



OXXO Projektowanie Architektoniczne Maria Zubek 40-045 Katowice ul. Różana 2/7 NIP: 648 180 76 17
tel: 507 125 509 email: oxxopl@gmail.com nr konta: Bank Handlowy nr 61 1030 0019 0109 8530 0025 1516

TEMAT ZAMIERZENIA: Dostosowanie budynku Urzędu Skarbowego w Będzinie przy ul. Retingera 1 do obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej (część A,B,C)

STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

ADRES: 42-500 Będzin, ul. Retingera 1

DZIAŁKA: 6530

JEDN. EWID. 240101_1

OBRĘB: obręb 0001

woj. śląskie

powiat Będziński

gmina Będzin

INWESTOR: Izba Administracji Skarbowej w Katowicach, ul. Damrota 25, 40-022 Katowice

**KATEGORIA
OBIEKTU** XVI

ELEMENT 2 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPECJALNOŚĆ	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
ARCHITEKTURA			
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Maria Zubek	694/01 SL-0012	

Listopad 2025

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**ELEMENT 1 : PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**CZĘŚĆ OPISOWA

1.	STRONA TYTUŁOWA	1
2.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	2
3.	OPIS TECHNICZNYCH	3-6

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA/LOKALIZACJA DZIAŁKI	SKALA 1:500	7
----	--	-------------	---

ZAŁĄCZNIKI

1.	ZESPÓŁ PROJEKTOWY I OŚWIADCZENIA	8
----	----------------------------------	---

O P I S T E C H N I C Z N Y D O P R O J E K T U Z A G O S P O D A R O W A N I A T E R E N U

1. Przedmiot opracowania

- 1.1. Przedmiotem opracowania jest projekt pt.: **Dostosowanie budynku Urzędu Skarbowego w Będzinie przy ul. Retingera 1 do obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej (część A,B,C)** w Będzinie przy ul. Retingera 1. – Etap II wykonanie otworów w dachu pod montaż klap dymowych, powiększenie otworów okiennych klatek schodowych do montażu okien napowietrzających, wymiana okien na okna napowietrzające, wymiana części warstw wykończeniowych elewacji na granicy stref pożarowych, do zgodnych z przepisami (styropian 8cm na wełnę mineralną 8cm).

Zamierzenie projektowe swoim zakresem obejmuje dostosowanie części obiektu (Segmenty A,B,C) do wytycznych zawartych w Postanowieniu Śląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach WZ.5595.1.235.2020.RH z dn. 06.11.2020r.

Zaprojektowano dla inwestora :

Izba Administracji Skarbowej w Katowicach, ul. Damrota 25, 40-022 Katowice

Teren objęty zakresem opracowania zlokalizowany jest w :

42-500 Będzin, ul. Retingera 1, dz. nr 240101_1.0001.AR_32.20/1

1.2. Podstawa opracowania

- a) Zlecenie inwestora
- b) wizja lokalna i pomiary własne
- c) uzgodniony przez inwestora projekt
- d) Ekspertyza Techniczna w zakresie bezpieczeństwa pożarowego budynku Urzędu Skarbowego w Będzinie przy ul. Józefa Retingera 1, wykonana przez JK Safety Joanna Kiec-Żajewska, ul. Św. Wincentego 130/11, 03-291 Warszawa
- e) Postanowienie Śląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach WZ.5595.1.235.2020.RH z dn. 06.11.2020r.
- f) Projekt Archiwalny Projekt budowlany adaptacji na Urząd Skarbowy i ośrodek szkoleniowy Izby Skarbowej wykonany przez Józef Kukłok-Opolski, Andrzej Skocza, Leszek Witański z kwietnia 1999r
- g) Dz.U.00.106.1126 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r.Prawo Budowlane , z późn. zm.
- h) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- i) Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 (wraz ze zmianami)
- j) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. poz.1609, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- k) obowiązujące normy, normatywy i przepisy prawa budowlanego.
- l) Uchwała Rady Miasta nr XXXIX/311/97 dla terenów położonych w dzielnicach: Syberka, Grodziec, Łagisza z dn. 24.11.1997r.

