

1.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	KONSERWACJA I RESTAURACJA ŚREDNIOWIECZNEJ BASZTY KOŚCIELNEJ, WRAZ Z GOTYCKIM MUREM OBRONNYM. PRZEBUDOWA BUDYNKU BASZTY KOŚCIELNEJ, ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA PUNKT INFORMACJI TURYSTYCZNEJ.
KATEGORIA OBIEKTU:	KATEGORIA VIII – INNE BUDOWLE KATEGORIA XVII – BUDYNKI HANDLU, GASTRONOMII I USŁUG
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	220201_1
OBRĘB:	0001
NR DZIAŁKI:	1443/1; 1443/2
ADRES :	UL. PLAC KOŚCIELNY 5, 89-600 CHOJNICE
INWESTOR :	PARAFIA RZYMSKOKATOLICKA PW. ŚCIĘCIA ŚW. JANA CHRZCIELA W CHOJNICACH, PL. KOŚCIELNY 5, 89-600 CHOJNICE
DATA :	20.03.2024
ZAKRES OPRACOWANIA :	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
EGZEMPLARZ :	4
LICZBA STRON DOKUMENTACJI:	17

ZAKRES OPRACOWANIA	PROJEKTOWAŁ	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE TERENU	specjalność ARCHITEKTONICZNA do projektowania bez ograniczeń	mgr inż. arch. Zuzanna Rywak - Placer	96/POOKK/V/2019	20.03.2024	
	SPRAWDZIŁ	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE TERENU	specjalność ARCHITEKTONICZNA do projektowania bez ograniczeń	mgr inż. arch. Paulina Kaśkiewicz	3/WMOKK/2015	20.03.2024	

SPIS TREŚCI

1. CZĘŚĆ OPISOWA

- 1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia *str. 4*
- 1.2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki *str. 4*
 - 1.2.1. Lokalizacja
 - 1.2.2. Opis stanu istniejącego
 - 1.2.3. Niezbędne demontaże, wyburzenia i prace adaptacyjne.
- 1.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu *str. 5-6*
 - 1.3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi
 - 1.3.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków
 - 1.3.3. Sposób dostępu do drogi publicznej
 - 1.3.4. Układ komunikacyjny
 - 1.3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
 - 1.3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu
- 1.4. Zestawieni powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu *str. 6*
- 1.5. Informacje i dane *str. 7*
 - 1.5.1. Dane informujące o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu , jeżeli są wymagane
 - 1.5.2. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską
 - 1.5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie znajduje się w granicach terenu górniczego
 - 1.5.4. Informację i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

- 1.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi *str. 8-11*
 - 1.6.1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji
 - 1.6.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.
 - 1.6.3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.
 - 1.6.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.
 - 1.6.5. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.
 - 1.6.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych.
 - 1.6.7. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu.
- 1.7. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych *str. 12*
- 1.8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu *str. 12*
- 1.9. Dokumenty załączone do projektu *str. 13-15*
 - 1.9.1. Uprawnienia i wpisy do Izb poszczególnych projektantów
 - 1.9.2. Oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
- 2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA *str. 16-17*
 - Rys. Z-1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU *str. 17*

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest konserwacja i restauracja Baszty Kościelnej, wraz z gotyckim murem obronnym. Przebudowa budynku Baszty Kościelnej, ze zmianą sposobu użytkowania na punkt informacji turystycznej. Inwestycja przewidziana jest jako realizacja jednoetapowa.

1.2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

1.2.1. Lokalizacja

Inwestycja zlokalizowana jest w ścisłym centrum miasta, pod adresem: ul. Plac Kościelny 5, 89 – 600 Chojnice, jednostka ewidencyjna 220201_1, obręb 0001, numer działek 1443/1; 1443/2.

Budynek Baszty Kościelnej, wraz z gotyckim murem obronnym położone są w kompleksie Bazyliki Mniejszej w Chojnicach. Przedmiotowe obiekty wchodzi w skład zespołu murów miejskich miasta.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku Baszty Kościelnej znajdują się:

- od strony północnej budynek parafii rzymskokatolickiej pw. Ścięcia św. Jana Chrzciciela w Chojnicach pełniący funkcję mieszkalną,
- od strony zachodniej Bazylika Mniejsza pw. Ścięcia św. Jana Chrzciciela,
- od strony południowej budynek Baszty Kościelnej graniczy z budynkiem dawnej plebanii, którego częścią elewacji wschodniej jest gotycki mur obronny objęty zakresem opracowania;
- od strony wschodniej w zagłębieniu po dawnej fosie budynek baszty, oraz mur obronny sąsiadują z ogrodem należącym do parafii, na którego terenie zlokalizowany jest sztucznie uformowany zbiornik wodny o przekątnej ok. 18m.

