

## Opis techniczny

do projektu remontu elewacji i dachu budynku „Źródło Józefa” zlokalizowanego w miejscowości Iwonicz Zdrój Plac Karola i Józefa. Działka nr ew. 1320/10. Kategoria obiektu III.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Podkarpackiego Konserwatora Zabytków pod numerem A-730/73.

Inwestor: Uzdrawisko Iwonicz S.A.

Adres: 38-440 Iwonicz Zdrój, ul. Torosiewicza 2

### I. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Inwestora
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Pomiary inwentaryzacyjne elewacji budynku oraz, informacje uzyskane od Zlecniodawcy.
- Aktualne przepisy i normy prawne w projektowaniu.
- Wnioski wynikające z wizji lokalnej
- Ocena własna stanu technicznego.

### II. Przedmiot i zakres opracowania.

Opracowanie dotyczy projektowanych robót malarskich elewacji i dachu budynku „Źródło Józefa” w Iwoniczu- Zdroju.

Zakres obejmuje:

- Izolacja przeciwwilgociowa murów fundamentowych ścian parteru
- Remont elewacji,
- Kolorystyka elewacji,
- Remont i malowanie pokrycia dachowego.
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.

### III. Stan istniejący.

#### ➤ Informacje ogólne

Budynek objęty opracowaniem mieści się w miejscowości Iwonicz-Zdrój, Plac Karola i Józefa. Jest jednym z elementów zabytkowej infrastruktury uzdrowskiej. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków prowadzonego

przez Wojewódzkiego Podkarpackiego Konserwatora Zabytków. Numer rejestru A-730/73.

Obiekt pochodzi z lat dwudziestych XX wieku. Budynek mieści się nad ujęciem jednego z najstarszych źródeł – Józefa. Powstał w miejscu dawnego drewnianego kiosku z 1835 roku. Jest to obiekt murowany, nakryty dachem wielospadowym o prostokątnym kształcie. Ściany boczne posiadają prostokątne podłużne okna. Elewacje ozdobione są pilastrami oraz gzymsami. Naroża budynku zwieńczone zostały niewielkimi wieżyczkami w kształcie ściętych stożków.

Izolacja murów fundamentowych, remont elewacji, dachu oraz wymiana stolarki okiennej pozwoli na korzystną poprawę stanu technicznego i estetycznego elewacji.

#### ➤ **Dane techniczne budynku**

Długość budynku: 5,99 m

Szerokość budynku: 3,66 m

Ilość kondygnacji: 1

#### ➤ **Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe**

Ściany nośne: murowane.

Konstrukcja dachu: drewniana, krycie dachu – blacha ocynkowana na rąbek stojący.

Odprowadzenie wód opadowych: rynna i rura spustowa na elewacji bocznej oraz rurą spustową wewnętrzną do kanalizacji deszczowej.

Stolarka okienna i drzwiowa: drewniana.

Parapety zewnętrzne: drewniane.

#### ➤ **Ocena stanu technicznego**

Budynek ogólnie w dobrym stanie technicznym. Widoczne zawilgocenia ścian zewnętrznych i skorodowania pokrycia dachowego. Stopień zużycia i zabrudzenia elewacji adekwatny do okresu eksploatacji. Widoczne złuszczenia farby oraz nieznaczne uszczerbki w tynku. Nie obserwuje się uszkodzeń konstrukcyjnych ścian.

#### ➤ **Wnioski i zalecenia**

Konstrukcja budynku jest w stanie technicznym zezwalającym na wykonanie prac objętych niniejszym opracowaniem.

Zgodnie z zaleceniami Inwestora należy dobrać farby zbliżone kolorem do zastosowanych wcześniej.

#### IV. Zakres prac remontowych

W zakres prac remontowych objętych opracowaniem wchodzi :

- Izolacja przeciwwilgociowa murów fundamentowych i ścian parteru
- Remont i prace konserwatorskie przy tynkowanych powierzchniach elewacji - zeszkrobanie łuszczącej się farby i mycie elewacji, uzupełnienie ubytków tynków.
- Malowanie elementów tynkowanych elewacji
- Remont pokrycia dachu z blachy – przygotowanie podłoża
- Malowanie dachu
- Wymiana istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej. Okna i drzwi wykonane zostaną drewniane na wzór istniejących.

#### V. Izolacja przeciwwilgociowa ścian

**Wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej zewnętrznych ścian fundamentowych i ścian parteru (dotyczy ścian od strony skarpy)**

Zakres prac :

- wykonanie izolacji poziomej
- wykonanie izolacji pionowej fundamentów

##### 1. Izolacja pozioma metodą niskociśnieniową oparta na kremie iniekcyjnym

**Technologia wykonania** - Izolację poziomą ścian wykonać od zewnątrz dla części w której poziom posadzki znajduje się powyżej przyległego terenu i od wewnątrz dla ścian od strony skarpy dla których poziom posadzki znajduje się poniżej przyległego terenu.

Sposób wykonania;

Wywiercić w murze na poziomie ok. 10 cm od poziomu terenu (od zewnątrz dla części w której poziom posadzki znajduje się powyżej poziomu terenu) oraz ok. 15 cm od poziomu posadzki (od wewnątrz w części w której poziom posadzki jest poniżej przyległego terenu) rząd otworów w odstępie co 10 cm i kącie nachylenia ok. 20 stopni tak aby przeciąć jedną spoinę muru , średnica otworów ok. 14 mm , nawiercanie należy zakończyć ok. 5cm przed drugą stroną muru .

W miejscu przejścia izolacji od zewnątrz do wewnątrz wykonać otwory w pionie łącząc obie izolacje.

Napełnić wywiercone otwory preparatem np. KIESOL C lub równoważnym, stale podając świeże porcje preparatu , aż ściana wchłonie całą przygotowaną ilość , po wykonaniu iniekcji wywiercone otwory wypełnić specjalną zaprawą np. **DICHTSPACHTEL** lub równoważną.

Zastosowane materiały:

**KIESOL –C** – krem iniekcyjny na bazie silanów do iniekcji w murach przeciw wilgoci podciąganej kapilarnie . Zużycie - ok. 100 ml - na każde 10 cm grubości muru i na każdy metr jej długości

**DICHTSPACHTEL** - zaprawa do wypełnienia wywierconych otworów iniekcyjnych . Zużycie - ok. 1kg/mb

## **2. Izolacja pionowa ścian oparta na powłoce bitumiczno-polimerowej**

Po odkopaniu ścian fundamentowych i dokładnym ich oczyszczeniu w pierwszej kolejności należy nałożyć metodą natryskową preparat gruntujący np. **KIESOL** lub równoważny rozcieńczonym z wodą w stosunku 1: 1, po ok. 10 min na świeże gruntowanie nałożyć izolację szlamo- bitumiczną np. **MULTI-BAUDICHT 2K** lub równoważną.

Po ok. godz. nałożyć drugą warstwę izolacji **MULTI-BAUDICHT - 2K** po 24 godzinach po położeniu drugiej powłoki przykleić styrodur stosując jako klej **MULTI-BAUDICHT - 2K**

Wykonaną izolację należy zabezpieczyć podwójną folią budowlaną PCV (warstwa ochronna i poślizgowa) i obsypać gruntem.

**KIESOL** - preparat do gruntowania stosowany w uszczelnieniach .  
Zużycie - 0,10 kg/m<sup>2</sup> - przy jednym gruntowaniu

**MULTI-BAUDICHT - 2K** - hybrydowa izoalcja szlamo- bitumiczna  
Zużycie - ok. 3kg/m<sup>2</sup> - na dwie warstwy  
Zużycie jako klej do styroduru - ok. 1 kg/m<sup>2</sup>

## **VI. Remont elewacji**

### **Technologia wykonania zewnętrznych tynków renowacyjnych i malowania elewacji.**

Prace przy renowacji elewacji należy rozpocząć od wykonania przeglądu i remontu tynków i detali architektonicznych. Powierzchnię elewacji należy dokładnie oczyścić z poprzednich warstw farby poprzez mycie i wypłukiwanie rotacyjnym strumieniem wody pod ciśnieniem. Tynki zawilgocone i uszkodzone (odspojone) należy skuć w całości – w projekcie przewiduje się skucie ok. 20% tynków.

Do wykonania uzupełnień tynków należy użyć tynk cementowo-wapienny z napowietrzaczem np. AIDA MISCHOL lub równoważnym, do wykonywania zaprawek należy używać cementu białego.

#### **Kolejność prac**

- Dokładne oczyszczenie ścian z kurzu , brudu itp.
- Oczyszczenie elewacji ze starej łuszczącej się farby (ściany, obramowania okien, gzymsy)
- Uzupełnienie ubytków w tynkach.

