

# BDR ARCHITEKCI

faza: **WIELOBRANŻOWA KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA -POKONKURSOWA**

kopia:

tytuł: **Remont, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku  
jednorodzinne na Muzeum – Dom Rodziny Pileckich**

adres: **dz. ew. nr 2338/2 obręb 0001  
ul. Warszawska 4, 07-300 Ostrów Mazowiecka**

kategoria: **IX – budynki kultury nauki i oświaty**

inwestor: Muzeum-Dom Rodziny Pileckich w Ostrowi Mazowieckiej (w organizacji)  
ul. Warszawska 4  
07-300 Ostrów Mazowiecka

projektant: BDR ARCHITEKCI konsorcjum firm:  
Konrad Basan, Paweł Dadok, Maria Roj i Michał Rogowski  
ul. Ludna 3A/17, 00-405 Warszawa

data: 27 października 2017

branża	funkcja	imię i nazwisko	nr uprawnień
Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Maria Roj	38/DSOKK/2017
	Sprawdzający	mgr inż. arch. Michał Rogowski	MA/066/2015
	Zespół projektowy	mgr inż. arch. Konrad Basan	
		mgr inż. arch. Paweł Dadok	
Konstrukcja	Projektant	mgr inż. Dariusz Płoszaj	264/LB/99
	Sprawdzający	mgr inż. Tomasz Ziętała	WA-436/92
Instalacje sanitarne	Projektant	mgr inż. Joanna Szudlik	PDK/0081/PWOS/05
	Sprawdzający	mgr inż. Krzysztof Kaszczyszyn	KUP/0072/PWOS/07
Instalacje elektryczne	Projektant	mgr inż. Jarosław Małeńczyk	LUB/0144/POOE/05
	Sprawdzający	mgr inż. Paweł Stefaniuk	MAZ/0414/PWOE/05

podstawa opracowania **ETAP I Umowy z 22.09.2017**

**REWIZJA 01**

## Spis treści

<b>I</b>	<b>ZAŁĄCZNIKI FORMALNO - PRAWNE.....</b>	<b>4</b>
I.A	WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z DNIA 2017-01-09 .....	4
I.B	PISMO NR RB-P.6722.17.2017 URZĘDU MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA Z 11 WRZEŚNIA 2017 .....	10
I.C	ODPOWIEDZI NA ZALECENIA ZAMAWIAJĄCEGO STANOWIĄCE ZAŁĄCZNIK 1 DO UMOWY Z DNIA 22.09.2017.....	12
<b>II</b>	<b>PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>14</b>
II.A	PRZEDMIOT INWESTYCJI .....	14
II.B	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....	14
II.B.1	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	14
II.B.2	ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	15
II.B.3	UKSZTAŁTOWANIE TERENU .....	15
II.B.4	WARUNKI GRUNTOWO – WODNE .....	15
II.C	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....	15
II.C.1	ZABUDOWA .....	16
II.C.2	STREFA WEJŚCIOWA NA DZIAŁKĘ .....	16
II.C.3	KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA.....	16
II.C.4	INSTALACJE .....	16
II.C.5	GROMADZENIE ODPADÓW .....	16
II.C.6	PROJEKT ZIELENI .....	16
II.C.7	ELEMENTY POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA .....	17
II.D	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ .....	17
II.E	WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW DZIAŁKI BUDOWLANEJ .....	17
II.F	WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ BUDOWLANĄ .....	17
II.G	PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW.....	17
<b>III</b>	<b>KONCEPCJA WIELOBRANŻOWA.....</b>	<b>18</b>
III.A	PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	18
III.B	FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	18
III.B.1	FORMA ARCHITEKTONICZNA .....	18
III.B.2	FUNKCJA BUDYNKU .....	19
III.C	PARAMETRY TECHNICZNE.....	19
III.C.1	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.....	20
III.C.2	ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ.....	20
III.D	ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE I WYPOSAŻENIE BUDYNKU .....	21
III.D.1	CZĘŚĆ REMONTOWANA I PRZEBUDOWYWANA .....	21
III.D.2	CZĘŚĆ ROZBUDOWYWANA .....	22
III.E	SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE 22	
III.F	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	23
III.G	UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	23
III.G.1	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	23
III.G.2	ZAKRES OPRACOWANIA NINIEJSZEGO ROZDZIAŁU .....	23
III.G.3	OPIS OGÓLNY.....	24
III.G.4	OPIS KONSTRUKCJI.....	24
III.G.5	ZAŁOŻONE OBCIĄŻENIA UŻYTKOWE - CHARAKTERYSTYCZNE .....	24
III.G.6	WYKAZ NORM – PODSTAWA PROJEKTOWANIA KONSTRUKCJI .....	24
III.H	WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE OBIEKTU BUDOWLANEGO – INSTALACJE SANITARNE.....	25

III.H.1	WSTĘP .....	25
III.H.2	WYMAGANIA OGÓLNE.....	26
III.H.3	INSTALACJA WODY CIEPŁEJ , ZIMNEJ I KANALIZACJI .....	26
III.H.4	INSTALACJA GRZEWCZA .....	28
III.H.5	PRÓBY I ODBIÓR.....	29
III.H.6	ROZWIĄZANIA TECHNICZNE KOTŁOWNI.....	29
III.H.7	AUTOMATYKA I STEROWANIE.....	29
III.H.8	MATERIAŁY MONTAŻOWE .....	30
III.H.9	WENTYLACJA.....	30
III.H.10	INSTALACJA CHŁODU .....	31
III.H.11	INSTALACJA GAZU .....	32
<b>III.I</b>	<b>WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE OBIEKTU BUDOWLANEGO – INSTALACJE ELEKTRYCZNE.....</b>	<b>32</b>
<b>III.J</b>	<b>SPIS RYSUNKÓW.....</b>	<b>34</b>

## I ZAŁĄCZNIKI FORMALNO - PRAWNE

### I.A Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 2017-01-09

**WYRYS**  
nr RG-P.6727.98.2017 z dnia **kwietnia 2017 roku** Z MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA  
Uchwała Rady Miasta Ostrow Mazowiecka nr XXXVII/159/2012 z dnia 28.12.2012 roku  
działki nr ewid. 2338/2 położonej przy ulicy Warszawskiej  
– obwiedziono ją linią — z up. **Burmistrza**

Skala 1:2000

Przygotowała: Renata Orzol

*Zbigniew Chrupek*  
Zastępca Burmistrza





Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka

Ostrów Mazowiecka, dnia 10 kwietnia 2017 roku

RG-P.6727.98.2017

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

1. Wydany na wniosek: Muzeum-Dom Rodziny Pileckich (w organizacji) w Ostrowi Mazowieckiej  
ul. Warszawska 4  
07-300 Ostrów Mazowiecka

dla działki ozn. nr 2338/2 położonej przy ul. Warszawskiej w Ostrowi Mazowieckiej.

### 2. Podstawa prawna:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka uchwalony przez Radę Miasta Ostrów Mazowiecka uchwałą nr XXXVII/159/2012 z dnia 28 grudnia 2012 roku / ogł. w Dzienniku Urzędowym Woj. Mazowieckiego z dnia 18 czerwca 2013 r. poz. 6827.

### 3. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania :

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka ozn. nr 2338/2 położona jest w obszarach funkcjonalno – przestrzennych oznaczonych symbolem na rysunku planu:

- w części **MN/U - 30 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**,
- w części **KDZ-1 teren dróg publicznych, droga klasy zbiorczej** (poszerzenie ulicy Warszawskiej),
- przedmiotowa działka znajduje się w granicach **strefy ochrony archeologicznej SOA 3**.

### 4. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

§ 75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN/U-1 – MN/U-41, MN/U-43 – MN/U-47, MN/U-50, MN/U-51, MN/U-53, MN/U-55 – MN/U-66, MN/U-68 – MN/U-91, MN/U-93 – MN/U-101, MN/U-104 – MN/U-118, MN/U-120 – MN/U-159, MN/U-161, MN/U-162, MN/U-165 – MN/U-171** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne;
- 3) dla funkcji usługowej dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe, na 60% powierzchni terenu zabudowanego, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b;
- 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych, budynków mieszkalnych, których część pełni funkcje usługowe, budynków usługowych wolnostojących, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub stanowiących część budynku przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1, z wyłączeniem terenu MN/U-118, MN/U-165, MN/U-166;
  - b) dla terenu MN/U-118, MN/U-165, MN/U-166 dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych, budynków mieszkalnych, których część pełni funkcje usługowe, nie więcej niż 50% powierzchni budynku, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub stanowiących część budynku przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,
  - c) dla terenu MN/U-35, MN/U-39 dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich remont i przebudowę;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 7-10;
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu;
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do 9 m, garażowej, gospodarczej do 5,5 m nad poziomem terenu;
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 3, w tym ostatnia poddaszowa,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – 2;
  - i) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;
  - j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;
  - k) kolorystyka dachów – stonowana;

Wypis z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka

- l) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup> - z uwagi na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenie to obowiązuje dla procedury scalania i podziału nieruchomości;
- m) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>- z uwagi na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenie to obowiązuje dla procedury scalania i podziału nieruchomości;
- n) minimalny front nowowydzielanych działek w zabudowie wolnostojącej – 20 m - z uwagi na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenie to obowiązuje dla procedury scalania i podziału nieruchomości;
- o) minimalny front nowowydzielanych działek w zabudowie bliźniaczej – 15 m - z uwagi na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenie to obowiązuje dla procedury scalania i podziału nieruchomości;
- p) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 30%;
- q) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojazdów – 70%;
- r) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 6) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

**§ 103.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDZ-1 – KDZ-20** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, klasy drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
  - a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
  - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla dróg istniejących – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m.;
  - c) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulicy projektowanej, KDZ-19 – zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 30 m.;
  - d) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulicy projektowanej, KDZ-20 – zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 20 m.;
  - e) ulica powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe, o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.

**§ 3.1.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

...

- 4) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taką działalność, która nie powoduje uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie jest przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana;

**5. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :**

**§ 49.** Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę :

- 1) etapową rozbudowę ujęcia i stacji wodociągowej przy ul. Sikorskiego oraz sieci magistralnej i rozdzielczej, zharmonizowanej z rozwojem miasta, w przypadku zwiększenia liczby mieszkańców;
- 2) (unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);
- 3) ustala się, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone siecią o charakterze sieci obwodowej (pierścieniowej), a wewnątrz pierścieni prowadzone będą przewody rozdzielcze;
- 4) sieć wodociągowa rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej;
- 5) dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykonywanie ujęć wód podziemnych;
- 6) dla instalacji wodochłonnnych dopuszcza się pobór wody z własnych studni wykonanych w granicach



Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka

- działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych, budowa i uruchomienie sieci wodociągowej skutkuje koniecznością przyłączenia istniejącej zabudowy.
- § 50. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych :**
- 1) etapową rozbudowę miejskiej oczyszczalni ścieków przy ul. Olszynowej oraz sieci kolektorów i kanałów rozdzielczych, zharmonizowana z rozwojem miasta;
  - 2) *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*
  - 3) zakaz stosowania kanalizacji indywidualnych na terenach objętych obsługą kanalizacyjną;
  - 4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków
  - 5) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym – grawitacyjno – pompowym do sieci kanalizacyjnej w oparciu o istniejące i planowane kanały sanitarne z wyprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;
  - 6) ścieki przemysłowe z terenu produkcji i usług należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych na terenie działki własnej przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;
  - 7) rozwiązania techniczne z zakresie przyłączy kanalizacyjnych muszą umożliwiać odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do sieci zbiorczej z oczyszczalni ścieków, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
  - 8) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczególnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; zbiorniki te mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki mieszkalne, produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe należy obowiązkowo do niej podłączyć;
  - 9) ustaleń zawartych w pkt 8 nie stosuje się dla terenu MN3, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe dla tego terenu.
- § 51. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych :**
- 1) *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*
  - 2) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu na terenie inwestycji przypadku sprzyjających warunków gruntowo - wodnych;
  - 3) *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*
  - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt 3.;
  - 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do rowów przydrożnych;
  - 6) nakaz odprowadzania ścieków pochodzących z dróg **KDL-13,KDL-62,KDL-161,KDD-88,KDD-291,KDD297,KDD-314,KDD-316** oraz z postulowanych dróg **KDW-43,KDW-61,KDW-62** szczerlnymi systemami z obowiązkiem zastosowania separatorów przed wprowadzeniem ścieków do stawów odparowujących lub rowów melioracyjnych.
- § 52. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:**
- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
  - 2) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami;
  - 3) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze;
  - 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej umiejscowienie szafek gazowych nakazuje się w linii ogrodzeń, dla pozostałych terenów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- § 53. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :**
- 1) zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem GPZ „Ostrów Mazowiecka” 110/15kV z istniejących, modernizowanych i rozbudowanych linii średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV położonych na obszarze objętym planem;
  - 2) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej;
  - 3) *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na*

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka

*uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*

- 4) dla terenu, o którym mowa w § 30. sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia należy obowiązkowo realizować jako podziemną;

- 5) możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach w zależności od potrzeb.

**§54. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się :**

- 1) utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu miejskiej sieci ciepłej w północno - wschodniej i centralnej części miasta, wraz ze źródłami wytwarzania ciepła;
- 2) zaopatrzenie w ciepło zabudowy znajdującej się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłej w oparciu o indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

**§ 55. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:**

- 1) utrzymanie istniejącej i lokalizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wolnostojących szaf dystrybucji usług, kanalizacji kablowej, światłowodowej oraz anten dostępu radiowego;
  - 2) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
  - 3) w liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do terenów inwestycyjnych należy rezerwować pasy pod budowę linii teletechnicznych;
  - 4) sieć telekomunikacyjną należy realizować obowiązkowo jako podziemną.
2. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej, z wyłączeniem, o którym mowa w przepisach odrębnych.

