

## SPIS TREŚCI

### ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA PROJEKTU

STRONA TYTUŁOWA.....	1
ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA PROJEKTU .....	2
<b>CZĘŚĆ I. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE .....</b>	<b>4</b>
<b>MAPA ZASADNICZA .....</b>	<b>5</b>
<b>OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW .....</b>	<b>7</b>
<b>KOPIE UPRAWNIEŃ PROJEKTANTÓW .....</b>	<b>8</b>
<b>KOPIE ZAŚWIADCZEŃ PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY .....</b>	<b>11</b>
<b>OPINIA LUBELSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW.....</b>	<b>13</b>
<b>CZĘŚĆ II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>14</b>
<b>OPIS TECHNICZNY - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>15</b>
1. OBIEKT .....	15
2. PODSTAWA PRAWNA .....	15
3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....	15
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....	15
5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....	15
6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI .....	16
7. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO .....	16
8. OCHRONA KONSERWATORSKA.....	16
9. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	16
10. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW.....	16
11. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE .....	17
12. UTYLIZACJA ODPADÓW ROZBIÓRKOWYCH .....	17
<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....</b>	<b>18</b>
RYS. NR Z-01      PLAN SYTUACYJNY .....	18
<b>CZĘŚĆ III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY .....</b>	<b>19</b>
<b>OPIS TECHNICZNY – ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY .....</b>	<b>20</b>
1. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWNIA PROJEKTU .....	20
2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....	20
3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU .....	20
4. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU .....	20
5. ROBOTY ROZBIÓRKOWE DOT. BUDYNKU .....	21
6. ROBOTY BUDOWLANE DOT. BUDYNKU .....	21
7. OCHRONA PRZECIPOŻAROWA .....	22
8. OPIS TECHNICZNY ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH W ODNIESIENIU DO PKT 5 .....	22

**9. OPIS TECHNICZNY ROBÓT BUDOWLANYCH W ODNIESIENIU DO PKT 6..... 22****CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....**

RYS. NR A-01	RZUT PIWNICY .....	24
RYS. NR A-02	RZUT PARTERU .....	25
RYS. NR A-03	RZUT I PIĘTRA .....	26
RYS. NR A-04	RZUT II PIĘTRA .....	27
RYS. NR A-05	RZUT III PIĘTRA .....	28
RYS. NR A-06	ELEWACJA FRONTOWA .....	29
RYS. NR A-07	ELEWACJA WSCHODNIA .....	30
RYS. NR A-08	ELEWACJA PÓŁNOCNA .....	31
RYS. NR A-09	ELEWACJA POŁUDNIOWA .....	32
RYS. NR A-10	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ .....	33
RYS. NR A-11	ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ .....	34

---

I

**DOKUMENTY FORMALNO  
-PRAWNE**

---





## 2. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Międzyrzec Podlaski, wrzesień 2019 r.

/miejscowość, data/

# O Ś W I A D C Z E N I E

DZIAŁAJĄC ZGODNIE Z TREŚCIĄ ART. 20 UST. 4 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994r. – PRAWO BUDOWLANE (**Dz. U z 2019 r. poz. 1186**) OŚWIADCZAM, ŻE PROJEKT BUDOWLANY:

TEMAT: **POPRAWA EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU IZBY ADMINISTRACJI SKARBOWEJ WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO**

INWESTOR: **IZBA ADMINISTRACJI SKARBOWEJ W LUBLINIE**

**ul. T. Szeligowskiego 24, 20-883 Lublin**

LOKALIZACJA: **BUDYNEK URZĘDU SKARBOWEGO W CHEŁMIE**

**ul. Obłowska 20A, 22-100 Chełm, dz. nr ewid. 698, 711/1, 711/2**

ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE Z NALEŻYTĄ STARANNOŚCIĄ, OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI, POLSKIMI NORMAMI, ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ I JEST KOMPLETNA Z PUNKTU WIDZENIA CELU JAKIEMU MA SŁUŻYĆ

.....  
**MGR INŻ. GRZEGORZ PĘKALA***/Projektant branża konstrukcyjna/***NR UPRAWNIEN: LUB/0099/PBKb/19**.....  
**MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ FILIPIUK***/Projektant branża architektoniczna/***NR UPRAWNIEN: 52/LOIA/09**

### 3. KOPIE UPRAWNIENIĘ PROJEKTANTÓW



Lublin, dnia 4 czerwca 2019 r.

