



**PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY**

08-500 Ryki, ul. Poniatowskiego 2

tel. (81) 8651637, fax (81) 8651637

e-mail: psse.ryki@sanepid.gov.pl

<https://www.gov.pl/web/psse-ryki>

Ryki, dnia 09.07.2024 r.

ONS-NZ.7840.4.2024

**„SAN-PROJ” USŁUGI PROJEKTOWE
Janusz Kalamarz
ul. Głęboka 3
37-200 Przeworsk**

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 pkt. 2 lit. a i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 416), art. 5 ust. 1 pkt. 1 lit. c i d oraz art. 32 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725), po zapoznaniu się z prośbami firmy „SAN-PROJ” USŁUGI PROJEKTOWE Janusz Kalamarz, ul. Głęboka 3, 37-200 Przeworsk otrzymanymi w okresie od 06.06.2024 r. do 03.07.2024 r. dotyczącymi uzgodnienia dokumentacji projektowej dworu klasycystycznego położonego w Rykach przy ulicy Warszawskiej 11 na dz. nr ewid.: 4626, po zapoznaniu się z przedmiotową dokumentacją

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rykach

uzgadnia pozytywnie przedłożoną dokumentację projektową pn. **„Przebudowa części pomieszczeń parteru budynku dworu klasycystycznego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń”**, 08-500 Ryki, ul. Warszawska 11, dz. nr 4626 w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych pod warunkiem uwzględnienia następujących uwag:

- w projektowanych pomieszczeniach powinna być zapewniona odpowiednia wentylacja, w pomieszczeniu WC powinna zostać wykonana wentylacja mechaniczna minimum wyciągowa, co jest zgodne z § 85 ust. 2 pkt. 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: *w ustępach ogólnodostępnych należy stosować: wentylację grawitacyjną lub mechaniczną – w ustępach z oknem i jedną kabiną, a w innych - mechaniczną o działaniu ciągłym lub włączaną automatycznie.*

UZASADNIENIE

W dniu 06.06.2024 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek z dnia 05.06.2024 r. o uzgodnienie dokumentacji projektowej pn.: „Modernizacja budynku dworka klasycystycznego – przebudowa części pomieszczeń parteru przy ul. Warszawskiej 11”. Dokumentacja projektowa zawierała szereg niejasnych informacji. Po konsultacji telefonicznej z przedstawicielem firmy SAN-PROJ ustalono, że dokumentacja zostanie stosownie skorygowana, w tym również pod kątem uzgodnień z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i ponownie przesłana w celu jej uzgodnienia z PPIS

w Rykach. Dnia 03.07.2024 r. drogą elektroniczną wpłynęła informacja o zmianie nazwy zamierzenia inwestycyjnego na: „Przebudowa części pomieszczeń parteru budynku dworu klasycystycznego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń na dz. nr ewid: 4626 w Rykach”, z prośbą o uwzględnienie tej zmiany podczas uzgadniania dokumentacji projektowej. Poprawiona dokumentacja została dostarczona dnia 08.07.2024 r.. Wszystkie wyżej opisane prośby i dokumenty zostały złożone przez firmę „SAN-PROJ” USŁUGI PROJEKTOWE Janusz Kalamarz, wykonującą projekt architektoniczno – budowlany i projekt zagospodarowania działki. Dokumenty zostały opracowane przez zespół projektantów pod kierownictwem projektanta wiodącego Pani mgr inż. arch. Aleksandry Bartnik (nr upr. 16/PKOKK/2016). Dokumentacja projektowa nie została uzgodniona z rzeczoznawcą pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Z informacji zawartych w projekcie wynika, że projektowana inwestycja obecnie jest w fazie ostatecznego uzgadniania przed wydaniem decyzji na prowadzenie robót z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a planowane prace modernizacyjne postanowieniami znak: IN.5183.30.1.2024 z dnia 11.03.2024 r., 02.04.2024 r., 22.05.2024 r. zostały wstępnie z Konserwatorem uzgodnione. Inwestorem przedsięwzięcia jest Gmina Ryki, ul. Karola Wojtyły 29, 08-500 Ryki.

Obiekt budowlany stanowiący klasycystyczny dworek wybudowany po 1836 roku, położony jest w Rykach przy ulicy Warszawskiej 11, na działce o numerze geodezyjnym 4626. Budynek murowany z cegły, otynkowany, posadowiony na planie prostokąta, parterowy z poddaszem przykrytym spłaszczonym dachem czterospadowym o połaciach symetrycznych pokrytych blachą. Obiekt służy prowadzeniu usług z zakresu administracji. W budynku znajduje się Urząd Stanu Cywilnego oraz jako funkcja uzupełniająca pomieszczenia biblioteczne. Stan techniczny budynku określa się, jako dobry. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 583/62 i A/896. Przedmiotem uzgodnienia jest modernizacja budynku polegająca na przebudowie części pomieszczeń parteru. Inwestycja swoim zakresem obejmuje przebudowę pomieszczeń związaną z lokalizacją WC dla osób niepełnosprawnych, wymianą drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu oraz budowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych i przebudowę schodów wejściowych. Pomieszczenia parteru od strony północnej budynku zostaną przebudowane w taki sposób, by zapewnić osobom niepełnosprawnym również komunikację i dojazd do WC znajdującego się wewnątrz budynku. Zostaną wydzielone nowe korytarze, zamurowane lub wykute otwory.