1.2.2. Opis stanu istniejącego

Przeznaczenie	Bi – inne tereny zabudowane
Rodzaj własności	Własność inwestora
Powierzchnia	4980 m ²
Rzędna terenu	153,92 m n.p.m.
Zabudowa istniejąca	Bazylika Mniejsza pw. Ścięcia św. Jana Chrzciciela; Budynek plebanii - mieszkalny; Baszta Kościelna, wraz z gotyckim murem obronnym wkomponowanym w istniejący budynek dawnej plebanii, Budynek dawnej plebanii.
Zieleń istniejąca	Zieleń niska uporządkowana – trawiasta, pojedyncze krzewy i drzewa, sztucznie uformowany zbiornik wodny.
Teren utwardzony	Ciągi piesze, oraz pieszo – jezdne z płyt granitowych, oraz kostki granitowej.
Istniejące instalacje techniczne	Sieć wodna, energetyczna, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teleinformatyczna, gazowa.

1.2.3. Niezbędne demontaże, wyburzenia i prace adaptacyjne

W ramach przedmiotowej inwestycji planowany jest demontaż istniejących płyt granitowych tworzących teren utwardzony przed budynkiem Baszty Kościelnej. Nie przewiduje się demontażu sieci.

1.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

Przedmiotowa inwestycja polega na konserwacji i restauracji Baszty Kościelnej, wraz z gotyckim murem obronnym, oraz na przebudowie budynku Baszty Kościelnej, ze zmianą sposobu użytkowania na punkt informacji turystycznej.

W związku ze zmianą sposobu użytkowania budynku baszty, niezbędnym jest doprowadzenie potrzebnych mediów do obiektu. Projekt zakłada doprowadzenie instalacji z istniejących przyłączy budynku mieszkalnego plebanii. Projektuję się wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji wodnej, oraz kanału technologicznego, który umożliwi zasilanie obiektu w energię elektryczną, bezpośrednio z budynku sąsiedniego - mieszkalnego. Dokładny przebieg instalacji zostanie wskazany w projekcie technicznym niniejszego opracowania.

Dodatkowo projekt zakłada wykonanie zewnętrznych schodów prowadzących do odtworzonego wejścia do pomieszczenia piwnicy budynku objętego opracowaniem, oraz przebudowę istniejących schodów terenowych prowadzących do baszty, na ciąg pieszy w formie pochylni umożliwiający dostęp do budynku osobom z niepełnosprawnością. Nowoprojektowaną pochylnię należy wykonać z płyt granitowych analogicznych do istniejących. Pochylnia o maksymalnym nachyleniu 6%. Nowoprojektowane schody prowadzące do kondygnacji piwnicy zabezpieczone prefabrykowaną ścianą oporową. Wykończenie schodów dobrane materiałowo i kolorystycznie do płyt granitowych ciągu pieszego prowadzącego do budynku. W miejscach styku budynku z terenem zielonym od strony zachodniej oraz północnej projektuję się opaskę ze żwiru płukanego. Po wykonaniu prac teren należy uporządkować. Dokładna lokalizacja wskazana na rysunku Z-1.

1.3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projekt zakłada doprowadzenie instalacji z istniejących przyłączy budynku mieszkalnego parafii. Projektuję się wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji wodnej, oraz kanału technologicznego, który umożliwi zasilanie obiektu w energię elektryczną, bezpośrednio z budynku mieszkalnego parafii. Dokładny przebieg instalacji zostanie wskazany w projekcie technicznym niniejszego opracowania.

1.3.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Powstałe ścieki, budynku Baszty zostaną odprowadzone poprzez nowoprojektowaną instalację kanalizacji sanitarnej i włączone do istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej budynku mieszkalnego parafii.

1.3.3. Sposób dostępu do drogi publicznej

Nie wprowadza się zmian w ramach niniejszego opracowania. Działka posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Plac Kościelny.