- Zagrunтовanie podłoża
- Malowanie elewacji farbami silikatowymi

Remont elewacji należy prowadzić z zastosowaniem materiałów wg. jednej technologii np. REMMERS lub równoważnej.

### **Malowanie elewacji**

Do malowania elewacji można przystąpić nie wcześniej niż po 3 dniach od wykonania uzupełnień tynków.

Przed przystąpieniem do malowania ściany należy zagruntować na przykład preparatem do grunтовania podłoży FUNCOSIL HYDRO- TIFENGRUND.

Po upływie 24 godzin można przystąpić do właściwego malowania elewacji z zastosowaniem dwu warstw farby silikonowej w odstępie 24 godzin np. FUNCOSIL LA SILICONFARBE

Zastosowane materiały

**FUNCOSIL HYDRO -TIFENGRUND** - wodny środek grunтовujący o działaniu wzmacniającym i hydrofobizującym pod farbę

Zużycie - 0,10 L/m<sup>2</sup>

**FUNCOSIL LA SILICONFARBE**-farba silikonowa, paroprzepuszczalna, neutralna pod względem pH, odporna na światło z dodatkami zapobiegającymi powstawaniu alg i grzybów, szczelna w stosunku do wody w stanie ciekłym (deszcz, woda rozbryzgowa)

Zużycie: międzywarstwa ok. 0,25 L/m<sup>2</sup>

Warstwa nawierzchniowa ok. 0,20 l/m<sup>2</sup>

Przed wykonaniem malowania elewacji należy bezwzględnie wykonać próbki bezpośrednio na tynkach w świetle dziennym ocenić wierność próbek.

Przy powyższym powinni być obecni przedstawiciele Inwestora oraz przedstawiciele Konserwatora Zabytków.

Malowanie można wykonać po przyjęciu próbek przez w/w komisję.

### **Przegląd i ewentualna naprawa obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.**

Wykorzystując ustawione rusztowania należy dokonać przeglądu rynny, rur spustowych i obróbek blacharskich (attyka, gzymsy obróbki przy wieżyczkach itp.) pod kątem prawidłowości zamontowania oraz stanu technicznego.

Pozostawia się istniejące obróbki z blachy ocynkowanej pod warunkiem ich starannego oczyszczenia, usunięcia ewentualnych uszkodzeń i pomalowania farbami antykorozyjnymi.

## **VII. Renowacja i malowanie pokrycia dachu.**

➤ Remont pokrycia dachu z blachy – przygotowanie podłoża.

Powierzchnia dachu przed malowaniem powinna być sucha, odtłuszczona i odpylona oraz wolna od zanieczyszczeń jonowych. Powierzchnię należy oczyścić do stopnia czystości St 3 wg PN-ISO 8501-1. Produkty korozji oraz słabo przylegające stare powłoki malarskie należy usunąć. Po oczyszczeniu mechanicznym powierzchnię należy zmyć pod ciśnieniem wodą z detergentem, spłukać i pozostawić do wysuszenia.

Kolejny etap przygotowania podłoża to ręczne doczyszczenie miejsc trudno dostępnych lub z ogniskami korozji.

Uwaga: W trakcie prac przygotowawczych należy unikać naruszenia ciągłości warstwy ocynku.

Powierzchnia dachu powinna być przygotowana zgodnie z zaleceniami producenta systemu podanymi w kartach technicznych stosowanych materiałów. Podłoże musi być wolne od rdzy, odtłuszczone, suche i wolne od pyłu.

Przed przystąpieniem do renowacji pokrycia dachu należy:

- Oczyszczyć pokrycie dachu z blachy płaskiej na rąbek stojący z rdzy oraz luźnych powłok malarskich (tłuszczającej się farby) - mechanicznie lub przy użyciu myjki ciśnieniowej (min. 300 bar)
- Oczyszczyć z pokrycie dachu z blachy z tłuszczu i kurzu przy użyciu ciepłej wody z dodatkiem neutralnego detergentu
- Oczyszczyć wszystkie obróbki blacharskie z blachy płaskiej (sposób czyszczenia analogiczny jak dla pokrycia
- Spłukać dach czystą wodą pod ciśnieniem,

➤ Uszczelnienie dachu

Przed przystąpieniem do renowacji (malowania) dachu należy uszczelnić dach w miejscach narażonych na przecieki.