LOIIB.OKK.7131/46/2019

#### DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1725 z późn. zm.) i art. 12 ust. 2 i ust. 3, art. 12 ust. 4c pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 2 oraz art. 15a ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pan Grzegorz PEKALA**

magister inżynier

ur. dnia 2 września 1981 r. w Międzyrzeczu Podlaskim

otrzymuje

#### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

**Nr ewidencyjny: LUB/0099/PBKb/19***do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej*

#### UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

#### Pouczenie :

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego:

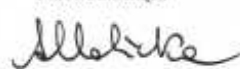
§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

#### Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Przewodnicząca

  
prof. dr hab. inż. Anna Halicka

Członek

  
dr inż. Stanisław Plechawski

Członek

  
inż. Janusz Fronczyk

Otrzymują:

1. Pan Grzegorz PEKALA  
ul. Balladyny 7B/73  
21-560 Międzyrzec Podlaski
2. Okręgowa Rada Lubelskiej  
Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego



**Szczegółowy zakres uprawnień  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

**Pan Grzegorz PEKALA**

- I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w zakresie objętym wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:**
- projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
  - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- II. Na mocy art. 15a ust. 1 i 4 ustawy Prawo budowlane, uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń uprawniają do:**
- projektowania konstrukcji obiektu,
  - sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

Przewodnicząca

  
prof. dr hab. inż. Anna Halicka

Członek

  
dr inż. Stanisław Plechawski

Członek

  
inż. Janusz Fronczyk



LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
20-112 Lublin, ul. Grodzka 3  
tel./fax 081-534 70 48, 534 25 98  
NIP 946-23-42-604, Regon 017466395**OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**  
**LUBELSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW**  
ul. Grodzka 3, 20-112 Lublin

Lublin, dnia 09 stycznia 2009 r.

**DECYZJA****Nr ewid. 52/LOIA/09**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 dalsze zmiany: Nr 170, poz. 1217; Dz. U. z 2007 r. Nr 88 poz. 587, Nr 99 poz. 665, Nr 127 poz. 880, Nr 191 poz. 1373, Nr 247 poz. 1844), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1884, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565; Nr 78, poz. 682; Nr 181, poz. 1524)

**stwierdza się, że****Pan mgr inż. architekt Andrzej Filipiuk**

urodzony dnia 07 czerwca 1976r. w Międzyrzeczu Podlaskim

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową****i nadaje się****UPRAWNIENIA BUDOWLANE****w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

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

Od decyzji niniejszej przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. okręgowej komisji kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów

Mirosław Zaluski przewodniczący	Katarzyna Świecicka-Brzozowska zastępca przewodniczącego	Jacek Begiello sekretarz	Marcin Kozłowski członek	Krzysztof Moczydłowski członek
---------------------------------------	--	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------------

Otrzymują:

1. mgr inż. arch. Andrzej Filipiuk - ul. Partyzantów 59B/21, 21-560 Międzyrzec Podlaski;
2. Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a

#### 4. KOPIE ZAŚWIADCZEŃ PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY



##### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

**LUB-GYP-3R9-E9P \***

Pan Grzegorz Stefan Pękala o numerze ewidencyjnym LUB/BO/0052/11  
adres zamieszkania ul. Balladyny 7B/73, 21-560 Międzyrzec Podlaski  
jest członkiem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2019-08-01 do 2020-07-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-06-27 roku przez:

Joanna Gieroba, Przewodniczący Rady Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 3 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym [Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1430] dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piiib.org.pl](http://www.piiib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.

**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. architekt Andrzej Robert Filipiuk**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **52/LOIA/09**,  
jest wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP  
pod numerem: **LB-0204**.

Członek czynny od: 12-03-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 27-06-2019 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Andrzej Kasprzak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LB-0204-C67C-BCC2-3594-24C3**

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



**5. OPINIA LUBELSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW**

**WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW  
w Lublinie  
DELEGATURA W CHEŁMIE  
Pl. Niepodległości 1, 22-100 Chełm  
tel./fax 082 555 59-72**

Chełm, 10 września 2019 r.