1.3.4. Układ komunikacyjny

Nie wprowadza się zmian w układ komunikacyjny w ramach niniejszego opracowania.

1.3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Doprowadzenie wody z istniejącej instalacji wodociągowej w sąsiednim budynku. Oprowdzenie ścieków KS do istniejącej studni KS na terenie inwestycji.

Odprowadzenie wód opadowych częściowo do istniejącej instalacji KD i na teren zielony nieutwardzony.

Kabel elektryczny YKY 5x16 mm²

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

W ramach planowanej inwestycji nie wprowadza się znaczących zmian w ukształtowanie terenu oraz układ zieleni. Prace związane z doprowadzeniem mediów do budynku baszty, poprzez instalację prowadzone w ziemi nie wpłyną na układ zieleni, w zakresie opracowania. Jedyną zmianą ingerującą w istniejący układ zieleni są nowoprojektowane schody prowadzące do pomieszczenia w piwnicy budynku, oraz przebudowanie istniejących schodów terenowych na ciąg pieszy w formie pochylni umożliwiający dostęp do budynku osobom z niepełnosprawnością.

1.4. Zestawieni powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu.

BILANS POWIERZCHNI DZIAŁEK NR 1443/1; 1443/2		
ZABUDOWA ISTNIEJĄCA OBJĘTA OPRACOWANIEM –BASZTA KOŚCIELNA	43,7 m ²	30,88 %
MUR GOTYCKI OBJĘTY OPRACOWANIEM	13,9 m ²	
ZABUDOWA ISTNIEJĄCA POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA	1480,4 m ²	
CIĄG PIESZY PROJEKTOWANY	37,7 m ²	38,95 %
CIĄG PIESZO – JEZDNY ISTNIEJĄCY	1892,0 m ²	
SCHODY ZEWNĘTRZNE PROJEKTOWANE	10,2 m ²	
TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE PROJEKTOWANE	60,0 m ²	30,17 %
OPASKA ZE ŻWIRU PŁUKANEGO PROJEKTOWANA	3,0 m ²	
TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE ISTNIEJĄCE	1439,1 m ²	
OGÓŁEM	4980,0 m ²	100%

1.5. Informacje i dane:

- 1.5.1. Dane informujące o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu , jeżeli są wymagane.**

Zakres prac zgodny z wymogami określonymi w Decyzji o warunkach zabudowy co do funkcji, formy, oraz zagospodarowania.

- 1.5.2. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.**

Obiekt Baszty Kościelnej i przylegający do niej średniowieczny mur obronny wchodzi w skład murów obronnych miasta. Przedmiotowe obiekty stanowią zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr A – 157 z dnia 25.11.1935 r. (nowy numer wpisu rejestru zabytków – nr 8).

- 1.5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie znajduje się w granicach terenu górniczego.**

Brak wpływu eksploatacji górniczej. Opracowywany teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

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

Przedmiotowa działka nie leży w granicach żadnej formy ochrony przyrody, ani w bezpośrednim sąsiedztwie.

Roboty budowlane polegające na konserwacji i restauracji Baszty Kościelnej, wraz z gotyckim murem obronnym, oraz na przebudowie budynku Baszty Kościelnej, ze zmianą sposobu użytkowania na punkt informacji turystycznej zostały przewidziane z materiałów budowlanych nieszkodliwych dla zdrowia i higieny człowieka zgodnie z obowiązującymi zasadami sztuki budowlanej. Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na pogorszenie warunków w zakresie ochrony środowiska. Charakter obiektu nie wpłynie negatywnie na walory krajobrazowe. Zakres prac nie zalicza się do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 XI 2010.

- 1.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.**

- 1.6.1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji.**

Projektowany budynek usługowy przeznaczony będzie przede wszystkim na cele obsługi turystów. Budynek posiada 1 kondygnację nadziemną wraz z antresolą oraz jedną kondygnację podziemną. Część podziemna budynku (piwnica) będzie wyłączona z użytkowania. Na parterze zlokalizowano pomieszczenie punktu informacyjnego, wraz z zapleczem socjalno-sanitarnym oraz antresolę.

Wysokość budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu wynosi ok. 9,45m – sklasyfikowany do grupy wysokości niskie (N).

