



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TEMAT: Przebudowa budynku biurowego wraz z budową windy i rozbiórką wiaty przy ulicy Wysokiej 6 we Wrocławiu

KATEGORIA BUD: XII– Budynki administracji publicznej

ADRES: ul. Wysoka 6, 53-512 Wrocław
działka nr 22/4, obręb 0001
jednostka ewidencyjna 026401_1 Wrocław

INWESTOR: Miejski Ośrodek pomocy Społecznej,
ul. Strzegomska 6
53-611 Wrocław

Zakres projektu budowlanego	Projektant: imię nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Architektura projektant	mgr inż. arch. Jacek Gawroński spec. architektoniczna	KPOKK IARP 68/2010	
Architektura sprawdzający	mgr inż. arch. Anna Szulc spec. architektoniczna	UAN- IV/8346/126/TO/88	mgr inż. architekt Anna Szulc upr. nr UAN – IV/8346/126/TO/88 w specjalności architektonicznej
Opracowanie	mgr inż. arch. Elwira Dąbrowska	-	
Opracowanie	mgr inż. Marta Kwiatkowska	-	

Spis treści

DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE UPRAWNIENIA ZAWODOWE	3
OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	11
1. PODSTAWA OPRACOWANIA	11
2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	11
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM INFORMACJE O OBIEKTACH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI	12
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	13
b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	13
e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	15
f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	15
5. ODWOŁANIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	16
6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.....	16
7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI.....	17
8. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	18
8.1. Powierzchnia zabudowy, kubatura brutto, wysokość i liczba kondygnacji...	19
8.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania	19
8.3. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.....	20
8.4. Informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.....	21
8.5. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne	21
8.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych	25
8.7 Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowane 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	27
9. DANE INFORMUJĄCE O OCHRONIE ZABYTEKÓW	27
10. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	28
11. INFORMACJE O ZAGROŻENIU DLA ŚRODOWISKA.....	28

Rysunki:

1-PZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU	SKALA 1:500
2-PZ DETAL	SKALA 1:250

DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE UPRAWNIENIA ZAWODOWE

OŚWIADCZENIE

(projektanta - sprawdzającego**)

**o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu branży architektonicznej
zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej**

Ja niżej podpisany:

mgr inż. arch. Jacek Gawroński

.....
(imię i nazwisko składającego oświadczenie)

Oświadczam, że projekt budowlany (opracowanie z 30 sierpnia 2023 r.,
aktualizacja z dnia 22 listopada 2023 r.)

dotyczący inwestycji (podać rodzaj inwestycji)

**Przebudowa budynku biurowego wraz z budową windy i rozbiórką wiaty przy ulicy
Wysokiej 6 we Wrocławiu**

.....
ul. Wysoka 6, 53-512 Wrocław

działka nr 22/4, obręb 0001 jednostka ewidencyjna 026401_1 Wrocław

.....
opracowany na rzecz Inwestora (podać pełną nazwę inwestora)

Miejski Ośrodek pomocy Społecznej

.....
ul. Strzegomska 6 53-611 Wrocław

.....
**został opracowany zgodnie z obowiązującym prawem oraz
zasadami wiedzy technicznej na podstawie art. 34 ust 3d
pkt. 3 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z
późniejszymi zmianami.**

Data złożenia oświadczenia

**Podpis
składającego oświadczenie**

22 listopad 2023 r.

.....
• wymóg art 20 ust 4 Ustawy z dnia 07.07.1994 roku - Prawo Budowlane (DZ.U 2003.207.2016 ze zmianami)

** niepotrzebne słowo (projektant lub sprawdzający) wykreślić





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KUJAWSKO-POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

sygnatura akt: OKK/UpB/23/2010

Bydgoszcz, dnia 03 grudnia 2010 roku

DECYZJA KPOKK IARP 68 / 2010

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. Jacek Gawroński

syn Eugeniusza, urodzony dnia 07 kwietnia 1969 roku

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



85-229 Bydgoszcz, ul. Garbary 2. Tel/Fax: (0-52) 345-56-46. E-mail: kujawsko.pomorska@izbaarchitektow.pl
NIP: 967-11-35-269 Regon: 017466395-00114 Konto: PKO BP S.A. 1 00 Centrum w Bydgoszczy NR 54 1020 1462 0000 7502 0019 2260





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jacek GAWROŃSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **68/2010**, jest wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0254**.

Członek czynny od: 02-03-2011 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-07-2023 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Małgorzata Schmidt, Przewodniczącą Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

KP-0254-Y2E8-BDYD-EFEY-5FF6

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





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jacek GAWROŃSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **68/2010**, jest wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0254**.

