

# PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY

## ZAŁĄCZNIKI FORMALNO PRAWNE, PZT

Nazwa obiektu	Przebudowa i wyposażenie hotelu przy ul. Witosy w Ostrołęce
Inwestor/adres	Miasto Ostrołęka Plac Bema 1 07-400 Ostrołęka
Lokalizacja inwestycji	Działka o nr ewid. 40008/9 40008/10 07-400 Ostrołęka
Branża:	Architektura, Konstrukcja, Instalacje
Stadium:	Projekt budowlano – wykonawczy

*Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. nr 207, poz. 2016 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) oświadczamy, iż niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.*

<b>Projektant</b> <i>Konstrukcja, Spr. instalacje sanitarne:</i>	<b>mgr. inż. Mirosława Pilarska</b> upr. bud. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstr. Budowlanych, instalacji sanitarnych. upr. Nr 472/68	<b>20.06.2012</b>
<b>Projektant sprawdzający</b> <i>Architektura, konstrukcja:</i>	<b>inż. Belzerowski Jan</b> Upr. Nr.: UAN-NB-7210/189/85	<b>20.06.2012</b>
<b>Projektant</b> <i>Architektura</i>	<b>mgr. inż. arch. Piotr Adamowski</b> Upr.Nr.:PO/KK/227/2008	<b>20.06.2012</b>
<b>Projektant</b> <i>Inst. sanitarne:</i>	<b>mgr. inż. Anna Roman</b> POM/0164/POOS/06	<b>20.06.2012</b>
<b>Projektant</b> <i>Inst. elektryczne:</i>	<b>Marek Znajdek</b> UAN-KZ-7210/36/89	<b>20.06.2012</b>
<b>Projektant sprawdzający</b> <i>Inst. elektryczne:</i>	<b>mgr. inż. Szymon Zapadka</b> upr.: POM0205/PWOWE/10	<b>20.06.2012</b>
<b>Projektant</b> <i>Inst. teletechniczna</i>	<b>Dariusz Dudziński</b> DTT-TU/2114/01/U	<b>20.06.2012</b>
<b>Asystent projektanta</b> <i>architektura:</i>	<b>Zacharzewski Andrzej</b>	<b>20.06.2012</b>



**AGRO-PROJEKTY**  
**89-400 Sępólno Krajeńskie**  
**ul. Hallera 14**  
tel./faks (052) 388-15-37, 388-19-86

## SPIS TREŚCI

<b>A. Oświadczenia projektantów.....</b>	<b>3</b>
<b>B. Opis techniczny do projektu zagospodarowania.....</b>	<b>11</b>
1.0 Podstawa opracowania.....	12
2.0 Zakres opracowania.....	12
3.0 Inwestor oraz lokalizacja obiektu.....	12
4.0 Istniejący stan zagospodarowania działki.....	12
5.0 Projektowane zagospodarowanie działki.....	13
6.0 Zestawienie powierzchni.....	13
7.0 Dane o ochronie terenu, bądź wpisaniu obiektów znajdujących się na działce do rejestru zabytków.....	13
8.0 Wpływ eksploatacji górniczej.....	13
9.0 Specyfika, charakter i stopień skomplikowania obiektów budowlanych.....	13
10. warunki wodno-gruntowe.....	13
11. Opinia techniczna.....	14
11.1 Cel i zakres opinii.....	14
11.2 Podstawa opracowania.....	14
11.3 Opis stanu istniejącego budynku KAMIENICY WRAZ Z OFICYNĄ.....	14
11.4 Ocena stanu technicznego budynku.....	15
Projekt zagospodarowania terenu działki nr 40008/9 i 40008/10 skala 1:500 rys. nr A0	16
<b>C. Informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....</b>	<b>17</b>
<b>D. Kategoria Zagrożenia pożarowego.....</b>	<b>21</b>
<b>E. Uzgodnienia i dokumenty formalno - prawne.....</b>	<b>23</b>
Wypis z rejestru gruntów.....	23
Uprawnienia projektantów.....	23
Zaświadczenia z izby inżynierów.....	23



**AGRO-PROJEKTY**

**AGRO-PROJEKTY**  
**89-400 Sępólno Krajeńskie**  
**ul. Hallera 14**  
tel./faks (052) 388-15-37, 388-19-86

---

## **B. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA.**

---

## **1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA**

---

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęka,
- Uzgodnienia z inwestorem,
- Wizja lokalna w terenie,
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych,
- Inwentaryzacja przekazana przez inwestora
- Ekspertyza techniczna dot. ochrony przeciwpożarowej budynku
- Postanowienie Nr WZ.5595/140/11 Państwowej straży pożarnej.

## **2.0 ZAKRES OPRACOWANIA**

---

Zakres niniejszego opracowania obejmuje projekt zagospodarowania działki 40008/9 i 40008/10 położonych w mieście Ostrołęka. Na przedmiotowej działce jest zlokalizowany budynek hotelowy przeznaczony do przebudowy i rozbudowy o klatkę schodową.

## **3.0 INWESTOR ORAZ LOKALIZACJA OBIEKTU**

---

### **Inwestor:**

Miasto Ostrołęka  
Plac Bema 1  
07-400 Ostrołęka

### **Lokalizacja obiektu:**

Działka o nr ewidencji 40008/9 i 40008/9  
ul. Witosa  
07-400 Ostrołęka

## **4.0 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

---

Na terenie działki znajduje się istniejący budynek hotelowy przeznaczony do przebudowy i rozbudowy o klatkę schodową.

Na terenie działki znajdują się takie instalacje jak:

- elektroenergetyczna,
- kanalizacyjna,
- wodociągowa.
- telekomunikacyjna

---

## **5.0 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

---

Na przedmiotowej działce planuje się przebudowę budynku hotelowego wraz z rozbudową obiektu o klatkę schodową biegnącą na pierwszą kondygnację nadziemną (parter).

Na działce wbudowano chodniki i drogi utwardzone. Na działkach usytuowano miejsce do składowania odpadów stałych w odpowiednich pojemnikach (obiekt oznaczony na projekcie zagospodarowania nr 4).

