

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Przedmiotem opracowania jest PROJEKT MODERNIZACJI POMIESZCZEŃ SANITARNYCH Z DOSTOSOWANIEM DLA DZIECI NIEPEŁNOSPRAWNYCH W ZESPOLE SZKOLNO-PRZEDSZKOLNYM PRZY UL. SZKOLNEJ W PRUDNIKU.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI I PRZEWDYWANE W NIM ZMIANY

2.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ORAZ CHARAKTERYSTYCZNE DANE LICZBOWE

Powierzchnia działki:	6 441,00 m ²
Powierzchnia zabudowy przedmiotowego budynku:	1 134,93 m ²

Budynek zlokalizowany jest przy ul. Szkolnej w Prudniki w zwartej zabudowie śródmiejskiej. Jest to budynek o 3 kondygnacjach nadziemnych plus sutereny. Część budynku podpiwniczona.

Budynek w technologii tradycyjnej, przykryty dachem dwuspadowym, krytym dachówką. Budynek podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu.

Planowana inwestycja pozostaje w zgodzie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnik Uchwała Nr XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 23 lipca 2004 r.

Teren na którym zlokalizowany jest budynek przedmiotowej szkoły oznaczony jest w planie A115UO.

2.2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Istniejące toalety wyposażone są w niezbędną ceramikę sanitarną. Kabiny ustępowe oddzielone są ściankami grubości ok. 12 cm i wysokości 220 cm wykonanymi z płyt wiórowych i pilśniowych na stelażu. Ściany do wysokości 200 cm oraz posadzka pokryte są płytkami ceramicznymi. Powyżej tynk cementowo-wapienny.

Wentylacja mechaniczna (kanały obudowane).

Zestawienie powierzchni zgodnie z dokumentacją rysunkową.

Brak toalet dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

2.3. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH.

Zakres prac obejmuje:

- 1) wymianę wewnętrznych instalacji wod.- kan. w budynku szkoły;
- 2) przebudowę pomieszczeń higieniczno-sanitarnych (łazienek i toalet) w tym:
 - rozbiórkę ścianek działowych,
 - budowę nowych ścianek działowych z płyt g-k w tym wydzielających toalety dla osób niepełnosprawnych w suterenie budynku oraz na parterze,
 - wymianę wewnętrznej stolarki drzwiowej,
 - wymianę grzejników c.o.,
 - przebudowę instalacji elektr. wraz z wymianą opraw oświetleniowych i osprzętu, oraz instalacja bojlerów elektrycznych i suszarek do rąk,
 - przebudowę instalacji wod.- kan. wraz z wymianą armatury, wyposażenia, ceramiki sanitarnej,
 - przebudowę wentylacji obejmującą zainstalowanie wentylatorów automatycznych (na wyjściu kanałów wentylacyjnych na dachu),
 - wymianę płytek ceramicznych ściennych, wymianie płytek podłogowych,
 - wykonanie gładzi na ścianach, oraz malowanie ścian i sufitów,
 - umieszczenie istniejących instalacji w bruzdach ściennych i posadzkowych (wkucie),
 - obudowę stelaży do misek ustępowych, miejscowe obudowanie pionów instalacyjnych płytą g-k H2 impregnowana (w razie konieczności),
 - wykonanie nowego sufitu podwieszanego z płyt g-k H2 impregnowanych,
 - montaż ścianek z płyt HPL w kabinach ustępowych oraz uchwytów dla osób niepełnosprawnych;
- 3) budowę pochylni dla niepełnosprawnych o konstrukcji stalowej wewnątrz budynku. Planowana przebudowa nie naruszy konstrukcji budynku.

3. DANE INFORMUJĄCE CZY DZIAŁKA NA KTÓREJ JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, JEST WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY NIE PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE MPZP.

Teren i budynek w którym prowadzona będzie inwestycja podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z mpzp.

4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.

Przedmiotowy teren nie leży na terenach wpływu eksploatacji górniczej, ani w granicach terenu górniczego.

5. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

W trakcie prac budowlanych inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych.

Inwestycja realizowana będzie na działce gruntu określonej w ewidencji gruntów i budynków jako tereny zurbanizowane (B).

Istniejące uzbrojenie działki pozostaje bez zmian tj. wewnętrzne instalacje wod.- kan. i e.e. są wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego.

Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z połąci dachów oraz terenów utwardzonych na własne tereny nieutwardzone pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne- bez zmian.

Dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem- bez zmian.

Postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Prudnik- bez zmian.

6. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Przedmiotowa dokumentacja przewiduje wykonanie nowo projektowanych toalet dostosowanych dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w ceramikę przystosowaną dla osób niepełnosprawnych oraz niezbędne uchwyty ścienne.

W suterrenach budynku w ciągu komunikacyjnym zaprojektowano pochylnię do ruchu pieszego i dla osób niepełnosprawnych poruszających się przy użyciu wózka inwalidzkiego- 8% nachylenie pochylni zgodnie z warunkami technicznymi.

