

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" W BŁONIU
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Załącznik Nr 1 do decyzji
znak UAB.6740.1431.2022.DK
z dnia 5 lipca 2023r.

Z up. STAROSTY

[Signature]
mgr inż. CZĘŚCZYŃSKI Jeleń
DYREKTOR

Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
Nazwa zamierzenia budowlanego:	CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" W BŁONIU - REMONT I PRZEBUDOWA Z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
Adres obiektu budowlanego:	dz. nr 115/5 W Błoni, gmina Tarnów Identyfikator działki 115/5 - 121609_2.0002.115/5
Inwestor:	Wyższe Seminarium Duchowne w Tarnowie 33-100 Tarnów, ul. Piłsudskiego 6
Kategoria obiektu budowlanego:	IX - budynek kultury, nauki i oświaty XIII - pozostałe bud. mieszkalne

zakres opracowania	pełniona funkcja	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
Architektura, - projekt zagospodarowania działki	Projektant	mgr inż. arch. Maria Janik upr. bud. nr BUA-8346/160/88 w spec. architektonicznej	XII 2022 r.	mgr inż. arch. Maria Janik uprawniony projektant i kierownik budowy w specjalności architektonicznej! BUA-8346/160/88 <i>[Signature]</i>

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" W BŁONIU
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**OŚWIADCZENIE**

ZGODNIE Z WYMOGAMI ART. 34 ust. 3D pkt 3 USTAWY – PRAWO BUDOWLANE (DZ.U. Z 2020 R. POZ. 1333 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI) OŚWIADCZAM, ŻE PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ I JEST KOMPLETNY Z PUNKTU WIDZENIA CELU, KTÓREMU MA SŁUżyć.

Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
mgr inż. arch. Maria Janik upr. bud. nr BUA-8346/160/88 w specjalności architektonicznej	XII 2022	mgr inż. arch. Maria Janik uprawniony projektant i kierownik budowy w specjalności architektonicznej BUA - 8346/160/88

Spis zawartości opracowania:

I. Strona tytułowa	str. 1
II. Oświadczenie projektanta	str. 2
III. Spis zawartości opracowania	str. 3
IV. Projekt zagospodarowania działki	str. 4
1. Podstawa opracowania	str. 4
2. Przedmiot zamierzenia budowlanego – zakres całego zamierzenia	str. 4
3. Stan formalno-prawny	str. 4
4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	str. 5
5. Projektowane zagospodarowanie działki	str. 6
6. Informacje, dane, zestawienia powierzchni	str. 6
7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi	str. 10
8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	str. 17
9. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu	str. 17
V. Część graficzna – Projekt zagospodarowania działki 1:500 rys. PZ-1,	str. 19

IV PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Mapa do celów projektowych sytuacyjno-wysokościowa, 1:500 zaktualizowana w terenie na dzień 31.10.2022 r.
- Mapa ewidencyjna 1:1000
- Uproszczony wypis z rejestru gruntów
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
- Informacja Wójta Gminy Tarnów o dostępie działki 115/5 w Błoniu do drogi publicznej nr GK.7211.4.2023 z dn. 16.01.2023 r.
- Uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków DT-I.5183.284.2022.MW z dnia 7.11.2022 r.
- Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej WPZ.52840.387.1.2022.MT z dnia 24.01.2023 r.
- Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej WPZ.52840.387.2.2022.MT z dnia 24.01.2023 r.

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego, dla którego opracowywany jest niniejszy projekt zagospodarowania działki, jest remont i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego z częściową zmianą sposobu użytkowania na Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historyczne "AVE" w Błoniu.

Działka zabudowana jest istniejącym budynkiem – jedynym na tej działce. Zakres zamierzenie budowlanego obejmuje ten jeden istniejący budynek mieszkalny.

3. Stan formalno-prawny

Inwestor: Wyższe Seminarium Duchowne w Tarnowie
Działka 115/5 w Błoniu jest własnością Inwestora.

Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z MPZP teren ten przeznaczony jest pod usługi oświaty sakralnej. Symbol z Planu – UOs.

4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Działka zabudowana istniejącym budynkiem – wzniesioną w 1907 roku Willą AVE. Budynek wolnostojący, usytuowany w znacznych odległościach od granic działki.

Uzbrojenie terenu – na terenie działki znajduje się:

- sieć energetyczna (eND),
- sieć wodociągowa – wD50,
- sieć gazowa – gD
- sieć kanalizacyjna – ksD200 i kdD160

Istniejący remontowany budynek, póki był użytkowany, podłączony był do sieci energetycznej, wodociągowej, gazowej i kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej).

W pobliżu przedmiotowej działki brak jest sieci ciepłowniczej.

Nie ma obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

W celu określenia warunków geotechnicznych i geologicznych podłoża gruntowego wykonano badania geotechniczne podłoża gruntowego i opinię geotechniczną. – Dokumentacja ta stanowi załącznik do projektu architektoniczno-budowlanego.

Obszar, na którym znajduje się opracowywany obiekt, położony jest w granicach starego, zamarłego i nieaktywnego osuwiska.

Dla rozpoznania budowy podłoża gruntowego wykonano trzy małośrednicowe otwory badawcze o głębokości 4,0 i 5,50 m ppt.

Warunki gruntowe na podstawie tych sondowań określono jako proste.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 81, poz. 463) sklasyfikowano warunki gruntowe, ustalając kategorię geotechniczną. Uwzględniając warunki gruntowe oraz rodzaj obiektu ustalono

II (drugą) kategorię geotechniczną w prostych warunkach gruntowych.

Oznaczenie użytków i klas (zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów):
Bi – Inne tereny zabudowane, LsIII – Lasy, PsIV – Pastwiska trwałe

W związku z powyższym nie ma konieczności uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej na cele nierolnicze.

5. Projektowane zagospodarowanie działki

Planowana inwestycja to remont i przebudowa istniejącego budynku z częściową zmianą sposobu użytkowania na cele Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego "AVE" w Błoniu, na dz. nr 115/5, w Błoniu, gmina Tarnów.

Remont i przebudowa obejmują wnętrze istniejącego budynku w celu dostosowania do wymogów funkcjonalnych Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego "AVE" oraz zewnętrznie, w celu przywrócenia zabytkowemu budynkowi dawnej świetności.

Przy remontowanym istniejącym budynku od strony południowej i zachodniej zostaną odtworzone istniejące niegdyś schody zewnętrzne, przy czym przy schodach od strony południowej – przy wejściu bocznym – projektowany jest również podnośnik dla osób niepełnosprawnych na poziom parteru (0.00).

Od strony północnej zaprojektowano jednobiegowe schody, prowadzące z poziomu terenu do kondygnacji podziemnej.

Projektuje się wiatę na gromadzenia odpadów stałych przy dojeździe do budynku, po prawej stronie wjazdu, z kubłami umożliwiającymi sortowanie odpadów.

Projekt zagosp. działki – prócz schodów, podnośnika i wiaty – pozostaje bez zmian.

6. Informacje, dane, zestawienia powierzchni

Ogólne dane dotyczące budynku:

Wysokość budynku przy najniższym położonym wejściu do budynku do ostatniej górnej warstwy stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową wynosi 11,97 m i jest to wysokość istniejąca.

Istniejący dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 32° – nad częścią centralną, najwyższą, oraz również istniejący, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° – nad częścią niższą.

Budynek w stanie istniejącym posiada parter i piętro oraz nieużytkowe poddasze nad cz. centralną. Projektowany budynek – w niezmienionych gabarytach – będzie miał parter i piętro oraz poddasze użytkowe nad częścią centralną.

a) kubatura – 2.710 m³

b) zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy:	– 255,91 m ²
Powierzchnia całkowita razem:	– 828,79 m ²
Powierzchnia użytkowa razem:	– 603,42 m ²

c) wysokość, długość, szerokość

wysokość	– 11,97 m
długość	– 19,89 m
szerokość	– 11,47 m / 13,25 m / 15,12 m

d) liczba kondygnacji

Liczba kondygnacji nadziemnych:

- skrajne części budynku – dwukondygnacyjne
- część centralna (1/3 rzutu) – trzykondygnacyjna

Całość podpiwniczona – jedna kondygnacja podziemna

e) inne dane niż wskazane w lit. a–d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;

Powierzchnia wewnętrzna razem: – 696,72 m²

Odległości od granic i budynków

Opracowywany budynek usytuowany jest w południowo-zachodniej części działki nr 115/5 położonej w Błoniu, o powierzchni 0,6836 ha. Jest to jedyny istniejący budynek na tej działce.

Odległości od granic działki:

- od granicy południowej – ok. 17-18 m
- od granicy zachodniej – ok. 20-23 m
- od granicy wschodniej – ok. 54-55 m
- od granicy północnej – ok. 55-68 m

Odległości od najbliższych istniejących budynków:

- od istniejącego kościoła – ok. 74 m
- od istniejącego budynku formacyjnego WSD – ok. 106 m
- od istn. bud. gosp. Gospodarstwa Pomocniczego WSD – ok. 82 m
- od istn. bud. mieszkalnych jednorodzinnych – ok. 80 i 88 m

Zgodnie z zaleceniami Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Krakowie w przypadku termomodernizacji ocieplenie północnej ściany należałoby wykonać niepalnym materiałem izolacyjnym.

Z uwagi na zalecenia konserwatorskie nie projektuje się docieplenia ścian budynku.

Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

- **Przyłącz energetyczny** – istniejący – bez zmian
- **Przyłącz wodny** – istniejący bez zmian
- **Przyłącz kanalizacji sanitarnej** – istniejący – bez zmian
- **Przyłącz kanalizacji deszczowej** – istniejący – bez zmian
- **Przyłącz gazowy** – istniejący bez zmian

Liczniki zostaną zamontowane na warunkach określonych przez zarządców sieci.

Układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej

Działka ma dostęp do drogi publicznej – przylega północną granicą do gminnej drogi asfaltowej, której nadany został numer 4340001.

Zjazd istniejący – wjazd na teren całej posiadłości, stanowiącej własność Inwestora. Istniejący układ komunikacyjny na działce pozostaje bez zmian.

Wewnętrzne drogi dojazdowe o nawierzchni asfaltowej oraz ciągi pieszce o nawierzchni żwirowej w opracowywanym projekcie adaptuje się trwale.

Nie projektuje się nowych miejsc postojowych – wykorzystywane będą istniejące parkingi lub miejsca wzdłuż wewnętrznych dróg asfaltowych.

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

Działka po wschodniej i południowej stronie budynku jest płaska.

Od strony zachodniej i północno-zachodniej teren naturalnie opada w kierunku północno-zachodnim.

Wokół istniejącego budynku znajdują się tereny zielone. Pas wzdłuż zachodniej granicy to zieleń niska (łąki, pastwiska PslV). Zieleń urządzona na dużym klombie przed budynkiem, na osi wejścia, oraz niewielki teren zadrzewiony po stronie północnej, (samosiejki) oznaczony jako LslIII. Są też pojedyncze drzewa, stanowiące pozostałość zieleni parkowej.

Projektowana inwestycja nie wymaga wycinki drzew ani krzewów. Wszelkie wycinki wymagają stosownych uzgodnień, co dotyczy zwłaszcza starodrzewu.

Nie projektuje się nowych nasadzeń, tylko pielęgnację istniejących drzew, krzewów i innych roślin, do czasu opracowania odrębnego projektu zieleni.

Zestawienia powierzchni:

- a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,
- b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,
- c) powierzchni biologicznie czynnej
- d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

pow. zabudowy istniejącego (remontowanego) budynku	– 255,91 m ²
pow. utwardzona istniejąca:	– 606,69 m ²
w tym:	
j.mb	– 557,9 m ²
ch.kp	– 47,06 m ²
bt.	– 1,73 m ²

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" W BŁONIU
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

pow. utwardzona – projektowana – teren przy budynku.	171 m ²
powierzchnia terenu zielonego	5.802 m ²

udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki	3,74 %
udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki	85 %

Użytki i klasy gruntu:

– PsIV	0,1467 ha
– LsIII	0,1988 ha
– Bi	0,3381 ha

powierzchnia działki 115/5	0,6836 ha (6.836 m ²)
----------------------------	-----------------------------------

Ograniczenia, nakazy i zagrożenia:**a) o rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane**

- **Zgodność z MPZP**

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie, dla którego Gmina posiada Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z planem – istniejącą zabudowę adaptuje się w sposób trwały.

Pierwsze piętro zachowuje dotychczasową funkcję mieszkalną, a parter i poddasze przeznaczone będą na usługi oświaty sakralnej,

tj. na Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historyczne "AVE" w Błoniu.

– Projektowane zmiany są zgodne z MPZP. (Symbol z planu UOs)

Zachowane zostały warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, w szczególności warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

– Nie wprowadza się zmian – nie projektuje się nowych obiektów oraz nie zmienia się usytuowania ani gabarytów budynku istniejącego.

Wszelka działalność inwestycyjna w obszarze stanowiącym otoczenie budynku historycznego, objętego ochroną konserwatorską, wymaga uzgodnienia z właściwymi służbami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na 1. Piętrze opracowywanego budynku pozostanie dotychczasowa funkcja mieszkalna. – Bez zmian.

W części budynku projektowana jest zmiana sposobu użytkowania:

parter – z mieszkalnej na użytkową, poddasze – z nieużytkowego na użytkowe, oraz północna część piwnic z nieużytkowych na użytkowe, związane z działalnością Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego "AVE" w Błoniu.

Inwestycja jest zgodna z planem.

- **linia rozgraniczająca teren planowanej inwestycji** – niezmieniona, budynek istniejący
- **nieprzekraczalna linia zabudowy** – nieoznaczona, zatem nieprzekroczona – budynek istniejący
- **wysokość zabudowy** – 11,97 m – bud. niski – wysokość istniejąca, bez zmian.
- **szerokość elewacji frontowej** – 19,89 m – elewacja frontowa bez zmian; projektowany remont i przebudowa nie mają wpływu na szerokość elewacji frontowej
- **powierzchnia zabudowy** – do 3,74 % powierzchni działki – bez zmian
- **dojazd do działki** – z drogi publicznej, gminnej, dz. 114/6 – zjazd istniejący, bez zmian, na terenie stanowiącym własność Inwestora.

Projektowana inwestycja nie wiąże się z wycinką drzew, zwłaszcza starodrzewia, będącego pozostałością dworskiego założenia parkowego. Obecny etap realizacji inwestycji nie przewiduje wyposażenia terenu w urządzenia sportu, rekreacji i małej architektury. Ich wykonanie wymaga odrębnego opracowania.

Ewentualne nowe nasadzenia – wg odrębnego opracowania – projektu zieleni.

b) 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,

Teren na którym zlokalizowana jest inwestycja nie jest wpisany do rejestru zabytków. **Budynek** objęty jest ochroną konserwatorską – wpisany do gminnej ewidencji zabytków. – Szczegóły w proj. arch.-bud.

Starodrzew, stanowiący pozostałość dworskiego założenia parkowego, nie będzie wycinany.

W sąsiedztwie planowanej inwestycji nie występują wymagające ochrony dobra kultury współczesnej, ani też stanowiska archeologiczne.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Planowana inwestycja nie leży na terenie eksploatacji górniczych i nie podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne (w tym terenów górniczych). Inwestycja nie jest lokalizowana w sąsiedztwie terenów zagrożonych powodzią.

Ze względu na posadowienie istniejącego obiektu na terenach osuwiskowych, wykonano badania podłoża gruntowego oraz dokumentację geologiczno-inżynierską, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.).

Opinia geotechniczna i dokumentacja badań podłoża jest w posiadaniu Inwestora.

d) 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;

Planowana inwestycja nie narusza zakazów i nakazów obowiązujących na tym terenie.

Na terenie działki nie występują pomniki przyrody ożywionej.

Teren działki nie jest objęty Obszarem Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000.

Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedsięwzięcie nie należy do inwestycji, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane; nie jest wymagane uzyskanie decyzji środowiskowej dla tej inwestycji.

Inwestycja nie powoduje zmian warunków ochrony środowiska i nie ma negatywnego wpływu na środowisko ani na zdrowie ludzi.

Inwestycja nie utrudnia dostępu do drogi publicznej właścicielom sąsiednich działek, nie pozbawia ich możliwości korzystania z mediów, ani dostępu do światła dziennego oraz nie powoduje uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie oraz zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby.

Inwestycja nie jest związana z wycinką drzew i krzewów.

Teren wolny od zabudowy zagospodarowany jest urządzeniami komunikacji (chodniki, podjazd) oraz zielenią urządzoną niską i średnią. Projektuje się wypoziomowanie i utwardzenie terenu przy budynku.

Na przedmiotowym terenie nie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych i grunty zmeliorowane.

Inwestycja będzie realizowana w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie, charakteryzujące się niską energochłonnością, niską wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów.

Nie powstaną masy ziemi, wymagające zagospodarowania, gdyż projektuje się jedynie korektę terenu wokół budynku, dla wypoziomowania i utwardzenia.

Inwestycja nie narusza zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, nie jest sprzeczna z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późniejszymi zmianami) oraz z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183 z późniejszymi zmianami), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408 z późniejszymi zmianami).

W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 Ustawy – Prawo Ochrony Środowiska).

W trakcie prowadzenia prac budowlanych Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac,

a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 Ustawy – Prawo Ochrony Środowiska).
Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust. 2 Ustawy – Prawo Ochrony Środowiska).

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

Szczegółowy opis ochrony przeciwpożarowej budynku znajduje się w ekspertyzie przeciwpożarowej i dwóch postanowieniach Komendanta Wojewódzkiego PSP. – Ekspertyza w posiadaniu Inwestora.

Z uwagi na to, że nie ma możliwości dostosowania proj. budynku do wszystkich przepisów przeciwpożarowych, zastosowano rozwiązania zamienne, chroniące tego typu budynek przed pożarem, które zostały wskazane w opracowanej ekspertyzie przeciwpożarowej i zostały uzgodnione z Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie, który określił wymagania dot. budynku i nie określił dodatkowych zaleceń dot. zagospodarowania działki.

Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

powierzchnia zabudowy	– 255,91 m ²
powierzchnia wewnętrzna	– 696,72 m ²
wysokość	– 11,97 m

(Wysokość przy najniższym położonym wejściu do budynku i jest to wysokość istniejąca.)

Liczba kondygnacji:

Liczba kondygnacji nadziemnych:

- skrajne części budynku – dwie kondygnacje
- część centralna (1/3 rzutu) – trzy kondygnacje

Całość podpiwniczona – jedna kondygnacja podziemna

Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2019 poz. 1065 z późniejszymi zmianami), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek należy zaliczyć do budynków użyteczności publicznej, kategorii zagrożenia ludzi ZL III i ZL IV (trzy mieszkania na 1. piętrze).

Przewidywana maksymalna ilość osób w budynku wynosi 65 (brak pomieszczeń przeznaczonych dla ponad 50 osób). W budynku nie przewiduje się przebywania osób z ograniczoną zdolnością poruszania się, za wyjątkiem pojedynczych osób.

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

Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2019 poz. 1065 z późniejszymi zmianami), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, rozpatrywany budynek należy zaliczyć do klasy „C” odporności pożarowej. Budynek spełnia wymagania klasy C odporności pożarowej (zarówno piwnice jak i kondygnacje nadziemne – dwie strefy pożarowe).

ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne – R 120 (ściany murowane, ceglane)
stropy żelbetowe monolityczne i gęstożebrowe typu Fert – REI 60
pokrycie dachu – dachówka ceramiczna

strop poddasza w cz. najwyższej (w poziomie istn. jętek) – REI 60
(warstwy stropu poddasza – rozwiązanie systemowe)

strop poddasza w cz. niższych (w płaszczyźnie istn. krokwi) – REI 30
(warstwy stropu poddasza – rozwiązanie systemowe)

Wszystkie elementy budynku – NRO.

Użyte materiały i wyroby wykończeniowe nie mogą być łatwo zapalne oraz nie mogą być toksyczne lub intensywnie dymiące podczas ewentualnego pożaru.

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

W opracowywanym budynku nie występują pomieszczenia i strefy zagrożenia wybuchem. Nie występują także przestrzenie zewnętrzne zagrożone wybuchem.

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,

Opracowywany budynek usytuowany jest w południowo-zachodniej części działki nr 115/5 położonej w Błoniu, o powierzchni 0,6836 ha.

Jest to jedyny budynek na tej działce.

Odległości od granic działki:

od granicy południowej – ok. 17-18 m
od granicy zachodniej – ok. 20-23 m
od granicy wschodniej – ok. 54-55 m
od granicy północnej – ok. 55-68 m

Odległości od najbliższych istniejących budynków:

od istniejącego kościoła – ok. 74 m
od istniejącego budynku formacyjnego WSD – ok. 106 m
od istn. bud. gosp. Gospodarstwa Pomocniczego WSD – ok. 82 m
od istn. bud. mieszkalnych jednorodzinnych – ok. 80 i 88 m

Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych, 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,

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) z dnia 24 lipca 2009 r. dla budynku niskiego ZL III i niskiego ZL IV doprowadzenie drogi pożarowej nie jest wymagane.

Niezależnie od powyższego – istniejący dojazd do opracowywanej działki asfaltową drogą publiczną oraz bezpośrednio do budynku, po działce Inwestora, asfaltową drogą wewnętrzną, zakończoną rondem (pętlą) – umożliwi służbom ratowniczym dojazd do budynku. (– Nie jest to typowa droga pożarowa, ponieważ jej krawędź znajduje się w odległości mniejszej niż 5 m od budynku.)

Budynek jest zakwalifikowany jako niski. Teren utwardzony przy budynku dochodzi do krawędzi jezdni asfaltowej, zatem spełniony jest również warunek utwardzonego dojazdu o szer. min. 1,5 m i długości nie większej niż 30 m dla wejścia od strony wschodniej i południowej.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Na terenie, stanowiącym własność WSD w Tarnowie znajduje się sieć wodociągowa rozgałęzieniowa PE 90, na której został umieszczony hydrant zewnętrzny. Odległość do najbliższego wynosi 97 m, jest więc o 30% większa od określonej przepisami. Niezgodność ta jest przedmiotem ekspertyzy technicznej, dotyczącej rozwiązań zamiennych dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę. Drugi hydrant znajduje się na sieci PE 110, w odległości 129,5 m.

Rozwiązania zamienne zostały uzgodnione z Małopolskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie.

Szczegółowo opisane zostały w ekspertyzie technicznej, która jest w posiadaniu Inwestora oraz w dwóch postanowieniach Komendanta Wojewódzkiego PSP w Krakowie, stanowiących załączniki do Projektu arch.-bud. – część 2. niniejszego opracowania:

- Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej WPZ.52840.387.1.2022.MT z dnia 24.01.2023
- Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej WPZ.52840.387.2.2022.MT z dnia 24.01.2023

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;

Ze względu na występujące w budynku istniejącym nieprawidłowości, celem spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej dla obiektu, wykonano ekspertyzę techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej opracowaną przez rzeczoznawcę budowlanego mgr inż. Małgorzatę Żabicką-Poloczek oraz rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Jacka Pawłowskiego, w zakresie warunków technicznych ewakuacji i przedstawiono rozwiązania zamienne Małopolskiemu Komendantowi Wojewódzkiemu Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie, w związku z niespełnieniem wymagań w szczególności:

- szerokości poziomych dróg ewakuacyjnych
- minimalnej szerokości biegów i spoczników schodów stałych
- szerokości użytkowej schodów zewnętrznych
- odległości od granicy lasu

Uzyskano zgodę Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie na zastosowanie rozwiązań zamiennych.

– Rozwiązania zamienne zgodne z Postanowieniem Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP z dnia 24.01.2023, znak: WPZ.52840.387.1.2022.MT:

1. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych i komunikacji ogólnej w budynku w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego o dwukrotnie wyższym natężeniu światła, nie mniejszym niż 2 lx, na podstawie projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
2. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych w podświetlane znaki wskazujące kierunek ewakuacji.
3. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych i komunikacji ogólnej w budynku w automatyczne czujki dymu z wbudowanymi sygnalizatorami akustycznymi, na podstawie projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
4. Wyposażenie budynku w zwiększoną ilość gaśnic, dostosowanych do gaszenia grup pożarów, które mogą w nim wystąpić, przyjmując jedną jednostkę środka gaśniczego (6 kg lub 9 dm³) na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej.
5. Ocieplenie północnej ściany budynku niepalnym materiałem izolacyjnym – w przypadku jego termomodernizacji.
6. Wprowadzenie w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku szczegółowych procedur w zakresie ogłaszania i prowadzenia ewakuacji.

W związku z niespełnieniem wymagań bezpieczeństwa pożarowego w zakresie:

- wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia

uzyskano zgodę Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie na zastosowanie rozwiązań zamiennych.

– Rozwiązania zamienne, zgodne z Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP z dnia 24.01.2023, znak: WPZ.52840.387.2.2022.MT:

1. Zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantu zewnętrznego DN 80 zlokalizowanego w odległości 97 m od budynku, zgodnie z częścią graficzną ekspertyzy technicznej.
2. Zapewnienie dodatkowego źródła wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantu zewnętrznego DN 80, zlokalizowanego w odległości 129,5 m od budynku, zgodnie z częścią graficzną ekspertyzy technicznej, będącej w posiadaniu Inwestora.
3. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych i komunikacji ogólnej w budynku w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego o dwukrotnie wyższym natężeniu światła, nie mniejszym niż 2 lx, na podstawie projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
4. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych w podświetlane znaki wskazujące kierunek ewakuacji.
5. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych i komunikacji ogólnej w budynku w autonomiczne czujki dymu z wbudowanymi sygnalizatorami akustycznymi, na podstawie projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
6. Wyposażenie budynku w zwiększoną ilość gaśnic dostosowanych do gaszenia grup pożarów, które mogą w nim wystąpić, przyjmując jedną jednostkę środka gaśniczego (6 kg lub 9 dm³) na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej.
7. Wprowadzenie do instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku szczegółowych procedur w zakresie ogłaszania i prowadzenia ewakuacji.

Uwaga!

Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie powinny być wykonane zgodnie z projektem, uzgodnionym przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia do ich użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających prawidłowość ich działania.

8. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 81, poz. 463) wykonano badania podłoża gruntowego i sklasyfikowano warunki gruntowe, ustalając kategorię geotechniczną. Biorąc pod uwagę warunki gruntowe, oraz rodzaj obiektu ustalono II (drugą) kategorię geotechniczną w prostych warunkach gruntowych.

9. informację o obszarze oddziaływania obiektu

Nr ewidencyjny działki	Uwagi	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem
dz. nr 115/5, Błonie, gmina Tarnów	Obszar oddziaływania obiektu mieści się na opracowywanej działce.	Budynek istniejący , usytuowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065) §12, §13, §271-273. §19 – nie dotyczy; brak projektowanych miejsc postojowych §23 – miejsce gromadzenia odpadów, odległości znacznie większe od wymaganych §31 – nie dotyczy; istn. sieć wodociągowa §36 – nie dotyczy; istn. sieć kanalizacyjna §40 – nie dotyczy (plac zabaw)

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" W BŁONIU
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**Analiza przesłaniania:**

„§ 13. 1. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń – co uznaje się za spełnione, jeżeli:

1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:

a) wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,

b) 35 m – dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m,

2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.

2. Wysokość przesłaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniżej położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części.

3. Dopuszcza się sytuowanie obiektu przesłaniającego w odległości nie mniejszej niż 10 m od okna pomieszczenia przesłanianego, takiego jak maszt, komin, wieża lub inny obiekt budowlany, bez ograniczenia jego wysokości, lecz o szerokości przesłaniającej nie większej niż 3 m, mierząc ją równoległe do płaszczyzny okna.

4. Odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mogą być zmniejszone nie więcej niż o połowę w zabudowie śródmiejskiej.”

Remontowany obiekt to pojedynczy budynek wolnostojący, usytuowany na dużej działce. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwi naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. – Przesłanianie nie powoduje żadnych ograniczeń.

Analiza zacienienia:

„§ 60. 1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰,

natomiast pokoje mieszkalne – w godzinach 7⁰⁰-17⁰⁰.

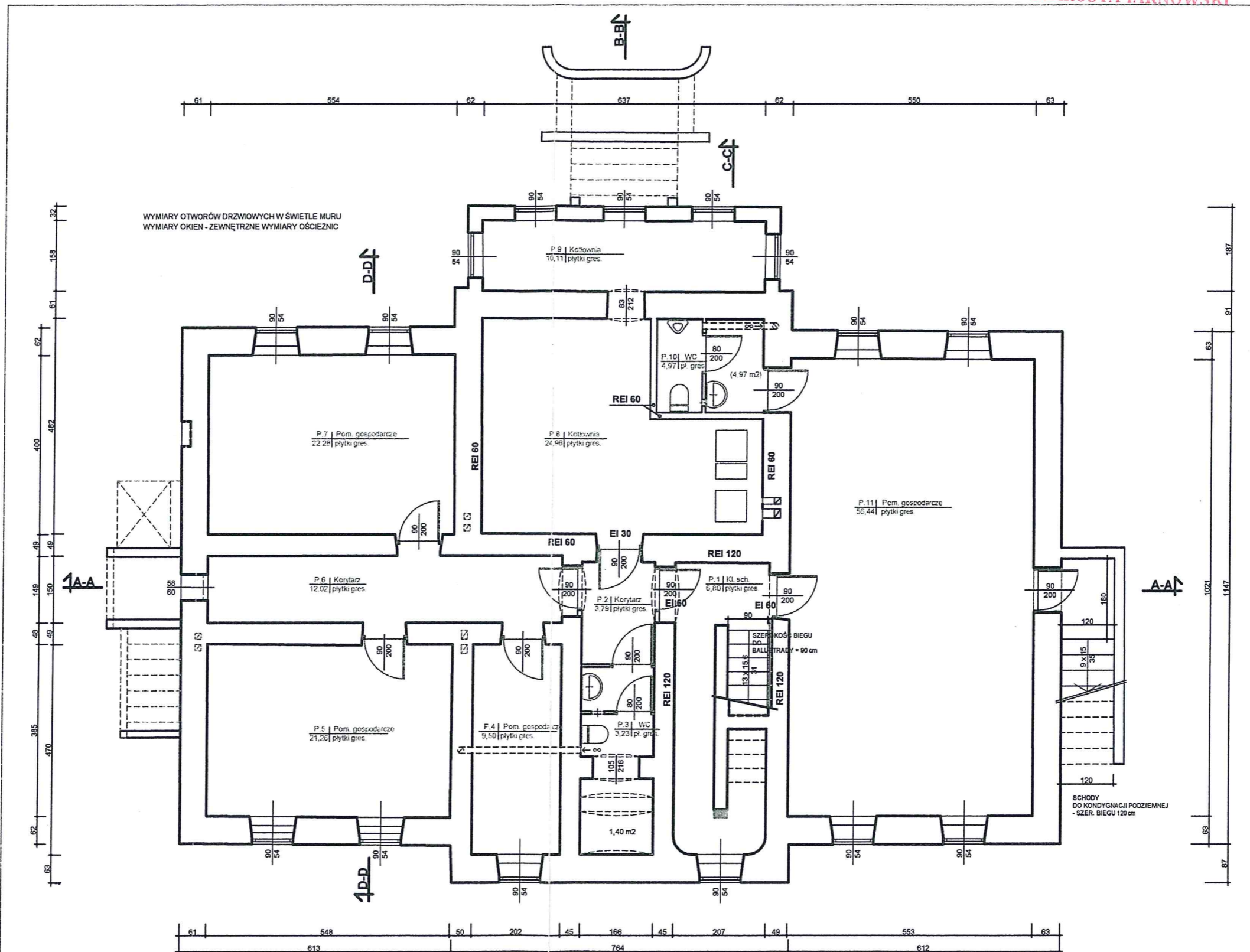
2. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.