Członek czynny od: 02-03-2011 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 25-09-2023 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Małgorzata Schmidt, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

KP-0254-9AA1-2YY2-AAB6-BA9A

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



*** OŚWIADCZENIE**

(projektanta - sprawdzającego **)

**o sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu branży architektonicznej
zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej**

Ja niżej podpisana:

mgr inż. arch. Anna Szulc

.....
(imię i nazwisko składającego oświadczenie)

Oświadczam, że projekt budowlany (opracowanie z 30 sierpnia 2023 r.,
aktualizacja z dnia 22 listopada 2023 r.)

dotyczący inwestycji (podać rodzaj inwestycji)

**Przebudowa budynku biurowego wraz z budową windy i rozbiórką wiaty przy ulicy
Wysokiej 6 we Wrocławiu**

.....
ul. Wysoka 6, 53-512 Wrocław

działka nr 22/4, obręb 0001 jednostka ewidencyjna 026401_1 Wrocław

.....
opracowany na rzecz Inwestora (podać pełną nazwę inwestora)

Miejski Ośrodek pomocy Społecznej

.....
ul. Strzegomska 6 53-611 Wrocław

**został opracowany zgodnie z obowiązującym prawem oraz
zasadami wiedzy technicznej na podstawie art. 34 ust 3d
pkt. 3 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z
późniejszymi zmianami.**

Data złożenia oświadczenia

**Podpis
składającego oświadczenie**

22 listopad 2023 r.

.....
• wymóg art 20 ust 4 Ustawy z dnia 07.07.1994 roku - Prawo Budowlane (DZ.U 2003.207.2016 ze zmianami)

** niepotrzebne słowo (projektant lub sprawdzający) wykreślić

Toruń:

dnia 1988-09-30

19

(pieczęć)

Nr UAN-IV/8546/126/TC/88

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 1 lit. -

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel (ka) ANNA SZULC

(imię i nazwisko)

mgr inż. architekt

(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony (a) dnia 2 lutego 1950 r. w Kiblagu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie j.w.

(specjalność zawodowa)

MA-BUAM
CWD MA-BUAM-14 zam. 10087-Kw-W-76 WDA zam. 218-KI 50.000 plam, 11g

Za zgodność z oryginałem

data

podpis

Obywatel (ka)

ANNA SZULC

(imię i nazwisko)

jest upoważniony (a) do:

1. Sporządzenie projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.
2. W budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Strasypuję:

1. Jb. Anna Szulc
ul. M. Buczka 5/20
87-100 Toruń
2. a/a



Dyrektor Wydziału

wz

mgr inż. Tadeusz Kozłowski
Zastępca Dyrektora Wydziału

GA LH Toruń, Pl. P. Nr 72/p
nakt. 400 eqz 1982 1JS1

Opłata skarbową w wysokości
50,- zł
i składową na kopii dowodu.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Anna Maria SZULC

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **UAN-IV/8346/126/TO/88**, jest wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0053**.

Członek czynny od: 04-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-06-2023 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Małgorzata Schmidt, Przewodniczącą Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

KP-0053-39F7-E28E-7114-3AA1

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





OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej ul. Strzegomska 6, 53-611 Wrocław,
- Wizja lokalna z dnia 13.07.2023 r.
- Inwentaryzacja obiektu
- Obowiązujące przepisy i normy,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. nr 75 z 2002r.poz. 690 z późniejszymi zmianami i uzupełnieniami/.,
- UCHWAŁA NR XLII/2926/05 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zdrowej, Wysokiej i Tęczowej w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu.

2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

- Przedmiotem opracowania jest przebudowa budynku biurowego we Wrocławiu przy ul. Wysokiej wraz z budową windy oraz rozbiórka wiaty zlokalizowanej na terenie działki nr 22/4.
- Celem opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej w celu uzyskania pozwolenia na przebudowę budynku biurowego wraz z przebudową wewnętrznych instalacji, budową windy oraz rozbiórką wiaty.
- Zakres opracowania obejmuje opis techniczny oraz zagospodarowanie terenu przedmiotowego budynku wraz z informacją BIOZ. W skład całego zamierzenia projektowego związanego z przedmiotową inwestycją wchodzi:
 - Przebudowa budynku oraz budowa windy,
 - Wydzielenie miejsca gromadzenia odpadów,
 - Wydzielenie stanowisk postojowych,



- Remont powierzchni utwardzonej z kostki betonowej,
- Rozbiórka istniejącej wiaty garażowej.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM INFORMACJE O OBIEKTACH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

a) Istniejący stan zagospodarowania terenu

Budynek objęty przedmiotem opracowania położony jest na działce nr ewid. 22/4 w obrębie 0001 Wrocław przy ul. Wysokiej 6. Obiekt składa się z części parterowej, 1-piętrowej i 2-piękrowej. Obiekt jest częściowo podpiwniczony. Opracowywany budynek posiada powierzchnię zabudowy 344,94 m², suma zabudowy wszystkich obiektów na działce jest równą 412,72 m², wysokość budynku objętego opracowaniem wynosi 10,65 m. Budynek przekryty dachem płaskim, jednospadowym, pokrytym papą.