**§56. W zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się :**

- 1) selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych na terenie inwestycji lub w miejscach wyznaczonych przez władze miasta , do czasu ich wywozu i przekazywanie ich na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów;
- 2) odpady będą regularnie wywożone, poza terenem obowiązywania planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych w przepisach gminnych w tej mierze;
- 3) ustala się, że odpady przemysłowe i technologiczne będą przekazywane do odzysku, unieszkodliwiania i magazynowania, poza teren objęty planem i przekazywanie ich na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów.

**6. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:**

**§ 42. 1.** Ustala się utrzymanie następujących ulic: Legionowej, Szkoły Podchorążych Piechoty, Warszawskiej, 3 Maja, Armii Krajowej, Sikorskiego, Brokowskiej.

2. Dla ulic, jak w ust. 1 ustala się klasę drogi zbiorczej.

**§ 44. 1.** *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*

2. W planie wskazano optymalny, postulowany przebieg dróg wewnętrznych, uwidoczniony na rysunku planu miejscowego.

3. Przebiegi dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu należy wyznaczać w zależności od potrzeb wynikających z zagospodarowania oraz wielkości i charakteru ruchu, z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) minimalna szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych, w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 10 m, przy długości drogi wewnętrznej ponad 100 m;
- 2) minimalna szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych, w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 8 m, przy długości drogi wewnętrznej 50 – 100 m;
- 3) minimalna szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych, w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 6 m, przy długości drogi wewnętrznej do 50 m;
- 4) drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe powinny być wyposażone w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 45. 1.** Na terenie dróg publicznych zakazuje się realizacji wszelkich urządzeń, budowli i budynków niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyłączeniem obiektów i urządzeń pomocniczych dla funkcji podstawowej oraz z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów służących przewozom regularnym osób oraz obiektów małej architektury.

**§47.1.** Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1miejsce parkingowe lub garażowe na 1mieszkanie,
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 1 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie, dom lub segment,
- 3) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m2 pow. użytkowej biur, usług i administracji,
- 4) 25 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych



Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka

zakładach pracy,  
...

3. W przypadku braku możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych na terenie inwestycji dopuszcza się ich realizację w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych w formie zatok i pasów postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Miejsca te mogą być wliczane do bilansu parkingowego inwestycji pod warunkiem, że nie zostały uwzględnione w bilansie parkingowym innych inwestycji.

4. Parkowanie w pasie drogowym i na terenach dróg wewnętrznych jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego, w tym rowerowego.

5. *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*

**7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:**

§ 17.1. Na obszarze objętym ustaleniami, zgodnie ze stanem aktualnym na dzień uchwalenia planu, wskazuje się fragment obszaru Natura2000 (OSO) – PLB140007 „Puszcza Biała”.

2. Granice obszaru jak w ust. 1 wskazano na rysunku planu.

3. W granicach jak w ust. 1 wszelkie zagospodarowanie przedmiotowych terenów musi uwzględniać uwarunkowania (ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

§ 19. Ustala się zakaz lokalizowania na całym terenie objętym planem obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji służących poprawie stanu środowiska, realizacji inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym i lokalnym, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody.

§ 20. Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 21. 1. Ustala się, że przekroczenie dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii, oddziałujących na środowisko, nie może wykraczać poza teren działki lub teren inwestycji, do której podmiot emitujący substancje lub energię posiada tytuł prawny.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy w szczególności wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 22. Dopuszcza się budowę wszelkich instalacji mających na celu ograniczenie promieniowania i hałasu, z zastrzeżeniem § 27.

§ 23. 1. W zakresie ochrony terenów otwartych oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia R oraz ZL, ZI ustala się całkowity zakaz lokalizowania nowej zabudowy.

2. Dopuszcza się remont budynków istniejącej zabudowy zagrodowej, położonej na obszarach, o których mowa w ust. 1.

§ 24. Nakazuje się stosowanie na całym obszarze objętym planem miejscowym rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które nie będą powodować dostawania się niepodczyszczonych ścieków przemysłowych lub komunalnych do wód powierzchniowych i gruntu.

§ 27. W zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, ustala się, że tereny:

1) MW, MW/U, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, M, MN/Ls – traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) MN/U, RM/MN, U/MN – traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) UP-7, UP-8, UP-9, UP-10, UP-11, UP-12, UP-13, UP-14, UP-20, UP-21, UP-25 – traktowane są jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) UP-24 – traktowane są jako tereny szpitali;

5) ZD – traktowane są jako przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego :**

§ 7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazane na rysunku planu, które odnoszą się do ścian budynków, z wyłączeniem terenów funkcjonalnych MW/U, w odległości minimum:

1) 10,0 m od linii rozgraniczających linii kolejowych (KK), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;

2) od 10,0 m od linii rozgraniczających drogi ekspresowej (KDS), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;

3) 5,0 m od linii rozgraniczających ulic głównych (KDGP), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;

4) 5,0 m od linii rozgraniczających ulic głównych (KDG), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5,0 m od linii rozgraniczających ulic zbiorczych (KDZ), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka

- zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 5,0 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych (KDL), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych (KDD), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu.
- § 8.** Dopuszcza się utrzymanie, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pod warunkiem, że nowo powstająca część budynku będzie usytuowana zgodnie z tymi liniami.
- § 10.** 1. Dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniej niż 1,5 m od granicy z działką sąsiednią.  
2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią, zgodnie z zasadami współżycia społecznego.
- § 11.** Ustala się, że maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu stanowi nie więcej niż 90% wartości wskaźnika maksymalnej zabudowanej powierzchni działki, włącznie z nawierzchniami dojazdów i dojazdów, przy jednoczesnym uwzględnieniu innych wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych.
3. *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*
- § 15.** Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia od strony ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki do celu ominięcia istniejących przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- ...
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, od strony dróg ulic i placów publicznych nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu.
- § 16.** 2. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami MN2, MN/U, MW ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasada kształtowania zespołów zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej wraz z usługami dla obsługi mieszkańców;
- 2) w obszarach MN/U na terenach istniejących stacji auto gazu dopuszcza się lokalizację stacji paliw pod warunkiem udokumentowanego braku zagrożeń dla ujęć wody, wód podziemnych i powierzchniowych oraz spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.
- 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:**
- § 31.** 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wskazuje się strefy ochrony archeologicznej, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami SOA1, SOA2, SOA3, których zasięg wskazany jest na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.  
2. *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).*
- 10. Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :**
- § 66.** W planie ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej.

z up. BURMISTRZA  
Zbigniew Chrupek  
Zastępca Burmistrza

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 roku o opłacie skarbowej.



STAROSTWO POWIATOWE  
w Ostrowi Mazowieckiej  
ul. 3 Maja 68  
07-300 Ostrow Mazowiecka

Ostrow Mazowiecka, dnia 2017-08-18

AB. 6740.10.67.2016

MUZEUM  
DOM RODZINY  
PILECKICH


ul. Warszawska 4,  
07-300 Ostrow Mazowiecka

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 2017-08-11 dotyczące wyjaśnienia wątpliwości w interpretacji zapisu § 75 pkt. 5q względem § 75 pkt. 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrow Mazowiecka, informuję, iż organem właściwym do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest Burmistrz Miasta Ostrow Mazowiecka (ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073/.

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073/. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i stanowi akt prawa powszechnie obowiązującego na obszarze nim objętym. Prawo dokonywania interpretacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ma organ właściwy do sporządzenia ww. aktu prawa miejscowego, czyli wójt, burmistrz i prezydent miasta.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w myśl art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane* dopiero przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tzn. sprawdza zgodność w oparciu m. in. o informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji, w szczególności projekcie budowlanym, szkicach, rysunkach dołączonych do wniosku o pozwolenie na budowę lub do zgłoszenia zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

z up. STAROSTY

  
Ewa Sułkowska  
p.o. Naczelnika Wydziału  
Architektury i Budownictwa

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. A/a

Przygotowała: Sylwia Kos, tel.: /29/645 71 34

## **I.C Odpowiedzi na Zalecenia Zamawiającego stanowiące Załącznik 1 do Umowy z dnia 22.09.2017**

Suma powierzchni pracy wykonanej w konkursie wynosi 622 m<sup>2</sup> powierzchni netto. Tolerancja planowanych powierzchni w projekcie pokonkursowym wynosi +/- 10%.

### Odpowiedź BDR Architektki:

Tolerancja Powierzchni pracy koncepcji pokonkursowej wynosi ok. +9% względem sumy powierzchni pracy wykonanej w konkursie. Znacząco powiększona została powierzchnia wystaw stałych. Powierzchnia magazynu i pom. socjalnego jest do modyfikacji zgodnie z Państwa wytycznymi.

1. Projekt należy uzupełnić o powierzchnię ekspozycyjną utraconą w wyniku rezygnacji ze strychu jako przestrzeni wystawowej. Dodatkową powierzchnię należy utworzyć w części podziemnej, ze wskazaniem na poszerzenie łącznika pomiędzy starą a nową częścią budynku. Strop drewniany nad parterem musi zostać zachowany w dalszych fazach projektu z uwagi na podpisane umowy prawne na dofinansowanie inwestycji.

### Odpowiedź BDR Architektki:

Projekt został uzupełniony o powierzchnię ekspozycyjną w piwnicy pawilonu oraz na poddaszu domu.

Dodatkową powierzchnię należy utworzyć w części podziemnej, ze wskazaniem na poszerzenie łącznika pomiędzy starą a nową częścią budynku. Strop nad parterem projektuje się w konstrukcji żelbetowej ze względu na projektowane obciążenia urządzeń technicznych na poddaszu oraz ze względu na wymagania odporności pożarowej konstrukcji budynku.

Posadzkę na poddaszu w pom. wystaw projektuje się z drewnianym wykończeniem. Na poddaszu projektuje się pomieszczenie wystaw stałych oraz pomieszczenie techniczne pod lokalizację centrali wentylacyjnej.

2. Strefa wejścia na teren działki od strony ul. Warszawskiej powinna zostać mocniej podkreślona pod względem formy architektonicznej, ew. wzmocnionej emblematką nazwy i logo Muzeum, dla podkreślenia publicznego i specjalnego charakteru całości założenia.

### Odpowiedź BDR Architektki:

Strefa wejścia na teren działki od strony ul. Warszawskiej została podkreślona poprzez umieszczenie gąbłoty z emblematką Muzeum, miejscem na lokalizację informacji wizualnej. Strefa wejściowa została podkreślona poprzez zaprojektowanie ażurowego ogrodzenia z umożliwieniem wglądu w ogród, w którym projektuje się również oświetlenie nocne. W ocenie projektantów wizualne otwarcie ogrodu jest zabiegiem, który zaprasza publiczność i podkreśla status instytucji.

Opcjonalnie, dla podkreślenia publicznego i specjalnego charakteru całości założenia, proponuje się umieszczenie masztów flagowych w przedpolu ogrodzonej części działki Muzeum. Maszt flagowy może służyć do wieszania flagi z emblematem Muzeum. Dodatkowo, maszt może służyć do zawieszenia flag państwowej, flagi z barwami miasta Ostrów Mazowieckiej lub inne ważne dla tego miejsca: podczas świąt państwowych, w święta miasta lub w czasie obchodów uroczystości rocznicowych. W strefie wejściowej projektuje się oświetlenie.

3. W dalszych fazach projektu należy również dopracować projekt ogrodu, nadając mu w sposób nie pozostawiający wątpliwości formę nawiązującą do tradycyjnego, rodzimego w charakterze i specyfice ogrodu przydomowego – jak zostało to opisane w warunkach konkursu.

### Odpowiedź BDR Architektki:

Projekt ogrodu będzie dopracowywany na każdym etapie tworzenia dokumentacji. W tym etapie została sporządzona inwentaryzacja dendrologiczna, waloryzacja oraz plan gospodarki zielenią co stanowi odpowiednią bazę do szczegółowego projektu ogrodu. Ogród projektuje się w formie nawiązującej do tradycyjnego, rodzimego w charakterze i specyfice ogrodu przydomowego. Opracowanie zostało zawarte w części projektu pn. architektura krajobrazu.

4. Pokazane na wizualizacji otwarcie pomiędzy ogrodem jordanowskim a działką Muzeum musi zostać opracowane pod względem technicznym jako ruchoma część ogrodzenia pomiędzy tymi terenami, umożliwiającą w razie potrzeby jego całkowite zamknięcie.

### Odpowiedź BDR Architektki:

Otwarcie pomiędzy ogrodem jordanowskim a działką Muzeum projektuje się jako ruchoma część ogrodzenia pomiędzy tymi terenami, umożliwiającą w razie potrzeby jego całkowite zamknięcie. Opis ogrodzenia zawarto w części opisowej.

5. Nadwyżkę powierzchni uzyskaną w wyniku przewidywanej redukcji pomieszczeń technicznych w podziemiu należy przeznaczyć na utworzenie dodatkowego magazynu.

### Odpowiedź BDR Architektki:



W pracy pokonkursowej powiększony został rzut piwnic w związku z czym przearanżowano układ pomieszczeń, minimalizując komunikację oraz uzyskując w ten sposób większe pomieszczenie magazynowe. Projektuje się rezerwę pod podzielenie pomieszczenia magazynowego na 2-3 mniejsze w razie przyszłych potrzeb.

6. Zmniejszoną na szerokości szybu windowego powierzchnię pom. biurowego na parterze należy przeznaczyć na zapleczyowy magazyn sali wielofunkcyjnej.

Odpowiedź BDR Architektki:

Zaprojektowano zapleczyowy magazyn sali wielofunkcyjnej – pomieszczenie nr 02a. Powierzchnię uzyskano poprzez zmniejszenie powierzchni pom. biurowego.

