

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

NAZWA	<b>PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU USŁUGOWEGO W MIEJSCOWOŚCI MYCZKÓW WRAZ Z DOSTOSOWANIEM CZĘŚCI POMIESZCZEŃ DO FUNKCJI REGIONALNEGO CENTRUM KULTURY</b>
ADRES	<b>GM. SOLINA, MYCZKÓW DZ. NR 285 J.EWID.: 182105_2SOLINA, OBRĘB: 0009 MYCZKÓW</b>
INWESTOR	<b>GMINA SOLINA ul. WIEJSKA 2, 38-610 POLAŃCZYK</b>
DATA OPRACOWANIA	<b>WRZESIEŃ2016</b>

## PROJEKTANT

BRANŻA	OPRACOWANIE	NR UPRAWNIENÍ/ SPECJALNOŚĆ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Paweł Orlef	Rz/A-06/05 ARCHITEKTONICZNA	

# **SPIS ZAWARTOŚCI**

## **PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA**

### **I. OPIS**

1	PODSTAWA OPRACOWANIA.....
2	PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .....
3	LOKALIZACJA I PRZEZNACZENIE TERENU .....
4	DANE TECHNICZNE .....
5	OPIS BUDOWY.....
6	BILANS TERENU.....
7	INFRASTRUKTURA.....
8	DANE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW .....
9	KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU .....
10	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....
11	UWAGI OGÓLNE .....

### **II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

NR	NAZWA	SKALA
	ORIENTACJA	1:10 000
S-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500

# I – OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

## 1 PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1 Zlecenie Inwestora

1.2 Wizja w terenie

1.3 Miejscowy Plan Zagospodarowania Zagospodarowania Przestrzennego  
UZDROWISKO POLAŃCZYK

## 2 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku usługowego wraz z dostosowaniem części pomieszczeń do funkcji Regionalnego Centrum Kultury. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w miejscowości Myczków przy głównej drodze Wojewódzkiej na działce nr 285, gdzie będzie realizowana całość inwestycji.

## 3 LOKALIZACJA I PRZEZNACZENIE TERENU

W chwili obecnej działka zabudowana jest istniejącym budynkiem usługowym pełniącym funkcję wystawienniczą (regionalne muzeum).

Inwestycja położona jest w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Z uwagi na lokalizację, realizowana inwestycja spełnia wymagania jakie obowiązują w granicach w/w terenów objętych ochroną przyrody tj. zakazy, nakazy oraz ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru ochrony, zgodnie z odrębnymi przepisami. Działka nie jest objęta innymi formami ochrony przyrody i nie znajduje się na terenie objętym eksploatacją górnictw.

Przedmiotowa działka leży na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK, a oznaczonym symbolem 3.UPo – Teren Zabudowy Usługowej oraz 3.KS – Teren Parkingów

Poziom  $\pm 0,00$  dla projektowanej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy pozostaje bez zmian.

## 4 DANE TECHNICZNE

<b>4.1 Powierzchnia zabudowy</b>	<b>238,31 m<sup>2</sup></b>
Pow. zabudowy - stan istniejący	211,10 m <sup>2</sup>
Pow. zabudowy –cz. rozbudowywana	27,21 m <sup>2</sup>
<b>4.2 Pow. użytkowa</b>	<b>413,12 m<sup>2</sup></b>
Pow. użytkowa - stan istniejący	372,75 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa - cz. rozbudowywana	40,37 m <sup>2</sup>
<b>4.3 Pow. netto</b>	<b>413,12 m<sup>2</sup></b>
Pow. netto - stan istniejący	372,75 m <sup>2</sup>
Pow. netto - cz. rozbudowywana	40,37 m <sup>2</sup>
<b>4.4 Kubatura</b>	<b>1754,80 m<sup>3</sup></b>
Kubatura - stan istniejący	1560,00 m <sup>3</sup>
Kubatura - cz. rozbudowywana	194,80 m <sup>3</sup>
<b>4.5 Wysokość liczona od strony przystokowej</b>	
Stan istniejący	9,73 m (bez zmian)
Stan projektowany	9,73 m (bez zmian)
<b>4.6 Ilość kondygnacji</b>	
Stan istniejący	3 (bez zmian)
Stan projektowany	3 (bez zmian)
<b>4.7 Ilość kondygnacji nadziemnych</b>	
Stan istniejący	2 (bez zmian)
Stan projektowany	2 (bez zmian)