3. W przypadku budynków zlokalizowanych w zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia, określonego w ust. 1, do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.”

Remontowany obiekt to pojedynczy budynek wolnostojący, usytuowany na dużej działce. Pod względem zacienienia projektowana inwestycja nie wpływa na działki sąsiednie.

Wniosek:

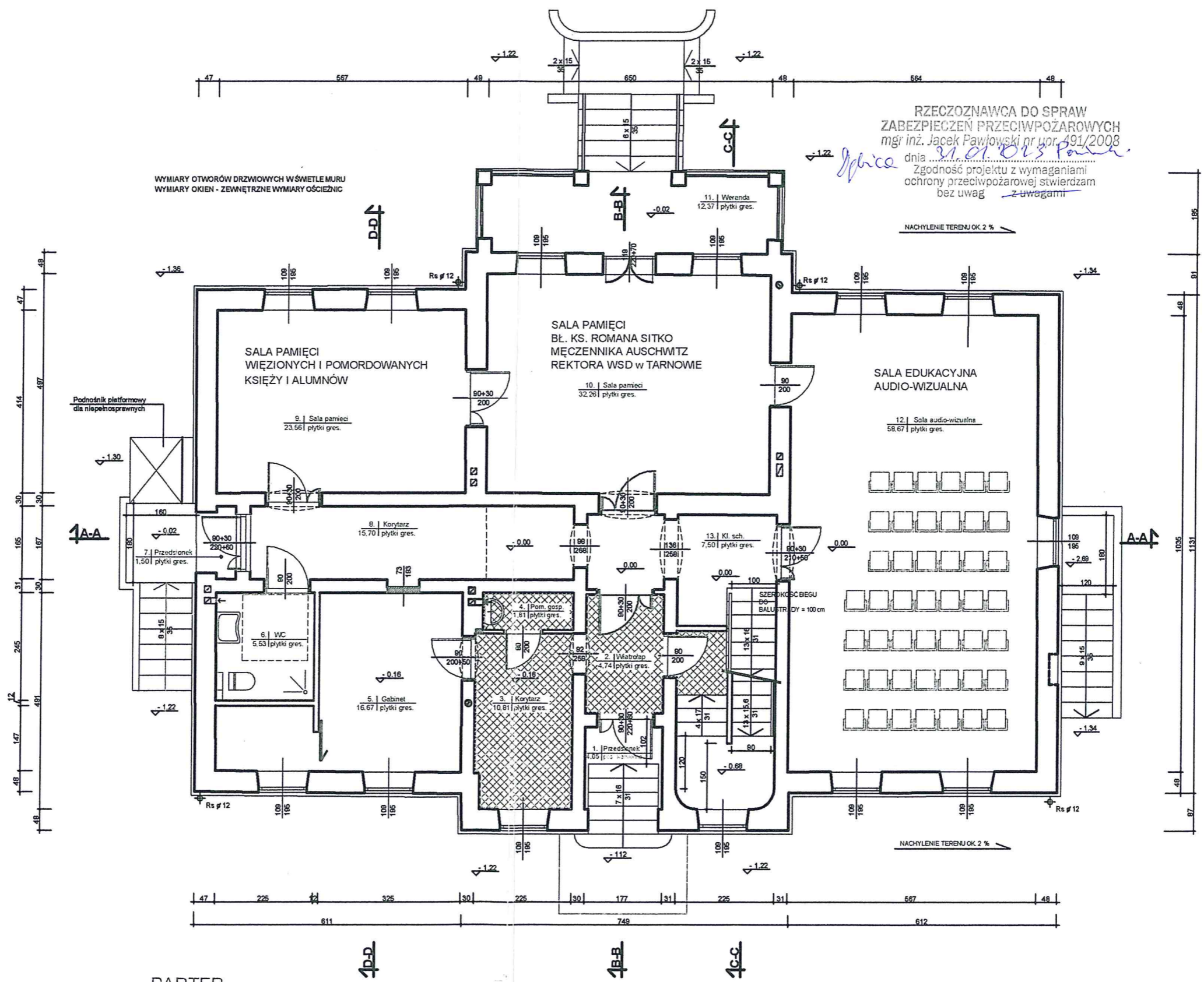
Obszar oddziaływania obiektu obejmuje jedynie działkę nr 115/5, położoną w Błoniu, gmina Tarnów.



PIWNICE

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONIU
 REMONT I PRZEBUDOWA Z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
 PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ADRES BUDOWY: DZIAŁKA 115/5 POŁOŻONA W BŁONIU, GMINA TARNÓW		RZUT PIWNIC	
PROJEKTANT:	ARCH. MARIA JANIK UPR. ARCH. BUA-8346/160/88	GRUDZIEŃ 2022	SKALA 1:100
SPRAWDZAJĄCY:	ARCH. ANETA KUTA UPR. ARCH. MPOIA/036/2005	GRUDZIEŃ 2022	RYS. NR 1

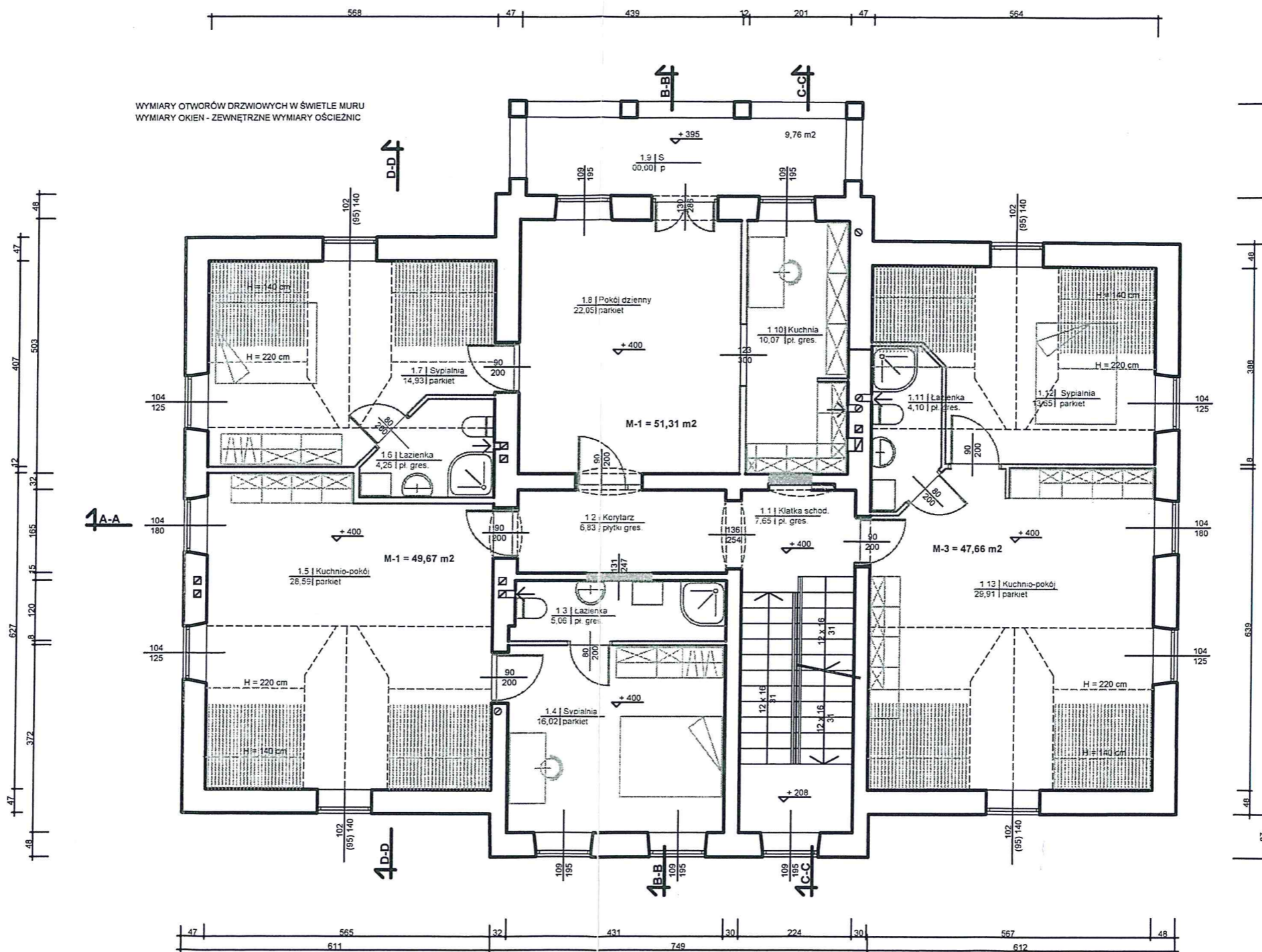


RZECZOZNAWCA DO SPRAW
ZABEZPIECZEN PRZECIWPOŻAROWYCH
mgr inż. Jacek Pawłowski nr upr. 491/2008
dnia 21.01.2023 r.
Zgodność projektu z wymaganiami
ochrony przeciwpożarowej stwierdzam
bez uwag z uwagami

PARTER

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONIU			
REMONT I PRZEBUDOWA Z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA			
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY			
ADRES BUDOWY: DZIAŁKA 115/5 POŁOŻONA W BŁONIU, GMINA TARNÓW		RZUT PARTERU	
PROJEKTANT: ARCH. MARIA JANIK UPR. ARCH. BUA-8346/160/88		GRUDZIEŃ 2022	SKALA 1:100
SPRAWDZAJĄCY: ARCH. ANETA KUTA UPR. ARCH. MPOIA/036/2005		GRUDZIEŃ 2022	RYS. NR 2

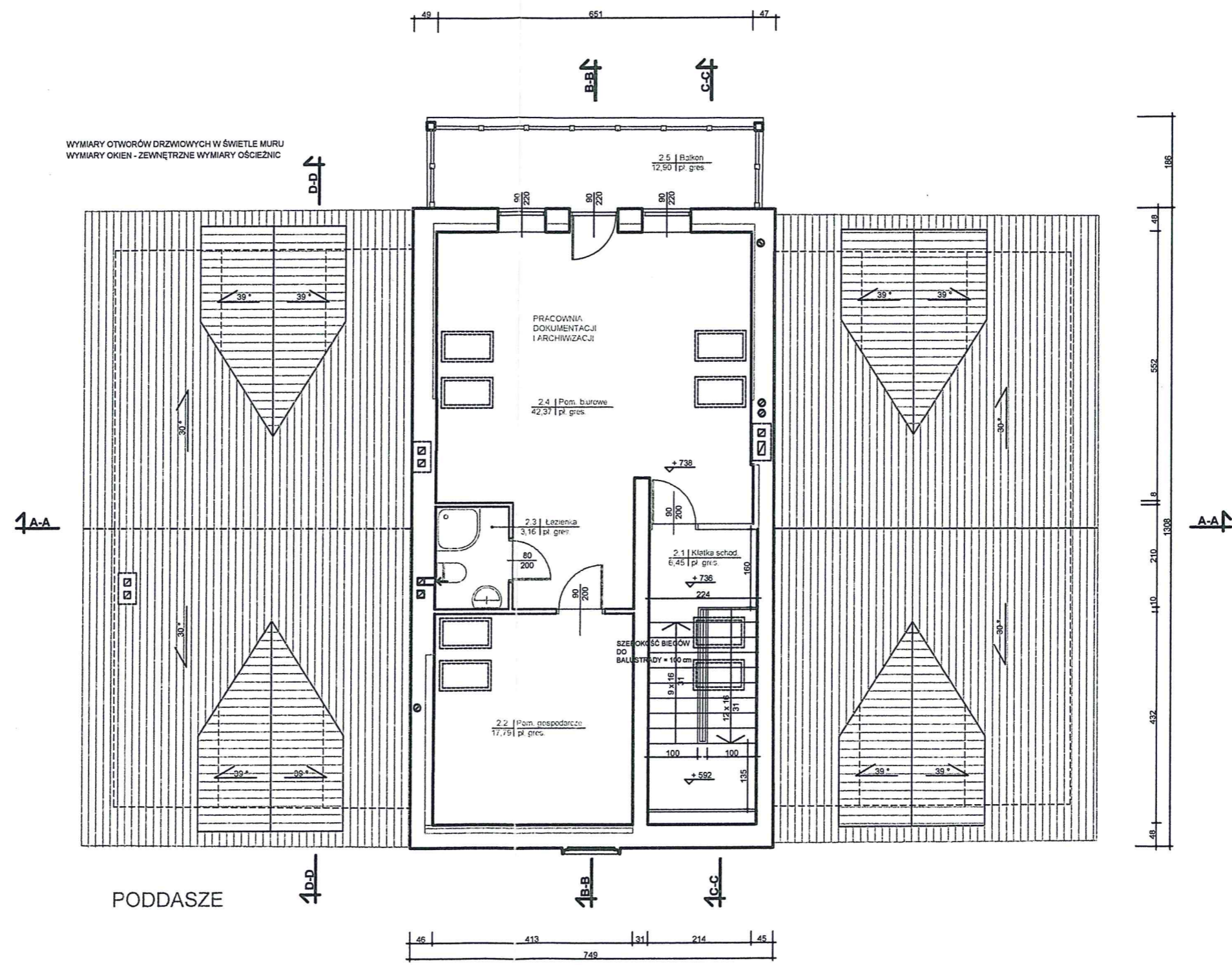
WYMIARY OTWORÓW DRZWIOWYCH W ŚWIETLE MURU
WYMIARY OKIEN - ZEWNĘTRZNE WYMIARY OŚCIEŻNIC



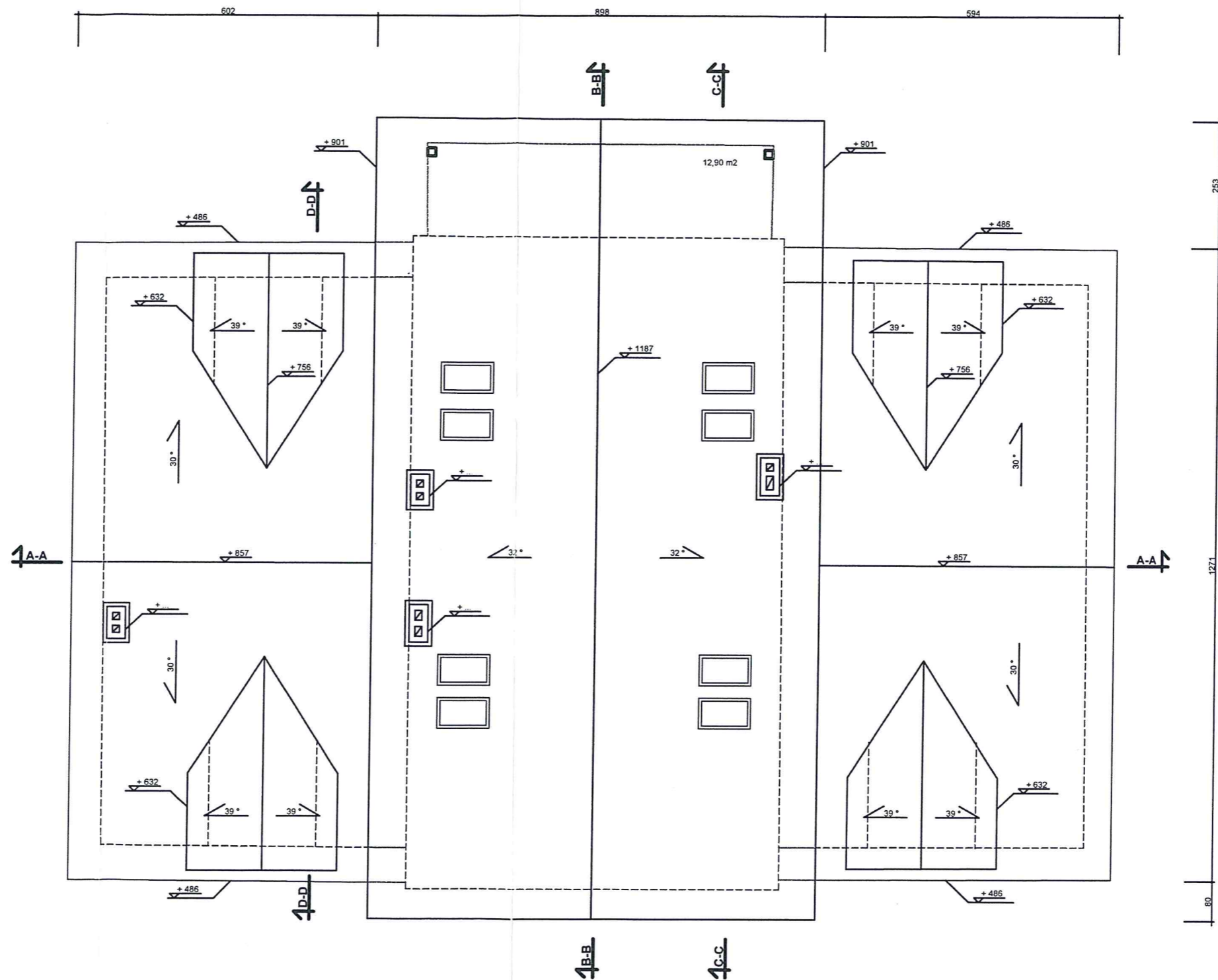
1. PIĘTRO

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONI
REMONT I PRZEBUDOWA z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ADRES BUDOWY: DZIAŁKA 115/5 POŁOŻONA W BŁONI, GMINA TARNÓW		RZUT 1. PIĘTRA	
PROJEKTANT:	ARCH. MARIA JANIK UPR. ARCH. BUA-8346/160/88	WRZESIEŃ 2022	SKALA 1:100
SPRAWDZAJĄCY:	ARCH. ANETA KUTA UPR. ARCH. MPOIA/036/2005	WRZESIEŃ 2022	RYS. NR 3



CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONIU			
REMONT I PRZEBUDOWA Z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA			
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY			
ADRES BUDOWY: DZIAŁKA 115/5 POŁOŻONA W BŁONIU, GMINA TARNÓW			RZUT PODDASZA (2. PIĘTRO)
PROJEKTANT:	ARCH. MARIA JANIK UPR. ARCH. BUA-8346/160/88		GRUDZIEŃ 2022 SKALA 1:100
SPRAWDZAJĄCY:	ARCH. ANETA KUTA UPR. ARCH. MPOIA/036/2005		GRUDZIEŃ 2022 RYS. NR 4



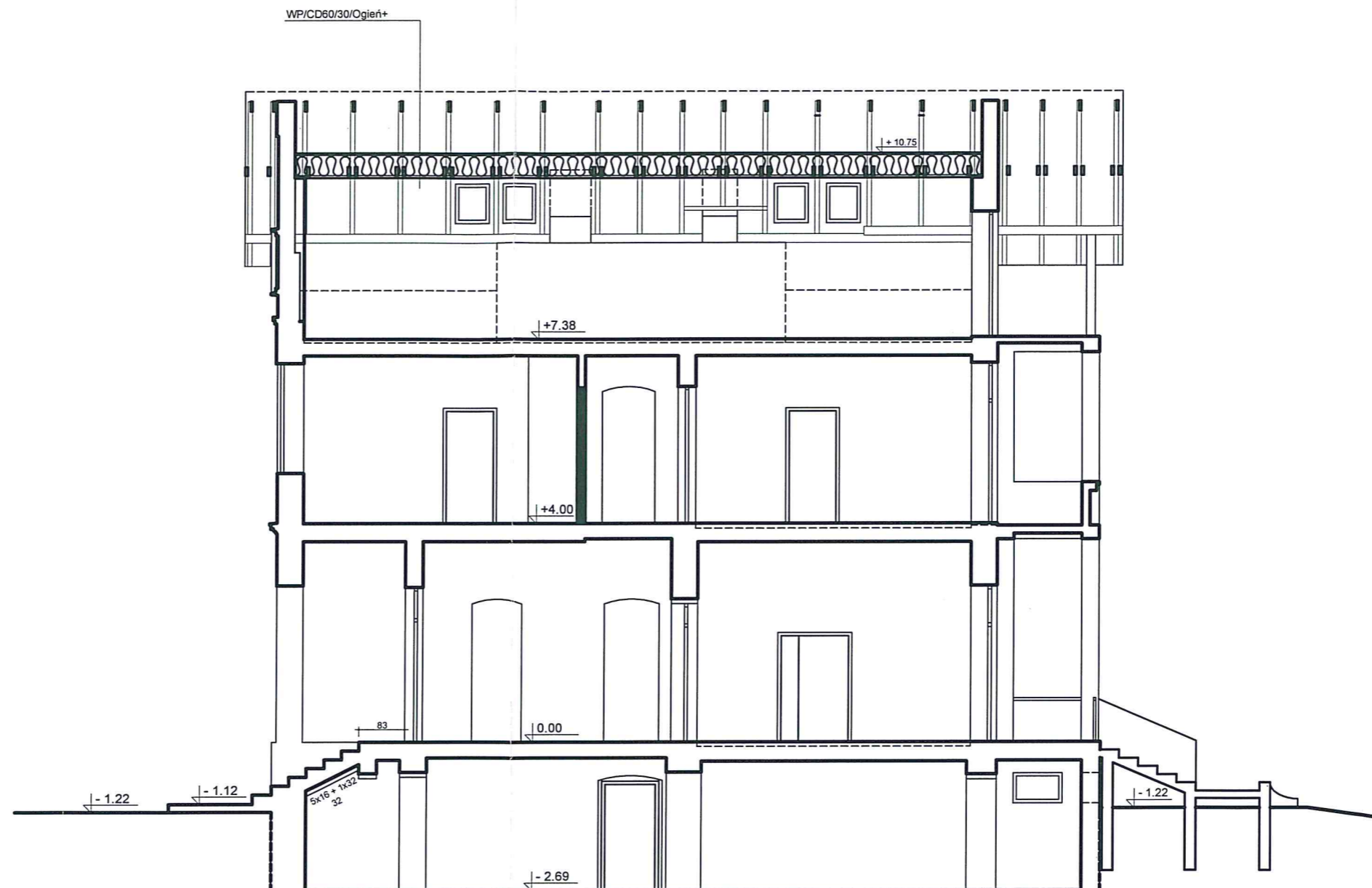
RZUT POŁĄCI DACHOWYCH

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONIU REMONT I PRZEBUDOWA z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY			
ADRES BUDOWY: DZIAŁKA 115/5 POŁOŻONA W BŁONIU, GMINA TARNÓW		RZUT POŁĄCI DACHOWYCH	
PROJEKTANT:	ARCH. MARIA JANIK UPR. ARCH. BUA-8346/160/88	WRZESIEŃ 2022	SKALA 1:100
SPRAWDZAJĄCY:	ARCH. ANETA KUTA UPR. ARCH. MPOIA/036/2005	WRZESIEŃ 2022	RYS. NR 5



PRZEKRÓJ A - A

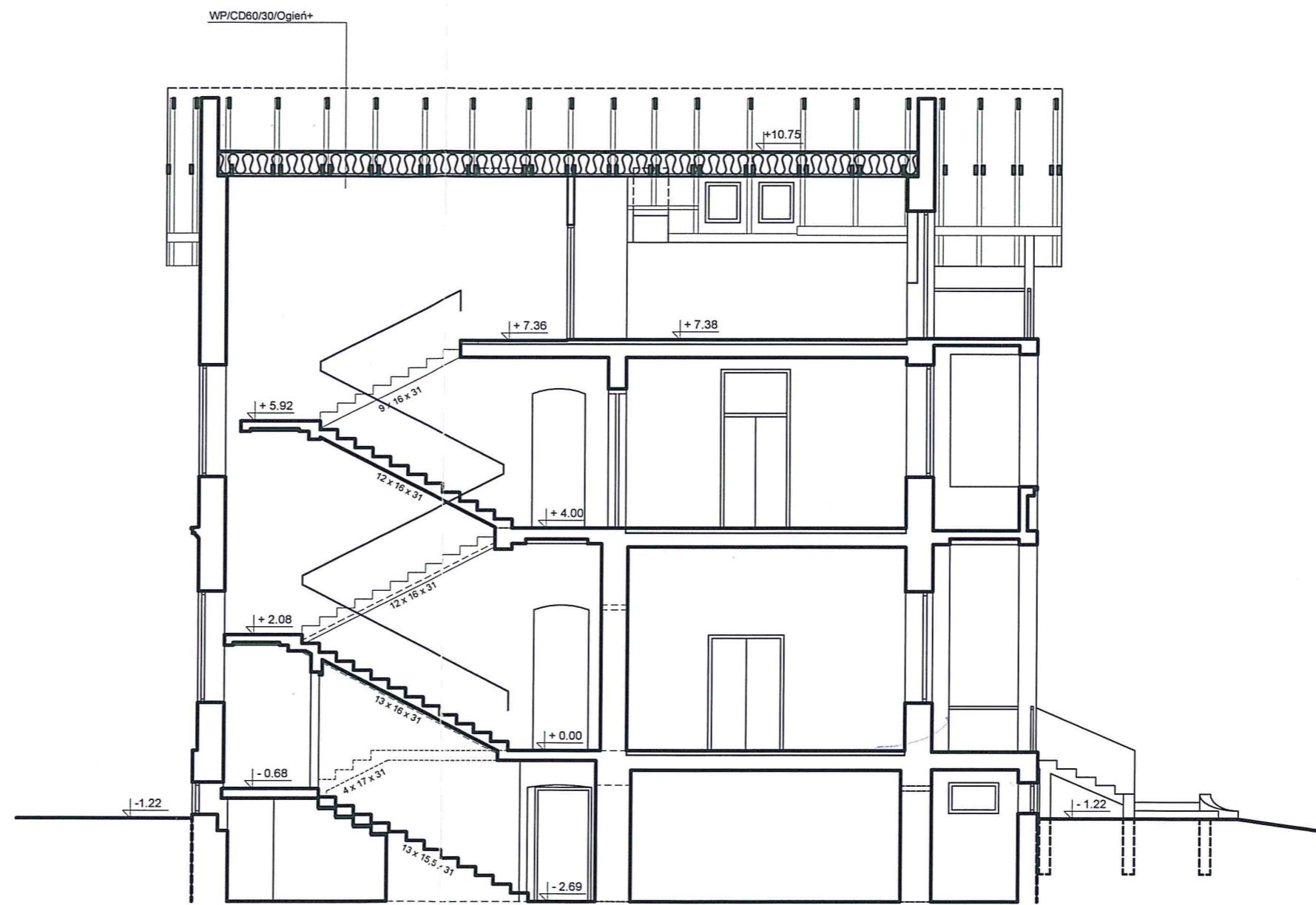
CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONIU REMONT I PRZEBUDOWA z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY			
ADRES BUDOWY: DZIAŁKA 115/5 POŁOŻONA W BŁONIU, GMINA TARNÓW		PRZEKRÓJ A-A	
PROJEKTANT:	ARCH. MARIA JANIK UPR. ARCH. BUA-6346/160/86	GRUDZIEŃ 2022	SKALA 1:100
SPRAWDZAJĄCY:	ARCH. ANETA KUTA UPR. ARCH. MPOIA/036/2005	GRUDZIEŃ 2022	RYS. NR 6



PRZEKRÓJ **B - B**

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONIU
 REMONT I PRZEBUDOWA z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
 PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ADRES BUDOWY: DZIAŁKA 115/5 POŁOŻONA W BŁONIU, GMINA TARNÓW		PRZEKRÓJ B-B	
PROJEKTANT:	ARCH. MARIA JANIK UPR. ARCH. BUA-8346/160/88	GRUDZIEŃ 2022	SKALA 1:100
SPRAWDZAJĄCY:	ARCH. ANETA KUTA UPR. ARCH. MPOIA/036/2005	GRUDZIEŃ 2022	RYS. NR 7

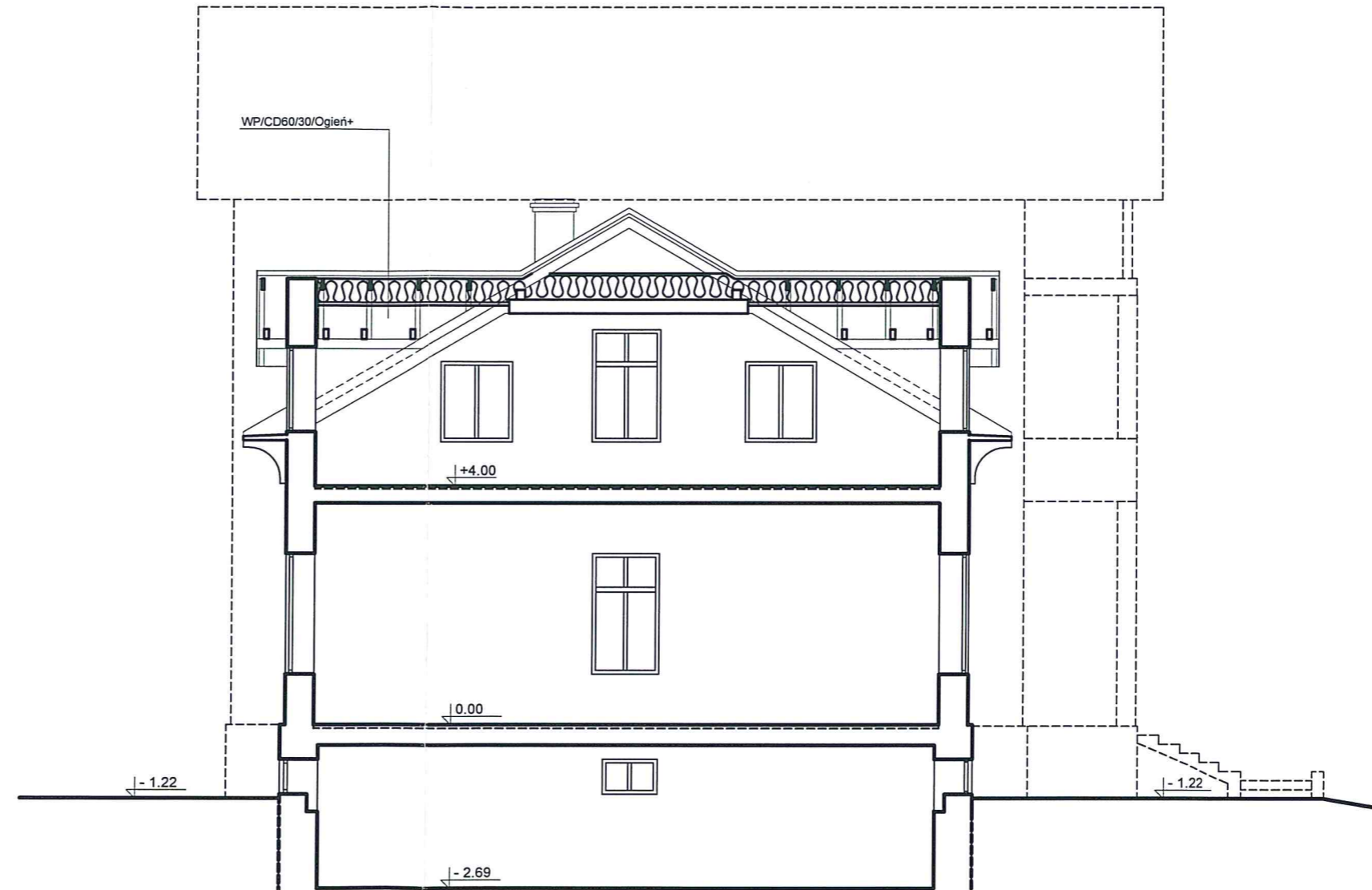


PRZEKRÓJ C - C

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONIU

REMONT I PRZEBUDOWA z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ADRES BUDOWY: DZIAŁKA 115/5 POŁOŻONA W BŁONIU, GMINA TARNÓW		PRZEKRÓJ C-C	
PROJEKTANT:	ARCH. MARIA JANIK UPR. ARCH. BUA-8346/160/88	GRUDZIEŃ 2022	SKALA 1:100
SPRAWDZAJĄCY:	ARCH. ANETA KUTA UPR. ARCH. MPOIA/036/2005	GRUDZIEŃ 2022	RYS. NR 8



PRZEKRÓJ D - D

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONIU

REMONT I PRZEBUDOWA Z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ADRES BUDOWY: DZIAŁKA 115/5 POŁOŻONA W BŁONIU, GMINA TARNÓW		PRZEKRÓJ D-D	
PROJEKTANT:	ARCH. MARIA JANIK UPR. ARCH. BUA-8346/160/88	GRUDZIEŃ 2022	SKALA 1:100
SPRAWDZAJĄCY:	ARCH. ANETA KUTA UPR. ARCH. MPOIA/036/2005	GRUDZIEŃ 2022	RYS. NR 9



CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONIU

REMONT I PRZEBUDOWA z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ADRES BUDOWY:	DZIAŁKA 115/5 POŁOŻONA W BŁONIU, GMINA TARNÓW	ELEWACJA WSCHODNIA	
PROJEKTANT:	ARCH. MARIA JANIK UPR. ARCH. BUA-8346/160/88	WRZESIEŃ 2022	SKALA 1:100
SPRAWDZAJĄCY:	ARCH. ANETA KUTA UPR. ARCH. MPOIA/036/2005	WRZESIEŃ 2022	RYS. NR 10



CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONIU

REMONT I PRZEBUDOWA z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ADRES BUDOWY:	DZIAŁKA 115/5 POŁOŻONA W BŁONIU, GMINA TARNÓW	ELEWACJA POŁUDNIOWA	
PROJEKTANT:	ARCH. MARIA JANIK UPR. ARCH. BUA-8346/160/88	WRZESIEŃ 2022	SKALA 1:100
SPRAWDZAJĄCY:	ARCH. ANETA KUTA UPR. ARCH. MPOIA/036/2005	WRZESIEŃ 2022	RYS. NR 11



CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONIU

REMONT I PRZEBUDOWA z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ADRES BUDOWY:	DZIAŁKA 115/5 POŁOŻONA W BŁONIU, GMINA TARNÓW	ELEWACJA ZACHODNIA	
PROJEKTANT:	ARCH. MARIA JANIK UPR. ARCH. BUA-8346/160/88	WRZESIEŃ 2022	SKALA 1:100
SPRAWDZAJĄCY:	ARCH. ANETA KUTA UPR. ARCH. MPOIA/036/2005	WRZESIEŃ 2022	RYS. NR 12



CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONIU REMONT I PRZEBUDOWA z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY			
ADRES BUDOWY: DZIAŁKA 115/5 POŁOŻONA W BŁONIU, GMINA TARNÓW		ELEWACJA PÓLNOCNA	
PROJEKTANT:	ARCH. MARIA JANIK UPR. ARCH. BUA-8346/160/88		WRZESIEŃ 2022 SKALA 1:100
SPRAWDZAJĄCY:	ARCH. ANETA KUTA UPR. ARCH. MPOIA/036/2005		WRZESIEŃ 2022 RYS. NR 13

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1: 500

woj. małopolskie, pow. tarnowski
Jedn. ewid.: Tarnów Gmina [121609_2]
Obręb: Błonie [0002], dz.: 115/5 i inne

Sekcja 2000: 7.123.19.20.4.4, 7.123.19.25.2.2

ID: GGK-II.6640.8908.2022

zakres opracowania
Układ współrzędnych: "2000"
Poziom odniesienia: Kronsztadt 60

Zaktualizowano w terenie na dzień 31.10.2022r.

Uwaga: W KW prowadzonej dla przedmiotowej działki nie ujawniono obciążeń służebnościami gruntowymi.

Uwaga: nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Wykonawca:

USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
mgr inż. Roman Krawczyk
Nr upr. 7386
Brzozówka, Os. Ciche 15
33-140 Lisia Góra
NIP 873-105-09-27 REGON 850170340

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Roman Krawczyk
Nr upr. 7386

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych:	GGK-II.6640.8908.2022
Organ służby geodezyjnej który otrzymał zgłoszenie:	Starosta tarnowski
Wykonawca prac geodezyjnych:	USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE mgr inż. Roman Krawczyk Nr upr. 7386 Brzozówka, Os. Ciche 15 33-140 Lisia Góra NIP 873-105-09-27 REGON 850170340
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji:	GGK-II.6640.8908.2022_77365 z dn.: 25-11-2022r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac:	GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Roman Krawczyk Nr upr. 7386

OBJAŚNIENIA:

PsIV - 1 467 m²
LsIII - 1 988 m²
Bi - 3 381 m²
POWIERZCHNIA DZ. 115/5 - 6 836 m²

w tym:
POWIERZCHNIA ZABUDOWY - 255,91 m²
POW. UTWARDZONE istn.:
j.mb - 557,9 m²
ch.kp - 47,06 m²
bt - 1,73 m²
POW. UTWARDZONE proj. - 171 m²

- OPRACOWYWANY BUDYNEK USŁUGOWO-MIESZKALNY (istniejący)
- SCHODY ODTWARZANE (projektowane)
- PODNOŚNIK DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH (projektowany)
- SCHODY ODTWARZANE (projektowane)
- SCHODY PROJEKTOWANE - DO KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- WIATA PROJ. NA ODPADY ZMIESZANE I SEGREGOWANE (projektowana)
- i.b. - INNA BUDOWLA, FUNDAMENT ISTNIEJĄCY (istniejąca)

PRZYŁĄCZA ISTNIEJĄCE:
WODNE
KANALIZACYJNE
GAZOWE
ELEKTRYCZNE

TEREN UTWARDZONY - projektowany
GRANICE OPRACOWANIA
GRANICE DZIAŁKI

RZECZOZNAWCA DO SPRAW
ZABEZPIECZEŃ PRZECIWOPOŻAROWYCH
mgr inż. Jacek Pawłowski nr upr. 491/2008
dnia 31.10.2022 r.
Zgodność projektu z wymaganiami
ochrony przeciwpożarowej stwierdzam
bez uwag z uwagami

X= 5536100
Y= 7491750

X= 5536100
Y= 7491800

STAROSTA TARNOWSKI

Załącznik Nr 1 do decyzji

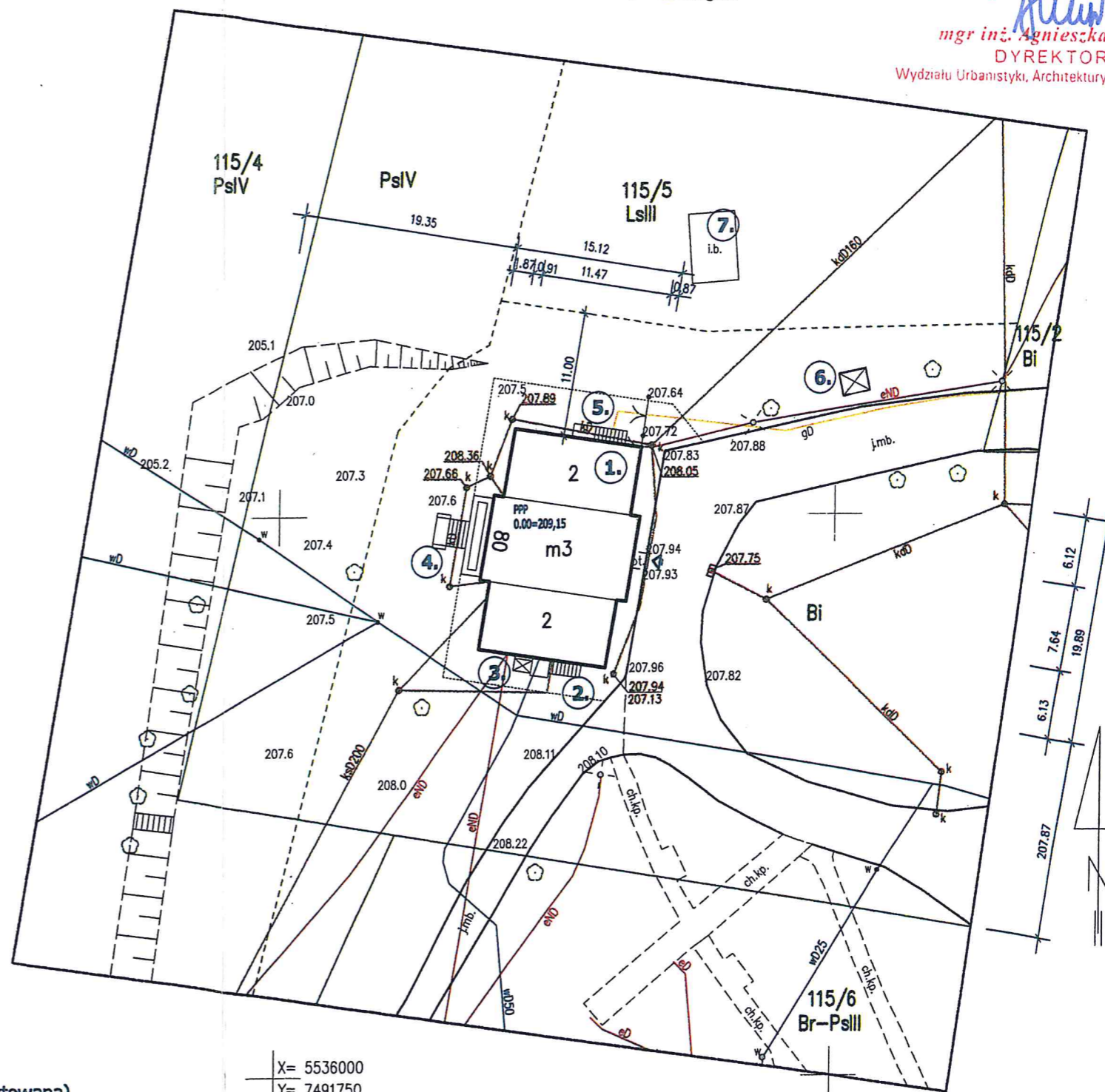
znak UAB.G.110.1431.2022.DK

z dnia 20.5 lipca 2023r.

Z up. STAROSTY

mgr inż. Agnieszka Jeleń
DYREKTOR

Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa



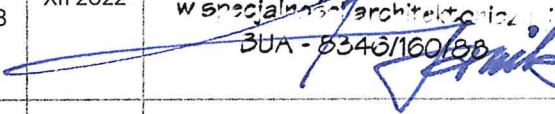


X= 5536000
Y= 7491750

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONIU
REMONT I PRZEBUDOWA z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ADRES BUDOWY:	DZIAŁKA 115/5 POŁOŻONA W BŁONIU, GMINA TARNÓW	PROJEKT ZAGOSP. TERENU	
PROJEKTANT:	ARCH. MARIA JANIK UPR. ARCH. BUA-8346/160/88	GRUDZIEŃ 2022	SKALA 1:500
			RYS. NR PZ 1

CZĘŚĆ 2.

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
Nazwa zamierzenia budowlanego:	CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" W BŁONIU – REMONT I PRZEBUDOWA Z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
Adres obiektu budowlanego:	dz. nr 115/5 W Błoni, gmina Tarnów Identyfikator działki 115/5 – 121609_2.0002.115/5
Inwestor:	Wyższe Seminarium Duchowne w Tarnowie 33-100 Tarnów, ul. Piłsudskiego 6
Kategoria obiektu budowlanego:	IX – budynek kultury, nauki i oświaty XIII – pozostałe bud. mieszkalne

zakres opracowania	pełniona funkcja	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA – Projekt architektoniczno-budowlany	Projektant	mgr inż. arch. Maria Janik upr. bud. nr BUA-8346/160/88 w specjalności architektonicznej	XII 2022	mgr inż. arch. Maria Janik uprawniony projektant i kierownik robót w specjalności architektonicznej BUA - 8346/160/88 
ARCHITEKTURA – Projekt architektoniczno-budowlany	Sprawdzający	mgr inż. arch. Aneta Kuta upr. bud. MPOIA/ 036/2005 w specjalności architektonicznej	XII 2022	mgr inż. arch. Aneta Kuta uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń MPOIA/036/2005 
ARCHITEKTURA – Projekt architektoniczno-budowlany	Opracowanie analiz	mgr inż. arch. Barbara Knapik upr. bud. PG.VII/1/7342/195/93 w specjalności architektonicznej	XII 2022	mgr inż. arch. Barbara Knapik upr. w spec. architektonicznej do proj. i kierowania rob. budowl. Nr upr. PG.VI/1/7342/195/93 33-100 Tarnów, ul. KS. Skorupki 5 NIP 873-105-32-97 REGON 850170304 

– Tarnów 2022 –

OŚWIADCZENIA

ZGODNIE Z WYMOGAMI ART. 34 UST. 3D PKT 3 USTAWY – PRAWO BUDOWLANE
(DZ.U. Z 2020 R. POZ. 1333 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI) OŚWIADCZAM, ŻE
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO -BUDOWLANY ZOSTAŁ SPORZĄDZONY
ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY
TECHNICZNEJ
I JEST KOMPLETNY Z PUNKTU WIDZENIA CELU, KTÓREMU MA SŁUżyć.

Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	data opraco- wania	podpis
mgr inż. arch. Maria Janik nr upr. bud. BUA-8346/160/88 w specjalności architektonicznej	XII 2022	mgr inż. arch. Maria Janik uprawniony projektant i kierownik budowy w specjalności architektonicznej BUA - 8346/160/88
mgr inż. arch. Aneta Kuta nr upr. bud. MPOIA/036/2005 w specjalności architektonicznej	XII 2022	mgr inż. arch. Aneta Kuta uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń MPOIA/036/2005
mgr inż. arch. Barbara Knapik nr upr. bud. PG.VII/1/7342/195/93 w spec. architektonicznej	XII 2022	mgr inż. arch. Barbara Knapik upr. w spec. architektonicznej do proj. i kierowania rob. budowl. Nr upr. PG.VII/1/7342/195/93 33-100 Tarnobrzeg, Ks. Skorupki 6 NIP 872-105-32 97 REGON 850170304

ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI:

I.	Strona tytułowa	str. 1
II.	Oświadczenia projektantów	str. 2
III.	Zawartość dokumentacji	str. 3
IV.	Stan istniejący	str. 4
V.	Projekt architektoniczno-budowlany	str. 9
VI.	Opinia geotechniczna	str. 13
VII.	W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	str. 14
VIII.	W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych	str. 14
IX.	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	str. 15
X.	Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	str. 16
	Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoenergetycznych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	str. 17
XI.	W stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);	str. 18
XII.	Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano -instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	str. 19
XIII.	Warunki ochrony przeciwpożarowej	str. 20
XIV.	informacja o zgodzie na odstępowanie, o którym mowa w art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 961), jeżeli zostały wydane.	str. 28
XV.	Uwagi	str. 28
XVI.	Część graficzna – spis rysunków	str. 29
	1. Rzut piwnic	1:100
	2. Rzut parteru	1:100
	3. Rzut piętra	1:100
	4. Rzut poddasza	1:100
	5. Rzut połączeń dachowych	1:100
	6. Przekrój A-A	1:100
	7. Przekrój B-B	1:100
	8. Przekrój C-C	1:100
	9. Przekrój D-D	1:100
	10. Elewacja wschodnia	1:100
	11. Elewacja południowa	1:100
	12. Elewacja zachodnia	1:100
	13. Elewacja północna	1:100
XVII.	Program Prac Konserwatorskich	

IV. STAN ISTNIEJĄCY

– Architektura

Willa eklektyczna. Detal z elementami secesyjnymi.

Budynek murowany, w całości podpiwniczony; bryła zasadniczo dwukondygnacyjna, w części centralnej ($\frac{1}{3}$ budynku) o trzech kondygnacjach nadziemnych; kryty dachami dwuspadowymi, przy czym nad częścią wyższą dach dwuspadowy w układzie prostopadłym do części niższych, (również dwuspadowych).

Elewacja wschodnia (wejściowa) trzyczęściowa, siedmioosiowa (ryzalit trójosiowy), tak samo elewacja zachodnia (wysunięta w stronę ogrodu gankiem z sześcioma filarami).

Elewacje szczytowe w poziomie parteru – jednoosiowe, na piętrze trójosiowe.

Cokoły – ceglane, tynkowane, ozdobnym profilem przechodzące w lico ścian kondygnacji nadziemnych

Ściany parteru – tynkowane, boniowane do wysokości gzymsu, pogrubione na narożach ze śladami opasek okiennych i gzymsów podparapetowych. Nad oknami części bocznych (niższych) – gzymsy odcinkowe z płycinami.

Ściany piętra i poddasza, powyżej gzymsu kordonowego – tynki płaskie, w części centralnej całkowicie skute.

Okapy dachu części niższych podtrzymują kroksztynki, rytmicznie rozmieszczone ponad gzymsem. Pomiędzy nimi – proste płyciny w tynku.

Na osi wejścia głównego, w górnej części fasady, trójkątny szczyt, podkreślony szeroką, opadającą po bokach **opaską**, w nim **okrągły medalion z wizerunkiem Chrystusa Dobrego Pasterza**. Pod nim, również na osi głównej fasady frontowej, **płycina nadokienna z gzymsem odcinkowym**. Nad otworem wejściowym – **godło willi z napisem "AVE" i datą "1907"**; (w projekcie pierwotnym zwieńczone było niewielkim tympanonem; nie ustalono, czy był wykonany – brak śladów).

Od strony ogrodu (na osi budynku) – taras na parterze z kutą balustradą pomiędzy sześcioma filarami, na których oparto loggie piętra i balkon poddasza. Balkon na piętrze z balustradą pełną.

Widoczne ślady po balustradach dawnych schodów zewnętrznych, prowadzących do ogrodu.

Na cokole południowej ściany szczytowej widoczne ślady po schodach.

Budynek objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie Zarządzenia nr VI/48/2013 Wójta Gminy Tarnów z dnia 30 października 2013, w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Tarnów.

Formy ochrony:

Gminna ewidencja zabytków województwa małopolskiego.

W Gminnej ewidencji zabytków Gminy Tarnów – poz. 8.

- Karta adresowa zabytku nieruchomego z dn. 12 VIII 2013; oprac. Krzysztof Moskal.
- Karta ewidencyjna zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków, nazwa: Budynek mieszkalny – Willa AVE, czas powstania: 1907 r., miejscowość Błonie, opracowana przez dr. Marka Grabskiego – data: listopad 2019.

Projekt architektoniczno-budowlany uwzględnia zalecenia konserwatorskie, wydane pismem z dnia 8.08.2022 r., znak: DT-I.5183.214.2022.MW i został pozytywnie zaopiniowany przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura Tarnów, z zastrzeżeniem, że przed przystąpieniem do realizacji należy opracować program prac konserwatorskich w zakresie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zewnętrznej strukturze przedmiotowego obiektu i uzyskać uzgodnienie WUOZ dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

- uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie Delegatura w Tarnowie z dnia 7.11.2022, znak DT-I.5183.284.2022.MW

– Układ przestrzenno-funkcjonalny

Pierwotne przeznaczenie – budynek mieszkalny (wypoczynkowy) – Dom Formacyjny Wyższego Seminarium Duchownego w Tarnowie

Na parterze i piętrze znajdują się duże pomieszczenia, służące niegdyś za sale wykładowe oraz pomieszczenia mniejsze, dla celów mieszkalnych.

Poddasze nad częścią środkową – jednoprzestrzenne.

Obiekt wzniesiony na rzucie prostokąta z wysuniętą na wschód i zachód częścią środkową – wyższą i dominującą w bryle budynku. Wysoki cokół w swym obrysie wystaje poza mury zewnętrzne, stanowiąc solidną bazę bryły.

Główne wejście do budynku cofnięte w stosunku do linii elewacji wschodniej, ze schodami zewnętrznymi, zamkniętymi w obrysie ryzalitu.

Podobne cofnięte – lecz z płytszą niszą – wejście od południa.

Od zachodu wejście na stanowiącą przedłużenie ryzalitu werandę.

Zarówno od południa jak i od zachodu schody zewnętrzne uległy całkowitemu zniszczeniu.

Komunikacja pionowa – klatka schodowa zlokalizowana w części centralnej od strony północnej, obsługująca wszystkie kondygnacje.

Komunikacja pozioma – na parterze, piętrze i w piwnicy – korytarze pomiędzy dwoma podłużnymi traktami

W czasie przeprowadzanego remontu nastąpiła ingerencja w pierwotny wewnętrzny układ przestrzenny budynku, nie zmieniająca go jednak w sposób istotny:

- obniżono strop nad piętrzem dla umożliwienia wprowadzenia pomieszczeń użytkowych na poddaszu części środkowej.

Ponadto:

- na dachach niższych części bocznych, od wschodu i od zachodu, zbudowano lukarny
- dach nad częścią środkową, na skutek wzmocnienia górnej warstwy muru, nieco podwyższono
- pogłębiono o kilkanaście centymetrów piwnice

– Konstrukcja

- Mury piwnic oraz kondygnacji nadziemnych z cegły.
- Stropy:

Nad południowo-wschodnią częścią piwnic i parteru oraz nad korytarzami pozostawiono stare stropy żelbetowe, monolityczne.

Nad częścią północną i zachodnią piwnic i parteru, nad piętrem i poddaszem nowe stropy ceramiczne, gęstożebrowe typu Fert.

- Schody:

Pierwszy bieg schodów piwnicznych prawdopodobnie z elementów kamiennych. Klatka schodowa od parteru do poddasza żelbetowa – istniejąca.

Schody zewnętrzne wejściowe (od strony wschodniej) – żelbetowe, istniejące.

- Dachy dwuspadowe, nad częściami bocznymi płatwiowo-krokwiowe, nad częścią środkową krokwiowo-kleszczowe; krycie – dachówka ceramiczna.

- Okna:

Stolarka okienna drewniana, współczesna; okna zespolone, prostokątne, czteropolowe; okna w piwnicach, lukarnach oraz okna boczne w ścianach szczytowych – dwudzielne.

- Drzwi zewnętrzne:

Wejściowe główne i boczne (w ścianie frontowej i szczytowej południowej) – drewniane, dwuskrzydłowe, płycinowe, z naświetlami – skrajnie zniszczone.

- Drzwi balkonowe na parterze (na werandę) drewniane, dwuskrzydłowe, skrajnie zniszczone; drzwi balkonowych na piętrze i poddaszu brak.

– Wykończenie wewnętrzne

Tynków brak.

Drzwi wewnętrznych brak.

Na parterze, piętrze i poddaszu posadzka betonowa. Podłóg brak.

W strefie wejściowej pozostałości zniszczonych płytek ceramicznych.

W piwnicy projektuje się posadzkę kamienną – płytki granitowe, gresowe lub ceram.

Stan elementów konstrukcyjnych – dobry.

Dla oceny stanu technicznego sporządzona została ekspertyza konstrukcyjna, opracowana przez mgr inż. Roberta Kapustę, (upr. w spec. konstrukcyjno-budowlanej).

V. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont i przebudowa istniejącego, wolnostojącego budynku mieszkalnego na budynek usługowo-mieszkalny – Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historyczne "AVE" w Błoniu, z pozostawioną na 1. piętrze funkcją mieszkalną,

Kategoria obiektu budowlanego:

- IX – bud. kultury, nauki i oświaty
- XIII – pozostałe bud. mieszkalne

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

- **Dotychczasowy sposób użytkowania**

– Opracowywany budynek był wzniesiony jako budynek mieszkalno-wypoczynkowy dla seminarzystów WSD w Tarnowie. Budynek od lat osiemdziesiątych XX w. nie był użytkowany ze względu na zły stan techniczny, wymagający remontu kapitalnego. Na przełomie XX i XXI w. rozpoczęto remont – wymieniono stropy (nad parterem i piętrem oraz częściowo nad piwnicą) na żelbetowe, gęstożebrowe, typu Fert oraz wykonano nową więźbę dachową i nowe pokrycie dachówką ceramiczną i wymieniono stolarkę okienną na nową, drewnianą.

- **Projektowany sposób użytkowania obiektu:**

Projektowany obiekt będzie budynkiem usługowo-mieszkalnym.
(usługi oświaty i kultury sakralnej z częścią mieszkalną)

Remont i przebudowa istniejącego budynku, zbudowanego w 1907 roku w Błoniu, na działce nr 115/5 (– obecny numer), ma na celu dostosowanie do do nowej funkcji, zgodnej z życzeniem Inwestora. Zmiana sposobu użytkowania z funkcji mieszkalnej na usługową dotyczy parteru, poddasza i północnej części piwnic. W budynku mieścić się będzie Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historyczne "AVE". Będą to usługi oświaty i kultury sakralnej – zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Tarnów nr XV/103/92 z dn. 10 czerwca 1992 r., z późniejszą zmianą, zatwierdzoną Uchwałą Rady Gminy Tarnów nr XIII/124/99 z dn. 4 listopada 1999 r.

Na pierwszym piętrze pozostaje dotychczasowa funkcja mieszkalna. Zaprojektowane zostały tu trzy niewielkie mieszkania, o powierzchni ok. 50 m² każde.

Projektowany budynek jest specyficznym budynkiem usługowo-mieszkalnym. Będzie w nim miejsce zamieszkania dla księży związanych z tutejszą parafią, m.in. dla księdza proboszcza tutejszego kościoła (plebania) i osób związanych z prowadzoną w nim działalnością edukacyjno-kulturalną (np. dla kustosa Centrum "AVE") – np. oprowadzaniem umówionych grup po wystawie, prowadzeniem prelekcji i prezentacji, opracowywaniem dokumentów.

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" W BŁONIU
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Program użytkowy:

PIWNICA:

Jednoprzestrzenne pomieszczenie od strony północnej, z bezpośrednim wejściem z zewnątrz, przeznaczone będzie na pomieszczenie gospodarcze potrzebne do działalności Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego AVE.

W pozostałej części – kotłownia, WC i pomieszczenia piwniczno-gospodarcze.

PARTER:

Trzy największe pomieszczenia to dwie sale ekspozycyjne i sala edukacyjna Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego AVE; przeznaczone będą na cele związane z upamiętnieniem duchownych, prześladowanych, więzionych i pomordowanych podczas II wojny światowej i w okresie powojennym:

- sala pamięci błogosławionego ks. Romana Sitko – męczennika Auschwitz, Rektora WSD w Tarnowie, prowadzącego tu właśnie, w Błoniu, w czasie II wojny światowej, zajęcia z seminarzystami i stąd też zabranego do obozu Auschwitz.)
- sala pamięci więzionych i pomordowanych osób duchownych: księży i alumnów, zakonników i zakonnice
- sala edukacyjna – audio-wizualna

Zaprojektowano również gabinet oraz WC przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, dla których zamontowany będzie podnośnik platformowy przy wejściu do budynku od strony południowej.