7. Projekt w zakresie zagospodarowania terenu należy podzielić na części A i B zgodnie z pkt 2.20 Umowy, które dalej należy odpowiednio:

- w fazie koncepcji pokonkursowej zaprojektować jako A i B w układzie pokazanym w koncepcji konkursowej.
- w fazie projektu budowlanego zaprojektować jako A i B, gdzie część B pozostaje jako istniejąca służebność przejazdu z przekształceniami nawierzchni pozwalającymi spełnić w obu częściach zapisy Planu Miejscowego;
- w fazie projektu wykonawczego zaprojektować A i B tak jak w projekcie koncepcyjnym, ale z możliwością etapowego wykonania obu części.

Odpowiedź BDR Architektki:

Projekt w zakresie zagospodarowania terenu zaprojektowano jako A i B w układzie pokazanym w koncepcji konkursowej.

## II PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### II.A Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku jednorodzinnego na Muzeum – Dom Rodziny Pileckich na działce ewidencyjnej nr 2338/2 obręb 0001 w Ostrowi Mazowieckiej (07-300) ul. Warszawska 4.

Projekt został opracowany w oparciu o koncepcję architektoniczną wybraną w konkursie ogłoszonym przez Zamawiającego, z uwzględnieniem zaleceń pokonkursowych Sądu konkursowego i stanowiących załączniki do Umowy: zaleceń Zamawiającego, inwentaryzację budynku istniejącego, ekspertyzę techniczną budynku istniejącego, opinię geotechniczną, wypis i wyrys z Planu Miejscowego dla działki nr 2338/2, wypis z księgi wieczystej dla działki nr 2338/2, Regulamin konkursu

### II.B Istniejący stan zagospodarowania działki

#### II.B.1 Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Dla obszaru, na którym będzie miała miejsce inwestycja obowiązuje Uchwała Rady Miasta Ostrowi Mazowiecka Nr XXXVII/159/2012 z dnia 28 grudnia 2012r., która została ogłoszona w Dzienniku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 czerwca 2013r. poz. 6827.

Zgodnie z Wypisem z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działka ozn. Nr 2338/2 położona jest w obszarach funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych symbolem na rysunku planu:

- w części MN/U-30 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- w części KDZ-1 teren dróg publicznych, droga klasy zbiorczej (poszerzenie ulicy Warszawskiej)
- przedmiotowa działka znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej SOA 3.

Przeznaczenie podstawowe terenu to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednak dopuszczalne przeznaczenie terenu to usługi i drogi wewnętrzne. Nie ma możliwości realizacji na działce nowej zabudowy zagrodowej.

Do dokumentacji dołączono Pismo RG-P.6722.17.2017 wystosowane przez Urząd Miasta Ostrowi Mazowiecka zawierające interpretację szczegółowej dyspozycji przestrzennej w Planie, zgodnie z którą:

- 70% terenu przeznaczono pod zabudowę, dzieloną na:
  - 60% terenu przeznaczono pod usługi (usługi nieuciążliwe)
  - 10% terenu przeznaczono pod zabudowę jednorodziną i infrastrukturę związaną z tą funkcją
- 30 % terenu przeznaczono pod powierzchnię biologicznie czynną

W sumie 100% powierzchni działki.

Interpretacja dopuszcza zdominowanie w przypadku działki nr ewd. 2338/2 funkcji podstawowej przez funkcję dopuszczalną. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dopuszcza możliwość realizacji budynków usługowych wolnostojących.

Wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznaczono na rysunku PZT i Załącznikach formalno-prawnych.

Dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – do 9m

Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej – 2

Rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy

Kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana

Kolorystyka dachów – stonowana

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0

**Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania przestrzennego dla zaspokojenia potrzeb parkingowych przewiduje się zlokalizowanie 14 (wg rachunku około 13,5) miejsc parkingowych, które Inwestor ma zapewnić poza terenem inwestycji. Nie przewiduje się lokalizacji miejsc postojowych na terenie inwestycji.**

Liczba miejsc została wyliczona na podstawie:

§ 47 pkt.1 ppkt.1 Uchwały Nr XXXVII/159/2012 z dnia 28 grudnia 2012r.

*minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur usług i administracji*

§ 47 pkt.3 Uchwały Nr XXXVII/159/2012 z dnia 28 grudnia 2012r.

*W przypadku braku możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych na terenie inwestycji dopuszcza się ich realizację w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych w formie zatok i pasów postojowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Miejsca te mogą być wliczane do bilansu parkingowego inwestycji pod warunkiem, że nie zostały uwzględnione w bilansie parkingowym innych inwestycji.*

Dla budynku, będącego przedmiotem opracowania powierzchnia użytkowa podstawowa wynosi 449,29m<sup>2</sup> czyli 4x100m<sup>2</sup>.

Szczegółowe wymagania zgodnie z Wypisem i wyrysem z planu załączonym do dokumentacji.



## II.B.2 Zagospodarowanie terenu

Na rysunku Planu Zagospodarowania Terenu wskazano granicę opracowania - działkę ewidencyjną nr 2338/2 obręb 0001 w Ostrowi Mazowieckiej (07-300) ul. Warszawska 4. Podstawą do wytyczenia granicy była Mapa zasadnicza w skali 1:500 z 02.12.2016 wydana przez Ostrowskiego. W opracowaniu (na zleceni Inwestora) jest Mapa do celów projektowych.

Działka graniczy od wschodu z Ogrodem Jordanowskim (działka 2334), od północy i zachodu z zabudową jednorodzinną (działki 2338/1 i 2339) a od południa z działką drogową – ulica Warszawska (działka 2519/12)

W obrębie w/w terenu nie wyznaczono drogi komunikacji kołowej, miejsca parkingowe. Do istniejącego budynku prowadzi chodniki z kwadratowych płyt betonowych. Zdecydowaną większość działki zajmują obszary zieleni urządzonej i nieurządzonej wyszczególnione na inwentaryzacji zieleni.

Teren jest w całości ogrodzony, w części graniczącej z działką 2334 modułowym ogrodzeniem stalowym, na pozostałe części Wjazd i wejście na działkę zapewniają dwie otwierane bramy i furtka. Jedna z bram była do tej pory używana przez właścicieli sąsiedniej nieruchomości jako dojazd do posesji – działki 2338/1.

Dla działki obowiązuje służebność gruntowa związana z obsługą komunikacyjną działki 2338/1.

Na działce znajduje się budynki:

- murowany dom jednorodzinny wolnostojący
- |                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| powierzchnia zabudowy  | 165,3m <sup>2</sup>          |
| powierzchnia całkowita | 383,5m <sup>2</sup>          |
| wysokość               | 7,3m                         |
| długość                | 20,7m                        |
| szerokość              | 6,6m                         |
| liczba kondygnacji     | 3 (2 nadziemne, 1 podziemna) |

Zgodnie z informacją od Zamawiającego aktualnie prowadzone są prace budowlane - remont odtworzeniowy na podstawie dokumentacji „REMONT BUDYNKU JEDNORODZINNEGO, WOLNOSTOJACEGO NA DZIAŁCE NR 2338/2 W OSTROWI MAZOWIECKIEJ” autorstwa ZKM-ASIS Sp. z o.o. ul. Żurawia 71, 15-540 Białystok, projektant: mgr inż. arch. Mirosława Baczewska nr upr. 2/WMOKK/2016 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń. Zamiar wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę zgłoszono do właściwego Urzędu. Inwestor potwierdził, że posiada prawa autorskie do projektu.

Do budynku domu doprowadzone są media:

- woda
- kanalizacja
- energia elektryczna

Na działce znajduje się linia napowietrzna, której usunięcie nie jest przedmiotem niniejszego projektu.

## II.B.3 Ukształtowanie terenu

Teren inwestycji charakteryzuje się minimalnymi różnicami ukształtowania terenu w obrębie działki.

W obszarze objętym mapą zasadniczą rzędne terenu wahają się od 122,1 m n.p.m. do 122,9 m n.p.m.

Równoległe do ulicy Warszawskiej znajduje się wąski nasyp o rzędnej 122,6 m n.p.m.

Teren znajduje się wyraźnie poniżej rzędnej drogi (ul. Warszawska) 123,77 m n.p.m. i chodnika przy drodze 123,9 m n.p.m.

## II.B.4 Warunki gruntowo – wodne

Warunki gruntowo-wodne zostały rozpoznane w oparciu o opinię geotechniczną nr 227/02/2017 wykonaną w lutym 2017 roku przez mgr T. Skrzypczyńskiego upr. geol. MŚ nr VII-1685; upr. geol. Nr XI/14/2011; upr. geol. XII/15/2011.

W oparciu o wykonane badania inwestycję zaliczono do II kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

Budowa geologiczna została rozpoznana do głębokości 6,0m p.p.t.

Od powierzchni zalega warstwa nasypów niekontrolowanych; pod nasypami nawiercono serię piaszczystą w stanie średnio zagęszczonym i głębiej zagęszczonym.

Wierceniami nie osiągnięto I poziomu wodonośnego.

Szczegóły wg osobnego opracowania nie będącego częścią niniejszej dokumentacji.

## II.C Projektowane zagospodarowanie działki

Przedmiotem inwestycji jest remont, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku jednorodzinnego na Muzeum – Dom Rodziny Pileckich a także w ramach terenów biologicznie czynnych wyznaczenie dojść i dojazdów do budynku oraz zorganizowanie zieleni otaczającej.

### II.C.1 Zabudowa

Rozbudowa została zaplanowana w północnej części działki tak, by formalnie nie dominowała nad istniejącym budynkiem i aby zachować czytelność jego bryły w skali urbanistycznej od strony ul. Warszawskiej. Projektowany pawilon odsunięto od domu i powiązano z nim szklanym łącznikiem. Aby jeszcze mocniej podkreślić wagę domu zaproponowano kolumnadę z przeszkloną przesuwaną ścianą w głębi nowego pawilonu. Dzięki temu zabiegowi pomiędzy pawilonem a domem i otoczonym kwiatnym ogrodem tworzy się brama wejściowa prowadząca do otwartej przestrzeni holu głównego. Poprzez szklane płaszczyzny fasady łącznika zza domu wylania się barwny ogród kwiatowy otaczający dom Rodziny Pileckich. Układ ścieżek ogrodu wydzielają owalne pola rabat z zielenią. W centralnym miejscu wyznaczono utwardzone pole pod miejsce wydarzeń, dla których oprawą jest południowa fasada domu na tle wysokich parkowych drzew. Strefa ta jest zlokalizowana jest bezpośrednio przy holu Muzeum, tak aby zapewnić wydarzeniom odpowiednie zaplecze. Przesunięcie pawilonu do północnej krawędzi działki poszerza strefę ogrodu i oddziela go od sąsiednich zabudowań jednorodzinnych.

Istniejący budynek domu posiada poziom posadowienia parteru p.p.p. = 122,33 m n.p.m.

Remont, przebudowa polega na adaptacji budynku mieszkaniowego jednorodzinnego na funkcję usługową – Muzeum, bez wpływu na zagospodarowanie terenu. Wejście do budynku zapewnione będzie przez nowoprojektowaną część.

Rozbudowa – nowoprojektowany budynek został zaprojektowany jako budynek niski, 2 kondygnacyjny, a wysokość nie przekracza 9 m, co jest zgodne z zapisami opisanymi w MPZP.

Nowoprojektowana część budynku posiada poziom posadowienia parteru p.p.p. = 122,03 m n.p.m.

Zważywszy na odległość do budynków sąsiednich oraz wysokość projektowanego budynku, **inwestycja nie powoduje zacierania ani przesłaniania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich.**

### II.C.2 Strefa wejściowa na działkę

Projekt zakłada, że na teren Muzeum prowadzić będą trzy wejścia:

- wejście główne – brama od ul. Warszawskiej; przed bramą zaproponowano plac z utwardzoną nawierzchnią poszerzającą chodnik, oraz nasadzenie z drzew liściastych osłaniające plac strefę poprzedzającą bramę przed południowym słońcem.
- wejście dodatkowe – brama od strony Ogrodu Jordanowskiego; naprowadza na nie ścieżka spod samej bramy wejściowej od strony ul. Różańskiej,
- wejście gospodarcze - furtka od ul. Warszawskiej umożliwiającą dostęp do utwardzonej ścieżki prowadzącej do wiaty śmietnikowej.

Wejścia – otwarcia między ul. Warszawską a działką oraz między Ogrodem Jordanowskim a działką zaprojektowano jako ruchoma część ogrodzenia między tymi terenami umożliwiającą w razie potrzeby jego zamknięcie.

Działka otoczona będzie ogrodzeniem formalnie nawiązującym do ogrodzenia sztachetowego, ale we współczesnej lekkiej formie w stonowanej naturalnej kolorystyce z drewna lub blachy typu corten. Przebieg ogrodzenia zgodny z rysunkiem PZT-01 i z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Skrzynki przyłączeniowe zintegrowane z ogrodzeniem. [Dodatkowo przed ogrodzeniem przewiduje się tablicę na logotyp Muzeum \(zgodnie z planszą A-01, A-02\).](#)

### II.C.3 Komunikacja wewnętrzna

Zaprojektowano dojście piesze i trakty pieszo-jezdne do głównego wejścia do budynku z nawierzchni żwirowej utwardzanej mechanicznie. Dojście umożliwia dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych.

Dla inwestycji nie wyznaczono miejsc parkingowych naziemnych na terenie inwestycji. Przewiduje się, że miejsca dla odwiedzających będą zapewnione poza działką.

### II.C.4 Instalacje

Przez teren przebiegają sieci uzbrojenia terenu wymagające przełożenia, likwidacji.

Trasy projektowanych sieci i przyłączy oznaczono na rysunku PZT-01.

Woda opadowa odprowadzana przez rynny i rury spustowe:

- w części remontowanej i przebudowywanej bezpośrednio na grunt; do rozważenia zbiornik retencyjny;
- w części rozbudowywanej do kanalizacji.

### II.C.5 Gromadzenie odpadów

Na działce – w południowym narożniku wyznaczono miejsce umożliwiające gromadzenie i segregację odpadów stałych – wiatę śmietnikową. Pojemniki do gromadzenia odpadów będą kontenerami zamykanymi.

