

**Opis do projektu zagospodarowania działki
nr ewid. 1623 i 5856/6 w Staszowie ul. 11 Listopada.**

Inwestor:

Powiat Staszowski
Starostwo Powiatowe w Staszowie
ul. Piłsudskiego 7
28 - 200 Staszów

Adres budynku:

Budynek biurowo - administracyjny
ul. 11 Listopada 1
28 - 200 Staszów
Działka nr ewidencyjny: 1623, 5856/6,
Obręb ewidencyjny: 0001 Staszów Obr.01,
Jednostka ewidencyjna: 261207_4 Staszów Miasto,

Podstawa opracowania

- Umowa zawarta z Inwestorem,
- Uzgodnienia z Inwestorem,
- Mapa do celów projektowych w skali 1: 500,
- Wizja i pomiary w terenie,
- Dokumentacja zdjęciowa,

Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa, remont oraz docieplenie budynku biurowo - administracyjnego dla zadania pn. „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej Powiatu Staszowskiego zlokalizowanego przy ul. 11 Listopada w Staszowie” w ramach zadania pn. „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku zlokalizowanego na działkach nr ewid. 1623, 5856/6 w Staszowie w celu poprawy jego efektywności energetycznej i nadania mu nowej funkcji społecznej, edukacyjnej i kulturalnej - I i II etap”.

Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki

Opracowaniem objęto teren działek Inwestora nr ewid. 1623, 5856/6 położonych w Staszowie przy ul. ul. 11 Listopada oznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu literami A - K.

Działki położone są na terenie z niewielkim spadkiem w kierunku północnym, rzędna terenu wokół objętego opracowaniem budynku wynosi od 200,78 do 200,11 m n.p.m.

Teren działki Inwestora objęty projektem zagospodarowania jest terenem zainwestowanym. W chwili obecnej na terenie działki znajduje się objęty opracowaniem budynek.

Działka położona jest bezpośrednio przy drodze - ul. 11 Listopada, droga przebiega po stronie południowej, wzdłuż szczytowej ściany budynku. Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący wjazd zlokalizowane po stronie południowej.

Budynek biurowo - administracyjny jest obiektem wolnostojącym o bryle w kształcie trzech prostokątów o wymiarze zewnętrznym 52,34m x 20,75m, częściowo ocieplony. Budynek trzykondygnacyjny ze stropodachem, w części podpiwniczony. Budynek budowany był wieloetapowo, brak dokładnych danych na temat daty jego powstania, szacuje się, że budynek wykonano około roku 1968. Nieruchomość, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek jest zagospodarowana, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. 11 Listopada) oraz utwardzone dojścia i dojazd do budynku.

Obiekt konstrukcji tradycyjnej murowanej, ściany fundamentowe, ściany piwnic z cegły i bloczka betonowego, izolacja pozioma z papy, ściany kondygnacji nadziemnych

z cegły ceramicznej o różnej grubości. Budynek posadowiony na ławach fundamentowych żelbetowych. Schody klatki schodowej żelbetowe. Ściany zewnętrzne budynku otynkowane. Ściany wewnętrzne piwnic otynkowane, na posadce wylewka betonowa. Ściany wewnętrzne nadziemna otynkowane, sufity malowane farbami emulsyjnymi. W węzłach sanitarnych ściany pokryte płytkami ściennymi.

Stropy nad piwnicą wykonany z płyty kanałowej oraz częściowo żelbetowy w obrębie klatki schodowej, stropy międzykondygnacyjne prefabrykowane kanałowe oraz typu WPS. Stropodach dwuspadowy, wentylowany, pokrycie dachu stanowi papa, wykończenia ogniomuru obróbką blacharską.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku poprzez istniejący system rynien i rur spustowych powierzchniowo na teren własny nieutwardzony lub do kanalizacji deszczowej.

Wejścia do budynku zlokalizowane są po stronie zachodniej.

Na terenie przedmiotowej działki do rozbiórki przewidziano schody zewnętrzne znajdujące się po stronie wschodniej oraz północnej – wg części rysunkowej.

Infrastruktura techniczna

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- wodno - kanalizacyjną,
- instalację elektryczną,
- wentylację grawitacyjną,
- centralnego ogrzewania - z węzła ciepłowniczego zlokalizowanego w poziomie piwnic,
- ciepła woda - z węzła ciepłowniczego,
- instalację odgromową,

Projektowane zagospodarowanie działki

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa, remont oraz docieplenie budynku biurowo - administracyjnego dla zadania pn. „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej Powiatu Staszowskiego zlokalizowanego przy ul. 11 Listopada w Staszowie” w ramach zadania pn. „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku zlokalizowanego na działkach nr ewid. 1623, 5856/6 w Staszowie w celu poprawy jego efektywności energetycznej i nadania mu nowej funkcji społecznej, edukacyjnej i kulturalnej - I i II etap”.