1. PIĘTRO:

Na pierwszym piętrze zaprojektowano trzy niewielkie mieszkania, każde o powierzchni ok. 50 m²

PODDASZE:

Jednoprzestrzenne pomieszczenie na poddaszu przeznaczone będzie na pracownię dokumentacji i archiwizacji materiałów związanych z tematyką, którą zajmować się będzie Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historyczne AVE.

Zestawienie powierzchni użytkowej:

PIWNICA:

P.1	Klatka schodowa	6,80 m ²
P.2	Korytarz	3,79 m ²
P.3	WC	3,23 m ²
P.4	WC	9,50 m ²
P.5	Pom. piwniczne	21,26 m ²
P.6	Korytarz	12,02 m ²
P.7	Pom. piwniczne	22,28 m ²
P.8	Kotłownia	24,96 m ²
P.9	Kotłownia	10,11 m ²
P.10	WC	4,97 m ²
P.11	Pom. pomocnicze	56,44 m ²

Pow. użytkowa piwnic = 175,36 m²

PARTER:

1.	Przedsiónek	4,05 m ²
2.	Wiatrołap	4,74 m ²
3.	Szatnia	10,81 m ²
4.	Pom. gosp.	1,81 m ²
5.	Gabinet	16,67 m ²
6.	WC	5,53 m ²
7.	Przedsiónek	1,50 m ²
8.	Korytarz	15,70 m ²
9.	Sala pamięci	23,56 m ²
10.	Sala pamięci	32,26 m ²
11.	Weranda	12,37 m ²
12.	Sala audio-wizualna	58,67 m ²
13.	Klatka schodowa	7,50 m ²

Pow. użytkowa parteru = 195,17 m²

PIĘTRA:

1.1	Kl. schod.	7,65 m ²
1.2	Korytarz	6,83 m ²
1.3	Łazienka	5,06 m ²
1.4	Sypialnia	16,02 m ²
1.5	Kuchnio-pokój	28,59 m ²
1.6	Łazienka	4,26 m ²
1.7	Sypialnia	14,93 m ²
1.8	Pokój dzienny	22,05 m ²
1.9	Loggia	(nie wlicz. do p.u. – 9,76 m ²)
1.10	Kuchnia	10,07 m ²
1.11	Łazienka	4,10 m ²
1.12	Sypialnia	13,65 m ²
1.13	Kuchnio-pokój	29,91 m ²

Pow. użytkowa piętra = 163,12 m²

PODDASZE:

2.1	Kl. schod.	6,45 m ²
2.2	Pom. gosp.-magazynowe	17,79 m ²
2.3	Łazienka	3,16 m ²
2.4	Pom. biurowe	42,37 m ²
2.5	Balkon	(nie wlicz. do p.u. - 12,90 m ²)

Pow. użytkowa poddasza = 69,77 m²

Pow. użytkowa razem = 603,42 m²

Przed przystąpieniem do realizacji zamierzenia inwestycyjnego – na etapie projektu technicznego należy opracować program prac konserwatorskich w zakresie wszelkich działań odnoszących się do zewnętrznej struktury obiektu i uzgodnić z WUOZ.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego,

w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniający charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

Budynek docelowo przeznaczony będzie na

Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historyczne AVE w Błoniu.

Projekt zakłada utrzymanie charakteru budynku i jego gabarytów (z zachowaniem lub odtworzeniem detali architektonicznych) i przywrócenie mu dawnej świetności.

Projekt od strony wewnętrznej obejmuje: wykonanie instalacji wewnętrznych (wodnej z c.c.w., kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, oświetleniowej, centralnego ogrzewania, teletechnicznej, przyzywowej, alarmowej i p.poż.),

wykonanie ścianek działowych – jak na rysunkach, pionów wentylacyjnych w ścianach oraz niewielkiej korekty istniejących otworów drzwiowych;

wykonanie tynków wewnętrznych ścian i sufitów; wykonanie podłóg, posadzek, warstw izolacyjnych poddasza; montaż armatury i urządzeń sanitarnych, osprzętu elektrycznego, przyzywowego i alarmowego – **wg projektów branżowych, opracowanych na etapie projektu technicznego.**

Wnętrze budynku nie jest objęte ochroną konserwatorską, nie wymaga uzgodnień z WUOZ, ale projekt zakłada nawiązanie do stylistyki charakterystycznej dla budownictwa z przełomu XIX i XX wieku, np. poprzez zachowanie wysokości kondygnacji oraz proporcji największych sal na parterze, zachowanie łukowych nadproży na parterze oraz w ogólnodostępnej przestrzeni komunikacyjnej na piętrze, stonowanej kolorystyki itp.

Od strony zewnętrznej projekt obejmuje:

- wykonanie i zamontowanie drzwi wejściowych drewnianych dwuskrzydłowych w elewacji frontowej (wschodniej) oraz w elewacji bocznej (południowej).
- wykonanie i zamontowanie drzwi balkonowych drewnianych, przeszklonych, na parterze i piętrze dwuskrzydłowych, na poddaszu okien i drzwi balkonowych.
- naprawę lub odtworzenie tynków, wraz z konserwacją zdobniczych detali architektonicznych, takich jak: boniowania, gzymsy, gzymsy odcinkowe, opaski, okrągły medalion z wizerunkiem Chrystusa Dobrego Pasterza, płycina nadokienna z gzymsem odcinkowym oraz godło willi z napisem "AVE" i datą "1907".

Projekt przewiduje dobudowę (istniejących niegdyś) zewnętrznych schodów wejściowych od strony zachodniej (z werandy do ogrodu), zewnętrznych schodów wejściowych od strony południowej – wraz z platformą podnośnikową dla osób niepełnosprawnych oraz schodów do piwnicy (od strony północnej).

Parter budynku dostępny będzie dla osób niepełnosprawnych (dzięki platformie podnośnikowej) i dostosowany do ich potrzeb (łazienka dostosowana do potrzeb osób z problemami ruchowymi, szerokości przejść itp.)

Przebudowa obejmuje wnętrze budynku przeznaczonego na:
CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" W BŁONIU,
– z dostosowaniem do wymogów funkcjonalnych, zgodnych z nowym przeznaczeniem obiektu oraz zewnątrz – z zachowaniem elementów elewacji, ich zachowaniem, zabezpieczeniem i wzmocnieniem lub odtworzeniem na podstawie zachowanych fragmentów.

Generalnym założeniem projektowym jest przywrócenie dawnej świetności Willi "AVE", z zachowaniem jej wyglądu zewnętrznego.

Projektuje się zachowanie zewnętrznej istniejącej formy architektonicznej opracowywanego obiektu, poprzez odtworzenie boniowania, gzymsów, opasek oraz innych elementów detalu architektonicznego na podstawie zachowanych fragmentów w tym szczególnie elementów indywidualnych, charakterystycznych dla tego właśnie budynku, umieszczonych na osi elewacji frontowej, takich jak: okrągły medalion z wizerunkiem Chrystusa Dobrego Pasterza oraz godła Willi z napisem "AVE" i datą "1907".

Kolorystyka elewacji w stonowanych, szaro-piaskowych odcieniach, nawiązywała będzie do kolorystyki widocznej na zachowanych fragmentach, do naturalnych kamieni i naturalnych barwników.

Wszystkie prace dotyczące zewnętrznej struktury budynku, (detalu elewacji oraz stolarki okiennej i drzwiowej), wykonywane będą wg szczegółowych zaleceń, wynikających z opracowanego przez konserwatora dzieł sztuki (specjalizującego się w konserwacji obiektów architektonicznych) Programu prac konserwatorskich, uzgodnionego z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Opracowanie i uzgodnienie Programu prac konserwatorskich jest warunkiem niezbędnym do zatwierdzenia przez MWKZ planowanego zamierzenia inwestycyjnego i uzyskania możliwości rozpoczęcia robót budowlanych w zakresie chronionym.

Projekt nie przewiduje zmian w układzie konstrukcyjnym budynku.

Zaprojektowane zostały nowe ściany działowe (jak na rysunkach), związane z przystosowaniem obiektu do nowej funkcji.

Na pierwszym piętrze zostaje zachowana funkcja mieszkalna, z wydzieleniem trzech mieszkań o powierzchni ok. 50 m².

Przed przystąpieniem do realizacji zamierzenia inwestycyjnego, na etapie projektu technicznego, należy opracować program prac konserwatorskich w zakresie wszelkich działań odnoszących się do zewnętrznej struktury obiektu i uzgodnić z WUOZ.

Na parterze i poddaszu wprowadza się nową funkcję, zgodną z przeznaczeniem terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów – UO – Uchwała nr XIII/124/99 z 4 listopada 1999 r.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:

przy czym:

- powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy,
- powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,
- przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchni pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie,
- przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych

a) kubatura – 2.710 m³**b) zestawienie powierzchni:**

Powierzchnia zabudowy	– 255,91 m²		
Powierzchnia całkowita:	piwnice	–	255,91 m ²
	parter	–	237,47 m ²
	piętro	–	237,40 m ²
	poddasze	–	98,01 m ²
Powierzchnia całkowita razem:	828,79 m²		
Powierzchnia użytkowa:	piwnic	–	175,36 m ²
	parteru	–	195,17 m ²
	piętra	–	163,12 m ²
	poddasza	–	69,77 m ²
Powierzchnia użytkowa razem:	603,42 m²		

c) wysokość, długość, szerokość

wysokość	– 11,97 m
długość	– 19,89 m
szerokość	– 11,47 m / 13,25 m / 15,12 m

d) liczba kondygnacji

Ilość kondygnacji nadziemnych:

- skrajne części budynku – dwukondygnacyjne
- część centralna (1/3 rzutu) – trzykondygnacyjna

e) inne dane niż wskazane w lit. a-d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;

Powierzchnia wewnętrzna:	piwnice	–	202,97 m ²
	parter	–	207,08 m ²
	piętro	–	207,16 m ²
	poddasze	–	79,51 m ²
Powierzchnia wewnętrzna razem:	696,72 m²		

Opracowywany budynek usytuowany jest w południowo-zachodniej części działki nr 115/5 położonej w Błoniu, o powierzchni 0,6836 ha. Jest to jedyny istniejący budynek na tej działce.

Odległości od granic działki:

- od granicy południowej – ok. 17-18 m
- od granicy zachodniej – ok. 20-23 m
- od granicy wschodniej – ok. 54-55 m
- od granicy północnej – ok. 55-68 m

Odległości od najbliższych istniejących budynków:

- od istniejącego kościoła – ok. 74 m
- od istniejącego budynku formacyjnego WSD – ok. 106 m
- od istn. bud. gosp. Gospodarstwa Pomocniczego WSD – ok. 82 m
- od istn. bud. mieszkalnych jednorodzinnych – ok. 80 i 88 m

VI. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Sporządzona w oparciu o badania podłoża gruntowego i dokumentację wykonaną przez mgr inż. Iwonę Sasak-Baczyńską i mgr inż. Andrzeja Sasaka – Firma Projektowo-Usługowo-Doradcza GEO-SASAK.

1. Obszar Gospodarstwa Seminarium w Błoniu, łącznie ze wszystkimi zabudowaniami, w tym także Działka Nr 115/5 z budynkiem zabytkowej Willi AVE, położony jest w obrębie starego, zamarłego i nieaktywnego osuwiska. Obszar ten jest praktycznie równy i płaski oraz brak jest na jego powierzchni jakichkolwiek oznak i śladów aktywności osuwiskowej na przestrzeni ostatnich ponad 100 lat, praktycznie od początku XX wieku.

Wszystkie obiekty mieszkalne, gospodarcze i sakralne (w tym Willa AVE), wybudowane zostały na tym obszarze, na przestrzeni ostatniego 100-lecia, a zatem na zamarłym, ustabilizowanym już osuwisku.

Na konstrukcjach oraz na fundamentach żadnego obiektu kubaturowego, w tym także na Willi AVE, nie stwierdza się żadnych śladów i uszkodzeń deformacyjnych, które mogłyby świadczyć o uaktywnieniu się procesów osuwiskowych w całym okresie ich istnienia.

Powierzchnia terenu całego obszaru Seminarium, a także działki Nr 115/5 z budynkiem Willi AVE, jest obecnie całkowicie stabilna. Brak jest na niej zagrożeń procesami o charakterze osuwiskowym i spęływania mas ziemnych. Obszar ten, nie jest także terenem zalewowym.

2. Podłoże gruntowe w miejscu posadowienia willi AVE, do głębokości 2,80 - 3,60 m ppt, zbudowane jest z czwartorzędowych gruntów, naprzemiennie piaszczystych i gliniastych, osadzonych na trzeciorzędowym podłożu ilastym. Stan gruntów piaszczystych w podłożu, jest średniozagęszczony i zagęszczony, a gruntów gliniastych i ilastych - głównie twardoplastyczny i półzwały.

Napięte zwierciadło podziemnego poziomego wodonośnego, stabilizuje się na głębokościach 1,80 - 3,70 m ppt.

Pod względem geologiczno-geotechnicznym podłoże gruntowe przedmiotowego terenu, jest niejednorodnie uwarstwionym ośrodkiem geotechnicznym. Warunki gruntowo-wodne tego podłoża, dla sadowienia obiektów budowlanych, są korzystne. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r, w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, warunki gruntowe podłoża fragmentu działki w miejscu lokalizacji Willi AVE, biorąc pod uwagę położenie w terenie osuwiskowym, należałoby określić jako skomplikowane. Ponieważ jednak obszar w miejscu lokalizacji ponad stuletniego budynku Willi AVE, pod względem geodynamicznym nie jest zagrożony uaktywnieniem osuwiskowym bądź innymi procesami geodynamicznymi – jego powierzchnia jest całkowicie stabilna, a podłoże gruntowe w sąsiedztwie budynku zbudowane jest z gruntów o dobrej nośności – warunki gruntowe tego podłoża w stanie obecnym określa się jako proste. Budynek Willi AVE, jako obiekt budowlany, ze względu na posiadane podpiwniczenie i posadowienie fundamentów na głębokości większej niż 1,20 m, powinien być zaliczony do II-giej Kategorii Geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

Opinia geotechniczna została dołączona na końcu projektu arch.-bud., po rysunkach.

VII. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

W opracowywanym budynku będzie miejsce zamieszkania dla osób związanych z tutejszą parafią (plebania) i dla osób związanych z działalnością Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego AVE w Błoniu – trzy małe mieszkania o powierzchni ok. 50 m², oraz lokal użytkowy, przeznaczony na działalność Centrum Edukacyjno-Kulturalno- Historycznego AVE w Błoniu

VIII. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;

Projektowany budynek jest specyficznym budynkiem usługowo-mieszkalnym. Będzie w nim miejsce zamieszkania dla księży związanych z tutejszą parafią, m.in. dla księdza proboszcza tutejszego kościoła (plebania) i osób związanych z prowadzoną w nim działalnością edukacyjno-kulturalną (dla kustosa Centrum AVE).

IX. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Średnie dobowe zapotrzebowanie wody zimnej, średnie dobowe zapotrzebowanie wody ciepłej i średnia dobowa ilość ścieków sanitarnych określi projektant instalacji sanitarnych na etapie projektu technicznego.

Budynek jest podłączony do sieci wodociągowej.

Budynek jest podłączony do zbiornika sieci kanalizacyjnej – ścieki mają charakter ścieków bytowych.

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się, Budynek nie będzie wydzieliał zanieczyszczeń gazowych ani pyłowych. W budynku brak jakichkolwiek substancji płynnych, które mogłyby zanieczyścić środowisko. Brak też szkodliwych substancji lotnych. Zanieczyszczenia płynne, to jedynie kanalizacja sanitarna, odprowadzana do sieci kanalizacyjnej.

Emisja CO₂ wyliczona w analizie możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoenergetycznych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło; mieści się w wartościach dopuszczalnych.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów, Odpady stałe będą tymczasowo gromadzone w wydzielonym miejscu przed budynkiem, w sposób nie stwarzający zagrożeni dla środowiska (segregowane w specjalnych pojemnikach), a następnie będą wywożone regularnie na zasadach przyjętych w gminie. – Inwestor podpisze umowę na wywóz odpadów komunalnych. Pozwoli to na uniknięcie zagrożenia skażenia gleby, wód oraz emisji substancji lotnych do atmosfery.

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:

Projektowana inwestycja nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu ani też w żaden inny sposób nie będzie oddziaływała na środowisko działki Inwestora i najbliższej okolicy. Inwestycja spełnia więc wszystkie wymagania pod względem ochrony akustycznej.

W budynku nie będzie prowadzona działalność, ani też nie będą zamontowane maszyny powodujące wibracje, zakłócenia elektryczne czy promieniowanie.

W związku z powyższym należy uznać, iż inwestycja nie powoduje żadnych uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, emisje substancji i energii, zanieczyszczenia powietrza i gleby.

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

- uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;

Inwestycja nie powoduje zmian warunków ochrony środowiska i nie ma negatywnego wpływu na środowisko ani na zdrowie ludzi.

Inwestycja nie jest związana z wycinką drzew i krzewów.

Teren wolny od zabudowy jest zagospodarowany urządzeniami komunikacji (chodniki, dojazd) oraz zielenią urządzoną niską i średnią.

Inwestycja będzie realizowana w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie, charakteryzujące się niską energochłonnością, niską wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów.

Wszystkie zastosowane w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne sprzyjają ograniczeniu lub eliminacji wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

X. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

1. Szacunkowe roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej

a) Lokalizacja : Błonie, dz. nr 115/5 (strefa klimatyczna III, proj. temp. zewn. -20)

b) Usytuowanie wejścia – zachód., ściana frontowa – zachód, grunt – prosty,

c) Standardowy sposób użytkowania obiektu,

d) Zastosowano energooszczędne rozwiązania architektoniczno-instalacyjne zawarte w projekcie,

Na podstawie w/w założeń obliczono wartość całkowitego zapotrzebowania na energię użytkową: $Q_u = 106878,88$ (kWh/rok)

1. Dostępne nośniki energii:

Gaz ziemny dostarczany z sieci gazowej

Energia elektryczna

2. Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej

Przyjęto następujące sposoby zasilania budynku:

a) Kocioł gazowy kondensacyjny zasilany z sieci gazowej

b) Pompa ciepła powietrze-woda

System zaprojektowany:

Instalacja gazowa . Budynek mieszkalny wyposażony w piec gazowy do celów ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

System alternatywny:

Instalacja pompa ciepła z napędem elektrycznym. Budynek wyposażony w pompę ciepła powietrze-woda do celów ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Rodzaj wentylacji w budynku:

Wentylacja grawitacyjna w budynku.

Pozostałe instalacje:

Budynek nie jest wyposażony w instalację chłodzenia.

Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoenergetycznych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranego systemu

Porównanie szacowanych podstawowych kosztów instalacji:

	Kocioł gazowy	Pompa ciepła powietrze-woda
Koszty inwestycyjne PLN/rok	18 000	45 000
Koszty eksploatacyjne c.o. i c.w.u. PLN/rok	34 343,59	18 699,27

Porównanie podstawowych parametrów:

Parametr	Jednostki	System zaprojektowany	System alternatywny
Qu	kWh/rok	106 878,88	106 878,88
Qk	kWh/rok	136 953,66	43 628,24
Ep	kWh/m ² rok	297,79	216,90
Ek	kWh/m ² rok	226,96	72,30
Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	tCO ₂ /(m ² rok)	0,057	0,048

Porównanie zużycia energii dla wybranych nośników:

Dostępne nośniki energii	Jednostki	System zaprojektowany	System alternatywny
Ilość zużywanego gazu ziemnego	m ³	12 721,62	0,00
Ilość zużywanej biomasy	kg	0,00	0,00
Ilość zużywanej energii elektrycznej	kWh	15 285,54	43 628,24

Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię

Cząstkowa wartość wskaźnika E_{ph+w} na potrzeby ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej wynosi 106 878,88 kWh/(m² rok) dla systemu zaprojektowanego. Cząstkowa maksymalna wartość wskaźnika E_{ph+w} wg WT 2021 dla budynków wynosi 86,89 kWh/(m² rok), warunek E_p nie jest spełniony.

Z powyższej analizy wynika, że dla przyjętych założeń projektowych oraz rozwiązań architektoniczno-instalacyjnych zawartych w projekcie, system zaprojektowanych jest systemem optymalnym zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i energetycznym.

XI. w stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);

Ze względu na charakter funkcjonalny obiektu zakłada się grupową regulację temperatury w instalacji grzejnikowej. Grzejniki zostaną wyposażone standardowo w termostaty.

XII. informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

- Instalacja wody zimnej: Woda zimna przeznaczona jest na cele: bytowe, porządkowe. Instalacja wewnętrzna wody zimnej opracowana będzie w projekcie branżowym, na etapie projektu technicznego.
- Instalacja wody ciepłej i cyrkulacji: Ciepła woda przygotowywana centralnie dla całego budynku w projektowanej kotłowni. Wszystkie elementy wody ciepłej i cyrkulacji – izolowane. Instalacja wewnętrzna wody ciepłej i cyrkulacji opracowana będzie w projekcie branżowym, na etapie projektu technicznego.
- Instalacja kanalizacji sanitarnej: Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej – zgodnie z projektem technicznym branżowym.
- Instalacja gazowa – opracowana będzie w projekcie branżowym, na etapie projektu technicznego.
- Kotłownia gazowa wg projektu technicznego branży instalacyjnej, umieszczona w piwnicy. Moc wszystkich urządzeń gazowych poniżej 60 kW. Kurek główny gazu znajdował się będzie na budynku od strony północnej.

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" W BŁONIU
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

- Ogrzewanie – wszystkie pomieszczenia istniejące i projektowane będą ogrzewane; instalacja grzewcza zasilana z pieca gazowego w kotłowni i z pompy ciepła – zgodnie z opracowaniem branżowym projektu instalacji centralnego ogrzewania w projekcie technicznym branży sanitarnej.
- Elektryczna – wszystkie pomieszczenia zostaną wyposażone w instalację elektryczną, tj. w gniazda wtykowe i punkty świetlne z wyłącznikami ściennymi, zgodnie z opracowaniem branżowym projektu instalacji elektrycznej w projekcie technicznym branży elektrycznej.
- Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne: Budynek zostanie wyposażony na drogach ewakuacyjnych w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne. W instalacji oświetlenia ewakuacyjnego należy stosować oprawy z własnym modułem awaryjnym i wyposażonym w autotest i systemem ciągłej kontroli stanu technicznego urządzeń. Szczegóły w projekcie technicznym branży elektrycznej.
- Instalacja odgromowa i przepięciowa: Budynek będzie wyposażony w instalację odgromową składającą się z instalacji zwodów poziomych układanych na dachu, zwodów pionowych, całość należy nawiązać do projektowanego uziomu otokowego. Zwody poziome na dachu i pionowe z drutu stalowego ocynkowanego, zgodnie z projektem technicznym branży elektrycznej.
- Inne instalacje: budynek zostanie wyposażony również w inne instalacje zgodnie z odpowiednimi funkcjami pomieszczeń, obsługującymi takie urządzenia jak podnośnik dla osób niepełnosprawnych, instalacja alarmowa i przyzywowa, itp.
- System sygnalizacji pożarowej – budynek zostanie wyposażony w system sygnalizacji przeciwpożarowej – szczegóły w projekcie technicznym branży elektrycznej.
- Instalacja fotowoltaiczna – budynek zostanie wyposażony w instalację fotowoltaiczną; Instalowanie urządzeń fotowoltaicznych nie wymaga ani decyzji o pozwoleniu na budowę ani zgłoszenia (art. 29 ust. 4 Dz. U. 2020 r. poz. 1333 - Prawa Budowlanego) jeśli moc tej instalacji przekroczy 6,5 kW projekt tych urządzeń należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz zawiadomić Państwową Straż Pożarną po zakończeniu montażu tych urządzeń.
- Wentylacja grawitacyjna i mechaniczna – w całym budynku wentylacja grawitacyjna; w niektórych pomieszczeniach wspomagana przez wiatraczki montowane na kanałach wentylacyjnych włączane wraz ze światłem w pomieszczeniu.
- Instalacja kanalizacji deszczowej – istniejące rynny i rury spustowe bez zmian; nowe rynny i rury spustowe; odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i na teren własny działki Inwestora.

XIII. Warunki ochrony przeciwpożarowej

1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

Powierzchnia zabudowy	– 255,91 m ²		
Powierzchnia wewnętrzna:	piwnice	–	202,97 m ²
	parter	–	207,08 m ²
	piętro	–	207,16 m ²
	poddasze	–	79,51 m ²
	Powierzchnia wewnętrzna razem:		696,72 m²

Wysokość – 11,97 m

(Wysokość przy najniżej położonym wejściu do budynku i jest to wysokość istniejąca.)

Liczba kondygnacji:

Liczba kondygnacji nadziemnych:

– skrajne części budynku – dwie kondygnacje

– część centralna (1/3 rzutu) – trzy kondygnacje

Całość podpiwniczona – jedna kondygnacja podziemna

2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych

W budynku nie zastosowano materiałów niebezpiecznych pożarowo.

Nie będą tu przechowywane żadne materiały niebezpieczne pożarowo.

Wyposażenie budynku stanowią typowe materiały pochodzenia organicznego, stanowiące wyposażenie pomieszczeń (meble z elementów drewnopochodnych, wykładziny podłogowe, papier, itp.). Pożary, które mogą wystąpić w budynku są to pożary ciał stałych, grupy A.

Ogrzewanie budynku piecem gazowym w pomieszczeniu kotłowni i pompą ciepła – szczegóły w projekcie technicznym branży sanitarnej.

Budynek zostanie wyposażony w instalację fotowoltaiczną. Jeśli moc tej instalacji przekroczy 6,5 kW. Projekt tych urządzeń należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz zawiadomić Państwową Straż Pożarną po zakończeniu montażu tych urządzeń.

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

Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2019 poz. 1065 z późniejszymi zmianami), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek usługowo-mieszkalnych, kategorii zagrożenia ludzi ZL III i ZL IV, który należy zaliczyć do klasy "C" odporności pożarowej.

4. Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.

Kategoria zagrożenia ludzi ZL III i ZL IV (plebania – trzy mieszkania na 1. piętrze). Przewidywana maksymalna ilość osób w budynku wynosi 65 (brak pomieszczeń przeznaczonych dla ponad 50 osób).

W budynku nie przewiduje się przebywania osób z ograniczoną zdolnością poruszania się, za wyjątkiem pojedynczych osób.

Wyjścia na zewnątrz obiektu otwierają się zgodnie z kierunkiem ewakuacji.

5. Informacje o podziale na strefy pożarowe.

Budynek został podzielony na dwie strefy pożarowe:

Piwnice stanowią odrębną strefę pożarową PM o obciążeniu ogniowym do 500 MJ/m² – powierzchnia wewnętrzna piwnic 202,97 m²

Parter to strefa pożarowa ZL III ZL IV – kondygnacje nadziemne.
– powierzchnia wewnętrzna (parter, piętro, poddasze) – 493,75 m²

Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2022 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszczalna wielkość żadnej strefy pożarowej nie została przekroczona i jest wielokrotnie mniejsza od dopuszczalnej.

Strefy zostały wydzielone ścianą oddzielenia pożarowego REI 120 oraz drzwiami EI 60.

6. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych, wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia

Nie określa się gęstości obciążenia ogniowego dla budynków zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi ZL

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

Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2019 poz. 1065 z późniejszymi zmianami), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, rozpatrywany budynek należy zaliczyć do klasy „C” odporności pożarowej. Budynek spełnia wymagania klasy C odporności pożarowej (zarówno piwnice jak i kondygnacje nadziemne).

ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne – R 120 (ściany murowane, ceglane)
stropy żelbetowe monolityczne i gęstożebrowe typu Fert – REI 60
pokrycie dachu – dachówka ceramiczna

strop poddasza w części najwyższej (w poziomie istn. jętek) – REI 60
(warstwy stropu poddasza – rozwiązanie systemowe)
strop poddasza w częściach niższych (w płaszczyźnie istn. krokwi) – REI 30
(warstwy stropu poddasza – rozwiązanie systemowe)
drzwi wewnętrzne do piwnicy EI 60 (90/200) – piwnica w klasie odp. poż. "C"
stanowi odrębną strefę pożarową; drzwi do kotłowni p.pożarowe, stalowe EI 30
Wszystkie elementy budynku – NRO.

Użyte materiały i wyroby wykończeniowe nie mogą być łatwo zapalne oraz nie mogą być toksyczne lub intensywnie dymiące podczas ewentualnego pożaru.

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

W opracowywanym budynku nie występują pomieszczenia i strefy zagrożenia wybuchem. Nie występują także przestrzenie zewnętrzne zagrożone wybuchem.

9. Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowaniu w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie.

Piwnice nie są przeznaczone na stały, bądź czasowy pobyt ludzi.
W budynku nie przewiduje się przebywania osób z ograniczoną zdolnością poruszania się, za wyjątkiem pojedynczych osób.

Ewakuacja z parteru budynku może przebiegać przez dwoje drzwi zewnętrznych. Drzwi z pomieszczenia nr 10 (prowadzące na werandę – nr 11) nie pełnią roli drzwi ewakuacyjnych, choć mogą stanowić komunikację.

Szerokość korytarza w najwęższym miejscu wynosi 92 cm, a wymagana szerokość wynosi min. 120 cm (ewakuacja dla max 20 osób)
– dotyczy korytarza na parterze oznaczonego na załączonym rzucie jako nr 3.
Ponadto szerokość korytarza prowadzącego z klatki schodowej do wiatrołapu (na parterze) wynosi 136 cm – wymóg 140 cm. Również na parterze zawężony jest korytarz nr 8 do 98 cm, przy czym zawężony odcinek nie pełni roli ewakuacyjnej, a jedynie komunikacyjnej. Wszystkie w/w zawężenia korytarza wynikają z faktu, że wcześniej w tych miejscach najprawdopodobniej były drzwi.