Główny dojazd do budynku zostanie zapewniony z kierunku ul. Plac Kościelny

Zestawienie danych liczbowych:

Powierzchnia zabudowy	ok. 43,7m ²
Powierzchnia wewnętrzna	ok. 52,71 m ² (uwzględniając pow. piwnicy)
	ok. 37,06m ² (bez piwnicy)
Kubatura:	ok. 551 m ³
Wysokość budynku:	9,45m
Ilość kondygnacji:	1 nadziemna + antresola
	1 podziemna

1.6.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.

Część podziemną, tj. piwnicę nieużytkową klasyfikuje się do **PM**. Część przewidzianą na pomieszczenia usługowe klasyfikuje się do **ZLIII**.

W całości budynek zaliczony został do **ZLIII + PM**

1.6.3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

Dla poszczególnych części budynku należy przyjąć min. następujące klasy odporności pożarowej:

- część podziemna – **klasa C**

- część nadziemna jednokondygnacyjna – **klasa D**

Klasa odporności ogniowej

Elementy części budynku zakwalifikowanej do klasy odporności pożarowej **D i C**, powinny spełniać następujące wymagania w zakresie klasy odporności ogniowej:

Element budynku	Klasa odporności ogniowej
główna konstrukcja nośna	R120 – konstrukcja nośna stropu oddzielenia ppoż. R60 – w pozostałej części podziemnej R30 – w części nadziemnej
stropy	REI120 – strop oddzielający kondygnację podziemną od parteru
ściany zewnętrzne w pasie między-kondygnacyjnym o wysokości 0,8m	EI30
ściany wewnętrzne	EI15 – w części podziemnej

Element budynku	Klasa odporności ogniowej
	NRO – w części nadziemnej
konstrukcja dachu	NRO
przekrycie dachu	BROOF(t1)

Wszystkie elementy wymienione powyżej, w tym ściany zewnętrzne i dach projektowanego budynku, w całości zostały zaprojektowane jako nierozprzestrzeniające ognia.

Okładziny elewacyjne zostaną zamocowane do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru przez co najmniej 30 minut, za wyjątkiem drewnianych okładzin elewacyjnych na ścianie północnej.

W szczególnych lokalizacjach, okładzina elewacyjna i jej zamocowanie mechaniczne, a także izolacja cieplna, zostaną wykonane z materiałów niepalnych – klasy reakcji na ogień A1 lub A2 z dodatkową klasyfikacją d0 (np. w systemie wełny mineralnej):

- w ścianach i stropach oddzielenia przeciwpożarowego,
- w ścianach zewnętrznych, w pionowych pasach (EI 60) o szerokości 2,0 m w miejscu przylegania do nich ścian oddzielenia przeciwpożarowego,
- w elementach o określonej na rysunkach klasie odporności ogniowej.

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

W budynku ani w przestrzeniach zewnętrznych nie będą występowały strefy zagrożenia wybuchem. Nie przewiduje się również występowania pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

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

Z uwagi na założenia funkcjonalne, przedmiotowy budynek, pomimo sąsiadującej zabudowy, stanowić będzie odrębny obiekt.

Zgodnie z §272 ust. 1 Rozporządzenia [2] odległość ściany zewnętrznej wznoszonego budynku od granicy sąsiedniej niezabudowanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej połowę odległości określonej w § 271 ust. 1-7, przyjmując, że na działce niezabudowanej będzie usytuowany budynek ZL. Minimalna odległość budynku od granic z sąsiednią działką budowlaną wynosi 4m.

Przedmiotowy budynek będzie posiadał ściany zewnętrzne i przekrycie dachu z materiałów nierozprzestrzeniających ognia. Klasa odporności ogniowej w zakresie szczelności (E) zachowana na powierzchni ścian zewnętrznych minimum 65%, za wyjątkiem elewacji zachodniej, gdzie klasa szczelności E zachowana na powierzchni ok. 60% elewacji. Ściany zewnętrzne i przekrycia dachów budynków sąsiadujących wykonane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia.

Od sąsiadujących obiektów zachować odległość minimum 8m dla ścian równoległych. Dla ścian usytuowanych pod kątem prostym zachować odległość min. 4m.

W miejscach zbliżeń do sąsiadujących obiektów lub granic działek zastosować ściany oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI120.

