

Spis treści:

CZĘŚĆ OPISOWA - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji
2. Podstawy prawne opracowania projektu
3. Źródła informacji
4. Istniejące zagospodarowanie działki
5. Projektowane zagospodarowanie terenu
6. Zaopatrzenie budynku w media
7. Opis parametrów użytkowych
8. Dane informujące o charakterze działki
9. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej
10. Wpływ inwestycji na stan środowiska
11. Warunki dostępności dla osób niepełnosprawnych
12. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Spis rysunków:

- 1/2. Projekt zagospodarowania terenu
- 2/2. PZT - szczegóły

CZĘŚĆ OPISOWA - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku Europejskiego Centrum Kulturalno-Informacyjnego w Gryfowie Śląskim przy ul. Kolejowej 44 (dz. nr 299, AM 5, Obręb 0002-Gryfów Śląski 2).

Dane inwestora : Urząd Miasta i Gminy, Rynek 1, Gryfów Śląski

Adres budowy : ul. Kolejowa 44, Gryfów Śląski (dz. nr 299, AM 5, Obręb 0002-Gryfów Śląski 2)

2. Podstawy prawne opracowania projektu

- umowa z Inwestorem;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz.717/, z późn. zmianami;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. Nr 156 z 2006 r. poz.1118 z późn. zm./;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 75, poz. 690/ oraz rozporządzenie Ministra z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie /Dz.U.106, poz.1156/;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz. U. Nr 120, poz.1133/;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych /Dz. U. Nr 126, poz.839/;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych /Dz. U. Nr 92, poz.881/;
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy /tekst jednolity Dz. U. z 2003 r.poz.1650/;

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych /Dz. U. Nr 47, poz.401/;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa ochrony zdrowia /Dz. U. Nr 120, poz.1126/.

3. Źródła informacji

- aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- wizja lokalna,
- zachowana dokumentacja projektowa oraz zdjęciowa.

4. Istniejące zagospodarowanie działki

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w Gryfowie Śląskim przy ul. Kolejowej na działce nr 299, AM 5, Obręb 0002-Gryfów Śląski 2, stanowiącej własność gminy Gryfów Śląski. Teren jest zabudowany budynkiem szkolnym oraz zabudowaniami gospodarczymi przeznaczonymi do rozbiórki. Działka graniczy od północy z drogą publiczną, od południa z działką budowlaną, od wschodu i zachodu z budynkami użyteczności publicznej. Dojście od strony drogi publicznej stanowi podjazd utwardzony prowadzący na parking utwardzony zlokalizowany w południowej części działki. Wejścia do budynku zlokalizowane są od strony północnej i południowej.

Teren uzbrojony jest w sieci: wodociągową, deszczową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną i teletechniczną.

Na terenie działki występują proste warunki gruntowe – I kategoria gruntów budowlanych.

Powierzchnia działki wynosi 1385 m².

5. Projektowane zagospodarowanie działki

Celem opracowania jest dostosowanie budynku, przeznaczonego na Europejskie Centrum Kulturalno-Informacyjne do obowiązujących przepisów. Projekt obejmuje zmianę układu pomieszczeń, dostosowanie dla osób niepełnosprawnych, dobudowę windy dla osób niepełnosprawnych oraz przebudowę istniejącej nawierzchni drogi i placu utwardzonego za budynkiem. W zakresie projektu przewidziano również modernizację instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, wentylacyjnej i elektrycznej wewnątrz budynku.

Budynek pozostaje podłączony do istniejących sieci. Instalacja centralnego ogrzewania zostanie podłączona do projektowanego kotła. Projektowane instalacje wody zimnej i kanalizacji sanitarnej zostaną podłączone do przyłączy znajdujących się w piwnicy. Zasilanie w energię elektryczną pozostaje bez zmian.