2. Opis stanu istniejącego zagospodarowania działki

Przedmiotowy budynek, zlokalizowany jest na działce nr 20/1 w Będzinie przy ul. Retingera 1. Działkę oznaczono na rysunku planu jako U. Działka i budynek znajdują się w pld. granicy osiedla Syberka, data budowy ok. 1970r. Budynek składa się z 4 segmentów ułożonych w czworobok i powiązanych łącznikami. W nawiązaniu do spadków terenu poszczególne segmenty usytuowane są na różnych wysokościach. Teren w układzie tarasowym, ze spadkiem w kierunku pld. i ptn. wsch.

- a) działka budowlana
- b) Pow. działki - 1,1172ha
- c) pow. zabudowy części, segmenty A, B, C – 1329m²
 - ilość kondygnacji po podziale segmentów
 - segmenty A-B – 4/1
 - segment C – 3/0
- d) pow. zabudowy części opracowywanej segment D i E- 1006m²
 - ilość kondygnacji po podziale segmentów
 - segment D – 4/1
 - segment E – 2/0
- e) Działka graniczy :
 - od strony ptn. wsch. z niezabudowaną działką nr 21
 - od strony ptn. zach. z niezabudowaną działką nr 25
 - od strony pld. wsch. z działką drogową nr 22 ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego
 - o od strony pld. zach. z nie zabudowaną działką nr 20/2
 - Wjazd na działkę istniejący z ulicy Retingera przez działkę nr 25
- f) na terenie działki znajdują się:
 - budynek biurowy
 - utwardzone miejsca postojowe (naw. Asfaltowa i z kostki betonowej) łącznie dla 112 samochodów w tym 6 dla osób niepełnosprawnych
 - miejsce gromadzenia odpadów
 - teren działki jest zabudowany budynkiem , działka jest wygradzona ogrodzeniem stałym obwodowo

- wody opadowe odprowadzane są do sieci kanalizacji deszczowej
- g) odległości budynku istniejącego od granicy działki i budynków sąsiednich

lp	granica	Odległość od granicy działki/m	Odległość od budynków sąsiednich/m	Odległość od pasa rozgr. drogi/m
1	Płn. wsch.	10,96m	Nie dotyczy	Nie dotyczy
2	Płn. zach.	15,3m	Nie dotyczy	Nie dotyczy
3	Płd.wsch.	6,5m i 70,5m	Nie dotyczy	Nie dotyczy
4	Płd. zach.	8,7m	Nie dotyczy	Nie dotyczy

h) Uzbrojenie terenu

- Działka i budynek posiadają niezbędne przyłącza :
 - sieci elektroenergetycznej
 - sieci wodnej
 - kanalizacji sanitarnej
 - kanalizacji deszczowej
 - sieci gazowej
 - sieci teletechnicznej

i) Dane liczbowe stan istniejący

Powierzchnia działki nr 20/1 :	11172m ²
Na terenie objętym opracowaniem znajdują się :	
• 1 biurowy	2335m ²
• w tym:	
• segmenty D, E	1006m ²
• segmenty A, B, C	1329m ³
• miejsca postojowe i drogi dojazdowe	7398m ²
• pow. biologicznie czynna	1439m ²

3. **Projekt zagospodarowania terenu**

3.1. W stanie istniejącym:

- Naturalne (istniejące) ukształtowanie terenu działki nie zmienia się.
- Działka jest zadrzewiona, nie przewiduje się wycinki drzew.
- Nie zmienia się kierunku odpływu wód opadowych.
- Nie projektuje się wykonania nowych przyłączy instalacyjnych
- usytuowanie sieci i przyłączy istniejących, bez zmian
- Projektowane konstrukcje nie generują ścieków.
- Wewnętrzny układ komunikacyjny , w ramach działki 20/1, pozostaje bez zmian.
- Dostęp do drogi publicznej , pozostaje bez zmian.
- Ilość miejsc postojowych bez zmian
- miejsca składowania odpadów bez zmian