Projektowany budynek zostanie wyposażony w następujące instalacje: elektroenergetyczną, centralnego ogrzewania, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i instalacji teletechnicznej.

---

## **6.0 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

---

Powierzchnia biologicznie czynna pozostaje bez zmian jak i place utwardzone również (projektowana klatka schodowa została wybudowana na istniejących schodach biegnących do piwnicy)

---

## **7.0 DANE O OCHRONIE TERENU, BĄDŹ WPISANIU OBIEKTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA DZIAŁCE DO REJESTRU ZABYTKÓW**

---

Teren działki nie podlega ochronie terenu, jak również obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Warunki wysokościowe terenu nie ulegają zmianie.

---

## **8.0 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

---

Teren działki nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

---

## **9.0 SPECYFIKA, CHARAKTER I STOPIEŃ SKOMPLIKOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

---

Projektowany obiekt budowlany nie należy do obiektów o dużym stopniu skomplikowania, przyjęte schematy statyczne i obciążenia bazowały na już przeanalizowanych przypadkach i nie wymagały przeprowadzania odrębnych badań.

---

## **10. WARUNKI WODNO-GRUNTOWE**

---

Przyjęto naprężenie dopuszczalne w gruncie = 0,15 MPa.

Poziom wód gruntowych poniżej posadowienia projektowanego obiektu.

## **11. OPINIA TECHNICZNA**

---

### **11.1 CEL I ZAKRES OPINII.**

Celem opinii jest ustalenie stanu technicznego istniejącego budynku w związku z planowaną przebudową i zmianą sposobu użytkowania. Konieczność opracowania opinii wynika z wymagań § 206 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690), stwierdzającą jego stan użytkowania, z uwzględnieniem oddziaływania wywołanego wzniesieniem nowego obiektu budowlanego powinna być poprzedzona opinią techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.

### **11.2 PODSTAWA OPRACOWANIA.**

Opinię opracowano na podstawie oględzin budynku dokonanej w dniu 9.08.2012r.

### **11.3 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU KAMIENICY WRAZ Z OFICYNĄ.**

Budynek o wymiarach 25,72 x 18,50 m wolno stojący, czterokondygnacyjny całkowicie podpiwniczony. Konstrukcja budynku z materiałów tradycyjnych stropy monolityczne. Ściany nośne gr. 25 cm wykonano z bloczków gazobetonowych bądź z cegły pełnej, ściany zewnętrzne gr. 25+ocieplenie wykonano z cegły pełnej bądź z pustaków gazobetonowych. Dachy, stropodach o spadku 5% kryty styropapą.

#### 11.3.1 Ściany fundamentowe

Ściany fundamentowe z bloczków betonowych na zaprawie cem.-wapiennej o gr. 36 cm w bardzo dobrym stanie technicznym. Nie stwierdzono żadnych spękań ani rys. Konstrukcja budynku jest w stanie idealnym.

#### 11.3.2 Ściany

Ogólny stan techniczny ścian nośnych i samonośnych dobry.

#### 11.3.3 Stropy

Stropy w całym obiekcie budowlanym monolityczne (żelbetowe) w bardzo dobrym stanie technicznym.

#### 11.3.4 konstrukcja dachu

Dach – stropodach kryty styropapą. Pochylenie połaci dachowych wynosi 5%. Ogólny stan techniczny dachu bardzo dobry (obiekt po termomodernizacji).

#### 11.3.5 Posadzki i podłogi

W pomieszczeniach piwnicznych posadzki betonowe wykończone płytkami ceramicznymi, na pozostałych kondygnacjach gres + wykładzina..

### **11.4 OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU.**

---

Podczas oględzin istniejącego budynku nie zauważono widocznych wad mających wpływ na bezpieczeństwo jego użytkowania. Stwierdza się że stan techniczny budynku jest dobry i nie ma przeciwwskazań aby przebudować.

Opracowała:

- /...../ -

**mgr inż. Mirosława Pilarska**

Sępólno Krajeńskie, 20 czerwiec 2012 r.



**AGRO-PROJEKTY**

**AGRO-PROJEKTY**  
**89-400 Sępólno Krajeńskie**  
**ul. Hallera 14**  
tel./faks (052) 388-15-37, 388-19-86

---

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI NR 40008/9 I  
40008/10 SKALA 1:500 RYS. NR A0**