Na działce znajduje się również powierzchnia utwardzona, wiaty garażowa oraz dwa budynki gospodarcze. Teren biologicznie czynny znajduje się przy elewacji frontowej od strony ul. Wysokiej.

b) Informacje o obiektach przeznaczonych do rozbiórki

Należy rozebrać istniejącą wiatę, znajdującą się na zachodniej części działki o powierzchni zabudowy 94,00 m². Wiaty przeznaczona do rozbiórki wykonana w konstrukcji stalowej, pokrycie blachą trapezową. Wiaty zdemontowana zostanie na rzecz ulokowania parkingów oraz terenu zielonego.

Roboty rozbiórkowe powinny być prowadzone w taki sposób aby nie została naruszona stateczność rozbieranego obiektu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało nieprzewidzianego osunięcia się innego fragmentu konstrukcji. Rozbiórkę należy wykonać od góry obiektu.

Elementy do likwidacji:

- Powierzchnia utwardzona z kostki brukowej o powierzchni 61,73 m² – wykorzystana pod projektowaną powierzchnię biologicznie czynną,
- Powierzchnia utwardzona z kostki brukowej o powierzchni 122,00 m² – wykorzystana pod projektowane miejsca postojowe o nawierzchni z krat ażurowych.
- Schody wejściowe z kostki brukowej od strony dziedzińca 31,06 m².

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektuje się budowę windy ponad parterową część budynku, przebudowę budynku, remont powierzchni utwardzonych, wydzielenie parkingów oraz wykonanie miejsca gromadzeni odpadów. Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje również wygospodarowanie terenu biologicznie czynnego zgodnie z obowiązującymi wskaźnikami.

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

W związku z planowaną inwestycją projektuje się wykonanie miejsca gromadzenia odpadów. Najdalsze wejście do budynku oddalone jest o 29 m od lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych. Dojścia do budynku zostaną wykonane z kostki brukowej.

Od zachodniej strony działki po rozbiórce istniejącej wiaty garażowej projektuje się nowe ogrodzenie betonowe o wysokości 2,0 m. Łącznie przewiduje się wykonanie ogrodzenia na długości 16,20 m.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków z budynku poprzez istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej.

c) Układ komunikacyjny

• Chodniki i droga wewnętrzna

Projektuje się remont powierzchni utwardzonej z kostki brukowej, przeznaczonej dla ruchu pieszego i kołowego o całkowitej powierzchni 196,45 m². Należy usunąć istniejące schody zewnętrzne o powierzchni 31,06 m² od strony dziedzińca prowadzące do poziomu 0.00 m oraz istniejącą nawierzchnię z kostki betonowej wraz z warstwą odsączającą i podbudową o łącznej powierzchni 165,39 m². Następnie należy wykonać nową nawierzchnię z kostki betonowej gr. 8 cm, wyłożonej na podsypce cementowo – piaskowej 1:4, rozłożonej na stabilizowanym mechanicznie podłożu z kruszywa łamanego stanowiącym podbudowę o gr. 15 cm oraz na warstwie odsączającej z piasku zagęszczonego o grubości 15 cm. Remontowaną nawierzchnię należy wykończyć nowymi krawężnikami i obrzeżami. Projektuje się wykonanie dojścia do budynku poprzez niwelację różnic wysokości poprzez spadki terenu.

Od południowej strony budynku nawierzchnie należy wykonać na wysokości istniejącej drogi.

Od strony ulicy Wysokiej należy zdemontować istniejącą nawierzchnie oraz wymienić ją na płyty chodnikowe 30x30 na powierzchni 23,87 m² z zachowaniem istniejącej wysokości terenu.

Dodatkowo projektuje się wyłożenie istniejących schodów zewnętrznych oraz tarasu o całkowitej powierzchni 17,37 m² płytkami mrozoodpornymi.

- **Miejsca postojowe**

Projektuje się umiejscowienie 4 miejsc postojowych o wymiarach 250 x 500 cm oraz 4 miejsc postojowych do użytkowania przez osoby niepełnosprawne o wymiarach 360 x 500 cm (łącznie 8 miejsc postojowych). Stanowiska postojowe należy oddzielić białymi pasami malowanymi farbami cienkowarstwowymi. Nawierzchnia miejsc postojowych wykonana zostanie z ażurowych krutek z tworzywa o wytrzymałości na obciążenie 250 ton/mkw. Należy zastosować kraty trawnikowe składające się w 12 % z powierzchni utwardzonej i 88% z powierzchni biologicznie czynnej.