IN.II.5152. *MS. 1* .2019

**Biuro Projektów i Nadzorów  
Grzegorz Pękała  
ul. Balladyny 7B/73  
21-560 Międzyrzec Podlaski  
gpprojekt@onet.pl**

Odpowiadając na pismo z 9 września 2019 r. w sprawie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej oraz oświetlenia zewnętrznego w budynku stanowiącym siedzibę Urzędu Skarbowego w Chełmie, zlokalizowanym przy ul. Obłowskiej 20A w Chełmie, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuję, że ww. budynek jest obiektem współczesnym, zlokalizowany jest w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej **B2** miasta Chełm, określonej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm (uchwała Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 7 poz. 255 z dnia 11 lutego 2002r.), w kwartale oznaczonym symbolem **B2. A-15** – przeznaczonym na cele administracyjne.

Ponieważ obszar ten nie jest wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego, lecz podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymaga uzyskania odrębnego pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz oświetlenia zewnętrznego w budynku stanowiącym siedzibę Urzędu Skarbowego w Chełmie, zlokalizowanym przy ul. Obłowskiej 20A w Chełmie jest akceptowalna ze stanowiska konserwatorskiego. Planowany zakres prac nie wpłynie na obniżenie chronionych wartości zabytkowego układu urbanistycznego miasta Chełm wpisanego do rejestru zabytków.

Jednocześnie informuję, że ze względu na lokalizację nieruchomości w części miasta, która podlega ochronie wyłącznie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowisko Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ma jedynie charakter opinii pomocniczej w procesie wydawania pozwolenia budowlanego (zgłoszenia). Organ budowlany Miasta Chełm może uwzględnić stanowisko LWKZ, ale rozpatrując wniosek inwestora indywidualnie ocenia potencjalny wpływ remontu budynku na przestrzeń publiczną miasta i odbiorców, biorąc pod uwagę nie tylko ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.), ale również inne przepisy prawa. Dlatego też argumenty konserwatorskie nie warunkują ostatecznego rozstrzygnięcia wniosku inwestora, a jedynie opiniują zamiar inwestora ze stanowiska ochrony zabytków, tj. zasad zawartych w art. 4 przywołanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
*[Podpis]*  
mgr Paweł Wira  
Kierownik Delegatury  
w Chełmie

---

II

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU**

---

## 1. OBIEKT

Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z remontem instalacji c.o. i c.w.u. oraz wymiana opraw oświetleniowych dla budynku Urzędu Skarbowego w Chełmie przy ul. Obłowskiej 20A.

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Umowa z Inwestorem Nr 173/2019 na opracowanie dokumentacji projektowej.
- 1.2. Wizja lokalna
- 1.3. Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana
- 1.4. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego
- 1.5. Mapa zasadnicza w skali 1:500
- 1.6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 1.7. Audyt energetyczny z dnia 12 listopada 2015 r. wykonany przez dr inż. Andrzej Wiszniewski.

## 3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

W zakresie opracowania znajduje się budynek Urzędu Skarbowego w Chełmie, ul. Obłowska 20A. Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej na:

Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wraz z remontem instalacji c.o. i c.w.u. oraz wymiana opraw oświetleniowych.

## 4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren Inwestycji zlokalizowany jest w Chełmie przy ul. Obłowskiej 20A, dz. nr 698, 711/1, 711/2, jedn. ewid. miasto Chełm, obręb 0014. Opracowywanym budynkiem jest budynek Urzędu Skarbowego o rzucie w kształcie przesuniętych prostokątów oraz zakończonym od frontu w kształcie litery „L”, złożony z trzech części – 5-kondygnacyjnych (z podpiwniczeniem). Budynek posiada 3 wejścia, niezależne. Przed budynkiem powierzchnia zielona z niskimi nasadzeniami i parking dla samochodów osobowych. Dodatkowe wejście do części parterowej, do którego prowadzi również pochylnia dla osób niepełnosprawnych.