3.2. Planuje się wykonanie :

- wykonanie otworu w konstrukcji dachu nad klatką ewakuacyjną KLE w segmencie E i powiększenie istniejącego otworu klapy dymowej nad klatką ewakuacyjną KLA w segmencie D, pod montaż montaż klap oddymiających . Konieczność oddymiania i napowietrzania wynika z &245 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie WT jakim powinny odpowiadać budynki oraz przepisów i norm PN-B-02877-4:2001 Az1:2006, Ochrona przeciwpożarowa budynków. Instalacja grawitacyjna do odprowadzania dymów i ciepła. Zasady Projektowania
- wymianę stolarki okiennej na okna napowietrzające w liczbie i wielkości wymaganej przepisami w segmencie D i powiększenie istniejącego otworu okiennego do montażu okna napowietrzającego w ścianie elewacyjnej klatki KLE w segmencie E
- wymianę warstw ociepleniowych elewacji w segmencie D na wełnę mineralną
- nie występują zagrożenia dla środowiska i higieny oraz zdrowia użytkowników obiektu i terenu
- zakres oddziaływania inwestycji zawiera się w granicach działki inwestora

4. **Zestawienia**

a) pow. działki	11172m ²
b) budynek pow. zabud.	2335m ²
c) pow, biol. Czynna	1439m ²
d) nawierzchnia utwardzona w tym miejsca postojowe	7398m ²
Co stanowi pow. działki nr 20/1	

5. **Informacje i dane oraz rozliczenie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.**

5.1. Teren będący przedmiotem opracowania jest oznaczony w miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem

- U- tereny usług publicznych i administracji
- Wszystkie uwarunkowania wynikające z zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego -dla terenów położonych w dzielnicach: Syberka, Grodziec, Łągisza z dn. 24.11.1997r., odniesione zostały do terenu objętego opracowaniem, będącego w użytkowaniu inwestora.

nr	Uchwała Rady Miasta nr XXXIX/311/97 z dn. 24.11.1997r.	Dostosowanie budynku Urzędu Skarbowego w Będzinie przy ul.
----	--	--

		Retingera 1 do obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej (część A,B,C)
§ 5	Na terenie, o którym mowa w §4 ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania: 1) teren oznaczony na rys. planu symbolem U , przeznacza się pod usługi publiczne i administrację - istniejący budynek szkoły, może podlegać modernizacji i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania na usługi publiczne i administrację , pod warunkiem zachowania dotychczasowych gabarytów obiektu	Nie projektuje się rozbudowy, przebudowy i zagospodarowania wokół niego, jak również zmiany sposobu użytkowania. Projekt zakłada wykonanie otworów w dachu nad klatkami ewakuacyjnymi KLA KLE w segmentach D i E w celu dostosowanie obiektu do przepisów ppoż. i wymianę istniejącej stolarki okiennej istniejących na okna napowietrzające zgodnie z ekspertyzą budowlaną

5.2. Informacja o zabytkach i ochronie terenu i eksploatacji górniczej

Budynek nie jest obiektem zabytkowym i nie znajduje się w rejestrze i nie jest wpisany do ewidencji zabytków . Teren inwestycji jest terenem górniczym III kategoria szkód górniczych. Teren inwestycji nie leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Przedmiot opracowania nie wymaga uzgodnień których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw.