Długości przejść ewakuacyjnych wynoszą znacznie poniżej 40 m.
Przejścia nie prowadzą przez więcej niż 3 pomieszczenia.
Długości dojść ewakuacyjnych są zgodne z warunkami technicznymi i wynoszą poniżej 30 m przy jednym dojściu – długość dojścia liczona od drzwi z pomieszczenia na ostatniej kondygnacji do wyjścia na zewnątrz budynku wynosi 29 m.

Wymiary schodów wewnętrznych (części nadziemnej) nie są zgodne z warunkami technicznymi. Bieg w najwęższym miejscu w strefie ZL III i ZL IV wynosi 100 cm, a spocznik 135.

Klatka schodowa prowadząca do piwnicy spełnia wymagania warunków technicznych przy czym spoczniki lokalnie są zaokrąglone, ale w najwęższym miejscu posiadają szerokość przekraczającą 0,8 m.

Również schody zewnętrzne przy wyjściu z budynku (z wiatrołapu nr 1) posiadają zawężoną szerokość spocznika wynoszącą 102 cm – niezgodność z warunkami technicznymi.

10. Informacja o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania

W budynku aktualnie nie występują urządzenia przeciwpożarowe.

W budynku zostaną wykonane następujące urządzenia przeciwpożarowe i zabezpieczenia:

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu umieszczony przy głównym złączu lub przy wejściu do budynku
- instalacja awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego na całej długości drogi ewakuacyjnej i komunikacyjnej.
- zwiększenie natężenia oświetlenia ewakuacyjnego do 2 luksów (dwukrotnie wyższe natężenie światła) na podstawie projektu technicznego uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych
- podświetlane znaki wskazujące kierunki ewakuacji na drogach ewakuacyjnych, które zostaną zastosowane jako rozwiązanie zamienne
- autonomiczne czujki dymu z wbudowanymi sygnalizatorami akustycznymi na wszystkich drogach ewakuacyjnych i komunikacji ogólnej – rozwiązanie zamienne – na podstawie projektu technicznego uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych

Wszystkie powyższe instalacje na etapie projektu technicznego wymagają uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych

W instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku należy wprowadzić szczegółowe procedury w zakresie ogłoszenia i prowadzenia ewakuacji.

– Wyposażenie w gaśnice

Budynek wyposażony będzie w zwiększoną ilość gaśnic dostosowanych do gaszenia grup pożarów, które mogą w nim wystąpić, przyjmując jednostki środka gaśniczego 6 kg (lub 9 dm³) na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej

Zgodnie § 32 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dziennik Ustaw Rok 2010 Nr 109 poz. 719 ze zm.) obiekt wyposażony będzie w gaśnice przenośne spełniające wymagania Polskich Norm będących odpowiednikami norm europejskich (EN), dotyczących gaśnic.

W ramach rozwiązania zamiennego trzy jednostki masy środka gaśniczego 6 kg (lub 9 dm³) zawartego w gaśnicach będzie przypadać, na każde 100 m² powierzchni wewnętrznej.

Przy rozmieszczaniu gaśnic będą spełnione następujące warunki:

- 1) odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie będzie większa niż 30 m;
- 2) do gaśnic będzie zapewniony dostęp o szerokości, co najmniej 1m

– Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych w budynku

- elektrycznej – obiekt ma kubaturę ponad 1000 m³, dlatego wymagany jest przeciwpożarowy wyłącznik prądu elektrycznego, który zostanie zaprojektowany i umieszczony przy głównym złączu lub przy wejściu do budynku
- przepusty instalacyjne w kotłowni – EI 60, a w elementach oddzielenia p.poż. zabezpieczone do klasy EI 120.

11. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o drogach pożarowych oraz dojeźdźach dla ekip ratowniczych, 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,

a. Droga pożarowa

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) z dnia 24 lipca 2009 r. dla budynku niskiego ZL III i ZL IV **doprowadzenie drogi pożarowej nie jest wymagane.**

Niezależnie od powyższego istniejący dojazd do opracowywanej działki asfaltową – drogą publiczną oraz bezpośrednio do budynku, po działce Inwestora, prywatną, istniejącą, asfaltową drogą wewnętrzną, zakończoną rondem (pętlą) – umożliwi służbom ratowniczym dojazd do budynku. (– Nie jest to typowa droga pożarowa, ponieważ jej krawędź znajduje się w odległości mniejszej niż 5 m od budynku.)

Budynek jest zakwalifikowany jako niski. Teren utwardzony przy budynku dochodzi do krawędzi jezdni asfaltowej, zatem spełniony jest również warunek utwardzonego dojeźdźa o szer. min. 1,5 m i długości nie większej niż 30 m dla wejścia od strony wschodniej i południowej.

W instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku należy wprowadzić szczegółowe procedury w zakresie ogłaszania i prowadzenia ewakuacji.

b. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wg rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dziennik Ustaw Rok 2009 Nr 124 poz. 1030) dla rozpatrywanego obiektu należy zapewnić wydajność źródła do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s. Najbliższy hydrant powinien być w odległości do 75 m od budynku, a znajduje się w odległości 97 m, co jest niezgodne z § 10 ust. 6 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Spraw

Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Rok 2009 Nr 124, poz. 1030), gdyż przepis ten stwierdza, że „hydranty zewnętrzne umieszcza się wzdłuż dróg i ulic oraz przy ich skrzyżowaniach, przy zachowaniu odległości:

(...)

3) najbliższego hydrantu od chronionego obiektu budowlanego – do 75 m”.

Hydrant został zaznaczony na usytuowaniu w części graficznej ekspertyzy.

Na rozpatrywanym terenie znajduje się sieć wodociągowa rozgałęzieniowa PE 90, na której został umieszczony hydrant zewnętrzny – niezgodność z § 9 ust. 7 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dziennik Ustaw Rok 2009 Nr 124 poz. 1030).

Kolejny z hydrantów znajduje się w odległości 129,5 m na sieci PE 110.

Na terenie, stanowiącym własność WSD w Tarnowie, znajduje się sieć wodociągowa rozgałęzieniowa PE 90, na której został umieszczony hydrant zewnętrzny. Odległość do najbliższego wynosi 97 m, jest więc o 30% większa od określonej przepisami. Niezgodność ta jest przedmiotem ekspertyzy technicznej, dotyczącej rozwiązań zamiennych dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Drugi hydrant znajduje się na sieci PE 110, w odległości 129,5 m.

Rozwiązania zamienne szczegółowo opisane zostały w ekspertyzie technicznej oraz zostały uzgodnione z Małopolskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie – uzyskano zgodę w dwóch postanowieniach Komendanta Wojewódzkiego PSP w Krakowie

– Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej WPZ.52840.387.1.2022.MT z dnia 24.01.2023

– Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej WPZ.52840.387.2.2022.MT z dnia 24.01.2023

12. 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,

Opracowywany budynek wolnostojący usytuowany jest w południowo-zachodniej części działki nr 115/5 położonej w Błoniu, o powierzchni 0,6836 ha, w dużych odległościach od granic działki i innych istniejących budynków.

Jest to jedyny budynek na tej działce.

Odległości od granic działki:

- od granicy południowej – ok. 17-18 m
- od granicy zachodniej – ok. 20-23 m
- od granicy wschodniej – ok. 54-55 m
- od granicy północnej – ok. 55-68 m

Odległości od najbliższych istniejących budynków:

- od istniejącego kościoła – ok. 74 m
- od istniejącego budynku formacyjnego WSD – ok. 106 m
- od istn. bud. gosp. Gospodarstwa Pomocniczego WSD – ok. 82 m
- od istn. bud. mieszkalnych jednorodzinnych – ok. 80 i 88 m

13. 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 architektoniczno-budowlanym;

Ze względu na występujące w budynku istniejącym nieprawidłowości, celem spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej dla obiektu, wykonano ekspertyzę techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej, opracowaną przez rzeczoznawcę budowlanego mgr inż. Małgorzatę Żabicką-Poloczek oraz rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Jacka Pawłowskiego, z wnioskiem w sprawie rozwiązań zamiennych dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i przedstawiono rozwiązania zamienne Małopolskiemu Komendantowi Wojewódzkiemu Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie z wnioskiem o uzgodnienie rozwiązań zamiennych, w związku z niespełnieniem wymagań w szczególności:

- szerokości poziomych dróg ewakuacyjnych
- minimalnej szerokości biegów i spoczników schodów stałych
- szerokości użytkowej schodów zewnętrznych
- odległości od granicy lasu

Uzyskano zgodę Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Krakowie na zastosowanie rozwiązań zamiennych.

– Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie z dnia 24.01.2023, znak: WPZ.52840.387.1.2022.MT:

1. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych i komunikacji ogólnej w budynku w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego o dwukrotnie wyższym natężeniu światła, nie mniejszym niż 2 lx, na podstawie projektu technicznego uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
2. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych w podświetlane znaki wskazujące kierunek ewakuacji.
3. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych i komunikacji ogólnej w budynku w automatyczne czujki dymu z wbudowanymi sygnalizatorami akustycznymi, na podstawie projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
4. Wyposażenie budynku w zwiększoną ilość gaśnic, dostosowanych do gaszenia grup pożarów, które mogą w nim wystąpić, przyjmując jedną jednostkę środka gaśniczego (6 kg lub 9 dm³) na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej.
5. Ocieplenie północnej ściany budynku niepalnym materiałem izolacyjnym – w przypadku jego termomodernizacji.
6. Wprowadzenie w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku szczegółowych procedur w zakresie ogłaszania i prowadzenia ewakuacji.

W związku z niespełnieniem wymagań bezpieczeństwa pożarowego w zakresie:

- wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia

uzyskano zgodę Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Krakowie na zastosowanie rozwiązań zamiennych.

– **Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie z dnia 24.01.2023, znak: WPZ.52840.387.2.2022.MT:**

1. Zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantu zewnętrznego DN 80 zlokalizowanego w odległości 97 m od budynku, zgodnie z częścią graficzną ekspertyzy technicznej.
2. Zapewnienie dodatkowego źródła wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantu zewnętrznego DN 80, zlokalizowanego w odległości 129,5 m od budynku, zgodnie z częścią graficzną ekspertyzy technicznej, będącej w posiadaniu Inwestora.
3. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych i komunikacji ogólnej w budynku w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego o dwukrotnie wyższym natężeniu światła, nie mniejszym niż 2 lx, na podstawie projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
4. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych w podświetlane znaki wskazujące kierunek ewakuacji.
5. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych i komunikacji ogólnej w budynku w autonomiczne czujki dymu z wbudowanymi sygnalizatorami akustycznymi, na podstawie projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
6. Wyposażenie budynku w zwiększoną ilość gaśnic dostosowanych do gaszenia grup pożarów, które mogą w nim wystąpić, przyjmując jedną jednostkę środka gaśniczego (6 kg lub 9 dm³) na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej.
7. Wprowadzenie do instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku szczegółowych procedur w zakresie ogłaszania i prowadzenia ewakuacji.

Uwaga!

Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie powinny być wykonane zgodnie z projektem technicznym branży elektrycznej, uzgodnionym przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia do ich użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających prawidłowość ich działania.

– Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Krakowie znak: WPZ.52840.387.1.2022.MT z dnia 24.01.2023

– Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Krakowie znak: WPZ.52840.387.2.2022.MT z dnia 24.01.2023

XIV. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera informację o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy PB, lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 961), jeżeli zostały wydane.

– nie dotyczy

XV. Uwagi

Wszystkie zastosowane materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe powinny posiadać aprobaty i kryteria techniczne pod kątem dopuszczenia ich do stosowania pod względem zdrowotnym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 08.11.2004 r. – Dz. U. Nr 249, poz. 2497 oraz Ustawą z dnia 16.04.2004 r. (z późniejszymi zmianami) o wyrobach budowlanych. – Dz. U. Nr 92, poz. 881, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i przeciwpożarowych.

Obiekt budowlany należy budować i utrzymywać zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunkami technicznymi użytkowania obiektów budowlanych

Roboty budowlane mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami BHP pod fachowym nadzorem technicznym.

Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego.

Należy sprawdzić drożność istniejących przewodów wentylacyjnych i kominowych; w razie potrzeby skorygować ich ilość lub przekroje zgodnie z proj. technicznym.

Roboty budowlane należy prowadzić **zgodnie z zaleceniami zawartymi w Programie Prac Konserwatorskich.**

Detale architektoniczne odtworzyć na podstawie zachowanych fragmentów i zdjęć. Przed wykonaniem elementów (stolarka, schody, balustrady i in.) wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie.

Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem

Do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 21 dni nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

XVI. Część graficzna**Spis rysunków:**

1. Rzut piwnic	1:100
2. Rzut parteru	1:100
3. Rzut piętra	1:100
4. Rzut poddasza	1:100
5. Rzut połaci dachowych	1:100
6. Przekrój A-A	1:100
7. Przekrój B-B	1:100
8. Przekrój C-C	1:100
9. Przekrój D-D	1:100
10. Elewacja wschodnia	1:100
11. Elewacja południowa	1:100
12. Elewacja zachodnia	1:100
13. Elewacja północna	1:100

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

WILLA AVE z 1907 r.



Opracował: Konserwator Dziel Sztuki mgr Tomasz Głowacz

Tarnów 2023

KONSERWATOR DZIEŁ SZTUKI

mgr Tomasz Głowacz
Nr dyplomu 7067

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

ALKAZAR - KONSERWACJA DZIEŁ SZTUKI
KOMPLEKSOWE PRACE KONSERWATORSKIE I RESTAURATORSKIE

ul. Krzyska 15B/1, 33-100 Tarnów
tel. +48 501 143 816
NIP: 873-294-30-76

e-mail: tomaszglowacz@gmail.com
www.konserwacjazabytkowtarnow.pl
www.facebook.com/alkazarkonserwacja



ALKAZAR

ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BEŁONIE 80

SPIS TREŚCI

1. **Wstęp**
2. **Dane inwentaryzacyjne**
3. **Opis i historia obiektu**
4. **Stan zachowania i przyczyny zniszczeń**
5. **Budowa technologiczna obiektu**
6. **Wnioski i założenia konserwatorskie**
7. **Proponowane postępowanie konserwatorskie**
8. **Dokumentacja fotograficzna**



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BŁONIE 80

WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Program Prac Konserwatorskich dotyczący remontu willi AVE znajdującej się na działce 115/1 w Błoniu 80. Program Prac Konserwatorskich opracowany został na podstawie wydanych zaleceń konserwatorskich z dnia 8.08.2022r. przez kierownika Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Tarnowie.

W związku z wpisem budynku do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków na prace remontowe w obrębie bryły zewnętrznej obiektu wymagane jest pozwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura Tarnów.

Prace remontowe powinny być prowadzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia określone min. w **Rozporządzeniu Ministra Kultury I Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków**

Prace konserwatorskie, restauratorskie oraz badania konserwatorskie może prowadzić, w zakresie specjalności określonej w dyplomie ukończenia studiów, osoba, która posiada tytuł zawodowy magistra uzyskany po ukończeniu studiów wyższych:

1) na kierunku Konserwacja i Restauracja Dziel Sztuki

lub

2) w specjalności w zakresie Konserwacji Zabytków

oraz odbyła po ukończeniu tych studiów co najmniej 9-miesięczną praktykę zawodową w zakresie konserwacji lub badania zabytków wpisanych do rejestru zabytków.



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BŁONIE 80

DANE INWENTARYZACYJNE¹**Nazwa obiektu:** Budynek mieszkalny w Błoniu 80.**Rodzaj obiektu:** Budynek murowany, otynkowany z wystrojem architektonicznym na elewacjach.**Data powstania:** 1907 r.**Styl:** historyzm**Autor projektu:** Adolf Juliusz Stapf**Materiał i technika wykonania:** Fundamenty kamiennie-ceglane, elewacje murowane z cegły częściowo otynkowane z bogatym wystrojem architektonicznym w postaci gzymsów i profili ciągnionych. Artykulacja ścian pierwszej kondygnacji w ryzalicie dekorowana płytkami mineralnymi imitującymi cegłę w kolorze ugrowym. (obecnie skute!!!) Balkon żelbetonowy z balustradą i kolumnami. Dach dwuspadowy nad korpusem, więźba drewniana o konstrukcji krokwiowo-płatwiowa ze stolcami, pierwotnie kryta dachówką ceramiczną. Ściany szczytowe dekorowane drewnianym ażurowym elementem dekoracyjnym (świdermajer), obecnie niezachowany.**Właściciel:** Wyższe Seminarium Duchowne w Tarnowie.**Adres:** Błonie 80, 33-113 Zgłobice.

¹ Wykorzystano opracowanie z Karty Ewidencyjnej Zabytków.



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BŁONIE 80

OPIS I HISTORIA OBIEKTU

W 1906 diecezja tarnowska zakupiła parcelę i rok później w miejscu starej resztówki dworskiej wybudowano willę „Ave” z przeznaczeniem na letni wypoczynek dla alumnów Wyższego Seminarium Duchownego w Tarnowie. Obok niej powstała kaplica i gospodarstwo rolne. W willi Ave odbywały się zajęcia dydaktyczne podczas I wojny światowej, kiedy budynek seminaryjny w Tarnowie został zajęty przez wojsko i używany jako szpital oraz podczas okupacji niemieckiej w latach 1940-41. 22 maja 1941 pod zarzutem prowadzenia nielegalnego uboju Gestapo aresztowało w Błoniu m.in. rektora Wyższego Seminarium Duchownego księdza Romana Sitkę. W 1960 na osi willi wybudowano nową kaplicę, która od 1980 pełni funkcję kościoła parafialnego Willa Ave zbudowana jest na rzucie prostokąta w centralnej części wysunięty ryzalit, murowany, podpiwniczony. W ryzalicie trzy kondygnacje naziemne w pozostałej części dwie kondygnacje. Kryty dachem dwuspadowym na konstrukcji krokwiowej. Końcem XX w. lub z początkiem XXI podczas wymiany pokrycia dachowego dobudowano lukarny dachowe. Dwie od wschodu i dwie od zachodu. Elewacja frontowa siedmioosiowa, centralną część stanowi trójosiowy ryzalit, w którym znajduje się wejście główne do budynku. Na osi wejścia głównego na ostatniej kondygnacji w szczycie elewacji umieszczono okrągły medalion z wizerunkiem Chrystusa Dobrego Pasterza, pod nim płyтина nadokienna z gzymsem odcinkowym. Nad otworem wejściowym w w prostokątnej płycinie dekorowanej listwą profilową umieszczono napis AVE i datę 1907. Od ogrodu taras z kutą balustradą, na którym na sześciu kolumnach ustawiono loggię piętra oraz balkon poddasza. Elewacje parteru dekorowane tynkowane, boniowanie sięga do gzymsu kordonowego, w narożnikach bonia pogrubione. Ściany piętra tynki gładkie w ryzalicie pierwotnie okładzina ceramiczna obecnie skuta, ściany szczytowe obwiedzione listwą profilową. Okapy dachu podtrzymują drewniane kroksztyny, pierwotnie w zwieńczenia ścian szczytowych przy mieczu więźby dachowej drewniana dekoracja snycerska, obecnie nie zachowana. Stolarka drzwiowa, dwuskrzydłowa z nadświetlem w konstrukcji ramowo-płycinowej.



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEŁ SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BŁONIE 80



Fot. archiwalne



STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Wiele czynników oddziałujących synergicznie przyczyniają się do niszczenia obiektów historycznych o wartości artystycznej i zabytkowej. Do najważniejszych z nich należą między innymi procesy chemiczne, fizyczne, mechaniczne oraz biologiczne.

Obiekty ekspozowane na zewnątrz takie jak detal architektoniczny, sztukaterie, tynki a nawet kamienne elementy znajdują się pod wpływem oddziaływania środowiska agresywnego, bogatego w różnego rodzaju gazy, pyły, sadze i mikroorganizmy. Dlatego zmiany zachodzące w strukturze poszczególnych materiałów, z których wykonana została kamienica nie tylko są naturalnym procesem starzenia się poszczególnych materiałów ale przede wszystkim znajdują się pod wpływem wymuszonych procesów np. fizyko-chemicznych, który prowadzi do korozji a nawet i degradacji tkanki zabytkowej.

Obowiązkiem właściciela zabytku jest ochrona przed czynnikami prowadzącymi do niszczenia obiektu. Najskuteczniej można to zrealizować poprzez stosowanie zabiegów profilaktycznych, które uniemożliwiają działanie procesów destrukcyjnych.

Niestety często właściciele zabytków reagują zbyt późno, w momencie kiedy obiekt uległ już takim procesom niszczącym, których powstrzymanie wymusza stosowanie metod droższych ale i bardziej agresywnych. Metody te ingerują w materię zabytku, tracąc bezpowrotnie jego wartość artystyczną i kulturową.

Radykalne zabiegi konserwatorskie, restauratorskie oraz w dużej mierze nieuzasadnione generalne remonty przyczyniają się do utraty tych wartości. W wyniku tych działań otrzymujemy mniej lub bardziej udaną kopię zabytku, który nie ma nic w wspólnego z reliktem przeszłości.



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BEŁONIE 80

Stan zachowania budynku jest zły. W wyniku poprzednich prac remontowych budynek utracił swoją historyczną formę. Ceramiczne pokrycie dachu wymieniono na nowe, dobudowano cztery lukarny doświetlające poddasze. Nie zachowały się snycerskie dekoracje drewniane (świdermajer) umieszczone pierwotnie w zwieńczeniach ścian szczytowych. Na fotografii archiwalnej zaobserwować można te dekoracje na elewacji frontowej oraz południowej, należy przypuszczać że dekoracja znajdowała się na każdej z elewacji. Podczas wymiany stolarki okiennej usunięto poprzez skucie oryginalny detal architektoniczny taki jak opaski sztukateryjne wokół okien oraz detal zdobniczy nad oknami, oraz gzymsy. Nowa stolarka okienna zamontowana wbrew oryginalnym prześwitom, zaobserwować można w ścianie szczytowej jak okna nachodzą na kompozycję profilu sztukateryjnego okalającego ścianę szczytową oraz na gzyms kordonowy. Ponadto niektóre z okien niesymetrycznie zamontowano w stosunku do osi dekoracji sztukatorskiej znajdującej się nad oknem. Można również przypuszczać, że okna posiadają większy wymiar od pierwotnych. Bardzo dużych zniszczeń dokonano na wszystkich elewacjach ryzalitu, którego elewacje drugiej kondygnacji dekorowane były ceramiczną okładziną. Płytki te imitowały cegłę w kolorze ugrowym, obecnie skute. Nie zachowała się również balustrada balkonu trzeciej kondygnacji.

Stan zachowania tynków elewacyjnych jest zróżnicowany. Cokół tynkowany, zatarty na gładko zamknięty gzymsem profilowym. Tynki cokołu stabilne z wyjątkiem tynków ryzalitu od strony zachodniej, które wraz z wylewką balkonu posiadają zniszczenia strukturalne. Profilowany gzyms cokołu dobrze zachowany, brak powłoki malarskiej ale jego forma i struktura jest stabilna. Okna piwniczne pierwotnie posiadały detal sztukatorski, obecnie skuty. Tynki parteru dekorowane poziomymi boniami, bardzo zniszczone. Elewacje w strefie przyziemia oraz w okolicach rynien i rur spustowych posiadają zniszczenia strukturalne tynku sięgające do cegły, duże ubytki tynku oraz znaczne jego zasolenie spowodowane jest podciąganiem kapilarnym wody w strefie odbryzgowej oraz przez nieszczelną instalację rynien i rur spustowych. Tynki piętra gładkie dwuwarstwowe, pierwsza warstwa to obrzutka a druga to tynk wierzchni zatarty na gładko mocno zwietrzałe, skorodowane i zasolone o znacznych obszarach odspojenia zwłaszcza na elewacji



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BEŁONIE 80

południowej. Dolne partie ryzalitu od strony zachodniej noszą ślady silnego i długotrwałego zawilgocenia oraz związanego z nim destrukcyjnego działania soli. Wraz z wilgocią w murze pojawiły się sole rozpuszczalne w wodzie, które w procesie migracji do powierzchni i krystalizacji rozsadzają duże połacie powierzchni tynkowanych ścian oraz cegły. Drzwi oraz ościeżnice wykonano z drewna iglastego, w konstrukcji ramowo-płycinowej. Pierwotnie kryte farbą w kolorze brązowym, obecnie kilkakrotnie przemalowane. Drewno lokalnie zainfekowane sinizną oraz zawilgocone w dolnych partiach. Skrzydła, które się zachowały są bardzo zniszczone. Drzwi balkonowych na piętrze brak. Nie zaobserwowano oznak żerowania drewnojadów. Powierzchnia malarska spławiła z licznymi ubytkami warstwy lakierniczej, przetarcia odpryski itp. Elementy metalowe takie jak kraty, okucia, zawiasy, uchwyty antaby itp. z licznymi ogniskami korozji, duże ubytki powłoki malarskiej.



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEŁ SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BŁONIE 80

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Prace remontowe powinny być prowadzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia określone min. w **Rozporządzeniu Ministra Kultury I Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków**

Prace konserwatorskie, restauratorskie oraz badania konserwatorskie może prowadzić, w zakresie specjalności określonej w dyplomie ukończenia studiów, osoba, która posiada tytuł zawodowy magistra uzyskany po ukończeniu studiów wyższych:

1) na kierunku Konserwacja i Restauracja Dzieł Sztuki

lub

2) w specjalności w zakresie Konserwacji Zabytków

oraz odbyła po ukończeniu tych studiów co najmniej 9-miesięczną praktykę zawodową w zakresie konserwacji lub badania zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

A. Wnioski i założenia konserwatorskie

Przeprowadzane badania literatury, dokumentów archiwalnych oraz rozpoznanie budowy technologicznej obiektu i jego stanu zachowania pozwoliły na opracowanie szczegółowego Programu Prac Konserwatorskich.

Prace konserwatorskie polegać powinny na przywróceniu oryginalnych cech stylistycznych i architektonicznych oraz zachowaniu i ochronie historycznej formy budynku. Zachowane fragmenty dekoracji architektonicznej oraz archiwalna fotografia stanowią świadectwo wysokiej klasy myśli architektonicznej. Każdy detal pierwotnie zaprojektowany miał swoje uzasadnienie nie tylko stylistyczne ale i techniczne, odzwierciedlał panujące



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BEŁONIE 80

trendy w architekturze z początków XX wieku. W związku z tym zaleca się zachowanie układu wszystkich elewacji z przywróceniem historycznego detalu architektonicznego widocznego na zdjęciu archiwalnym:

- drewniany detal snycerski w ścianach szczytowych wszystkich elewacji, oraz wiatrownice z iglicą.
- drewniane konsole wspierające więźbę dachową.
- opaski sztukateryjne wokół okien oraz detal architektoniczny nad oknami.
- płytki mineralne imitujące wątek ceglany na wszystkich elewacjach ryzalitu powyżej parteru



fot. archiwalna, detal



B. Proponowane postępowanie konserwatorskie

Przedstawiona poniżej propozycje Programu Prac Konserwatorskich oparte zostały na przeprowadzonych badaniach budowy technologicznej oraz ocenie stanu zachowania poszczególnych elementów budynku. W trakcie oględzin obiektu oraz badań archiwalnych rozpoznano zakres późniejszych, niekorzystnych zabiegów renowacyjnych i budowlanych.

Obiekt prawdopodobnie posiada oryginalne warstwy malarskie, w związku z tym że na etapie projektowania nie wykonano badań konserwatorskich zaleca się wykonać badania konserwatorskie przed przystąpieniem do prac remontowych. Należy wykonać odkrywki i sondy stratygraficzne w celu ustalenia kolorystyki wypraw tynkarskich oraz detalu architektonicznego. Projekt kolorystyczny zatwierdzić z inspektorem Urzędu Ochrony Zabytków w Tarnowie.

TYNKI ELEWACYJNE

1. Elewacje posiadają tynki gładkie oraz boniowanie, należy je zachować i poddać konserwacji, dezynfekcji preparatem fungistatycznym oraz impregnacji wzmacniającej preparatem krzemooorganicznym. Tynki mocno zwietrzałe usunąć lokalnie, przy użyciu ręcznych narzędzi tak aby nie uszkodzić cegły.
2. Miejsca gdzie tynk usunięto podczas poprzedniego remontu oczyścić do lica cegły z pyłu i również wzmocnić preparatem krzemooorganicznym.
3. Wykonać zabieg biobójczy w miejscach gdzie zlokalizowano nawarstwienia biologiczne, poprzez pokrycie powierzchni preparatem fungistatycznym np: Algicid firmy Keim.



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BŁONIE 80

4. Iniekcyjne podklejenie odparzonych wypraw tynkarskich zaprawą mineralną Ledan TB1.
5. Rysy, pęknięcia i szczeliny wypełnić zaprawą mineralną o dobrej adhezji służącej do wypełniania pustek i rys w tynkach historycznych.
6. Rekonstrukcja wypraw tynkarskich. Zastosować tynki wapienno-cementowe dwuwarstwowe zatarto na gładko. Wyprawa tynkarska zbrojona włóknem szklanym w celu eliminowania spękań powierzchniowych, które mogą nastąpić na granicach wypraw tynkarskich.
7. Wyprawy tynkarskie zagruntować preparatem gruntującym głębokopenetrującym.
8. Elewację pokryć dwiema warstwami farby w kolorach ustalonych komisyjnie.
9. Pierwotnie na wszystkich elewacjach ryzalitu kondygnacji piętra, na obiekcie znajdowała się ceramiczna okładzina z płytek imitujących wątek ceglany w kolorze ugrowym, fragmenty zachowały się na narożniku ryzalitu od strony ogrodu, należy zrekonstruować okładzinę na wzór oryginalnej.

DETAL ARCHITEKTONICZNY I SZTUKATERIE

1. Obiekt posiada oryginalny detal architektoniczny, niestety podczas poprzedniego remontu częściowo skuty. Należy zrekonstruować brakujące fragmenty gzymsów, parapetów nadproży oraz opasek okiennych. Rekonstrukcji wymagają również opaski nadokienne okien piwnicznych oraz dekoracja sztukatorska stropów balkonów.

2. Oryginalny detal sztukatorski jest bardzo dobrze zachowany, zabrania się wykonania reprofilacji zaprawą cienkowarstwową, lokalne ubytki uzupełnić zaprawą mineralną służącą do naprawy profili ciągnionych, zaprawa dwuwarstwowa do rdzenia oraz do



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BEŁONIE 80

drobnych ubytków. Wzmocnić osłabione partie detalu architektonicznego preparatem krzemooorganicznym. np. KSE firmy Remmers,

3. Elementy metalowe, zbrojenia detalu architektonicznego oraz profili ciągnionych itp. oczyścić z produktów korozji mechanicznie i chemicznie oraz zabezpieczyć farbą antykorozyjną.

4. Pęknięcia i rozwarstwienia skleić wodoroztwarzalną żywicą epoksydową Becopox i akrylową Primal.

5. Odtworzyć i wyrównać powierzchnię profili ciągnionych i detalu architektonicznego w systemie dwuwarstwowych tynków mineralnych. W technologii firmy Remmers: tynk ciągniony rdzeń wykonano z zaprawy Grobzugmortel i tynk ciągniony nawierzchniowy z zaprawy Feinzugmortel.

6. Płaskorzeźbę z wizerunkiem Chrystusa Dobrego Pasterza, nadokienną płycinę z dekoracją ornamentalna oraz płycinę z inskrypcją AVE 1907 poddać konserwacji, oczyścić przy użyciu wytwornicy pary, ubytki uzupełnić zaprawa sztukatorską.

7. Detal architektoniczny pokryć farbą dyfuzyjną w dwóch warstwach w kolorze ustalonym przez przedstawiciela Urzędu Ochrony Zabytków w Tarnowie.

BETONOWE PODESTY BALKONÓW I BALUSTRADY

1. Odczyścić powierzchnię balkonów z wtórnych powłok malarskich, kitów i zachłapań mechanicznie. Tynk cokołu balkonu usunąć, wążek ceglany lokalnie przemurować i zrekonstruować tynki przy użyciu trójwarstwowych tynków renowacyjnych z atestem WTA.
2. Wykonać warstwę szczepną na posadzkach w technologii Baumit.
3. Uzupełnić ubytki zaprawą fabryczną do uzupełniania betonu.
4. Dekoracja sztukatorska na podniebieniu balkonu parteru poddać konserwacji analogicznie jak detal sztukatorski, podniebienie balkonu piętra zrekonstruować na wzór oryginalnego podniebienia balkonu parteru.



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BŁONIE 80

5. Metalową balustradę oczyścić metodą strumieniowo-ścierną i pokryć farbą poliwinylową w kolorze ustalonym komisyjnie z inspektorem Urzędu Ochrony Zabytków, po uprzednio wykonanych badaniach stratygraficznych, które pozwolą określić pierwotną kolorystykę.
6. Betonowe schody frontowe poddać konserwacji przy użyciu zapraw do renowacji betonu, niezachowane schody na elewacji południowej oraz prowadzące z balkonu na ogród zrekonstruować według projektu architektonicznego. Omawiane schody wykonane będą z betonu podobnie jak istniejące schody w wejściu głównym, należy rozważyć obłożenie ich oraz posadzki balkonów kamieniem np. piaskowcem.

STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA

Stolarka okienna wymieniona została podczas poprzedniego remontu, natomiast stolarkę drzwiową z uwagi na zły stan zachowania należy zrekonstruować według zaleceń konserwatorskich wydanych dnia 8.08.2022 przez Urząd Ochrony Zabytków w Tarnowie. Stolarka drzwiowa powinna wykonana być z drewna i posiadać charakter historyzujący, drzwi dwuskrzydłowe z nadświetlem. W związku z tym należy stolarkę drzwiową zrekonstruować z drewna w konstrukcji ramowo - płycinowej, detal zdobniczy analogiczny jak w istniejących drzwiach: Ramy obwiedzione profilem, płyciny zwierciadła płaskie również obwiedzone profilem. Stolarka drzwiowa pełnić będzie funkcję drogi ewakuacyjnej w związku z tym jej charakter musi być dostosowany do wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych i ich usytuowaniu. Sugeruje się aby projektowane drzwi z uwagi na niesymetryczne wielkości skrzydeł zachowały symetryczny detal zdobniczy, w którym oś symetrii wyznaczać będzie listwa przylgowa. Szczegółowe informacje zawarte będą w projekcie technicznym.



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEŁ SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

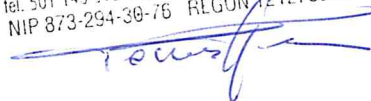
PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BŁONIE 80

WIĘŻBA DACHOWA

Elementy więźby dachowej znajdujące się na zewnątrz budynku takie jak min. miecz oraz naciąg konstrukcji dachu ścian szczytowych i kroksztyny poddać konserwacji. Należy wykonać badania stratygraficzne w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki. Zatwierdzić z przedstawicielem Urzędu Ochrony Zabytków w Tarnowie.

1. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wymienić na nowe.
2. Konstrukcję dachu zabezpieczyć przed ogniem preparatem Brandschutz firmy Remmers lub równoważnym.
3. Konstrukcję dachu zabezpieczyć przed insektami preparatem antiinsekt firmy Remmers lub równoważnym.
4. Należy zrekonstruować detal snycerski (świdermajer), który pierwotnie zdobił elewacje ścian szczytowych wszystkich elewacji. Rekonstrukcję wykonać według archiwalnej fotografii oraz na podstawie analogicznych cech stylistycznych obiektów z tego okresu.
5. Elementy metalowe ankry, śruby, itp. odczyścić z produktów korozji i zabezpieczyć powłoka antykorozyjną w dwóch warstwach w kolorze zatwierdzonym komisyjnie z inspektorem Urzędu Ochrony Zabytków.

ALKAZAR - KONSERWACJA DZIEŁ SZTUKI
TOMASZ GŁOWACZ
33-100 Tarnów, ul. Krzyska 15B/1
tel. 501 143 818 e-mail: tomasz.glowacz@poczta.onet.pl
NIP 873-294-30-76 REGON 121278322



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH - WILLA AVE - BŁONIE 80

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BŁONIE 80



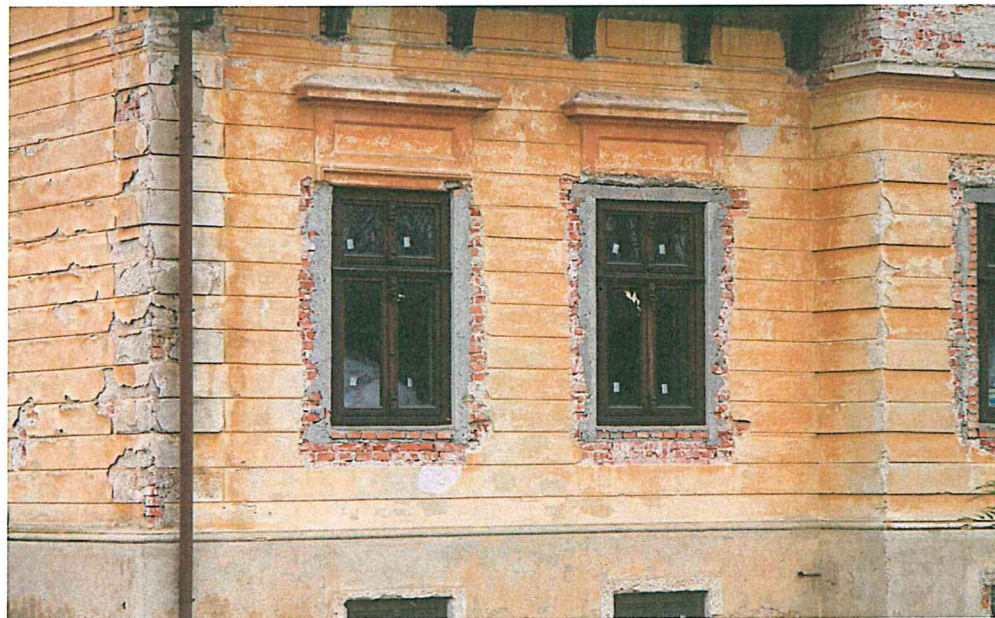
Fot. Nr 1 i 2. Willa AVE. Stan przed konserwacją.

Fot. Tomasz Głowacz



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BŁONIE 80



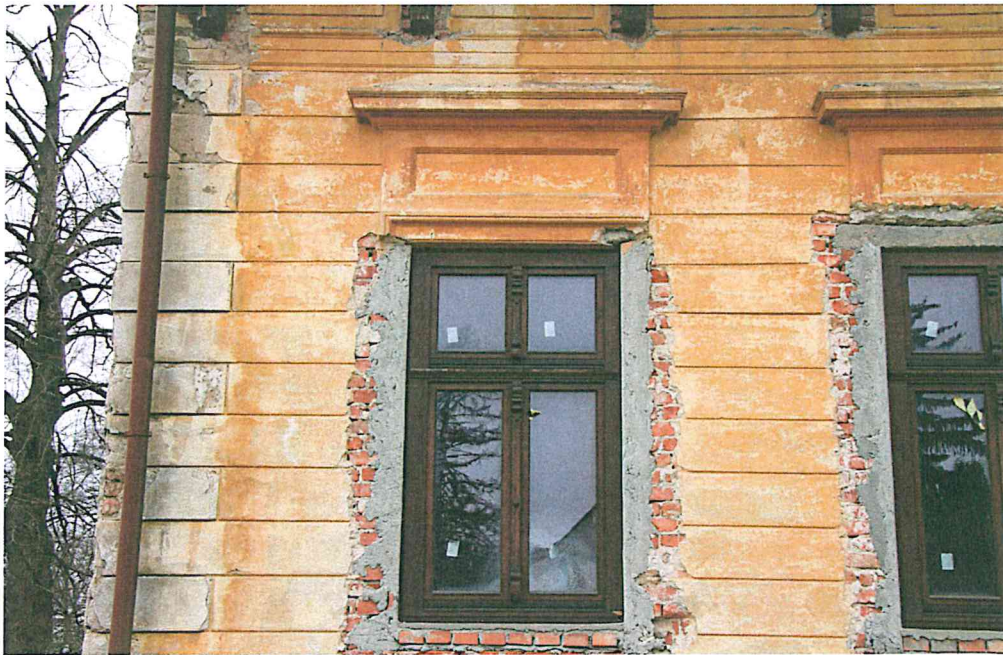
Fot. Nr 3 i 4. Willa AVE. Stan przed konserwacją.

Fot. Tomasz Głowacz



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH - WILLA AVE - BŁONIE 80



Fot. Nr 5 i 6. Willa AVE. Stan przed konserwacją.

Fot. Tomasz Głowacz



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH - WILLA AVE - BŁONIE 80



Fot. Nr 7 i 8. Willa AVE. Stan przed konserwacją.

Fot. Tomasz Głowacz



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BŁONIE 80



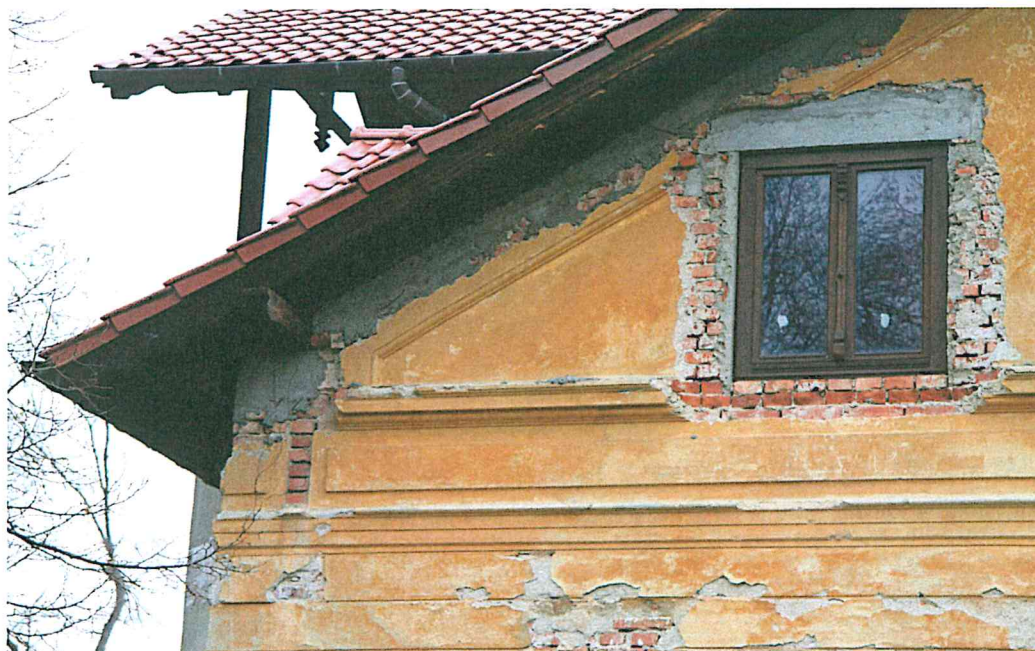
Fot. Nr 9 i 10. Willa AVE. Stan przed konserwacją.

Fot. Tomasz Głowacz



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – WILLA AVE - BŁONIE 80



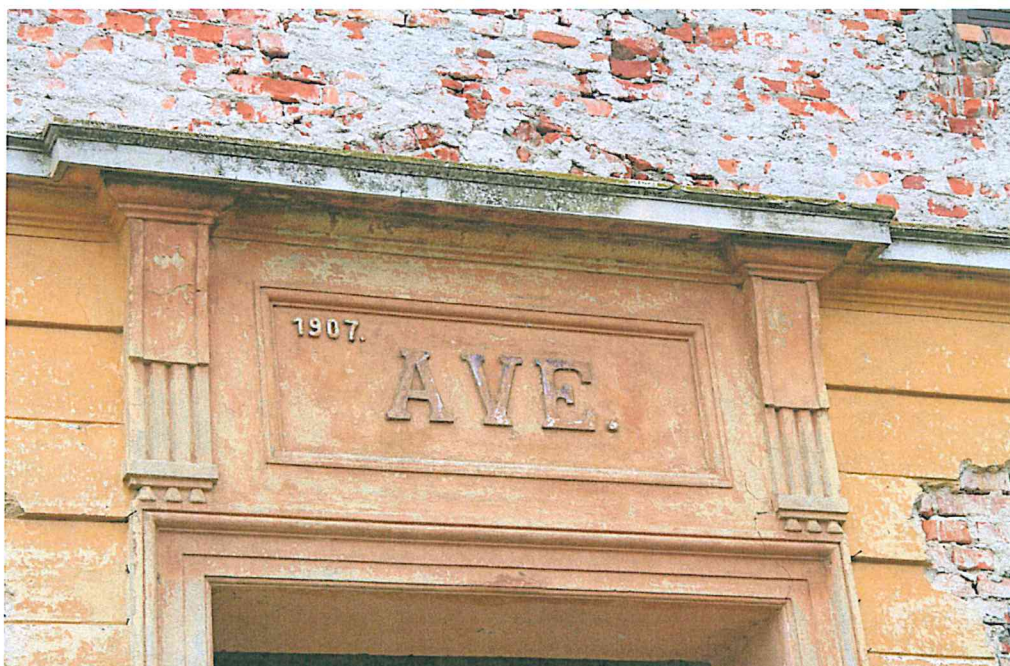
Fot. Nr 11 i 12. Willa AVE. Stan przed konserwacją.

Fot. Tomasz Głowacz



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH - WILLA AVE - BŁONIE 80



Fot. Nr 13 i 14. Willa AVE. Stan przed konserwacją.

Fot. Tomasz Głowacz



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH - WILLA AVE - BŁONIE 80



Fot. Nr 15 i 16. Willa AVE. Stan przed konserwacją.

Fot. Tomasz Głowacz



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH - WILLA AVE - BŁONIE 80



Fot. Nr 17 i 18. Willa AVE. Stan przed konserwacją.

Fot. Tomasz Głowacz



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH - WILLA AVE - BŁONIE 80



Fot. Nr 19 i 20. Willa AVE. Stan przed konserwacją.

Fot. Tomasz Głowacz



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH - WILLA AVE - BŁONIE 80



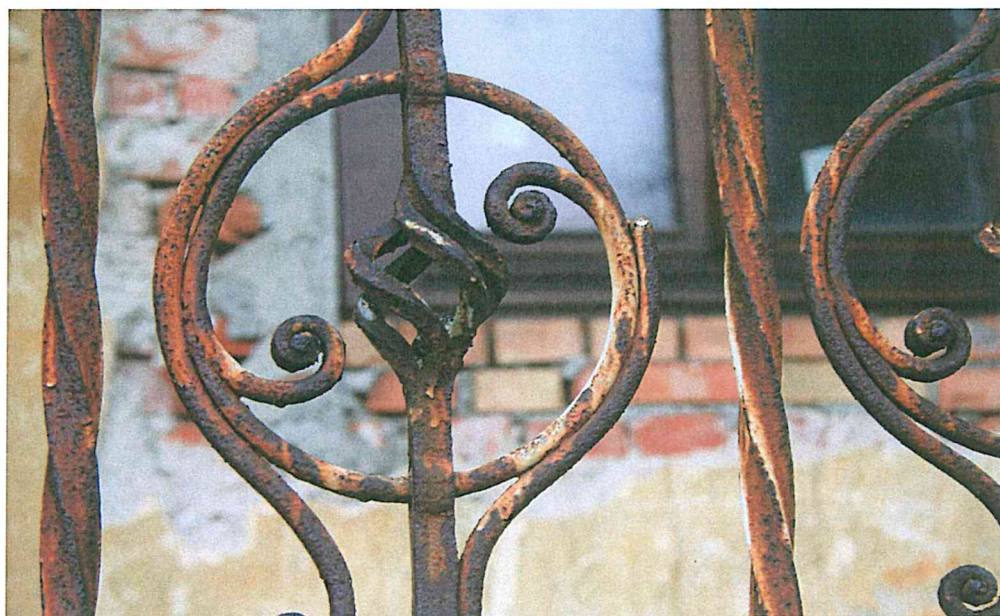
Fot. Nr 21 i 22. Willa AVE. Stan przed konserwacją.

Fot. Tomasz Głowacz



ALKAZAR KONSERWACJA DZIEL SZTUKI TOMASZ GŁOWACZ

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH - WILLA AVE - BŁONIE 80



Fot. Nr 23 i 24. Willa AVE. Stan przed konserwacją.

Fot. Tomasz Głowacz



OPINIA GEOTECHNICZNA

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE „AVE” w BŁONIU REMONT I PRZEBUDOWA Z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA.

ADRES BUDOWY: Wyższe Seminarium Duchowne w Tarnowie - filia w Błoniu, gmina Tarnów, powiat tarnowski - Działka Ewid. nr 115/5 w Błoniu.

1. Obszar Gospodarstwa Seminarium w Błoniu, łącznie ze wszystkimi zabudowaniami, w tym także Działka Nr 115/5 z budynkiem zabytkowej Willi AVE, położony jest w obrębie starego, zmarłego i **nieaktywnego osuwiska**. Obszar ten jest praktycznie równy i płaski oraz brak jest na jego powierzchni jakichkolwiek oznak i śladów aktywności osuwiskowej na przestrzeni ostatnich ponad 100 lat, praktycznie od początku XX wieku. Wszystkie obiekty mieszkalne, gospodarcze i sakralne (w tym Willa AVE), wybudowane zostały na tym obszarze, na przestrzeni ostatniego 100-lecia, a zatem na zmarłym, ustabilizowanym już osuwisku.

Na konstrukcjach oraz na fundamentach żadnego obiektu kubaturowego, w tym także na Willi AVE, nie stwierdza się żadnych śladów i uszkodzeń deformacyjnych, które mogłyby świadczyć o uaktywnieniu się procesów osuwiskowych w całym okresie ich istnienia. Powierzchnia terenu całego obszaru Seminarium, a także działki Nr 115/5 z budynkiem Willi AVE, jest obecnie całkowicie **stabilna**. **Brak** jest na niej **zagrożeń** procesami o charakterze **osuwiskowym** i **spęływania** mas ziemnych. Obszar ten, nie jest także **terenem zalewowym**.

2. Podłoże gruntowe w miejscu posadowienia willi AVE, do głębokości 2,80 - 3,60 m ppt, zbudowane jest z czwartorzędowych gruntów, naprzemiennie piaszczystych i gliniastych, osadzonych na trzeciorzędowym podłożu ilastym. Stan gruntów piaszczystych w podłożu, jest **średniozagęszczony i zagęszczony**, a gruntów gliniastych i ilastych - głównie **twardoplastyczny i półzwarty**. Napięte zwierciadło podziemnego poziomu wodonośnego, stabilizuje się na **głębokościach 1,80 - 3,70 m ppt**.

Pod względem geologiczno-geotechnicznym podłoże gruntowe przedmiotowego terenu, jest niejednorodnie uwarstwionym ośrodkiem geotechnicznym. Warunki gruntowo-wodne tego podłoża, dla sadowienia obiektów budowlanych, **są korzystne**.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r, w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, warunki gruntowe podłoża fragmentu działki w miejscu lokalizacji Willi AVE, biorąc pod uwagę położenie w terenie osuwiskowym, należałoby określić jako **skomplikowane**. Ponieważ jednak obszar w miejscu lokalizacji ponad stuletniego budynku Willi AVE, pod względem geodynamicznym **nie jest zagrożony uaktywnieniem osuwiskowym** bądź innymi **procesami geodynamicznymi**, - jego powierzchnia jest całkowicie **stabilna**, a podłoże gruntowe w sąsiedztwie budynku zbudowane jest z gruntów **o dobrej nośności**, - warunki gruntowe tego podłoża w stanie obecnym **określa się jako proste**. Budynek Willi AVE, jako obiekt budowlany ze względu na posiadane podpiwniczenie i posadowienie fundamentów na głębokości większej niż 1,20 m, powinien być zaliczony **do II-giej Kategorii Geotechnicznej**.

ELEMENTY PROJEKTU GEOTECHNICZNEGO

3. Fundamenty Willi AVE, posadowione są na głębokości ok. 1,50 m ppt, częściowo w **średniozagęszczonych** piaskach (w-twy geotechniczne IIa i IIb) a częściowo w **twardoplastycznych** glinach (w-twa geotechniczna Ib). Fundamenty budynku posadowione są zatem w całości w **gruntach nośnych** oraz w całości powyżej zasięgu zwierciadła podziemnych wód gruntowych.

mgr inż. ANDRZEJ SASAK
GEOLOG
Upr. CUG: 050954/070875

Ściany fundamentowe budynku Willi, a także cała konstrukcja nadziemna, nie wykazują żadnych widocznych uszkodzeń.

W ramach projektowania remontu budynku, zaleca się dokonanie dokładnych oględzin stanu fundamentów obiektu, szczególnie w poziomie ich posadowienia, a także całej konstrukcji nadziemnej. Pozwoli to na ocenę konieczności ewentualnego wzmocnienia fundamentów. Niezależnie jednak od decyzji o potrzebie wzmocnienia fundamentów obiektu, zaleca się osuszenie, docieplenie oraz miejscową reperację izolacji pionowej ścian fundamentowych.

4. Roboty ziemne wokół fundamentów obiektu, zaleca się wykonywać w okresach możliwie suchych. Wykopy przy fundamentach obiektu, należy chronić przed zawilgacaniem i zawadnianiem wodami opadowymi. Nie należy bowiem dopuszczać do rozluźniania warstw gruntów piaszczystych oraz uplastyczniania gruntów gliniastych w podłożu, sąsiedztwie posadowienia fundamentów obiektu.

5. W wypadku wzmocniania (podbijania) fundamentów obiektu, napotkane ewentualnie w wykopach, w poziomach ich posadowienia, gniazda lub przewarstwienia słabszych gruntów (np. uplastycznione gliny i ły bądź rozluźnione piaski pylaste i gliniaste), należy usunąć z wykopu i zastąpić stabilizowaną pospółką lub chudym betonem.

Prawidłowo przeprowadzone prace ziemne i wzmocniające podłoże przy fundamentach obiektu, nie spowodują zmian pogarszających nośność i stabilność warstw gruntowych w podłożu. Wszelkie podziemne przyłącza wód i ścieków do i przy budynku, bezwzględnie muszą być całkowicie i trwale szczelne.

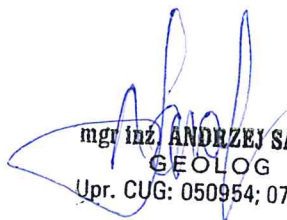
Po zakończeniu remontu obiektu, powierzchnię terenu wokół niego zaleca się ukształtować w sposób umożliwiający możliwie najszybszy, powierzchniowy odpływ wód opadowych i roztopowych od ścian tego obiektu, najlepiej do systemu kanalizacji burzowej.

W wypadku zauważenia w przyszłości na przedmiotowym terenie śladów bądź tendencji do powstania jakichkolwiek niekorzystnych procesów o charakterze osuwiskowym lub innym geodynamicznym, niezbędnym będzie opracowanie sposobu zabezpieczenia terenu w sąsiedztwie obiektów kubaturowych, np. systemem mikropali gruntowych.

6. Prace ziemne i wzmocniające fundamenty, zaleca się prowadzić pod nadzorem uprawnionych geologa-geotechnika i projektanta konstruktora.

7. Niniejsza opinia geotechniczna została opracowana na podstawie wierceń-sondowań badawczych, wykonanych w sąsiedztwie willi przez autora opinii w dniu 15.10.2022 r.

GEO - SASAK 
FIRMA PROJEKTOWO-USŁUGOWO-DORADZCA
Andrzej Sasak
33-100 Tarnów, ul. Kościuszki 33 ☎
tel. 604-47-11-52, tel. 606-323-087
NIP: 873-000-50-14 REGON: 850156003
e-mail: geosasak@gmail.com


mgr inż. **ANDRZEJ SASAK**
GEOLOG
Upr. CUG: 050954; 070875

CZĘŚĆ 3.

Nazwa elementu projektu budowlanego	DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE
Nazwa zamierzenia budowlanego:	CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" W BŁONIU – REMONT I PRZEBUDOWA Z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
Adres obiektu budowlanego:	dz. nr 115/5 W Błoni, gmina Tarnów Identyfikator działki 115/5 – 121609_2.0002.115/5
Inwestor:	Wyższe Seminarium Duchowne w Tarnowie 33-100 Tarnów, ul. Piłsudskiego 6
Kategoria obiektu budowlanego:	IX – budynek kultury, nauki i oświaty XIII – pozostałe bud. mieszkalne

Dokumenty formalno-prawne – uzgodnienia i załączniki:

- Uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
znak: DT-I.5183.284.2022.MW z dnia 7.11.2022 r.
- Wytyczne konserwatorskie, znak: DT-I.5183.214.2022.MW z dnia 8.08.2022 r.
- Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej WPZ.52840.387.1.2022.MT z dnia 24.01.2023
- Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej WPZ.52840.387.2.2022.MT z dnia 24.01.2023
- informacja Wójta Gm. Tarnów GK.7211.4.2023 z dnia 16.01.2023 r.
o dostępie działki 115/5 w Błoni do dróg publicznych
- uchwała nr XIII/124/99 Rady Gminy Tarnów z dnia 4 listopada 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów z zał. graficznym
- Uchwała nr XIII/124/99 Rady Gminy Tarnów z dn. 4 XI 1999 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów
- mapa do celów projektowych sytuacyjno-wysokościowa,
zaktualizowana w terenie na dzień 31.10.2022 w skali 1:50 (oryginał)
- uproszczony wypis z rejestru gruntów
- mapa ewidencyjna 1:1000
- kopia mapy sytuacyjnej 1:500 z zaznaczonym usytuowaniem hydrantów
- informacja BIOZ
- Kopie decyzji uprawnień i zaświadczeń izb zawodowych projektantów

mgr inż. arch. **Maria Janik**

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA "OMEGA" ARCH. MARIA JANIK – e-mail: janik.omega@gmail.com, tel. 802 128 185

uprawniony projektant i kierownik biuro
w specjalności architektonicznej
BUA - 8346/160188



DT-I.5183.214.2022.MW

Tarnów, 8.08.2022 r.

Wnioskodawca:
**Parafia Rzymskokatolicka
pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa
Błonie 80, 33-113 Zgłobice**
Pełnomocnik:
**P. Maria Janik
ul. Widok 37
33-100 Tarnów**

Zalecenia konserwatorskie

Dotyczące: Willi AVE, zlokalizowanej na działce nr 115/5 w Błoniu

W odpowiedzi na wystąpienie z dnia 21.07.2022 r. (data wpływu: 21.07.2022 r., RPW/15302/2022), złożone przez Parafię Rzymskokatolicką pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, Błonie 80, 33-113 Zgłobice, reprezentowaną przez Pełnomocnika: P. Marię Janik, ul. Widok 37, 33-100 Tarnów, w sprawie o wydanie zaleceń konserwatorskich dla zamierzenia inwestycyjnego w zakresie remontu z przeznaczeniem na centrum edukacyjno-kulturalno-historyczne, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie – Delegatura w Tarnowie podaje, co następuje.

Prawną podstawę zajmowanego stanowiska w sprawie stanowi ujęcie budynku tzw. Willi AVE w Błoniu w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Powyższe oznacza, iż na wszelkie działania podejmowane przy zewnętrznej strukturze przedmiotowego obiektu, konieczne jest uzyskanie stosownego uzgodnienia konserwatorskiego.

