III-0487

Lublin, sierpień 2006r.

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Spis treści :

A. Część opisowa.

1. Wstęp.
2. Położenie terenu, jego użytkowanie i zakres inwestycji.
3. Morfologia, budowa geologiczna i warunki hydrogeologiczne.
4. Ocena oddziaływania inwestycji na środowisko.
5. Charakterystyka warunków geotechnicznych.
6. Wnioski.

B. Część graficzna.

1. Mapa dokumentacyjna (syt.-wys.) zał. 1
2. Legenda do przekrojów zał. 2
3. Przekroje geotechniczne zał. 3
4. Karta odkrywki fundamentu zał. 4
5. Rzut piwnic 1:50 zał. 5

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

1. Wstęp.

Dokumentację niniejszą opracowano dla potrzeb dobudowy klatki schodowej. Celem prac dokumentacyjnych jest rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych, ustalenie wartości parametrów geotechnicznych gruntu oraz zbadanie stanu fundamentów. W ramach prac terenowych wykonano:

- 1 odkrywkę fundamentu, do głębokości 0,3m ppt.
- 2 otwory wiertnicze Φ 80, z czego 1 w dnie odkrywki – łącznie 7,2mb,
- 2 przewierty Φ 20 ściany piwnicy,
- badania makroskopowe oraz badania ścinarką TV i penetrometrem PP przewiercanych warstw gruntu.

Przy opracowywaniu dokumentacji wykorzystano następujące materiały:

1. Mapy topograficzne i geologiczne.
2. Archiwalne badania zwietrzelin skał trzeciorzędowych i kredowych.

Rzędne odkrywki i otworu określono na podstawie niwelacji technicznej, dowiązanej do reperu AS 6590 o wysokości - H = 185,156m nm. Lokalizację miejsc wierceń i odkrywki pokazano na mapie dokumentacyjnej 1:500 (zał. 1) oraz rzucie piwnic w skali 1:50 (zał. 5). Dokumentację opracowano w 4 egzemplarzach.

2. Położenie terenu, jego użytkowanie i zakres inwestycji.

Teren badań położony jest w Lublinie przy ul. Głuskiej 140. Badany budynek jest parterowy z użytkowym poddaszem, podpiwniczony.
Ściany piwnic są wykonane z kamienia łupanego (opoki), częściowo obrobionego, na kruchej zaprawie wapienno-piaskowej. Dno piwnicy jest na rzędnej 184,01. Strop ma kształt łukowy. Piwnica ma wysokość 1,64-2,17m. Fundamenty są wykonane na szerokość ściany piwnicznej, zagłębione ca 0,3m poniżej poziomu posadzki, tj. na rzędnej 183,71m nm. Ściany są otynkowane, tym samym poszczególne bloki kamienia łupanego nie są widoczne. Przewierty wykazały, że ściana piwnicy ma grubość 0,70-0,75m. Opoka od strony zewnętrznej, na styku z gruntem jest zawilgocona. W piwnicy nie występuje woda gruntowa, obserwuje się jednak zagrzybienie.

3. Morfologia, budowa geologiczna i warunki hydrogeologiczne.

Obiekt jest usytuowany na wysoczyźnie kredowej w obrębie bocznej suchej doliny biegnącej prostopadle do doliny rzeki Czerniejowki. Rzeka przepływa w odległości ca 250m na zachód. Bagnista dolina Czerniejówki ma szerokości ca 150m.
Pod względem fizjograficznym teren badań jest położony na Wyżynie Lubelskiej w mezoregionie Płaskowyż Świdnicki. Powierzchnia terenu w rejonie badań jest na rzędnej ca 186,4m nm, nachylona ca 2% w kierunku północnym. W dnie doliny Czerniejówki teren jest na rzędnych 178-179m nm.

Na podstawie odkrywki i otworów wykonanych do 4-5m ppt. oraz materiałów archiwalnych, w podłożu pod warstwą nasypu gruzowo-ziemnego o miąższości 0,8m stwierdza się występowanie plejstoceńskich piasków rzecznych oraz piasków, żwirów gliniastych i glin wodno-lodowcowych. Osadów tych nie przewiercono do 5m ppt. Na większych głębokościach występują morskie osady kredowe, wykształcone w postaci opok i

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

margli. W stropie kredy występuje zwietrzelina gliniasta opoki. Jest to grunt średnio pęczniejący.

Poziom wody gruntowej występuje w osadach kredowych na głębokości ca 9m ppt. tj. rzędnej 177m nm. Wahania poziomu wody w gruncie skalistym mają niewielki wpływ na stan techniczny budynku, tym bardziej, że występuje ona ca 6m poniżej spodu ław fundamentowych. Uwarstwienie podłoża gruntowego, występowanie na przemian piasków i glin sprzyja zwiększonemu zawilgoceniu podłoża (wilgotność gruntu 14-20%), powoduje zagrzybienie piwnic.

4. Ocena oddziaływania inwestycji na środowisko.

Warunki geologiczne w podłożu projektowanego budynku mimo uwarstwienia są korzystne. Pod ławami fundamentowymi, występują grunty nośne, nie stwarzające zagrożenia dla konstrukcji budynku. Budynek jest wykonany z materiałów budowlanych (opoki) o niskich parametrach jakościowych.

Poziom wody gruntowej występuje głęboko i nie zagraża piwnicom. Ze względu na brak izolacji występuje zagrzybienie budynku. Nie jest ono zbyt wysokie w porównaniu z innymi podobnymi obiektami. Ukształtowanie terenu wokół budynku sprzyja naturalnemu odpływowi wód powierzchniowych.

5. Charakterystyka warunków geotechnicznych.

Na podstawie wykonanej odkrywki, otworów, badań makroskopowych oraz normy PN-86/B - 02480 stwierdza się, że w podłożu występują grunty rodzime, nieskaliste mineralne i nasypowe. Stan i rodzaj gruntu określono na podstawie badań makroskopowych.
Ze względu na różny rodzaj, stan i genezę badanych gruntów w podłożu gruntowym wydzielono 3 warstwy geotechniczne.

Warstwa I - obejmuje czwartorzędowe plejstoceńskie osady rzeczne, wykształcone w postaci piasku drobnego, mało wilgotne i wilgotne, w stanie średnio zagęszczonym, o stopniu zgęszczenia $I_D = 0,45$.
Wartości naprężeń dopuszczalnych dla gruntów tej warstwy przy posadowieniu na głębokości 2,0m ppt. wg PN-59/B-03020 wynoszą $\mathbf{k_{2,0} = 220kPa}$.

Warstwa II - obejmuje czwartorzędowe plejstoceńskie osady rzeczno-lodowcowe, wykształcone w postaci piasku średniego, piasku drobnego i gliniastego, wilgotne, w stanie średnio zagęszczonym, o stopniu zgęszczenia $I_D = 0,65$.
Wartości naprężeń dopuszczalnych dla gruntów tej warstwy przy posadowieniu na głębokości 2,0m ppt. wg PN-59/B-03020 wynoszą $\mathbf{k_{2,0} = 270kPa}$.

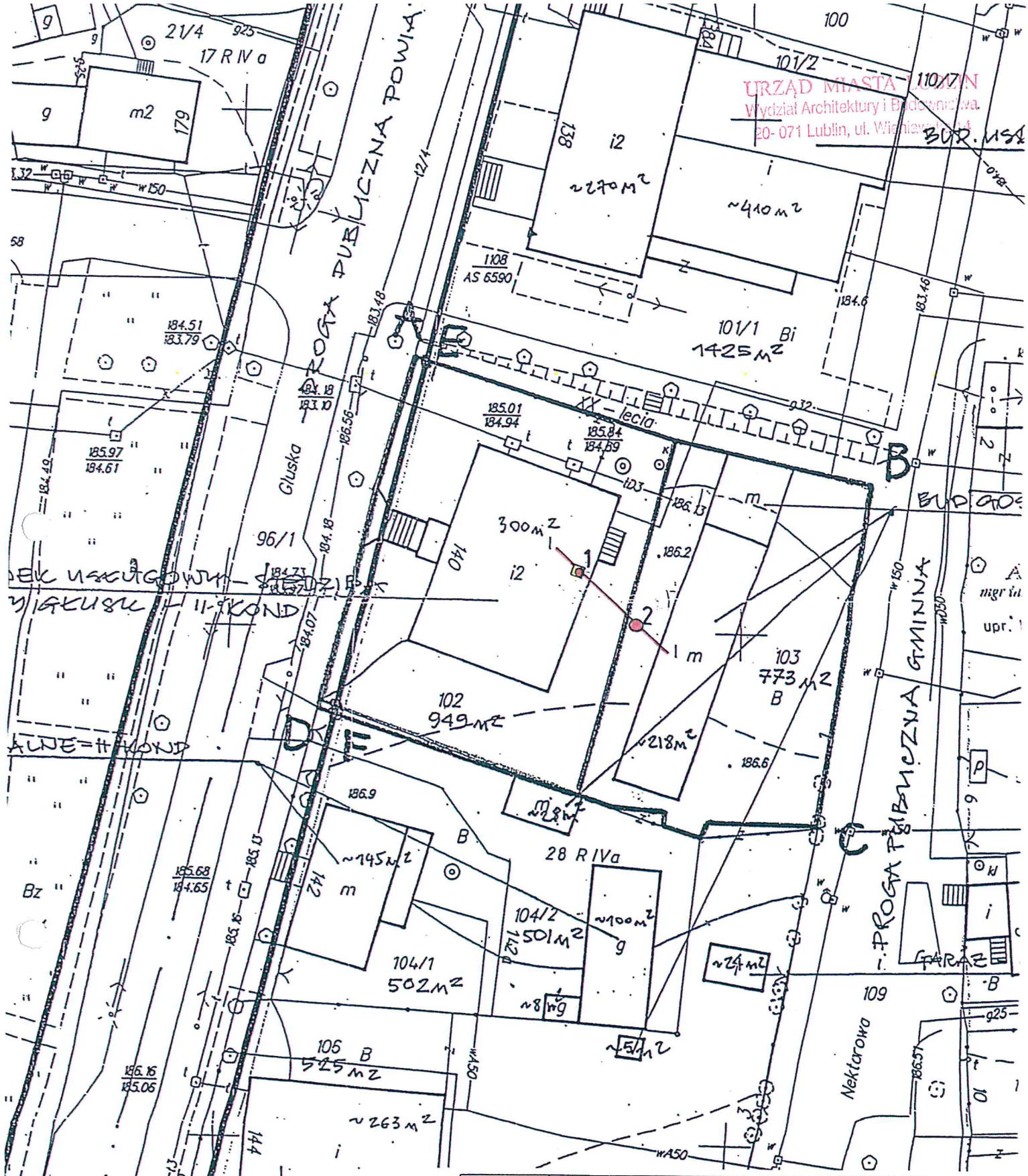
Warstwa III - obejmuje czwartorzędowe plejstoceńskie osady rzeczno-lodowcowe, wykształcone w postaci gliny, pyłu i żwiru gliniastego, wilgotne, w stanie twardoplastycznym, o stopniu plastyczności $I_L = 0,20$.
Wartości naprężeń dopuszczalnych dla gruntów tej warstwy przy posadowieniu na głębokości 2,0m ppt. wg PN-59/B-03020 wynoszą $\mathbf{k_{2,0} = 220kPa}$.

Grunty warstwy nr III zgodnie z normą PN-81/B-03020 zakwalifikowano do grupy o symbolu konsolidacji B. Wartości parametrów geotechnicznych dla poszczególnych warstw określono zgodnie z wymogami normy PN-81/B-03020 metodą B.

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

6. Wnioski:

1. W podłożu badanego obiektu występują wg rozporządzenia MSW i A z 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. nr 126 poz. 839):
   - proste warunki gruntowe,
   - obiekt można zaliczyć do pierwszej kategorii geotechnicznej.
2. Badany budynek jest posadowiony na głębokości 0,3m poniżej poziomu posadzki piwnicy, na fundamencie z kamienia łupanego, szerokości ca 0,75m (ca 2,4m ppt. - rzędnej 184,01m nm).
3. W podłożu gruntowym od powierzchni terenu, pod nasypem o miąższości 0,8m występują:
   - piasek drobny, o I_D =0,45 (warstwa I),
   - piasek drobny, średni i gliniasty, o I_D = 0,65 (warstwa II),
   - glina, pył, żwir gliniasty, o I_L = 0,20 (warstwa III).
4. Woda gruntowa występuje na głębokości ca 9m ppt.



Temat:	Lublin ul. Gluska 140 – Budynek UG.			Nr zlec.
Nazwa rys.	Mapa dokumentacyjna			Zleceniodawca:
	Imię i Nazwisko	Data	Podpis	Nr rys. 1
Opracował	mgr inż. Jan Stec	08.06r.		Skala 1:500
Kreślił	mgr inż. Jan Stec	08.06r.		

Objaśnienia:

1 - miejsce i numer odkrywki fundamentu pogłębionej otworem wiertniczym

2 - miejsce i numer otworu wiertniczego

I——I - linia i numer przekroju geotechnicznego

LEGENDA DO PRZEKROJÓW

Zał. 2

TEMAT: Lublin ul. Głuska 140 – Budynek UG.