Dostęp dla samochodów odbierających odpady zapewniony będzie poprzez utwardzone dojście bezpośrednio z ul. Warszawskiej.

### II.C.6 Projekt zieleni

Kompozycja układu zieleni jest przeniesieniem tradycyjnego małomiasteczkowego ogrodu przydomowego poszerzonymi przejściami i ścieżkami typowymi dla ogrodu parkowego. Centralnym elementem założenia jest dom otoczony zielonym kręgiem niższych roślin z pojedynczymi wysokimi barwnymi kwiatami. Pozostałe pola zieleni nawiązują zaokrąglonymi formami do rabaty

wokół domu, tworząc miękkie ścieżki i przejścia. W centralnym punkcie – ogrodu w sąsiedztwie domu i pawilonu ścieżka poszerza się tworząc plac – miejsce wydarzeń otoczone zielonymi rabatami złożonymi z roślin ozdobnych i ziół, które wraz z architekturą domu i pawilonu stanowią naturalną scenografię dla wydarzeń. Roślinami ozdobnymi została również obsadzona ścieżka prowadząca od ul. Warszawskiej. W projekcie przewidziano miejsce na sad owocowy i fragment ogrodu warzywno-ziolowego o uporządkowanym układzie. Największe pole od frontu domu zostało zaprojektowane w oparciu o archiwalne zdjęcia domu Marii i Witolda Pileckich. Wzdłuż ścieżek zlokalizowano drewniane ławki ustawione wzdłuż głównych osi widokowych ogrodu zachęcające do zatrzymania się i chwili zadumy. Na dachu pawilonu został zaprojektowany ogród z zielenią ekstensywną. Dzięki temu, nowy pawilon wtapia się w przydomowy ogród z w widoku z pobliskiego parkowego wzniesienia oraz okien sąsiednich domów.

Szczegółowy opis wg opracowania [Architektury Krajobrazu](#).

## II.C.7 Elementy poza zakresem opracowania

W zakresie działki 2334:

- korekta ścieżek ogrodu jordanowskiego
- [usunięcie drzewa/ przesadzenie drzewa na projektowanym połączeniu](#)

W zakresie działki 2519/12:

- korekta projektu przebudowy drogi : obniżony krawężnik na całej długości działki (AFE)
- doprojektowanie nawierzchni pomiędzy chodnikiem a granicą działki (AFE)
- drzewa w pasie drogowym do zachowania – wg części projektu architektury krajobrazu
- realizację 12 stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych w formie zatok i pasów postojowych.

W zakresie działki 2338/2:

- usunięcie napowietrznej linii elektrycznej przebiegającej przez działkę;
- zniesienie służebności gruntowej

## II.D Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej

Zagospodarowanie terenu	m <sup>2</sup>	%	max wg MPZP
Pow. działki w granicach A-B-C-D-E-F	2802	100,00	
Pow. zabudowy	454	16,20	
Pow. utwardzona (dojść i dojazdów)	737	26,30	
Powierzchnia zabudowana	1191	42,51	60% (42% <sup>**</sup> )
Pow. biologicznie czynna	1630	58,17	30% (58% <sup>**</sup> )

<sup>\*\*</sup> - interpretacja zgodnie z Warunkami konkursu

## II.E Wpis do rejestru zabytków działki budowlanej

Teren w całości znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej SOA 3 co skutkuje obowiązkiem zwrócenia się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie decyzji administracyjnej zezwalającej na realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest w ewidencji Konserwatora Zabytków. Projektowana inwestycja nie narusza przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## II.F Wpływ eksploatacji górniczej na działkę budowlaną

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji, działka nie znajduje się w granicach eksploatacji górniczej.

## II.G Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Planowana inwestycja nie wywiera negatywnego wpływu na środowisko i nie narusza interesów osób trzecich. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn.09.11.2004 w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, projektowana inwestycja nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wymaga zatem sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.



### III KONCEPCJA WIELOBRANŻOWA

#### III.A Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego

Na terenie przeznaczonym pod inwestycję znajduje się obecnie budynek mieszkalny jednorodzinny, który będzie podlegał remontowi, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania. Część ta obiektu zwana dalej będzie **częścią remontowaną i przebudowywaną**.

Ta część budynku będzie mieścić wystawę stałą i pom. techniczne.

Do budynku istniejącego zostanie dobudowany nowoprojektowany budynek będący funkcjonalnym rozszerzeniem i uzupełnieniem budynku istniejącego. Część ta obiektu zwana dalej będzie **częścią rozbudowywaną**.

Ta część budynku będzie mieścić strefę wejściową z recepcją, salę multimedialną, czytelnię, biura, zaplecze higieniczno-sanitarne z szatnią i pomieszczenia techniczne.

Zakłada się, że część remontowana i przebudowywana z częścią rozbudowywaną będą tworzyć formalną i funkcjonalną całość – jeden budynek.

Podstawową funkcją projektowanego budynku jest funkcja muzealna.

Wszystkie pomieszczenia pracy stałej (pomieszczenia biurowe i recepcja) posiadają doświetlenie bezpośrednie światłem dziennym (spełniono warunek 1:8 powierzchnia okna : powierzchnia podłogi).

Przewiduje się zatrudnienie ok. 6 osób. Praca odbywać się będzie w systemie jednozmianowym. Dla pracowników zaprojektowano pomieszczenia socjalne z miejscem na odgrzanie i spożycie posiłków. Nie przewiduje się możliwości palenia tytoniu na terenie obiektu. Odległość toalety od najdalszego stanowiska pracy jest mniejsza niż 75m. Na tym etapie projektu nie przewiduje się wyznaczenia stanowisk pracy chronionej.

#### III.B Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego

##### III.B.1 Forma architektoniczna

Projekt tworzy spójną kompozycję, w której niewielki dom rodziny Pileckich pozostaje w centrum założenia, jako najważniejszy element, a dobudowywana część stanowi jednie harmonijne i neutralne tło. Miętko poprowadzone alejki i rabaty z kwiatami będące elementami zagospodarowania terenu swoim charakterem przywołują nastrój inteligenckich, międzywojennych ogrodów przydomowych.

Istniejący budynek został zaprojektowany i wybudowany na początku XXw. jako prosta bryła na rzucie prostokąta z dwuspadowym dachem oraz gankiem wejściowym. W etapie późniejszym dobudowano przybudówkę do budynku głównego, która miała pełnić funkcje sanitarne i techniczne oraz zapewnić dodatkowe wejście do piwnicy i na strych.

Elewacje budynku ozdobione były gzymsami i ryzalitami w narożnikach. Okna posiadały okiennice drewniane, a dach kryty był dachówką ceramiczną. Istnieje parę archiwalnych zdjęć budynku z okresu międzywojennego. Brak materiałów źródłowych do przeprowadzenia kwerendy. W części rysunkowej (Rys. A-51) przedstawiono studium architektury domu.

Budynek pełnił tylko funkcję mieszkalną.

Zakłada się odtworzenie wyglądu głównej bryły budynku – jednokondygnacyjnego podpiwniczonego budynku z poddaszem użytkowym - na podstawie materiałów archiwalnych. Materiały wykończeniowe mają nawiązywać do lokalnego budownictwa Ostrowi i tradycyjnych polskich domów ziemiańskich: ściany zewnętrzne wykończone będą w stonowanej tonacji jasnej, a dach pokryto materiałami tradycyjnymi. Oprawę okien i drzwi oraz detale elewacyjne wraz z obróbkami zamierza się odtworzyć nawiązując do stanu przedwojennego. Proponuje się zachować klimat dawnego wnętrza domu utrzymując rozwiązania materiałowe w postaci drewnianych stropów, jasnych tynków wewnętrznych oraz drewnianej stolarki, które może być tłem do opowieści o wczesnych latach życia i pełnym nadziei okresie międzywojennym. Niewysokie poddasze oraz część podziemna – ceglana piwnica wydaje się być właściwym tłem do opowieści o najtrudniejszym okresie życia Rotmistrza Pileckiego przypadającym na lata wojny i powojennej represji.

Część rozbudowana zgodnie z założeniami projektu jest niższa niż remontowany dom, nie konkuruje z zachowanym domem i stanowi „architekturę tła”. Jednokondygnacyjny podpiwniczony pawilon to ponadczasowa formuła podpartego na szeroko rozstawionych filarach dachu – portyku o wyważonych proporcjach ma integrować przestrzeń muzeum z ogrodem i domem tworząc różnorodne miejsca dla aktywności związanych z działalnością muzeum. Stonowana kolorystyka i matowa faktura materiałów ma nawiązywać do wykończenia domu. Fasadę od strony ogrodu tworzą przesuwne witryny w drewnianych ramach otwierające przestrzeń holu na otoczenie. Łącznik zaprojektowano jako cało szklany z konstrukcją dachu opartą o pawilon i ścianę domu. We wnętrzu proponuje się proste i ponadczasowe materiały, analogiczne jak zaproponowane na elewacji; ściany oraz posadzki zaprojektowano z betonu szlifowanego z widocznym kruszywem w kolorze jasnoszarym.

Sala wielofunkcyjna oraz klatka schodowa zostały doświetlone z góry poprzez okna dachowe, które wprowadzają rozproszone równomierne oświetlenie naturalne do wnętrza. Winda ze szklaną kabiną umożliwia pośrednie naturalne oświetlenie piwnicy. Stropodach pawilonu projektuje jako zielony ekstensywny.

Całość stworzy ramy dla Wystawy stałej - opowieści o legendarnej, heroicznej postaci rotmistrza Pileckiego w relacji z atmosferą jego domu rodzinnego - miejscem pogodnym, kameralnym i skromnym.

### III.B.2 Funkcja budynku

#### III.B.2.1 Komunikacja

Główne wejście do budynku zlokalizowane jest w części rozbudowywanej pod podcieniem kolumnowy w elewacji północno-wschodniej.

Hol główny stanowi ważne miejsce w budynku; mieści w sobie dużą i elastyczną powierzchnię z centralnie umieszczoną ladą kawiarni, informacji z kasą i sklepem. Hol posiada możliwość rozsunięcia fasady szklanej na podcienia i ogród co dodatkowo może powiększyć jego powierzchnię o część w pod podcieniem. Z holu zwiedzający przechodzą łącznikiem na wystawę stałą w części remontowanej i przebudowanej oraz do Sali multimedialnej, biur a także dalej do głównej komunikacji pionowej.

Jako główną komunikację pionową w budynku zaprojektowano otwartą klatkę schodową i przeszklony szyb windy w części rozbudowywanej umożliwiające przemieszczenie się między kondygnacją parteru i piwnicy. Klatka schodowa posiada doświetlenie naturalne – świetlik dachowy.

W części remontowanej i przebudowywanej zaprojektowano otwartą klatkę zabiegową łączącą kondygnację parteru i poddasza użytkowego.

#### III.B.2.2 Funkcja

Układ funkcjonalny budynku zaprojektowany został następująco:

##### Poziom parteru

W części rozbudowywanej hol połączony jest z salą multimedialną (wielofunkcyjną) poprzez przestrzeń mediatek możliwej do wygradzenia przesuwą ścianką szklaną. Mediateka (czytelnia) to pomieszczenie otwarte na ogród, którego najważniejszym elementem jest wysoki regał z książkami. [Dodatkowo przewiduje się miejsce dostępu do laptopów z wyselekcjonowaną tematyką stron internetowych, gier i aplikacji poświęconych historii i kulturze - niskie fotele lub pufy.](#) Pomiędzy mediateką a salą wielofunkcyjną została zaprojektowana kolejna ściana przesuwna pozwalająca na połączenie obu pomieszczeń i tym samym poszerzenie o połowę przestrzeni wykładowej.

Sala multimedialna posiada wydzielone zaplecze i jest połączona amfiladowo z przestrzenią biur tym samym umożliwiając poszerzenie kulis Sali na większe wydarzenia.

Zlokalizowano na parterze pomieszczenia biurowe dostępne są także z komunikacji ogólnej i przeznaczone są dla ok. 4 pracowników administracyjnych muzeum. Pomieszczenie otwarte na kameralny ogród od strony północno zachodniej.

W części remontowanej i przebudowywanej zlokalizowano wystawę połączoną z holem przewężeniem – szklanym łącznikiem.

Nie projektuje się podziału pomieszczeń na wystawę stałą i czasową. Program i aranżacja pomieszczeń wystawy będzie wykonany i skoordynowany z projektem wystawy stałej niebędącej przedmiotem niniejszej dokumentacji.

W jednym z pomieszczeń zaprojektowano przeszklony fragment posadzki umożliwiający wgląd do kondygnacji piwnicy.

##### Poziom piwnicy

W części rozbudowywanej zwiedzanie podziemi rozpoczyna się od holu z wejściem z jednej strony do szatni z drugiej do sekwencji pomieszczeń wystaw. Przy szatni zlokalizowano zaplecze higieniczno-sanitarne dla całego budynku – toaletę męską i toaletę damską z kabiną przeznaczoną dla osób niepełnosprawnych. Szatnia została wyposażona dodatkowo w zamykane na klucz szafki. Szeroki korytarz pomiędzy pawilonem a domem nastraja zwiedzających przed wejściem na wystawę w podziemiach.

Z holu zapewniono ukryte wejście do pomieszczenia gospodarczego i części technicznej z własnym wewnętrznym korytarzem prowadzącym do serwerowni, magazynu, wentylatorni, kotłowni, przyłącza wody oraz pomieszczenia socjalnego dla pracowników. Czerpnie i wyrzutnie zlokalizowano na dachu jako elementy nie wystające poza jego górną krawędź.

W części remontowanej i przebudowywanej całą przestrzeń przeznaczono na pomieszczenia wystawy. Nie projektuje się podziału pomieszczeń na wystawę stałą i czasową. Program i aranżacja pomieszczeń wystawy będzie wykonany i skoordynowany z projektem wystawy stałej niebędącej przedmiotem niniejszej dokumentacji.

