

## **CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:**

Przedmiotem opracowania jest **PROJEKT PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCYCH POMIESZCZEŃ NA PARTERZE BUDYNKU SAMORZĄDOWEGO CENTRUM KULTURY, TURYSTYKI I REKREACJI W POPIELOWIE.**



### **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI I PRZEWIDYWANE W NIM ZMIANY**

#### **2.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ORAZ CHARAKTERYSTYCZNE DANE LICZBOWE**

Powierzchnia działki 1121/205:	6823 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy części budynku przeznaczonej do przebudowy:	230,56 m <sup>2</sup>
Kubatura budynku części przebudowywanej	850,76 m <sup>3</sup>

## **2.2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Teren na którym zlokalizowany jest przedmiotowy budynek znajduje się w miejscowości Popielów przy drodze ul. Powstańców 34 na dz. nr 1121/205 km. 2.

Działka nr 1121/205 ma bezpośredni dostęp do drogi.

Na przedmiotowej działce usytuowany jest budynek usługowy Samorządowego Centrum Kultury, Turystyki i Rekreacji w Popielowie.

Przebudowa dotyczy części pomieszczeń zlokalizowanych na parterze budynku.

Na pozostałej części działki znajdują się chodniki dojścia i dojazdu oraz zieleni.

W północnej części działki usytuowany jest budynek gospodarczy- bez zmian.

Budynek SCKTiR jest murowany, dwukondygnacyjny z dachem dwuspadowym.

Konstrukcja budynku tradycyjna. Ściany zewnętrzne na parterze murowane o gr. 108 cm (grubość mierzona z tynkiem zewnętrznym i ociepleniem).

Budynek posiada nową stolarkę okienną PCV.

Wejście do budynku od strony drogi gminnej ul. Powstańców.

**Opracowywany budynek jest zlokalizowany w jednostce U1 (tereny zabudowy usługowej) planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Popielów (Uchwała Nr XXXI/258/06 Rady Gminy w Popielowie z dnia 03 lutego 2006 r.).**

## **2.3. PROJEKTOWANE ZMIANY**

Projekt zakłada przebudowę istniejących pomieszczeń zlokalizowanych w parterze budynku usługowego Samorządowego Centrum Kultury, Turystyki i Rekreacji w Popielowie przy ul. Powstańców 34.

Zakres robót budowlanych obejmować będzie konieczne prace budowlane i instalacyjne, mające na celu stworzenie odpowiednich pod względem funkcjonalno-użytkowym pomieszczeń.

W ramach przebudowy pomieszczeń powstaną nowe przystosowane do założeń pomieszczenia:

- pomieszczenie ogólnodostępne wyposażone w stoły i krzesła pełniące funkcję sali spotkań oraz z możliwością szybkiej adaptacji na jadalnię.
- pomieszczenie kuchenne - aneks kuchenny, wyposażony w sprzęty, urządzenia i naczynia do przygotowania i spożycia posiłku z blatem roboczym w ciągu technologicznym.
- pomieszczenie do utrzymania lub zwiększenia aktywności ruchowej lub kinezyterapii wyposażone w podstawowy sprzęt, odpowiedni do potrzeb i sprawności seniorów – sala ćwiczeń ruchowych, rekreacyjnych.

Indywidualne szafki dla seniorów i personelu zlokalizowano w części wydzielonego korytarza- strefy wejściowej do pomieszczenia ćwiczeń.

- toaleta dla kobiet i osób niepełnosprawnych oraz toaleta dla mężczyzn wyposażoną w miskę ustępową oraz w pisuar.

Wszystkie pomieszczenia dostosowane będą do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Przebudową zostaną objęte pomieszczenia istniejących sanitariatów oraz pomieszczenie DFK. Pozostałe pomieszczenia objęte będą remontem i robotami dostosowawczymi.

**Zagospodarowanie terenu.** Nie projektuje się zmiany funkcji budynku, ani sposobu zagospodarowania terenu działki. Układ komunikacyjny na działce oraz wjazd / wyjazd pozostają bez zmian.

#### **2.4. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH.**

Inwestycja swoim zakresem obejmuje:

- przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy,
- roboty rozbiórkowe,
- demontaż urządzeń sanitarnych i baterii, zaworów czerpalnych oraz rurociągów wod.-kan.,
- demontaż opraw oświetleniowych i osprzętu- wymiana na nowe,
- przebudowa układu ścian działowych,
- remont posadzek, ścian i sufitów,
- wymiana drzwi wejściowych do przebudowywanych pomieszczeń,
- wymiana instalacji i osprzętu,
- roboty tynkarskie wewnętrzne,
- roboty malarskie wewnętrzne,
- roboty montażowe.

Planowana przebudowa nie naruszy konstrukcji budynku.

### **3. DANE INFORMUJĄCE CZY DZIAŁKA NA KTÓREJ JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, JEST WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY NIE PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE MPZP.**

Teren na którym prowadzona będzie inwestycja nie podlega ochronie konserwatorskiej.

**4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB  
TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH  
TERENU GÓRNICZEGO.**

Przedmiotowy teren nie leży na terenach wpływu eksploatacji górniczej, ani w granicach terenu górniczego.

**5. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH I  
PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA  
UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:**

W trakcie prac budowlanych inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych.