OBJAŚNIENIA GEOLOGICZNE

PARAMETRY GEOTECHNICZNE wg. PN-81/B-03020

wartość charakterystyczna $x^{/n/}$

współczynnik materiałowy γ_m

wartość obliczeniowa $x^{/r/}$

*Wartość ustalona metodą A

Profil stratygraficzno-litologiczny	Opis litologiczno-genetyczno-stratygraficzny		Nr warstwy geotechnicznej	Symbol gruntu wg. PN-86/B-02480	Symbol geologicznej konsolidacji gruntu	Stan gruntu: Stopień zagęszczenia	Stan gruntu: Stopień plastyczności	Wilgotność naturalna	Gęstość objętościowa	Spójność	Kąt tarcia wewnętrznego	Edometryczny moduł ściśliwości: pierwotnej	Edometryczny moduł ściśliwości: wtórnej	Wytrzymałość na ścinanie	Naprężenia dopuszczalne wg PN-59/B-03020
						I_D	I_L	W_n	ρ	c_u	φ_u	M_o	M	τ_f	$k_{2,0}$
								%	tm^{-3}	kPa	°	kPa	kPa	kPa	kPa
	Nasyp (gruz, piasek, glina) – luźny i średnio zagęszczony		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Q_p	Piaski rzeczne	PLEJSTOCEN	I	P_d	-	0,45	-	10	1,70	-	30	56300	70400	-	220
								-	0,9	-	0,9	-	-		
									1,53	-	27,0				
$^{fg}Q_p$	Piaski i gliny rzeczno-lodowcowe		II	P_d, P_s, P_g	-	0,65	-	14	1,85	-	31	81000	101200	-	270
								-	0,9	-	0,9	-	-	-	-
									1,67	-	27,9				
			III	G, Π, $Ż_g$, $Π_p$	B	-	0,20	19	2,00	25	18	36900	49200	-	220
								-	0,9	0,9	0,9	-	-	-	
									1,80	22,5	16,2				

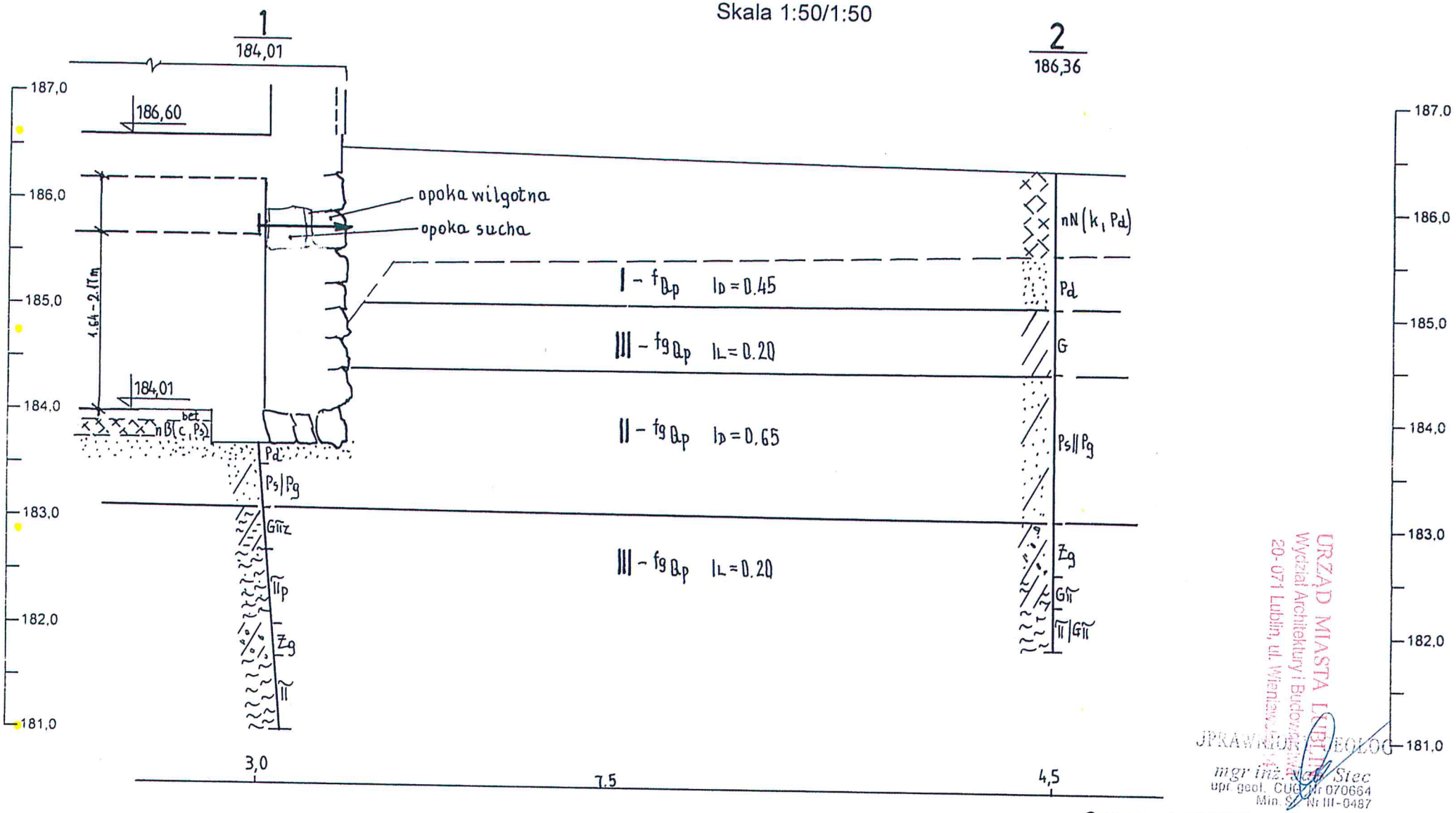
UPRAWNIONY GEOLOG
mgr inż. Jan Stec
upr. geol. CUG Nr 070664
Min. Sr. Nr III-0487

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Zał. 3

Lublin ul. Głuska 140 – Budynek UG.

PRZEKRÓJ GEOTECHNICZNY Nr I
Skala 1:50/1:50



URZĄD MIASTA LUBLINA
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska

UPRAWNIONY GEOLOG
mgr inż. Piotr Siec
upr. geol. CUG Nr 070664
Min. Sp. Nr III-0487

Opracował: 08.2006r.

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

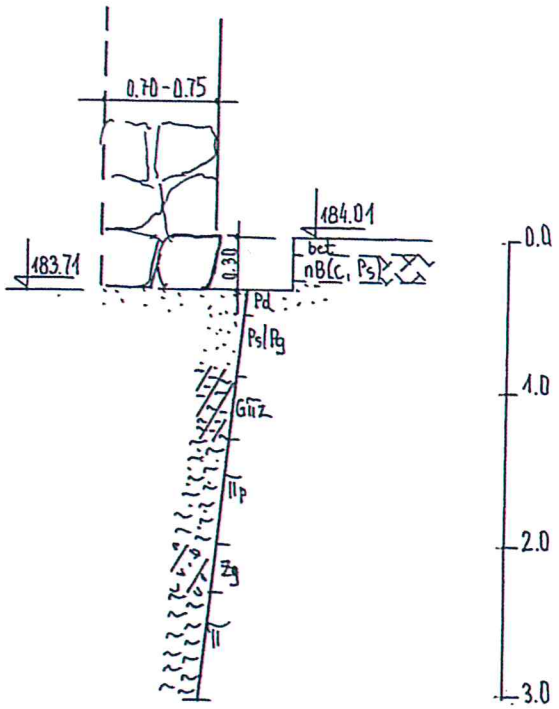
Zał. 4

KARTA ODKRYWKI FUNDAMENTU Nr 1

Temat: **Lublin ul. Głuska 140 – Budynek UG.**
Powiat: Lublin
Rzędna terenu: ca **186,4**

Dozór geologiczny: mgr inż. Jan Stec
Data wykonania: 08.2006r.

Szkic odkrywki fundamentowej
Skala 1:50



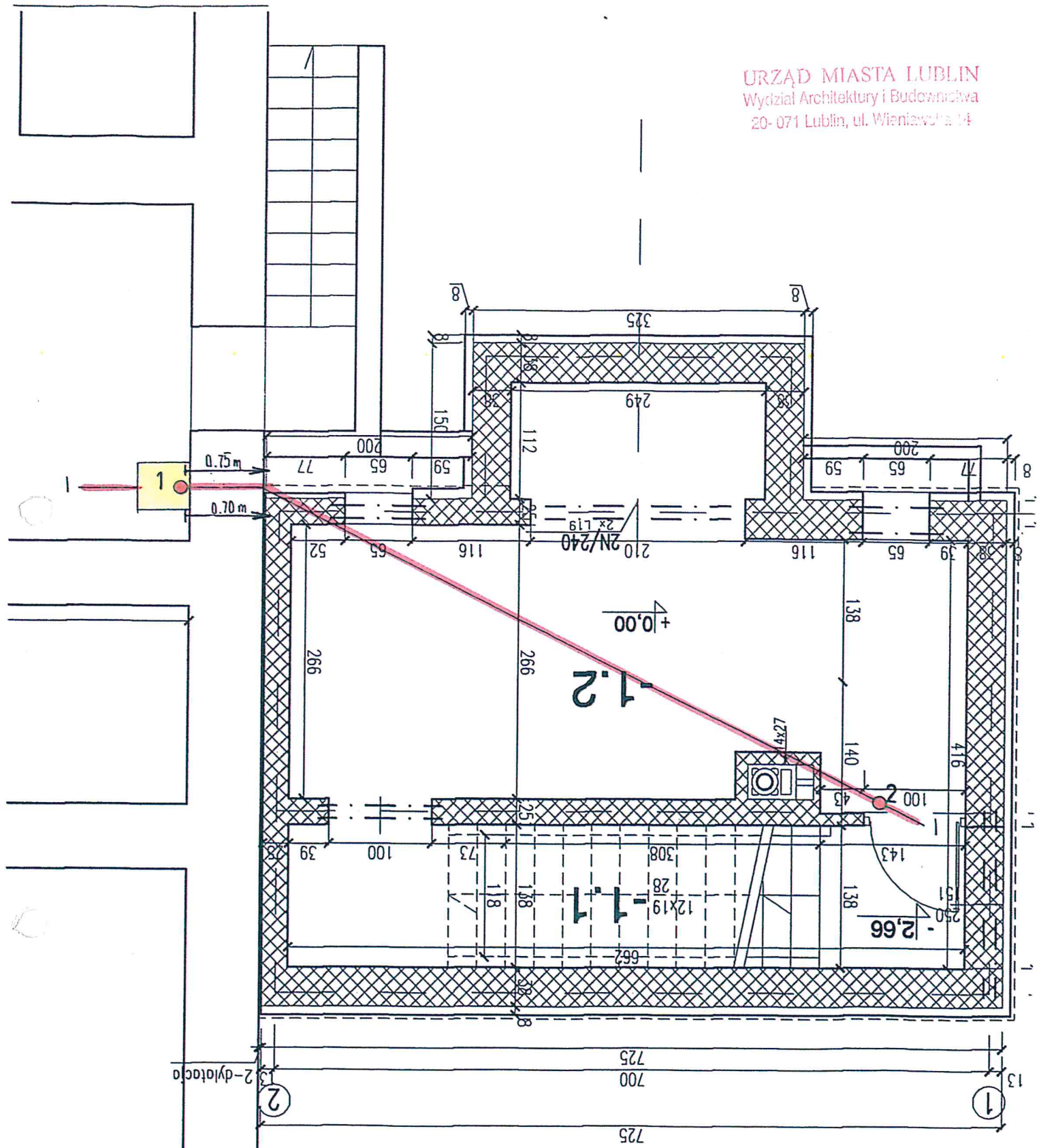
1. Adres obiektu: Lublina ul. Głuska 140
2. Charakterystyka obiektu: budynek biurowy
3. Ilość kondygnacji: I + użytkowe poddasze
4. Rodzaj fundamentu i materiał: ława z kamienia łupanego (opoki)
5. Rodzaj izolacji wodoszczelnej: brak
6. Zawilgocenie piwnic: piwnice bez wody gruntowej, zagrzybione
7. Poziom parteru od pow. ter. i rzędna: 0.2m - 186.60
8. Poziom posadzki piwnicy od pow. ter. i rzędna: 2,4m ppt. – 184,01
9. Grubość ściany piwnicznej: 0.70-0.75m
10. Szerokość odsadzki wewnętrznej: brak
11. Szerokość odsadzki zewnętrznej: najprawdopodobniej brak
12. Poziom stopy fund. od pow. ter. i rzędna: **2,7m ppt. – 183,71**
13. Rodz. i stan gruntu pod stopą fund: P_d – szg

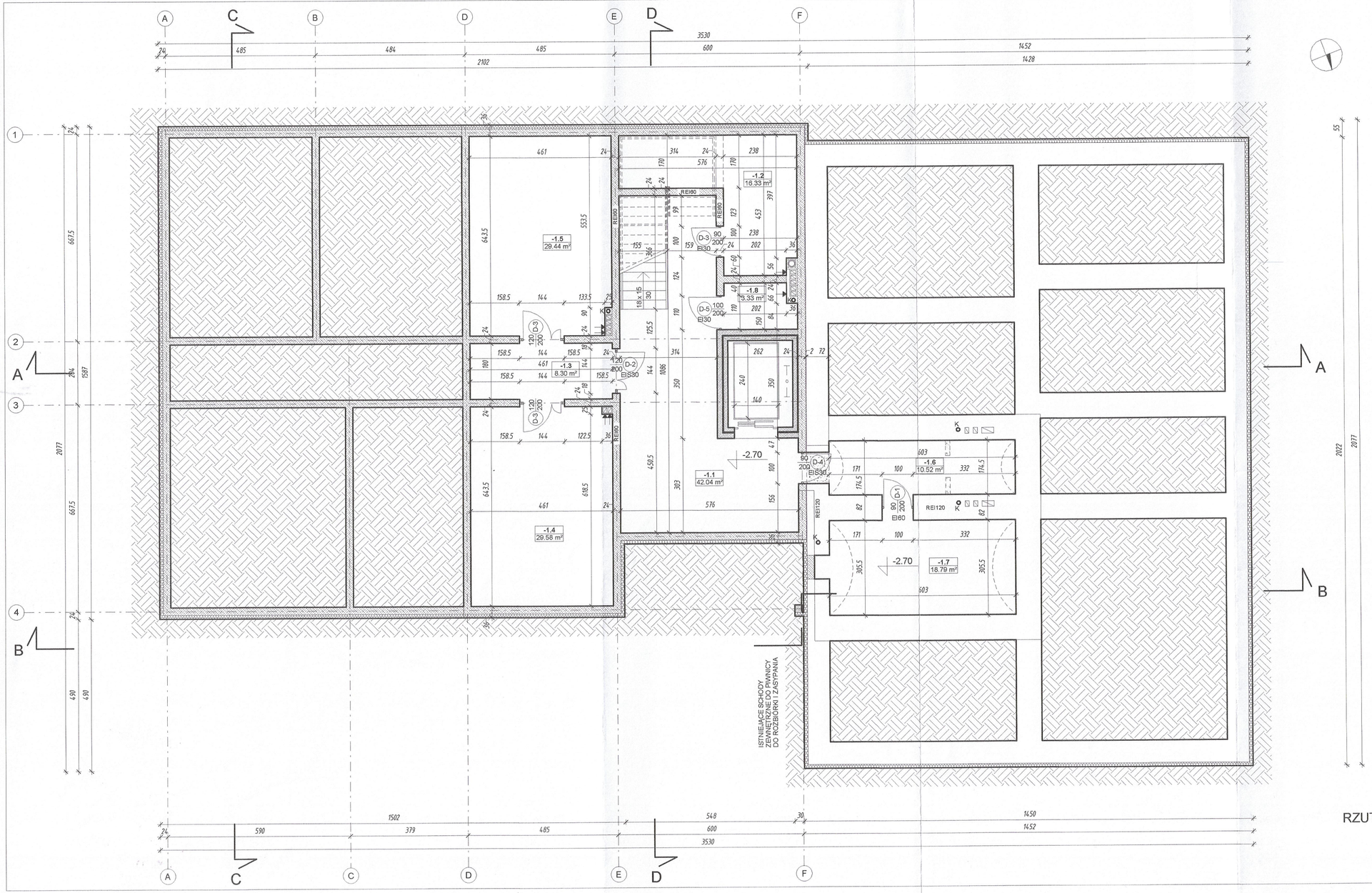
Uwagi:

Fundament jest wykonany z kamienia częściowo obrobionego na kruchej zaprawie wapienno-piaskowej. Między poszczególnymi kamieniami są szczeliny obserwowane podczas przewiercania ściany w piwnicy. Od strony zewnętrznej kamień zawilgocony, trudny do zwiercania.