W miejscu projektowanych miejsc postojowych o nawierzchni z krat ażurowych należy usunąć istniejącą nawierzchnię z kostki betonowej wraz z warstwą odsączającą i podbudową o łącznej powierzchni 122,00 m². Przedmiotowe kraty zostaną wykonane na warstwie nośno – drenażowej z tłucznia frakcji 32 - 63 mm, gr. 25 cm, następnie ułożona zostanie warstwa nośno – żyzna składająca się w 70% z tłucznia frakcji 0 - 32 mm i 30 % z humusu, łączna grubość warstwy 15 cm. Po wykonaniu warstw podbudowy zostanie wykonana warstwa wyrównująca z mieszanki piasku kwarcowego, kruszywa i humusu, grubość warstwy po zagęszczeniu wyniesie do 3 cm. Na koniec zostanie zamontowana krata ażurowa, następnie należy wypełnić ją glebą umożliwiającą zachodzenie procesów mikrobiologicznych o odczynie pH 5,5 – 6,5 z nasianą trawą gatunku odpornego na trudne warunki glebowe oraz pokarmowe. Wykorzystanie przepuszczalnych, naturalnych warstw podłoża pod teren parkingu umożliwia cyrkulację wody oraz przerastanie korzeni, dzięki czemu zachowujemy ten teren w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

Dzięki zastosowaniu rozwiązania z kratkami systemowymi uzyskamy parking trawiasty o łącznej powierzchni 122,00 m², na którym 88 % - 107,36 m² będzie

stanowiła powierzchnia biologicznie czynna oraz 12% - 14,64 m² tworzywo – powierzchnia utwardzona.

- **Oświetlenie dojścia do budynku**

Na terenie inwestycji na elewacji zachodniej projektuje się montaż punktów świetlnych wg projektu technicznego branży elektrycznej. Przedmiotowe oświetlenie zapewni bezpieczeństwo użytkowania budynku po zapadnięciu zmroku.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Działki objęte opracowaniem skomunikowane są z drogą publiczną - ul. Wysoka, poprzez istniejący wjazd i dojazd przez działkę nr 22/5.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Budynek wyposażony jest w istniejące przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, teletechniczne, gazowe oraz ciepłownicze. Zakres opracowania nie obejmuje przebudowy istniejących przyłączy.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Na opracowywanym obszarze występuje płaski teren. Projektuje się wykonanie obszarów biologicznie czynnych zgodnie z obowiązującymi współczynnikami. Od strony elewacji frontowej na terenie istniejącej zieleni o powierzchni 40,52 m² występują dwa drzewa. Na dziedzińcu wewnętrznym w miejscu wiaty garażowej przeznaczonej do rozbiórki projektu się usunięcie istniejącej powierzchni utwardzonej z kostki brukowej oraz utworzenie powierzchni biologicznie czynnej w postaci ciągów zieleni z trawników o łącznej powierzchni 67,83 m². Dodatkowo nawierzchnia ośmiu projektowanych miejsc postojowych zostanie wykonana z krat ażurowych obsianych trawą.

Wody opadowe odprowadzone pozostaną poprzez ukształtowanie spadków projektowanych utwardzeń do istniejących wpustów kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory ropopochodne i piaskowniki, wg projektu technicznego instalacji sanitarnej.

Na zachodniej granicy działki projektuje się murowane ogrodzenie o wysokości do 2 m oraz wykonanie pod ogrodzeniem nasadzeń z roślin pnących.

5. ODWOŁANIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z Uchwałą nr XLII/2926/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zdrowej, Wysokiej i Tęczowej w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu

- uciążliwość zagospodarowania musi zawierać się w granicach nieruchomości, a żadna forma zagospodarowania nie może obniżać standardu środowiska, określonego w przepisach szczególnych dla danej kategorii terenu, na położonych poza granicami nieruchomości sąsiadujących obszarach. – Zachowane – zmiany w obrębie zagospodarowania umieszczone w granicach działki, od strony dziedzińca wewnętrznego.
- wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone zagospodarować zielenią oraz w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń, w szczególności zadrzewienia o wysokich walorach. – Zachowane – istniejąca zieleń bez zmian, projektuje się wykonanie nowych terenów zielonych w dziedzińcu wewnętrznym.
- udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 15 % powierzchni działki; - Zachowane – udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 24,85 %
- urządzenie miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów, jednak nie mniej niż: 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu – Zachowane – wymagane 8 miejsc postojowych na 497,36 m² powierzchni użytkowej, projektuje się 8 miejsc postojowych.

6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania obejmuje działkę o nr ewid.. 22/4, na której zlokalizowany jest budynek oraz istniejące powierzchnie utwardzone.

Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dotyczące wszystkich działek. Definicja obszaru oddziaływania na podstawie art. 3

pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane – (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.)

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości, związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI

➤ Bilans terenu inwestycji: działka nr 22/4	- 868,25 m²
• Powierzchnia zabudowy	- 412,72 m² – 47,53 % pow. działki
○ pow. zabudowy budynku objętego inwestycją	- 344,94m ² – 39,73 % pow. działki
○ pow. zabudowy budynku gospodarczego nr 1	- 45,00 m ² – 5,18 % pow. działki
○ pow. zabudowy budynku gospodarczego nr 3	- 22,78 m ² – 2,62 % pow. działki
• powierzchnia utwardzona	- 308,23 m² – 35,62 % pow. działki
○ remontowana nawierzchnia z kostki betonowej 30x30	- 23,90 m ² – 2,75 % pow. działki
○ remontowana powierzchnia z kostki	- 262,03 m ² – 30,18 % pow. działki
○ powierzchnia schodów z płytek	- 17,30 m ² – 2,00 % pow. działki
○ powierzchnia parkingów z krat ażurowych	- 6,00 m ² – 0,69 % pow. działki
– 12 % całkowitej powierzchni	
• powierzchnia biologicznie czynna	- 146,30 m² – 16,85 % pow. działki
○ istniejąca powierzchnia terenów zielonych	- 40,53 m ² – 4,67 % pow. działki
○ projektowana powierzchnia terenów zielonych	- 61,77 m ² – 7,11 % pow. działki
○ powierzchnia parkingów z krat ażurowych	- 44,00 m ² – 5,07 % pow. działki
– 88 % całkowitej powierzchni	

8. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

ZAGADNIENIA OGÓLNE

Warunki ochrony przeciwpożarowej sporządzono w oparciu o wymagania wynikające z rozporządzenia 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 zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 poz. 1563).

Warunki ochrony przeciwpożarowej opracowano na podstawie m.in.:

- [1] Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2057 ze zm.).
- [2] Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.).
- [3] Rozporządzenia 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).
- [4] Rozporządzenia 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).
- [5] Rozporządzenia 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).
- [6] Postanowienie Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP we Wrocławiu z dnia 7 listopada 2023 r. znak WZ.52840.356.5.2023.

Wszelkie kwestie nieuwzględnione w warunkach ochrony przeciwpożarowej rozstrzygać należy z uwzględnieniem ww. przepisów i standardów normowych i postanowienia.

UWAGA:

Część architektoniczno-budowlana dokumentacji projektowej budynku zawiera niewielkie zmiany względem koncepcji przedstawionej w ekspertyzie technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej z września 2023 roku stanowiącej merytoryczne uzasadnienie postanowienia Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP we Wrocławiu z dnia 7 listopada 2023 r. znak WPZ.52840.356.5.2023. Zmiany dotyczą:

- architektury w obrębie pomieszczeń o przeznaczeniu higieniczno-sanitarnym – zmiana układu ścianek działowych,
- utworzenia strefy pożarowej o charakterze produkcyjno-magazynowym (dalej PM) o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m^2 z wykorzystaniem istniejącego pomieszczenia gospodarczego w piwnicy, w którym umieszczone zostaną zestaw hydroforowy i zawór pierwszeństwa zapewniające wymagane parametry pracy instalacji wodociągowej przeciwpożarowej.

Zakres zmian zgodny jest z ogólnymi założeniami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej ujętymi w ekspertyzie technicznej oraz z przepisami techniczno-budowlanymi i ochrony przeciwpożarowej, stąd, nie niesie za sobą potrzeby korekty ekspertyzy i uzyskanego postanowienia.

8.1. Powierzchnia zabudowy, kubatura brutto, wysokość i liczba kondygnacji

- Powierzchnia zabudowy: - $344,94 \text{ m}^2$,
- Kubatura brutto: - $2260,32 \text{ m}^3$,
- Wysokość budynku: - $11,31 \text{ m}$,
- Liczba kondygnacji nadziemnych: - 3,
- Liczba kondygnacji podziemnych: - 1,
- Kwalifikacja pod względem wysokości: - budynek niski.

8.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek ze względu na przewidziane przeznaczenie i sposób użytkowania pełnił będzie funkcję użyteczności publicznej – obiekt biurowy – siedziba Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, i zakwalifikowany został do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

W piwnicy budynku mieści się węzeł ciepłowniczy – pomieszczenie węzła posiada wysokość dwóch kondygnacji (piwnica/parter), a także pomieszczenie centrali wentylacji mechanicznej. Pomieszczenia w piwnicy traktowane są jako powiązane funkcjonalnie z częścią nadziemną. Piwnica nie jest przeznaczona na pobyt ludzi.

Zakłada się, iż gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach technicznych, gospodarczych i na zapleczach magazynowych powiązanych funkcjonalnie z częścią ZL nie przekroczy wartości 500 MJ/m^2 .

Dodatkowo, na poziomie piwnicy utworzono strefę pożarową PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m^2 , z wykorzystaniem istniejącego pomieszczenia gospodarczego, w którym umieszczone zostaną zestaw hydroforowy i zawór pierwszeństwa zapewniające wymagane parametry pracy instalacji wodociągowej przeciwpożarowej.

8.3. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Budynek niski – wysokość 11,31 m do najwyższego punktu, posiadający 3 kondygnacje nadziemne zakwalifikowane do kategorii ZL III i 1 kondygnację podziemną nieprzeznaczoną na pobyt ludzi – pomieszczenia techniczne, w tym jedno tworzące odrębną strefę pożarową PM o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m^2 , spełniał będzie wymagania klasy odporności pożarowej „C”.

Elementy obiektu posiadają klasę odporności ogniowej co najmniej jak w tabeli poniżej.

Klasa odporności i pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁵⁾					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
	2	3	4	5	6	7
„C”	R 60	R 15	REI 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.,

(o↔i) - oddziaływanie ognia od wewnątrz i od zewnątrz.