##### Poziom poddasza

W części remontowanej i przebudowywanej udostępniono część poddasza użytkowego na wystawę dostępną z otwartej klatki zabiegowej.

Na poddaszu wyznaczono dodatkowe pomieszczenie techniczne – wentylatornię z bezpośrednim dostępem do czerpni lokalizowanych w małych oknach na elewacji północno-zachodniej i wyrzutni w przebudowywanym kominie.

### III.C Parametry techniczne

#### Liczba kondygnacji

Część remontowana i przebudowywana

2

w tym 1 nadziemna 1 podziemna

Część rozbudowywana 3 w tym 2 nadziemne 1 podziemna

#### Wysokość budynku

Część remontowana i przebudowywana 7,3m  
Część rozbudowywana 4,3m

#### III.C.1 Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy 454 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa podstawowa 449,29 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa pomocnicza 75,78 m<sup>2</sup>

Powierzchnia usługowa 66,57 m<sup>2</sup>

Powierzchnia ruchu 75,95 m<sup>2</sup>

**Suma powierzchni użytkowej 525,07 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia netto 667,59 m<sup>2</sup>**

Wymiary poziome budynku (części remontowanej i przebudowywanej oraz rozbudowywanej łącznie)  
na wysokości najbardziej wysuniętej kondygnacji wynoszą:

elewacja południowo - zachodnia 15,70 m

elewacja północno - zachodnia 21,30 m

elewacja północno - wschodnia 36,40 m

elewacja południowo - wschodnia 6,68 m

#### III.C.2 Zestawienie pomieszczeń

Nr	Typ pomieszczenia	Pow. użytkowa podstawowa	Pow. użytkowa pomocnicza	Pow. usługowa	Pow. ruchu
01a	Wystawa stała w pawilonie	67,09			
01b	Wystawa stała w łączniku	13,92			
01c	Wystawa stała piwnica	27,63			
01d	Wystawa stała piwnica	13,27			
01e	Wystawa stała piwnica	27,57			
01f	Wystawa stała parter*	19,02			
01g	Wystawa stała parter - korytarz*	8,1			
01h	Wystawa stała parter - przedsionek*	1,74			
01i	Wystawa stała parter*	27,58			
01j	Wystawa stała parter*	8,58			
01k	Wystawa stała poddasze*	16,33			
02	Sala multimedialna	46,69			
02a	Sala zaplecze	7,37			
03	Czytelnia/mediateka	20,18			
04	Hall wejściowy	54,74			
05	Informacja / kasa	7,82			
06	Szatnia dla odwiedzających	26,77			
07	Sanitariaty dla mężczyzn		12,7		
08	Sanitariaty dla kobiet		13,62		
09	Sanitariat dla niepełnosprawnych		5		
10	Kawiarnia	22,16			
11	Pokój biurowy	35,72			
12a	Pomieszczenie socjalne		5,22		



12b	Pomieszczenie socjalne		16,39		
13	Wentylatornia i agregat chłodu			14,39	
14	Serwerownia			13,56	
15	Kotłownia			12,06	
16	Magazyn / archiwum		22,09		
17a	Przylącze wody			12,21	
17b	Pomieszczenie gospodarcze			2,33	
17c	Pomieszczenie techniczne poddasze			7,46	
17d*	Powierzchnia wystawowa			1,04	
18a	Komunikacja			2,85	5,17
18b	Komunikacja				21,86
18c	Komunikacja				15,48
18d	Komunikacja				9,73
18e	Komunikacja				23,71
	<b>Razem</b>	<b>452,28</b>	<b>75</b>	<b>65,90</b>	<b>75,95</b>

\* - wymaga uzyskania odstępstwa od warunków technicznych w zakresie wysokości pomieszczenia

### III.D Elementy wykończeniowe i wyposażenie budynku

Wygląd poszczególnych elementów zgodnie z rysunkami. Przed wbudowaniem (zamówieniem) materiałów i elementów wykończeniowych należy przedstawić materiał poglądowy – próbki i projekty warsztatowe do akceptacji Architekta.

#### III.D.1 Część remontowana i przebudowywana

Dom istniejący ma zostać zrekonstruowany w oparciu o zdjęcia archiwalne. Oprawę okien i drzwi oraz detale elewacyjne wraz z obróbkami zamierza się odtworzyć nawiązując do stanu przedwojennego. Proponuje się zachować klimat dawnego wnętrza domu utrzymując rozwiązania materiałowe w postaci drewnianych stropów, jasnych tynków wewnętrznych oraz drewnianej stolarki. Wysokość i profile na etapie PW.

Zgodnie z rysunkami i uwagami przekazanymi Muzeum oraz firmie ZKM ASIS.

Elewacja - tynk renowacyjny barwiony w masie, próbki do akceptacji w kolorze złamanej bieli/jasnoszary;

Dach - dachówka ceramiczna naturalna (nie glazurowana) - esówka płaska;

Cokół oraz schody - wykonane z piaskowca w kolorze jasnoszarym;

Obróbki blacharskie – miedziane;

Parapety wewnętrzne - drewniane w kolorze stolarki okiennej;

Parapety zewnętrzne – blacha stalowa malowana proszkowo w kolorze stolarki.

Rynny i rury spustowe - miedziane okrągłe;

Komin - tynk renowacyjny barwiony w masie (jak elewacja). Czapka i okapnik miedziane;

Okiennice - od strony północno wschodniej; drewniane, malowane; detale wg dokumentacji archiwalnej.

Okna - stolarka drewniana w kolorze jasnoszarym – podziały wg zdjęć archiwalnych

Okna Piwniczne/wywietrzniki - do odtworzenia – w ścianie okna stalowe w kolorze szarym - ślusarka ciepła – okna otwieralne.

Otworki na poziomie terenu zamknięte szkleniem zimnym – otwieralnym z wywietrznikiem. Obramienia otworów z płyt kamiennych z piaskowca (jak niższy cokół i schody).

Detale - odtworzone boniowanie i gzymsy – wykonane z betonu.

Posadzki na parterze – parkiet dębowy układany jodełką 4x16cm, listwa cokołowa dębowa w kolorze posadzki.

Posadzki w piwnicy – posadzka betonowa (terazzo) w kolorze jasnoszarym. W piwnicy odcięta (tzw. szatenfugi) w posadzki (bez cokołów). Warstwa wykończeniowa ułożona na podkonstrukcji systemowej podłogi podniesionej. Rewizje wykończone materiałem jak posadzka.

Posadzki na poddaszu - parkiet dębowy z podłużnych desek układanych równolegle do wiązarów dachowych, listwa cokołowa dębowa w kolorze posadzki.

Ściany na parterze - tynk barwiony w masie w kolorze białym

Ściany w piwnicy - odkuta ściana ceglana odczyszczona i zabezpieczona impregnatem bezbarwny.

Ściany na poddaszu - tynk barwiony w masie w kolorze białym

Sufit na parterze - tynk barwiony w masie w kolorze białym.

Sufit w piwnicy – niezabudowana płyta żelbetowa zabezpieczona impregnatem bezbarwny.

Sufit na poddaszu – widoczna belki więźby; między belkami drewniana podsufitka.

Grzejniki we wnękach pod oknami. **Obudowa grzejników w kolorze ślusarki – blacha malowana proszkowo.**

Drzwi wewnętrzne i zewnętrzne do renowacji lub rekonstrukcji

### III.D.2 Część rozbudowywana

Część rozbudowana zgodnie z założeniami projektu jest niższa niż remontowany dom. Stonowana kolorystyka i matowa faktura materiałów ma nawiązywać do wykończenia domu. Fasadę od strony ogrodu tworzą przesuwne witryny w drewnianych ramach otwierające przestrzeń holu na otoczenie. Łącznik zaprojektowano jako cało szklany z konstrukcją dachu opartą o pawilon i ścianę domu. We wnętrzu proponuje się proste i ponadczasowe materiały, analogiczne jak zaproponowane na elewacji;

Elewacja – prefabrykowane płyty betonowe z widocznym kruszywem, szlifowane;

Dach – żelbetowy z obróbką blacharską; na części ogród zielony ekstensywny;

Podcień/taras – posadzka betonowa (terazzo) w kolorze jasnoszarym; posadzka bez cokołów;

Obróbki blacharskie – miedziane;

Parapety - prefabrykowane płyty betonowe z widocznym kruszywem, szlifowane;

Rynny i rury spustowe - ukryte;

Okna - stolarka drewniana w kolorze naturalnym; część okien rozsuwanych z ukrytymi szynami;

Okna Piwniczne/wywietrzniki - do odtworzenia – w ścianie okna stalowe w kolorze szarym - ślusarka ciepła – okna otwieralne.

Detale – elementy proste, cięte i szlifowane, połączenia pod kątem prostym i pod kątem 45 stopni z minimalnymi fugami, ukryte łączniki i elementy montażowe;

Posadzki na parterze – posadzka betonowa (terazzo) w kolorze jasnoszarym; posadzka bez cokołów;

Posadzki w piwnicy – posadzka betonowa (terazzo) w kolorze jasnoszarym. W piwnicy odcięta (tzw. szatenfugi) w posadzki (bez cokołów). Warstwa wykończeniowa ułożona na podkonstrukcji systemowej podłogi podniesionej. Rewizje wykończone materiałem jak posadzka.

Ściany na parterze – w strefie holu i komunikacji prefabrykaty betonowe z widocznym kruszywem

w sali wielofunkcyjnej i w biurze rozwiązania poprawiające akustykę pomieszczeń;

Ściany w piwnicy - w sali wystawowej ściana wykończona tynkiem barwionym w masie;

Sufit na parterze – sufit podwieszony (ew. modułowy) poprawiający parametry akustyczne pomieszczenia i dużej estetyce wykonania;

Sufit w piwnicy – niezabudowana płyta żelbetowa zabezpieczona impregnatem bezbarwny.

### III.E Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Budynek został tak zaprojektowany, aby mogły z niego korzystać osoby niepełnosprawne (również takie poruszające się na wózkach inwalidzkich):

- wejście główne dostępne z poziomu terenu;
- połączenie poziomów kondygnacji o różnych rzędnych (różnica do 50cm) za pomocą pochylni;
- połączenie poziomów parteru i piętra windą;
- wymiary kabiny windy 110cmx140cm z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych;
- brak progów w drzwiach wewnętrznych;
- klamki i pochwyt na wysokości umożliwiającej otwarcie ich przez osoby na wózkach;
- zapewnienie przestrzeni manewrowej w korytarzach, szerokość korytarzy min. 150cm;
- zapewnienie przestrzeni manewrowej w pomieszczeniach;
- zapewnienie toalety z udogodnieniami dla osób niepełnosprawnych – uchwyty stałe i uchylnie, blat z podcięciem, przestrzeń manewrowa 150x150cm, odpowiednia szerokość drzwi;
- oznaczenia w języku Braille'a, np. na przyciskach w windzie;
- identyfikacja wizualna oparta na kontraście między nośnikiem informacji a tłem.

UWAGA:

Winda nie obsługuje kondygnacji poddasza w części przebudowywanej i remontowanej. Połączenie kondygnacji parteru i poddasza za pomocą schodów zabiegowych – spełniających wymagania zawarte w Warunkach technicznych dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, ale nie dla budynków użyteczności publicznej. Schody na etapie projektu budowlanego będą wskazane jako remontowane i na tej podstawie Projektant wystąpi o udzielenie odstępstwa od przepisów. Dostęp do kondygnacji poddasza dla osób niepełnosprawnych będzie realizowany w sposób zamienny, np. pomoc pracownika obsługi, prezentowanie eksponatów na kondygnacji parteru w postaci elektronicznej prezentacji itp.

Wymiary drzwi, w tym wymiary skrzydła w drzwiach dwuskrzydłowych, w budynku remontowanym i przebudowywanym niezgodne z warunkami technicznymi.

### **III.F Warunki ochrony przeciwpożarowej**

**Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz**

Budynek niski (N).

W części remontowanej i przebudowywanej budynek zaprojektowany jest jako 3 kondygnacyjny (2 kondygnacje nadziemne); w części dobudowywanej jako 2 kondygnacyjny (1 kondygnacja nadziemna).

W Muzeum nie przewiduje się pomieszczeń, w których będzie przebywać więcej niż 50 osób.

Kategoria zagrożenia ludzi ZLIII, Klasa odporności pożarowej „C”.

Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej w budynku  $Q$  [ $\text{MJ}/\text{m}^2$ ]  $1.000 < Q \leq 2.000$ .

Budynek istniejący i projektowany zlokalizowane będą w jednej strefie pożarowej, a co za tym idzie nie projektuje się przejść przeciwpożarowych przez ściany, zarówno w branży architektonicznej jak i instalacyjnej.

Budynek i urządzenia z nim związane zaprojektowano i powinny być wykonane w sposób zapewniający w razie pożaru:

- nośność konstrukcji przez czas wynikający z rozporządzenia,
- ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu w budynku,
- ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie budynki,
- możliwość ewakuacji ludzi,
- uwzględniający bezpieczeństwo ekip ratowniczych.

Klasa odporności ogniowej elementów budynku:

główna konstrukcja nośna	R60
konstrukcja dachu	R15
strop	REI60
ściana zewnętrzna	EI30
ściana wewnętrzna	EI15
przekrycie dachu	RE15

### **III.G Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego**

Pogłębienie piwnicy metodą podmurowania – podmurowana ściana w płaszczyźnie murów piwnicy – bez odsadzki (rzędna dolnej płyty piwnicy wg rysunków z załącznika).

Otwór wejściowy na poziomie parteru i piwnicy wg rysunków z załącznika. Na poziomie parteru poszerzone nadproże żelbetowe pozwalające na oparcie belki stropodachu łącznika. Wzmocnienie otworu wejściowego oraz wielkość otworu wejściowego parteru – ściśła koordynacja w zakresie przygotowania pod mocowanie konstrukcji łącznika.