Przelot warstwy	Miąższość (m)	Wymiary Poziome	Opis techniczny	Badania makroskopowe gruntu		
				Opis geologiczny i barwa	Wilgotność	Stan
0,0-0,10	0,10	0,5x0,5	Bet.	Posadzka	w	-
0,10-0,25	0,15	0,5x0,5	nN(c,P_s)	Nasyp budowlany (gruz, piasek)	w	szg
0,25-0,5	0,25	-	P_d	Piasek drobny, żółty	mw	szg
0,5-0,9	0,4	-	P_s/P_g	Piasek średni i gliniasty, brązowy	w	szg
0,9-1,3	0,4		G_{IIz}	Glina pylasta zwięzła, szara q=1,2; ł=0,6kG/cm^2	w	tpl
1,3-2,0	0,7		II_p	Pył piaszczysty, c. szary	w	tpl
2,0-2,3	0,3		$Ż_g$	Żwir gliniasty, brązowy	w	tpl
2,3-3,0	0,7		II	Pył, j. szary q=1,1; ł=0,5kG/cm^2	w	tpl

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14


725
700
725
2-dylatacja
13
13
1
2
-1.1
-2,66
-1.2
+0,00
2N/240
2x L19
12x19
28
4x27
662
308
325
249
200
116
210
266
266
138
140
416
100
143
250
51
43
25
73
118
138
138
39
100
52
65
116
65
39
38
77
65
59
200
59
65
77
150
112
0.75 m
0.70 m
8
8
8



RZUT POZIOMU -1
1 : 100

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POZIOM -1

Nr	Nazwa	Pow
CZĘŚĆ NOWA		
-1 POZIOM		
-1.1	KLATKA SCH.	42.04 m²
-1.2	KOTŁOWNIA	16.33 m²
-1.3	PIWNICA	8.30 m²
-1.4	PIWNICA	29.58 m²
-1.5	PIWNICA	29.44 m²
-1.6	PIWNICA	10.52 m²
-1.7	POM. WODOMIERZA	18.79 m²
-1.8	MASZYNOWNIA DŹWIGU	3.33 m²
		158.32 m²
		158.32 m²

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

ŚCIANY I STROPY ISTNIEJĄCE

ŚCIANY, ZAMUROWANIA, ELEMENTY PROJEKTOWANE

WYBURZENIA

WEŁNA MINERALNA

STYROPIAN

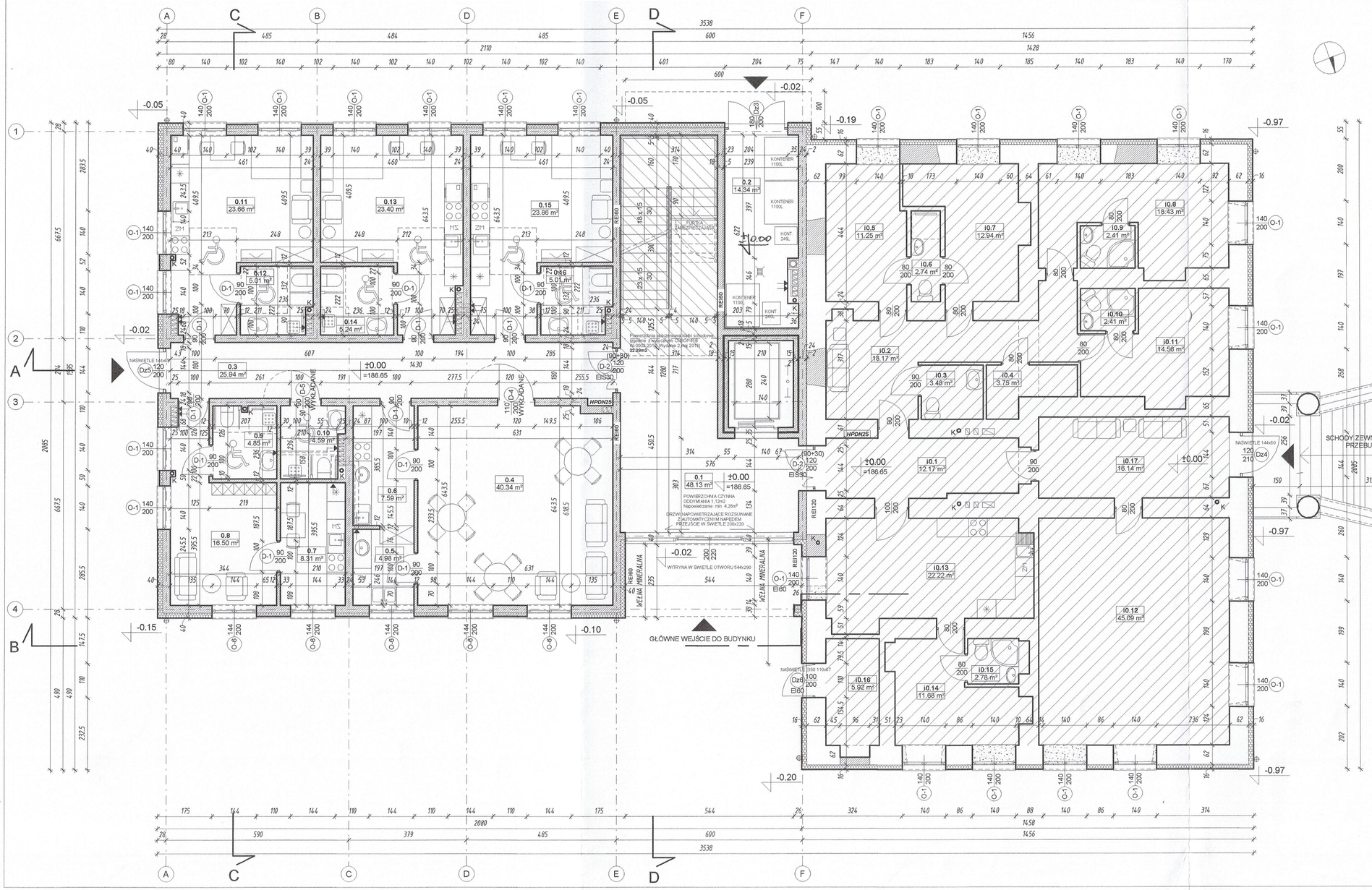
UWAGA:
1. PROJEKT BUDOWLANY MOŻE WYMAGAĆ DOSZCZEGÓŁOWIENIA W PROJEKCIE WYKONAWCZYM
2. ROZMIESZCZENIE I WYMIARY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH WYKONAĆ WG PROJEKTU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI
3. ŚWIATŁO PRZEJŚCIA DRZWI ZGODNIE Z OPISEM SKRZYDŁA NA RYSUNKU. OTWÓR W ŚCIANIE DOSTOSOWAĆ DO WYTYCZNYCH PRODUCENTA STOLARKI

POLASZEK ARCHITEKCI

OBIEKT: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY -WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ ul. Głuska 140, 20-385 Lublin DZ. NR 102/2, 103

FAZA: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

BRANŻA:	ARCHITEKTURA		
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Łukasz Polaszek	upr.nr 184/LBOKK/2016	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Mateusz Polaszek	upr.nr 185/LBOKK/2016	
DATA: STYCZEŃ 2025	RZUT POZIOMU -1		RYS.NR A01
SKALA: 1 : 100			



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POZIOM 0

Nr	Nazwa	Pow
CZĘŚĆ ISTNIEJĄCA - POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA		
0 POZIOM		
i0.1	KOMUNIKACJA	12.17 m²
i0.2	PRZEDPOKÓJ	18.17 m²
i0.3	WC	3.48 m²
i0.4	POM. PORZĄDKOWE	3.75 m²
i0.5	POKÓJ	11.25 m²
i0.6	ŁAZIENKA	2.74 m²
i0.7	POKÓJ	12.94 m²
i0.8	POKÓJ	18.43 m²
i0.9	ŁAZIENKA	2.41 m²
i0.10	ŁAZIENKA	2.41 m²
i0.11	POKÓJ	14.56 m²
i0.12	POM. ADMINISTRACYJNE	45.09 m²
i0.13	KUCHNIA I JADALNIA	22.22 m²
i0.14	POKÓJ	11.88 m²
i0.15	ŁAZIENKA	2.78 m²
i0.16	POMIESZCZENIE Z KOTŁEM	5.92 m²
i0.17	PRZEDPOKÓJ	16.14 m²
		206.14 m²

CZĘŚĆ ISTNIEJĄCA POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POZIOM 0

Nr	Nazwa	Pow
CZĘŚĆ NOWA		
0 POZIOM		
0.1	KLATKA SCH.	48.13 m²
0.2	MIEJSCE CZASOWEGO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH	14.34 m²
0.3	KOMUNIKACJA	25.94 m²
0.4	PRZESTRZEŃ WSPÓLNA, JADALNIA	40.34 m²
0.5	ZMYWALNIA	4.98 m²
0.6	ROZDZIELNIA	7.59 m²
0.7	KUCHNIA-POM. KADRY WSPIERAJĄCEJ	8.31 m²
0.8	POKÓJ-POM. KADRY WSPIERAJĄCEJ	16.50 m²
0.9	ŁAZIENKA-POM. KADRY WSPIERAJĄCEJ	4.85 m²
0.10	WC	4.59 m²
0.11	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.	23.66 m²
0.12	ŁAZIENKA	5.01 m²
0.13	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.	23.40 m²
0.14	ŁAZIENKA	5.24 m²
0.15	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.	23.86 m²
0.16	ŁAZIENKA	5.01 m²
		261,76 m²
		467,90 m²

Uzgodniono pod względem wymagań higieniczno-sanitarnych i zdrowotnych bez zastrzeżeń (z zastrzeżeniami) ....
Data 10.03.2025
Lp. opinii ..... pieczęć i podpis uprawnionej osoby
Rzeczoznawca do spraw Sanitarno-Higienicznych
Uprawnienia budowlane w zakresie budownictwa przemysłowego i ogólnego bez ograniczeń
Projektowanie obiektów ochrony zdrowia
20-635 Lublin, ul. Faraona 4/12
tel. 81 525-53-62

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH
mgr inż. Włodzimierz Skalimowski Nr upr. 351/87
Lublin, dnia 07.03.2025
Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam
bez uwag / z uwagami

ŚCIANY I STROPY ISTNIEJĄCE
ŚCIANY, ZAMUROWANIA, ELEMENTY PROJEKTOWANE
WYBURZENIA
WEŁNA MINERALNA
STYROPIAN

UWAGA:
1. PROJEKT BUDOWLANY MOŻE WYMAGAĆ DOSZCZEGÓŁOWIENIA W PROJEKCIE WYKONAWCZYM
2. ROZMIESZCZENIE I WYMIARY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH WYKONAĆ WG PROJEKTU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI
3. ŚWIATŁO PRZEJŚCIA DRZWI ZGODNIE Z OPISEM SKRZYDŁA NA RYSUNKU. OTWÓR W ŚCIANIE DOSTOSOWAĆ DO WYTYCZNYCH PRODUCENTA STOLARKI