Planuje się w kolejnym etapie wykonanie dźwigu osobowego przystosowanego dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich obsługujący wszystkie kondygnacje dostępne dla użytkowników budynku.

7. WARUNKI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Przyłącza do budynku pozostają bez zmian.

Emisja hałasu – bez zmian.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:

- odpady różne, komunalne: szkło, opakowania papierowe i plastikowe, gromadzenie pośrednie w kontenerach.
- Postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

8. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU

Wszystkie roboty budowlano – montażowe i odbiór robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej oraz Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót załączonymi do projektu.

9. ZAGADNIENIA UZUPEŁNIAJĄCE: BHP, OCHRONA ŚRODOWISKA

Zastosowane w projekcie rozwiązania techniczne przyjęto w oparciu o następujące wytyczne (podstawa prawna):

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 169/2003 poz.1650).

W fazie realizacji robót budowlano – montażowych podstawowym przepisem prawnym jest:

- Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. Nr 47 poz. 401).

10. BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONA ZDROWIA

Zakres projektowanych robót zgodnie z rozporządzeniem ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Dz.U. Nr 93 z dnia 23.07.1998. nie klasyfikuje obiektu do grupy mogących pogorszyć stan środowiska i nie wymaga opracowania oceny oddziaływania na środowisko. Wszystkie zastosowane materiały, urządzenia i aparatury muszą posiadać odpowiednio wymagane atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty oraz dopuszczenia do stosowania na terenie Polski.

Plac budowy należy zorganizować w taki sposób, aby zapewnione było bezpieczeństwo użytkownika i składowania materiałów budowlanych oraz bezpiecznej obsługi komunikacyjnej.

11. HIGIENA I ZDROWIE

Prace budowlane powinny być prowadzone z zastosowaniem takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

12. OCHRONA CZYSTOŚCI POWIETRZA

Obiekt nie zagraża zanieczyszczeniu powietrza.

13. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM JONIZUJĄCYM I POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI

Obiekt zlokalizowany jest w strefie wolnej od promieniowania jonizującego i nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego.

14. OCHRONA PRZED ZAWILGOCENIEM I KOROZJĄ BIOLOGICZNA

Zaprojektowany układ przegród i izolacji budowlanych zapobiega możliwości występowania wilgoci oraz niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego.

15. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Na podstawie art. 20 ust. 1 punkt 1c) Prawa budowlanego oraz na podstawie przepisów odrębnych określono obszar oddziaływania obiektów:

Element	Podstawa formalno	Obszar oddziaływania
----------------	--------------------------	-----------------------------

**MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ SANITARNYCH Z DOSTOSOWANIEM DLA DZIECI NIEPEŁNOSPRAWNYCH
W ZESPOLE SZKOLNO- PRZEDSZKOLNYM PRZY UL. SZKOLNEJ W PRUDNIKU**

zagospodarowania terenu	- prawna	
Budynek usługowo-oświatowy	§12, §13, §60, §271-273 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Obszar oddziaływania w granicach działki na której jest zlokalizowany- bez zmian. Projekt dotyczy remontu pomieszczeń higieniczno- sanitarnych wewnątrz istniejącego budynku szkoły.
	Art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych	Usytuowanie budynku bez zmian -brak oddziaływania na działki sąsiednie.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	§23 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Odpady stałe gromadzone w pojemnikach z uwzględnieniem segregacji. Zachowano wymagane odległości pojemnika od okien i granic. Brak oddziaływania na działki sąsiednie- bez zmian.
Miejsca postojowe	§19 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Istniejące miejsca postojowe- bez zmian. Brak oddziaływania na działki sąsiednie- bez zmian.

Zatem uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu obszar oddziaływania inwestycji będzie obejmował działkę nr 438/169.

16. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

Planowana przebudowa pomieszczeń higieniczno- sanitarnych nie zmieni warunków przeciwpożarowych.

Zastosowane materiały budowlane muszą posiadać klasyfikację minimum NRO.

17. ZALECENIA OGÓLNE

Należy ściśle przestrzegać zasad wykonywania wszelkich prac budowlanych zgodnie z instrukcją dostarczoną przez producenta wybranego systemu. Przebudowa wewnątrz budynku istniejącego w oparciu o rysunki i opis projektu budowlanego. Elementy nie uwzględnione w dokumentacji należy konsultować z projektantem i Inwestorem na etapie realizacji inwestycji.

W cyklu technologicznym budowy, należy bezwzględnie przestrzegać wszystkich zasad i warunków technicznych wykonywania i prowadzenia robót budowlanych.

Wszelkie roboty prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych.

Prace prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz zasadami BHP.

Wszelkie niejasności dotyczące niniejszego projektu oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań należy bezwzględnie, na bieżąco, w ramach nadzoru autorskiego konsultować i uzgadniać z jednostką projektową i upoważnionymi przez nią projektantami.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Ewelina Grot
nr upr. 09/OPOKK/2011

mgr inż. Paweł Sylwestrzak
nr upr. OPL/1277/PBS/16