Układ komunikacyjny obsługujący obiekt został przeprojektowany z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

Parking i wjazd umiejscowione w południowej stronie posesji pozostają niezmienione. Na pozostałej części działki przewidziano zachowanie zieleni istniejącej.

Budynek gospodarczy położony na terenie posesji przeznaczony jest do wyburzenia. Powyższy budynek gospodarczy ze względu na stan techniczny nie nadaje się do dalszej eksploatacji. Budynek murowany z cegły i kamienia, dach drewniany kryty papą. Zabudowane 2-kondygnacyjne. Kubatura budynku 2189,38 m³, powierzchnia zabudowy – 222,53m².

Roboty prowadzić przy wyłączeniu obiektu z eksploatacji od strony południowej. Podczas prac obiekt zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.

6. Zaopatrzenie budynku w media

Budynek jest zaopatrzony w następujące media:

- energię elektryczną – zgodnie z umową z ZE, posiadaną przez właściciela budynku – moc zamówiona bez zmian,
- wodę z wodociągu – zgodnie z istniejącą umową z dostawcą,
- kanalizację sanitarną - zgodnie z istniejącą umową z odbiorcą ścieków,
- centralne ogrzewanie – z projektowanej kotłowni gazowej,
- gaz ziemny – zgodnie z wydanymi warunkami przez PGNiG.

Odprowadzenie ścieków:

- projektuje się wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej włączoną do zbiorczych przewodów w piwnicy budynku

7. Opis parametrów użytkowych

Parametry budynku zgodnie z częścią architektoniczno-konstrukcyjną Projektu Budowlano-Wykonawczego.

Zagospodarowanie:

Powierzchnia zabudowy: 246,8 m²

Powierzchnia dróg pieszo-jezdných: 295,7 m²

Powierzchnia placu utwardzonego z płyt ażurowych z humusem: 393,4 m²

Powierzchnia zieleni i trawników: 448,9 m²

Wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,26

Wskaźnik zabudowy działki: 0,11

8. Dane informujące o charakterze działki

Działka znajduje się w strefie, w której zabudowę należy kształtować poprzez nawiązanie do cech architektury otoczenia.

Działka oraz budynek podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej – uzyskano zgodę na wykonywanie prac budowlanych na terenie posesji w ramach przebudowy budynku na podstawie opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu nr ZN-ZK-415-43/2007 z dnia 06.12.2007 roku.

9. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

Planowana inwestycja nie podlega wpływom eksploatacji górniczej, teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

10. Wpływ inwestycji na stan środowiska

Projektowana inwestycja nie wpływa na pogorszenie stanu środowiska. Emisja zanieczyszczeń gazowych ulega zmniejszeniu poprzez przebudowę budynku. Brak emisji hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń. Brak niekorzystnego wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.

11. Warunki dostępności dla osób niepełnosprawnych.

Budynek dostosowano do możliwości korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne. Zaprojektowano windę dla osób niepełnosprawnych, a w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich. W obiekcie zastosowano drzwi bez progów i o odpowiedniej szerokości.

12. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek użyteczności publicznej niski. W budynku znajdują się dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym oraz piwnica.

Odległości od granicy działki

- strona północna: 7,1 m
- strona południowa: 27,9 m
- strona wschodnia: 0,0 m – na granicy działki
- strona zachodnia: 7,1 m

Parametry pożarowe występujących substancji - W obiekcie nie występują substancje palne określone w § 2 ust 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 80, poz. 563) jako materiały niebezpieczne pożarowo.

Zagrożenie wybuchem - Pomieszczenia i strefy zewnętrzne kwalifikuje się jako nie zagrożone wybuchem. W obiektach nie stosuje się i nie magazynuje się substancji pożarowo-niebezpiecznych (w świetle przepisu).

Strefy pożarowe budynku – budynek traktowany jest jako 1 strefa pożarowa, obiekt zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi – ZLIII.

Oświadczenie:

Niniejsze opracowanie zostało opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Opracował:
arch. Jarosław Hnatyk