

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

### **A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **CZĘŚĆ OPISOWA**

1. KARTA TYTUŁOWA.....	1
2. SPIS TREŚCI.....	3
3. OŚWIADCZENIE I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW.....	7
4. OPIS TECHNICZNY.....	23
- przedmiot zamierzenia budowlanego.....	23
- stan istniejący.....	23
- projektowane zagospodarowanie działki.....	23
- zestawienie powierzchni.....	24
- pozostałe informacje i dane.....	24
- warunki ochrony p.poż.....	25
- inne niezbędne dane.....	27
- obszar oddziaływania obiektu.....	27
5. OPIS TECHNICZNY CZĘŚCI DROGOWEJ.....	28

#### **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1. ORIENTACJA	1:10 000 .....	29
2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500.....	30
2a. PRZEKRÓJ PRZEZ TEREN	1:250.....	31
3. PLANSZA SYTUACYJNA DROGOWA	1:500.....	32
4. PRZEKROJE KONSTRUKCYJNE	1:50, 1:20.....	33

### **B. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

#### **CZĘŚĆ OPISOWA**

1. KARTA TYTUŁOWA.....	1
2. OPIS TECHNICZNY.....	3
- rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	3
- zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy.....	3
- układ przestrzenny oraz forma obiektu.....	4
- charakterystyczne parametry obiektu.....	4
- opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obektu budowlanego.....	6
- liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.....	6
- liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.....	6
- opis zapewnienia warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.....	6
- parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.....	7
- analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	7

Architektoniczna Pracownia Projektowa

**arcus** s.c.

43-100 Tychy ul. Arkadowa 6c/2 tel. (032) 328 24 08

[www.architektura.tychy.pl](http://www.architektura.tychy.pl) e-mail: [arcus@architektura.tychy.pl](mailto:arcus@architektura.tychy.pl)

NIP 646-10-33-064 REGON P-272736612

- analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń do automat. regulacji temperatury oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie.....	7
- zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego.....	8
- warunki ochrony p.pożarowej.....	11

## **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1. RZUT PARTERU – stan istniejący	1:100
2. RZUT DACHU – stan istniejący	1:100
3. PRZEKROJE A-A, B-B, C-C – stan istniejący	1:100
4. ELEWACJE – stan istniejący	1:100
5. RZUT PARTERU – stan projektowany	1:100
6. RZUT DACHU – stan projektowany	1:100
7. PRZEKROJE A-A, B-B, C-C – stan projektowany	1:100
8. ELEWACJE – stan projektowany	1:100

## **C. OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY**

1. DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR GG-IV.6733.6.2021 Z DN. 24.01.2022 R.....	2
2. UZGODNIENIE W ZAKRESIE PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO ZJAZDU.....	6
3. INFORMACJA DO PLANU BIOZ.....	7
4. ANALIZA ŚRODOWISKOWO-EKONOM. ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII.....	11

# **OPIS TECHNICZNY**

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA PRZEBUDOWY  
BUDYNKU WIELOFUNKCYJNEGO ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA JEGO CZĘŚCI NA ODDZIAŁ SZKOŁY PODSTAWOWEJ,  
ŻŁOBEK ORAZ DOM DZIENNEGO POBYTU SENIORA  
ZE ZMIANĄ ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
I WYKONANIEM MIEJSC POSTOJOWYCH  
PRZY UL. TECHNIKÓW 18 W CHEŁMIE ŚLĄSKIM  
(działki nr 1059/32, 1149/32)

## **1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla przebudowy budynku wielofunkcyjnego ze zmianą sposobu użytkowania jego części na oddział Szkoły Podstawowej, Żłobek oraz Dom Dziennego Pobytu Seniora oraz ze zmianą zagospodarowania terenu i wykonaniem miejsc postojowych przy ul. Techników 18 w Chełmie Śląskim (działki nr 1059/32, 1149/32 ).

## **2. STAN ISTNIEJĄCY**

Działka nr 1149/32 w jednej części zabudowana jest obiektem wielofunkcyjnym mieszczącym Bibliotekę Publiczną, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Gminną Spółkę Komunalną oraz nieużytkowane obecnie pomieszczenia po przyzakładowym technikum Fabryki Wentylatorów „FAWENT”. Przez w/w działkę przebiega też droga dojazdowa połączona z ul. Techników. Druga część zagospodarowana jest placem zabaw dla dzieci oraz dwoma boiskami. Od południa działka nr 1149/32 przylega do ul. Techników, od wschodu graniczy z parkingiem oraz działką z zabudową garażową. Od zachodu działki przylegają do drogi dojazdowej do terenów działalności gospodarczej. Część działki nr 1059/32 wykorzystywana jest jako plac manewrowy z nawierzchnią asfaltową do nauki jazdy. Działka nr 1059/32 od północy graniczy z terenem niezabudowanym. Działki porastają drzewa liściaste, iglaste oraz krzewy. Niezagospodarowane fragmenty porośnięte są trawą. Teren z lekkim spadkiem w kierunku południowym.