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

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem

§ 218 rozporządzenia [3]), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

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.

Elementy konstrukcji budynku wspierające bądź stanowiące ściany i stropy oddzielenia przeciwpożarowego posiadały będą klasę odporności ogniowej w zakresie nośności nie mniejszą niż wynikająca z klasy odporności ogniowej tych ścian i stropów.

Charakterystyka wybranych elementów budynku:

- wszystkie elementy budynku, w tym ściany zewnętrzne łącznie z system ocieplenia, wykonane będą jako NRO,
- układ warstw przekryć dachów obiektu spełniał będzie warunek NRO – oddziaływanie ognia zewnętrznego na dach – klasa $B_{ROOF}(t1)$,
- ewentualne elementy okładzin elewacyjnych będą mocowane do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru w czasie krótszym niż wynikający z wymaganej klasy odporności ogniowej dla ściany zewnętrznej (30 minut),
- ściany zewnętrzne budynku posiadają wymaganą klasę odporności ogniowej w zakresie szczelności (E 30) na powierzchni większej niż 65 %, z wyłączeniem ściany południowej części dwukondygnacyjnej, dla której zapewniono wymaganą klasę odporności ogniowej w zakresie szczelności (E 30) na powierzchni nie większej niż 65 %, lecz nie mniejszej niż 30 %.

8.4. Informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W obiekcie nie zakłada się występowania materiałów wybuchowych oraz stref i pomieszczeń zagrożonych wybuchem, a także stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

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

Przekrycia dachów i ściany zewnętrzne budynku cechowały się będą parametrem NRO. Ściany zewnętrzne i stropodachy obiektu podlegały będą

termomodernizacji – zastosowane zostaną rozwiązania systemowe zapewniające wymaganą klasę reakcji na ogień zgodnie z powyższym wskazaniem.

Ściany zewnętrzne budynku posiadają wymaganą klasę odporności ogniowej w zakresie szczelności (E) na powierzchni większej niż 65 %, z wyłączeniem ściany południowej części dwukondygnacyjnej, dla której zapewniono wymaganą klasę odporności ogniowej w zakresie szczelności (E) na powierzchni nie większej niż 65 %, lecz nie mniejszej niż 30 %.

Obiekt usytuowano w następujący sposób:

- od strony północnej, ściana obiektu zlokalizowana została bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką; w najbliższej odległości na działce sąsiedniej – co najmniej 7,5 m od obiektu objętego projektem, usytuowany jest parterowy budynek stacji transformatorowej i rozdzielni elektrycznej – obiekt o charakterze PM, posiadający ściany zewnętrzne NRO – murowane bez ocieplenia, ścianę od strony obiektu rozpatrywanego o wymaganej klasie odporności ogniowej (E) na powierzchni ponad 65 % oraz dach o nieudokumentowanych klasie odporności ogniowej oraz stopniu palności dla przekrycia – przyjęto jako rozprzestrzeniające ogień; otwory okienne na poziomie 1 piętra obiektu będącego przedmiotem projektu znajdują się w odległości mniejszej niż 10 m ponad dachem obiektu sąsiedniego; ściana północna budynku będącego przedmiotem opracowania na całej długości pełniła będzie funkcję elementu oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120 z zamknięciami przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej EI 60; przy uwzględnieniu projektowanych rozwiązań, lokalizacja budynku od strony północnej spełniała będzie wymagania określone w przepisach [3],
- od strony południowej, najdalej wysuniętą ścianę obiektu zlokalizowano w odległości $0,7 \div 1,4$ m względem granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz w odległości $4,2 \div 5,0$ m względem ściany sąsiedniego budynku kategorii ZL – budynek oznaczony nr 2 na PZT, wyższego od obiektu rozpatrywanego – 5 kondygnacji nadziemnych, posiadającego ścianę północną murowaną bez ocieplenia – NRO, o wymaganej klasie odporności ogniowej w zakresie szczelności (E) na powierzchni większej niż 65 % oraz przekrycie dachu o nieudokumentowanych parametrach pod względem stopnia palności – przyjęto jako rozprzestrzeniające ogień; ściany obiektów w części są równoległe do siebie