#### **III.G.1 Podstawa opracowania**

Podstawą merytoryczną niniejszego rozdziału jest:

- koncepcyjne rzuty i przekroje architektoniczne rozbudowy obiektu przekazane przez Architekta
- Opinia Geotechniczna dla terenu Inwestycji wykonana przez Centrum Geologii i Geotechniki – Ewelina Skrzypczyńska – w lutym 2017 roku.
- uzgodnienia międzybranżowe.

#### **III.G.2 Zakres opracowania niniejszego rozdziału**

Przedmiotem opracowania jest projekt koncepcyjny konstrukcji przebudowy i rozbudowy oraz remontu Muzeum – Dom Rodziny Pileckich w Ostrowi Mazowieckiej w zakresie części rozbudowywanej.



Projekt obejmuje określenie przewidywanych gabarytów elementów konstrukcyjnych: słupów, ścian, stropów; koncepcji posadowienia budynku oraz podstawowych założeń przyjętych do wykonania kolejnej fazy projektu.

### III.G.3 Opis ogólny

#### Teren inwestycji

Na terenie przeznaczonym pod inwestycję znajduje się obecnie budynek muzeum który będzie remontowany oraz rozbudowywany. Teren przeznaczony pod rozbudowę jest płaski porośnięty niską roślinnością.

Rozbudowa zakłada wykonanie nowego budynku parterowego, podpiwniczonego połączonego komunikacyjnie łącznikiem na poziomie piwnicy i parteru z budynkiem istniejącym.

#### Warunki gruntowo-wodne

Rozpoznanie geotechniczne wykonano do głębokości 6,0 m p.p.t.

Zgodnie z wierceniami pod warstwą nasypu niebudowlanego o miąższości do 1,6 m zalegają dobre do fundamentowania grunty w postaci piasków drobnych (lokalnie średnich) w stanie średnio zagęszczonym i głębiej zagęszczonym –  $I_d=0,46 - 0,72$ .

Przeprowadzonymi wierceniami nie osiągnięto poziomu wodonośnego.

Budynek zalicza się do II kategorii geotechnicznej. Warunki gruntowe są proste.

### III.G.4 Opis konstrukcji

#### Posadowienie

Ze względu na wyżej przedstawione warunki gruntowo wodne projektuje się bezpośrednie posadowienie budynku na gruncie za pośrednictwem ław i stóp fundamentowych.

#### Konstrukcja części podziemnej

Część podziemną budynków z uwagi na znaczne rozmiary działki i położenie budynków planuje się wykonać w wykopie szerokoprzestrzennym ze skarpowaniem ścian wykopu.

Przewidywane gabaryty elementów konstrukcji części podziemnej:

- fundamenty – ławy i stopy fundamentowe z betonu klasy C20/25 lub C25/30 o wymiarach i grubości dostosowanych do przenoszonych obciążeń.
- strop nad piwnicą (kond. -1): gr. 22-24cm, beton C30/37;
- ściany konstrukcyjne gr. 20 cm z betonu klasy C25/30;

#### Konstrukcja części nadziemnej

Schemat konstrukcyjny to układ płytowo-słupowy, lub płytowo-ścianowy. Stropy żelbetowe płaskie krzyżowo zbrojone, monolityczne – wylewane na miejscu.

Przewidywane gabaryty elementów konstrukcji części nadziemnej:

- Stropy: grubość  $22 \pm 2$  z betonu klasy C30/37,
- Ściany konstrukcyjne: gr. 20 cm z betonu klasy C25/30.
- Słupy: o przekroju 20x30 (lub podobnym) z betonu klasy C30/37.
- Klatki schodowe płytowe, lub oparte na ukrytych belkach spocznikowych z możliwością prefabrykacji.

### III.G.5 Założone obciążenia użytkowe - charakterystyczne

powierzchnie biurowe	2.00 kN/m <sup>2</sup>
szatnie przy dużych salach	4.00 kN/m <sup>2</sup>
sale kinowe	3.00 kN/m <sup>2</sup>
korytarze	4.00 kN/m <sup>2</sup>
śnieg	0.72 kN/m <sup>2</sup>

### III.G.6 Wykaz norm – podstawa projektowania konstrukcji

- PN-90/B-03000. Projekty budowlane. Obliczenia statyczne.
- PN-76/B-03001. Konstrukcje i podłoża budowli. Ogólne zasady obliczeń.
- PN-82/B-02000. Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.
- PN-82/B-02001. Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.
- PN-82/B-02003. Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne.
- Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.
- PN-82/B-02004. Obciążenia budowli. Obciążenia pojazdami.
- PN-80/B-02010. Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem.
- PN-80/B-02010/Az1. Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem.
- PN-77/B-02011. Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem.

- PN-B-02011:1977/Az1. Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem.
- PN-88/B-02014. Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem.
- PN-B-03264:2002. Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-B-03264:2002/Ap1. Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-81/B-03020. Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-83/B-03010. Ściany oporowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-B-03002:2007. Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczanie.

### **III.H Wyposażenie instalacyjne obiektu budowlanego – INSTALACJE SANITARNE**

#### **III.H.1 WSTĘP**

##### **III.H.1.1 Odwołania (obowiązujące odnośne normy prawne, wymagania i wytyczne)**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.Ust.nr.75/2002,ze zm.Dz.Ust.109/2004).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.02.2002 r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. 2002 nr 8, poz. 70) (załącznik do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. poz.70)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 1997 r. nr 129, poz. 844 z późniejszymi zmianami Dz. U. z 2003 r. nr 169, poz. 1650 i Dz. U. z 2007 r. nr 49 poz. 330)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 1999 r. „W sprawie wykazu wyrobów wyprodukowanych w Polsce, a także wyrobów importowanych do Polski po raz pierwszy, mogących stwarzać zagrożenie albo służących ochronie lub ratowaniu życia, zdrowia lub środowiska, podlegających obowiązkowi certyfikacji na znak bezpieczeństwa i oznaczania tym znakiem, oraz wyrobów podlegających obowiązkowi wystawiania przez producenta deklaracji zgodności” Dz. U. z dnia 28 stycznia 2000 r.) Dz.U. Nr.5 poz 53
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. „W sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z dnia 11 lipca 2003 r.) Dz.U Nr 121 poz 1137
- PN-92/B-01706 Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu.
- PN-EN1717: października 2003 Ochrona przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w instalacjach wodociągowych i ogólne wymagania dotyczące urządzeń zapobiegających zanieczyszczeniu przez przepływ zwrotny.
- PN-ISO 4064-2+Ad1:1997 Pomiar objętości wody w przewodach. Wodomierze do wody pitnej zimnej. Wymagania instalacyjne.
- PN-92/B-01706 Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu.
- PN-76/B-02440 Zabezpieczenie urządzeń ciepłej wody użytkowej. Wymagania.
- PN-EN 120556-1:2002 Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynku. Część 1: Postanowienia ogólne i wymagania.
- PN-EN 120556-2:2002 Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynku. Część 2: Kanalizacja sanitarna. Projektowanie układu i obliczenia.
- PN-92/B-01707 Instalacje kanalizacyjne. Wymagania w projektowaniu.
- PN-EN ISO 6946:2008 Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania.
- PN-EN ISO 13789:2008 Ciepłe właściwości użytkowe budynków. Współczynniki przenoszenia ciepła przez przenikanie i wentylację. Metoda obliczania
- PN-EN 12831:2006 Instalacje ogrzewcze w budynkach – metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego.
- PN-EN 12828:2006 Instalacje ogrzewcze w budynkach. Projektowanie wodnych instalacji centralnego ogrzewania.
- PN-91/B-02420 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Odpowietrzenie instalacji ogrzewań wodnych. Wymagania.
- PN-C-04607:1993 Woda w instalacjach ogrzewania. Wymagania i badania jakości wody.
- PN-B-02403:1982 Ogrzewnictwo. Temperatuty obliczeniowe zewnętrzne.
- PN-B-03430:1983 Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania – wraz ze zmianą PN-83/B-03430/Az3:2000
- PN-B-02151-02:1987 Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.
- Inne akty prawne, normy i wytyczne związane z opracowaniem.
- Wytyczne branżowe w zakresie architektury, konstrukcji i technologii.

##### **III.H.1.2 Podstawa opracowania.**

Opracowanie wykonano na podstawie:

- Projektu architektonicznego obiektu
- Uzgodnień międzybranżowych
- Wytycznych technologicznych
- Katalogi i prospekty urządzeń

### III.H.1.3 Zakres opracowania niniejszego rozdziału

Przedmiotem opracowania jest projekt instalacji:

- sanitarnej,
- grzewczej
- wentylacji
- chłodu
- gazu

### III.H.2 Wymagania ogólne.

Wszelkie instalacje należy wykonać zgodnie z Prawem Budowlanym, "Warunkami Technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie", "Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru..." Cobot Instal Zeszyty nr: 5, 12, Polskimi Normami, oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

Obowiązkiem wykonawców instalacji jest dostarczenie wymaganych, aktualnych atestów i dopuszczeń, oraz certyfikatów wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń. Wszystkie urządzenia oraz narzędzia muszą być oznaczone znakiem bezpieczeństwa. W przypadku urządzeń, które nie podlegają obowiązkowi zgłaszania do certyfikacji na znak bezpieczeństwa i oznaczenia tym znakiem, wykonawca jest zobowiązany dostarczyć odpowiednią deklarację dostawcy, mówiącą o zgodności tych wyrobów z normami wprowadzonymi do obowiązkowego stosowania oraz wymaganiami określonymi właściwymi przepisami.

Parametry urządzeń należy zweryfikować przed zamówieniem, w przypadku wątpliwości skontaktować się z projektantem

### III.H.3 INSTALACJA WODY CIEPŁEJ, ZIMNEJ I KANALIZACJI

Woda zimna i ciepła zasila węzeł sanitarny oraz pomieszczenie socjalne. Na działce istnieje przyłącze wody, które będzie wykorzystane. Pojękuje się nowe pomieszczenie wodomierza do którego wprowadzona zostanie woda. Ciepła woda przygotowywana będzie centralnie w pojemnościowym podgrzewaczu c.w.u. zasilanym z nowoprojektowanego kotła Równolegle z przewodami c.w. prowadzona jest instalacja cyrkulacyjna. Na instalacji cyrkulacyjnej zamontowana będzie pompa.

Projektuje się kanalizację sanitarną odprowadzającą ścieki z przyborów sanitarnych. Wyjście kanalizacji na zewnątrz jest istniejące, ze względu na przegłębienie budynku projektuje się pompownię ścieków.

Celem zaopatrzenia wody na cele p.poż. wykorzystuje się istniejące hydranty uliczne DN80

#### Bilanse

##### Woda zimna

przybór	przepływ jedn l/s	szt	przepływ
umywalka	0,07	7	0,49
spłuczka	0,13	4	0,52
zlew	0,07	1	0,07
pisuar	0,3	1	0,3
złączka do węża	0,3	2	0,6
suma=			1,98

##### Woda ciepła

przybór	przepływ jedn l/s	szt	przepływ
umywalka	0,07	7	0,49
zlew	0,07	1	0,07
suma=			0,56

#### Przepływ obliczeniowy woda na cele gospodarczo - bytowe

q=	1,01	l/s
----	------	-----

#### Obliczenie średnicy przyłącza (byt-gosp):



v= 1 m/s | F= 0,001012  
d= 0,0359 m

### Kanalizacja sanitarna

przybór	Aws	szt	suma Aws
umywalka	0,5	7	3,5
miska ust	2,5	4	10
zlew	1	1	1
pisuar	0,5	1	0,5
wpust pod	1,5	1	1,5
		suma=	16,5

### Obliczenie ciepłej wody

Jednostkowe zapotrzebowanie jednostkowe

Ilość osób qc= 15 l/d, osobę  
U= 20 osób

Przepływ średniodobowy qd,śr= 300 l/d

Przepływ średniogodzinowy  
czas eksploatacji t= 10 h  
qh,śr= 30 l/h

Przepływ maksymalny godzinowy Nh= 4,49  
qhmax= 135 l/h

Moc wymiennika 8,64 kW

### Wytyczne wykonawcze i materiały montażowe

Przewody rozdzielcze i piony wody zimnej i ciepłej wykonać z rur z tworzywa

Rurociągi wody ciepłej i cyrkulacji prowadzone pod stropem należy izolować otuliną  $\lambda_{40}=0,035$  [W/(mK)] zbrojoną folią aluminiową o następujących grubościach:

- dla średnicy DN15 do DN20 giz= 20 [mm]
- dla średnicy DN25 do DN32 giz= 30 [mm]
- dla średnicy DN40 do DN100 giz= 40 -100 [mm]

Wszystkie przewody prowadzone w bruzdach ściennych lub w posadzce izolować cieplnie otulinami podtynkowymi min. 6 mm.

Całość instalacji przed założeniem izolacji należy poddać próbie na ciśnienie wg stosownych norm i przepisów. Stosować podpory stałe i przesuwne co 1,2-1,4 m

Przewody prowadzić ze spadkiem zapewniającym możliwość odwodnienia instalacji oraz możliwość odpowietrzenia przez najwyżej położone punkty czerpalne.

Podczas montażu stosować się do zaleceń i wytycznych zawartych w poradniku dla danego systemu.

Armaturę czerpalną podłączyć poprzez elastyczne wężyki z opłotem. Przed punktami czerpalnymi stosować zawory odcinające.

Przewody kanalizacji wewnętrznej prowadzone będą, w ścianach oraz podposadzkowo.

Kanalizację podsadzkową wykonać z rur PCV-U. Poziomy kanalizacyjny układać na warstwie ubitego piasku grubości min. 0,2m. Zasyпка piaskowa 0,2m ponad wierzch rury ubijana ręcznie. Zасыpywanie piaskiem wykonywać warstwami po 20 cm dokonując jego zagęszczania do  $Is=0,98$ .