Na terenie działki objętej opracowaniem znajdują się:

- budynek Urzędu Skarbowego
- budynek garażowy
- powierzchnie utwardzone (drogi, chodniki, schody terenowe)
- zieleń niska i wysoka,
- sieci uzbrojenia terenu (przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze i teletechniczne)

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

## 5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

- Remont budynku nie wymaga zmiany istniejącego stanu zabudowy i zagospodarowania działki. Nie przewiduje się robót rozbiórkowych na terenie.

Obowiązująca linia zabudowy – nie ulega zmianie.

Geometria dachu, wysokość istniejącego budynku (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych) pozostaje bez zmian.

Dojazd do działki – istniejący od ul. Obłowskiej

## 6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

**Wysokość budynku – 17,32 m**

Powierzchnia użytkowa – 3 473,21 m<sup>2</sup>

Kubatura – 10 694,40 m<sup>3</sup>

Powierzchnia zabudowy 927,18 m<sup>2</sup>

## 7. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO

### 7.1. Obszar oddziaływania obiektu na działki sąsiednie i tereny przyległe

Projektowany remont budynku Urzędu Skarbowego w Chełmie i ich użytkowanie nie wpłynie na pogorszenie istniejącego stanu działek sąsiednich. Obszar oddziaływania przedmiotowej Inwestycji zamyka się w granicach działek własnych. Projektowana inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie oraz tereny przyległe.

### 7.2. Podstawy formalno-prawne

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);

Dział II ZABUDOWA I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ

Rozdział 1. Usytuowanie budynku

- §11 Uciążliwość lokalizacji
- §12 Odległość od granicy
- §13 Naturalne oświetlenie pomieszczeń w budynku

Rozdział 2. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

- §19 Usytuowanie miejsc postojowych

Rozdział 4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych

- §23 Usytuowanie miejsc na pojemniki i kontenery

Dział VI BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

Rozdział 7. Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

## 8. OCHRONA KONSERWATORSKA

Działka objęta robotami **położona jest** w strefie pośredniej B2 miasta Chełm ochrony konserwatorskiej i nie jest wpisana do rejestru zabytków, oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego.

## 9. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Działka objęta robotami znajduje się poza terenem górniczym, nie jest narażona na niebezpieczeństwo powodzi ani osuwaniem się mas ziemnych.

## 10. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Oddziaływanie projektowanych robót na otoczenie jest neutralne. Projektowane roboty nie stwarzają zagrożeń dla środowiska oraz na istniejących drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody podziemne i powierzchniowe.

W przypadku projektowanych robót nie zachodzi emisja hałasu i wibracji oraz innych zakłóceń związanych z zaburzaniem środowiska akustycznego.

Projektowane roboty nie naruszają interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Ukształtowanie terenu bez zmian. Projektowane roboty nie spowodują zacielenia i zmniejszenia naturalnego oświetlenia dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

## 11. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Tego rodzaju roboty nie wymagają ustalenia warunków gruntowo-wodnych.

## 12. UTYLIZACJA ODPADÓW ROZBIÓRKOWYCH

Odpady należy sortować i gromadzić w wydzielonych do tego kontenerach. Materiały powstałe w skutek robót nadające się do ponownego wykorzystania powinny być w miarę możliwości wtórnie wykorzystane.

Wszystkie materiały należy odpowiednio składować, zabezpieczyć i usunąć zgodnie z obowiązującymi przepisami. Za usunięcie odpadów odpowiada firma, która wykonuje roboty budowlane. Odbiorcą w/w odpadów powinno być licencjonowane przedsiębiorstwo lub zakład do tego przeznaczony. Nie dopuszcza się palenia usuwanych odpadów.

OPRACOWUJĄCY:

PROJEKTANT:

.....  
**MGR INŻ. GRZEGORZ PĘKALA**

/Projektant branża konstrukcyjna/

**NR UPRAWNIEŃ: LUB/0099/PBKb/19**

.....  
**MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ FILIPIUK**

/Projektant branża architektoniczna/

**NR UPRAWNIEŃ: 52/LOIA/09**





---

### III

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO -BUDOWLANY

---

## OPIS TECHNICZNY – ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

### 1. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROJEKTU

- Umowa z Inwestorem Nr 173/2019 na opracowanie dokumentacji projektowej.
- Wizja lokalna
- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana
- Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego
- Mapa zasadnicza w skali 1:500
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Audyt energetyczny z dnia 12 listopada 2015 r. wykonany przez dr inż. Andrzej Wiszniewski.

