

OPIS TECHNICZNY

ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest remont Sali widowiskowej wraz z przynależnym zapleczem kuchennym i sanitarnym w istniejącym budynku zlokalizowanym przy ul. Żarskiej 41 w Trzebielu na działce ewidencyjnej nr 412/3, obręb 0027.

W ramach inwestycji planuje się wykonanie robót budowlanych polegających na:

- przebudowie ścian wewnętrznej nośnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej i zainstalowaniu nadproża z belki stalowej zgodnie z rysunkami projektu,
- wykonaniu nowych tynków i powłok malarskich, okładzin ścian z płytek ceramicznych,
- instalacji nowej stolarki drzwiowej w pomieszczeniach,
- skuciu i wykonaniu posadzek w pomieszczeniach z płytek gresowych,
- wykonaniu podwieszanego sufitu w Sali widowiskowej oraz wymianie zniszczonych podbitek sufitowych w zapleczu kuchennym w kuchni i zmywalni,
- wykonaniu pokrycia ścian sceny z deski boazerijnej oraz nowej podłogi sceny z desek na podkonstrukcji drewnianej,
- wykonaniu wentylacji mechanicznej dla Sali widowiskowej i zapleczu kuchennym,
- wykonaniu naprawy wentylacji grawitacyjnej w sanitariatach poprzez montaż wentylacji wspomaganej mechanicznie po włączeniu światła w pomieszczeniu,
- remoncie pokryć dachowych polegających na:
 - demontażu dachówki ceramicznej, uzupełnieniu warstw termoizolacyjnych dachu z wełny mineralnej, wykonaniu membrany dachowej i ponownym montażu nowej dachówki ceramicznej na dachu,
 - dla dachu pokrytego papą termozgrzewalną wykonaniu uszczelnień pokrycia dachowego poprzez wykonanie nowego pokrycia w technologii EPDM, poprzez ułożenie jednowarstwowej membrany z syntetycznego kauczuku EPDM, mocowanej do podłoża mechanicznie lub poprzez klejenie z obróbką elementów takich jak attyki i kominy, a następnie połączenia arkuszy za pomocą kleju, taśmy lub zakładki zgrzewanej,
 - dla dachu pokrytego blachą, uszczelnienia warstw pokrycia dachowego za pomocą środków bitumicznych lub wymianie arkuszy blachy na nową,
- remoncie elewacji budynku polegającego na wykonaniu nowego tynku na siatce barwionego w masie w kolorze jasnym dopasowanym do kolorystyki istniejącej
- Zakupie i montażu sprzętu kuchennego oraz wyposażenia i mebli w postaci stołów z krzesłami dla sali widowiskowej

Wszelkie rozwiązania materiałowe, parametry i kolorystykę należy na każdym etapie uzgodnić z Inwestorem.

Kategoria budynku: **XVI**

Lokalizacja inwestycji:

ul. Żarska 41, 68-212 Trzebiele, działka ew. nr 412/3, obręb 0027, jedn.ew. 081108_2

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu.

Teren działki, na której planuje się inwestycję jest obecnie zabudowany istniejącym budynkiem biurowym zajmowanym przez Urząd Gminy Trzebiel. Działka ma nieregularny prostokątny kształt.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem od ulicy Tuplickiej. Dojazd i wejście do Sali widowiskowej znajduje się od strony północnej i wschodniej.

Na terenie nieruchomości znajdują się istniejące utwardzenia ciągów pieszo jezdnych oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Na terenie nieruchomości znajdują się istniejące przyłącza mediów dla budynku. Nie planuje się wykonania nowych instalacji zewnętrznych oraz zmian w istniejących przyłączach mediów. Planowana inwestycja nie zmienia zapotrzebowania na media dla budynku.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Ścieki z budynku odprowadzone do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Nie planuje się zmian w sposobie odprowadzania ścieków z budynku.

c) Układ komunikacyjny,

Na terenie nieruchomości znajdują się istniejące utwardzenia terenu w postaci ciągów pieszo jezdnych oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Planowana inwestycja nie zmienia układu komunikacyjnego na terenie nieruchomości.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej,

Teren nieruchomości posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Nie planuje się wykonania nowego uzbrojenia terenu nieruchomości. Istniejące przyłącza i zewnętrzne sieci mediów są wystarczające dla zaopatrzenia budynku w energię elektryczną, wodę i odprowadzenie ścieków.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Nie dotyczy – nie planuje się zmian w zagospodarowaniu terenu nieruchomości.

