

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu
przebudowy , rozbudowy ,nadbudowy
oraz termomodernizacji zespołu budynków
POSIR w Przemyśle przy ul.Mickiewicza 30

1.0 Podstawa opracowania.

- 1.1 Umowa z Inwestorem
- 1.2 Mapa do celów projektowych
- 1.3 Projekt budowlany
- 1.4 Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 24.04.2017r.
wraz ze zmianami

2.0 Lokalizacja i opis ogólny obiektu.

- 2.1 Zespół budynków Przemyskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji zlokalizowany jest w Przemyśle przy ul. Mickiewicza 30 na działce nr 1026 obr. 207 .
- 2.2 Teren inwestycji od północy przylega do ulicy Mickiewicza, od strony wschodniej graniczy z działką Bieszczadzkiego Oddziału Straży Granicznej, z pozostałych stron z działkami sąsiedzkimi.
- 2.3 Kompleks obiektów POSiR składa się z części administracyjno-restauracyjnej, hali sportowej z zapleczem z dobudowaną siłownią, części socjalno- bytowej z cz. administracyjną oraz wolnostojącego budynku kotłowni i węzła cieplnego zlokalizowanego po stronie zachodniej działki 1026.
- 2.4 Wjazd na działkę inwestora usytuowany jest od północy od ulicy Mickiewicza, natomiast od południa /ul. Dworskiego/ znajduje się piesze dojście. Od południa oraz zachodu na działce zlokalizowane są place postojowe . Pozostała część działki stanowią tereny zielone .
- 2.5 Obiekt socjalno-bytowy / hotelowy/ jest wpisany do rejestru zabytków jako element koszarów 3 Pułku Artylerii Fortecznej zbudowanych w latach 1910-1914 XX wieku i zarejestrowany pod

numerem nr 576 , pozostała część dawnego „ Domu Żołnierza ”
obecnie POSiR zarejestrowana pod nr A-699.

2.6 Obiekt będący przedmiotem opracowania pełni funkcje użyteczności publicznej. Jest obiektem częściowo podpiwniczonym w części administracyjnej i hotelowej /zaplecze magazynowe restauracji/, kryty wysokim dachem wielospadkowym z nieużytkowym poddaszem, w części hali sportowej dachem dwuspadowym.

3.0 Zakres opracowania .

3.1 Zgodnie z umowa zawartą z Inwestorem zakres prac projektowych

obejmuje:

- remont i kolorystykę elewacji za wyjątkiem siłowni
- docieplenie elewacji metodą lekką mokrą/ elewacja frontowa od ulicy Mickiewicza docieplona od wewnątrz/
- przebudowa przedsionków wejściowych do hali z rozbiórką istniejących wejść
- przebudowa zaplecza szatniowo-magazynowego obsługującego halę polegająca na całkowitym wyburzeniu części istniejącej i wybudowaniu nowego układu pomieszczeń
- termomodernizacja obiektów zgodnie z wykonanymi w ramach zlecenia audytami energetycznymi
- instalacja baterii fotowoltaicznych na dachach oraz pompy ciepła w budynku starej kotłowni jako elementów tzw. OZE
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

4.0 Infrastruktura

3.1 W ramach prowadzonych prac projektowych przewiduje się zmianę przyłączy .

3.2 Wody opadowe odprowadzone do kanalizacji ogólnospławnej jak w stanie istniejącym .

5.0 Drogi i place.

W związku z dobudową nowych wejść kasowych oraz zaplecza szatniowo-magazynowego projektuje się nowe place pieszo-dojazdowe o nawierzchni z kostki brukowej. Poziom dostosowany do do nowych obiektów wymaga obniżenia nawierzchni wraz z przebudową wpustów ściekowych. Powyższe prace realizowane według odrębnego zadania inwestycyjnego. Pozostałe elementy utwardzone terenu inwestycji pozostają bez zmian.

6.0 Dane ogólne kompleksu POSiR.

powierzchnia zabudowy-	4.437,8m ²
powierzchnia użytkowa-	5.265,4m ²
kubatura -	44.517,0m ³
max wys. ponad terenem -	13,38 m

Bilans terenu:

Powierzchnia zabudowy przed rozbudową: 4388,0m²

Powierzchnia zabudowy po rozbudowie: 4.437,8m²

Całkowita powierzchnia działek Inwestora: 1,416ha

Dopuszczalna pow.zabudowy 70% / warunek spełniony/

Strefy pożarowe.

Cała zabudowa w 1 strefie pożarowej, o łącznej powierzchni 5984m²

Kategoria zagrożenia ludzi .

ZL I: hala sportowa, parter restauracja w zapleczu restauracyjno-konferencyjnym

ZL III : piętro sala konferencyjna w zapleczu restauracyjno-konferencyjnym, pomieszczenia na biurowe na piętrze, pomieszczenia zaplecza szatniowo-magazynowego hali na parterze, parter i piętro siłowni

Droga pożarowa.

Droga pożarowa wymagana jest z dwóch stron budynku POSiR i zapewnia ją

- ulica Mickiewicza wzdłuż północnej ściany budynku na całej długości,
- plac wzdłuż ściany zachodniej /z wjazdem z ulicy Mickiewicza/
- plac wzdłuż ściany południowej

Place mają wymiary umożliwiające zawrócenie pojazdów ,dodatkowo jest możliwość wjazdu na plac wewnętrzny z ulicy Dworskiego/ nośność placów min.100kNnacisku na 1 oś.

Przeciwpowozarowe zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę do zewnątrznego gaszenia pozaru wymagane w iloŝci 20l/s zapewnione z hydrantów sieci miejskiej przy ulicy Mickiewicza usytuowane w odległoŝci 16m w kierunku północnym i 20 m w kierunku północno-wschodnim oraz na terenie działki sąsiedniej Straży Granicznej i w ulicy Dworskiego od strony południowej terenu POSiR.

7.0 Okreŝlenie obszaru oddziaływania.

7.1Kompleks sportowy POSiR po przeprowadzonych pracach nie będzie oddziaływał negatywnie na ŝrodowisko. Nie będzie wpływał na faunę i florę znajdującą się na terenie działki i działkach ją otaczających.

7.2 Obszar oddziaływania mieŝci w granicach działek Inwestora.

8.0 Przystosowanie dla osób niepełnosprawnych.

Obiekt po przeprowadzonej, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie będzie dostępný dla osób niepełnosprawnych.

9.0 Z uwagi na znajdowanie się planowanego zamierzenia budowlanego w granicach terenu górniczego nie stwierdza się wpływu eksploatacji górnicznej na planowaną inwestycję.

10. Kompleks obiektów POSiR będący przedmiotem opracowania znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej.