

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI NR EWID. 542/32 W MIEJSCOWOŚCI PIERZCHNICA, GMINA PIERZCHNICA.

2.1 Opis techniczny

2.1.2 Podstawa opracowania.

- Zlecenie inwestora;
- Wizja lokalna;
- Inwentaryzacja ;
- Mapa do celów projektowych;

2.1.3 Lokalizacja i zakres opracowania

Rewitalizacja terenów przemysłowych na działce nr ewid. 542/32 w Pierzchnicy.

Zakres opracowania:

- Remont hali magazynowej o wys. ok. 8 m, w tym:
 - wymiana pieca c.o. węglowego o mocy 7,5 kW na kocioł automatyczny na pellet o mocy ok. 20-25 kW klasy 5; (wzrost mocy kotła z uwagi na powiększenie kubatury remontowanych pomieszczeń);
 - wymiana instalacji kanalizacyjno-sanitarnej wraz z armatura sanitarną;
 - montaż kolektorów słonecznych ;
 - remont pomieszczeń sanitarnych;
 - wymiana instalacji elektrycznej;
 - montaż instalacji alarmowej i monitoringu;
 - wymiana instalacji grzewczej i grzejników;
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
 - wykonanie posadzki przemysłowej w części handlowej i magazynowej;
 - wykonanie tynków i sufitu podwieszanego;
 - malowanie;
 - wymiana glazury w pomieszczeniach sanitarnych;
 - wykonanie elewacji budynku;
- Rewitalizacja placu w tym niwelacja i utwardzenie terenu;
- Modernizacja ogrodzenia obejmująca wymianę oraz uzupełnienie elementów ogrodzenia wraz z bramami, wjazdami itp.

2.1.4 Przedmiot opracowania.

a. Ogólna charakterystyka funkcji i formy obiektu oraz planowanej inwestycji.

Istniejący budynek jest obiektem parterowym, przekrytym dachem dwuspadowym o niewielkim kącie nachylenia połaci dachowych – ok. 12 st.

W ramach planowanego przedsięwzięcia planowany jest remont.

2.1.5 Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Działka nr ewid. 542/32 znajduje się w miejscowości Pierzchnica, gmina Pierzchnica. Na działce znajduje się budynek hali - będący przedmiotem opracowania oraz dwa budynki gospodarczo – techniczne oraz utwardzony plac. Budynek hali znajduje się w części południowej działki.

Obsługa komunikacyjna odbywa się za pomocą istniejącego zjazdu z drogi publicznej.

2.1.6 Projektowane zagospodarowanie działki

W ramach planowanego zamierzenia zostanie wykonana rewitalizacja placu w tym niwelacja i utwardzenie terenu oraz modernizacja ogrodzenia obejmująca wymianę oraz uzupełnienie elementów ogrodzenia wraz z bramami, wjazdami itp.

Układ komunikacyjny nie ulegnie zmianie.

Wody opadowe z dachu zostaną rozprowadzone po terenie działki.

Odpady stałe gromadzone selektywnie w szczelnych pojemnikach na śmieci usytuowanych na wybetonowanym podłożu, opróżniane okresowo przez uprawnione podmioty.

2.1.7 Usytuowanie budynku.

Linia zabudowy nie ulega zmianie.

2.1.8 Zestawienie powierzchni.

Pow. działki w granicach opracowania	4230,00 m² 100%
Powierzchnia zabudowy hali	542,38 m²
Komunikacja (tereny utwardzone)	2100,50 m² %
Powierzchnia biologicznie czynna	ok. 1587,62 m² %

2.1.9 Obszar oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działki będącej terenem inwestycji.

- Na przedmiotową działkę nie ma wpływu eksploatacja górnicza, gdyż nie znajduje się ona w granicach terenu górniczego.
- Planowana inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia. Nie spowoduje również zagrożeń dla terenów sąsiednich.
- Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowych uwarunkowaniach.
- Teren nie znajduje się w obszarze Natura 2000.
- Odpady stałe będą gromadzone w szczelnych pojemnikach na śmieci, które będą znajdować się na płycie na pojemniki na śmieci, a następnie odbierane przez wyspecjalizowane służby komunalne na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów.
- Teren działki nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- Działka, na której jest obiekt, nie jest wpisana do rejestru zabytków. Nie stanowi dóbr kultury oraz nie podlega ochronie.
- Inwestycję zaprojektowano tak, aby nie powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania

działek sąsiednich i aby nie wpływała na wykonywanie ich prawa własności.