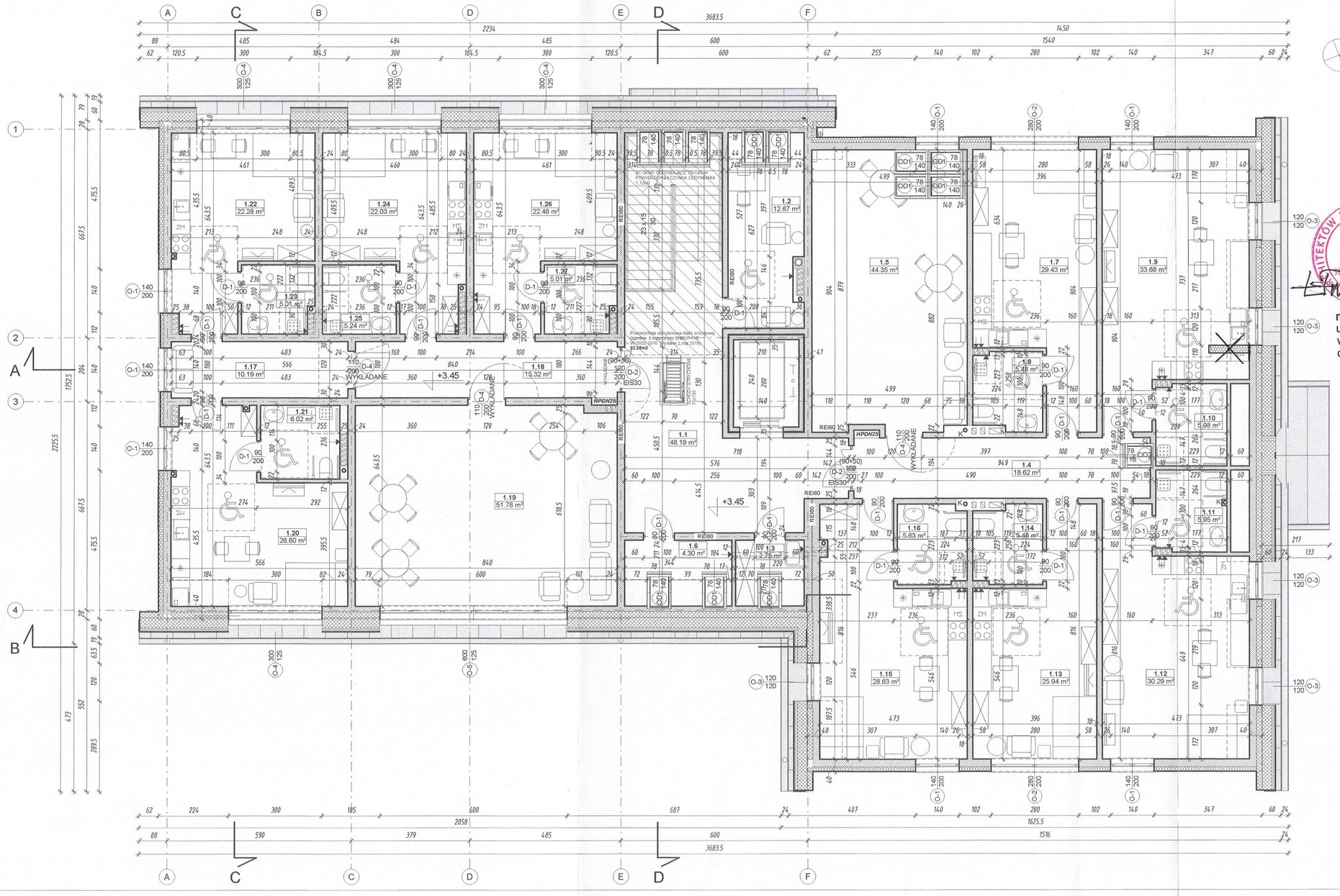
RZUT POZIOMU 0
1 : 100

POLASZEK ARCHITEKCI

OBIEKT: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY-WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKAŃCOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ ul. Głuska 14d, 20-385 Lublin DZ. NR 10/2, 103

FAZA: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

BRANŻA:	ARCHITEKTURA	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Łukasz Polaszek	upr.nr 184/LBOKK/2016
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Mateusz Polaszek	upr.nr 185/LBOKK/2016
DATA: STYCZEŃ 2025	RZUT POZIOMU 0	RYS.NR A02
SKALA: 1 : 100		



RZUT POZIOMU 1
1 : 100

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POZIOM 1		
Nr	Nazwa	Pow
CZĘŚĆ NOWA		
1 POZIOM		
1.1	KLATKA SCH.	48.19 m²
1.2	POKÓJ KONSULTACYJNY	12.67 m²
1.3	POM. PORZĄDKOWE	2.75 m²
1.4	KOMUNIKACJA	18.62 m²
1.5	PRZESTRZEŃ WSPÓLNA	44.35 m²
1.6	POM. DO SUSZENIA PRANIA	4.30 m²
1.7	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.	29.43 m²
1.8	ŁAZIENKA	5.48 m²
1.9	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.	33.68 m²
1.10	ŁAZIENKA	5.98 m²
1.11	ŁAZIENKA	5.95 m²
1.12	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.	30.29 m²
1.13	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.	25.94 m²
1.14	ŁAZIENKA	5.48 m²
1.15	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.	28.63 m²
1.16	ŁAZIENKA	5.63 m²
1.17	PRZEDPOKÓJ	10.19 m²
1.18	KOMUNIKACJA	15.32 m²
1.19	PRZESTRZEŃ WSPÓLNA, SALA WYCISZENIA I RELAKSACJI	51.78 m²
1.20	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.	26.60 m²
1.21	ŁAZIENKA	6.02 m²
1.22	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.	22.28 m²
1.23	ŁAZIENKA	5.01 m²
1.24	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.	22.03 m²
1.25	ŁAZIENKA	5.24 m²
1.26	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.	22.48 m²
1.27	ŁAZIENKA	5.01 m²
		499.30 m²
		499.30 m²

mgr inż. arch. Łukasz Polaszek
upr. bud. nr 184/LBOKK/2016
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

- ŚCIANY I STROPY ISTNIEJĄCE
- ŚCIANY, ZAMUROWANIA, ELEMENTY PROJEKTOWANE
- WYBURZENIA
- WEŁNA MINERALNA
- STYROPIAN

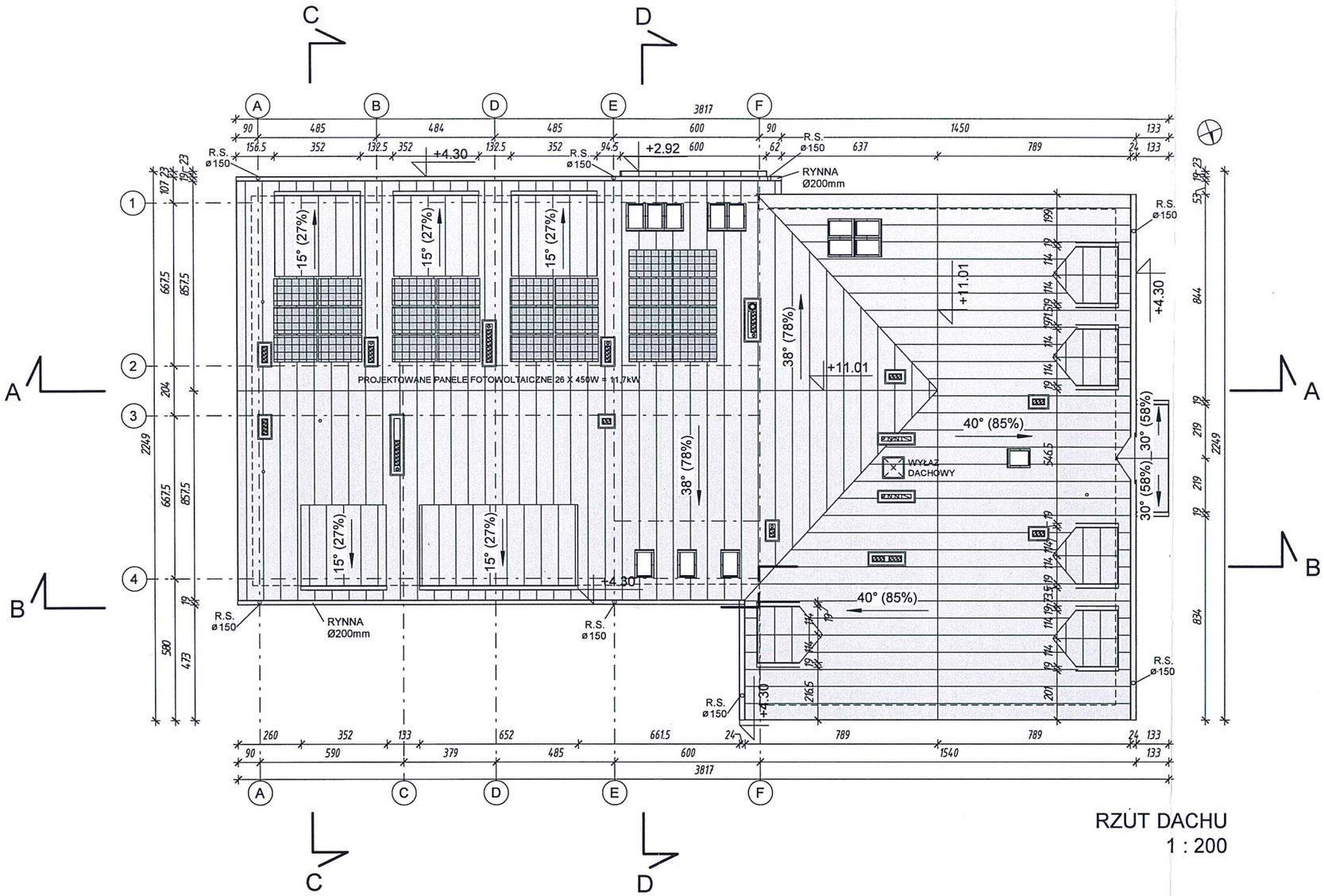
UWAGA:
1. PROJEKT BUDOWLANY MOŻE WYMAGAĆ DOSZCZEGÓŁOWIENIA W PROJEKCIE WYKONAWCZYM
2. ROZMIESZCZENIE I WYMIARY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH WYKONAĆ WG PROJEKTU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI
3. ŚWIATŁO PRZEJŚCIA DRZWI ZGODNIE Z OPISEM SKRZYDŁA NA RYSUNKU. OTWÓR W ŚCIANIE DOSTOSOWAĆ DO WYTYCZNYCH PRODUCENTA STOLARKI

POLASZEK ARCHITEKCI

OBIEKT: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY-WSPÓŁAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWA, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ ul. Głuska 140, 20-385 Lublin DZ. NR 102/2, 103

FAZA: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

BRANŻA:	ARCHITEKTURA		
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Łukasz Polaszek	upr.nr 184/LBOKK/2016	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Mateusz Polaszek	upr.nr 185/LBOKK/2016	
DATA: STYCZEŃ 2025	RZUT POZIOMU 1		RYS.NR A03
SKALA: 1 : 100			



RZUT DACHU
1 : 200

RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH
mgr inż. Mirosław Stefanowski upr. 351/91
Lublin, dnia 04.03.2026 r.
Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

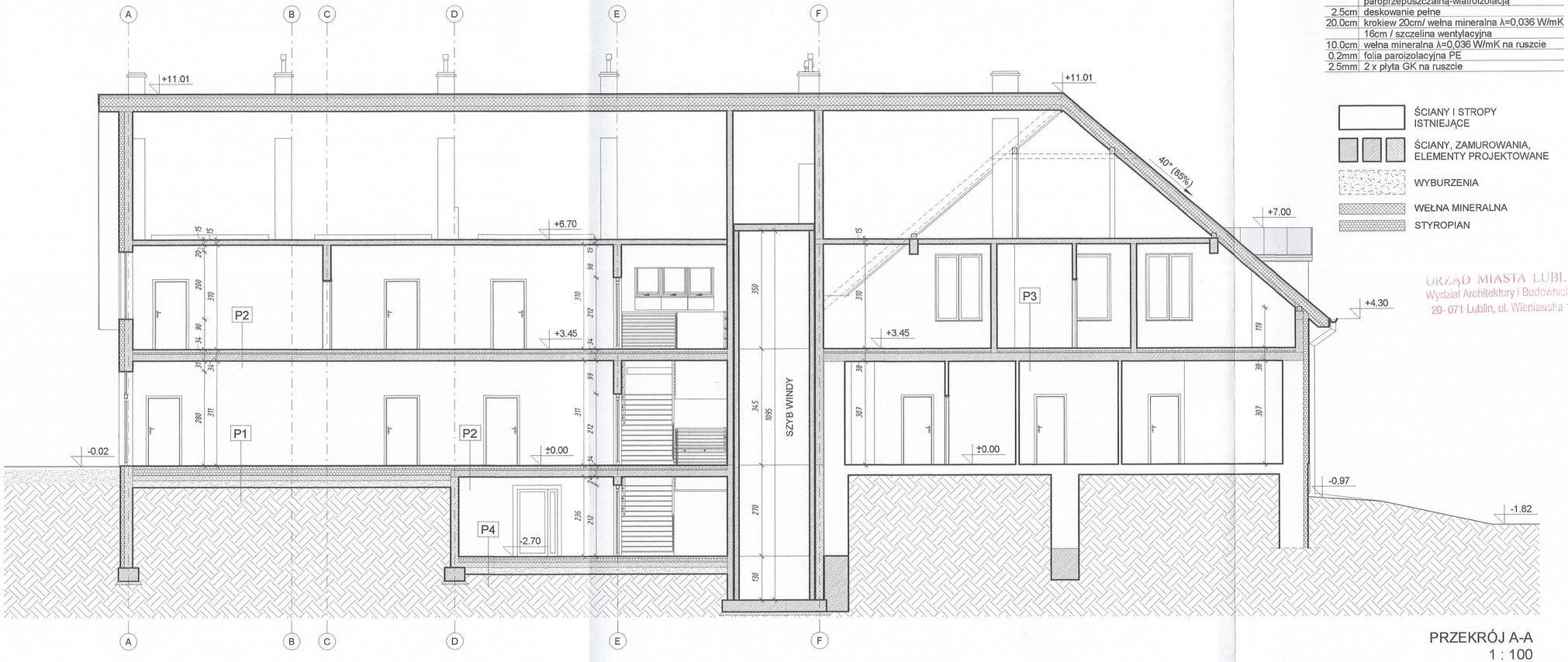
UWAGA:
1. PROJEKT BUDOWLANY MOŻE WYMAGAĆ DOSZCZEGÓŁOWIENIA W PROJEKCIE WYKONAWCZYM
2. ROZMIESZCZENIE I WYMIARY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH WYKONAĆ WG PROJEKTU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI
3. ŚWIATŁO PRZEJŚCIA DRZWI ZGODNIE Z OPISEM SKRZYDŁA NA RYSUNKU. OTWÓR W ŚCIANIE DOSTOSOWAĆ DO WYTYCZNYCH PRODUCENTA STOLARKI