## **5 ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z ZAPISAMI MPZP**

**5.1 PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE OBSZARU TO USŁUGI PUBLICZNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW – PROJEKT SPEŁNIA TE WYMOGI**

**5.2 WYSOKOŚĆ ISTNIEJĄCEJ CZĘŚCI JAK I CZĘŚCI ROZBUDOWYWANEJ OD STRONY PRZYSTOKOWEJ WYNOSI 9,73m SPEŁNIAJĄC ZAPIS MPZP O NIE PRZEKROCZENIU 10m**

**5.3 POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA STANOWI 45% POWIERZCHNI TERENU 3.UPo CO SPEŁNIA ZAPIS MPZP O ZACHOWANIU MIN. 40%**

## **6 OPIS BUDOWY**

### **6.1 FORMA ARCHITEKTONICZNA**

Projektowana rozbudowa nie zmienia w sposób istotny istniejącej formy budynku. Planuje się rozbudowę obiektu o klatkę schodową od strony południowo – wschodniej wraz z przeszkloną windą. Część klatki schodowej będzie stanowić naturalne powiększenie budynku, natomiast przeszklona winda stanowić będzie akcent.

### **6.2 ELEMENTY ZEWNĘTRZNE – WYKOŃCZENIE**

- Cokół – kamień elewacyjny
- Ściany zewnętrzne – tynk typu baranek w jasnego beżu
- Dach –blacha trapezowa – ciemny brąz
- Obróbki blacharskie – blacha płaska w kolorze brązowym
- Rynny – PCV w kolorze brązowym

### **6.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Działka posiada pośredni dostęp do drogi Wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną gminną. Układ komunikacyjny tj. chodniki i dojazdy dla samochodów pozostaje bez zmian.

### **6.4 UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

Teren działki jest umiarkowanie płaski. Projektowana rozbudowa i przebudowa nie zmienia ukształtowania terenu. Działka w stanie istniejącym jest zabudowana przedmiotowym budynkiem usługowym.

### **6.5 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Budynek posiada dostęp dla osób niepełnosprawnych na poziom parteru poprzez istniejącą pochylnię od strony północno – wschodniej. Projektowana rozbudowa ma również na celu umożliwienie dostępu do poddasza budynku projektowaną windą.

### **6.6 ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

**Zagospodarowanie terenu wiąże się z następującymi elementami:**

- Rozbudowa istniejącego budynku usługowego
- Remont istniejących dojazdów, chodników, placów.

## 7 BILANS TERENU

Powierzchnia zabudowy budynku po rozbudowie	238,31 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dróg, chodników, schodów, tarasów, parkingów,	741,20 m <sup>2</sup>
Zieleń	2476,49 m <sup>2</sup>
<b>Razem</b>	<b>3456,00 m<sup>2</sup></b>

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 66,47% powierzchni działki nr 1013/14.

## 8 INFRASTRUKTURA

**8.1** Istniejący przyłącz kanalizacji sanitarnej –ks200 do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej ks300

**8.2** Istniejący przyłącz wodociągowy –w50 do istniejącego wodociągu miejskiego wA100

**8.3** Istniejący przyłącz kablowy eN

**8.4** Istniejący przyłącz gazowy g32 – do istniejącego gazociągu g75PE

**8.5** Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej kd400

## 9 DANE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Działka ani budynki nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie na podstawie miejscowego planu przestrzennego.

## 10 KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych budynek zalicza się do **pierwszej** kategorii geotechnicznej, a posadowiony będzie w prostych warunkach gruntowych. Poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia obiektów. (posadowienie dotyczy projektowanej rozbudowy o klatkę i windę)

## 11 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

### 11.1 Kwalifikacja budynku pod względem zagrożenia pożarowego

Projektowany obiekt jest budynkiem niskim (do 12m)

-ze względu na funkcje klasyfikuje się projektowany budynek do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII

- powierzchnia użytkowa 413,12 m<sup>2</sup>

- wysokość budynku 10,29 m

Liczba osób przebywających równocześnie w budynku 55 osób

(parter 30 osób, poddasze 15 osób, piwnica 10 osób)

### 11.2 Zagrożenia wybuchem

W budynku nie występuje zagrożenie wybuchem.

### 11.3 Wymagania konstrukcyjne.

Wymagana jest klasa odporności pożarowej „C”

Przyjmuje się klasę odporności pożarowej dla całego budynku jako „C”.