---



# Mapa do celów projektowych

Skala 1:500

146101\_1 M. Ostrołęka

obręb: 0004-4

Mapa: 7.192.25.05.4.3.7.192.25.10.2.1

układ współrzędnych 2000 ; ukł wys. Kransztad 60

Nr zgłoszenia: GGN 6442.1.743/2012

Działki: 40008/9- pow.ogólnaBz-0.3188 ha

40008/10- pow.ogólna Bz-3.7419 ha

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

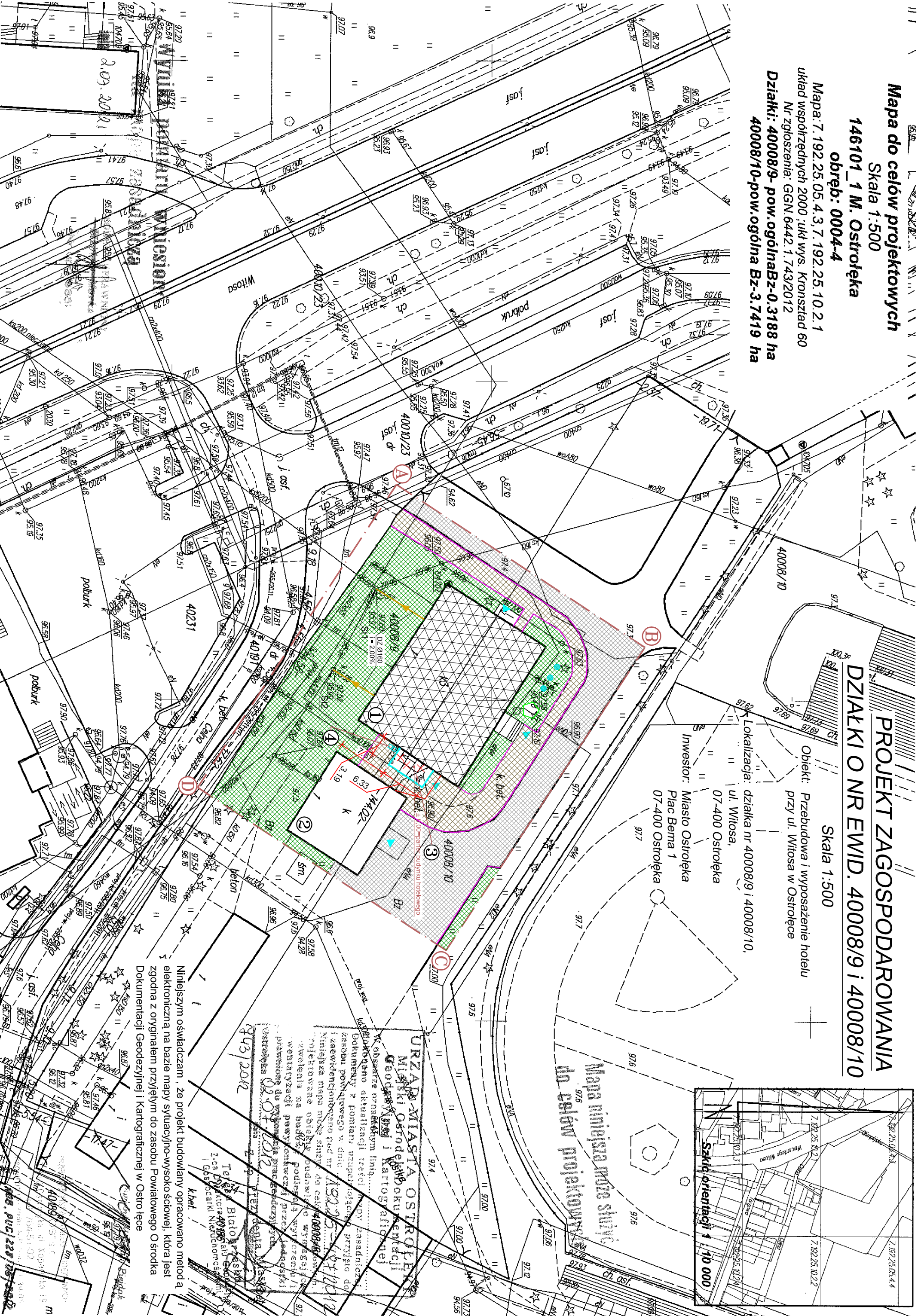
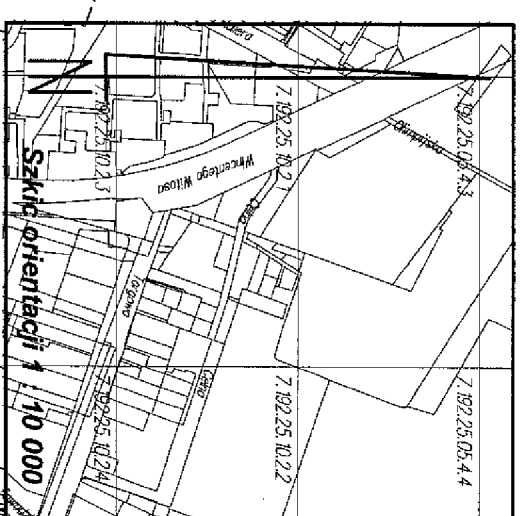
DZIAŁKI O NR EWID. 40008/9 i 40008/10

Skala 1:500

Objekt: Przebudowa i wyposażenie hotelu przy ul. Witosa w Ostrołęce


Lokalizacja: działka nr 40008/9 i 40008/10, ul. Witosa, 07-400 Ostrołęka

Investor: Miasto Ostrołęka  
Plac Bema 1  
07-400 Ostrołęka



## LEGENDA:

- ① - ist. budynek hotelowy objęty przebudową
- ② - ist. budynek szatni
- ③ - proj. klatka schodowa
- ④ - proj. miejsce gromadzenia odpadów stałych biologicznych (odłóżka chłodniczo)
- ▲ - ozn. wejść i wjazdów
- - budynki projektowane
- A.-D. - granica terenu objętego opracowaniem
- budynek przebudowywany
- × - elementy do usunięcia
- ist. kabel zasilający budynek szatni przewidziany do przetworzenia Instalacją wewnętrzną działki
- dojścia, place utwardzone (chodniki)
- Ist. Place utwardzone (jezdnie)
- pow. biologicznie czynna (tereny zielone)
- - maszt flagowy z wysięgnikiem (Szst.) (lokalizacja do akceptacji inwestora)
- ◊ - detali architektoniczny wznoszący
- SI2 - istniejąca studzienka kanalizacji sanitarnej



**AGRO-PROJEKTY S. C.** 89-400 Sępólno Kraj.  
ul. Halera 14  
tel./fax 052 388 15 37

---

**Przebudowa i wyposażenie hotelu przy ul. Witosa w Ostrołęce**

Nazwa obiektu budowlanego	lokalizacja:
Miasto Ostrołęka Plac Bema 1 07-400 Ostrołęka	Działka o nr ewid. 40008/9 40008/10
Nazwa osuntku	
Projekt zagospodarowania terenu	
Działki Nr.: 40008/9 i 40008/10	
Rys. nr. <b>A0</b> Skala <b>1:50</b>	
Projektant architektura:	mgr. inż. arch. Piotr Adamowski
Projektant Instalacje sanitarne:	Upr.Nr.: POI/KW22712008
Projektant Instalacje elektryczne:	Zbigniew Szary
Asystent projektanta architektura:	Upr.Nr.: AN/1346/6/181
Zacharzewski Andrzej	
Data podpis: 20.06.2012	
Data podpis: 20.06.2012	
Data podpis: 20.06.2012	

Niniejszym oświadczam, że projekt budowlany opracowano metodą elektroniczną na bazie mapy sytuacyjno-wysokościowej, która jest zgodna z oryginałem przyjętym do zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrołęce

**URZĄD MIASTA OSTROŁĘKI**  
Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
K obszarze oznaczonym limit...  
Dokumenty z pomiaru urzędowego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu...  
Mniejsza mapa może służyć do celów projektowych...  
Projektowane obiekty budowlane wyposażone w wentylację powyorną i grzewczą...  
Prawomocne do wykonania prac geodezyjnych...  
02.07.2012  
Tęcza Białogłaska  
3,ca Pryncipala 40100  
i Casocetarki Nieuchomos  
kbel.



**AGRO-PROJEKTY**

**AGRO-PROJEKTY**  
**89-400 Sępólno Krajeńskie**  
**ul. Hallera 14**  
tel./faks (052) 388-15-37, 388-19-86

---

# **C. INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.**

---

## **INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

<b>Branża:</b>	<b>BUDOWLANA, SANITARNA, ELEKTRYCZNA</b>
<b>Temat:</b>	<b>Przebudowa i wyposażenie hotelu przy ul. Witosa w Ostrołęce</b>
<b>Lokalizacja:</b>	<b>Działka o nr ewid. 40008/9 40008/10 07-400 Ostrołęka</b>
<b>Inwestor:</b>	<b>Miasto Ostrołęka Plac Bema 1 07-400 Ostrołęka</b>
<p>Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. nr 207, poz. 2016 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) <b>oświadczam, iż niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.</b></p>	

<b>opracowała:</b>	<b>mgr inż. Mirosława Pilarska</b> upr. bud. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstr. budowlanych upr. Nr 472/68	20 czerwca 2012 r
--------------------	---	-------------------



- *Roboty budowlane powinny być wykonywane zgodnie z projektem organizacji robót wraz z projektem technologii montażu. Pracownicy budowy powinni być zapoznani z tym projektem.*
- *Teren budowy powinien być ogrodzony.*
- *Przy wykonywaniu robót na tej budowie występuje między innymi ryzyko od następujących zagrożeń: od upadku przedmiotów z wysokości, od potrącenia pojazdem, uderzenia lub pochycenia ruchomą częścią maszyny, porażenie prądem elektrycznym, od żrących substancji chemicznych, upadek człowieka z wysokości, poślizgnięcie się na płaszczyźnie (szczególnie w okresie zimowym), przysypanie człowieka ziemią w wykopie, uszkodzenie organizmu od ręcznego dźwigania zbyt dużych ciężarów, od natężenia hałasu, od wybuchu gazów technicznych, od uderzenia przedmiotem, od drgań mechanicznych.*
- *Osoby przebywające na budowie powinny używać przy poszczególnych pracach następujący sprzęt ochrony osobistej: kaski przy zagrożeniu upadku przedmiotu lub człowieka z wysokości, buty z noskami stalowymi, okulary ochronne, ochronniki słuchu, ubrania i obuwie ochronne, narzędzia i sprzęt dielektryczny, szelki bezpieczeństwa z linkami asekuracyjnymi, rękawice ochronne itp.*
- *Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni mieć następujące przeszkolenie bhp:*
  - *wstępne ogólne*
  - *podstawowe lub okresowe*
  - *stanowiskowe*
- *Wszyscy pracownicy budowy powinni mieć odpowiednie badania lekarskie, stosowne do rodzaju wykonywanej pracy, w tym pracujący na wysokości badania lekarskie wysokościowe.*
- *Podczas pracy poszczególnych maszyn na budowie powinny być umieszczone na widocznym miejscu instrukcje bezpiecznej obsługi: betoniarki 150-250 l, tarczówki, tynkownicy, mixokreta, wyciągu WBT 600 itp.*
- *Pracownicy obsługujący maszyny powinni mieć odpowiednie przeszkolenia i uprawnienia, wydane między innymi przez Urząd Dozoru Technicznego. Operator oddalający się od maszyny powinien ją wyłączyć i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.*
- *Maszyny i urządzenia na budowie powinny być poddawane okresowym przeglądom przez montażystów, operatorów, konserwatorów lub przez Urząd Dozoru Technicznego.*
- *Składowanie materiałów i roboty budowlano – montażowe wykonać zgodnie z projektem organizacji robót.*
- *Okresowo powinny być wykonywane pomiary izolacyjności i zerowania urządzeń i instalacji elektrycznych.*
- *Rusztowania powinny być obsługiwane zgodnie z DTR-kami przez pracowników przeszkolonych i którzy zdali egzamin w Instytucie Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego w Warszawie. Rusztowania można eksploatować dopiero po odbiorze przez Kierownictwo Budowy z zapisem w Dzienniku Budowy. Rusztowania metalowe powinny być uziemione.*
- *Przy pracach na wysokościach i montażowych powinny być ustalane strefy ochronne na odległość 6 m od źródła zagrożenia, wyznaczone barierkami i oznaczane tablicami*

ostrzegawczymi. Gdy strefa niebezpieczna będzie „wychodzić” poza ogrodzony teren należy wyznaczyć pracownika, który będzie ostrzegał osoby postronne o zagrożeniach.

- Ściany wykopów należy zabezpieczyć przed osunięciem się ziemi przez zastosowanie obudów lub wykonywanie skarp o bezpiecznym nachyleniu.
- Przy pracach na wysokościach większych niż 1 m, jeśli pracownicy nie są zabezpieczeni szelkami, należy montować barierki ochronne. Otwory w stropach mniejsze przykrywać, większe grodzić barierkami.
- Na budowie powinny być umieszczane odpowiednie tablice ostrzegawcze: zabraniające wstępu na budowę osobom nieupoważnionym, oznaczające strefę niebezpieczną przy montażu, informujące o pracy na wysokościach itp.
- Roboty budowlane należy przerwać przy słabym oświetleniu, na wysokości przy złych warunkach atmosferycznych, to znaczy przy silnym wietrze, gołoledzi, intensywnych opadach, przy wyładowaniach atmosferycznych.
- Na budowie należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowe, powinien być sprawny sprzęt gaśniczy.
- Wszystkie roboty wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych.