### 2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

W zakresie opracowania znajduje się budynek Urzędu Skarbowego Chełmie, ul. Obłowska 20A. Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej na:

Wymianę częściową stolarki okiennej i częściową wymianę stolarki drzwiowej w zakresie drzwi zewnętrznych, remont instalacji c.o. i c.w.u. oraz wymiana opraw oświetleniowych.

### 3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Teren Inwestycji zlokalizowany jest w Chełmie przy ul. Obłowskiej 20A, dz. nr ewid. 698, 711/1, 711/2, jednostka ewidencyjna miasto Chełm, obręb 0014. Opracowywanym budynkiem jest budynek Urzędu Skarbowego, złożony z trzech części, które tworzą kompleks. Budynki te powstały w różnych okresach. Najstarsza część budynku A1 (środkowy) pochodzi z lat 20-tych ubiegłego wieku. Budynek B (prawe skrzydło z łącznikiem od frontu) powstał w latach 80-tych, natomiast budynek A2 (lewe skrzydło) w latach 90-tych. Aktualnie po przeprowadzonych modernizacjach budynku stanowią jednolity, zwarty zespół urbanistyczny o 3 kondygnacjach nadziemnych oraz poddaszach. Wszystkie części obiektu są podpiwniczone oraz posiadają po 1 klatkę schodową. Kondygnacje nadziemne oraz poddasza są wykorzystywane jako biura oraz pomieszczenia obsługi klientów, piwnice jako magazyny i archiwa. Część najstarsza (budynek A1) jest wykonana w technologii tradycyjnej. Ściany o grubościach 51 i 64 cm zostały wykonane z cegły ceramicznej pełnej. Budynki A2 i B posiadają ściany trójwarstwowe (cegłą + styropian + gazobeton). Ściany piwnic w większości wykonane z cegły ceramicznej. Wszystkie elewacje zostały w latach 2010 – 2011 ocieplone styropianem o grubości 15 cm (część A1) oraz 10 cm (część A2 i B), ściany gruntowe i zewnętrzne piwnic nie były ocieplane za wyjątkiem cokołu budynku B (5cm styropianu). Stropy budynków gęsto żebrowe (część A1) oraz prefabrykowane na belkach stalowych. Ławy fundamentowe żelbetowe. Dachu wszystkich budynków o konstrukcji drewnianej, mansardowe, pokryte blachą. Stropy poddaszy oraz części dachu stanowiącej ściany zewnętrzne poddasza zostały w latach 1994 – 1997 ocieplone wełną mineralną o grubości 15 cm. Okna w budynkach o różnicowanych stanie technicznym. W 2010 roku wymieniono całą stolarkę okienną w budynku A1 oraz na poddaszu i w korytarzu części B. Pozostałe niewymienione okna pochodzą z lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku. Szczególnie w słabym stanie są okna w części A2. Są to wprawdzie okna drewniane, trzyszynowe ale ze względu na dużą wagę opadają w futrynie co powoduje duże nieszczelności w całości okna. Drzwi zewnętrzne budynków także ponad 20-letnie o znacznym stopniu zużycia.

### 4. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Stan techniczny ścian zewnętrznych, stropów na dzień przeprowadzenia wizji lokalnej w miesiącu wrzesień 2019 r. stwierdzono, jako dobry, nadający się do przeprowadzenia remontu.

Współczynniki przenikania ciepła dla przegród istniejących na podstawie Audytu Energetycznego:

Ściana zewnętrzna frontowa A1 –  $U=0,214 \text{ W/m}^2\text{K}$

Ściana zewnętrzna szczytowa A1 –  $U=0,206 \text{ W/m}^2\text{K}$

Ściana zewnętrzna A2 (parter/piętro) –  $U=0,232 \text{ W/m}^2\text{K}$

Ściana zewnętrzna A2 (2 piętro) –  $U=0,221 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Ściana zewnętrzna B –  $U=0,232 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Ściana zewnętrzna piwnicy –  $U=0,478/0,958/1,143 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Ściana gruntowe piwnicy –  $U=0,553/0,610/0,657 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Podłoga na gruncie –  $U=0,645 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Dach –  $U=0,389 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Stropodach –  $U=0,284 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Okna A1 i części B –  $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Okna A2 –  $U=2,80 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Okna A2 poddasze –  $U=3,00 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Okna B niewymienione –  $U=2,60 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Okna piwnicy A1 –  $U=1,80 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Okna piwnicy A2 i B –  $U=2,80 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Drzwi zewnętrzne –  $U=3,50 \text{ W/m}^2\text{K}$

## 5. ROBOTY ROZBIÓRKOWE DOT. BUDYNKU

- usunięcie istniejącej stolarki okiennej w zakresie wskazanym na rysunkach architektury
- usunięcie istniejących drzwi zewnętrznych i bram garażowych w zakresie wskazanym na rysunkach architektury
- demontaż istniejącej kraty okiennej w pomieszczeniu łazienki na poddaszu
- demontaż płytek ściennych w pomieszczeniach łazienek w celu prowadzenia nowych pionów c.o i c.w.u.
- wykonanie bruzd ściennych

## 6. ROBOTY BUDOWLANE DOT. BUDYNKU

### Zawarte w Audycie Energetycznym:

- montaż nowych okien i drzwi zewnętrznych
- ponowne wykonanie wszystkich szpalet (głifów) okiennych wewnętrznych (zgodnie ze stanem istniejącym)

### Pozostałe:

- skucie okładzin ściennych w łazienkach w celu wymiany stolarki okiennej
- ocieplenie stropu od spodu przy wejściu dodatkowym gdzie znajdują się podjazd dla osób niepełnosprawnych

### Uwaga:

1. Roboty budowlane dotyczące instalacji sanitarnej i elektrycznej należy opracować wg części projektu dla poszczególnych branż
2. Wyliczenie prac nie wyczerpuje zakresu prac
3. Dokumentację należy rozpatrywać wielobranżowo wraz z częścią rysunkową.
4. Wszystkie pomieszczenia i elementy budynku uszkodzone podczas wykonywanych prac, pomieszczenia, w których był składowany sprzęt budowlany, zniszczone elementy zagospodarowania terenu itp. należy odtworzyć, przywrócić do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem robót.
5. Wszystkie zastosowane rozwiązania winny być spełnione poprzez stosowanie materiałów o parametrach nie gorszych lub równoważnych jak przykłady podane w opracowaniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, wytycznymi, orzeczeniami sądu, warunkami technicznymi oraz szczególnymi przepisami dotyczącymi budynków użyteczności publicznej.

## 7. OCHRONA PRZECIWOŻAROWA

### Powierzchnia budynku, wysokość i liczba kondygnacji

- a) Powierzchnia użytkowa - **3 472,21 m<sup>2</sup>**
- b) Powierzchnia zabudowy 927,18 m<sup>2</sup>
- c) Wysokość maksymalna budynku 17,32 m – średniowysoki (SN)
- d) Ilość kondygnacji:
  - nadziemnych: 4
  - podziemnych: 1
- e) Kubatura – 10 694,40 m<sup>3</sup>

Prace objęte zakresem opracowania nie wpływają na ochronę przeciwpożarową budynku. Warunki ewakuacji pozostają bez zmian.

## 8. OPIS TECHNICZNY ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH W ODNIESIENIU DO PKT 5

- **usunięcie istniejącej stolarki okiennej w zakresie wskazanym na rysunkach architektury**

Należy wykonać zgodnie z oznaczeniami na rysunkach arch.

- **usunięcie istniejących drzwi zewnętrznych i bramy garażowej w zakresie wskazanym na rysunkach architektury**

Należy wykonać zgodnie z oznaczeniami na rysunkach arch.