Powierzchnia zabudowy całego budynku – 571,80 m²,

Powierzchnia użytkowa całkowita – 705,90 m²,

Powierzchnia użytkowa parteru - 425,06 m²,

Powierzchnia użytkowa części parteru objętej przebudową- 78,10 m²,

Powierzchnia użytkowa poddasza - 280,84 m²,

Kubatura – 3700,10 m³,

Wysokość budynku – 9,97 m.

Zmianie przeznaczenia ulegną pomieszczenia kuchenne, gospodarcze, biurowe oraz część komunikacji.

Wykaz powstałych po przebudowie pomieszczeń:

- klatka schodowa – 10,78 m² (pomieszczenie istniejące, nie zmienione),

- holl – 11,38 m²,

- pomieszczenie sprzątarek – 3,43 m²,

- WC – 1,94 m² (pomieszczenie istniejące, nie zmienione),

- WC dla osób niepełnosprawnych – 7,23 m²,

- komunikacja – 12,20 m²,

- pomieszczenie socjalne – 12,44 m²,

- pomieszczenie biurowe – 12,92 m².

Wysokość pomieszczeń wynosi powyżej 2,50 m. Zgodnie z opracowaniem wydzielenie nowych pomieszczeń nastąpi za pomocą ścianek działowych murowanych o gr. 12 cm. Ścianki tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym i wraz z sufitami malowane farbami emulsyjnymi w kolorach

pastelowych. Na ścianach w pomieszczeniu sprzątarek i WC glazura do wysokości 2,0 m. Na korytarzu lamperia do wysokości 1,60 m z farb dekoracyjnych. W przebudowanych pomieszczeniach nowe posadzki z terakoty (pomieszczenie sprzątarek i socjalne oraz WC), parkietu (pomieszczenie biurowe) oraz pozostałe z gresu. W pomieszczeniach sanitarnych i komunikacji cokoliki z płytek podłogowych o wysokości 10 cm. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana płycinowa w kolorze białym. Drzwi zewnętrzne wejściowe z naswietlem, drewniane dwuskrzydłowe o łącznej szerokości 1,20 m i wysokości w świetle 2,0 m, płycinowe malowane lakierem koloryzującym w kolorze ciemnego brązu.

Podjazd i płyta wejścia zostanie wykonana z kostki granitowej płomieniowanej o wymiarach 10x10x8 cm. Ograniczenie płyty wejścia oraz podjazdu stanowi palisada o wymiarach 12x12x80 cm z granitu płomieniowanego. Stopnie wejścia z bloków granitowych. Balustrada podjazdu z rur czarnych spawanych i malowanych w kolorze szarym mocowana do palisady kotwami. Z uwagi na usytuowanie podjazdu na trasie instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej i wody, zostaną wymienione istniejące przewody na nowe. W trakcie montażu stopni blokowych wejścia, istniejący przewód instalacji podświetlenia elewacji oraz lampa zostaną przełożone poza lokalizację stopni.

Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, energii cieplnej, kanalizacji sanitarnej. Woda do celów sanitarno-higienicznych pochodzi z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, ciepła woda użytkowa z istniejących miejscowych podgrzewaczy elektrycznych, wody roztopowe i opadowe odprowadzane na tereny zielone w granicach działki Inwestora. Powstające odpady stałe są segregowane w szczelnych pojemnikach na terenie działki Inwestora i wywożone przez uprawnioną jednostkę specjalistyczną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Ryk. Powstałe podczas budowy odpady będą magazynowane na placu budowy i wywożone czasowo na komunalne składowisko odpadów.

Inwestycja nie wykracza poza obszar własnej działki Inwestora. Zamierzenie inwestycyjne nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko naturalne oraz na higienę i zdrowie użytkowników i ich otoczenie. Podczas eksploatacji budynku nie przewiduje się przekraczających dopuszczalnych poziomów hałasu oraz emisji szkodliwych substancji do środowiska naturalnego.


Projektowana inwestycja nie spowoduje zmiany zagospodarowania działki. Istniejący wjazd na działkę nie ulegnie przebudowie.

Podstawa prawna:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1225),
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zm.).

Niniejsza opinia sanitarna jest ważna pod warunkiem dołączenia do niej projektu, na którym znajduje się klauzula stwierdzająca uzgodnienie w/w projektu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rykach.

Na niniejszą opinię sanitarną nie przysługuje stronie zażalenie.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Rykach

Grażyna Rybak

Otrzymują:

1. Adresat
2. Sekcja HDiM w/m
3. A/a

