

**PROJEKT ROZBUDOWY, PRZEBUDOWY I NADBUDOWY GMINNEGO CENTRUM
USŁUG SPOŁECZNYCH I INFORMACJI TURYSTYCZNEJ ZLOKALIZOWANEGO NA dz
nr 1116/20, 1116/5, 1116/6 W WĘGIERSKIEJ GÓRCIE PRZY UL. ZIELONEJ**

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR: URZĄD GMINY WĘGIERSKA GÓRKA,
UL. ZIELONA 43, 34-350 WĘGIERSKA GÓRKA

AUTORZY PROJEKTU:

Architektura: mgr inż. arch. Maciej Wiewióra nr upr. 195/94 B-B

Grzegorz Rodak
Aleksandra Jarco

Sprawdzający: mgr inż. arch. Magdalena Żuławska nr upr. 11/08/SLOKK

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

I. Dane ogólne.

II. Część opisowa projektu budowlanego.

1. Część opisowa ogólna.
2. Projekt zagospodarowania terenu.

III . Część graficzna .

001 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1:500

I . DANE OGÓLNE

1. Nazwa i adres obiektu budowlanego.

Projekt rozbudowy, przebudowy i nadbudowy Gminnego Centrum Usług Społecznych i Informacji turystycznej zlokalizowanego na dz. nr 1116/20, 1116/5, 1116/6 w Węgierskiej Górcie przy ul. Zielonej.

2. Stadium

Projekt budowlany.

3. Inwestor

Urząd Gminy Węgierska Górka
ul. Zielona 43, 34-350 Węgierska Górka

4. Nazwa jednostki projektowej

Wiewióra & Golczyk Architekci s.c.
ul. Kościuszki nr 42.
34-300 Żywiec
tel. 33/ 861 65 57

5. Imię i nazwisko głównego projektanta

mgr inż. arch. Maciej Wiewióra, upr. nr 195/94 B-B

6. Podstawy opracowania

1. Zlecenie inwestora.
2. Wytyczne i wymagania Inwestora.
3. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgierska Górka.
4. Pełnomocnictwo od Inwestora.
5. Dokument potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością w celach budowlanych.
6. Aktualna mapa do celów projektowych z klauzulą aktualizacji w skali 1:500.
7. Kopia mapy ewidencyjnej w skali 1:1000
8. Uzgodnienia inwestycji z:
 - TP Orange
 - Beskid – Ekosystem Sp. z o.o.
 - TAURON Dystrybucja S.A

II. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU BUDOWLANEGO.

1. CZĘŚĆ OPISOWA OGÓLNA.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest przy ul. Zielonej w Węgierskiej Górze na dz. nr 1116/20, 1116/5, 1116/6.

W ramach projektowanego przedsięwzięcia przewiduje się rozbudowę, przebudowę oraz nadbudowę istniejącego budynku usługowego. W istniejącym budynku zostanie rozebrane całe poddasze tj. więźba dachowa, ścianki kolankowe oraz szczytowe aż do istniejącego stropu. Rozebrane zostaną również zewnętrzne schody stalowe. Dobudowana zostanie zamknięta klatka schodowa, pomieszczenia przeznaczone na toaletę publiczną oraz pomieszczenie porządkowe. Na całości budynku nadbudowane zostanie podwyższone poddasze użytkowe. Od strony południowej projektuje się ścianę oddzielenia przeciwpożarowego REI60 wraz z zabezpieczeniem wystającej części dachu.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na trzech działkach należących do gminy Węgierska Góra. Projektowana rozbudowa przylega do południowo – zachodniej ściany istniejącego budynku, natomiast nadbudowa i przebudowa przewidziana jest już na całości obiektu.

Po rozbudowie i nadbudowie budynek przyjmie formę prostokąta o maksymalnych wymiarach 7,69m x 10,41m i wysokości (od najniższej położonego wejścia do kalenicy) równej 9,93m. Budynek posiada dwupoziomą kondygnację parteru oraz poddasze użytkowe. Całość budynku została przekryta dachem dwuspadowym z lukarną o kącie nachylenia połaci dachowych równym 42°.