- Inwestycja została zaprojektowana w sposób nie powodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nieograniczający dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

2.1.11 Uwagi realizacyjne

Wszystkie odstępstwa od niniejszego projektu mogą być wykonane za zgodą autorów projektu.

UWAGA:

Wszystkie przyłącza wg. osobnych opracowań oraz wg. osobnej procedury administracyjnej.

Projektował:
mgr inż. arch. Przemysław Dziewierz
upr. SW-36/2007
specjalność architektoniczna b.o

3.1. Podstawa opracowania projektu.

- 3.1.1. Umowa ze Zleceniodawcą
- 3.1.3. Wytyczne Inwestora
- 3.1.4. Uzgodnienia międzybranżowe
- 3.1.6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane Dz.U. 98 z późniejszymi nowelizacjami.
- 3.1.7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690, z późniejszymi zmianami),
- 3.1.8. Inne przepisy szczegółowe i Polskie Normy.

3.2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu.

3.2.1. Przeznaczenie.

Zamierzenie inwestycyjne polega na remoncie istniejącej hali.

3.2.2. Program użytkowy.

Budynek jest użytkowany jako budynek handlowy - skład budowlany wraz z częścią magazynową. Planowane zamierzenie, polegające na remoncie nie zmieni funkcji obiektu.

3.2.3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego.

Linia zabudowy nie ulega zmianie.

3.2.4. Uwagi ogólne

- Wszystkie roboty będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- Elementy wbudowane będą posiadały wymagane i aktualne aprobaty i certyfikaty zgodności ITB.
- Urządzenia i systemy ochrony przeciwpożarowej będą posiadały wymagane i aktualne certyfikaty zgodności CNBOP lub/i CE

3.3. Zestawienie powierzchni i kubatura

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	posadzka	Powierzchnia [m²]
PARTER			
o/1	Hala sprzedaży	Posadzka przemysłowa	258,54
o/2	komunikacja	gres	8,07
o/3	Pokój socjalny	gres	9,07
o/4	szatnia	gres	12,20
o/5	umywalnia	gres	6,47
o/6	WC	gres	3,47
o/7	Pomieszczenie	gres	1,17

	porządkowe		
o/8	magazyn	gres	22,97
o/9	biuro	gres	20,00
o/10	magazyn	gres	50,61
o/11	kotłownia	gres	13,67
o/12	magazyn	gres	63,58
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA			469,82

Obliczenia powierzchni i kubatury oparto na normie PN-ISO 9836:1997

3.4. Rozwiązania architektoniczno - budowlane.

3.4.1. Forma obiektu.

Istniejący budynek ma kształt prostokąta. Obiekt został przekryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych ok. 9 st.

3.4.2. Elementy rozwiązań budowlanych.

3.4.4. Konstrukcja budynku.

Konstrukcja budynku pozostaje bez zmian.

3.4.11. Izolacje termiczne:

Budynek zostanie docieplony płytami styropianowymi o gr. 15 cm.

- Płyty ze styropianu gr. 15cm, $\lambda_D = 0,04 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Elewacja wykonana w systemie bezspoinowego systemu dociepleń (BSO)

3.4.12. Pokrycia dachowe:

Bez zmian - blacha.

3.4.13. Ściany zewnętrzne:

- Ściany istniejące murowane zostaną docieplone warstwą styropianu o grubości 15 cm.

3.4.14. Stolarka okienna:

Stolarka okienna zostanie wymieniona.

Okna PCV wykończone okleiną drewnopodobną lub drewniane. Ostateczny kolor stolarki do wyboru na etapie wykonawstwa.