POLASZEK ARCHITEKCI

OBIEKT: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY-WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ ul. Głuska 140, 20-385 Lublin DZ. NR 102/2, 103

FAZA: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

BRANŻA:	ARCHITEKTURA		
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Łukasz Polaszek	upr.nr 184/LBOKK/2016	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Mateusz Polaszek	upr.nr 185/LBOKK/2016	
DATA: STYCZEŃ 2025	RZUT DACHU		RYS.NR A04
SKALA: 1 : 200			



PRZEKRÓJ A-A
1 : 100

D1 RE15

0.6mm	blacha płaska tytan-cynk na rąbek stojący
1.0cm	mata strukturalna pod blachę z folią paroprzepuszczalną-wiatroizolacją
2.5cm	deskowanie pełne
20.0cm	krokiew 20cm/ wełna mineralna λ=0,036 W/mK 16cm / szczelina wentylacyjna
10.0cm	wełna mineralna λ=0,036 W/mK na ruszcie
0.2mm	folia paroizolacyjna PE
2.5mm	2 x płyta GK na ruszcie

ŚCIANY I STROPY ISTNIEJĄCE

ŚCIANY, ZAMUROWANIA, ELEMENTY PROJEKTOWANE

WYBURZENIA

WEŁNA MINERALNA

STYROPIAN

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

P4

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
5.0cm	wylewka betonowa zbrojona w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm
0.3mm	folia budowlana PE
10.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
4.5mm	papa termozgrzewalna 2x
15.0cm	beton B10
20.0cm	piasek zagęszczony warstwami grunt rodzimy

P3 REI60

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
7.0cm	jastrych cementowy zbrojony w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm / rury grzewcze układane na spodzie
5.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
24.0cm	strop gęstożebrowy
1.5cm	płyta GK

P2 REI60

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
7.0cm	jastrych cementowy zbrojony w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm / rury grzewcze układane na spodzie
5.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
20.0cm	strop żelbetowy
1.5cm	tynk cem-wap

P1

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
7.0cm	jastrych cementowy zbrojony w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm / rury grzewcze układane na spodzie
0.3mm	folia budowlana PE
20.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
4.5mm	papa termozgrzewalna 2x
15.0cm	beton B10
20.0cm	piasek zagęszczony warstwami grunt rodzimy

S1

24.0cm	bloczki betonowe
4.0mm	dwuskładnikowa bitumiczno-kauczukowa masa uszczelniająca, z wypełniaczem polistyrenowym
12.0cm	styrodur
0.5cm	tynk cokołowy na siatce

S2

1.5cm	tynk cem-wap
24.0cm	bloczki sylikatowe
16.0cm	styropian λ=0,033 W/mK
0.5cm	tynk strukturalny na siatce

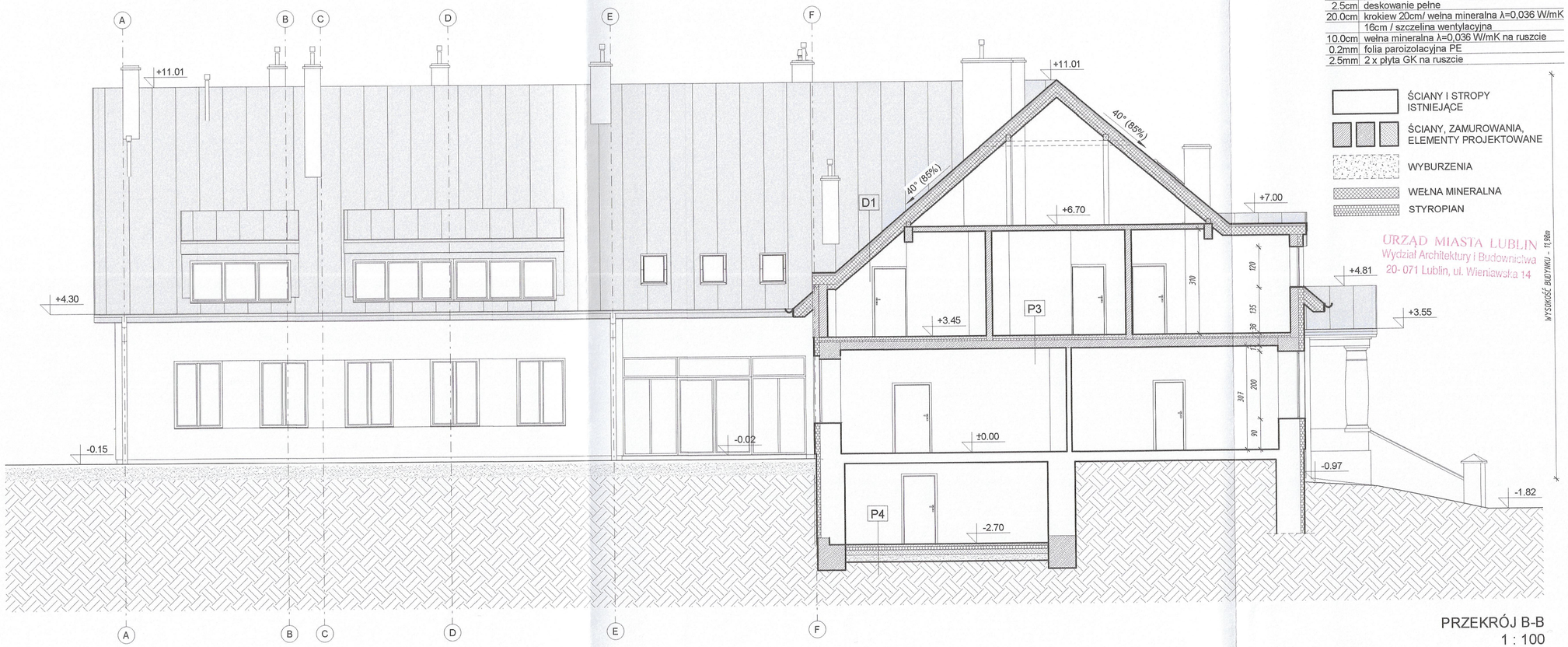
UWAGA:
1. PROJEKT BUDOWLANY MOŻE WYMAGAĆ DOSZCZEGÓŁOWIENIA W PROJEKCIE WYKONAWCZYM
2. ROZMIESZCZENIE I WYMIARY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH WYKONAĆ WG PROJEKTU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI.
3. ŚWIATŁO PRZEJŚCIA DRZWI ZGODNIE Z OPISEM SKRZYDŁA NA RYSUNKU. OTWÓR W ŚCIANIE DOSTOSOWAĆ DO WYTYCZNYCH PRODUCENTA STOLARKI

POLASZEK ARCHITEKCI

OBIEKT: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY-WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ ul. Głuska 140, 20-385 Lublin DZ. NR 102/2, 103

FAZA: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

BRANŻA:	ARCHITEKTURA	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Łukasz Polaszek	upr.nr 184/LBOKK/2016
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Mateusz Polaszek	upr.nr 185/LBOKK/2016
DATA: STYCZEŃ 2025	PRZEKRÓJ A-A	RYS.NR A05
SKALA: 1 : 100		



URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

PRZEKRÓJ B-B
1 : 100

D1 RE15

0.6mm	blacha płaska tytan-cynk na rąbek stojący
1.0cm	mata strukturalna pod blachę z folią paroprzepuszczalną-wiatroizolacją
2.5cm	deskowanie pełne
20.0cm	krokiew 20cm/ wełna mineralna λ=0,036 W/mK 16cm / szczelina wentylacyjna
10.0cm	wełna mineralna λ=0,036 W/mK na ruszcie
0.2mm	folia paroizolacyjna PE
2.5mm	2 x płyta GK na ruszcie

ŚCIANY I STROPY ISTNIEJĄCE

ŚCIANY, ZAMUROWANIA, ELEMENTY PROJEKTOWANE

WYBURZENIA

WEŁNA MINERALNA

STYROPIAN

P4

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
5.0cm	wylewka betonowa zbrojona w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm
0.3mm	folia budowlana PE
10.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
4.5mm	papa termozgrzewalna 2x
15.0cm	beton B10
20.0cm	piasek zagęszczony warstwami grunt rodzimy

P3 REI60

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
7.0cm	jastrych cementowy zbrojony w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm / rury grzewcze układane na spodzie
5.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
24.0cm	strop gęstożebrowy
1.5cm	płyta GK

P2 REI60

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
7.0cm	jastrych cementowy zbrojony w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm / rury grzewcze układane na spodzie
5.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
20.0cm	strop żelbetowy
1.5cm	tynk cem-wap

P1

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
7.0cm	jastrych cementowy zbrojony w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm / rury grzewcze układane na spodzie
0.3mm	folia budowlana PE
20.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
4.5mm	papa termozgrzewalna 2x
15.0cm	beton B10
20.0cm	piasek zagęszczony warstwami grunt rodzimy

S1

24.0cm	bloczki betonowe
4.0mm	dwuskładnikowa bitumiczno-kauczukowa masa uszczelniająca, z wypełniaczem polistyrenowym
12.0cm	styrodur
0.5cm	tynk cokołowy na siatce

S2

1.5cm	tynk cem-wap
24.0cm	bloczki sylikatowe
16.0cm	styropian λ=0,033 W/mK
0.5cm	tynk strukturalny na siatce

UWAGA:
1. PROJEKT BUDOWLANY MOŻE WYMAGAĆ DOSZCZEGÓŁOWIENIA W PROJEKCIE WYKONAWCZYM
2. ROZMIESZCZENIE I WYMIARY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH WYKONAĆ WG PROJEKTU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI
3. ŚWIATŁO PRZEJŚCIA DRZWI ZGODNIE Z OPISEM SKRZYDŁA NA RYSUNKU. OTWÓR W ŚCIANIE DOSTOSOWAĆ DO WYTYCZNYCH PRODUCENTA STOLARKI

POLASZEK ARCHITEKCI

OBIEKT: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY-WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ ul. Głuska 14a, 20-385 Lublin DZ. NR 102/2, 103

FAZA: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

BRANŻA:	ARCHITEKTURA	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Łukasz Polaszek	upr.nr 184/LBOKK/2016
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Mateusz Polaszek	upr.nr 185/LBOKK/2016
DATA: STYCZEŃ 2025	PRZEKRÓJ B-B	RYS.NR A06
SKALA: 1 : 100		

ŚCIANY I STROPY ISTNIEJĄCE

ŚCIANY, ZAMUROWANIA, ELEMENTY PROJEKTOWANE

WYBURZENIA

WEŁNA MINERALNA

STYROPIAN

D1 RE15

0.6mm	blacha płaska tytan-cynk na rąbek stojący
1.0cm	mata strukturalna pod blachę z folią paroprzepuszczalną-wiatroizolacją
2.5cm	deskowanie pełne
20.0cm	krokiew 20cm/ wełna mineralna λ=0,036 W/mK 16cm / szczelina wentylacyjna
10.0cm	wełna mineralna λ=0,036 W/mK na ruszcie
0.2mm	folia paroizolacyjna PE
2.5mm	2 x płyta GK na ruszcie

P4

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
5.0cm	wylewka betonowa zbrojona w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm
0.3mm	folia budowlana PE
10.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
4.5mm	papa termozgrzewalna 2x
15.0cm	beton B10
20.0cm	piasek zagęszczony warstwami grunt rodzimy

P3 REI60

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
7.0cm	jastrych cementowy zbrojony w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm / rury grzewcze układane na spodzie
5.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
24.0cm	strop gęstożebrowy
1.5cm	płyta GK

P2 REI60

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
7.0cm	jastrych cementowy zbrojony w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm / rury grzewcze układane na spodzie
5.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
20.0cm	strop żelbetowy
1.5cm	tynk cem-wap

P1

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
7.0cm	jastrych cementowy zbrojony w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm / rury grzewcze układane na spodzie
0.3mm	folia budowlana PE
20.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
4.5mm	papa termozgrzewalna 2x
15.0cm	beton B10
20.0cm	piasek zagęszczony warstwami grunt rodzimy