Rozpoczęcie robót – ..... r.

Zakończenie robót – ..... r.

Zatrudnienie pracowników przy wykonywaniu stanu surowego – ..... pracowników

Zatrudnienie pracowników przy robotach wykończeniowych – ..... pracowników



**AGRO-PROJEKTY**

**AGRO-PROJEKTY**  
**89-400 Sępólno Krajeńskie**  
**ul. Hallera 14**  
tel./faks (052) 388-15-37, 388-19-86

---

# **D. KATEGORIA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO**

---

## OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

- **kategoria zagrożenia pożarowego**

**Kondygnacja podziemna ZL III**

**Kondygnacje nadziemne ZLIII+ZLV**

- **klasa odporności ogniowej – wymagana C,**

- budynek posiada cztery kondygnacje (niski);

- w budynku będą przebywać:

Parter: Pracownicy hotelu 4 osoby + goście noclegowi 8 osób

I Piętro: Pracownicy hotelu 1 osoby + goście noclegowi 25 osób

II Piętro: Pracownicy hotelu 1 osoby + goście noclegowi 25 osób

Razem: Pracownicy Hotelu 6 osób + goście noclegowi 58 osób (wg informacji uzyskanych od administratora MOSiR, w hotelu stosuje się zasadę, aby maksymalna liczba meldowanych osób nie przekroczyła 47)

- nie przewiduje się występowania substancji niebezpiecznej ogniowo;
- nie występuje zagrożenie wybuchem pomieszczeń;
- obiekt stanowi dwie strefy pożarowe;
- Poszczególne elementy budynku posiadają następujące klasy odporności ogniowej:

Odporność ogniowa elementów:	Klasa odporności pożarowej:
Główna konstrukcja nośna	R60
Konstrukcja dachu	R15
Strop	REI60
Ściana zewnętrzna	EI30
Ściana wewnętrzna	EI15
Przekrycie dachu	RE15

- instalacja elektryczna zabezpieczona przeciwpożarowo poprzez prowadzenie przewodów pod tynkiem lub w specjalnych rurkach z PCV; główny wyłącznik prądu znajduje się przy wejściu głównym.
- drogą pożarową jest droga z której istnieje wjazd na działkę o szerokości 5,5m,
- obiekt wyposażono w oświetlenie awaryjne ewakuacyjne na drogach ewakuacyjnych poziomych i pionowych.
- Zainstalowano samoczynne urządzenia oddymiające klatkę schodową (okienny system oddymiania)
- Wyposażenie całego budynku w instalację sygnalizacji pożarowej (SAP)

## **E. UZGODNIENIA I DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE.**

**WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**

**UPRAWNIANIA PROJEKTANTÓW**

**ZAŚWIADCZENIA Z IZBY INŻYNIERÓW**

**POSTANOWIENIE MAZOWIECKIEJ KOMENDY PAŃSTWOWEJ STRAŻY  
POŻARNEJ**

**UZGODNIENIA BRANŻOWE**

---





URZĄD MIASTA  
OSTROŁĘKI  
Pl. Gen. J. Bema 1  
07-400 Ostrołęka

PROJEKTANT  
*Andrzej Zacharzewski*

Zgodność kopii  
z oryginałem

MAZOWIECKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ  
00-622 Warszawa, ul. Polna 1

WZ.5595/140/11

Warszawa, dnia 3 czerwca 2011 r.

### POSTANOWIENIE

Na podstawie § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zm.), w związku z § 16 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. nr 121, poz. 1137 z późn. zm), oraz art. 124 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071), po rozpatrzeniu „Ekspertyzy technicznej dot. ochrony przeciwpożarowej w związku z uznaniem użytkowanego budynku za zagrażające życiu ludzi. Hotel MOSiR w Ostrołęce, Ostrołęka, ul. Witosa 1”, wykonanej przez rzeczoznawców: budowlanego – inż. Jerzego Małkowskiego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – mgr inż. Henryka Grzyba, nadesłanej przy piśmie pełnomocnika Pana Henryka Grzyb, ul. Bojowników 44, 07-410 Ostrołęka -

#### wyrażam zgodę

na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż to określono w przepisach techniczno-budowlanych dla przedmiotowego niskiego budynku użyteczności publicznej (ZL III) z częścią hotelową (ZL V) zlokalizowanego przy ul. Witosa 1 w Ostrołęce, polegający na:

1. wyposażeniu budynku w system sygnalizacji pożarowej z sygnalizatorami optyczno – akustycznymi z komunikatami głosowymi;
2. podłączeniu ww. systemu sygnalizacji pożarowej do monitoringu pożarowego Państwowej Straży Pożarnej;
3. wyposażeniu poziomych i pionowych dróg ewakuacyjnych w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne o natężeniu oświetlenia co najmniej 10 lx;
4. wyposażeniu budynku w dwukrotnie większą liczbę środka gaśniczego w gaśnicach w stosunku do wymaganego przepisami;
5. oddzieleniu kondygnacji podziemnej od nadziemnych jako odrębnej strefy pożarowej za pomocą stropu o klasie odporności ogniowej REI 120;

przy jednoczesnym spełnieniu wszystkich pozostałych wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Powyższe inne oraz warunkowe rozwiązania w stosunku do wymaganych przepisami techniczno-budowlanymi, odnoszą się do przypadków wskazanych w tych przepisach, określonych w pkt. 6.3. „Ekspertyzy...”, tj.:

1. długości dojsć ewakuacyjnych na I i II piętrze, które będą wynosić ok. 12 m, przy dopuszczalnych 10 m;
2. szerokości użytkowej biegów klatki schodowej wynoszącej ok. 1,17 m przy wymaganej

- szerokości przepisami 1,20 m;
3. szerokości drzwi z holu pełniącego dodatkowe funkcje wynoszącej odpowiednio 1,40 m do wiatrołapu oraz 1,00 m na zewnątrz budynku, zamiast 1,80 m;
  4. szerokości biegów schodów zewnętrznych wyjściowych wschodnich z kondygnacji podziemnej wynoszącej ok. 0,63 m, zamiast 1,20 m;
  5. wysokości holu pełniącego dodatkowe funkcje przez który poprowadzono ewakuację z klatki schodowej na zewnątrz budynku wynoszącej 2,48 m, zamiast 3,30 m;
  6. wysokości poziomej drogi ewakuacyjnej wynoszącej odpowiednio: na kondygnacji podziemnej 2,19 m na odcinku 2 m oraz na parterze 2,00 m;

### Uzasadnienie

Przy wyrażaniu stanowiska nie usankcjonowano nieprawidłowości wskazanej przez autorów Ekspertyzy dot. niezachowania właściwej proporcji wymiarów stopni schodów wynoszącej ok 0,58 przy wymaganej wartości mieszczącej się w przedziale 0,6 m – 0,65 m z uwagi na fakt, iż nie leży to w kompetencji organów Państwowej Straży Pożarnej.

Jednocześnie wzięto pod uwagę deklarację strony dot. maksymalnej ilości osób jednocześnie zameldowanych w części hotelowej budynku wynoszącej nie więcej niż 47 osób.

### Pouczenie

Postanowienie nie zastępuje wymaganych prawem projektów budowlanych i projektów wykonawczych, uzgodnionych z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz stosownych pozwoleń.

Postanowienie wyraża zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób, niż określono w przepisach techniczno-budowlanych, jedynie dla przypadków wymienionych w pkt. 6.3 „Ekspertyzy...” z zastrzeżeniem treści zawartej w uzasadnieniu postanowienia.

Pozostałe, ewentualne nieprawidłowości nie wykazane przez autorów opracowania wymagają realizacji zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi oraz ochrony przeciwpożarowej.

Niniejsze postanowienie należy rozpatrywać łącznie z „Ekspertyzą...”.

Zgodnie z § 16 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121 poz. 1137 z późn. zm.) na niniejsze postanowienie przysługuje stronie zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie, ul. Podchorążych 38, wniesione za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia doręczenia.

#### Otrzymują:

1. Henryk Grzyb  
ul. Bojowników 44  
07-410 Ostrołęka
2. Komendant Miejski PSP  
w Ostrołęce
3. a/a – 2 egz.

MAKROEDUK  
KOMENDANT WOJEWÓDZKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ  
ul. Bryg. mjr m. Andrzej Rapiński  
Zastępca Komendanta





№	ZESTAWIENIE POMEIŚCZEŃ		
Symbol	Nazwa pomieszczenia	Pow.	Wzrost. bad.
001	Lubok korytarz	2,00 m <sup>2</sup>	
002	001	2,00 m <sup>2</sup>	71,93 m <sup>2</sup>
003	Lubok 1.0	4,25 m <sup>2</sup>	
004	003	4,25 m <sup>2</sup>	17,53 m <sup>2</sup>
005	Lubok 2.0	2,02 m <sup>2</sup>	
006	005	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
007	006	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
008	007	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
009	008	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
010	009	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
011	010	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
012	011	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
013	012	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
014	013	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
015	014	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
016	015	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
017	016	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
018	017	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
019	018	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
020	019	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
021	020	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
022	021	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
023	022	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
024	023	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
025	024	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
026	025	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
027	026	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
028	027	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
029	028	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
030	029	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
031	030	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
032	031	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
033	032	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
034	033	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
035	034	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
036	035	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
037	036	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
038	037	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
039	038	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
040	039	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
041	040	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
042	041	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
043	042	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
044	043	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
045	044	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
046	045	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
047	046	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
048	047	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
049	048	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
050	049	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
051	050	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
052	051	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
053	052	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
054	053	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
055	054	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
056	055	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
057	056	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
058	057	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
059	058	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
060	059	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
061	060	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
062	061	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
063	062	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
064	063	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
065	064	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
066	065	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
067	066	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
068	067	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
069	068	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
070	069	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
071	070	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
072	071	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
073	072	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
074	073	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
075	074	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
076	075	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
077	076	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
078	077	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
079	078	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
080	079	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
081	080	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
082	081	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
083	082	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
084	083	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
085	084	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
086	085	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
087	086	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
088	087	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
089	088	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
090	089	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
091	090	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
092	091	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
093	092	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
094	093	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
095	094	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
096	095	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
097	096	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
098	097	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>
099	098	2,02 m <sup>2</sup>	17,77 m <sup>2</sup>
100	099	2,02 m <sup>2</sup>	59,67 m <sup>2</sup>

Urgencyjne pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastereżeń / zaprzeczani  
 Datą 12.09.2012 inż. Kazimierz Nowacka  
 Rozpracowała dla  
 Sanktuarium św. Anny  
 ul. Włocławska 46 bez ograniczeń  
 Al. Wolności 19, 07-100 Włocławek  
 64-503 11 91 02 766 742

- 1. - 1:50
- 2. - 1:50
- 3. - 1:50
- 4. - 1:50
- 5. - 1:50
- 6. - 1:50
- 7. - 1:50
- 8. - 1:50
- 9. - 1:50
- 10. - 1:50
- 11. - 1:50
- 12. - 1:50
- 13. - 1:50
- 14. - 1:50
- 15. - 1:50
- 16. - 1:50
- 17. - 1:50
- 18. - 1:50
- 19. - 1:50
- 20. - 1:50
- 21. - 1:50
- 22. - 1:50
- 23. - 1:50
- 24. - 1:50
- 25. - 1:50
- 26. - 1:50
- 27. - 1:50
- 28. - 1:50
- 29. - 1:50
- 30. - 1:50
- 31. - 1:50
- 32. - 1:50
- 33. - 1:50
- 34. - 1:50
- 35. - 1:50
- 36. - 1:50
- 37. - 1:50
- 38. - 1:50
- 39. - 1:50
- 40. - 1:50
- 41. - 1:50
- 42. - 1:50
- 43. - 1:50
- 44. - 1:50
- 45. - 1:50
- 46. - 1:50
- 47. - 1:50
- 48. - 1:50
- 49. - 1:50
- 50. - 1:50
- 51. - 1:50
- 52. - 1:50
- 53. - 1:50
- 54. - 1:50
- 55. - 1:50
- 56. - 1:50
- 57. - 1:50
- 58. - 1:50
- 59. - 1:50
- 60. - 1:50