## 9. OPIS TECHNICZNY ROBÓT BUDOWLANYCH W ODNIESIENIU DO PKT 6 WRAZ ZE WSKAZANIEM ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNO MATERIAŁOWYCH DLA POSZCZEGÓLNYCH ROBÓT

### 9.1. OPIS WYKONANIA ROBÓT

#### MONTAŻ NOWYCH OKIEN

Okna do wymiany zgodnie z zestawieniem stolarki. Wymiana okien na tożsame ze stanem istniejącym, PCV, kolor biały od strony wewnętrznej RAL 9003, a od strony zewnętrznej brąz RAL 8019 współczynnik przenikania ciepła  **$U \leq 0,9 \text{ W/mK}$  dla całego okna, (zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej na rok 2021), szczelność  $0,5 < a < 1$ .**

Wyposażone w nawiewniki higrosterowane 6-29 m<sup>3</sup>/h automatyczny z możliwością ręcznej regulacji przepływu w kolorze zgodnym ze stolarką okienną.

Wymianę stolarki należy wykonać zgodnie z oznaczeniami na rysunkach arch.

Uwaga:

Otworki okienne należy zmierzyć z natury, przed złożeniem zamówienia na stolarkę okienną. Podział szprosów okiennych tożsamy z podziałem w oknach istniejących, sposób otwierania okien tożsamy z istniejącym.

#### PONOWNE WYKONANIE WSZYSTKICH SZPALET (GLIFÓW) OKIENNYCH WEWNĘTRZNYCH (ZGODNIE ZE STANEM ISTNIEJĄCYM)

Ze względu na możliwe uszkodzenia szpalet (glifów) okiennych w trakcie wymiany istniejącej stolarki okiennej i parapetów, należy po zakończeniu wymiany wszystkie szpalety (glify) wewnętrzne wykonać na nowo, do uzyskania efektu nie gorszego niż istniejący.

#### DEMONTAŻ I PONOWNY MONTAŻ PARAPETÓW WEWNĘTRZNYCH W WYMIENIANYCH OKNACH

W niektórych oknach w celu wymiany przewidziano demontaż okładzin podokiennych lub parapetów w celu prawidłowego uszczelnienia stuku okna z ościeżnicą.

## MONTAŻ NOWYCH DRZWI ZEWNĘTRZNYCH I BRAM GARAŻOWYCH

Drzwi zewnętrzne należy wymienić w formie remontu – zgodnie z parametrami istniejącymi. Drzwi zewnętrzne i bramy zgodnie z zestawieniem stolarki, kolor brąz (RAL 8019), profil ciepły ramy, współczynnik przenikania ciepła  $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  (zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej na rok 2021), wyposażone w zamek klasy C.

Bramy garażowe wymienić na segmentowe o współczynniku  $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  (zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej na rok 2021).

### Uwaga:

Otwory drzwiowe należy zmierzyć z natury, przed złożeniem zamówienia na stolarkę drzwiową.

## 9.2. OPIS ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH

### NAWIEWNIK HIGROSTEROWANY

Regulacja przepływu

Otwory montażowe

Pozycja A

Pozycja B

\* Informacje o montażu nawiewników w oknie aluminiowym szczytowej wymiaru otworu na przepływ powietrza – strona 40

Kolor*	Biały	Kasztanowy	Dębowy	Szary	Biały	Kasztanowy	Dębowy	Biały	Kasztanowy	Dębowy
Okap	standardowy	standardowy	standardowy	standardowy	akustyczny	akustyczny	akustyczny	standardowy	standardowy	standardowy
Przepływ	5,29 m³/h	5,29 m³/h	5,29 m³/h	5,29 m³/h	5,29 m³/h	5,29 m³/h	5,29 m³/h	5,29 m³/h	5,29 m³/h	5,29 m³/h
Akustyka $L_{w,eq}$	32 dB(A)	32 dB(A)	32 dB(A)	32 dB(A)	38 dB(A)	38 dB(A)	38 dB(A)	32 dB(A)	32 dB(A)	32 dB(A)

### OPRACOWUJĄCY:

.....  
**MGR INŻ. GRZEGORZ PĘKALA**

/Projektant branża konstrukcyjna/

NR UPRAWNIEN: LUB/0099/PBKb/19

### PROJEKTANT:

.....  
**MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ FILIPIUK**

/Projektant branża architektoniczna/

NR UPRAWNIEN: 52/LOIA/09