Budynek będzie pełnił funkcję Gminnego Centrum Usług Społecznych i Informacji Turystycznej i będzie służył zarówno mieszkańcom jak i turystom zwiedzającym miejscowość. Do budynku prowadzą trzy główne wejścia. Na parterze budynku od strony drogi głównej znajdują się dwa wejścia do budynku. Jedno prowadzące bezpośrednio do lokalu z punktem informacji turystycznej wraz z funkcją handlową. Drugie wejście jest na klatkę schodową prowadzącą do lokalu usługowego znajdującego się na poddaszu. W lokalu tym zaprojektowano dodatkowo niewielkie zaplecze kuchenne - sanitarne dla pracowników. Na parterze od strony parkingów projektuje się toaletę publiczną, dostosowaną dla osób niepełnosprawnych oraz pomieszczenie porządkowe. Do toalety publicznej zaprojektowano dwa zejścia: jedno w formie pochylni osadzonej w terenie i dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych, oraz drugie zejście schodami i chodnikiem. Miejsca parkingowe dla obiektu zostaną bez zmian i będą zapewnione z parkingu znajdującego się na tyłach budynku.

Dla projektowanego budynku dojazd pożarowy nie jest wymagany. Zapewniono dostęp do budynku poprzez istniejącą drogę powiatową (ul. Zieloną), zlokalizowaną od strony wschodniej projektowanej inwestycji. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona będzie z proponowanych hydrantów zabudowanych na nowej sieci wodociągowej przeciwpożarowej. Odległość proponowanego hydrantu od projektowanej inwestycji wynosi około 17m. Szczegółowy projekt przebiegu trasy sieci wodociągowej przeciwpożarowej oraz lokalizacji hydrantów wg odrębnego opracowania branżowego.

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

2.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest powiększenie istniejącego budynku usługowego m.in. o toalety publiczne, komunikację wewnętrzną oraz wykończenie w nim dwóch pełnowymiarowych lokali usługowych. W tym celu przewiduje się rozbiórkę poddasza w istniejącym budynku aż do stropu a następnie rozbudowę, przebudowę i nadbudowę tego budynku. Projektuje się również zagospodarowanie najbliższego otoczenia budynku i wykonanie w terenie m.in. pochylnie dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, fragmentu chodnika oraz placu przed wejściem do toalety.

2.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się istniejący budynek usługowy o wymiarach 6,67 m x 6,57m wraz z przylegającymi do niego metalowymi schodami. Teren sąsiadujący z budynkiem jest w większej części utwardzony i znajdują się na nim chodniki, parkingi oraz skwery zieleni. Od strony wschodniej budynku znajduje się chodnik, istniejące miejsca parkingowe oraz droga powiatowa nr S-1435. Droga oddalona od budynku o 12,93m. Od strony zachodniej budynku znajduje się natomiast istniejąca droga dojazdowa do parkingu oraz parking. Różnica wysokości poziomów między chodnikiem od frontu a parkingiem na tyłach budynku wynosi około 1,3m. Z południowej strony budynek sąsiaduje natomiast z istniejącym budynkiem o zbliżonej funkcji a od północy drogą dojazdową do parkingu i szkoły. Na terenie, na którym projektuje się rozbudowę obecnie znajdują się schody w terenie oraz fragment chodnika. Działki objęte opracowaniem nie są ogrodzone

Na projektowanym terenie znajdują się sieci instalacji elektrycznych, teletechnicznych, kanalizacja sanitarna oraz wodociągowa.

2.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje jedynie teren w najbliższym sąsiedztwie projektowanego budynku. Pozostała część działek objętych opracowaniem pozostaje bez zmian. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu wraz z towarzyszącą infrastrukturą będzie stanowić całość w zakresie funkcjonalności użytkowania oraz formy przestrzennej. Projektowana rozbudowa wpisuje się w charakter otaczających ją obiektów zarówno pod względem architektury obiektu jak również funkcji. Tworzy charakterystyczne centrum usług społecznych i informacji turystycznej zarówno dla mieszkańców gminy jak również przyjezdnych.

Rozbudowywany budynek znajduje się we wschodniej części działek objętych opracowaniem. Projektowana rozbudowa przylega do południowo – zachodniej ściany istniejącego budynku. Planowana rozbudowa, nadbudowa i przebudowa wraz z istniejącym budynkiem tworzą jedną, harmonijną całość. Inwestycja posiada

dwupoziomową część parteru oraz poddasze użytkowe. Podzielenie kondygnacji parteru wynika z istniejącego ukształtowania terenu oraz układu funkcjonalnego wewnątrz budynku. Po rozbudowie i nadbudowie budynek przyjmie formę prostokąta o maksymalnych wymiarach 7,69m x 10,41m i wysokości (od najniższej położonego wejścia do kalenicy) równej 9,93m. Projektuje się zadaszenie budynku w formie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowych równym 42°. Okapy dachu wysunięte od lica ścian o około 75cm. Od frontu zaprojektowano lukarnę doświetlającą pomieszczenie na poddaszu. Od strony południowej projektuje się ścianę oddzielenia przeciwpożarowego REI60. Woda deszczowa odprowadzana będzie do rynien a następnie rurami spustowymi istniejących studzienek deszczowych zanikowych. Dodatkowo nad strefami wejściowymi projektuje się zadaszenie szklane na konstrukcji stalowej ocynkowanej i malowanej proszkowo.