Okna zamontować w technologii ciepłego montażu .

3.4.15. Stolarka drzwiowa:

Stolarka drzwiowa zostanie wymieniona.

Kolor stolarki do wyboru na etapie wykonawstwa.

3.4.16. Posadzki:

- Posadzka betonowa zatarta na gładko w pomieszczeniu hali.
 - Płytki ceramiczne lub gres w pozostałych pomieszczeniach.
 - Progi, nisko osadzone elementy powinny być odpowiednio oznakowane.
- Wykończenie lokali nie jest elementem opracowania projektu.*

3.4.17. Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów:

- W pomieszczeniach sanitarnych, pomieszczeniu porządkowym, pomieszczeniu socjalnym należy założyć płytki ściennie mocowane na zaprawie klejowej na całej wysokości. Fuga w narożniku wklęsłym pomiędzy różnymi płaszczyznami ścian oraz pomiędzy ścianami i podłogą silikonowa. Podłoże powinno być zagruntowane i przygotowane. Sufit pomalowany farbą odporną na wilgoć.
- Pomieszczenie hali - posadzka betonowa, ściany oraz sufit będą pomalowane farbą.
- Pomieszczenie biurowe - posadzka gresowa, ściany i sufit będą pomalowane farbą.

3.4.18. Wykończenie elewacyjne:

- Docieplenie elewacji wg. systemu BSO (bezpoinowego systemu dociepleń)
- szczegółowe rozwiązania do wyboru na etapie projektu wykonawczego.

3.4.19 Wentylacja :

- W budynku została zastosowana wentylacja grawitacyjna.

3.5. Wyposażenie budowlano – instalacyjne obiektu.

Budynek posiada wewnętrzną instalację wod.-kan., c.o., elektryczną, alarmową oraz monitoring.

3.6. Wpływ zamierzenia inwestycyjnego polegającego rewitalizacji terenów przemysłowych na działce nr ewid. 542/32 w Pierzchnicy na środowisko naturalne.

- zamierzenie nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego, nie będzie oddziałował na drzewostan, , powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.
- zamierzenie nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych.
- Remontowane i wymieniane urządzenia i instalacje budynku nie powodują ponadnormatywnej emisji hałasu i wibracji.
- Nieczystości ciekłe będą odprowadzane kanalizacją sanitarną do sieci na podstawie umowy z Wodociągami . Podłączenie do sieci nastąpi na podstawie Warunków Technicznych przyłączenia będących załącznikiem do niniejszego projektu.
- Odpady bytowe gromadzone czasowo w altanach śmietnikowych będą odbierane przez specjalistyczną firmę zagospodarowującą nieczystości na podstawie umowy na odbiór śmieci.

3.7 Uwagi ogólne.

- Wszystkie zastosowane materiały winny odpowiadać odpowiednie atesty;
- Roboty należy prowadzić według sztuki budowlanej i przepisów BHP;
- Wszelkie zmiany w rozwiązaniu konstrukcyjno-materiałowym wymagają pisemnej akceptacji projektanta;
- Materiały użyte do remontu winny posiadać odpowiednie atesty techniczne oraz być zgodne z odpowiednimi normami budowlanymi.
- Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- Możliwe jest alternatywne zastąpienie proponowanych materiałów innymi, o tych samych właściwościach.

mgr inż. arch. Przemysław Dziewierz
upr. SW-36/2007
specjalność architektoniczna b.o.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

REWITALIZACJA TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH

działka o nr ewid. 542/32

26- 015 Pierzchnica

PROJEKT BUDOWLANY

A1	RZUT PARTERU	Skala 1:100
A2	RZUT DACHU – POMIESZCZENIE MYCIA POJEMNIKÓW	Skala 1:50
A3	ELEWACJA PÓŁNOCNA, ELEWACJA POŁUDNIOWA	Skala 1:100
A4	ELEWACJA WSCHODNIA, ELEWACJA ZACHODNIA	Skala 1:100