Przedmiotowy budynek sąsiaduje z następującymi obiektami:

- od strony północnej – granica działki budowlanej w odległości ok. 27,6 m, w odległości ok. 2,7m sąsiadujący budynek mieszkalny; ściana północna przedmiotowego budynku wykonana jako ściana oddzielenia ppoż. REI120, za wyjątkiem drewnianych okładzin elewacyjnych w szczycie ściany;
- od strony wschodniej - granica działki budowlanej w odległości ok. 11,3 m, najbliższy budynek w odległości ok. 78m
- od strony południowej – granica działki budowlanej w odległości ok. 23,7 m, od strony południowej do przedmiotowego budynku przylega budynek mieszkalny; ściana południowa przedmiotowego budynku wykonana jako ściana oddzielenia ppoż. REI120
- od strony zachodniej – granica działki budowlanej w odległości ok. 72 m, w odległości ok. 14m budynek użyteczności publicznej (bazylika); pod kątem prostym do przedmiotowego budynku sąsiaduje budynek mieszkalny; ściana oddzielenia ppoż. przedmiotowego budynku wykonana na odległości ok. 1,4m; ściana budynku sąsiedniego wykonana jako murowana pełna z 3 otworami z bezklasowym przeszklaniem; budynek sąsiedni nieużytkowany

W miejscach zbliżeń do sąsiadujących obiektów lub granic działek zastosowano ściany oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI120, za wyjątkiem elewacji zachodniej, na której z uwagi na uwarunkowania konserwatorskie występuje zbliżenie do budynku sąsiadującego na odległość ok. 1,4m przy wymaganej odległości min. 4m – nieprawidłowość została uzgodniona z Pomorskim Komendantem Wojewódzkim PSP.

W odległości do 30 m nie występują stacje paliw płynnych w tym LPG ze zbiornikiem podziemnym oraz w odległości 60 m nie występują stacje paliw płynnych w tym LPG ze zbiornikiem naziemnym oraz zakłady zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

1.6.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

Informacja o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla budynku nie jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej. Dojazd do przedmiotowego budynku zapewnia ul. Plac Kościelny.

Informacja o zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych.

Budynek wymaga zabezpieczenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu zewnętrznego DN80. Nominalna wydajność hydrantu przy ciśnieniu 0,2 MPa - 10 dm³/s.

Najbliższy hydrant zewnętrzny powinien być zlokalizowany w odległości od ściany danego budynku nie większej niż 75m i nie mniejszej niż 5m, kolejne w odległości nie większej niż 150m.

Dla przedmiotowego obiektu zapewniono możliwość zaopatrzenia w wodę do celów ppoż. z hydrantów zlokalizowanych w odległości ok. 70m i 74m od przedmiotowego budynku w kierunku zachodnim.

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

Dla przedmiotowego budynku uzyskano postanowienie Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w związku z występowaniem poniższych nieprawidłowości:

1. Zbliżenie przedmiotowego budynku do budynków sąsiadujących pod kątem prostym wynoszące ok. 1,4m przy wymaganej odległości min. 4m, z uwagi na występujące przeszklenia w budynku – co stanowi nieprawidłowość z par. 271 ust. 1 rozporządzenia [2].
2. Występowanie w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego od strony północnej okładziny elewacyjnej wykonanej z materiałów palnych – co stanowi nieprawidłowość z par. 232 ust. 1 rozporządzenia [2].
3. Brak zapewnienia parametru nieodpadania w trakcie pożaru przez czas minimum 30 minut dla drewnianych okładzin elewacyjnych od strony północnej – co stanowi nieprawidłowość z par. 225 rozporządzenia [2].

Przyjęte rozwiązania zamienne:

1. Wyposażenie przedmiotowego budynku w system sygnalizacji pożarowej, bez monitoringu pożarowego, z powiadamianiem o wystąpieniu alarmu pożarowego do zarządzającego budynkiem i do osób przez niego wskazanych.
2. Wyposażenie przedmiotowego budynku w certyfikowany przycisk przeciwpożarowego wyłącznika prądu (sygnalizująco-uruchamiający) odłączający napięcie do przedmiotowego budynku, za wyjątkiem urządzeń, których działanie w trakcie pożaru jest wymagane (system sygnalizacji pożarowej).

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

Nie dotyczy.

1.8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.

Projektowana inwestycja spełnia wymogi określone w art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane. (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029.ze zm.).