Projektuje się również zagospodarowanie terenu w najbliższym otoczeniu budynku. Od strony drogi głównej nie przewiduje się znaczących zmian. Należy wyrównać i uzupełnić nawierzchnię istniejącego chodnika chwilowo rozebraną na czas prowadzonych robót lub uszkodzoną podczas ich trwania. Od strony północnej projektuje się pochylnie dla osób niepełnosprawnych stanowiąca dojazd do projektowanej toalety publicznej oraz istniejącego parkingu. Pochylnie posadowić w terenie i wykończyć kostką brukową. Istniejącą skarpę zabezpieczyć wzdłuż pochyli murem oporowym z gabionów kamiennych. Pochylnia wykonana zgodnie z §70 oraz §71 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Balustradę projektuje się jako stalową, ocynkowaną i malowaną proszkowo z zastrzeżeniem § 298 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Od strony zachodniej znajduje się istniejący parking, który pozostaje bez zmian i zapewnia miejsca parkingowe dla użytkowników lokali. Przed wejściem do toalety publicznej projektuje się utwardzony plac wykończony kostką brukową wraz z niewielkim skwerem zieleni w jego centralnej części. Od strony południowej projektuje się drugi zespół zejść do parkingu i toalety publicznej w formie chodnika oraz schodów zewnętrznych wykończonych kostką brukową oraz zabezpieczonych obustronną balustradą. Pomiędzy schodami a chodnikiem projektuje się pas zieleni.

Na przedmiotowej działce projektuje się 1 miejsce do gromadzenia odpadów stałych w formie utwardzonego placu z kontenerami z zamykanymi otworami wrzutowymi. Miejsce wydzielono w części istniejącego parkingu sąsiadującego z projektowaną inwestycją. Wydzielone miejsca gromadzenia odpadów zostały usytuowane 4m od granicy z sąsiednią działką oraz ponad 10m od okien i drzwi budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Ponadto odległość miejsca do gromadzenia odpadów stałych od najdalszego wejścia do budynku wynosi 35m tj. mniej niż wymagane 80m.

Wg pomiarów geodezyjnych pod planowaną rozbudową nie występują istniejące sieci uzbrojenia terenu. Wkoło budynku znajdują się jednak podziemne sieci instalacji elektrycznej. W związku z tym prace terenowe wkoło obiektu należy prowadzić ze szczególną ostrożnością. Położenie kabli należy ustalić za pomocą przekopów kontrolnych wykonanych ręcznie. Ponadto należy wystąpić do Tauron Dystrybucja S.A. o nadzór nad prowadzonymi pracami. Wszelkie zbliżenia i skrzyżowania projektowanej inwestycji z urządzeniami Tauron należy wykonać zgodnie z przepisami i normami. Istniejące kable elektroenergetyczne nN znajdujące się w kolizji poprzecznej z projektowaną pochylnią,

należy zaprojektować jako przejście w rurze osłonowej przepustu z uwzględnieniem zapasowego, wolnego przepustu rurowego wychodzącego 0,5m poza skrzyżowanie z projektowaną pochylnią.

Projektowana inwestycja zasilana będzie z istniejących przyłączy wodno – kanalizacyjnych oraz elektroenergetycznych. Przebieg istniejących mediów w obrębie przedmiotowych działek nie ulega większym zmianom. Przewiduję się jedynie przebudowę istniejącego przyłącza kanalizacyjnego wg warunków przebudowy wydanych przez Beskid Ekosystem. W obrębie projektowanej inwestycji nie ma kanalizacji deszczowej. W związku z tym woda opadowa z dachu będzie odprowadzana rurami spustowymi do istniejących studzienek deszczowych zanikowych. Wkoło budynku należy wykonać opaskę żwirową o szerokości min. 50cm.