Na podstawie specyfikacji technicznej i przeprowadzonej inwentaryzacji wraz z oceną stanu technicznego oraz założonego programu użytkowego zakresem robót objęto:

- budowę nowych ścian wewnętrznych i zewnętrznych,
- budowę nowych ścian fundamentowych w strefie pionu komunikacyjnego z dźwigiem,
- wybicia otworów drzwiowych, okiennych
- częściowe zamurowania,
- powiększenie otworów okiennych \ drzwiowych z ingerencją w istniejące nadproża,
- wyburzenie istniejącej klatki schodowej – nie spełniającej wymogów,
- częściowe wyburzenie istniejących ścian wewnętrznych,
- uzupełnienie stropu po wyburzonej klatce schodowej,
- dobudowę części dachu nad klatką schodową w części najniższej budynku,
- budowę pionów komunikacyjnych wraz z dźwigiem osobowym,
- wentylację pomieszczeń,
- rozbiórka istniejących posadzek na gruncie i wykonanie nowej posadzki wraz z warstwami,
- wyburzenie schodów zewnętrznych i zadaszenia nad nimi,
- wykonanie schodów i pochylni zewnętrznych – dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- wymianę stolarki okiennej i parapetów
- wymianę stolarki drzwiowej,
- remont pomieszczeń

- remont ścian wewnętrznych,
- remont schodów zewnętrznych do piwnicy,
- remont murów oporowych do schodów zewnętrznych piwnic,
- zdjęcie istniejącego docieplenia na najniższej i środkowej części budynku,
- docieplenie budynku z robotami towarzyszącymi,
- izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych + docieplenie budynku,
- docieplenie ścian zewnętrznych wraz z kolorystyką budynku,
- docieplenie stropodachu wraz z wykonaniem dwuwarstwowego pokrycia z papy termozgrzewalnej,
- remont kominów,
- wymiana wyłazu,
- wymiana obróbek blacharskich i parapetów zewnętrznych,
- wymiana orynnowania,
- remont instalacji odgromowej,
- odtworzenie opaski budynku z kostki brukowej,
- wykonanie zadaszenia nad drzwiami zewnętrznymi,
- rozbiórka masztu radiowego.

W zakresie branży sanitarnej:

- instalację wody zimnej i ciepłej,
- kanalizację sanitarną,
- instalację c.o.,
- wentylację,

W zakresie zagospodarowania terenu:

- remont nawierzchni istniejącego placu - wymiana na kostkę,

Lokalizacja i usytuowanie budynku.

Budynek istniejący, lokalizacja budynku pozostaje bez zmian. Zaprojektowano przebudowę, remont, docieplenie budynku.

Istniejący budynek zlokalizowany na terenie działki w następujących odległościach od obiektów sąsiadujących:

- od strony zachodniej – 13,50 m od budynku usługowego,
- od strony południowej – 16,00 m od kaplicy oraz 28,00 m od kościoła,
- od strony północnej – 11,00 m od budynku oświatowego,
- od strony wschodniej – 15,00 m od budynku oświatowego,

Istniejący budynek zlokalizowany na terenie działki w następujących odległościach od granic:

- od strony zachodniej – 6,50 – 13,00 m,
- od strony południowej – w granicy z działką sąsiednią,
- od strony północnej – 3,00 m i 8,00 m,
- od strony wschodniej – 3,50 m oraz w granicy z działką sąsiednią,

Istniejący budynek zlokalizowany w odległości ponad 8,0 m od innych obiektów kubaturowych.

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanym.

Projektem przewidziano montaż instalacji fotowoltaicznej na połaci dachowej w ilości 12 paneli po 0,35 kWp.

Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków z przedmiotowego budynku do kanalizacji ogólnospławnej.

Układ komunikacyjny

Objęta opracowaniem działka posiada wewnętrzny układ komunikacyjny pieszy oraz kołowy w tym miejsca postojowe w oparciu o istniejący wjazd. Plac manewrowy oraz miejsca postojowe znajdują się po stronie zachodniej od budynku. Wokół przedmiotowego budynku przebiegają ciągi komunikacji pieszej o utwardzonej nawierzchni.

Istniejący układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

W związku z projektowaną inwestycją w istniejącym układzie komunikacyjnym nie wprowadza się żadnych zmian.

Objęta opracowaniem działka położona jest bezpośrednio przy drodze powiatowej, droga przebiega po stronie południowej, wzdłuż frontowej elewacji budynku. Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez dwa istniejące wjazdy zlokalizowane po stronie południowej od przedmiotowego budynku.

W stanie istniejącym działka posiada wewnętrzny układ komunikacyjny nieutwardzony oparty o istniejące wjazdy.

Projektem przewidziano remont istniejących nawierzchni utwardzonych na terenie objętych opracowaniem działek.

Konstrukcja nawierzchni:

Drogi manewrowe, miejsca postojowe, plac:

- warstwa ścieralna z kostki wibroprasowanej gr. 8 cm,
- podsypka piaskowo – cementowa gr. 3 cm,
- podbudowa z kruszywa łamanego słab. mechanicznie / 0 - 31,5 mm / gr. 25 cm,
- warstwa mieszanki związanej spoiwem hydraulicznym C3/4 o RM= 2,5 - 6,0 MPa gr. 25 cm,

Nawierzchnie dróg, parkingów, chodników ukształtować jak w stanie istniejącym w sposób zapewniający swobodny powierzchniowy odpływ wód opadowych i przejęcie ich przez teren biologicznie czynny oraz istniejący wpust kanalizacji deszczowej.

Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka położona jest bezpośrednio przy drodze - ul. 11 Listopada, droga przebiega po stronie południowej, wzdłuż szczytowej ściany budynku. Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący wjazd zlokalizowany po stronie południowej.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Z uwagi na zakres opracowania nie projektuje nowego uzbrojenia terenu jak również nie wprowadza się zmian w istniejącym uzbrojeniu terenu.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Ze względu na zakres opracowania w istniejącym ukształtowaniu terenu nie przewiduje się żadnych zmian.

Zagospodarowanie zielenią

W chwili obecnej działka zagospodarowana zielenią, na terenie znajduje się zieleń niska - trawa, występuje również zieleń wysoka w postaci krzewów ozdobnych oraz drzew, które nie kolidują z przedmiotową inwestycją. Zieleń wysoka znajduje się w odległości umożliwiającej swobodne ustawienie rusztowań. W związku z powyższym nie zachodzi więc konieczność wycinki lub przesadzania istniejących drzew lub krzewów.

Odprowadzenie wód opadowych.

W stanie istniejącym odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo na teren własny nieutwardzony oraz częściowo do kanalizacji deszczowej. W istniejącym systemie odprowadzenia wód deszczowych nie wprowadza się żadnych zmian.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Do budynku uwagi na jego przeznaczenie - zaprojektowano dostęp dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich po przez pochylnie zewnętrzne oraz projektowaną windę wewnętrzną zaprojektowaną w wyższej części budynku. Projektowana pochylnia zewnętrzna o nawierzchni z kostki brukowej.

Przekrój przez projektowaną nawierzchnię:

- kostka brukowa gr. 6 cm,
- podsypka cementowo - piaskowa gr. 5 cm,
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 10 cm,
- podsypka z grubego piasku gr. 30 cm,
- wyprofilowane i dogęszone mechanicznie podłoże - grunt rodzimy,

Balustrady - przy balustradach pochylni zastosowano obustronne poręcze, umieszczone na wysokości 0,75 i 0,90 m od płaszczyzny ruchu.

Balustrady i poręcze konstrukcji stalowej ze stali nierdzewnej, słupki oraz pochwyt z rur Ø 45mm, poręcze mocowane do słupków balustrady na wysięgnikach z płaskownika 10 x 5 mm. Końcówki pochwytów należy połączyć łukiem o promieniu 75 mm i wysunąć o 30 cm poza koniec pochylni. Rozstaw podpór co 1,00 -1,2 m.

Zestawienie powierzchni.

Ze względu na utwardzenie terenu wokół budynku grubość warstwy projektowanego docieplenia nie ma wpływu na wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Projektowany zakres robót nie ma wpływu na istniejący wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni zabudowy oraz terenów utwardzonych, związku z powyższym odstąpiono od szczegółowego zestawienia powierzchni.

Informacje i dane.

- planowana inwestycja jest zgodna z dotychczasowym przeznaczeniem terenu i istniejącym zagospodarowaniem,
- objęty opracowaniem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Staszowa – historycznego miasta lokacyjnego z XVI w. Układ posiada wartości zabytkowe i jest wpisany do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego pod nr A.882.,
- teren działki nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- objęta opracowaniem działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego,
- przedmiotowa działka nie znajduje się na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

Dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

- zgodnie z Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami z dnia 12 lutego 1990 r (Dz.U.Nr.15 z dnia 14 marca 1990 r. poz.92),
- usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie poprzez wywożenie. Odpady gromadzone w pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania, śmietnik zlokalizowano w granicach własności. Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się $2,8 \text{ dm}^3 / 24\text{h}$ dla jednego użytkownika,
- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku

emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole

elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,

- charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia - nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne,

Ochrona interesów osób trzecich.