Całe zamierzenie inwestycyjne znajduje się na działkach nr 1443/1; 1443/2 ; obr. 0001. Zakres robót polegający na konserwacji i restauracji Baszty Kościelnej, wraz z gotyckim murem obronnym, oraz na przebudowie budynku Baszty Kościelnej, ze zmianą sposobu użytkowania na punkt informacji turystycznej nie spowodują zmiany sposobu oddziaływania obiektów na działki sąsiednie w stosunku do istniejącego.

Obiekt objęty opracowaniem nie będzie negatywnie oddziaływał na zabudowę na przyległych działkach budowlanych. Realizacja inwestycji zapewnia poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich.

Rozwiązania techniczne, usytuowanie obiektu oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem (dopuszczalny poziom hałasu nie przekracza wartości podanych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art.113ust.1 ustawy z dnia 27.04.2001 Prawo ochrony środowiska), wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także z zanieczyszczeniem wody, gleby i powietrza.

1.9. Dokumenty załączone do projektu

1.9.1. Uprawnienia i wpisy do Izb poszczególnych projektantów

KTÓW
IZBA ARCHITEKTÓW
ALIFIKACYJNA

Olsztyn, dnia 12 czerwca 2015 r.

OK/2015

nia 2000r. o samorządach zawodowych
4 poz. 1946) w związku z art. 12, art. 13
wo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409
czerwca 1960 r. Kodeks postępowania
)

se

atalia Jonakowska

z praktykę zawodową
muje

WILANE
onicznej do

aniczeń.

ważnia do wykonywania
downictwie, obejmującej:

oniczno-budowlanych i sprawowanie
iektów budowlanych;

e strony nie wymaga uzasadnienia.
do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby
fikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej
eczni.

alski
li-Bak
farzyński

15. 82-300 Elbląg
a do centralnego rejestru osób posiadających

12, e-mail : wm@izba.pl, http : www.wm.izba.pl
Olsztyn, Nr 39 1020 3541 0000 5602 0011 4033



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Zuzanna Zofia Rywak-Placer

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **96/POOKK/V/2019**,
jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **PO-1700**.

Członek czynny od: 10-03-2021 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-01-2024 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-07-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1700-4A72-43AY-117A-YY97

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



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Paulina Natalia Kaśkiewicz

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **3/WMOKK/2015**, jest wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0257**.

Członek czynny od: 26-01-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 16-01-2024 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Katarzyna Roszkowska, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0257-6521-7EE1-5862-4146

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

1.9.2. Oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

OŚWIADCZENIE

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO:

KONSERWACJA I RESTAURACJA ŚREDNIOWIECZNEJ BASZTY KOŚCIELNEJ,
WRAZ Z GOTYCKIM MUREM OBRONNYM. PRZEBUDOWA BUDYNKU BASZTY
KOŚCIELNEJ, ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA PUNKT INFORMACJI
TURYSTYCZNEJ.

KATEGORIA OBIEKTU:

KATEGORIA VIII – INNE BUDOWLE
KATEGORIA XVII – BUDYNKI HANDLU, GASTRONOMII I USŁUG

JEDNOSTKA
EWIDENCYJNA: 220201_1

OBRĘB: 0001

NR DZIAŁKI: 1443/1; 1443/2

ADRES : UL. PLAC KOŚCIELNY 5, 89-600 CHOJNICE

INWESTOR : PARAFIA RZYMSKOKATOLICKA PW. ŚCIĘCIA ŚW. JANA CHRZCIELA
W CHOJNICACH, PL. KOŚCIELNY 5, 89-600 CHOJNICE

DATA : 20.03.2024

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na podstawie art. 34 ust. 3d, pkt. 3 i ust. 3e ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami).

ZAKRES OPRACOWANIA	PROJEKTOWAŁ	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE TERENU	specjalność ARCHITEKTONICZNA do projektowania bez ograniczeń	mgr inż. arch. Zuzanna Rywak - Placer	96/POOKK/V/2019	20.03.2024	
	SPRAWDZIŁ	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE TERENU	specjalność ARCHITEKTONICZNA do projektowania bez ograniczeń	mgr inż. arch. Paulina Kaśkiewicz	3/WMOKK/2015	20.03.2024	

mgr inż. arch. Zuzanna Rywak – Placer

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA