

I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

NAZWA OPRACOWANIA: **Projekt rozbudowy i przebudowy budynku opieki zdrowotnej oraz zmiana przeznaczenia na użytkowanie na centrum kultury i opieki nad maluchem**

OBIEKT: **Budynek kultury**

ADRES: **m. Ciechomin, gm. Wola Mysłowska,
obręb: 0003 Ciechomin,
jedn. ewid: 061111_2 Wola Mysłowska,
dz. nr ew. -386/4-**

1.1 Podstawa opracowania:

- 1.1.1 Zlecenie inwestora – **Projekt przebudowy i rozbudowy budynku przychodni i zmiana przeznaczenia na użytkowanie na centrum kultury i opieki nad maluchem**
- 1.1.2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- 1.1.3 Mapa do celów projektowych, skala - 1:500.
- 1.1.4 Obowiązujące polskie przepisy techniczno-budowlane.

1.2 Właściciel nieruchomości:

Gmina Wola Mysłowska
Wola Mysłowska 57
21-426 Wola Mysłowska

1.3 Adres inwestycji:

m. Ciechomin, gm. Wola Mysłowska,
obręb: 0003 Ciechomin,
jedn. ewid: 061111_2 Wola Mysłowska,
dz. nr ew. -386/4-

Przedmiotem inwestycji jest projekt rozbudowy i przebudowy budynku opieki zdrowotnej o wymiarach 15,47 x 11,64m oraz zmiana przeznaczenia na użytkowanie na budynek centrum kultury i opieki nad maluchem. Centrum docelowo o wymiarach 15,61 x 21,12m. Budynek 2 piętrowy nie podpiwniczony.

Budynek zakwalifikowany do kategorii IX obiekt kultury.

Opracowanie zawiera projekt architektoniczno-budowlany budynku centrum kultury i opieki nad maluchem oraz zagospodarowanie terenu wokół obiektu.

2. Nakazy i zakazy wynikające z miejscowego planu - F1UP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe na cele publiczne- **spełnione**
- 2) Na terenach oznaczonych symbolem F1UP dopuszcz się rozbudowę istniejącego budynku oraz możliwość lokalizacji nowego obiektu na usługi ochrony zdrowia lub kultury- **spełnione**



- 3) Dopuszcza się zagospodarowanie części działki zielenią rekreacyjną z małą architekturą - **spełnione - plac zabaw**
- 4) Urządzenie miejsc postojowych dla potrzeb użytkowników - **spełnione**
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% - **spełnione 72,01%**
- 6) Wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych dla usług publicznych UP - **spełnione - II kondygnacje**

3. Istniejący stan zagospodarowania.

Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działki zlokalizowane w miejscowości Ciechomin, gmina Wola Mysłowska. Teren objęty opracowaniem jest zabudowany przedmiotowym budynkiem, który dotychczas spełniał funkcję przychodni. Działka obecnie nie zadrzewiona, porośnięta w całości trawą. Działki z nieznacznymi różnicami wysokościowymi. Obszar inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i oznaczona jako F1UP, gdzie F1UP - to oznaczenie terenu użyteczności publicznej, budynki ochrony zdrowia lub kultury. Teren objęty opracowaniem jest prostokątny o wymiarach 55,46m x 62,26m z dostępem do drogi nr 546. Uzbrojenie terenu: sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia napowietrzna, sieć gazu, projektowana kanalizacja, istniejący zbiornik na nieczystości ciekłe oraz istniejące instalacja wodociągowe. Posesja graniczy z drogą (nr dz. 546).

4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

1. Rozbudowywany i przebudowywany budynek usytuowany jest w centralnej części działki. Dojazd do budynku i na teren objęty opracowaniem zapewniony jest od wschodniej granicy działki z drogi dz. nr (546). Nawierzchnie dojazdowe i dojścia na terenie działki projektowane jako utwardzone z kostki betonowej (brukowej).
2. Rozbudowywany budynek centrum kultury składa się z 2 kondygnacji. Na parterze znajdują się: wiatrołap, szatnia, sala aktywności, korytarz, dwie łazienki, klatka schodowa, pomieszczenie techniczne, sala konsumpcji oraz zmywalnia z kuchnią. Na piętrze znajdują się: korytarz, dwa pom. biurowe, łazienka, pomieszczenie socjalne oraz sala sensoryczna. Komunikacja między kondygnacjami odbywa się za pomocą klatki schodowej znajdującej się w południowej części budynku. Jest to obiekt dwukondygnacyjny (parter oraz piętro) z dachem kopertowym (spadek 20°). Wysokość w kalenicy wynosi +8,57m ponad poziomem terenu przy głównym wejściu. Konstrukcja projektowanego budynku wykonana w technologii tradycyjnej. Fundamenty żelbetowe.
3. Nie przewiduje się wycinki drzew.
4. Część techniczna: zawiera takie pomieszczenia techniczne na pompę ciepła.
5. Parkingi:
Miejsca postojowe samochodów osobowych (8 sztuk) w tym jedno miejsce przystosowane do parkowania osoby niepełnosprawnej
6. Ogrodzenie – **istniejące**



5. Projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie infrastruktury technicznej

Sieci uzbrojenia terenu:

Przyłącze wodociągowe - **istniejące**.

Wodomierz główny zlokalizowany w kotłowni. Instalacja wodociągowa wykonana z rur polietylenowych PE40.

Kanalizacja sanitarna.

Przyłącze kanalizacyjne - zbiornik na nieczystości ciekłe - **istniejące**.

Przyłącze energetyczne - istniejące

Przyłącze gazowe - projektowane

Wody opadowe.

Planuje się odprowadzić wody opadowe z dachu poza obrys budynku i zagospodarować na własnym terenie.

6. Opis zakresu i sposobu prowadzenia prac rozbiórkowych

Część budynku przeznaczona do rozbiórki jest to klatka schodowa oraz trzecia kondygnacja. Wysokość trzeciej kondygnacji to 9,67m. Trzecia kondygnacja oraz klatka schodowa zostanie rozebrana całkowicie. Rozbiórka będzie następować z terenu działki kolejno, a nie jednocześnie. Zakres i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych i kolejność wykonywania robót rozbiórkowych: Roboty prowadzone będą w następującej kolejności: - rozbiórka pokrycia i konstrukcji dachu - rozbiórka ścian konstrukcyjnych budynku. - rozbiórka posadzek, ścian fundamentowych (min. 50 cm poniżej terenu) - prace niwelacyjne i uporządkowanie terenu. Roboty rozbiórkowe będą prowadzone ręcznie i mechanicznie zgodnie z zasadami prowadzenia robót rozbiórkowych. Rozbiórka prowadzona będzie z zachowaniem przepisów BHP pod nadzorem osoby uprawnionej. Teren rozbiórki zostanie zabezpieczony taśmą ostrzegawczą i oznakowany tablicami ostrzegawczymi.

7. Wyliczenie niezbędnych miejsc postojowych

Na działce zaprojektowano 8 miejsc z czego 1 dla osoby niepełnosprawnej .

8. Podstawowe dane techniczne zagospodarowania działki.

| Rodzaj zagospodarowania terenu | Powierzchnia |
|---|---------------------------------|
| Pow. zabudowy proj. budynku mieszkalnego: | 248,32 m ² |
| Pow. zabudowy ist. budynków: | 79,00m ² |
| Pow. zabudowy działki | 327,32m ² - 10,36% |
| Pow. zabudowy całkowitej | 492,03 m ² |
| Pow. proj. nawierzchni pieszo-jezdnych: | 398,04 m ² |
| Pow. schodów i podestów | 17,16 m ² |
| Pow. rekreacyjna | 180,00 m ² |
| Pow. proj. krawężników i ogrodzeń: | 38,81 m ² |
| Powierzchnia biologicznie czynna: | 2197,67 m ² - 69,57% |
| Ogółem powierzchnia opracowania (działki) | 3159,00 m ² |



Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,15.

Poziom „0” przyjęto na rzędnej 0,00 = 180,22m n.p.m.

Ciągi komunikacyjne projektowane - projektuje się podjazd z kostki betonowej (brukowej) na podsypce.

9. Informacje i dane.

Informacja o ochronie prawnej terenu.

Teren objęty opracowaniem nie jest wpisany do programu Natura 2000. Nie jest wpisany do rejestru zabytków. W przypadku prowadzenia prac ziemnych, każdy kto odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany: wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć odkryty przedmiot i miejsce odkrycia przy użyciu dostępnych środków, niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić Wojewodę Lubelskiego.

Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.

Teren objęty opracowaniem nie leży w granicach terenu górniczego.

Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) inwestycja ta nie jest zaliczana do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.