Przedmiotowa inwestycja nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego:

- nie narusza dostępu do drogi publicznej sąsiednim działkom,
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich,
- nie powoduje ponadnormowego zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- nie występuje uciążliwości związane z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,

Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Szczegółowe dane dotyczące ochrony p. poż. wg załączonej „Ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla budynku biurowo - administracyjnego w Staszowie”

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Podstawa prawna w oparciu o którą dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane Dz. U. 2020 poz. 1333,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. Dz. U. poz. 1609 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z 2015r. Poz. 1442, z późn. zmianami,

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

- Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1 Naturalne oświetlenie - przesłanianie,
- Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych § 18,19,
- Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.,
- Rozdział 6, Studnie § 31,
- Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe § 36.1, 38,
- Rozdział 8, Zieleń i urządzenia rekreacyjne § 40,

Dział III. Budynki i pomieszczenia

- Rozdział 2, Oświetlenie i nasłonecznienie § 60,

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

- Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe § 271,

Dział VIII Higiena i zdrowie

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego

Oddziaływanie przedmiotowego obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu:

- w budynku z uwagi na charakter użytkowania - nie przewiduje się eksploatacji urządzeń emitujących hałas, który stanowiłby zagrożenie dla zdrowia osób użytkujących budynek jak również ludzi znajdujących się w ich sąsiedztwie.
- dla programu użytkowego budynek spełnia wymagania bezpieczeństwa i higieny, ergonomii oraz higieniczno - zdrowotne. Eksploatacja obiektu zgodna z przeznaczeniem nie powoduje zagrożeń dla zdrowia i środowiska.

Oddziaływanie przedmiotowego obiektu kubaturowego w zakresie bryły:

- przesłanianie - na podstawie dokonanej analizy stwierdzono, że przedmiotowy budynek umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie powoduje przesłaniania innych obiektów,
- nasłonecznianie i zacienianie - oświetlenie i nasłonecznienie przyjęto, że w dniach 21 marca i 21 września w godz. 7⁰⁰ - 17⁰⁰, czas nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (dotyczy pomieszczeń mieszkalnych) ma wynosić co najmniej 3 godziny,

Analiza uwarunkowań formalno - prawnych

Obszar oddziaływania inwestycji na działki oraz budynki sąsiednie:

Zgodnie z opracowanym projektem przedmiotowy zakres robót obejmuje przebudowę, remont oraz docieplenie budynku biurowo - administracyjnego dla zadania pn. „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej Powiatu Staszowskiego zlokalizowanego przy ul. 11 Listopada w Staszowie” w ramach zadania pn. „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku zlokalizowanego na działkach nr ewid. 1623, 5856/6 w Staszowie w celu poprawy jego efektywności energetycznej i nadania mu nowej funkcji społecznej, edukacyjnej i kulturalnej - I i II etap”.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Wydzielone miejsca postojowe wraz z placem manewrowym znajdują się po stronie zachodniej oraz północno - zachodniej od objętego opracowaniem budynku. Istniejący układ komunikacji kołowej wraz z miejscami postojowymi zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

W związku z projektowaną inwestycją w istniejącym układzie komunikacyjnym nie wprowadza się żadnych zmian.

Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Usuwanie odpadów stałych odbywa się poprzez wywożenie. Odpady gromadzone w pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania, śmietnik zlokalizowany w granicach własności. Lokalizacja śmietnika pozostaje bez zmian.

Studnie

Na objętym analizą obszarze nie występują studnie.

Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe

Na objętym analizą obszarze nie występują zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

Zieleń i urządzenia rekreacyjne

W chwili obecnej działka zagospodarowana zielenią, na terenie znajduje się zieleń niska - trawa, występuje również zieleń wysoka w postaci krzewów ozdobnych oraz drzew, które nie kolidują z przedmiotową inwestycją.

Na terenie objętym analizą nie występują place zabaw dla dzieci oraz żadne inne urządzenia do rekreacji.

Bezpieczeństwo pożarowe

Zgodnie z §212, ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002 r. z późniejszymi zmianami) budynek zaliczany do niskich (N).

- budynek w klasie odporności pożarowej „C”,
- główna konstrukcja nośna: R 60,
- konstrukcja dachu: R 15,
- strop: REI 60,

- ściana zewnętrzna: EI 30,
- ściana wewnętrzna: EI 15,
- przekrycie dachu: RE 15,

System zastosowany do wykonania docieplenia musi być sklasyfikowany jak NRO i posiadać Certyfikaty Zgodności ITB.

Projekt obejmuje przebudowę, remont oraz docieplenie istniejącego budynku biurowo - administracyjnego, odległości od obiektów sąsiadujących jak i od granic działki objętego opracowaniem budynku pozostają bez zmian.

Wnioski

Projektowana inwestycja nie obejmuje swym oddziaływaniem działek sąsiednich. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których jest zlokalizowany.

L.p	Projektant / sprawdzający	Specjalność Nr uprawnień	Podpis
Główny Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	architektura 227/KL/72	
Asystent projektanta:	mgr inż. Aneta Pecio	-----	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Andrzej Papierz	architektura 110/90/WŁ	