oraz w części tworzą między sobą kąt 60° lub większy, lecz mniejszy niż 120° ; ściany obydwu obiektów, zarówno równoległe do siebie oraz tworzące kąt opisany jak wyżej, posiadają zamknięcia otworów (okna i drzwi); ponadto, otwory okienne z zamknięciami bez klasy odporności ogniowej w ścianie północnej budynku sąsiedniego znajdują się ponad dachem obiektu analizowanego, w odległości mniejszej niż 10 m od tego dachu; stropodachy budynku w pasie o szerokości 8,0 m od ściany północnej obiektu sąsiedniego posiadają klasę odporności ogniowej dla konstrukcji i przekrycia odpowiednio co najmniej R 30 i RE 30 oraz przekrycie cechowało się będzie docelowo parametrem NRO – w stropodachach dopuszcza się sytuowanie wylotów kanałów wentylacyjnych i spalinowych od urządzeń gazowych oraz rur wentylujących piony kanalizacyjne – inne przepusty i przejścia należy zabezpieczyć do klasy odporności ogniowej co najmniej E 30; kłapa wylazowa na dach zlokalizowana w ww. pasie dachu wymieniona zostanie na zamknięcie o klasie odporności ogniowej EI 30; ściana południowa budynku podlegającego analizie w pasie terenu 12 m od obiektu sąsiedniego oraz ściany budynku rozpatrywanego tworzące kąt 60° lub większy, lecz mniejszy niż 120° ze ścianami obiektu sąsiedniego, w pasie terenu 6,0 m od tego obiektu pełniły będą funkcję elementów oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120 z zamknięciami przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej EI 60; wyjątek od powyższych rozwiązań stanowiła będzie ściana wschodnia na parterze i 2 piętrze, która pełniła będzie funkcję elementu oddzielenia przeciwpożarowego w pasie terenu o szerokości odpowiednio 4,74 i 4,88 m od ściany budynku sąsiedniego – niezgodność usankcjonowana postanowieniem Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP we Wrocławiu z dnia 7 listopada 2023 r. znak WZ.52840.356.5.2023 załączonym do niniejszej dokumentacji projektowej wraz uzasadniającą to postanowienie ekspertyzą techniczną rzeczoznawców; odległość ścian części 2-kondygnacyjnej obiektu podlegającego analizie od ścian budynku sąsiedniego od południa wynosi ponad 23,0 m,

- od strony wschodniej, ściana budynku zlokalizowana została wzdłuż granicy z sąsiednią działką stanowiącą pas drogowy z ulicą Wysoką; najbliższe zabudowania położone w odległości 22,5 m od budynku rozpatrywanego to obiekty mieszkalne wielorodzinne zlokalizowane pod przeciwnej stronie ulicy;

ściany tych obiektów zwrócone w kierunku budynku podlegającego analizie są murowane o wymaganej klasie odporności ogniowej w zakresie szczelności (E) na powierzchniach większych niż 65 %, bez ocieplenia – NRO, a dla przekryć dachów o nieudokumentowanych parametrach pod względem stopnia palności przyjęto, iż są one rozprzestrzeniające ogień; lokalizacja budynku od strony wschodniej spełnia wymagania przepisów [3],

- od strony zachodniej ściany budynku zlokalizowano w odległości co najmniej 4,0 m od granicy działki; najdalej wysunięta w kierunku zachodnim ściana budynku rozpatrywanego w części usytuowana jest w odległości 0,64 m od ściany parterowego budynku gospodarczego położonego na działce inwestycyjnej – obiekt oznaczony nr 1 na PZT, oraz w części przylega bezpośrednio do tego obiektu; budynek sąsiedni posiada gęstość obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m², ściany murowane bez ocieplenia – NRO, oraz stropodach o nieudokumentowanych klasie odporności ogniowej i stopniu palności dla przekrycia – przyjęto jako rozprzestrzeniające ogień; stropodach budynku gospodarczego wysunięty został poza obrys tego budynku w kierunku południowym; ponad wysuniętym stropodachem w pasie o szerokości 8 m w odległości mniejszej niż 10 m od niego znajdują się otwory okienne z zamknięciami bez klasy odporności ogniowej w ścianie południowej na 1 piętrze obiektu objętego zakresem projektu – niezgodność usankcjonowana postanowieniem Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP we Wrocławiu z dnia 7 listopada 2023 r. znak WZ.52840.356.5.2023 załączonym do niniejszej dokumentacji projektowej wraz uzasadniającą to postanowienie ekspertyza techniczną rzeczoznawców; ściana wschodnia budynku gospodarczego jest pełna, murowana z ogniomurem na części długości stropodachu; ściany zachodnie obiektu rozpatrywanego przylegające bezpośrednio do sąsiedniego budynku gospodarczego oraz zlokalizowane w odległości 0,64 m względem tego budynku, na całej powierzchni pełniły będą funkcję elementów oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120 z zamknięciami przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej EI 60; ściana południowa budynku gospodarczego tworzy ze ścianą zachodnią części parterowej obiektu analizowanego kąt 60° lub większy, lecz mniejszy niż 120°; ściany te, niestanowiące elementów oddzielenia przeciwpożarowego, usytuowane są

w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od siebie; na ścianach południowych budynków znajdujących się w jednej płaszczyźnie utworzony zostanie pas pionowy o szerokości co najmniej 2,0 m i klasie odporności ogniowej co najmniej EI 60; w dalszej odległości od budynku rozpatrywanego na działce inwestycyjnej znajdują się parterowe budynki gospodarcze / garażowe o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m² ze ścianami murowanymi bez ocieplenia – NRO, i przekryciami o nieudokumentowanych parametrach pod względem stopnia palności – przyjęto jako rozprzestrzeniające ogień; ściany tych budynków oddalone są od ścian równoległych budynku rozpatrywanego o co najmniej 12,0 m, natomiast w układzie tworzącym ze ścianami budynku podlegającego analizie kąt 60° lub większy, lecz mniejszy niż 120°, odległość między ścianami obiektów wynosi co najmniej 9,0 m; wiata na działce inwestycyjnej przy zachodniej granicy działki podlega rozbiórce; w odległości co najmniej 15 m od budynku na działkach sąsiednich od strony zachodniej zlokalizowane są parterowe obiekty o charakterze PM (gospodarcze / garażowe / warsztaty) o szacowanej gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m² ze ścianami i przekryciami dachów o nieudokumentowanych parametrach pod względem stopnia palności – elementy te przyjęto jako rozprzestrzeniające ogień.