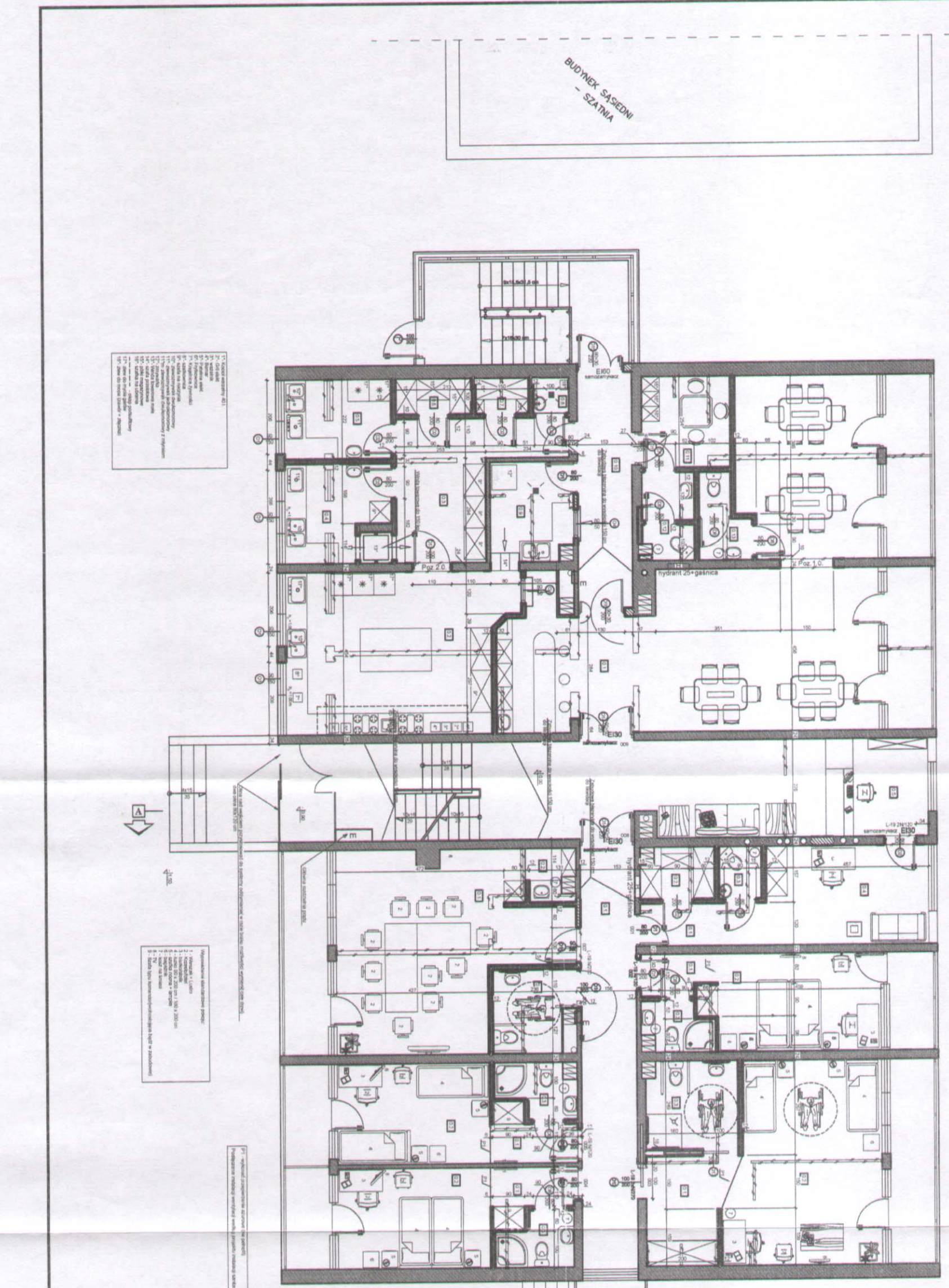
**Arco-PROJEKT S. C.** ul. Włocławska 19, 07-100 Włocławek  
 tel. 011 828 33 33, 011 828 33 34

**Pracownia i wyposażenie biurowe przy ul. Włocławska w Ostrołęce**

Biuro Ostrołęka  
 Pl. Gen. J. Bema 1  
 07-400 Ostrołęka

Pracownia  
 ul. Włocławska 19  
 07-100 Włocławek

Rz. 1:50  
 2012.09.12  
 2012.09.12





# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI O NR EWID. 40008/9 i 40008/10

Skala 1:500  
 Obiekt: Przebudowa i wyposażenie hotelu przy ul. Witosa w Ostrołęce  
 Lokalizacja: działka nr 40008/9 i 40008/10, ul. Witosa, 07-400 Ostrołęka  
 Inwestor: Miasto Ostrołęka Plac Bema 1 07-400 Ostrołęka


Uzgodniono powyższym wymaganiom higienicznymi zdrowotnymi bez zastrzeżeń i zastrzeżeń  
 Data: 18.08.2012 r. Kazimierz Nowacki  
 15.09.12  
 Lp. 976