## **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Projekt zakłada przebudowę istniejącego zjazdu z ul. Techników i połączenie go projektowaną drogą utwardzoną kostką betonową grub. 8 cm z placem parkingowym i wydzielonym placem manewrowym dla wozów straży pożarnej. Plac parkingowy z placem manewrowym posiadają istniejącą nawierzchnię asfaltową. Zaprojektowano nowe oprawy oświetleniowe dla placu manewrowego i parkingu oraz przesunięto istniejące, kolizyjne z drogą oprawy oświetleniowe. Zaprojektowano nowe chodniki i place oraz 2 placówki na kontenery śmieciowe w nawierzchni z kostki betonowej grub. 6 cm. Wody opadowe są odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej.

W celu zasilenia nowoprojektowanej oraz istniejącej instalacji elektrycznej, należy wykorzystać zabudowane na elewacji budynku istniejące złącze kablowe, do którego doprowadzone jest zasilanie z sieci elektroenergetycznej oraz istniejące tablice licznikowe.

Zimna woda jest doprowadzona do budynku z miejskiej sieci wodociągowej istniejącym przyłączem. Ciepła woda uzyskiwana jest ze zbiornika pojemnościowego zasilanego z kotła gazowego .

Centralne ogrzewanie z istniejącej kotłowni gazowej . Ścieki sanitarne będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej.

#### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia zabudowy budynku wielofunkcyjnego	2651,58 m <sup>2</sup>
Powierzchnia parkingu i placu manewrowego	1362,78 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dojazdu z miejscami postojowymi	728,13 m <sup>2</sup>
Powierzchnia chodników i placów	1505,16 m <sup>2</sup>
Powierzchnia boisk rekreac.	1334,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia placów na pojemniki śmieciowe	16,24 m <sup>2</sup>
<u>Powierzchnia biologicznie czynna</u>	<u>10741,11 m<sup>2</sup></u>
<b><i>Powierzchnia działek łącznie :</i></b>	<b><i>18339,00 m<sup>2</sup></i></b>

#### 5. POZOSTAŁE INFORMACJE I DANE

##### 5.1. OGRANICZENIA W ZABUDOWIE

Nie dotyczy.

##### 5.2. OCHRONA KONSERWATORSKA

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i leży poza obszarami objętymi ochroną zabytków.

##### 5.3. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Działka podlega wpływom eksploatacji górniczej: II kateg. szkód górniczych, wstrząsy górotworu mogą generować drgania gruntu o przyspieszeniu do 1200mm/s<sup>2</sup>.

Obiekt pierwotnie zabezpieczony na szkody górnicze. Aktualne uszkodzenia budynku spowodowane działalnością górniczą wymagają odrębnego projektu zabezpieczenia go na szkody górnicze ( poza zakresem niniejszego opracowania ).

#### 5.4. INFORMACJE 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

- zapotrzebowanie w wodę na cele socjalno-bytowe wg istniejącego zapotrzebowania z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej
- wody opadowe z dachu są odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej
- wody opadowe z parkingu o istniejącej nawierzchni odprowadzone na własny teren bez zakłócania stosunków wodnych na działkach sąsiednich, wody opadowe z drogi dojazdowej odprowadzone do istniejącej studzienki
- budynek nie będzie emitował zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych oraz zapachów, występuje minimalna emisja spalin z kotła gazowego
- odpady socjalno-bytowe stałe, będą segregowane i gromadzone w wyznaczonym miejscu oraz odbierane na ogólnych zasadach,
- budynek nie będzie stwarzał zagrożeń dla środowiska pod względem emisji drgań i promieniowania, dźwięki na granicy działki utrzymywane będą na poziomie normatywnym,
- obiekt budowlany nie będzie oddziaływał negatywnie na istniejącą zieleń oraz na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne,
- w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na instalację drenażową terenu, należy przerwać ciągi drenarskie połączyć, omijając przeszkodę.

### 6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

#### *a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,*

- pow. zabudowy : 2651,58 m<sup>2</sup>
- wysokość budynku : 7,39 m
- liczba kondygnacji : 1 kondygnacja nadziemna,

#### *b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,*

Budynek z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zaklasyfikowany został do grupy budynków ZL – zagrożenie ludzi.

#### *c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,*

Budynek ten, przy założeniu kategorii ZL I, ZL II, ZL III o jednej kondygnacji nadziemnej, zaliczany do grupy budynków niskich (N), powinien spełniać wymagania klasy „D” odporności pożarowej.

Ściany przedmiotowego budynku od strony północnej, wschodniej i południowej, spełniają klasę E 30 na powierzchni powyżej 65%. Od strony zachodniej ściana spełnia klasę E 30 na powierzchni powyżej 30%. Ściany budynku oraz dach posiadać będą cechę nierozprzestrzeniania ognia.