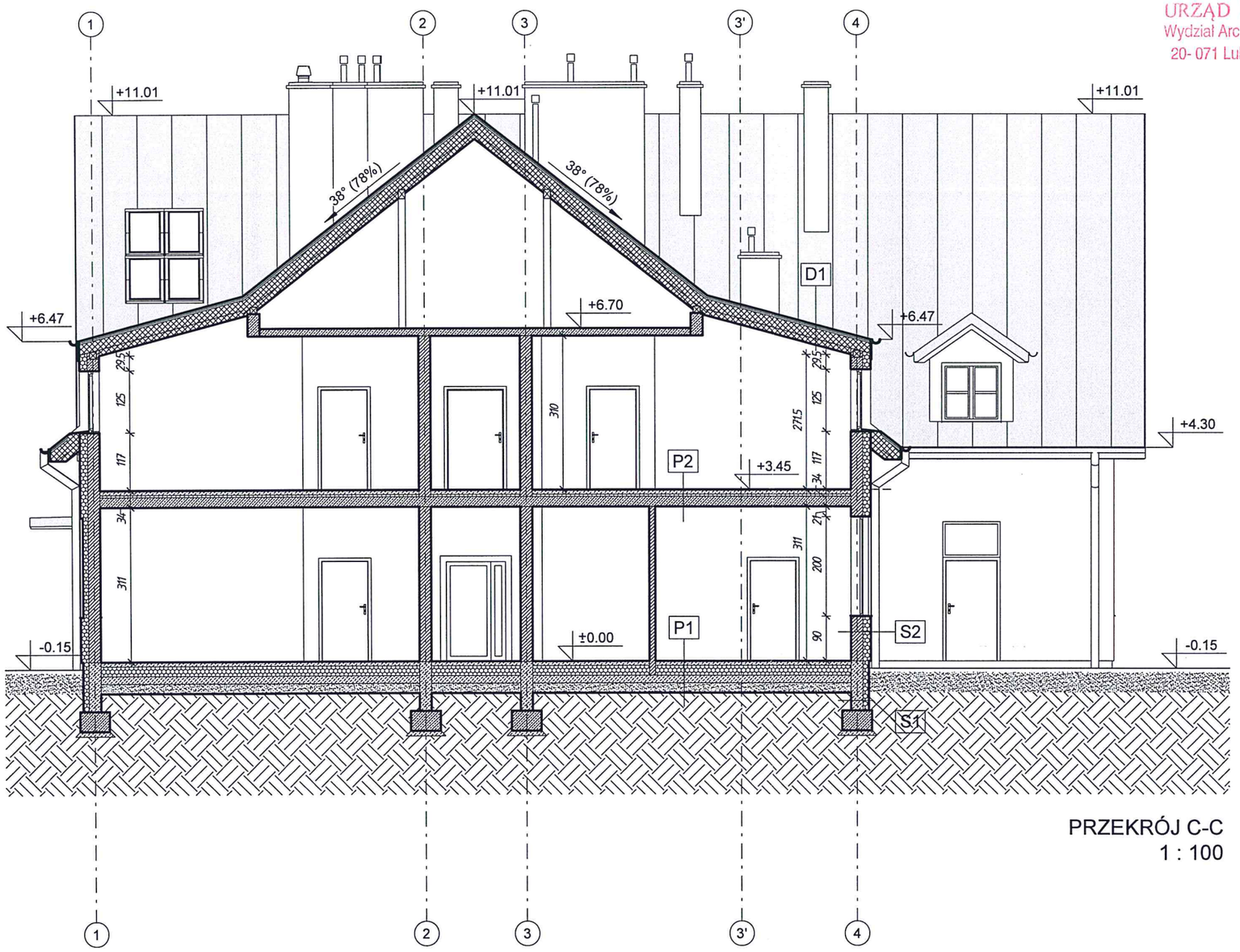
S1

24.0cm	bloczki betonowe
4.0mm	dwuskładnikowa bitumiczno-kauczukowa masa uszczelniająca, z wypełniaczem polistyrenowym
12.0cm	styrodur
0.5cm	tynk cokołowy na siatce

S2

1.5cm	tynk cem-wap
24.0cm	bloczki sylikatowe
16.0cm	styropian λ=0,033 W/mK
0.5cm	tynk strukturalny na siatce

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14



PRZEKRÓJ C-C
1 : 100

UWAGA:
1. PROJEKT BUDOWLANY MOŻE WYMAGAĆ DOSZCZEGÓŁOWIENIA W PROJEKCIE WYKONAWCZYM
2. ROZMIESZCZENIE I WYMIARY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH WYKONAĆ WG PROJEKTU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI
3. ŚWIATŁO PRZEJŚCIA DRZWI ZGODNIE Z OPISEM SKRZYDŁA NA RYSUNKU. OTWÓR W ŚCIANIE DOSTOSOWAĆ DO WYTYCZNYCH PRODUCENTA STOLARKI

POLASZEK ARCHITEKCI

OBIEKT: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY–WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ ul. Głuska 140, 20-385 Lublin DZ. NR 102/2, 103

FAZA: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

BRANŻA:	ARCHITEKTURA	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Łukasz Polaszek	upr.nr 184/LBOKK/2016
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Mateusz Polaszek	upr.nr 185/LBOKK/2016
DATA: STYCZEŃ 2025	PRZEKRÓJ C-C	RYS.NR A07
SKALA: 1 : 100		

ŚCIANY I STROPY ISTNIEJĄCE

ŚCIANY, ZAMUROWANIA, ELEMENTY PROJEKTOWANE

WYBURZENIA

WEŁNA MINERALNA

STYROPIAN

D1 RE15

0.6mm	blacha płaska tytan-cynk na rąbek stojący
1.0cm	mata strukturalna pod blachę z folią paroprzepuszczalną-wiatroizolacją
2.5cm	deskowanie pełne
20.0cm	krokiew 20cm/ wełna mineralna λ=0,036 W/mK 16cm / szczelina wentylacyjna
10.0cm	wełna mineralna λ=0,036 W/mK na ruszcie
0.2mm	folia paroizolacyjna PE
2.5mm	2 x płyta GK na ruszcie

P4

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
5.0cm	wylewka betonowa zbrojona w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm
0.3mm	folia budowlana PE
10.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
4.5mm	papa termozgrzewalna 2x
15.0cm	beton B10
20.0cm	piasek zagęszczony warstwami grunt rodzimy

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

P3 REI60

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
7.0cm	jastrych cementowy zbrojony w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm / rury grzewcze układane na spodzie
5.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
24.0cm	strop gęstożebrowy
1.5cm	płyta GK

P2 REI60

1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
7.0cm	jastrych cementowy zbrojony w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm / rury grzewcze układane na spodzie
5.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
20.0cm	strop żelbetowy
1.5cm	tynk cem-wap

P1

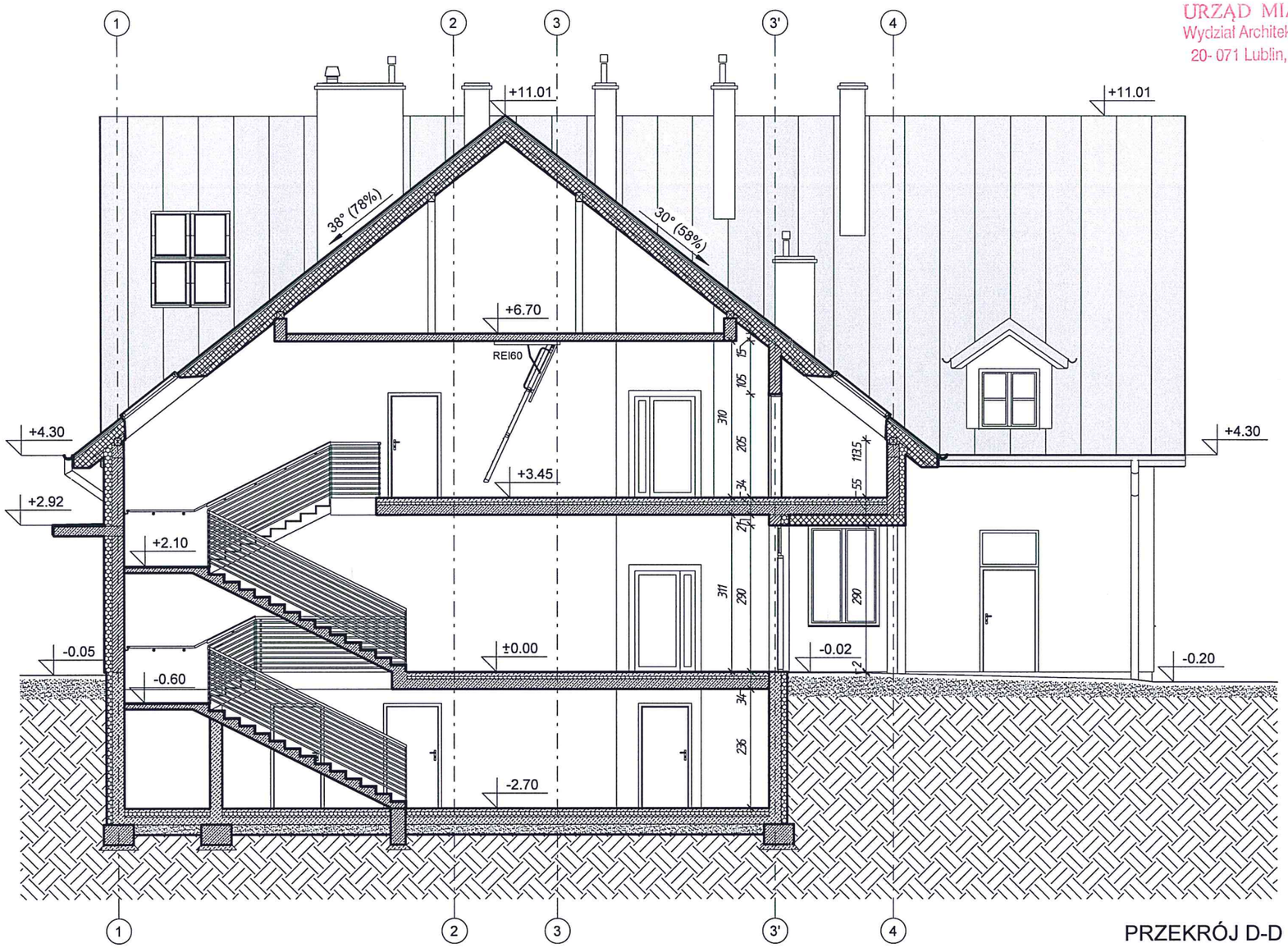
1.0cm	płytki gresowe "R10"
0.5cm	zaprawa klejowa
7.0cm	jastrych cementowy zbrojony w połowie grubości siatką d=3mm oczka 10x10cm / rury grzewcze układane na spodzie
0.3mm	folia budowlana PE
20.0cm	styropian EPS 100
0.3mm	folia budowlana PE
4.5mm	papa termozgrzewalna 2x
15.0cm	beton B10
20.0cm	piasek zagęszczony warstwami grunt rodzimy

S1

24.0cm	bloczki betonowe
4.0mm	dwuskładnikowa bitumiczno-kauczukowa masa uszczelniająca, z wypełniaczem polistyrenowym
12.0cm	styrodur
0.5cm	tynk cokołowy na siatce

S2

1.5cm	tynk cem-wap
24.0cm	bloczki sylikatowe
16.0cm	styropian λ=0,033 W/mK
0.5cm	tynk strukturalny na siatce



PRZEKRÓJ D-D
1 : 100

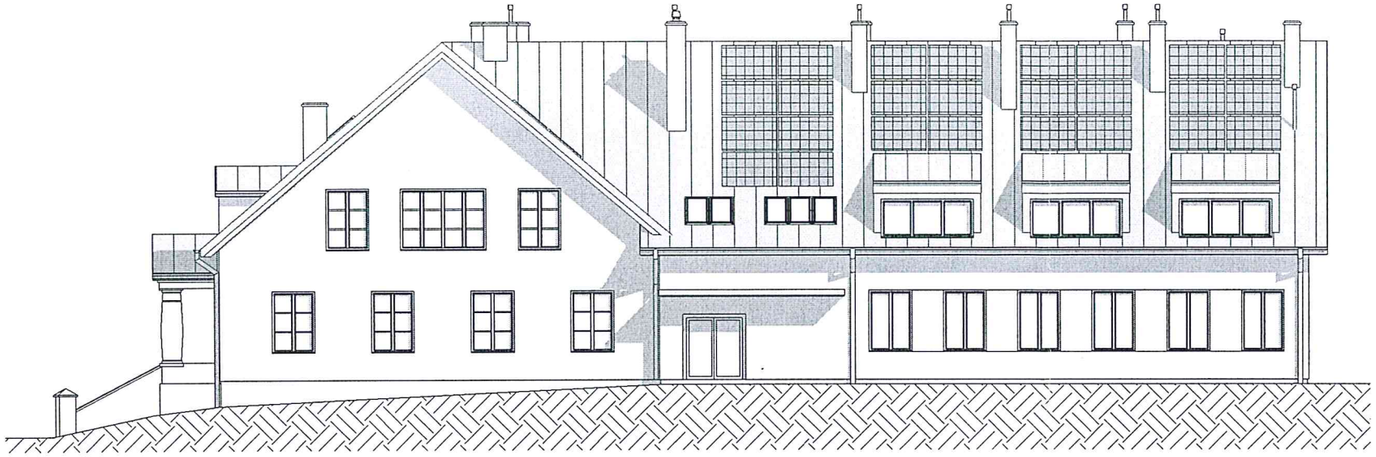
UWAGA:
1. PROJEKT BUDOWLANY MOŻE WYMAGAĆ DOSZCZEGÓŁOWIENIA W PROJEKCIE WYKONAWCZYM
2. ROZMIESZCZENIE I WYMIARY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH WYKONAĆ WG PROJEKTU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI
3. ŚWIATŁO PRZEJŚCIA DRZWI ZGODNIE Z OPISEM SKRZYDŁA NA RYSUNKU. OTWÓR W ŚCIANIE DOSTOSOWAĆ DO WYTYCZNYCH PRODUCENTA STOLARKI

POLASZEK ARCHITEKCI

OBIEKT: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY-WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ ul. Gluska 140, 20-385 Lublin DZ. NR 102/2, 103

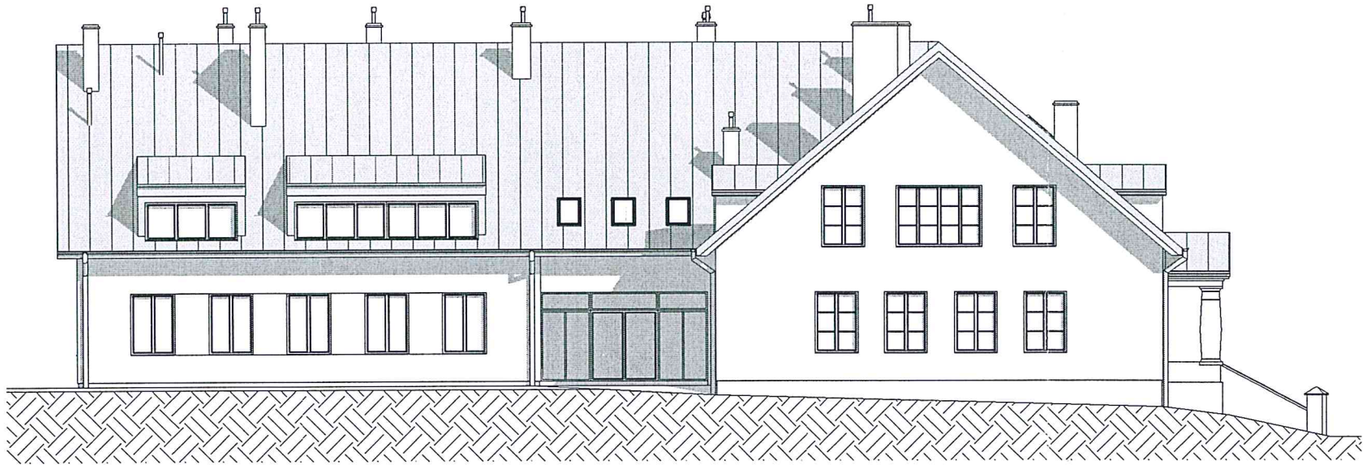
FAZA: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