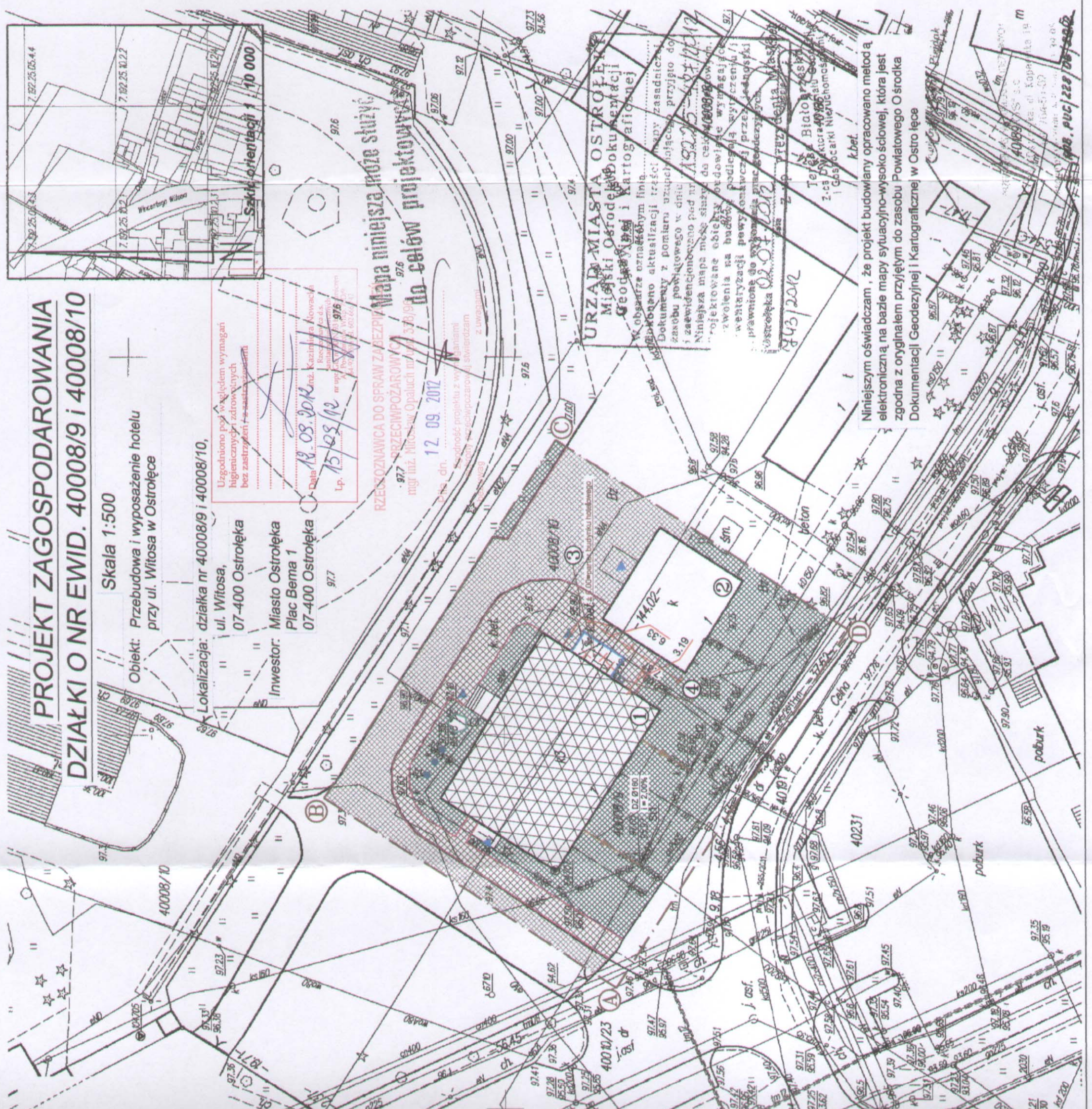
RZESPOZNAWCA DO SPRAW ZAPĘDZILIWA  
 Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych  
 mgr inż. Witold Opaluch 378/919  
 12.09.2012

**URZĄD MIASTA OSTROŁĘKI**  
 Pl. Gen. J. Bema 1  
 07-400 Ostrołęka

## LEGENDA:

- ① - ist. budynek hotelowy objęty przebudową
- ② - ist. budynek szatni
- ③ - proj. klatka schodowa
- ④ - proj. miejsce gromadzenia odpadów stałych biologicznych (łódzka chłodnicza)
- ◀ - ozn. wejść i wjazdów
- - budynki projektowane
- A.-D. - granica terenu objętego opracowaniem
- ▤ - budynek przebudowywany
- ✕ - elementy do usunięcia
- - ist. kabel zasilający budynek szatni przewidziany do przełożenia instalacja wewnętrzna działki
- - dojścia, place utwardzone (chodniki)
- ▨ - ist. Place utwardzone (jezdnie)
- ▩ - pow. biologicznie czynna (tereny zielone)
- - maszt flagowy z wysięgnikiem (3szt.) (lokalizacja do akceptacji inwestora)
- ◊ - detal architektoniczny wolnostojący
- ST2 - istniejąca studzienka kanalizacji sanitarnej

 <b>AGRO-P PROJEKTY S. C.</b> 89-400 Sepolno Kraj. ul. Hallera 14 tel. / fax 052 388 15 37	
Nazwa obiektu budowlanego <b>Przebudowa i wyposażenie hotelu przy ul. Witosa w Ostrołęce</b>	
Inwestor: Miasto Ostrołęka Plac Bema 1 07-400 Ostrołęka	lokalizacja: Działka o nr ewid. 40008/9 i 40008/10
Nazwa rysunku <b>Projekt zagospodarowania terenu Działki Nr.: 40008/9 i 40008/10</b>	
Rys. nr. <b>A0</b> Skala <b>1 : 50</b>	Data, podpis: 20.06.2012
Projektant architektura: mgr. inż. arch. Piotr Adamowski Upr. Nr.: PO/NKK/227/2008	Data, podpis: 20.06.2012
Projektant Instalacje sanitarne: Nr ewid. uprawnień: 472 Data, podpis: 20.06.2012	Data, podpis: 20.06.2012
Projektant Instalacje elektryczne: Data, podpis: 20.06.2012	Data, podpis: 20.06.2012
Asystent projektanta architektura: Zacharzewski Andrzej	Data, podpis: 20.06.2012



**URZĄD MIASTA OSTROŁĘKI**  
 Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
 k. bet.  
 843/2012

Niniejszym oświadczam, że projekt budowlany opracowano metodą elektroniczną na bazie mapy sytuacyjno-wysokościowej, która jest zgodna z oryginałem przyjętym do zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrołęce

02.07.2012