**d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,**

Brak zagrożenia wybuchem.

**e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,**

Odległość budynku od granicy działki, na której się znajduje:

Strona świata	Odległość budynku od granicy działki	Oznaczenie terenu
Północna	13,48m	BZ
Wschodnia	12m*	Bi
Południowa	38m*	dr
Zachodnia	19,3m	Bi

\*Odcinek ściany od strony południowo – wschodniej (róg budynku), zbliżony na odległość mniejszą niż 4m, wykonany zostanie jako ściana oddzielenia przeciwpożarowego w klasie REI 60 odporności ogniowej

Odległość budynku od obiektów sąsiednich:

Strona świata	Odległość budynku od obiektów sąsiednich	Rodzaj obiektu
Północna	-	Brak zabudowań
Wschodnia	12m 14m	Zespół garaży (ściany NRO, dach RO) Budynek usługowy (ściany RO, dach RO)
Południowa	-	Brak zabudowań
Zachodnia	35m	Budynek mieszkalny. (ściany NRO, dach RO)

Ściany przedmiotowego budynku od strony północnej, wschodniej i południowej, spełniają klasę E 30 na powierzchni powyżej 65%. Od strony zachodniej ściana spełnia klasę E 30 na powierzchni powyżej 30%. Ściany budynku z każdej strony są zlokalizowane w odległości min 12m od ścian innych budynków ZL, posiadających na powierzchni powyżej 65% klasę E (zgodnie z §216 warunków technicznych).

**f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:**

**- drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,**

Zgodnie z § 12 rozporządzenia MSWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, do budynku zawierającego strefę pożarową ZL II, należy doprowadzić drogę pożarową. Droga pożarowa posiadać będzie szerokość co najmniej 4,0 m (na całej długości budynku oraz 10m przed i za budynkiem) i umożliwiać będzie przejazd wzdłuż dłuższego boku budynku, na całej jego długości. Bliższa krawędź drogi pożarowej oddalona będzie od ściany budynku o 5 - 15m. Droga pożarowa umożliwiać będzie przejazd bez konieczności zawracania lub zakończona będzie placem manewrowym o wymiarach 20m x 20m,

alternatywnie innym rozwiązaniem umożliwiającym zawrócenie pojazdu (z uwzględnieniem maksymalnego odcinka drogi pożarowej o długości 15m, z którego wyjazd jest możliwy jedynie poprzez cofanie pojazdu). Droga ta połączona będzie z wyjściami ewakuacyjnymi z budynku, przez które możliwy jest dostęp do każdej strefy pożarowej, utwardzonym dojściem o szerokości 1,5 metra i długości nie przekraczającej 50 metrów. Promienie zewnętrzne łuku drogi nie będą mniejsze niż 11 m, a nośność jezdni co najmniej 100 kN na oś. Nachylenie podłużne drogi nie będzie przekraczać 5%. Pomiędzy drogą pożarową a budynkiem nie może być stałych elementów zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości powyżej 3m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.

***- zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych,***

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowego obiektu wynosi 20 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm zainstalowanych na sieci wodociągowej przeciwpożarowej (w odległości do 75 m pierwszy a kolejny w odległości do 150 m od chronionego obiektu. )

***g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu;***

Nie dotyczy.

## **7. INNE NIEZBĘDNE DANE**

Działka znajduje się poza terenem „Natura 2000”.

## **8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar oddziaływania obiektu w myśl:

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) jest następujący:

- istniejąca lokalizacja budynku w granicy działki ( narożnik pld.-wsch. ) oddziałuje na działkę nr 1147/32
- §13 – nie występuje zacienianie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- §19 – zachowano normatywne odległości miejsc postojowych od granicy działki,
- §60 – nie występuje brak nasłonecznienia pokoi mieszkalnych na sąsiednich działkach

*Akty prawne, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:*

- *Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm., ) art. 7.2.1 (warunki techniczne)*
- *Rozp. Min. Infrastruktury w sprawie war. techn. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002.75.690 ze zm.), §13, §19,20 , §60, §12,23.1 i 2, §271, 272, 273 z późniejszymi zmianami*
- *Ustawa o drogach publicznych ( Dz.U.2015.460 art. 43)*
- *Rozp. Ministra Spraw Wewn. i Adm. z dn. 7.06.2010r. w sprawie ochrony ppoż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów §38 z późniejszymi zmianami*
- *Rozp. Ministra Spraw Wewn. i Adm. z dn.24.07.2009r. w sprawie ppoż. zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009.124.1030), §4.5, §10, §12-15 z późniejszymi zmianami*
- *Rozp. Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007r.w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.112), załącznik 1.*
- *Rozp. Rady Ministrów z dn. 09.11.2010r. W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010.213.1397) z późniejszymi zmianami*

Oprac. mgr inż.arch Damian Kulisz