

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## - CZĘŚĆ OPISOWA

### Podstawa opracowania:

- Podstawa prawna:
  - Decyzja nr 161/2017 Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Ciechanowie znak PZ.5580.18.2.2017.MW z dnia 31 października 2017 r.
  - Decyzja nr 152/2017 Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Ciechanowie znak PZ.5580.18.3.2017.GP z dnia 31 października 2017 r.
  - Wyniki pomiarów wydajności ciśnienia przyłącza wodociągowego znak TT/2222/182/2020 z dnia 26.10.2020 r. wydane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Ciechanowie Spółka z o.o.
  - Ustawa z dnia 7-go lipca 1994 r. - „Prawo budowlane”;
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Podstawa merytoryczna:
  - ⇒ Mapa do celów projektowych.
- Umowa NR WO-ZP.272.2.45.2020 z dnia 10.11.2020 r.
- Inwentaryzacja budowlana obiektu opracowana przez Biuro Projektów „BPBW” Sp. z o.o., Olsztyn.

### **1. Przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów.**

Przedmiotem inwestycji jest dostosowanie budynku Starostwa Powiatowego przy ulicy 17 Stycznia 7 do wymagań przeciwpożarowych i bezpieczeństwa w zakresie wyeliminowania zagrożenia życia. Obiekt objęty opracowaniem usytuowany jest na działkach o nr ewid. 257/2 i 257/7 przy ul. 17 Stycznia 7 w Ciechanowie.

### **Opracowanie obejmuje w swoim zakresie roboty w obrębie bryły budynku, w zakresie wyeliminowania zagrożenia życia:**

- ⇒ Obudowę klatek schodowych wraz z montażem drzwi w klasie EIS 30 z samozamykaczami - **ETAP I**,
- ⇒ Wyposażenie klatek schodowych w urządzenia służące do usuwania dymu – **ETAP I**,

- ⇒ Podział korytarzy stanowiących drogę ewakuacyjną na odcinki nie dłuższe niż 50 m, z zastosowaniem przegród z drzwiami dymoszczelnymi – ETAP I,
- ⇒ Wyposażenie obiektu w instalację wodociagową – hydrantową z hydrantami wewnętrznymi 25 z wężem pólstywnym wraz z urządzeniami towarzyszącymi – ETAP I.

Wymienione powyżej roboty są konieczne, nakazane w Decyzjach Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Ciechanowie.

**W ramach opracowania (zgodnie z umową NR WO-ZP.272.2.45.2020 z dnia 10.11.2020 r.) zostaną wykonane również następujące roboty:**

- ⇒ Dostosowanie do wymaganej klasy odporności ogniowej elementów pomieszczenia rozdzielni elektrycznej oraz pomieszczenia hydroforowni – ETAP I,
- ⇒ Wyposażenie urządzeń dźwigowych w system zjazdu pożarowego oraz w przypadku zaniku napięcia – ETAP II,
- ⇒ Wyposażenie dróg ewakuacyjnych w obiekcie w instalację oświetlenia ewakuacyjnego – ETAP II,
- ⇒ Wyposażenie dróg ewakuacyjnych w obiekcie w system SSP – ETAP II.

## **2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.**

### **Działka nr 257/2**

Działka objęta opracowaniem o nr ewid. 257/2 położona jest przy ul. 17 Stycznia 7 w Ciechanowie. Działka jest zabudowana budynkiem biurowym służącym administracji publicznej – budynkiem Starostwa Powiatowego. Występuje liczna infrastruktura techniczna podziemna: przyłącze wodociagowe, przyłącza i instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej, przyłącza i instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej, przyłącze teletechniczne, przyłącze ciepłownicze oraz przyłącze i instalacja elektryczna oraz instalacja oświetlenia zewnętrznego. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, ul. 17 Stycznia poprzez istniejący zjazd. Układ komunikacyjny stanowią utwardzenia o nawierzchni asfaltowej. Na działce występują również miejsca postojowe.

### **Działka nr 257/7**

Działka objęta opracowaniem o nr ewid. 257/7 położona jest przy ul. 17 Stycznia 7 w Ciechanowie. Działka jest zabudowana budynkiem biurowym służącym administracji publicznej – budynkiem Starostwa Powiatowego oraz budynkiem gospodarczo – biurowym, przewidzianym do rozbiórki oraz obiektem technicznym – stacji transformatorowej. Występuje liczna infrastruktura techniczna podziemna: instalacja wodociagowa, instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej, instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej, przyłącze ciepłownicze oraz przyłącze i instalacja elektryczna oraz instalacja oświetlenia zewnętrznego. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, ul. 17 Stycznia poprzez istniejący zjazd. Układ komunikacyjny

stanowią utwardzenia o nawierzchni asfaltowej i kostki betonowej. Na działce występują również miejsca postojowe oraz wydzielone miejsce na odpady stałe.

### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu.**

Niniejsze opracowanie obejmuje w swym zakresie dostosowanie budynku Starostwa Powiatowego przy ulicy 17 Stycznia 7 do wymagań przeciwpożarowych i bezpieczeństwa w zakresie wyeliminowania zagrożenia życia. Obiekt objęty opracowaniem usytuowany jest na działkach o nr ewid. 257/2 i 257/7 przy ul. 17 Stycznia 7 w Ciechanowie.

W związku z tym, że planowane roboty realizowane będą w obrębie bryły budynku biurowego Starostwa Powiatowego nie ulegnie zmianie zagospodarowanie terenu. Ponadto nie planuje się żadnych robót w otoczeniu istniejących budynków ani ingerencji w istniejącą infrastrukturę.

#### **— układ komunikacyjny**

Bez zmian. Dostęp do drogi publicznej, ulicy 17 Stycznia poprzez istniejące zjazdy. Układ komunikacyjny w obrębie działki 257/2 i 257/7 na dotychczasowych zasadach.

#### **— parametry techniczne dróg pożarowych w tym: sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę**

Inwestycję zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL.III z liczbą przebywających osób w budynku do 300, budynek średniowysoki.

W związku z powyższym i na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 roku, dla budynku objętego opracowaniem droga pożarowa jest wymagana (droga pożarowa – ul. 17 Stycznia), a woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 20 dm<sup>3</sup>/s, z wodociągu miejskiego. Pierwszy hydrant w odległości 25 m od budynku, drugi w odległości 120 m od budynku w okolicy skrzyżowania ulicy 17 Stycznia i ulicy Warszawskiej (poza zakresem mapy).

#### **— ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu**

Bez zmian. Planowane roboty wykonywane będą w obrębie bryły budynku Starostwa Powiatowego. Nie zakłada się ingerencji w istniejące ukształtowanie terenu i zieleni.

#### **— Gromadzenie odpadów stałych**

Bez zmian. Odpady stałe czasowo przechowywane w wydzielonym miejscu z pojemnikami na odpady stałe, a następnie wywożone przez służby posiadające stosowną koncesję na tego typu usługi.

— **Ogrodzenie**

Bez zmian. Teren częściowo ogrodzony od strony południowej, wschodniej i zachodniej. Nie zakłada się ingerencji w istniejące ogrodzenie.

4. **Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu jak:**

— **powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych**

**Obiekty istniejące:**

- |   |             |
|---|-------------|
| ⇒ budynek biurowy – Starostwo Powiatowe | – bez zmian |
| ⇒ budynek gospodarczo – biurowy         | – bez zmian |

**Obiekty przewidziane do całkowitej rozbiórki:**

- ⇒ budynek gospodarczo – biurowy (Decyzja na rozbiórkę Nr 820/2020 z dnia 11.09.2020 r.)

— **powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników**

Bez zmian.

— **powierzchnie zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna**

Bez zmian

— **inne części terenu niezbędne do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Działki o nr ewid. 257/2 i 257/7 nie podlegają ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. **Dane informujące czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Działki na których usytuowany jest obiekt objęty niniejszym opracowaniem położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej A-259 z dnia 14.04.1992 r. – Historyczne założenie urbanistyczne miasta, warstwa kulturowa.

6. **Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.**

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego, w związku z czym nie występują dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

**7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.**

Planowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na zdrowie i higienę użytkowników, a także na środowisko w tym powietrze, glebę, drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje szkodliwych pyłów, gazów i innych substancji w ilości mogących zagrażać otoczeniu.

Inwestycja zlokalizowana poza obszarem Natura 2000.

Inwestycja zlokalizowana poza obszarami objętymi ochroną ekologiczną taką jak m.in. parki krajobrazowe, parki narodowe, zespoły przyrodniczo - krajobrazowe itp..

Obszar oddziaływania obiektu zawarto w dalszej części opracowania.

**8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.**

Nie określa się.

**9. W przypadku budynków:**

- powierzchnię zabudowy, o której mowa w pkt. 4, określonej zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia

Bez zmian. W związku z tym, że planowane roboty realizowane będą w obrębie bryły budynku biurowego Starostwa Powiatowego nie ulegną zmianie wskaźniki powierzchniowe i kubaturowe obiektu.

**inż. Andrzej Dylewski**  
Upr. nr NBPP-NB-7210/2/83  
do wykonywania samodzielnej funkcji  
projektanta, kierownika budowy i robót  
w specjalności konstrukcyjno – budowlanej

**mgr inż. Wojciech Drażkowski**  
Upr. nr RGPI-V-7342-51/97  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności  
konstrukcyjno - budowlanej