Dla klasy „C” odporności pożarowej budynku jego elementy muszą spełniać następujące warunki co do minimalnej klasy odporności

ogniowej w minutach zgodnie z § 216 ust. 1.

- główna konstrukcja nośna - R 60

- stropy - REI 60

- ściany zewnętrzne - EI 30

- ściana wewnętrzna - EI 15
- konstrukcja dachu - R 15
- przykrycie dachu - RE 15
- wszystkie elementy konstrukcyjne powinny być wykonane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO)
- oddzielenie przestrzeni pomieszczeń poddasza od dachu przegrodami -EI30

#### **11.4 Strefy pożarowe**

Budynek posiada 1 strefę pożarową ZLIII

Budynek zalicza się do strefy zagrożenia ludzi ZL III nie przekracza maksymalnych powierzchni dla tych stref.

#### **11.5 Warunki ewakuacji**

Dopuszczalna długość przejścia ewakuacyjnego w pomieszczeniach zaliczonych do kategorii ZL wynosi 40 m, a długość dojścia 30m oraz 60m (przy wielu dojściach dla ZLIII). Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych (korytarzy) wynosi min. 1,40 m, a wysokość wynosi min. 2,20m.

Drzwi wyjściowe z budynku otwierane na zewnątrz zgodnie z kierunkiem ewakuacji.

W obiekcie w/w wymagania są spełnione. Parter posiada 3 wyjście ewakuacyjne.

#### **11.6 Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie**

- hydranty wewnętrzne – nie są wymagane
- urządzenia gaśnicze tryskaczowe - nie są wymagane;
- istniejący p.poż wyłącznik prądu przy głównym złączu elektrycznym
- oświetlenie ewakuacyjne – w poddaszu i części rozbudowywanej

#### **11.7 Drogi pożarowe**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. Dz.U.09.124.1030 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych par. 12 dla przedmiotowego budynku nie wymaga się drogi pożarowej o parametrach zgodnie z w/w ustawą par 13 pkt. 1.

#### **11.8 Oświetlenie ewakuacyjne**

Zastosowano moduły awaryjne w wybranych oprawach na ciągach komunikacyjnych, czas świecenia 1 godziny, natężenie oświetlenia wynosi 0.5 lx (1lx w osi dróg ewakuacyjnych) i 5lx w miejscach lokalizacji sprzętu gaśniczego i hydrantów.

#### **11.9 Fluorescencyjne znaki ewakuacyjne**

Zastosowane znaki fluorescencyjne, należy rozmieścić tak, aby wskazać najkrótszą drogę do wyjścia z budynku.

#### **11.10 Podręczny sprzęt gaśniczy**

Gaśnice - zgodnie z DZ.U. z 2010 r. nr 109, poz. 719

- 2kg środka gaśniczego na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej w budynkach, niechronionej stałym urządzeniem gaśniczym:
- zaklasyfikowanej do kategorii ZLI, ZLII, ZLIII, ZLV;
- PM o gęstości obciążenia ogniowego ponad 500 MJ/m<sup>2</sup>;
- zawierającej pomieszczenia zagrożone wybuchem;
- 2 kg środka gaśniczego na każde 300m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej nie wymienionej wyżej z wyjątkiem zakwalifikowanej do kategorii do kategorii ZLIV.
- (najczęściej stosowana gaśnica to gaśnica proszkowa A,B,C „4”. Jedna taka gaśnica zabezpiecza 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej).

Przy rozmieszczeniu gaśnic powinny być spełnione następujące warunki:

- odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie powinna być większa niż 30m
- do gaśnic powinien być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1,0m.

#### **11.11 Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Wymagane zapotrzebowanie wodne dla budynków to 10 l/s – zapewnione z istniejącego hydrantu Hp80 w odległości ~73,0m od budynku.

### **12 UWAGI OGÓLNE**

- Materiały powinny odpowiadać wymogom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o wyrobach budowlanych / Dz.U. z 2004r Nr 92 poz.881
  - Prace wykonywać zgodnie z WARUNKAMI TECHNICZNYMI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.
  - Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie.
  - W razie stwierdzenia niezgodności – skontaktować się z projektantem.
- Obowiązują uwagi zawarte na rysunkach

Opracował:  
*mgr inż. arch. Paweł Orleń*