W odniesieniu do planowanego zamierzenia konserwatorskiego należy zaznaczyć, iż wszelkie prace dotyczące wnętrza obiektu (instalacje wewnętrzne, roboty wykończeniowe wewnętrzne, stolarka wewnętrzna) nie podlegają uzgodnieniom ze stanowiska konserwatorskiego. Natomiast działania w zakresie wykonania tynków zewnętrznych wraz z odtworzeniem boniowania, gzymsów oraz innych elementów detalu architektonicznego (na podstawie zachowanych fragmentów) wymagają opracowania stosownej dokumentacji, stanowiącej program prac konserwatorskich oraz przygotowany na jego podstawie projekt budowlany. Program prac konserwatorskich winien uwzględniać obecny stan zachowania obiektu z wyróżnieniem elementów pierwotnych, zabytkowych, które wymagają zachowania, odpowiedniego zabezpieczenia i wzmocnienia (np. detal architektoniczny i dekoracyjny, wyprawy tynkarskie). **Ze stanowiska konserwatorskiego niedopuszczalne jest zastosowanie jakiegokolwiek termoizolacji w formie materiałów zwiększających gabaryty obiektu i przykrywających pierwotny detal obiektu (styropian, wełna mineralna itp.).** Należy przy tym wziąć pod uwagę, iż rozwiązania alternatywne, niewpływające na zewnętrzny wygląd obiektu (np. ocieplenie od wewnątrz) może przyczynić się do powstawania niewłaściwych warunków wilgotnościowo-wentylacyjnych obiektu zabytkowego (np. poprzez powstawanie tzw. „mostków termicznych”), co może wpływać na wzmogłą destrukcję zabytkowej substancji. W takim przypadku organ ochrony zabytków zaleca podjęcie działań na rzecz uzyskania stosownych odstępstw w zakresie wymaganej termomodernizacji i wybranie rozwiązań zamiennych.



MAŁOPOLSKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura Tarnów
ul. Konarskiego 15, 33-100 Tarnów
tel. 14-621-28-27, 14-627-49-05
e-mail: tarnow@wuoż.malopolska.pl

W odniesieniu do planowanej wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej, dla zachowania historycznego charakteru obiektu zaleca się zastosowanie drzwi drewnianych, o formie historyzującej. Formę drzwi należy uzgodnić ze stanowiska konserwatorskiego przekładając ich projekt.

Z up. Małopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków


mgr Anna Gurbisz

Otrzymują:

1. Adresat + klauzula RODO
2. a/a



DT-I.5183.284.2022.MW

Tarnów, 7.11.2022 r.

Wnioskodawca:

Wyższe Seminarium Duchowne w Tarnowie
ul. J. Piłsudskiego 6
33-100 Tarnów

Pełnomocnik:

Maria Janik
ul. Widok 37
33-100 Tarnów

Dotyczy: uzgodnienia ze stanowiska konserwatorskiego dokumentacji projektowej dla zamierzenia inwestycyjnego w zakresie remontu budynku willi „AVE”, zlokalizowanej na działce nr 115/5 w miejscowości Błonie, gmina Tarnów

W odpowiedzi na wystąpienie z dnia 18.10.2022 r. (data wpływu: 21.10.2022, RPW/22965/2022), złożone przez Wyższe Seminarium Duchowne, ul. Piłsudskiego 6, 33-100 Tarnów, reprezentowane przez Pełnomocnika – P. Marię Janik, ul. Widok 37, 33-100 Tarnów, w sprawie o uzgodnienie ze stanowiska konserwatorskiego dokumentacji projektowej dla zamierzenie inwestycyjnego w zakresie remontu budynku willi „AVE”, zlokalizowanej na działce nr 115/5 w miejscowości Błonie, gmina Tarnów, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie – Delegatura w Tarnowie podaje, co następuje.

Prawną podstawę zajmowania stanowiska w sprawie stanowi ujęcie w gminnej ewidencji zabytków województwa małopolskiego budynku willi „AVE” w Błoniu. Powyższe oznacza, iż na wszelkie działania prowadzone przy przedmiotowym obiekcie konieczne jest uzyskanie stosownego uzgodnienia konserwatorskiego.

Do w/w wystąpienia dołączono dokumentację projektową stanowiącą projekt architektoniczno-budowlany pn.: *Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historyczne „AVE” w Błoniu. Remont i przebudowa z częściową zmianą sposobu użytkowania*, oprac. mgr inż. arch. Maria Janik, Tarnów 2022 r. Projekt ten uwzględnia zalecenia konserwatorskie, które zostały wydane pismem z dnia 8.08.2022 r. (sprawa: DT-I.5183.214.2022.MW), a odnoszące się głównie do odstąpienia od zamierzenia wykonania termoizolacji przy zastosowaniu materiałów zwiększających gabaryty obiektu i przykrywających pierwotny detal obiektu (styropian, wełna mineralna itp.). **Dlatego też organ ochrony zabytków opiniuje pozytywnie przedstawioną dokumentację projektową.** Jednakże w odniesieniu do wykonania otworów w najwyższej kondygnacji części środkowej elewacji zachodniej, zaleca się zastosowanie wykonanie jednych drzwi w osi środkowej oraz dwoje okien po bokach drzwi, umieszczonych w osiach otworów okiennych niższych kondygnacji.

Należy jednak mieć na uwadze, iż w wydanych zaleceniach konserwatorskich z dnia 8.08.2022 r. (znak: DT-I.5183.214.2022.MW) organ ochrony zabytków wskazał na konieczność opracowania stosownej dokumentacji, stanowiącej program prac konserwatorskich, odnoszący się do wszelkich działań dotyczących zewnętrznej struktury przedmiotowego obiektu, w zakresie wykonania tynków zewnętrznych wraz z odtworzeniem boniowania, gzymsów oraz innych elementów detalu architektonicznego (na podstawie zachowanych fragmentów). **Program taki oraz zawarte w nim rozwiązania dla przedmiotowego zabytku wraz z przedstawioną inwentaryzacją opisową**

1



MAŁOPOLSKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura Tarnów
ul. Konarskiego 15, 33-100 Tarnów
tel. 14-621-28-27, 14-627-49-05
e-mail: tarnow@wuoż.malopolska.pl

i rysunkową (detalu oraz stolarki okiennej i drzwiowej) są podstawą do uzgodnienia planowanego zamierzenia inwestycyjnego i tym samym jego zatwierdzenia do realizacji. Dlatego też organ ochrony zabytków informuje, że w celu zatwierdzenia planowanego zamierzenia inwestycyjnego w zakresie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zewnętrznej strukturze przedmiotowego obiektu, konieczne jest przedłożenie do uzgodnienia programu prac konserwatorskich, opracowanego przez osobę posiadającą stosowne kompetencje i kwalifikacje (konserwator dzieł sztuki specjalizujący się w konserwacji obiektów architektury).

Z up. Małopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków w Krakowie
Kierownik Delegatury w Tarnowie

mgr inż. arch. Paulina Obara

Otrzymują:

1. Adresat – Pełnomocnik + klauzula RODO
2. a/a

2023 -06- 2 8

DT.5152.77.2023.PO

Tarnów,

Postanowienie Nr 85/2023/A

Na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), a także art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1c, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 i 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.06.2023 r. (znak: UAB.6740.1431.2022.DK), data wpływu: 21.06.2023 r.
złożonego przez: Starostę Tarnowskiego - Starostwo Powiatowe w Tarnowie, ul. Narutowicza 38, 33-100 Tarnów reprezentowane z up. Starosty przez mgr. inż. Zbigniewa Dziekana
w sprawie: uzgodnienia projektu decyzji (znak: UAB.6740.1431.2022.DK) zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany Wyższego Seminarium Duchownego, ul. Piłsudskiego 6, 33-100 Tarnów, w sprawie remontu i przebudowy wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania budynku na Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historyczne „AVE” zlokalizowane na działce nr 115/5 w miejscowości Błonie, gmina Tarnów;

MAŁOPOLSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

postanawia uzgodnić

projekt decyzji (UAB.6740.1431.2022.DK) zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany Wyższego Seminarium Duchownego, ul. Piłsudskiego 6, 33-100 Tarnów, w sprawie remontu i przebudowy wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania budynku na Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historyczne „AVE” zlokalizowane na działce nr 115/5 w miejscowości Błonie, gmina Tarnów

Uzasadnienie

Na podstawie art. 107 § 4 kodeksu postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. można odstąpić od uzasadnienia decyzji, gdy uwzględni ona w całości żądanie strony; nie dotyczy to jednak decyzji rozstrzygających sporne interesy stron oraz decyzji wydanych na skutek odwołania.

Pouczenie

Zgodnie z powołanym w podstawie prawnej niniejszego postanowienia przepisem art. 106 § 5 Kpa od niniejszego postanowienia przysługuje prawo wniesienia zażalenia – w terminie 7 dni od otrzymania tego postanowienia do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Generalnego Konserwatora Zabytków (Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa), za pośrednictwem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie – Delegatura w Tarnowie, ul. Konarskiego 15, 33-100 Tarnów.



Z up. Małopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków w Krakowie
Kierownik Delegatury w Tarnowie

mgr inż. arch. Paulina Obara

Załącznik: Dokumentacja pn. Centrum Edukacyjno – Kulturalno – Historyczne „AVE” w Błoniu

Otrzymują:

1. Starostwo Powiatowe w Tarnowie, ul. Narutowicza 38, 33-100 Tarnów + (załącznik 1 egz.)
2. a/a

Do wiadomości:

1. P. Maria Janik – Pełnomocnik Wyższego Seminarium w Tarnowie



Małopolski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej

WPZ.52840.387.1.2022.MT

Kraków, dnia 29 stycznia 2023 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 6a ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2057) oraz § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), stosownie do art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.) zwanej dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29 listopada 2022 r. (data wpływu: 16 grudnia 2022 r.) inwestora: Wyższe Seminarium Duchowne, ul. Piłsudskiego 6, 33-100 Tarnów, reprezentowanego przez ks. dr. Jacka Soprycha – Rektora Wyższego Seminarium Duchownego w Tarnowie, w sprawie uzgodnienia ekspertyzy technicznej, sporządzonej przez rzeczoznawców: budowlanego – mgr inż. Małgorzata Żabicka-Poloczek, nr upr. 168/02/RC oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – mgr inż. Jacek Pawłowski, nr upr. 491/2008 w związku z niespełnieniem wymagań bezpieczeństwa pożarowego w zakresie:

- szerokości poziomych dróg ewakuacyjnych,
- szerokości biegów i spoczników schodów stałych,
- szerokości użytkowej schodów zewnętrznych,
- odległości od granicy (konturu) lasu

w budynku Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego „AVE”, zlokalizowanym na dz. nr 115/5 w Błoniu, gm. Tarnów

w y r a ż a m z g o d ę

na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej wskazanych w § 242 ust. 1, § 68 ust. 1 i 3 oraz § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, uzasadnionych w opracowaniu pn.: „**Ekspertyza techniczna wraz z wnioskiem w sprawie rozwiązań zamiennych dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę; Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historyczne „AVE” w Błoniu, powiat tarnowski, woj. małopolskie; Adres inwestycji: działka nr 115/5, położona w Błoniu, gmina Tarnów**” z listopada 2022 r., tj.:

1. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych i komunikacji ogólnej w budynku w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego o dwukrotnie wyższym natężeniu światła, nie mniejszym niż 2 lx, na podstawie projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
2. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych w podświetlane znaki wskazujące kierunek ewakuacji.
3. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych i komunikacji ogólnej w budynku w autonomiczne czujki dymu z wbudowanymi sygnalizatorami akustycznymi,

na podstawie projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

4. Wyposażenie budynku w zwiększoną ilość gaśnic dostosowanych do gaszenia grup pożarów, które mogą w nim wystąpić, przyjmując jedną jednostkę środka gaśniczego (6 kg lub 9 dm³) na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej.
5. Ocieplenie północnej ściany budynku niepalnym materiałem izolacyjnym – w przypadku jego termomodernizacji.
6. Wprowadzenie w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku szczegółowych procedur w zakresie ogłaszania i prowadzenia ewakuacji.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 107 § 4, w związku z art. 126 ustawy k.p.a., odstąpiono od uzasadnienia.

Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie powinny być wykonane zgodnie z projektem uzgodnionym przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia do ich użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających prawidłowość ich działania.

Jednocześnie informuję, iż wszystkie pozostałe wymagania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych oraz z zakresu ochrony przeciwpożarowej, powinny być spełnione w sposób wprost z nich wynikający.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej, ul. Podchorążych 38, 00-463 Warszawa, za pośrednictwem Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, ul. Zarzeczce 106, 30-134 Kraków w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia (art. 141 § 1 i § 2, art. 129 § 1 w związku z art. 144 k.p.a.).

Wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia (art. 143 k.p.a.).

Na podstawie art. 127a w związku z art. 144 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia, strony mogą zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej.

Z dniem doręczenia Małopolskiemu Komendantowi Wojewódzkiemu Państwowej Straży Pożarnej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.

Załącznik: Informacja o ochronie danych osobowych.



Małopolski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej
z up.
Pawel Żaba
brzyg. mgr inż. Paweł Żaba
Zastępca
Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego
Państwowej Straży Pożarnej

Otrzymują:

- 1 x Wyższe Seminarium Duchowne
ul. Piłsudskiego 6
33-100 Tamów + 1 egz. Ekspertyzy,
1 x a/a + 1 egz. Ekspertyzy.

Do wiadomości:

- 1 x KM PSP w Tamowie + 1 egz. Ekspertyzy.



Małopolski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej

WPZ.52840.387.2.2022.MT

Kraków, dnia 29 stycznia 2023 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 6a ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2057) oraz § 8 ust. 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., nr 124, poz. 1030), stosownie do art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.) zwanej dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29 listopada 2022 r. (data wpływu: 16 grudnia 2022 r.) inwestora: Wyższe Seminarium Duchowne, ul. Piłsudskiego 6, 33-100 Tarnów, reprezentowanego przez ks. dr. Jacka Soprycha – Rektora Wyższego Seminarium Duchownego w Tarnowie, w sprawie uzgodnienia ekspertyzy technicznej, sporządzonej przez rzeczoznawców: budowlanego – mgr inż. Małgorzata Żabicka-Poloczek, nr upr. 168/02/RC oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – mgr inż. Jacek Pawłowski, nr upr. 491/2008 w związku z niespełnieniem wymagań bezpieczeństwa pożarowego w zakresie:

- **wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru**

dla budynku Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego „AVE”, zlokalizowanego na dz. nr 115/5 w Błoniu, gm. Tarnów

wyrażam zgodę

na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej wskazanych w § 5 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, uzasadnionych w opracowaniu pn.: „**Ekspertyza techniczna wraz z wnioskiem w sprawie rozwiązań zamiennych dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę; Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historyczne „AVE” w Błoniu, powiat tarnowski, woj. małopolskie; Adres inwestycji: działka nr 115/5, położona w Błoniu, gmina Tarnów**” z listopada 2022 r., tj.:

1. Zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantu zewnętrznego DN 80 zlokalizowanego w odległości 97 m od budynku, zgodnie z częścią graficzną ekspertyzy technicznej.
2. Zapewnienie dodatkowego źródła wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantu zewnętrznego DN 80 zlokalizowanego w odległości 129,5 m od budynku, zgodnie z częścią graficzną ekspertyzy technicznej.
3. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych i komunikacji ogólnej w budynku w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego o dwukrotnie wyższym natężeniu światła, nie mniejszym niż 2 lx, na podstawie projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

4. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych w podświetlane znaki wskazujące kierunek ewakuacji.
5. Wyposażenie dróg ewakuacyjnych i komunikacji ogólnej w budynku w autonomiczne czujki dymu z wbudowanymi sygnalizatorami akustycznymi, na podstawie projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
6. Wyposażenie budynku w zwiększoną ilość gaśnic dostosowanych do gaszenia grup pożarów, które mogą w nim wystąpić, przyjmując jedną jednostkę środka gaśniczego (6 kg lub 9 dm³) na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej.
7. Wprowadzenie w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku szczegółowych procedur w zakresie ogłaszania i prowadzenia ewakuacji.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 107 § 4, w związku z art. 126 ustawy k.p.a., odstąpiono od uzasadnienia.

Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie powinny być wykonane zgodnie z projektem uzgodnionym przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia do ich użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających prawidłowość ich działania.

Jednocześnie informuję, iż wszystkie pozostałe wymagania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych oraz z zakresu ochrony przeciwpożarowej, powinny być spełnione w sposób wprost z nich wynikający.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej, ul. Podchorążych 38, 00-463 Warszawa, za pośrednictwem Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, ul. Zarzecze 106, 30-134 Kraków w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia (art. 141 § 1 i § 2, art. 129 § 1 w związku z art. 144 k.p.a.).

Wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia (art. 143 k.p.a.).

Na podstawie art. 127a w związku z art. 144 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia, strony mogą zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej.

Z dniem doręczenia Małopolskiemu Komendantowi Wojewódzkiemu Państwowej Straży Pożarnej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.

Załącznik: Informacja o ochronie danych osobowych.

Otrzymują:

0 x Wyższe Seminarium Duchowne
ul. Piłsudskiego 6
33-100 Tamów + 1 egz. Ekspertyzy,
1 x a/a + 1 egz. Ekspertyzy.

Do wiadomości:

1 x KM PSP w Tamowie + 1 egz. Ekspertyzy.



Małopolski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej
z up.
Towarzystwo mgr inż. Paweł Zaba
Zastępca
Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego
Państwowej Straży Pożarnej



Urząd Gminy Tarnów

Referat Gospodarki Komunalnej
ul. Krakowska 19, 33-100 Tarnów
tel: 14 688 01 15

Wyższe Seminarium Duchowne w Tarnowie ul. Piłsudskiego 6 33-100 Tarnów

GK.7211.4.2023

Tarnów, dnia 16.01.2023 r.

Dotyczy: informacja o dostępie działki nr 115/5 w miejscowości Błonie do drogi publicznej.

W odpowiedzi na Państwa wniosek, który wpłynął do Urzędu Gminy Tarnów w dniu 12.01.2023 r, w sprawie dostępu do drogi publicznej działki nr 115/5 położonej w miejscowości Błonie, Wójt Gminy Tarnów informuje, że dz. nr 115/5 zlokalizowana w miejscowości Błonie ma zapewniony dostęp do drogi publicznej oznaczonej dz. nr 114/6 w miejscowości Błonie, gm. Tarnów.

W dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 23 listopada 1988 roku w Uchwale Nr VI/16/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Tarnowie z dnia 23 listopada 1988 r. w sprawie zaliczenia dróg publicznych w województwie tarnowskim do kategorii dróg gminnych oraz lokalnych miejskich, działka nr 114 w miejscowości Błonie został nadany numer drogi 4340001.

W związku z powyższym drogę o nr 114/6 w miejscowości Błonie, gm. Tarnów traktujemy jako drogę gminną publiczną.

Z up. WOJTA
Sławomir Wojtasik
Zastępca Wójta Gminy Tarnów

Otrzymują:

1 x Adresat,

1 x A/a.

MS

**Uchwała Nr XIII/124/99
Rady Gminy Tarnów
z dnia 04 listopada 1999 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 zm. Dz. U. Nr 58, poz. 261; Dz. U. Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622 oraz z 1997 r. Nr 9, poz. 43; Nr 106, poz. 679; Nr 107, poz. 686; Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 oraz z 1998 r. Nr 155, poz. 1014; Nr 162, poz.1126) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 zm. Nr 41, poz. 412) Rada Gminy Tarnów uchwała co następuje:

§ 1.

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwalony uchwałą Nr XV/103/92 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 czerwca 1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów (Dz. Urz. Woj. Tarn. Nr 4, poz. 89; zm. Nr 10, poz. 62; Nr 15, poz. 174) w sposób, że dla terenu budownictwa sakralnego położonego we wsi Błonie oznaczonego symbolem 01.UKs w miejsce dotychczasowych ustaleń wprowadza się ustalenia określone w niniejszej uchwale oraz rysunku planu wykonanym w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

I. Ustalenia ogólne.

1. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 3.

II. Ustalenia szczegółowe :

UKs - Teren budownictwa sakralnego.

Warunki realizacji :

Teren częściowo zabudowany obiektem kościoła.

Wyklucza się możliwość realizacji usług i obiektów kubaturowych nie związanych bezpośrednio z funkcją podstawową terenu.

UOs - Teren usług Oświaty i Kultury Sakralnej.

Warunki realizacji:

W stanie istniejącym teren w części zabudowany budynkiem Seminarium Duchownego oraz obiektem o wartości kulturowej, stanowiącym pozostałość zabudowań dworskich, podlegającym ochronie konserwatorskiej, łącznie ze starodrzewiem stanowiącym pozostałość dworskiego założenia parkowego.

Istniejącą zabudowę adaptuje się w sposób trwały.

Wszelka działalność inwestycyjna w obszarze stanowiącym otoczenie budynku historycznego wymaga uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej.

Realizację zabudowy kubaturowej dopuszczają się w południowo - zachodniej części działki z wymogiem utrzymania gabarytu wysokościowego nie przekraczającego istniejącego budynku seminarium.

Zagospodarowanie terenu uwzględniać winno wyposażenie w urządzenia sportu, rekreacji i małej architektury.

RPO - Teren Gospodarstwa Pomocniczego Seminarium Duchownego.

Warunki realizacji:

Istniejącą zabudowę adaptuje się.

Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych związanych z działalnością podstawową gospodarstwa oraz urządzeń produkcji rolnej i hodowlanej.

Budynki parterowe z dachem dwuspadowym.

Wyklucza się możliwość realizacji obiektów z funkcją mieszkalną.

ZI - Zieleń izolacyjna urządzona.

Wyklucza się możliwość zabudowy kubaturowej z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4.

III. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

Teren w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną, posiadający własną oczyszczalnię ścieków.

Gospodarka odpadami:

Śmieci i odpady stałe z terenu osiedla wywożone są na wysypisko śmieci.

Ciepłownictwo:

Ogrzewanie budynków i obiektów kubaturowych odbywa się poprzez indywidualne źródło ciepła na bazie paliw stałych.

§ 5.

Przyjmuje się dołączoną do planu „Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze”.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tarnów.

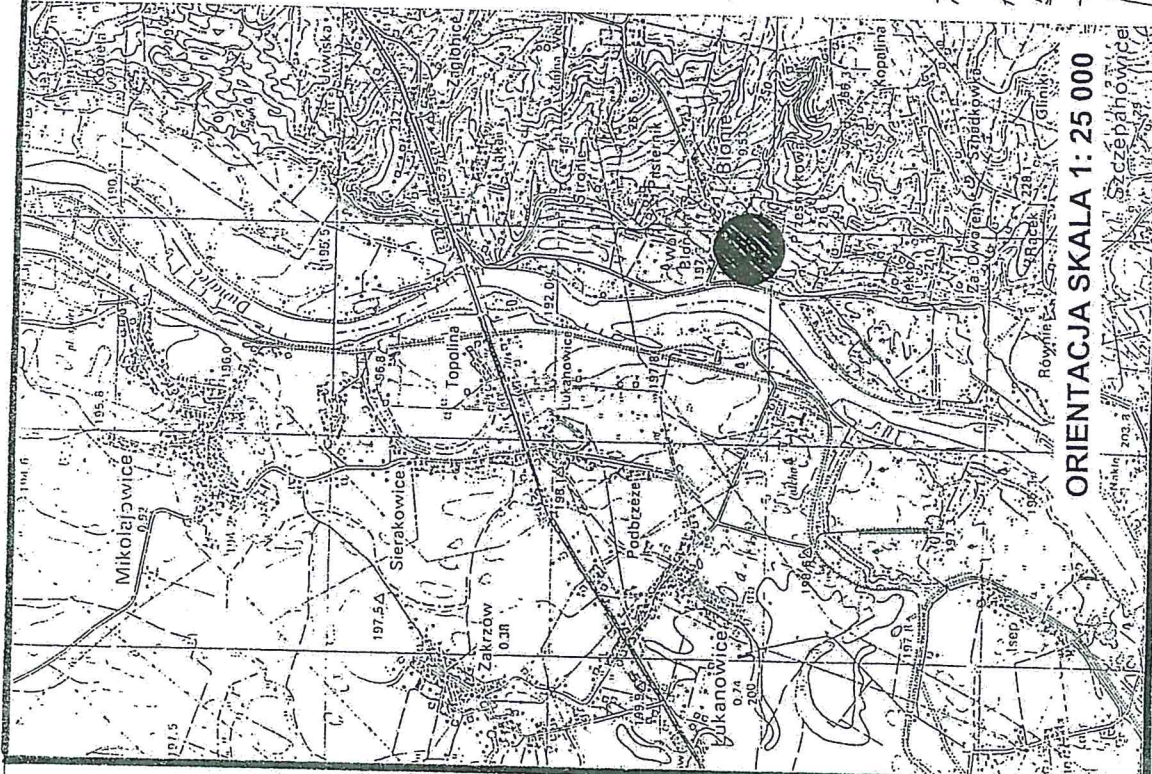
§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

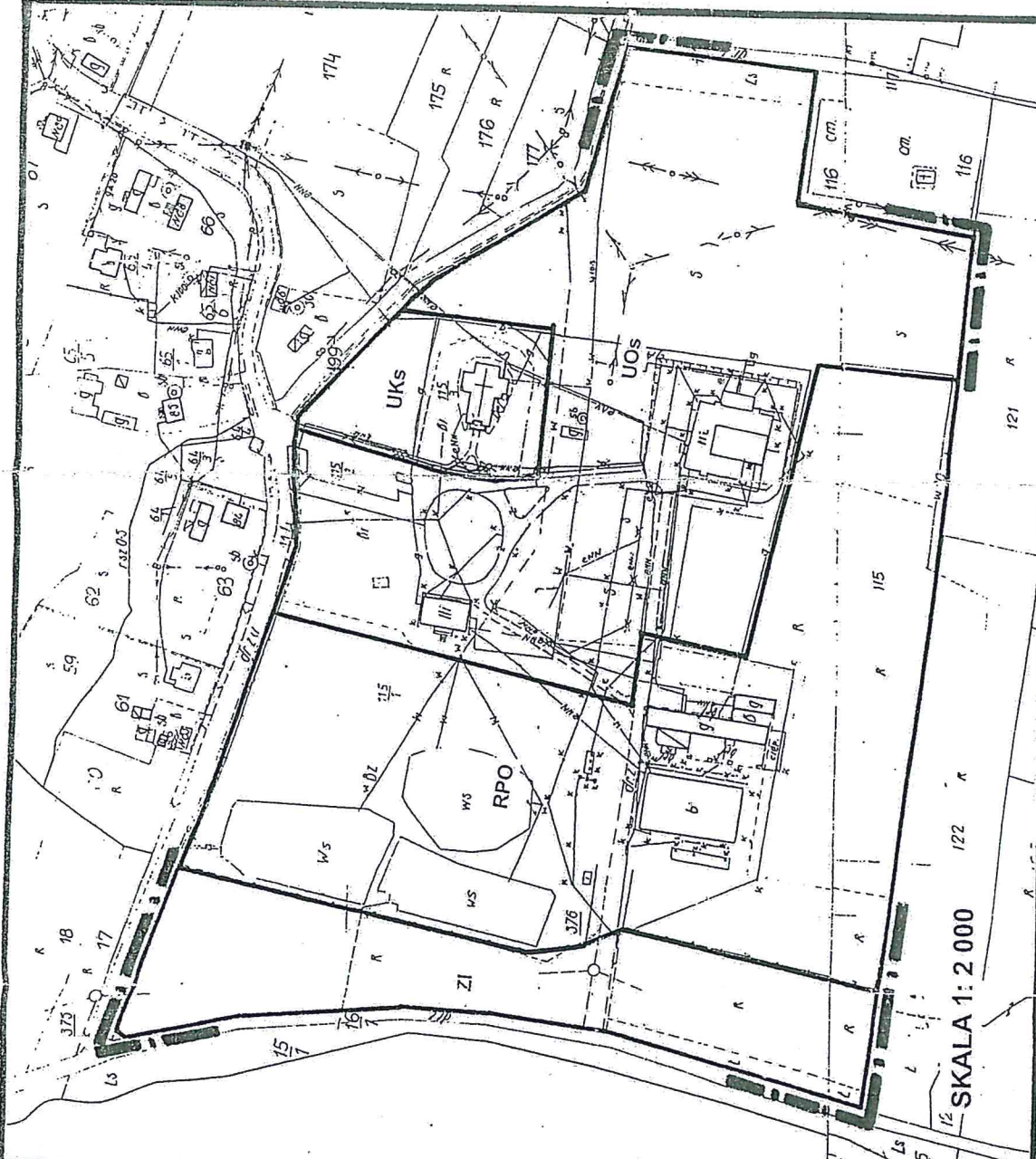
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Maria Ostrowska
mgr Maria Ostrowska

BŁONIE

WYKONANIE PRAC PROJEKCYJNYCH
RADY GMINY TARNÓW
 Z DNIA 04 LISTOPADA 1999 R.





ORIENTACJA SKALA 1:25 000



SKALA 1:2 000

LEGENDA :

-  - granica terenu objętego zmianą
-  - projektowane linie rozgraniczające

- UKS - Teren budownictwa sakralnego
- UOs - Teren usług oświaty i kultury sakralnej
- RPO - Teren gospodarstwa produkcyjno - rolniczego
- ZI - Teren zieleni izolacyjnej

mgr inż. arch. **Jack Czarlik**
 Uprawniony do projektowania
 w planowaniu przestrzennym
 Nr upr. 1080/90

**BIURO WYDZIAŁU
 RADY GMINY**
 mgr *Maria Osipowiczka*

WYKONAŁ :

7ATWIED0714

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1: 500

woj. małopolskie, pow. tarnowski
Jedn. ewid.: Tarnów Gmina [121609_2]
Obręb: Błonie [0002], dz.: 115/5 i inne

Sekcja'2000: 7.123.19.20.4.4, 7.123.19.25.2.2

ID: GGK-II.6640.8908.2022 — — zakres opracowania
Układ współrzędnych: "2000"
Poziom odniesienia: Kronsztadt 60

Zaktualizowano w terenie na dzień 31.10.2022r.

Uwaga: W KW prowadzonej dla przedmiotowej działki nie ujawniono obciążeń służebnościami gruntowymi.

Uwaga: nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

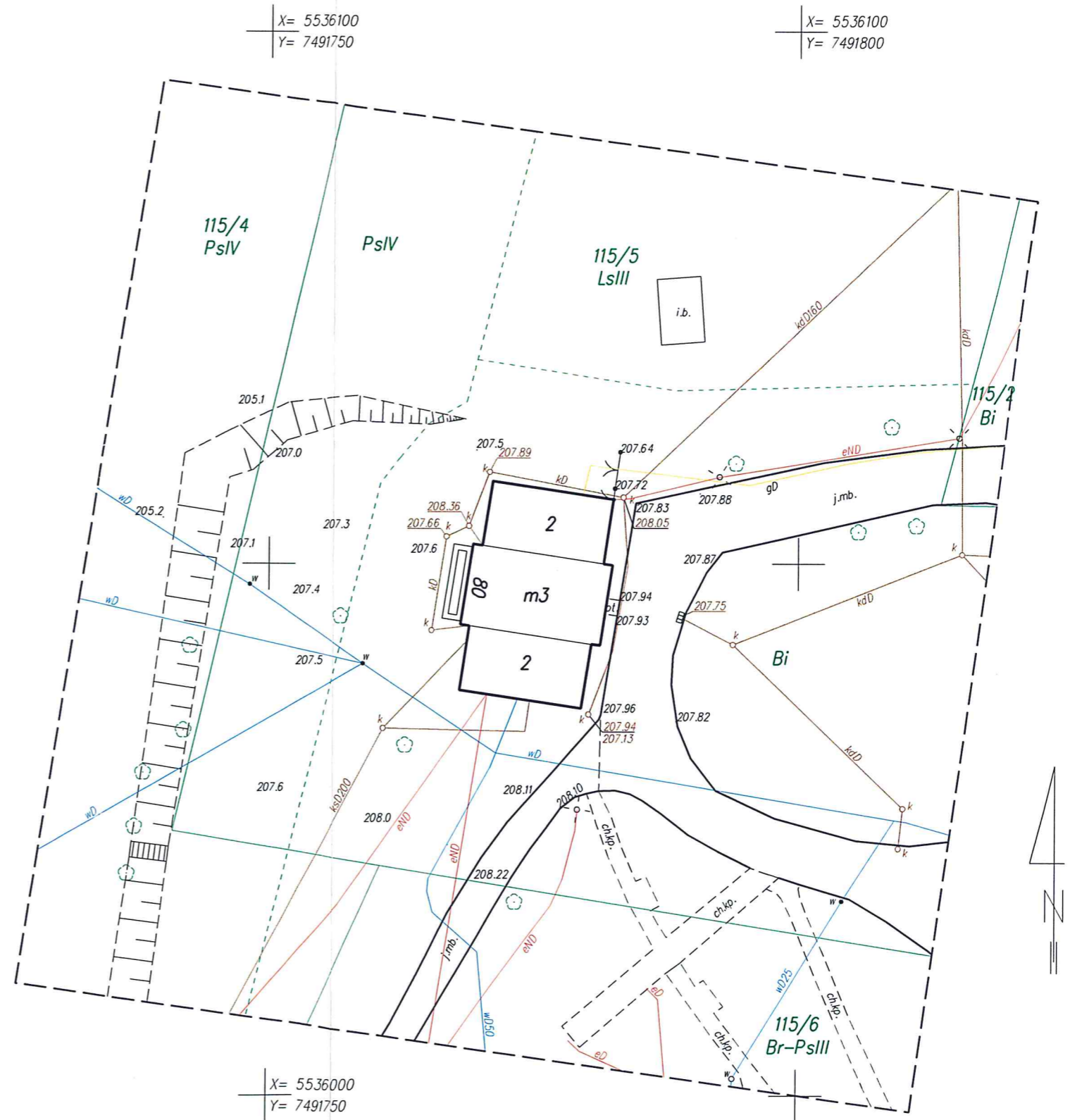
Wykonawca:

USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
mgr inż. Roman Krawczyk
Nr upr. 7386
Brzozówka, Os. Ciche 15
33-140 Lisia Góra
NIP 873-105-09-27 REGON 850170340

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Roman Krawczyk
Nr upr. 7386

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych:	GGK-II.6640.8908.2022
Organ służby geodezyjnej który otrzymał zgłoszenie:	Starosta tarnowski
Wykonawca prac geodezyjnych:	USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE mgr inż. Roman Krawczyk Nr upr. 7386 Brzozówka, Os. Ciche 15 33-140 Lisia Góra NIP 873-105-09-27 REGON 850170340
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji:	GGK-II.6640.8908.2022_77365 z dn.: 25-11-2022r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac:	GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Roman Krawczyk Nr upr. 7386



Województwo: małopolskie
 Powiat: tarnowski
 Jednostka ewidencyjna: 121609_2, Tarnów Gmina
 Obręb ewidencyjny: 0002, Błonie

STAROSTA TARNOWSKI

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 27-12-2022 14:54:37

Nr jednostki rejestrowej: G407

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	WYŻSZE SEMINARIUM DUCHOWNE W TARNOWIE siedziba: Tarnów , 33-100 Tarnów

Działki ewidencyjne: 1

UWAGA: Liczba wszystkich działek w tej jednostce rejestrowej wynosi: 12

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
115/5 121609_2.0002.115/5		0.6836	PsIV LsIII Bi	0.1467 0.1988 0.3381	TR1T/00089918/1

UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 59.

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.6836	ha
Słownie:	sześć tysięcy osiemset trzydzieści sześć metrów kwadratowych	

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 16.1314 (szesnaście hektarów jeden tysiąc trzysta czternaście metrów kwadratowych)

Oznaczenia użytków i klas
Bi - Inne tereny zabudowane
LsIII - Lasy
PsIV - Pastwiska trwałe

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 1

UWAGA: Liczba wszystkich budynków dla tej jednostki rejestrowej wynosi: 8

Identyfikator	121609_2.0002.59_BUD	Kondygnacje nadziemne: 3 Kondygnacje podziemne: - Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 237 Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Działka	121609_2.0002.115/5	
Adres	Błonie 80	
Rodzaj wg KŚT	budynki mieszkalne	
Uwagi:	-	

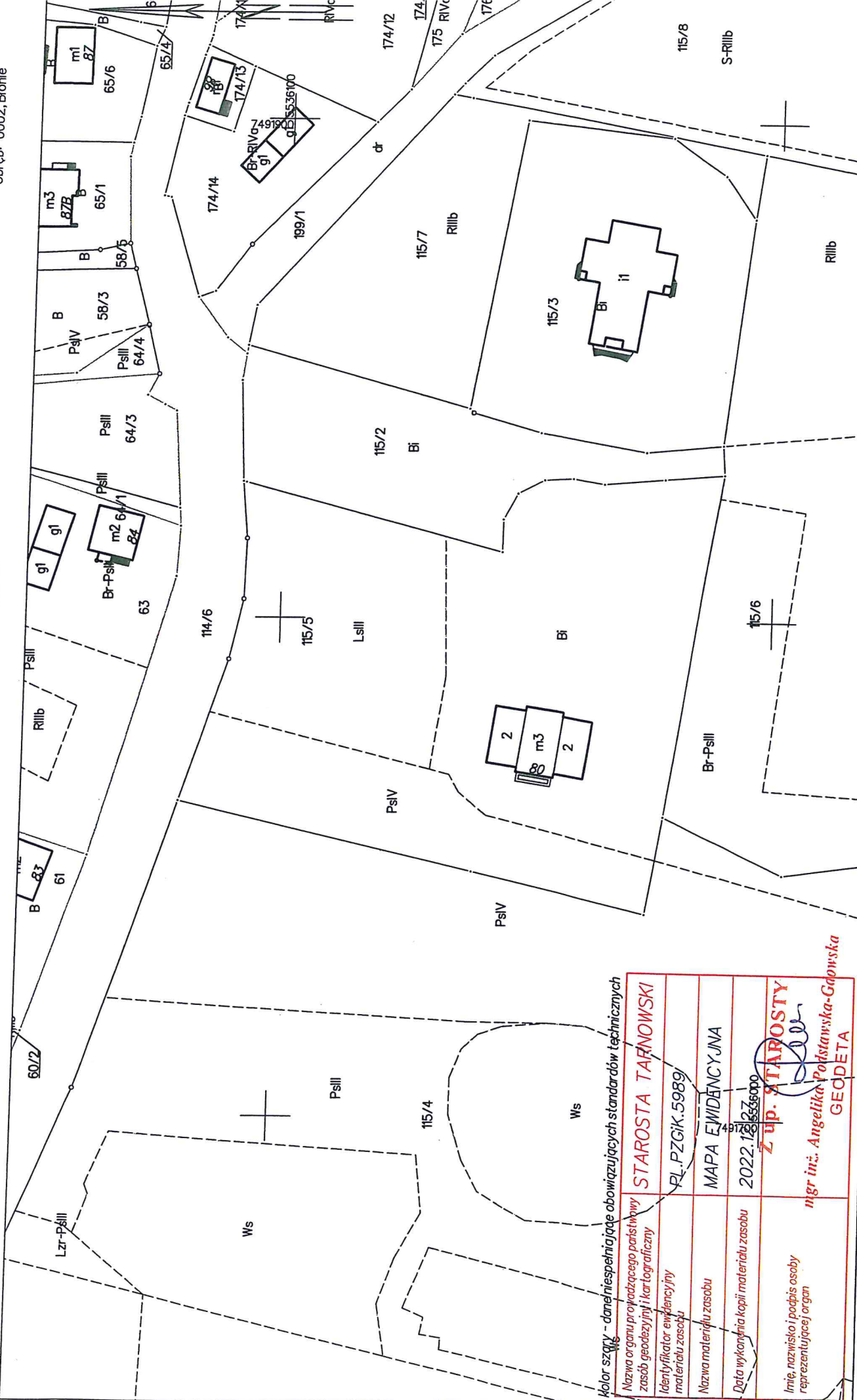
Z up. STAROSTY
 mgr Paulina Krzyżak
 STARSZY INSPEKTOR

Sporządził(a): Paulina Krzyżak

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
 lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

MAPA EWIDENCYJNA
SKALA 1:1000
 obr. Błonie 0002: dz. 115/5

Województwo: małopolskie
 Powiat: tarnowski
 Jednostka ewidencyjna: 121609_2, Tarnów Gminic
 Obręb: 0002, Błonie



Autor szczytu - dane niespełniające obowiązujących standardów technicznych Nazwa organu prowadzącego parastatystyczny zespół geodezyjny i kartograficzny Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu Nazwa materiału zasobu Data wykonania kopii materiału zasobu Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ		STAROSTA TARNOWSKI RL.PZGiK.5989 MAPA EWIDENCYJNA 2022.12.01 Z up. STAROSTY mgr inż. Angelika Potstawska-Galwajska GEODETA
---	--	--

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500

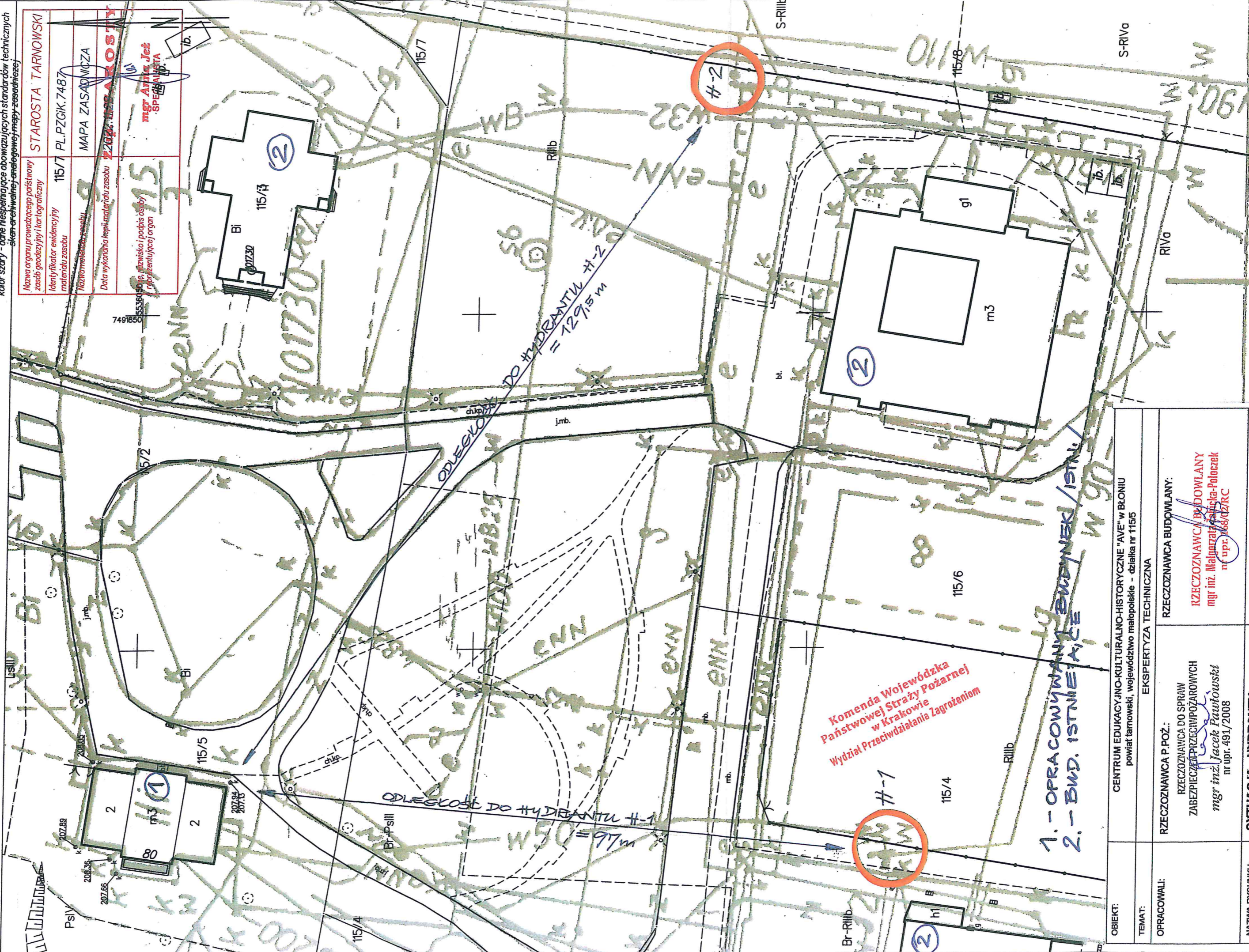
Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-KRON86-NH (Kronstadt 60)
obr. Błonie 0002: dz. 115/5

Województwo: małopolskie
Powiat: tarnowski
Jednostka ewidencyjna: 121609_2, Tarnów Gmina
Obręb: 0002, Błonie

Mapa zawiera znaki i opisy wg. nieobowiązującej instrukcji techn. K-1
kolor szary - dane niespełniające obowiązujących standardów technicznych
skłama orientacyjnej mapy wojewódzkiej

Nazwa organu prowadzącego parsiwowy zosób geodezyjny i kartograficzny	115/7	PL.PZG/K.7487
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA	
Nazwa wykonawcy zasobu	STAROSTA TARNOWSKI	
Data wykartowania kopii materiału zasobu	2024.11.28 AKOSTY	

mgr Anita Jez
SPECJALISTA



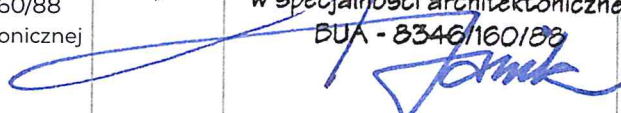
Komenda Wojewódzka
Państwowej Straży Pożarnej
w Krakowie
Wydział Przeciwdziałania Zagrożeniom

1. - OPRACOWYWANY BUDYNEK / ISTN.
2. - BUD. ISTNIEJĄCE BUDYNEK / ISTN.

OBIEKT:	CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" w BŁONIU powiat tarnowski, województwo małopolskie - działka nr 115/5	
TEMAT:	EKSPERTYZA TECHNICZNA	
OPRACOWALI:	RZECZOZNAWCA P.POŻ.: RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZENIA PRZECIWOPOŻAROWYCH mgr inż. Jacek Pawłowski nr upr. 491/2008	RZECZOZNAWCA BUDOWLANY: RZECZOZNAWCA BUDOWLANY mgr inż. Małgorzata Suska-Polaczek nr upr. 168/02/RC
NAZWA RYSUNKU:	SITUACJA - HYDRANTY	NR RYS 7

CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" W BŁONIU
DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

Nazwa elementu projektu budowlanego	INFORMACJA BIOZ
Nazwa zamierzenia budowlanego:	CENTRUM EDUKACYJNO-KULTURALNO-HISTORYCZNE "AVE" W BŁONIU – REMONT I PRZEBUDOWA Z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
Adres obiektu budowlanego:	dz. nr 115/5 W Błoni, gmina Tarnów Identyfikator działki 115/5 – 121609_2.0002.115/5
Inwestor:	Wyższe Seminarium Duchowne w Tarnowie 33-100 Tarnów, ul. Piłsudskiego 6
Kategoria obiektu budowlanego:	IX – budynek kultury, nauki i oświaty XIII – pozostałe bud. mieszkalne

zakres opracowania	pełniona funkcja	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
Informacja BIOZ	Projektant	mgr inż. arch. Maria Janik upr. bud. nr BUA-8346/160/88 w spec. architektonicznej	XII 2022 r.	mgr inż. arch. Maria Janik uprawniony projektant i kierownik budowy w specjalności architektonicznej BUA - 8346/160/88 

Zawartość opracowania

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów
2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych
3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ludzi
4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia
5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych
6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Zamierzenie budowlane obejmuje jeden obiekt.

Jest to wolnostojący budynek – willa "AVE" w Błoniu, gm. Tarnów, na działce nr 115/5.

Budynek wzniesiony został w 1907 roku, od lat osiemdziesiątych XX w. nie był użytkowany z uwagi na zły stan techniczny.

Na przełomie XX i XXI wieku przeprowadzono w nim remont kapitalny, z wymianą stropów, więźby dachowej i pokrycia dachowego.

Zakres robót obejmuje prace zewnętrzne i wewnętrzne:

zewewnętrzne:

- sprawdzenie i ewent. naprawę izolacji pionowej
- budowę schodów zewnętrznych od strony południowej z montażem podnośnika platformowego z poziomu terenu (z poz. - 1,22 na poziom parteru 0.00 m) dla osób z ograniczonymi możliwościami poruszania,
- budowę schodów zewnętrznych od strony południowej – zejście z werandy do ogrodu.
- budowę schodów zewnętrznych z poziomu terenu - 1,34 do poziomu piwnicy - 2,69 m
- dobudowę pojedynczego stopnia przy wejściu głównym
- wykonanie przyłączy – montaż skrzynki gazowej, elektrycznej, skrzynki z zaworem wodnym, podłączenia kanalizacji
- udrożnienie istniejących pionów kominowych, wykonanie pionów wentylacyjnych
- montaż paneli fotowoltaicznych
- montaż drzwi zewnętrznych i balkonowych
- prace konserwatorskie przy zabezpieczeniu lub odtworzeniu zabytkowych detali na elewacjach: boniowań, owalnego medalionu z wizerunkiem Chrystusa Dobrego Pasterza, płytciny nadokienniej z gzymsem odcinkowym, płytciny z godłem willi – nazwą "AVE" i datą powstania "1907", ozdobnych opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów nadokiennych i podokiennych, gzymsów podokapowych i szerokich opasek pod szczytem itp.
- prace wykończeniowe przy elewacjach – tynkarskie, malarskie, montażowe (balustrady, podświetlenia, czujki ruchowe, itp.)
- wypoziomowanie, utwardzenie i wykończenie powierzchni przy domu.

wewnętrzne:

- udrożnienie pionów kominowych i wentylacyjnych lub wykonanie nowych
- wykonanie instalacji wewnętrznych: gazowej, centralnego ogrzewania, elektrycznej (obwodów gniazd i oświetleniowej), fotowoltaicznej, wodnej: ciepłej i zimnej wody, kanalizacyjnej, wentylacji nawiewnej i wywiewnej (grawitacyjnej i mechanicznie wspomaganiej), alarmowej, w tym przeciwpożarowej, przyzywowej, teletechnicznej, światłowodowej, instalacji odgromowej, instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego i informacyjnego na drogach ewakuacyjnych.
- wykończenie klatki schodowej – biegów i spoczników, montaż balustrad
- wykonanie podłóg i posadzek – warstw wyrównawczych, izolacyjnych i wykończeniowych
- impregnacja więźby dachowej
- wykonanie warstw izolacyjnych (termicznych, przeciwwilgociowych, wykończeniowych) na poziomych i skośnych fragmentach poddasza użytkowego REI 60 (rozwiązania systemowe) i pierwszego piętra REI 30 (rozwiązania systemowe)
- tynkowanie sufitów i ścian
- malowanie sufitów i ścian
- wykonanie instalacji kotłowni, montaż pieca gazowego i pompy ciepłej (moc wszystkich urządzeń gazowych poniżej 60 kW)
- montaż osprzętu i urządzeń, biały montaż

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na działce nr 115/5 o powierzchni 0,6836 ha znajduje się jeden wolnostojący budynek mieszkalny, murowany, w skrajnych częściach dwukondygnacyjny, trójkondygnacyjny w części centralnej, całkowicie podpiwniczony; obecnie nieużytkowany (z uwagi na zły stan techniczny), przeznaczony do remontu i przebudowy – który jest przedmiotem niniejszego opracowania.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ludzi

Działka zabudowana jednym budynkiem murowanym, usytuowanym w dużych odległościach od granic działki.

Teren o niewielkim nachyleniu w kierunku północno-zachodnim, przy budynku prawie płaski. Teren budowy dostępny może być dla osób postronnych – budynek nie ma osobnego ogrodzenia.

Nie występują inne elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

Podczas wykonywania robót mogą wystąpić zagrożenia związane z wykonywaniem wykopów na ok. 1,5 m (przy ewent. naprawianiu izolacji) oraz związane z wykonywaniem prac na wysokości, zwłaszcza powyżej 5 m – na dachu (prace przy udrażnianiu i budowie kominów oraz montażu instalacji odgromowej i paneli fotowoltaicznych) oraz przy remoncie i konserwacji elewacji, montażu okien balkonowych i balustrad, podczas używania sprzętów i narzędzi, w tym elektrycznych a także podczas prac przy gazie, prądzie, spawaniu itp.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych

– Wszyscy pracownicy winni być przeszkoleni w zakresie BHP (szkolenia podstawowe, okresowe oraz instruktaż na stanowisku pracy) oraz powinni posiadać aktualne zaświadczenia lekarskie o braku przeciwwskazań do wykonywania określonych prac. Kopie tych dokumentów powinny być przechowywane w biurze budowy.

– Przyjęcie do wiadomości przez pracownika przepisów i zasad BHP oraz informacji przekazanych podczas instruktaży stanowiskowych winno być potwierdzone własnoręcznym podpisem w rejestrze ewidencji szkoleń. Obowiązek ten dotyczy wszystkich pracowników zatrudnionych na budowie.

– Należy ściśle przestrzegać zasad BHP oraz zasad użytkowania sprzętów i narzędzi, dla zapewnienia bezpieczeństwa pracujący na budowie i osobom trzecim

– Roboty ogólnobudowlane powinny być wykonywane z zachowaniem zasad BHP

– Pracownicy zobowiązani są do wykonywania pracy zgodnie z ww. zasadami oraz stosować się do wydawanych w tym zakresie wskazówek i poleceń przełożonych

– Roboty instalacyjne (zwłaszcza gaz i prąd) i z użyciem specjalistycznych sprzętów powinny być wykonywane wyłącznie przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami, pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy

– Pracownicy winni dbać o należyty stan narzędzi oraz porządek na stanowisku pracy

– Pracownicy winni stosować środki ochrony zbiorowej a także używać przydzielonych środków ochrony indywid. oraz odzieży i obuwia roboczego zgodnie z ich przeznaczeniem

- Wszyscy pracownicy winni współdziałać z pracodawcą i przełożonymi w wypełnianiu obowiązków dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy
- Należy niezwłocznie zawiadomić przełożonego o zauważonym na budowie wypadku albo zagrożeniu życia lub zdrowia osób oraz ostrzec współpracowników i inne osoby znajdujące się w rejonie zagrożenia o grożącym niebezpieczeństwie

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

Przed przystąpieniem do realizacji robót należy ustanowić bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy. W przypadku wykonywania robót budowlanych jednocześnie przez kilku różnych wykonawców należy wyznaczyć koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem wszystkich zatrudnionych na budowie pracowników.

- Przed rozpoczęciem robót bud. należy wykonać właściwe zabezpieczenie placu budowy (wywieszenie tablic informacyjnych, wykonanie tymczasowego ogrodzenia ostrzegawczego (taśmy BHP biało-czerwone na wysokości 1,1 m, itp.)
- Wyposażenie robotników w środki ochronne (obuwie, rękawice, kaski, pasy ochronne, okulary, itp.), urządzenie dla pracowników budowy pomieszczeń hig.-sanitarnych i socjalnych
- Zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego
- Urządzenie składowisk materiałów budowlanych. Materiały budowlane przywożone i składowane będą w ilościach przeznaczonych do niezwłocznego wbudowania. Przemieszczanie materiałów na terenie budowy ręcznymi środkami transportu.
- Utrzymanie w należyтым stanie technicznym sprzętu, maszyn i urządzeń
- Zabezpieczenie należytego nadzoru nad wykonywaniem poszczególnych robót przez osoby uprawnione (kierownik robót, kierownik budowy, inspektor nadzoru inwestorskiego)
- Na wszelkie prace związane z użyciem ognia (spawanie, cięcie stali lub żelbetu, itp.) jak również na prace prowadzone w strefie zagrożenia wybuchem lub w jego sąsiedztwie, należy posiadać pisemne zezwolenie od użytkownika obiektu (obszaru) na terenie którego mają być prowadzone prace
- Praca na dachu oraz przy elewacjach będzie się wiązała z pracą na znacznych wysokościach (powyżej 5 m) – należy wykonać odpowiednie zabezpieczenia rusztowań (balustrady), a osoby pracujące na dachu powinny mieć indywidualne zabezpieczenia.
- W widocznym miejscu powinna wisieć tablica informacyjna budowy, wraz z numerami telefonów: Pogotowie ratunkowe 999, Straż pożarna 998, Policja 997.
- Szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń zapewni istniejąca klatka schodowa oraz istniejące utwardzone (asfaltowe) drogi zewnętrzne.

UWAGA:

Dokumentacja związana z prowadzoną inwestycją (dokumentacja techniczna, dziennik budowy, itp.) będzie w posiadaniu Inwestora i w każdym momencie będzie możliwa do wglądu na terenie budowy.



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. MARIA JANIK

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **BUA-8346/160/88**, jest wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-0005**.

Członek czynny od: 20-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-06-2022 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MP-0005-ECE6-DYFY-65AD-39B2

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.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. arch. Maria Janik

uprawniony projektant i kierownik budowy
w specjalności architektonicznej

BUA - 8346/160/88

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Tarnowie
Wydział Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury
33-100 Tarnów, ul. Westerplatte 15

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

BUA-8346/160/88

Tarnów 1988-11-09

Na podstawie § 2 ust.1 pkt.1, § 4 ust.1 i 2, § 7 i § 13
ust.1 pkt.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony
Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji
technicznych w budownictwie / Dz.U.Nr 8, poz.46 /

s t w i e r d z a s i ę , z e

Obywatelka Maria JANIK;
magister inżynier architekt
urodzona dnia 25 marca 1958r. w Tarnowie
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania
samodzielnej funkcji
projektanta
w specjalności architektonicznej .

Obywatelka Maria JANIK jest u p o w a ż n i o n a do :

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych ,
 - b/ konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych , z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych ;
- 2/ kierowania , nadzorowania i kontrolowania budowy ; kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych - w budownictwie osób fizycznych .

otrzymuje :

1x- Ob.Maria JANIK

zam.33-100 Tarnów ul. Westerplatte 15/188

1x- a/a.-

DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr inż. arch. Maria Janik

AC.-

mgr inż. arch. Maria Janik
uprawniony projektant i kierownik budowy
w specjalności architektonicznej
BUA - 8346/160/88

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. BARBARA KNAPIK

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień jest wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem: **MP-0280**.

Członek czynny od: 20-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-12-2022 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów

**DECYZJA O STWIERDZENIU
PRZYGOTOWANIA ZAWODOW**

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Nu podstawie § 4 ust. 1, § 7 - - - - - i § 13 ust. 1 p
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska
z dnia 1 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
(Dz. Urz. P. Nr 8, poz. 46 z późn. zm.) stwierdza się, że:

Pan(1) Barbara K n a p i k
magister inżynier architekt

tektonicznych wszelkich obiektów budowlanych ;

rukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych
szechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych
ematach technicznych - z wyłączeniem konstrukcji
mentów głębokich i trudniejszych konstrukcji
cznie niewyznaczalnych ,

ia , nadzorowania i kontrolowania budowy i robót,
ia i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych
w budowlanych oraz oceniania i badania stanu
nego :

kich budynków ,

li w budownictwie jednorodzinny , zagrodowym
innych budynków o kubaturze do 1000 m³ -

eniem konstrukcji fundamentów głębokich
ejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych .-

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

MGR INŻ. ARCH. ANETA EWELINA KU

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień jest wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem: **MP-1201**.

Członek czynny od: 14-02-2006 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-07-2022 r. Kraków

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP

stwierdza się, że
Pani mgr inż. arch. Aneta Kuta

urodzona dnia 4 marca 1976 r., w Tamowie
odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się Pani

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
DI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ

iniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

uje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów, za pośrednictwem
ijnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od daty