Projektowany budynek należy do grupy budynków niskich oraz zawiera strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi jako ZLIII o powierzchni strefy pożarowej 107,92m². Zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, rozdział 6, § 12 dla projektowanego budynku dojazd pożarowy nie jest wymagany. Zapewniono dostęp do budynku poprzez istniejącą drogę powiatową (ul. Zielona), zlokalizowaną od strony wschodniej projektowanej inwestycji.

W obrębie przedmiotowej inwestycji, w odległości 75m brak zewnętrznej sieci wodociągowej z zabudowanymi hydrantami do celów przeciwpożarowych. W związku z tym na projekcie zagospodarowania terenu uzgodniono z Inwestorem oraz Spółką Beskid Ekosystem proponowany przebieg trasy sieci wodociągowej przeciwpożarowej wraz z zabudową hydrantów na tej sieci. Do proponowanej trasy sieci zostanie wykonany i uzgodniony odrębny projekt branżowy budowlany i wykonawczy.

2.4. BILANS TERENU

Bilans terenu liczony dla działek nr 1116/20, 1116/5, 1116/6.
Powierzchnie podano na podstawie wypisu z rejestru gruntów.

Powierzchnia działek 1116/20, 1116/5, 1116/6	3631,00 m² – 100,00%
Powierzchnia zabudowyistniejącego budynku	44,37 m ² – 1,22%
Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy	29,84 m ² – 0,82%
Powierzchnie utwardzone istniejące	2350,11 m ² – 64,73%
Powierzchnie utwardzone projektowane	97,61 m ² – 2,69%
Powierzchnia biologicznie czynna	1109,07 m ² – 30,54%

2.5. ANALIZA ZGODNOŚCI PROJEKTU Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Projekt spełnia warunki i zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy określone w wypisie i wyrysie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgierska Górka z dnia 4 sierpnia 2004r. Uchwała Nr XVI/160/2004

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	PROJEKT
Docelowe przeznaczenie terenu	Tereny usług publicznych	Usługi społeczne oraz informacja turystyczna. Istniejący budynek poddany rozbudowie i przebudowie.
Powierzchnia zabudowy projektowanej inwestycji ogółem	Nie określa się	74,21m ² czyli 2,04%
Pow. biologicznie czynna	Nie określa się	30,54%
Odległość budynku od krawędzi drogi powiatowej	8m	12,79m
Dopuszczalna wysokość budynku	13m	9,93m
Geometria dachu	Dwuspadowy lub wielospadowy z możliwością doświetlenia lukarnami, facjatami i oknami dachowymi	Dach dwuspadowy z lukarną i jednym oknem dachowym
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°	42°
Zieleń	Zieleń niska i wysoka urządzona oraz tereny sportu	Zieleń niska urządzona
Wygląd zewnętrzny	Kolorystka elewacji stonowana, naturalne materiały	Kolorystka stonowana, materiały: tynk, cegła, drewno

2.6. DANE O TERENIE

Przedmiotowa działka położona jest w terenie, dla którego ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są określone jako UP - tereny usług publicznych. Klasa gruntu działek 1116/20, 1116/5, 1116/6 jest określona jako Tr – tereny różne.

Przedmiotowe działki nie leżą w terenie objętym ochroną konserwatorską, ochroną ekologiczną oraz w granicach terenu objętego wpływem eksploatacji górniczej.

2.7. INFORMACJA O ZAGROŻENIACH

Użytkowanie istniejącego budynku jak również charakter wykonywanej w nim pracy powoduje iż w chwili obecnej jak również na skutek projektowanej rozbudowy i nadbudowy, nie zajdą w środowisku niekorzystne zmiany.

Prawidłowe odprowadzanie ścieków oraz selektywna gospodarka odpadami, będą gwarancją prawidłowej ochrony powierzchni ziemi.

Projektuje się 1 miejsca do gromadzenia odpadów stałych w formie utwardzonego placu a kontenerami z zamykanymi otworami wrzutowymi.

Nie przewiduje się powstania dodatkowych zagrożeń dla zdrowia i środowiska w związku z przedmiotową inwestycją.

Całość prac budowlanych należy wykonywać zgodnie z projektem technicznym wszystkich branż i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Wszelkie zmiany w zastosowaniu technologii i materiałów, a także wszelkie odstępstwa od projektu w trakcie realizacji, przeprowadzone bez zgody Architekta, będą traktowane jako naruszenie praw autorskich .

PROJEKTANT:

Pieczeń imienna :