- Emisja hałasu do środowiska wynikająca z funkcjonowaniem obiektu nie spowoduje zwiększenia hałasu zewnętrznego. Hałas i wibracje scharakteryzowane przez Równoważony poziom dźwięku A na zewnątrz obszaru przeznaczonego pod tereny zabudowy mieszkalnej, powinien wynosić mniej niż dopuszczalny poziomu hałasu dla terenu, określonego w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r (Dz. U. 2014 poz. 112 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.*
- Budowa nie powoduje zwiększenia ponad normy emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych wynikające z funkcjonowania obiektu. Emisje będą mniejsze niż wartości najwyższych dopuszczalnych chemicznych, pyłowych i fizycznych czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy, określonych w *Rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 czerwca 2018 r. (Dz. U. 2018, poz. 1286)*
- Powstawanie stałych odpadów. Odpady powstające podczas funkcjonowania obiektów i prowadzenia robót budowlanych to głównie odpady obojętne dla środowiska. Inwestor nie będzie wytwarzał odpadów niebezpiecznych. Posiadacz odpadów jest zobowiązany w pierwszej kolejności do poddania ich odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub

11/11/2020

(

(

ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami. Odpady, których nie udało się poddać odzyskowi, powinny być tak unieszkodliwiane aby składowane były wyłącznie te odpady, których unieszkodliwienie w inny sposób było niemożliwe z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych. W przypadku występowania odpadów na terenie zakładu, które zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 24.09.2001 r (Dz. U. Nr 112, poz.1206)* są sklasyfikowane jako odpad niebezpieczny. Należy postępować zgodnie z *Ustawą o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 628)*

Uwagi końcowe.

Całość prac należy wykonać zgodnie z projektem, warunkami Technicznymi. Wykonywania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

6.1. Dane ogólne

Budynek centrum kultury i opieki nad maluchem o powierzchni zabudowy 247,17m², kubatura 1657,48m³ o 2 kondygnacjach nadziemnych, wysokość 8,57m – niski.

6.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Obiekt klasyfikowany w grupie, tzw. kategorii zagrożenia ludzi. Na parterze sale przeznaczone na opieki nad dziećmi, piętro pomieszczenia biurowe.

6.3. Klasa odporności pożarowej oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dach

Obiekt w klasie „C” odporności pożarowej, w tym:

ściany zewnętrzne EI 30

konstrukcja dachu R 15

przekrycie dachu RE 15 B_{ROOF} t(1)

Wszystkie elementy przegród NRO

6.4. Występowanie zagrożenia wybuchem

W budynku nie występuje zagrożenie wybuchem.

6.5. Przygotowanie do działań ratowniczo-gaśniczych

Dla rozpatrywanego budynku wymagane jest zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s. Ilość taka jest zapewniona przez zewnętrzną sieć hydrantową - wymagany, co najmniej 1 hydrant DN 80 w odległości do 75 m.

Wymagana jest i zapewniona droga pożarowa spełniająca wymagania w zakresie parametrów nośności, usytuowania i połączenia z budynkiem. Drogę pożarową stanowi droga publiczna, teren przed budynkiem oraz utwardzone dojście

o szerokości min. 1,5 m i długości do 30 m. Między drogą pożarową a



budynkiem nie występują stałe elementy zagospodarowania i drzewa o wysokości przekraczającej 3 m.

6.6. Usytuowanie budynku

Obiekt usytuowany w odległości 20m od granicy działki. Najbliższy budynek-gospodarczy w odległości 10m

7. INFORMACJA DOTYCZĄCA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ZAPEWNIENIU UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Obszar oddziaływania obiektu budowlanego.

Brak oddziaływania budynku na środowisko.

Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

Wysokość przesłaniania mierzona od poziomu dolnych krawędzi najniższej położonych okien sąsiadujących budynków (proj.) – Brak przesłaniania. W związku z tym, w każdym przypadku będą spełnione postanowienia §13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zmianami).

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

Ponadto inwestycja nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w mogących potencjalnie powstać budynkach na działkach sąsiednich uwzględniając zapisy §60 warunków technicznych.

Ograniczenia w zabudowie na działkach sąsiednich z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe z uwagi na §271 warunków technicznych. Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków na działkach sąsiednich, nie będących ścianami oddzielenia przeciwpożarowego od ścian projektowanych budynków nie powinna być mniejsza niż 8m. W związku z tym odległość takich ścian na sąsiednich działkach od granicy działki powinna być nie mniejsza niż 4m co jest zgodne z wymaganiami §12 warunków technicznych. Biorąc pod uwagę powyższe projektowany budynek centrum kultury i opieki nie będzie oddziaływał na sąsiednie budynki.

Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