W odległości mniejszej niż 60 m od ścian budynku nie występują stacje paliw z LPG.

8.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych

8.6.1. Droga pożarowa oraz dojścia dla ekip ratowniczych

Do obiektu nie jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej.

Niemniej, uwarunkowania lokalne pozwalają na zapewnienie dla obiektu drogi pożarowej, co zaproponowane zostało w ekspertyzie technicznej i zatwierdzone w charakterze rozwiązania zamiennego postanowieniem Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP we Wrocławiu z dnia 7 listopada 2023 r. znak WZ.52840.356.5.2023.

W tym aspekcie skorzystano z możliwych do zastosowania rozwiązań dotyczących budynków o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych i wysokości nie

większej niż 12 m. Drogę pożarową umożliwiającą dojazd pojazdom jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze stanowiła będzie jezdnia ulicy Wysokiej, o następujących parametrach:

- wyjście główne z budynku połączone zostało z drogą pożarową utwardzonym dojściem o szerokości co najmniej 1,5 m i długości nie większej niż 30 m w sposób zapewniający dotarcie do każdej strefy pożarowej – obiekt w zasadniczej części stanowi jedną strefę pożarową,
- droga pożarowa zapewniała będzie przejazd bez konieczności cofania; ewentualne cofanie pojazdu odbywać się może na odcinku o długości nie większej niż 15 m,
- promień łuku zewnętrznego drogi pożarowej nie będzie mniejszy niż 11 m,
- minimalna szerokość drogi pożarowej wynosiła będzie 4,0 m, a jej nachylenie podłużne nie przekroczy 5 %,
- droga pożarowa umożliwiała będzie przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100 kN,
- bliższa krawędź drogi pożarowej oddalona zostanie od ścian budynku na odległość w zakresie do 5 do 15 m.

8.6.2. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym wymagana ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzenia i inne rozwiązania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych

Obiekt wymaga zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm lub 100 mm³ zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru przewidziano zapewnić z hydrantów zewnętrznych DN 80 zlokalizowanych na miejskiej sieci wodociągowej w odległości nie mniejszej niż 5 m i nie większej niż 75 m od budynku. W pasie drogowym ul. Wysokiej w kierunku północnym i południowym w określonym powyżej zakresie odległościowym od obiektu znajdują się co najmniej trzy hydranty DN 80 – dwa nadziemne i jeden podziemny.

Hydrant zewnętrzny stanowiący dla obiektu źródło wody do celów przeciwpożarowych powinien posiadać wydajność, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody, nie mniejszą niż 10 dm³/s.

W celu potwierdzenia spełnienia wymaganych parametrów hydrantów w zakresie wydajności i ciśnienia niezbędne jest przeprowadzanie badań lub uzyskanie deklaracji (zaświadczenia) ich zapewniania od gestora sieci wodociągowej.

W przypadku niewystarczającej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dostarczanej z hydrantów zlokalizowanych na miejskiej sieci wodociągowej, należy zapewnić uzupełniające źródło wody do celów przeciwpożarowych według odrębnego opracowania uzgodnionego z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

8.7 Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowane 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 dotyczy.

W dniu 7 listopada 2023 r. Dolnośląski Komendant Wojewódzki PSP we Wrocławiu wydał postanowienie znak WZ.52840.356.5.2023, w którym wyraził zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w obiekcie w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym.

9. DANE INFORMUJĄCE O OCHRONIE ZABYTEKÓW

Budynek znajduje się w terenie Stare Miasto we Wrocławiu, objętym strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Planowana inwestycja zostanie wykonana w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej istniejących obiektów w sposób zharmonizowany i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia.

10. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Brak wpływu eksploatacji górniczej, działka nie jest zlokalizowana na terenie szkód górniczych.

11. INFORMACJE O ZAGROŻENIU DLA ŚRODOWISKA

Projektowany obiekt nie jest zaliczony na podstawie art. 60 pkt. 1, 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013 poz. 1235 ze zmianami) i § 2 oraz 3 ust 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. „w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 Nr 0 poz. 71 ze zmianami) do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Opis sprawdziła:

mgr inż. arch. Anna Szulc

Opis opracował:

mgr inż. arch. Jacek Gawroński

Data opracowania:

30 Sierpnia 2023 r.

Aktualizacja z dnia 22 listopada 2023 r.