W zakres prac wchodzi:

- Uszczelnienie zakładów arkuszy blachy (stosować piankę uszczelniającą niskoprężną)
- Uszczelnienie połączenia pokrycia dachu i obróbek blacharskich w kalenicy, przy wieżyczkach i przy ścianie - stosować preparaty elastyczne uszczelniające szczeliny do 5mm z zastosowaniem włókniny elastycznej

Wszystkie miejsca wykazujące uprzednio zlokalizowane przecieki należy uszczelnić elastyczną masą uszczelniającą. Przed nałożeniem masy uszczelniającej należy dokładnie oczyścić podłoże. W celu zwiększenia elastyczności i trwałości systemu w masę elastyczną należy wtopić siatkę (włókninę wzmacniającą zgodną z zastosowanym systemem). Uszczelnienia są

wymagane przy obróbkach wieżyczek, attyk, pasów nadrynnowych i podrynnowych.

Do malowania dachu zaleca się przyjęcie pełnego systemu stosowanego przy renowacji istniejących pokryć dachowych z blachy.

### **Warstwa podkładowa**

Podłoże przeznaczone do malowania powinno być czyste, suche, dokładnie odtłuszczone i bez śladów korozji.

Stare, spękanе, słabo przylegające powłoki należy starannie usunąć (szczotką, szpachelką lub skrobakiem), miejsca zardzewiałe dokładnie przeszlifować, odpylić, a następnie zagruntować farbą podkładową do gruntowania

Jako warstwę podkładową malowanego dachu należy stosować farbę rdzochronną gruntującą.

### **Warstwa wierzchnia dwukrotna**

Do nakładania warstwy nawierzchniowej można przystąpić po całkowitym wyschnięciu warstw podkładowych.

Drugą warstwę nawierzchniową nanosić po wyschnięciu pierwszej.

Remont dachu należy prowadzić z zastosowaniem materiałów wg. jednej technologii np. Radach lub równoważnej.

## **VIII. Wymiana stolarki okiennej**

Należy wymienić drzwi i okna w elewacji podłużnej. Okna i drzwi wykonać jako drewniane na wzór istniejących. Drzwi wejściowe w kolorze NCS nr S2060-R80B.

## **IX. Projekt kolorystyki.**

Budynek swoją kolorystyką nawiązuje do kolorystyki stanu istniejącego.

Dach wielospadowy kryty blachą płaską w kolorze ceglasto czerwonym wg wzornika RAL 3016. Zakłada się ewentualną wymianę rynien i rur spustowych na nowe. Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie w kolorze dachu.

Kolorystyka elewacji wg. rysunków kolorystyki. Należy zastosować farby odpowiadające przypisanym im numerom:

- 1- NCS nr S0540-B10G
- 2- NCS nr S3005-R80B
- 3- NCS nr S1005-R80B
- 4- NCS nr S0500-N

5- RAL nr RAL 3016 2763-Y82R

6- NCS nr S2060-R80B

**Dobór kolorów oparty został o paletę uniwersalnych wzorników kolorów: RAL oraz NCS. Przy stosowaniu materiałów wybranej przez Inwestora firmy zachować kolory przyjęte w dokumentacji.**

Przyjęto, że 1l farby wystarcza na pokrycie ok. 6m<sup>2</sup> powierzchni elewacji oraz 1l farby wystarcza na pokrycie 5m<sup>2</sup> powierzchni dachu.

#### **ZESTAWIENIE ZAPOTRZEBOWANIA NA FARBE**

<b>L.P.</b>	<b>KOLOR</b>	<b>POWIERZCHNIA MALOWANIA</b>	<b>FARBA</b>
<b>[-]</b>	<b>[symbol]</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[l]</b>
1	S0540-B10G	20,00	7
2	S3005-R80B	3,50	2
3	S1005-R80B	2,50	1
4	S0500-N	60,00	20
5	RAL 3016	30,00	12

#### **Drzwi wejściowe w kolorze NCS nr S2060-R80B**

Forma graficzna wraz z opisem proponowanych kolorów przedstawiona została na rysunkach.

### **X. Warunki gruntowo-wodne**

Ze względu na formę i zakres projektowanych prac remontowych polegających wyłącznie na remoncie elewacji budynku i malowaniu dachu bez ingerencji w konstrukcję nośną budynku oraz bez zmiany obciążeń nie ma konieczności wykonywania dokumentacji geotechnicznej. Dobry stan techniczny budynku świadczy o stabilnych warunkach posadowienia.