4. Zestawienie powierzchni.

Zestawienie pomieszczeń parter				
Numer	Nazwa	Powierzchnia	Poziom	Obwód
1	korytarz	16,96 m ²	parter	1729,69
2	szatnia	9,80 m ²	parter	1294
3	sala widow.	192,25 m ²	parter	5560,05
4	scena	33,99 m ²	parter	2540
5	magazynek	8,71 m ²	parter	1240
6	zmywalnia	9,90 m ²	parter	1413
7	magazyn	5,59 m ²	parter	988
8	przedsionek	3,22 m ²	parter	794,71
9	wc	3,18 m ²	parter	723,61
10	kuchnia	17,40 m ²	parter	1818
11	sala komun.	53,76 m ²	parter	3064,95
12	wc męskie	10,08 m ²	parter	1306,37
13	wc damskie	6,47 m ²	parter	1019,25
Suma ogólna: 13		371,30 m ²		23491,62

5. Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Roboty budowlane nie zmieniają parametrów wielkościowych budynku oraz nie ingerują w istniejące zagospodarowanie terenu nieruchomości.

6. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską;

Przedmiotowa działka:

- nie leży w obszarze Natura 2000,
- inwestycja nie znajduje się na obszarze złóż kopalin,
- Inwestycja nie znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską,
- inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- Inwestycja zlokalizowana jest na terenie, który nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego;

Teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie oddziałuje na niego eksploatacja górnicza.

8. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Inwestycja nie emituje szkodliwych substancji, hałasów itp. oraz nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Inwestycja nie wpłynie negatywnie na otoczenie oraz nie zaburzy ładu przestrzennego dla obszaru znajdującego się w sąsiedztwie nieruchomości.

9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

Budynek istniejący – planowana inwestycja nie zmienia parametrów pożarowych budynku

10. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Planowane roboty budowlane polegają na wewnętrznym remoncie oraz naprawie pokryć dachowych i robotach związanych z wykonaniem nowych tynków na elewacji budynku.

Inwestycja nie zmienia układu konstrukcyjnego i nie wpływa na statykę budynku. Prace bazują na typowych sprawdzonych rozwiązaniach konstrukcyjnych. Określa się zatem niski stopień skomplikowania robót budowlanych. Budynek istniejący o czytelnym układzie konstrukcyjnym. Podczas prac budowlanych i odkryciu elementów o obniżonej nośności, skorodowanych lub zniszczonych należy powiadomić inwestora, elementy zabezpieczyć, wzmocnić lub wymienić na nowe.

11. Gospodarka odpadami

Na terenie nieruchomości znajdują się istniejące zamykane pojemniki na odpady. Planowane prace budowlane nie wpływają na zmianę lokalizacji miejsc czasowego gromadzenia odpadów.

12. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

Mając na uwadze Ustawę prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r., dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu.

Wzięto pod uwagę ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dotyczące:

- a) zacierania – projektowana inwestycja nie wprowadza elementów mogących zacienić oraz ograniczać dopływ światła słonecznego do budynków na sąsiednich działkach, zgodnie z §13 w.w. rozporządzenia; inwestycja nie zmienia parametrów zewnętrznych budynku mogących wpływać na zacienianie sąsiednich nieruchomości.
- b) ochrony przeciwpożarowej – inwestycja usytuowana jest w odpowiedniej odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz innymi obiektami, zgodnie z §12 w.w. rozporządzenia. W budynku nie planuje się przechowywania elementów łatwopalnych oraz mogących stwarzać zagrożenie wybuchem. Budynek istniejący o odpowiednich parametrach przeciwpożarowych. Każdy materiał wykorzystany do remontu powinien posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty poświadczające jego jakość i zgodność z wymaganiami bezpieczeństwa pożarowego.
- c) odległości lokalizowania innych elementów zagospodarowania – nie planuje się elementów zagospodarowania terenu.

Wzięto również pod uwagę przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji, Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, w zakresie:

- d) ochrony przed hałasem – inwestycja nie wprowadza emisji ponadnormowych hałasów i wibracji;
- e) lokalizacji inwestycji na terenie objętym ochroną – teren nieruchomości nie znajduje się na terenie objętym ochroną,
- f) odległości od krawędzi jezdni – Budynek istniejący, nie planuje się zmian w zagospodarowaniu terenu nieruchomości wpływających na zmianę zakresu oddziaływania obiektu lub zmieniających odległość od granic działki.
- g) odległości od ujęć wody - obiekt usytuowany w odpowiedniej odległości od ujęć wody, w obrębie nieruchomości w odległości mniejszej niż dopuszczalne w § 31 Rozporządzenia, nie znajduje się indywidualne ujęcie wody pitnej;
- h) zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych – prace związane z inwestycją będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka, ich stężenie nie przekroczy standardów, jakości środowiska;

- i) oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne – inwestycja nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; charakter użytkowania obiektu nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania, zapewniono maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem;
- j) promieniowania elektromagnetycznego i jonizującego – budynek i inwestycja nie spowoduje szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego;

Inwestycja w całości znajduje się na terenie działki nr **412/3**, obręb **0027**, jedn.ew. **081108_2**.

Oddziaływanie na działki sąsiednie nie występuje.

Projektant architektura,	mgr inż. arch. Piotr Bielski upr.nr 183/LUOKK/2023 Uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
-----------------------------	---	--