Przewody kanalizacyjne prowadzone pod elementami konstrukcyjnymi (fundament zbiorników, podwalina w budynku) należy prowadzić w rurze osłonowej stalowej grubościennej

Przewody odpływowe (poziomy) prowadzić z zachowaniem spadków. Przy prowadzeniu przewodów kanalizacyjnych poziomych należy mocować je za pomocą obejm lub uchwytów do konstrukcji budowlanej w sposób uniemożliwiający powstawanie załamań w miejscach połączeń. Maksymalny rozstaw uchwytów – 1m (pod każdym kielichem). Należy stosować uchwyty, których konstrukcja zapewni odizolowanie przewodów od przegród budowlanych. Pomiędzy przewodem a obejmą stosować przekładki elastyczne.

Podejścia odpływowe, łączące wyloty aparatów sanitarnych z pionem prowadzić ze spadkiem min.2-2,5%. Przybory i urządzenia łączone z przewodami kanalizacyjnymi, należy wyposażyć w indywidualne zamknięcia wodne (syfony). Wysokość zamknięcia wodnego powinna gwarantować nieprzedostawanie się zapachów do pomieszczeń.

Piony prowadzone przez pomieszczenia obudować płytą karton-gips.

Materiały do wykonania instalacji PCV np. systemu Wavin na połączenia kielichowe.

### Próby i odbiór

Sprawdzenie instalacji wody zimnej i ciepłej

Warunkiem przystąpienia do badań jest sprawdzenie zgodności instalacji z projektem, z uwzględnieniem zapisów w dzienniku budowy oraz innych dokumentach. Sprawdzenie czy zastosowane materiały posiadają certyfikaty oraz świadectwa jakości o raz czy wykonawca posiada instrukcje dla wyrobów stosowanych w danej instalacji. Odbiory powinny być przeprowadzone przed przykryciem instalacji.

Przed rozpoczęciem próby szczelności instalacji wodnej należy odłączyć elementy i armaturę które mogą zakłócić pracę lub ulec uszkodzeniu. Przygotowaną instalację napełnić wodą i dokładnie odpowietrzyć. Próbę szczelności należy przeprowadzić w temperaturze zewnętrznej nie niższej niż +1°C. Ciśnienie próbne wynosi 1,5ciśnienia roboczego. Odcinek można uznać za szczelny, jeżeli przy zamkniętym dopływie wody pod ciśnieniem próbnym w czasie 120min spadek ciśnienia będzie mniejszy niż 0,02MPa.

Po zakończeniu budowy i pozytywnych wynikach próby szczelności należy dokonać jego płukania używając do tego czystej wody. Przewód wody pitnej można uznać za czysty jeżeli wypływająca z niego woda jest przezroczysta i bezbarwna.

Wyniki przeprowadzonych badań powinny być ujęte w formie protokołu.

Przy odbiorze końcowym należy przedłożyć protokoły odbiorów częściowych, prób szczelności a także sprawdzić stan zgodności z istniejącą dokumentacją techniczną.

Należy skontrolować:

- użycie właściwych materiałów i elementów instalacji
- prawidłowość wykonania połączeń
- jakość zastosowanych materiałów uszczelniających
- wielkość spadków przewodów
- prawidłowość wykonania podpór przewodów
- prawidłowość montażu kompensacji
- prawidłowość zainstalowania przyborów sanitarnych
- jakość wykonania izolacji cieplnej
- zgodność wykonania z dokumentacją techniczną

Dla kanalizacji sanitarnej badania szczelności powinny być wykonane przed zakryciem kanałów, w których przeprowadzona jest instalacja kanalizacji.

Zakres sprawdzeń (prób):

- podejścia i przewody spustowe (piony) kanalizacji wewnętrznej należy sprawdzić na szczelność w czasie swobodnego przepływu przez nie wody
- kanalizacyjne przewody odpływowe (poziomy) należy sprawdzić na szczelność, poprzez oględziny po napełnieniu wodą instalacji powyżej kolana łączącego pion z poziomem.

Wyniki przeprowadzonych badań powinny być ujęte w formie protokołu.

Przy odbiorze końcowym należy przedłożyć protokoły odbiorów częściowych i badań szczelności. Oraz należy skontrolować:

- Użycie właściwych materiałów
- Prawidłowość wykonania połączeń
- Prawidłowość wykonania mocowań
- Wielkość spadków przewodów
- Prawidłowość zainstalowania przewodów sanitarnych

Należy także sprawdzić zgodność wykonywanych robót z dokumentacją techniczną oraz zapisami z dziennika budowy.

### III.H.4 INSTALACJA GRZEWcza

Instalacja grzewcza zrealizowana będzie za pomocą grzejników w starym budynku oraz za pomocą ogrzewania płaszczyznowego w nowym budynku

Każdy grzejnik należy wyposażyć w zawór odcinający oraz zawór termostatyczny z nastawą wstępną wyposażony w głowicę termostatyczną.

Ogrzewanie płaszczyznowe wg. Projektu wykonawczego

Całość robót montażowych musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” cz.6 – instalacje C.O.

#### Instalacja ciepła technologicznego

Instalację ciepła technologicznego o parametrach wody 70/50°C przy  $t_z = -20^\circ\text{C}$  doprowadzić do nagrzewnic central wentylacyjnych. Na podłączeniu nagrzewnicy należy zabudować filtr siatkowy, zawór odcinający kulowy gwintowany, zawór regulacyjny 3-drogowy z siłownikiem, pompę mieszającą oraz zawór równoważący przepływ.

Instalację wody grzewczej wykonać z rur czarnych ze szwem

Rurociągi wody grzewczej prowadzone pod stropem należy izolować otuliną  $\lambda_{40}=0,035 \text{ [W/(mK)]}$  zbrojoną folią aluminiową

Całość instalacji przed założeniem izolacji należy poddać próbie na ciśnienie wg stosownych norm i przepisów.

### III.H.5 PRÓBY I ODBIÓR

Warunkiem przystąpienia do badań jest sprawdzenie zgodności instalacji z projektem, z uwzględnieniem zapisów w dzienniku budowy oraz innych dokumentach. Sprawdzenie czy zastosowane materiały posiadają certyfikaty oraz świadectwa jakości o raz czy wykonawca posiada instrukcje dla wyrobów stosowanych w danej instalacji. Odbiory powinny być przeprowadzone przed przykryciem instalacji.

Po zakończeniu budowy i pozytywnych wynikach próby szczelności należy dokonać jego płukania używając do tego czystej wody. Instalację płukać wodą o ciśnieniu minimum 1,5 ciśnienia roboczego tak długo, aż wypływająca woda będzie czysta.

Przed rozpoczęciem próby szczelności należy odłączyć elementy i armaturę które mogą zakłócić pracę lub ulec uszkodzeniu.

Wykonać próbę szczelności na zimno. Przygotowaną instalację napęlnić wodą i dokładnie odpowietrzyć. Próbę szczelności należy przeprowadzić w temperaturze zewnętrznej nie niższej niż +1°C. Ciśnienie próbne -9 bar. Odcinek można uznać za szczelny, jeżeli przy zamkniętym dopływie wody pod ciśnieniem próbnym w czasie 3 godzin nie odnotowano spadku ciśnienia.

Wyniki przeprowadzonych badań powinny być ujęte w formie protokołu.

Przy odbiorze końcowym należy przedłożyć protokoły odbiorów częściowych, prób szczelności a także sprawdzić stan zgodności z istniejącą dokumentacją techniczną.

Należy skontrolować:

- użycie właściwych materiałów i elementów instalacji
- prawidłowość wykonania połączeń
- jakość zastosowanych materiałów uszczelniających
- wielkość spadków przewodów
- prawidłowość wykonania podpór przewodów
- prawidłowość montażu kompensacji
- prawidłowość zainstalowania armatury
- jakość wykonania izolacji cieplnej
- zgodność wykonania z dokumentacją techniczną
- oznakowania instalacji

Podane wartości nastaw na zaworach regulacyjnych są wielkościami wstępnymi. Należy dokonać regulacji układu a rzeczywiste nastawy nanieść na dokumentację powykonawczą

Wykonać badania odbiorcze poprawności działania określone w Warunkach Technicznych wykonania i odbioru instalacji ogrzewczych Cobot Instal 05.2003. Wyniki przedstawić w formie protokołu

### III.H.6 ROZWIĄZANIA TECHNICZNE KOTŁOWNI

#### III.H.6.1 Kocioł

Na potrzeby grzewcze projektuje się kocioł gazowy umieszczony w kotłowni w piwnicy

Zapotrzebowanie na ciepło:

Centrala NW1 – 4,5kW

Centrala NW2 – 13,1 kW

Centralne ogrzewanie – 31 kW

**Razem 49kW**

Zapotrzebowanie na gaz 5,3 m<sup>3</sup>/h

Kocioł gazowy wyposażony jest w zamkniętą komorę spalania z przyłączem powietrza z zewnątrz. Kocioł należy przyłączyć do instalacji gazu oraz kanalizacji odprowadzającej kondensat. Kotły połączyć z instalacją poprzez sprzęgło hydrauliczne

Pomieszczenie wentylowane będzie wentylacją nawiewno - wyciągową

Kocioł wyposażyć w komin powietrzno-spalinowy 110/160

Odwodnienie kotłowni do istniejącej studzienki bezodpływowej

#### III.H.6.2 Zabezpieczenie instalacji

Kotłownia ta pracować będzie w systemie zamkniętym, którego zabezpieczenie zgodnie z PN/91-B/02414 stanowić będzie urządzenie stabilizujące w postaci przeponowego naczynia wyrównawczego.

Obliczenia zabezpieczeń wg projektu wykonawczego.

### III.H.7 AUTOMATYKA I STEROWANIE

Miejscowe pomiary ciśnienia realizowane będą za pomocą manometrów technicznych tarczowych. Pomiary miejscowe temperatury będą realizowane termometrami przemysłowymi.

Do kotła przewidziano system regulacyjny, wg temperatury zewnętrznej. Aparatura regulacyjna obiegu kotła zabudowana na kotle ujęta w zakresie dostawy kotłów.

Cyfrowy regulator będzie sterował:

- temperaturą czynnika grzewczego w zależności od pogody,
- palnikiem
- obiegami wody grzewczej kotłowej



### III.H.8 MATERIAŁY MONTAŻOWE

Instalacja zostanie wykonana z rur stalowych ze szwem przewodowych z usuniętym wypływem wewnętrznym wg PN-79/H-74244. Armatura na PN 0,6 MPa, temp. pracy 100°C.

Instalacje rurową należy oczyścić i pokryć antykorozyjnie zgodnie z instrukcją dla wybranego przez wykonawcę systemu spełniającego warunku normy.

Przewody izolować termicznie izolacją z poliolefin lub wełną mineralną zgodnie z Warunkami Technicznym. Armatura instalacji powinna być także zaizolowana termicznie.

Wszystkie przejścia rurociągów przez przegrody budowlane należy prowadzić w tulejach ochronnych wykonanych np. z cienkościennych rur ze stali większych o 2 średnice, wypełnionych materiałem plastycznym. Przy przejściu przez przegrody stanowiące wydzielenie ogniowe stosować materiały plastyczne z certyfikatem odporności ogniowej. Przy doborze materiału należy sugerować się klasyfikacją ogniową przegrody.

Wszystkie urządzenia kotłowni należy zmontować zgodnie z instrukcjami fabrycznymi DTR. Całość robót montażowych musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” cz.6 – instalacje C.O.

### III.H.9 WENTYLACJA

Projektuje się centralę 2 systemy wentylacyjne

Pierwszy NW1 o wydajności 1000m<sup>3</sup>/h obsługiwać będzie parter i poddasze istniejącego budynku. Składa się z centrali nawiewno-wyciągowej z odzyskiem ciepła, nagrzewnicą wodną i chłodnicą freonową

Drugi system NW2 obsługuje nowy budynek oraz piwnice starego.

Wydajność systemu 3500m<sup>3</sup>/h. Składa się z centrali nawiewno-wyciągowej z odzyskiem ciepła, nagrzewnicą wodną i chłodnicą freonową

Projektowana ilość powietrza na osobę – 30 m<sup>3</sup>/h

Dla pomieszczeń o zadanej ilości wymian  $V_{kubatura} \times N_{wymian} = X \text{ m}^3/\text{h}$

WC-50m<sup>3</sup>/h

Pisuar – 30m<sup>3</sup>/h

Powietrze z toalet wyciągane będzie osobnym systemem wyrzutowym – wydajność systemu 230m<sup>3</sup>/h

#### **Materiały do wykonania instalacji wentylacyjnych**

Kanały okrągłe typu spiro. Wymiary przewodów o przekroju prostokątnym i kołowym powinny odpowiadać wymaganiom normy PN-EN-1505 i PN-EN-1506. Przewody wentylacyjne powinny odpowiadać klasie szczelności „A” wg PN-B-76001

Kanały podwieszać do stropów przy pomocy podwieszów w/g BN-67/8865-26 lub mocować do ścian przy pomocy podpór w/g BN-67/8865-25.

Powierzchnie poszczególnych elementów urządzeń wentylacyjnych muszą być gładkie bez załamań i wgnieceń, Materiał powinien być jednorodny, bez wżerów i wad walcowniczych. Połączenia rozłączne poszczególnych elementów urządzenia powinny być szczelne, a powierzchnie stykowe do siebie dopasowane. Powierzchnie stykowe kołnierzy powinny leżeć w płaszczyźnie prostopadłej do osi otworu.

Ścianki kanałów prostokątnych pod wpływem różnicy ciśnień w przewodzie i otoczeniu nie mogą ugiąć się więcej niż o 2% długości boku. W celu zwiększenia sztywności ścianek należy stosować kopertowanie albo przynitowanie lub przyspawanie punktowe profili usztywniających.

Połączenia blach na ściankach kanałów do grubości 1,5 mm należy wykonać na zamek blacharski. Przy grubości większej niż 1,5 mm należy łączyć przez spawanie, zgrzewanie lub nitowanie jednostronne.