### **XI. Komunikacja.**

Dostęp do budynku bezpośrednio z Placu Karola i Józefa.  
Nawierzchnia Placu utwardzona - kostka brukowa.

### **XII. Instalacje.**

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- wody i kanalizacji,
- instalację elektryczną,

### **XIII. Dane techniczne budynku.**

Powierzchnia zabudowy	- 20,92 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita	- 20,92 m <sup>2</sup>



Powierzchnia użytkowa	- 14,60 m <sup>2</sup>
Kubatura	- 94,08 m <sup>3</sup>

#### **XIV. Wyznaczenie obszaru oddziaływania budynku**

Do wyznaczenia obszaru oddziaływania budynku uwzględniono następujące akty prawne.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (Dz.U.2013. poz. 1409 tekst jednolity z wprowadzonymi zmianami) – **PB**; art. 3, pkt.20: obszar oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015 poz. 199 tekst jednolity) - **PZP**
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz.U.2013 poz. 260 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) - **DP**
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002 nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami - **WT**
- Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010 nr 213 poz. 1397 z późniejszymi zmianami) – **OŚ**.

**Budynek zlokalizowany jest na działce nr 1320/10**

#### **1. Usytuowanie obiektu na działce. - § 12 WT**

##### **➤ Zabudowa działek sąsiednich**

- Działka nr 1320/11 (od strony północnej) – zabudowana budynkiem usługowym - Pijalnia - odległość od granicy działki 15,30 m (odległość między budynkami ok. 18,10 m)
- Działka nr 1320/12 (od strony północnej) – zabudowana budynkiem usługowym - Dom zdrojowy - odległość od granicy działki 21,50 m (odległość między budynkami ok. 36,20m)
- Działka nr 1291 (od strony wschodniej) niezabudowana - wody płynące Potok Iwonka
- Działka nr 1292 (od strony południowo wschodniej) – działka niezabudowana - ulica Torosiewicza
- Działka nr 1323/2 (od strony południowej) – zabudowana budynkiem usługowym - Willa Krakowiak z lokalem gastronomicznym - odległość od granicy działki 19,70 m (odległość między budynkami ok. 38,50 m)
- Działka nr 1320/23 (od strony południowo wschodniej i wswchodniej) – działka niezabudowana - Tereny leśne.

- Usytuowanie budynku w stosunku do drogi (ul. Torosiewicza)

Budynek zlokalizowany jest w odległości ok. 51,30 m od jezdni ul. Torosiewicza

Budynek "Źródła Józefa" zlokalizowany jest na działce nr **1320/10** w odległościach min. :

- 0,30 m - od granicy południowej (dz.nr.1320/24)
- 3,40 m - od granicy zachodniej (dz.nr.1320/24)
- 15,30 m - od granicy północnej (dz.nr.1320/11)
- 34,40 m - od granicy wschodniej (dz.nr.1291)

- Odległości pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na działkach sąsiednich .

- Budynek "Pijalni" zlokalizowany na działce nr 1320/11 (od strony północnej) – odległość między budynkami ok. 18,10m.
- Budynek "Domu Źdrojowego" zlokalizowany na działce nr 1320/12 (od strony północnej) – odległość między budynkami ok. 36,20 m.
- Budynek Pensjonatowy "Krakowiak" na działce nr 1323/2 (od strony południowo-wschodniej) – odległość między budynkami ok. 38,50 m.

Budynek "Źródło Józefa " jest budynkiem istniejącym wybudowanym w latach dwudziestych XX wieku , a jego **usytuowane jest nie zgodne z § 12 ust. 1 WT**

Zgodnie z **§ 12 ust. 4 WT** , usytuowanie budynku na działce (zbliżenie do granicy z działką nr 1320/24) nie spełnia wymagań określonych w ust. 1 co **powoduje** , ze względu na odległości budynku od granic ograniczenia w zagospodarowaniu działki sąsiedniej nr 1320/24, a w ślad za tym, **objęcia sąsiedniej działki obszarem oddziaływania** w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (**PB**)

2. Odległość budynku od obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na działkach sąsiednich umożliwiającą naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - **§ 13 WT**

Maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu do najwyższej części dachu (attyki) - ok. **5,20 m** (wysokość przesłaniania)

Odległość budynku od budynku (teoretycznie ) przesłanianego musi być większa lub równa wysokości budynku (dla budynków o wysokości do 35 m) Odległość budynku "Źródła Józefa" od budynków istniejących na sąsiednich działkach jest większa niż ich wysokość **WT § 13 pkt. 1.1a** (obiekt o wysokości do 35,0 m) i wynosi ;

Projekt remontu elewacji i dachu budynku Sanatorium „Źródło Józefa” zlokalizowanego w miejscowości Iwonice Źródło Plac Karola i Józefa. Działka nr ew. 1320/10. Opracowanie PPU „Inwestprojekt” Krosno Sp. z o.o. – wrzesień 2017 r

- dla budynku zlokalizowanego na działce nr 1320/11 odległość między budynkami wynosi ok.18,10 m, a więc jest większa od minimalnej wynoszącej 5,20 m spełniony jest więc **§ 13 pkt. 1.1a WT**
- dla budynku zlokalizowanego na działce nr 1320/12 odległość między budynkami wynosi ok.36,20 m, a więc jest większa od minimalnej wynoszącej 5,20 m spełniony jest więc **§ 13 pkt. 1.1a WT**
- pozostałe działki nie zostały objęte analizą ze względu na brak zabudowy.

Budynek znajduje się poza strefą śródmiejską, dla której odległości te mogą być zmniejszone o nie więcej jak połowę.

Do wyznaczenia obszaru oddziaływania budynku na działki sąsiednie nie mają zastosowania wymagania **§ 57 WT**. Budynek nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.

### 3. Nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich - **§ 60 WT**

Budynek nie ogranicza nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.

### 4. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe - **§ 209, § 212 - 213 i § 271 – 273 WT**

- zastosowane oznaczenia
  - **OP** - ściana oddzielenia pożarowego
  - **RO** - rozprzestrzeniające ogień
  - **NRO** - nierozprzestrzeniające ognia
  - **KOP** - klasa odporności pożarowej budynku
  - **KOO** – klasa odporności ogniowej elementów budynku

Budynek mieszkalny wielorodzinny zgodnie z **§ 209** zalicza się do kategorii **ZLIII** (budynki użyteczności publicznej nie zakwalifikowane do ZLI i ZLII).

Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynku **KOP** nie dotyczą budynków wymienionych w **§ 213 WT**

Ściany zewnętrzne oraz dach budynku wykonane są z materiałów **NRO**. Ściany budynku od strony działki nr 1320/23 (elewacja północna i zachodnia) są ścianami pełnymi bez otworów okiennych i drzwiowych

Odległości między zewnętrznymi ścianami budynku „Źródła Józefa” i pozostałych budynków istniejących nie będących ścianami oddzielenia

pożarowego **OP** na działkach sąsiednich spełniają wymagania zawarte w §12.

Projektowany budynek usytuowany jest nie zgodnie z warunkami zawartymi w §12, oraz §271-273 WT - Odległość budynku od granicy działki oznaczonej jako LsIII (działka nr 1320/23) jest mniejsza niż dopuszczalna.

Projektowane prace remontowe nie mają wpływu na lokalizację budynku który został wzniesiony w latach dwudziestych XX wieku nad ujęciem jednego z najstarszych źródeł – Józefa, w miejscu dawnego drewnianego kiosku z 1835 roku.

5. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga wyznaczenia stref ochronnych wykraczających poza granice działki objętej inwestycją. Planowane przedsięwzięcie polegające na remoncie elewacji i dachu istniejącego budynku nie podlega konieczności uzyskania decyzji środowiskowej, gdyż zakres planowanych prac nie mieści się w katalogu przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek uzyskania ww. decyzji.
6. Budynek nie jest źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objęte inwestycją, a powodowanych przez : hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleby i stref sanitarnych.

Wobec powyższego **obszarem oddziaływania** budynku **objęty będzie teren wyznaczony przez granice działki Inwestora (działka nr 1320/10) i obejmie działki nr 1320/10, 1320/24, obręb Iwonicz Zdrój.**

## **XV . Uwagi końcowe**

Wszystkie prace konserwatorskie przy elewacjach budynku należy wykonywać zgodnie z wytycznymi Konserwatora zabytków oraz niniejszą dokumentacją projektową.

Opracował: