



PRACOWNIA PROJEKTOWA ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA
inż. BARTOSZ LUDOMIRSKI

Przedsiębiorstwo Projektowo – Budowlane "MABAL"

Bartosz Ludomirski

31-872 Kraków, os. Dywizjonu 303 bl.11/100A

tel./fax (12) 649-07-59 tel. kom. 501-469-891 e-mail: biuro@ppal.com.pl

- sporządzanie projektów
- nadzory autorskie
- nadzory budowlane
- oceny kosztorysowe
- rozliczenia materiałowe
- opinie i orzeczenia techniczne
- przeglądy budowli i budynków
- doradztwo techniczne
- udział w odbiorach technicznych
- wykonawstwo budowlane

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:

REMONTU DACHU POLEGAJĄCY NA WYMIANIE POKRYCIA DACHOWEGO ORAZ WYMIANIE USZKODZONYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCJI DACHU W BUDYNKU KLASZTORU SIÓSTR NAJŚWIĘTSZEJ RODZINY Z NAZARETU NA DZ. NR 168 W KOMAŃCZY

Adres obiektu budowlanego:

Klasztor Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu

38-543 Komańcza 27

Gmina Komańcza, Powiat Sanocki

Kategoria obiektu budowlanego:

X – klasztor

Identyfikatory działek ewidencyjnych:

181704_2.0008.168

Imię i nazwisko inwestora, adres:

Zgromadzenie Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu

Dom zakonny

38-543 Komańcza 27

STAROSTA SANOCKI

38-500 SANOK, Rynek 1

Załącznik Nr 1
do decyzji wydanej
dnia 28.02.2024
Nr 63124

Z up. STAROSTY

Katarzyna Baran
INSPIRATOR
Wydział Architektury i Budownictwa

Projektanci:	Nr uprawnień, specjalność	Data opracowania	Podpis
inż. Bartosz Ludomirski Projektant główny	Nr upr. 143/2002 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	12.2023 r.	

Projektant sprawdzający	Nr uprawnień, specjalność	Data opracowania	Podpis
inż. Artur Ludomirski	Nr upr. BPPAiNB 117/82 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	12.2023 r.	

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
z/s w Przemyślu - DELEGATURA w Krośnie

załącznik do pisma - postanowienia - decyzji

znak: K-12N.5142.4P.2024.KH

data 19 LUT. 2024 podpis

Artur Ludomirski
inżynier budownictwa budowlanego
Rzeczoznawca Budowlany
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej obejmującej projektowanie i wykonawstwo w zakresie budynków oraz innych budowli
Centralny Rejestr Rzeczoznawców Budowlanych:
poz. 45/06/R/C

SPIS ZAWARTOŚCI
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

STAROSTWO POWIATOWE
w SANOKU
38-500 SANOK, Rynek 1

1. Karta tytułowa	1
2. Spis zawartości projektu	2
3. Część opisowa	
0. Podstawa opracowania	3
1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego	3
2. Istniejący stan zagospodarowania działki	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki	4
4. Zestawienie poszczególnych części zagospodarowania działki	4
5. Inne informacje i dane	4
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	5
7. Inne dane	5
8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu	5
4. Część rysunkowa	
S-1 Sytuacja	6
5. Oświadczenie projektantów	7
6. Uprawnienia projektantów	8 - 9

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora:
- **Zgromadzenie Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu,
Dom zakonny, 38-543 Komańcza 27**
- Uzgodnienie zakresu prac z Inwestorem,
- Wizja lokalna w terenie,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. 2022 poz. 1225),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679),
- Inne obowiązujące normy i przepisy prawne.

1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu dachu polegający na wymianie pokrycia dachowego oraz uszkodzonych elementów konstrukcji dachu w budynku klasztoru Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu na dz. nr 168 w Komańczy.

Zakres prac obejmuje:

- Wymiana uszkodzonych elementów więźby dachowej
- Wymiana pokrycia dachu – blacha płaska na rąbek stojący
- Ocieplenie instalacji kanalizacji
- Demontaż polepy, ocieplenie stropu wełną mineralną
- Wymianę rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich
- Wymianę instalacji odgromowej

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Budynek klasztoru Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu zlokalizowany jest na dz. nr 168 w Komańczy, powiat sanocki. Budynek wybudowano w latach 1929-1931 w stylu szwajcarskiej architektury uzdrowskiej. Układ budynku jest 3-traktowy, przekryty dachem czterospadowym o kącie nachylenia ok. 17 stopni. Budynek jest cztero-kondygnacyjny, niepodpiwniczony. Za budynkiem od strony północnej zlokalizowany jest mur oporowy umacniający skarpe, wybudowany równocześnie z budynkiem klasztoru.

Teren wokół klasztoru jest zagospodarowany i ogrodzony. Przy budynku znajdują się ciągi piesze i parking wyłożony kostką brukową oraz zieleńce.

Działka posiada wjazd od strony południowo-wschodniej drogą wewnętrzną z drogi publicznej.

Teren działki wyposażony jest w podstawowe uzbrojenie techniczne: w sieć elektryczną, wodociagową, gazową i kanalizację sanitarną.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Remont dotyczy dachu budynku.

Remont nie zmienia podstawowych parametrów technicznych (powierzchni zabudowy, kubatury, wysokości) istniejącego budynku.

Elementy zagospodarowania terenu pozostają bez zmian.

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

- Instalacja odgromowa - odłączenie i demontaż istniejącej instalacji odgromowej budynku, ponowny montaż (po wykonaniu prac) nowych przewodów instalacji odgromowej z wykonaniem kompletu badań i pomiarów sprawności instalacji,

b) Sposób odprowadzenie lub oczyszczenia ścieków

Nie dotyczy.

c) Układ komunikacyjny

Dostęp na w/w teren zapewniony jest od strony południowo-wschodniej Istniejący – pozostaje bez zmian

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Nie dotyczy.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie dotyczy

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Istniejąca na działce zieleń trawiasta, krzewy i drzewa - pozostaje bez zmian.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Remont dachu nie zmienia powierzchni zabudowy, kubatury, wysokości istniejącego budynku.
Elementy zagospodarowania terenu pozostają bez zmian.

5. Inne informacje i dane

a) Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowania tego terenu

Nie dotyczy - prace remontowe .

b) Dane informujące o wpisie do rejestru zabytków

Budynek Klasztoru jest obiektem zabytkowym i jest wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ w Przemysłu pod numerem A – 235 z dnia 14 września 2007 r.

c) Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren inwestycji

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

d) Dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników proj. obiektów i ich otoczenia

Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie kwalifikuje się do inwestycji, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.
Projektowana inwestycja nie będzie mieć negatywnego wpływu na środowisko.

Ochrona interesów osób trzecich.

Przy projektowaniu inwestycji i pracach związanych z budową należy uwzględnić interesy osób trzecich. Dotyczy to w szczególności zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz ze środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

W trakcie prowadzenia robót budowlanych Inwestor winien zwrócić uwagę na zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zadbać o to, by prowadzone roboty stwarzały jak najmniejszą uciążliwość dla środowiska.

Odpady komunalne:

Nie dotyczy.

Emisja hałasu: wibracji, promieniowania, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń - nie występuje.

Wpływ obiektów na istniejący drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne – istniejące bez zmian.

Bilans mas ziemnych – nie dotyczy.

Obszar Natury 2000.

Przedmiotowe działki nie znajdują się w obszarze objętym Naturą 2000.

Projektowana inwestycja nie wpływa negatywnie na obszary Natura 2000.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek zamieszkania zbiorowego

Kategoria zagrożenia ludzi – ZL V

Grupa wysokości dla budynku: budynek średniowysoki (SW).

Warunki ochrony pożarowej pozostają bez zmian.

7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Nie dotyczy.

8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

Projekt dotyczy remontu dachu budynku.

Obszar oddziaływania inwestycji zamknie się w granicach działki Inwestora.

Artur Ludomirski
inżynier budownictwa lądowego
Rzeczoznawca Budowlany
w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej obejmującej projektowanie
i wykonawstwo w zakresie budynków oraz innych budowli
Centralny Rejestr Rzeczoznawców Budowlanych:
poz. 45/06/R/C