Istniejące uzbrojenie działki pozostaje bez zmian.

Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych – na terenie własnej działki.

Dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem- bez zmian.

Postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Popielów - bez zmian.

**6. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.**

Nie dotyczy

**7. WARUNKI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

Uzbrojenie terenu – bez zmian.

Emisja hałasu – bez zmian.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:

- Postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Popielów.

**8. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU**

Wszystkie roboty budowlano – montażowe i odbiór robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej oraz Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót załączonymi do projektu.

## **9. ZAGADNIENIA UZUPEŁNIAJĄCE: BHP, OCHRONA ŚRODOWISKA**

Zastosowane w projekcie rozwiązania techniczne przyjęto w oparciu o następujące wytyczne (podstawa prawna):

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 169/2003 poz.1650).

W fazie realizacji robót budowlano – montażowych podstawowym przepisem prawnym jest:

- Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. Nr 47 poz. 401).

## **10. BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONA ZDROWIA**

Zakres projektowanych robót zgodnie z rozporządzeniem ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Dz.U. Nr 93 z dnia 23.07.1998. nie klasyfikuje obiektu do grupy mogących pogorszyć stan środowiska i nie wymaga opracowania oceny oddziaływania na środowisko oraz uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację.

Wszystkie zastosowane materiały, urządzenia i aparatury muszą posiadać odpowiednio wymagane atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty oraz dopuszczenia do stosowania na terenie Polski.

Plac budowy należy zorganizować w taki sposób, aby zapewnione było bezpieczeństwo użytkowania i składowania materiałów budowlanych oraz bezpiecznej obsługi komunikacyjnej.

## **11. HIGIENA I ZDROWIE**

Prace budowlane powinny być prowadzone z zastosowaniem takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

## **12. OCHRONA CZYSTOŚCI POWIETRZA**

Obiekt nie zagraża zanieczyszczeniu powietrza.

## **13. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM JONIZUJĄCYM I POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI**

Obiekt zlokalizowany jest w strefie wolnej od promieniowania jonizującego i nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego.

#### **14. OCHRONA PRZED ZAWILGOCENIEM I KOROZJĄ BIOLOGICZNA**

Konstrukcja, przeznaczenie oraz metody połączeń elementów projektowanego obiektu zapobiegają możliwości występowania wilgoci oraz niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego.

#### **15. Obszar oddziaływania obiektu:**

Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Na podstawie art. 20 ust. 1 punkt 1c) Prawa budowlanego oraz na podstawie przepisów odrębnych określono obszar oddziaływania obiektów:

<b>Element zagospodarowania terenu</b>	<b>Podstawa formalno - prawna</b>	<b>Obszar oddziaływania</b>
Budynek usługowo-oświatowy	§12, §13, §60, §271-273 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Obszar oddziaływania w granicy działki nr 1121/205 km.2.  Projekt dotyczy przebudowy istniejących pomieszczeń w budynku usługowym którego lokalizacja pozostaje bez zmian.  Nie ma oddziaływania na działki sąsiednie.
	Art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych	Usytuowanie budynku bez zmian -brak oddziaływania na działki sąsiednie.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	§23 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Odpady stałe gromadzone w pojemnikach z uwzględnieniem segregacji. Zachowano wymagane odległości pojemnika od okien i granic. Brak oddziaływania na działki sąsiednie- bez zmian.
Miejsca postojowe	§19 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Istniejące miejsca postojowe- bez zmian. Brak oddziaływania na działki sąsiednie- bez zmian.

Zatem uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu obszar oddziaływania inwestycji będzie obejmował działkę nr 1121/205 km.2.

## **16. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

**Warunki ochrony przeciwpożarowej.** Budynek zakwalifikowany do kategorii ZL III.

Nie należy stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Stosować materiały co najmniej trudno zapalne (stopień palności potwierdzony certyfikatem i atestem).

Zarówno wszystkie materiały jak i całe systemy powinny posiadać atest klasyfikacji ogniowej: nierozprzestrzeniający ognia (NRO).

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku „C”. Roboty objęte projektowaną przebudową pomieszczeń nie pogorszą warunków ochrony przeciwpożarowej w budynku.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona z hydrantu zamontowanego na sieci gminnej- bez zmian.

## **17. ZALECENIA OGÓLNE**

**Należy ściśle przestrzegać zasad wykonywania wszelkich prac budowlanych zgodnie z instrukcją dostarczoną przez producenta oraz technologa.**

**Przebudowa obiektu w oparciu o rysunki i opis projektu budowlanego. Elementy nie uwzględnione w dokumentacji należy konsultować z projektantem i Inwestorem na etapie realizacji inwestycji.**

W cyklu technologicznym budowy, należy bezwzględnie przestrzegać wszystkich zasad i warunków technicznych wykonywania i prowadzenia robót budowlanych.

Wszelkie roboty prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych.

Prace prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz zasadami BHP.

Wszelkie niejasności dotyczące niniejszego projektu oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań należy bezwzględnie, na bieżąco, w ramach nadzoru autorskiego konsultować i uzgadniać z jednostką projektową i upoważnionymi przez nią projektantami.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Ewelina Grot

nr upr. 09/OPOKK/2011