BRANŻA:	ARCHITEKTURA	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Łukasz Polaszek	upr.nr 184/LBOKK/2016
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Mateusz Polaszek	upr.nr 185/LBOKK/2016
DATA: STYCZEŃ 2025	PRZEKRÓJ D-D	RYS.NR A08
SKALA: 1 : 100		

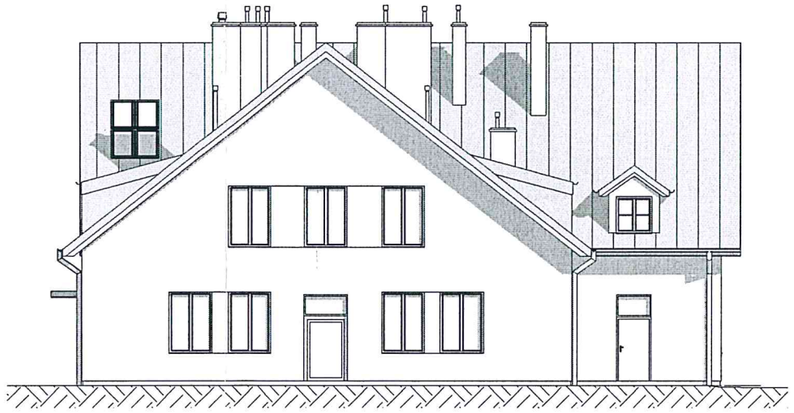


ELEWACJA POŁUDNIOWA
1 : 200

ELEWACJA WSCHODNIA
1 : 200



ELEWACJA PÓŁNOCNA
1 : 200



ELEWACJA ZACHODNIA
1 : 200

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

URZĄD MIASTA LUBLIN
Biuro Miejskiego Konserwatora
Zabytków i Rewitalizacji
ul. Spokojna 2, 20-074 Lublin
ZAŁĄCZNIK
do pisma/postanowienia/decyzji
organu ochrony zabytków
znak: MKL-IV-1.4ND.18.2012
z dnia: 14.02.2015

Z up. Prezydenta Miasta Lublin
Miejski Konserwator Zabytków
Hubert Macik

Charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystyka elewacji:
1. Wykończenie ścian tynk, malowany w kolorze starobieli (biel historyczna)
2. Stolarka okienna pvc w kolorze brązowym
3. Pokrycie dachu blacha tytan-cynk w kolorze grafitowym
4. Orynnowanie i obróbki blacharskie, parapety itp. blacha tytan-cynk w kolorze grafitowym

UWAGA:
1. PROJEKT BUDOWLANY MOŻE WYMAGAĆ DOSZCZEGÓŁOWIENIA W PROJEKCIE WYKONAWCZYM
2. ROZMIESZCZENIE I WYMIARY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH WYKONAĆ WG PROJEKTU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI
3. ŚWIATŁO PRZEJŚCIA DRZWI ZGODNIE Z OPISEM SKRZYDŁA NA RYSUNKU. OTWÓR W ŚCIANIE DOSTOSOWAĆ DO WYTYCZNYCH PRODUCENTA STOLARKI

POLASZEK ARCHITEKCI

OBIEKT:	ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY-WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ ul. Głuska 140, 20-385 Lublin DZ. NR 102/2, 103		
FAZA:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		
BRANŻA:	ARCHITEKTURA		
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Łukasz Polaszek	upr.nr 184/LBOKK/2016	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Mateusz Polaszek	upr.nr 185/LBOKK/2016	
DATA: STYCZEŃ 2025	ELEWACJE		RYS.NR A09
SKALA: 1 : 200			

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

ZAŁĄCZNIKI
DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

Spis Załączników:

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
2. Oświadczenie – sieć ciepłownicza
3. pismo z Zarządu Dróg

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

INFORMACJA

DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

na podstawie
Rozporządzenia Ministra Infrastruktury
z dnia 23 czerwca 2003 r.

PROJEKT BUDOWLANY

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY – WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ

ul. Głuska 140, 20-385 Lublin
DZ. NR 102/2, 103; jedn. ewid. 066301_1; obręb: 67 – Głusk; AR_2
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – XI

ADRES INWESTYCJI: **ul. Głuska 140, 20-385 Lublin**

INWESTOR:

INWESTOR:
Charytatywne Stowarzyszenie Niesienia Pomocy Chorym
„Misericordia"
ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Łukasz Polaszek
upr. nr 184/LBOKK/2016,
ul. Bursaki 15, 20-150 Lublin

OPIS

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

1. Zakres robót obejmuje następujące elementy:

- roboty rozbiórkowe
- roboty ziemne - prowadzone ręcznie,
- roboty ziemne - zmechanizowane,
- roboty murarskie,
- roboty betoniarskie,
- roboty zbrojarskie,
- roboty posadzkarskie
- montaż ślusarki stalowej,
- montaż stolarki otworowej,
- roboty blacharskie,
- roboty dekarskie,
- roboty wykończeniowe zew. i wewn.
- roboty elewacyjne (docieplenie ścian),
- montaż rusztowań,
- roboty brukarskie
- roboty instalacyjne
- roboty drogowe

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

- Teren inwestycji składa się z dwóch działek położonych przy ul. Głuskiej 140 w Lublinie: działka o numerze geodezyjnym 102/2 oraz 103
- W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajduje się zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową, dostępny z ulic: Głuskiej, Nektarowej, Handlowej, Wygodnej, Masarskiej oraz Miętowej.
- Przedmiotowa działka jest zabudowana III-kondygnacyjnym (piwnica, parter, poddasze) budynkiem mieszkalnym oraz dwoma tzw blaszakami.
- Działka nr 102/2 ogrodzona i zagospodarowana
- Dojazd na działkę od ul. Nektarowej przez istniejący wjazd od strony wschodniej
- Teren działki jest uzbrojony (przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektryczne, telekomunikacyjne).
- Na działce nr 103 w granicach terenu inwestycji znajduje się istniejący parking obsługujący użytkowników przedmiotowego budynku, a także wydzielone miejsce gromadzenia odpadów stałych.
- Odległości istniejącego budynku do granic działki zgodne z obowiązującymi przepisami.

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

- **od strony północnej :**
  działka nr 101/1 — zabudowana II kondygnacyjnym budynkiem usługowym (usługi publiczne: Miejska Biblioteka Publiczna im. H. Łopacińskiego, Warsztat Terapii Zajęciowej działający przy Charytatywnym Stowarzyszeniu Misericordia, apteka);działka nr 10112 zabudowana parterowym budynkiem Ochotniczej Straży Pożarnej Głusk; w dalszym sąsiedztwie znajdują się działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i obiektami usługowymi;
- **od strony wschodniej :**
  działka nr 109 — ul. Nektarowa (droga gminna); w dalszym sąsiedztwie znajdują się działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz siedliska rolne;
- **od strony południowej :**
  działka nr 104 — zabudowana parterowym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz parterowym budynkiem gospodarczym;
- działka nr 105 — zabudowana parterowym budynkiem usługowym (komercyjnym) oraz parterowym budynkiem garażowym; w dalszym sąsiedztwie znajdują się działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i obiektami usługowymi;
- **od strony zachodniej :**
  działki nr 96/1 i 102/1 — ul. Głuska (droga powiatowa); w dalszym sąsiedztwie znajdują się działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, siedliska rolne oraz obiekty usługowe.

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

3. Elementy mogące stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

W rejonie prowadzenia robót głównymi elementami stwarzającymi zagrożenie są:

- instalacje elektryczne napowietrzne;
- instalacja elektryczna oświetlenia zewnętrznego;
- istniejące uzbrojenie podziemne: kable NN, SN, złącza kablowe ZK,
- wystające z płaszczyzny elewacji elementy gzymsów, daszków i zamontowanych urządzeń;
- ruch pojazdów i pieszych w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych robót – wejścia do budynków, dojścia i dojazdy na działce Inwestora.
- podłączenia urządzeń elektrycznych - powinny być dokonane przez osoby uprawnione.

W celu skutecznego zapewnienia bezpieczeństwa pracownikom oraz osobom postronnym należy przed rozpoczęciem robót wykonać zabezpieczenie i zagospodarowanie terenu budowy, co najmniej w zakresie:

- ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych lub oznakowania terenu za pomocą tablic ostrzegawczych, a w razie potrzeby zapewnienia stałego nadzoru
- wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych, które powinny być zabezpieczone przed zagrożeniem spadania przedmiotów z góry
- doprowadzenia mediów
- odprowadzenia ścieków
- urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, socjalnych i biurowych, które powinny spełniać normatywy podane w przepisach ogólnych bhp - (Dz. U. nr 169 z 2003 r. poz. 1650)
- urządzenia punktu pomocy przedmedycznej,
- zapewnienia oświetlenia,
- zapewnienia właściwej wentylacji,
- zapewnienia łączności telefonicznej,
- urządzenia składowisk materiałów i wyrobów, które powinny być właściwie usytuowane w stosunku do innych elementów zagospodarowania placu budowy oraz przebiegających linii energetycznych. Rozmieszczenie składowanych materiałów, wysokość składowania i sposób pobierania materiałów powinien być zgodny z przepisami,
- wyznaczenia miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych,
- urządzenia stanowiska do oczyszczenia pojazdów opuszczających teren budowy.

4. Zagrożenia mogące wystąpić przy realizacji robót

Podczas realizacji robót budowlanych mogą wystąpić następujące zagrożenia:

4.1 Zagrożenia naturalne związane z wykonywaniem:

a.) robót ziemnych i drogowych:
- prowadzeniem robót w pobliżu instalacji i urządzeń podziemnych,
- możliwością wpadnięcia do wykopu,
- przysypanie,

b.) robót na wysokości :
- upadek z wysokości,
- uderzenie spadającym przedmiotem osób pracujących na niższej kondygnacji,

c.) robót impregnacyjno-odgrzybieniowych:
- zatrucie lub uczulenie spowodowane obcowaniem z wyrobami do impregnacji,
- rozbryzg, oparzenie substancjami (preparatami) chemicznymi,
- pożar, wybuch,

d.) robót ciesielskich:
- upadek z wysokości,
- uderzenie spadającymi przedmiotami,
- stosowanie elektronarzędzi,
- transport ręczny, przygniecenie,

e.) robót murarskich i tynkarskich:
- j-w.

f.) robót zbrojarskich i betoniarskich:
- zagrożenie związane z elementami ostrymi i wystającymi,

- ciężar,

g.) robót montażowych:
- zagrożenia związane z przemieszczaniem się ludzi i sprzętu-ciężar, śliskie powierzchnie,

h.) robót spawalniczych:
- promieniowanie optyczne,
- zapylenie, poparzenie,
- zagrożenie pożarem i/lub wybuchem,
- porażenie prądem elektrycznym,
- używanie elektronarzędzi,

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

i.) robót dekarskich i izolacyjnych :
- upadek z wysokości,
- poparzenie, pożar,
- wybuch lub zatrucie przy stosowaniu benzenu lub innych rozpuszczalników

j.) robót rozbiórkowych:
- obalenie, przygniecenie,
- ręczne prace transportowe,

k.) robót budowlanych z użyciem materiałów wybuchowych.

4.2. Zagrożenia związane z pracą i ruchem maszyn i urządzeń:
- od wirujących części maszyn i urządzeń
- podczas przemieszczania maszyn, urządzeń i środków transportowych
- przy wykonywaniu przeglądów i napraw maszyn i urządzeń
- podczas spawania elektrycznego i gazowego, a w szczególności na wysokości
- podczas prac i przeglądów urządzeń elektroenergetycznych
- podczas użytkowania maszyn i urządzeń niesprawnych i nie posiadających wymaganego świadectwa dopuszczenia przez dozór techniczny

4.3. Zagrożenia związane z czynnikami psychofizycznymi pracowników:
- lekceważenie zagrożenia
- niezastosowanie się do poleceń kierownika budowy lub mistrza budowy
- zmęczenie, zdenerwowanie, stres
- nagłe zachorowanie, niedyspozycja fizyczna
- niedostateczna koncentracja uwagi na wykonywanej czynności
- zbyt niska lub zbyt wysoka temperatura
- zaskoczenie niespodziewanym zdarzeniem
- nieprzestrzeganie obowiązujących instrukcji i zasad bhp.

4.4. Zagrożenie pożarem:

a.) Zagrożenie pożarowe może wystąpić:
- podczas eksploatacji maszyn i urządzeń do robót ziemnych, budowlanych i drogowych
- w stacjach transformatorowo rozdzielczych i rozdzielniach elektrycznych
- na stanowiskach pracy
- w pomieszczeniach higieniczno sanitarnych i socjalnych

b.) Zagrożenie pożarowe mogą stanowić:
- zwarcia w instalacji elektrycznej
- nieszczelność przewodów paliwowych i ciśnieniowych
- zaprószenie ognia na skutek prowadzenia prac spawalniczych

c.) Ponadto zagrożenie pożarowe mogą stworzyć osoby postronne działaniem umyślnym.

4.5. Sytuacje nadzwyczajne klęsk żywiołowych

5. Wskazania sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Instruktaż pracowników z zakresu bezpieczeństwa higieny pracy przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych powinien być przeprowadzony w oparciu o:

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 28.05.1996 r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bhp (Dz. U. nr 62 z 1996 r. poz. 285).

Wykaz stanowisk pracy na których występują szczególnie duże zagrożenia dla zdrowia oraz zagrożenia wypadkowe określa każdy pracodawca

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Wykaz wymaganych szkoleń bhp:

- Instruktaż ogólny
- Instruktaż stanowiskowy
- Szkolenie podstawowe dla osób kierujących pracownikami.

a.) Szkolenie wstępne:

- Szkoleniu wstępnemu pracownicy powinni być poddani przed przystąpieniem do wykonywania prac szczególnie niebezpiecznych. Na robotniczych stanowiskach pracy, na których występują szczególnie duże zagrożenia dla zdrowia pracowników oraz zagrożenia wypadkowe, szkolenie podstawowe powinno być przeprowadzone przed rozpoczęciem pracy na tych stanowiskach.
- Szkolenie pracowników w zakresie instruktażu ogólnego i stanowiskowego przeprowadzić mogą zarówno kierownik budowy jak i mistrz budowy pod warunkiem że posiadają aktualne szkolenie podstawowe lub okresowe w zakresie bhp dla osób kierujących pracownikami.
- Instruktaż stanowiskowy na stanowisku pracy winien być zakończony egzaminem, przed komisja złożoną z kierownika budowy i mistrza budowy.
- Instruktaż najeży przeprowadzać przy zmianie stanowiska i/lub technologii prowadzonych robót.
- Przeszkolenie w zakresie szkolenia podstawowego pracownicy zatrudnieni na robotniczych stanowiskach pracy powinni odbyć w specjalistycznych ośrodkach szkoleniowych.

b.) Szkolenie okresowe:

Z uwagi na wykonywanie prac szczególnie niebezpiecznych (praca w wykopach oraz praca na wysokości) szkolenie okresowe pracownicy powinni odbywać nie rzadziej jak raz do roku.

c.) Uwagi :

- Pracownicy nadzoru technicznego powinni posiadać uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
- Pracownicy obsługujący maszyny i urządzenia, które wymagają specjalnych kwalifikacji powinni legitymować się świadectwem potwierdzającym posiadanie takich kwalifikacji.

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.

W celu zapobiegania niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia lub w ich sąsiedztwie zaleca się podjęcie następujących środków organizacyjnych i technicznych:

- wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych winien opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników
- wykonawca powinien dysponować planem ewakuacji i architektonicznym obiektu, w tym rozmieszczenia punktów newralgicznych takich jak węzły energetyczne, wodne, które mogą być udostępniane w chwili zagrożenia na żądanie kierującego akcją pomocową;
- należy zapewnić dojazd do obiektu dla jednostek ratowniczych;
- bezwzględnie stosować zgodnie z PN oznaczenia miejsc niebezpiecznych;
- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bhp, stosując wszystkie wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bhp podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 z 2003 r. poz. 401), oraz Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bhp (Dz. U. nr 169 z 2003 r. poz. 1650);
- do pracy dopuszczać tylko pracowników posiadających aktualne szkolenia bhp w tym stanowiskowe oraz aktualne badania lekarskie bez przeciwwskazań do wykonywania danej pracy, zapewnić i egzekwować używanie przez pracowników środków ochrony indywidualnej i zbiorowej zabezpieczających przed wypadkiem, dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy;
- tworzyć dobrą atmosferę wśród pracowników;
- na terenie budowy należy rozmieścić znaki ewakuacyjne oraz sprzęt pożarowy,
- w pomieszczeniach higieniczno sanitarnych i socjalnych powinna się znajdować kompletnie wyposażona apteczka pierwszej pomocy przedlekarskiej;

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

- Wskazać osoby przeszkolone w zakresie udzielania pierwszej pomocy przedlekarskiej
- pracownicy winni informować osoby kierownictwa i dozoru o bezpośrednim zagrożeni życia i zdrowia;
- dla wszystkich stanowisk pracy na budowie należy opracować ocenę ryzyka zawodowego i o ryzyku tym poinformować pracowników;
- należy przestrzegać przepisów regulujących zasady wykonywania ręcznych prac transportowych (Dz.U. nr 26 z 200r. poz. 313 z póż . zm.);
- Teren budowy powinien być ogrodzony, wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,5m lub oznakować granice terenu za pomocą tablic ostrzegawczych, a w razie potrzeby zapewnić stały nadzór.
- W ogrodzeniu powinny być wykonane oddzielne bramy dla ruchu pieszego oraz pojazdów mechanicznych, mechanicznych maszyn budowlanych.
- Szerokość ciągu pieszego powinna wynosić min. 1.2 m, natomiast szerokość dróg należy dostosować do używanych środków transportowych.
- Drogi i ciągi piesze powinny być utrzymywane we właściwym stanie technicznym, nie wolno na nich składować materiałów ani sprzętu.
- Drogi komunikacyjne dla taczek nie powinny mieć spadków większych niż 10 %.
- Przejścia o pochyleniu większym niż 15 % należy zaopatrzyć w listwy poprzecznie umocowane w odstępach nie mniejszych niż 40 cm oraz w balustrady jednostronne o wysokości 110 cm.
- Strefa niebezpieczna, w której istnieje możliwość spadania przedmiotów powinna być wygrodzona i oznakowana. Przejścia i przejazdy w strefie niebezpiecznej powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi o wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad terenem w najniższym miejscu i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty.
- Na placu budowy stosuje się rozdzielnice budowlane typu RB - przeznaczone do rozdziału energii elektrycznej i zasilania urządzeń, elektronarzędzi i oświetlenia.Przy wyborze odpowiednio dobranej rozdzielnicy nie należy kierować się tylko napięciem i prądem znamionowym, liczbą gniazd wtykowych czy ceną, ale też bezpieczeństwem użytkownika. Muszą one być skutecznie zabezpieczone przed dostępem nieupoważnionych osób, wpływami atmosferycznymi oraz uszkodzeniami mechanicznymi.
- Wyznaczyć pracownika lub pracowników o odpowiednich kwalifikacjach odpowiedzialnych za eksploatację urządzeń elektroenergetycznych.
- Instalacje energii elektrycznej powinny być wykonane i użytkowane w sposób nie stwarzający zagrożenia pożarem lub wybuchem.
- Roboty związane z montażem i konserwacją instalacji i urządzeń elektrycznych mogą wykonywać tylko osoby posiadające uprawnienia.
- Przewody elektryczne zasilające urządzenia mechaniczne powinny być zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi, a ich połączenia z urządzeniami wykonane w sposób zapewniający bezpieczeństwo.
- Stacjonarne urządzenia elektryczne należy okresowo kontrolować (min. 1 raz w miesiącu), a także kontrolować po dokonaniu napraw i remontów, po przemieszczeniu urządzenia lub przed uruchomieniem jeżeli były nie użytkowane co najmniej 1 miesiąc.
- Na terenie budowy powinny być uradzone i wydzielone pomieszczenia higieniczno-sanitarne i socjalne. W przypadku urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w kontenerach lub barakowozach ich wysokość nie może być niższa niż 2,2 m.
- Na terenie budowy powinny być urządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami składowiska materiałów i wyrobów, wykonane w sposób uniemożliwiający zsunięcie lub spadnięcie wyrobu. Materiały drobnicowe mogą być ułożone w stosy nie przekraczające wysokości 2,0 m, natomiast materiały workowane do 10 warstw. Odległość stosów od stanowiska pracy nie może być mniejsza niż 5,0 m.
- Opieranie składowych materiałów o ogrodzenie lub ściany budynków jest nie dozwolone.
- Wchodzenie i schodzenie ze stosu jest dopuszczalne tylko przy użyciu drabiny.
- Miejsca niebezpieczne przy wykopach należy ogrodzić i oznaczyć napisami ostrzegawczymi, a w porze nocnej i po zmroku zaopatrzyć w światła ostrzegawcze.
- Ściany wykopów należy zabezpieczyć przez wykonanie obudowy lub skarp o bezpiecznym kącie nachylenia.
- Rusztowanie może być dopuszczone do użytkowania dopiero po przeprowadzeniu odbioru potwierdzonego wpisem do dziennika budowy i użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.
- Montaż rusztowań może być prowadzony przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje. Osoby te w trakcie montażu (demontażu) powinny stosować środki ochrony indywidualnej przed upadkiem z wysokości.

- W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca pracownikami zobowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia zagrożenia. (Ustawa z 26.06.1974 r. Kodeks pracy)
- Wszelkie roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, pod nadzorem z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Jeżeli na tym samym placu budowy jednocześnie działa dwóch lub więcej wykonawców, to winien być ustanowiony koordynator ds. bhp.

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.4))

Obiekt:

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK USŁUGOWY – WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ, NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ

Adres inwestycji: **ul. Głuska 140, 20-385 Lublin**

DZ. NR 102/2, 103; jedn. ewid. 066301_1; obręb: 67 – Głusk; AR_2

Oświadczam, iż nie ma możliwości podłączenia wyżej wymienionego budynku do sieci ciepłowniczej.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Lublin, styczeń 2025 r.

mgr inż. Jacek Wesołowski
upr. bud nr LUB/0129/PBS/15

ZARZĄD DRÓG
I TRANSPORTU MIEJSKIEGO
W LUBLINIE

ul. Krochmalna 13j, 20-401 Lublin
tel: 81 466 57 00, fax. 81 466 57 01
e-mail: zdtm@zdtm.lublin.eu

URZĄD MIASTA LUBLINA
Wydział Architektury i Budownictwa
20- 071 Lublin, ul. Wieniawska 14

TO-U.5332.134.2025

Lublin, dnia 3 marca 2025 roku

Charytatywne Stowarzyszenie
Niesienia Pomocy
Chorym „Misericordia"
za pośrednictwem
Łukasz Polaszek

dot. obsługi komunikacyjnej działki o nr ewid. 102/2 i 103 (obr.67, ark. 2) położonej przy ul. Głuska 140 w Lublinie.

W odpowiedzi na pismo złożone w dniu 26.02.2025 r. w sprawie uzgodnienia obsługi komunikacyjnej w związku z planowaną inwestycją polegającą na: „zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowy – wspomaganych społeczności wraz z jego rozbudową, nadbudową i przebudową przy ul. Głuskiej 140 na terenie działek o nr ewid. 102/2 i 103 (obr.67, ark. 2), Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego w Lublinie uzgadnia możliwość włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego ww. inwestycją, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320,1222) **poprzez istniejący nieurządzony zjazd** z drogi gminnej nr 106489L – ul. Nektarowa. Wody opadowe z terenu inwestycji nie mogą wpływać na pas drogowy ul. Nektarowej.

Zastępca Dyrektora
Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Lublinie
ds. Transportu i Rozwoju
Sławomir Podsiadły

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Wpł. 29.01.2025

Urząd Miasta Lublin

Wydział Planowania
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: +48 81 466 2300, fax: +48 81 466 2301
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: planowanie@lublin.eu, www.um.lublin.eu

PL-SE.670.1.2025

Lublin, 24 stycznia 2025 r.

Charytatywne Stowarzyszenie
Niesienia Pomocy Chorym "Misericordia"
ul. Abramowicka 2
20-442 Lublin

Odpowiadając na Państwa pismo z dnia 14 stycznia 2025 r. o wydanie opinii o zgodności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lokalizacji inwestycji: „Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowy – Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych wraz z jego rozbudową, nadbudową i przebudową" na terenie działek o nr ew. 102/2 oraz 103 (ark. 2, obr. 67 – Głusk) przy ul. Głuskiej 140 w Lublinie uprzejmie informuję.

Analiza sprawy wykazała co następuje:

Inwestycja, będąca przedmiotem pisma, ma zostać zlokalizowana na działce o nr 102/2 oraz oraz części działki nr 103 (ark. 2, obr. 67 – Głusk) przy ul. Głuskiej 140 w Lublinie. Na tym terenie obowiązuje Uchwała Nr 202/VII/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 76 z 2025 r. (dalej: mpzp).

Zgodnie z załącznikiem graficznym do powyższej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, wskazany w piśmie obszar objęty jest funkcją o symbolu: **12MN/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** pod pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi, w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z mieszkalnymi (§ 14 ust. 1 mpzp). Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów (§ 4 ust. 3 mpzp).

Z opisu dołączonego do wniosku wynika, że w wyniku realizacji inwestycji powstanie obiekt, w którym będą mogły żyć osoby z niepełnosprawnościami, wymagające wysokiego poziomu wsparcia. Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe (dalej: WSM) budowane są ze środków oraz pod nadzorem Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, przez organizacje zewnętrzne posiadające doświadczenie w działalności na rzecz osób z niepełnosprawnościami. Mają umożliwiać zakwaterowanie i świadczenie całodobowych usług wspomagających dostosowanych do indywidualnych potrzeb ich mieszkańców. Będą oni mogli podejmować wszelkiego rodzaju aktywności: uczestniczyć w rynku pracy, w warsztatach terapii zajęciowej lub się uczyć. Powyższa działalność usługowa została sklasyfikowana w dziale 87 PKD 2007 w dziale 87 jako pomoc społeczna z zakwaterowaniem i zgodna jest z funkcją podstawową mpzp - usługi nieuciążliwe, w formie obiektów zintegrowanych z mieszkalnymi.

Powyższa informacja jest opartym o ustalenia planu wyjaśnieniem w przedmiocie i zakresie zapytania.

Jednocześnie informuję, że powyższa inwestycja nie mieści się w okolicznościach opisanych w art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego, który przewiduje wymóg uzyskania

zaświadczenia na potrzeby zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Zmiana musi spełniać kryteria określone w art. 71 ust. 1 i z zasady charakteryzuje się stosunkowo nieznacznym stopniem ingerencji w sam obiekt, w tym w szczególności nie prowadzi do zmiany jego parametrów. Plany inwestycyjne obejmujące rozbudowę, wpływającą na zmianę parametrów obiektu budowlanego i wykraczające poza samą zmianę sposobu użytkowania, wymagają uzyskania pozwolenia na budowę. Badanie, czy inwestycja objęta obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest zgodna z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, należy do kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej. Zgodnie z prawem budowlanym wiążąca ocena zamierzenia budowlanego jest przedmiotem rozstrzygnięcia na etapie pozwolenia na budowę: „Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza: zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu (...)" (art. 35, ust. 1, pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

Zastępca Dyrektora
Wydziału Planowania

Bogumił Postawski
(dokument w postaci elektronicznej podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)