Wyrzutnie wentylacyjne umieścić zgodnie z Warunkami Technicznym Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. Nr 75, Poz. 690 z późniejszymi zmianami.

Przy odbiorze urządzeń wentylacyjnych należy przestrzegać zalecenia normy PN-78/B-10440 oraz stosować się do „Warunków Technicznych Wykonania i Odbioru Instalacji Wentylacyjnych”, (Zeszyt Nr 5).

Zgodnie z ww. zaleceniami należy sprawdzić: jakość wykonania połączeń, zamocowań i podwieszów, sztywność ścianek przewodów, czystość przewodów i elementów zakańczających

#### **Próby i odbiór**

Warunkiem przystąpienia do badań jest sprawdzenie zgodności instalacji z projektem, z uwzględnieniem zapisów w dzienniku budowy oraz innych dokumentach. Sprawdzenie czy zastosowane materiały posiadają certyfikaty oraz świadectwa jakości o raz czy wykonawca posiada instrukcje dla wyrobów stosowanych w danej instalacji. Odbiory powinny być przeprowadzone przed przykryciem instalacji.

Należy przeprowadzić kontrolę skuteczności działania wentylacji i wykonać pomiary (wg PN-ISO 5221) celem uzyskania pewności że instalacja osiąga parametry projektowe i wielkości zadane zgodnie z wymaganiami. Po wykonaniu pomiarów sporządzić protokół.

Przy odbiorze końcowym należy przedłożyć protokoły odbiorów częściowych, prób szczelności a także sprawdzić stan zgodności z istniejącą dokumentacją techniczną.

Należy skontrolować:

użycie właściwych materiałów i elementów instalacji  
prawidłowość wykonania połączeń  
jakość zastosowanych materiałów uszczelniających  
prawidłowość wykonania podpór przewodów  
zgodność wykonania z dokumentacją techniczną  
oznakowania instalacji

Podane wartości nastaw na zaworach regulacyjnych są wielkościami wstępnymi. Należy dokonać regulacji układu a rzeczywiste nastawy nanieść na dokumentację powykonawczą

Wykonać badania odbiorcze poprawności działania określone w Warunkach Technicznych wykonania i odbioru instalacji ogrzewczych Cobot Instal. Wyniki przedstawić w formie protokołu

### **III.H.10 INSTALACJA CHŁODU**

Projektuje się klimatyzację na bezpośrednie odparowanie

Chłód dostarczony będzie do central w następującej ilości:

NW1- chłodnica 7kW

NW2- chłodnica 2x 13kW

Serwerownia – 2,5kw praca całoroczna

Klimatyzatory kanałowe, uzupełniające chłód przy dużym natężeniu osób 2x 4kW- praca całoroczna

Montaż skraplaczy

Urządzenia zewnętrzne posadowić na stalowych konstrukcjach wsporczych na dachu, w specjalnie przygotowanym miejscu

#### **Instalacja freonowa**

Przewody instalacji freonowej wykonać z rur miedzianych wg PN-EN 12735-1:2002 łączonych lutem twardym. Rury powinny być dostarczone na budowę czyste, bez wgnieceń, końcówki zaślepione. Przy prowadzeniu przewodów po przegrodach budowlanych stosować podpory co 1,5, zapewnić samokompensację tras.

#### **Izolacja**

Instalacje rurową izolować izolacją z kauczuku spienionego Armaflex o grubości – 9mm wewnątrz lokalu oraz 13mm na zewnątrz

#### **Skropliny**

Spusty skroplin z poszczególnych urządzeń do przewodów skroplin wykonanych z rur z polipropylenu (PVC-U), systemu klejonego Nibco. Rurociągi układać ze spadkiem 2‰ w kierunku kanalizacji i włączyć do inst. kanalizacyjnej poprzez zasyfonowanie. W przypadku potrzeby stosować pompki skroplin

#### **Próby i odbiór**

Warunkiem przystąpienia do badań jest sprawdzenie zgodności instalacji z projektem, z uwzględnieniem zapisów w dzienniku budowy oraz innych dokumentach. Sprawdzenie czy zastosowane materiały posiadają certyfikaty oraz świadectwa jakości o raz czy wykonawca posiada instrukcje dla wyrobów stosowanych w danej instalacji. Odbiory powinny być przeprowadzone przed przykryciem instalacji.

Po zakończeniu budowy i pozytywnych wynikach próby szczelności należy dokonać jej płukania używając do tego czystej wody. Instalację płukać wodą o ciśnieniu minimum 1,5 ciśnienia roboczego tak długo, aż wypływająca woda będzie czysta.

Przed rozpoczęciem próby szczelności należy odłączyć elementy i armaturę które mogą zakłócić pracę lub ulec uszkodzeniu.

Wykonać próbę szczelności na zimno. Przygotowaną instalację napełnić wodą i dokładnie odpowietrzyć. Próbę szczelności należy przeprowadzić w temperaturze zewnętrznej nie niższej niż +1°C. Ciśnienie próbne -9 bar. Odcinek można uznać za szczelny, jeżeli przy zamkniętym dopływie wody pod ciśnieniem próbnym w czasie 3 godzin nie odnotowano spadku ciśnienia.

Wyniki przeprowadzonych badań powinny być ujęte w formie protokołu.

Przy odbiorze końcowym należy przedłożyć protokoły odbiorów częściowych, prób szczelności a także sprawdzić stan zgodności z istniejącą dokumentacją techniczną.

Należy skontrolować:

- użycie właściwych materiałów i elementów instalacji
- prawidłowość wykonania połączeń
- jakość zastosowanych materiałów uszczelniających
- wielkość spadków przewodów
- prawidłowość wykonania podpór przewodów
- prawidłowość montażu kompensacji
- prawidłowość zainstalowania armatury
- jakość wykonania izolacji cieplnej
- zgodność wykonania z dokumentacją techniczną

- oznakowania instalacji

Podane wartości nastaw na zaworach regulacyjnych są wielkościami wstępnymi. Należy dokonać regulacji układu a rzeczywiste nastawy nanieść na dokumentację powykonawczą

Wykonać badania odbiorcze poprawności działania określone w Warunkach Technicznych wykonania i odbioru instalacji ogrzewczych CObri Instal 05.2003. Wyniki przedstawić w formie protokołu

### III.H.11 INSTALACJA GAZU

W budynku istnieje instalacja gazu. Należy wykonać nowe zasilenie do nowej kotłowni zlokalizowanej w piwnicy

Zapotrzebowanie na gaz 6m<sup>3</sup>/h

Obliczenie strat ciśnienia i dobór średnicy rurociągu

Obciążenie	Długość	Dł. Zastępcza	Suma długości	Średnica wewn.	Jedn. Strata ciś	Strata ciśnienia
m <sup>3</sup> /h	m	miejscowa[m]	m	mm	Pa/m	Pa
5	57	26	83	32	1,1	91,3
					Suma=	91,3
				odzysk ciśnienia		4
					Suma=	87,3

Instalacje wewnętrzną wykonać z rur czarnych bez szwu łączonych przez spawanie. Połączenia spawane rurociągów wykonać doczołowo.

Na podejściach do poszczególnych odbiorników gazu, stosować kurki kulowe odcinające i filtry do gazu.

W miejscach przejść rurociągów przez przegrody budowlane stosować tuleje ochronne, przy czym w miejscach tych nie może być połączeń rur. Przestrzeń między rurociągiem a tuleją ochronną, ma być wypełniona szczeliwem elastycznym. Tuleje przechodzące przez strop mają wystawać ok. 2cm powyżej posadzki. Tuleja ochronna ma być na stałe osadzona w przegrodzie budowlanej. Przepust instalacyjny ma być wykonany zgodnie z rozwiązaniem szczegółowym znajdującym się w projekcie technicznym.

Rurociągi stalowe powinny być oczyszczone, odtłuszczone i zabezpieczone przed korozją przez pomalowanie.

Całość instalacji przed pomalowaniem należy poddać próbie ciśnieniowej wg stosownych norm i przepisów.

Wewnętrzną instalację gazu pomalować na kolor żółty.

#### Mocowania

do ścian przy pomocy uchwytów rozmieszczonych w odległościach:

1.5-2.0m przy poziomej lokalizacji przewodu,

2.0-2.5m przy pionowej lokalizacji przewodu

Instalacje gazowe należy połączyć z głównym połączeniem wyrównawczym zgodnie z wymogami normy PN-91/E-05009 "Instalacje elektryczne w budynkach".

#### Próba szczelności.

Próbę szczelności gazociągu należy wykonać z zachowaniem wymogów normy PN-92/M-34503 pn. "Gazociągi i instalacje gazownicze. Próby rurociągów". Ciśnienie próby 0,4 [MPa]. Czas trwania próby – 24 [h]. Rurociąg należy uznać za szczelny, jeżeli po zakończeniu próby nie stwierdzi się żadnych nieprawidłowości na wykresie pomiarowym przyrządu rejestrującego zmienność ciśnienia oraz spełniony jest warunek:

Z przeprowadzonej próby należy sporządzić stosowny protokół.

$$\delta_p < [\delta_p]$$

### III.I Wyposażenie instalacyjne obiektu budowlanego – INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Projektuje się zasilanie obiektu z elektroenergetycznego złącza kablowego ZK zlokalizowanego w linii ogrodzenia od ulicy Warszawskiej. Według technicznych warunków zasilania bezpośrednio obok złącza zostanie zlokalizowana szafka z tablicą licznikową z której należy wykonać włącz, kabel zasilający do rozdzielni głównej RG Muzeum. Kabel zasilający z ZK należy prowadzić w ziemi a w przejściu przez ścianę budynku wykonać uszczelnienie wodo i gazoszczelne. Z RG instalacje elektryczne należy rozprowadzić do tablic oddziałowych i piętrowych oraz bezpośrednio do odbiorników energii elektrycznej głównymi trasami kablowymi typu D300 oraz pod tynkiem a w pomieszczeniach technicznych i nad sufitami podwieszonymi w korytkach kablowych, rurkach i listwach elektroinstalacyjnych.

System elektryczny budynków zapewni zasilanie energią elektryczną dla wszystkich urządzeń oraz gniazd i opraw oświetleniowych projektowanych w ramach przedmiotowego zadania.



Obliczenie zapotrzebowania na energię elektryczną:

1. Oświetlenie wewnętrzne: 12kW
2. Oświetlenie zewnętrzne: 3kW
3. Gniazda ogólne: 7kW
4. Gniazda dedykowane: 8kW
5. Wentylacja: 9kW
6. Centralne ogrzewanie: 2kW
7. Wod-kan: 2kW
8. Klimatyzacja: 14kW
9. Pozostałe: 9kW

Moc zainstalowana: 66kW

**Moc szczytowa obiektu wynosi 60kW i jest zgodna z aktualnymi warunkami przyłączenia.**

Projekt przewiduje montaż następujących urządzeń i elementów instalacji:

1. Rozdzielnic i tablic elektrycznych;
2. Drabinek elektrycznych D300;
3. Korytek kablowych;
4. Rur elektroinstalacyjnych;
5. Listew elektroinstalacyjnych;
6. Kabli typu N2XH; YKY; YKXS;
7. Opraw oświetleniowych;
8. Gniazd 230V;
9. Bednarki miedzianej;
10. Przewodów odprowadzających i zwodów miedzianych;
11. Puszek łączeniowych;
12. Osprzętu elektroinstalacyjnego;
13. Elementów sterowniczych.

**UWAGA:**

Rożmieszczenie gniazd elektrycznych i dobór opraw oświetleniowych na etapie PW i do koordynacji z autorami wystawy stałej.

### III.J Spis rysunków

symbol rysunku		skala	format
<b>ARCHITEKTURA</b>			
A-01	WIZUALIZACJA STREFY WEJŚCIOWEJ	-	A3
A-02	WIZUALIZACJA STREFY WEJŚCIOWEJ	-	A3
A-03	WIZUALIZACJA STREFY WEJŚCIOWEJ OD OGRODU JORDANOWSKIEGO	-	A3
A-04	WIZUALIZACJA WIELOFUNKCYJNEGO HOLU	-	A3
A-05	WIZUALIZACJA OGRODU OD STRONY POŁUDNIOWEJ	-	A3
A-06	AKSONOMETRIA	-	A3
A-11	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500	A3
A-12	OGRÓD		A3
A-21	RZUT PARTERU	1:100	A3
A-22	RZUT PIWNIC	1:100	A3
A-23	RZUT PODDASZA I WIĘŻBY DACHOWEJ	1:100	A3
A-24	RZUT DACHU	1:100	A3
A-31	PRZĘKRÓJ B:B:2:2	1:100	A3
A-32	PRZĘKRÓJ A:A	1:100	A3
A-41	ELEWACJA E1 E2	1:100	A3
A-42	ELEWACJA E3 E4	1:100	A3
A-43	ELEWACJA E5 E6	1:100	A3
A-51	STUDIUM ARCHITEKTURY DOMU	1:100	A3
A-61	WYTYCZNE DLA WYSTAWY STAŁEJ	1:250	A3
<b>INSTALACJE SANITARNE</b>			
IS-01	RZUT PIWNIC	1:100	A3
IS-02	RZUT PARTERU	1:100	A3
IS-03	RZUT PODDASZA	1:100	A3
IS-04	RZUT DACHU	1:100	A3
<b>INSTALACJE ELEKTRYCZNE</b>			
IS-01	RZUT PIWNIC	1:100	A3
IS-02	RZUT PARTERU	1:100	A3
IS-03	RZUT PODDASZA	1:100	A3
<b>ZAŁĄCZNIKI</b>			
Załącznik 1	INWENTARYZACJA ZIELENI, WALORYZACJA, PROJEKT GOSPODARKI ZIELENIA		A4
Załącznik 2	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA OGRODU OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA I WSTĘPNY DOBÓR GATUNKOWY		A4