5.3. Stosunki terenowo prawne

Zgodnie z aktualną mapą własnościową stan prawny jest uregulowany. Teren opracowania obejmuje działkę będącą współwłasnością inwestora, zgodnie z oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością

6. Dane dotyczące ochrony ppoż.

- a) Powierzchnia działki nr 20/1 : 11172m²
- b) pow. zabudowy - 2335m²
Na działce objętej opracowaniem znajdują się :
- budynek biurowy segmenty A, B, C, D, E, niniejsze opracowanie dotyczy segmentów A,B,C
 - pow. zabudowy:
 - segment D 388,20m²
 - segment E 538,90m²
 - ilość kondygnacji podziemnych
 - segment D 1
 - segment E 0
 - ilość kondygnacji nadziemnych
 - segment A-B 4
 - segment C 3
- c) Klasyfikacja pożarowa
- A-B:
 - archiwa PM≤2 000 MJ/m²
 - pomieszczenia techniczne i pomocnicze PM≤500 MJ/m²
 - pomieszczenia biurowe, sala obsługi interesantów (do 50 osób) ZL III,
 - C:
 - pomieszczenia biurowe ZL III
 - pomieszczenia techniczne i pomocnicze PM≤500 MJ/m²,
- d) Klasyfikacja odporności pożarowej budynku
- klasa odporności ogniowej zgodnie z ekspertyzą
 - segment A-B B
 - segment C C

Klasa odporności pożarowej budynku	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnątrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
B	R120	R30	R E I 60	E I 60	EI30	RE30
C	R60	R15	R E I 60	E I 30	EI 15	RE15

- e) Informacje o zagrożeniu występowania wybuchem
nie występuje zagrożenie wybuchem

- f) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezp.poż.

lp	granica	Odległość od granicy działki/m	Odległość od budynków sąsiednich/m	Odległość od pasa rozgr. drogi/m
1	Płn.	0	Budynki usytuowane w granicy działek graniczące ścianami	Nie dotyczy

2	wsch.	0	16,5m	Nie dotyczy
3	Płd..	0,0m, 9,4m, 21,3m, 2,5m,	14,8m i 15,6m	0,00m, 9,4m i 21,3m
4	zach.	0	19,4	Nie dotyczy

g) Informacje o przygotowaniu terenu do działań ratowniczych

- drogi i dojścia pożarowe istniejące
- zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z 4 hydrantów w odległości mniejszej niż 75m. Zaopatrzenie wodne w ilości nie mniejszej niż 20dm³/s zapewnione jest z sieci wodociągowej zlokalizowanej na działce inwestora oraz miejskiej.

h) Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony ppoż.

- wyposażenie budynku w system sygnalizacji pożarowej z ochroną całkowitą oraz zapewnieniem całodobowego nadzoru nad systemem
- wyposażenie wszystkich dróg ewakuacyjnych w budynku w oświetlenie awaryjne ewakuacyjne o natężeniu nie niższym niż 2lx i czasie działania 1h
- wyposażenie wszystkich dróg ewakuacyjnych w budynku w oświetlenie ewakuacyjne kierunkowe (podświetlone znaki ewakuacyjne) z oprawami działającymi w trybie na jasno
- umieszczenie dodatkowych opraw ewakuacyjnych nad drzwiami wejściowymi na zewnątrz budynku
- wyraźne trwałe oznakowanie (np. taśmami fluorescencyjnymi) lokalnych zawężeń dróg ewakuacyjnych
- zastosowanie kotłowni z zamkniętą komorą spalania w istniejącej kotłowni (nie dotyczy niniejszego opracowania)
- umożliwienie zawrócenia pojazdom PSP na istniejącym układzie jezdni przebiegającym na płd. wschód od segmenty D z uwzględnieniem odpowiedniego oznakowania poziomego oraz pionowego drogi

7. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu mieścić się w całości na terenie Inwestora - działce nr 2462

7.1. Obszar oddziaływania określono na podstawie następujących przepisów:

- Ustawa Prawo Budowlane z 7 lipca 2006 roku
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu projektu budowlanego (poz. 1609)

arch. Maria Zubek