

# PROJEKT WYKONAWCZY

## BRANŻA: ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

**Egz. I**

### 1. DANE OGÓLNE

#### 1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest „Projekt budowlany wykonawczy termomodernizacji budynku OSP w m. Szyszków. Remont budynku obejmuje ocieplenie ścian zewnętrznych, dachu, podłóg na gruncie, wymianę okien i drzwi zewnętrznych oraz pokrycia dachowego z zachowaniem parametrów, remont opaski wokół budynku, usprawnienie systemu wentylacji. Modernizację i wymianę instalacji grzewczej i elektrycznej oraz wymianę urządzeń źródła ciepła. Wszystkie roboty to roboty odtworzeniowe oraz roboty polegające na bieżącej konserwacji i wynikające z technologii robót termomodernizacji.

#### 1.2. LOKALIZACJA OBIEKTU

Nr ew. działki 86/2, 87/3, 88/4, 89/3, 91/2 obręb Szyszków 0016  
42-165 Lipie

#### 1.3. INWESTOR ORAZ JEGO ADRES

Gmina Lipie, ul. Częstochowska 29  
42-165 Lipie

#### 1.4. NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA

Pracownia Architektoniczna AP  
Danuta Grzegorzek  
98 - 300 Wieluń  
ul. Armii Krajowej 16  
tel./fax (+48) 604-105-840  
[danuta-grzegorzek@wp.pl](mailto:danuta-grzegorzek@wp.pl) <<mailto:danuta-grzegorzek@wp.pl>>

## 2. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

### 2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- Uzgodnienia i umowa z Inwestorem Nr rej. ZP.272.25.2019 zawarta w dniu 14.06. 2019 r. w Lipiu pomiędzy: Gminą Lipie, ul. Częstochowska 29, 42-165 Lipie, zwaną w treści umowy Zamawiającym, w imieniu którego działają: Bożena Wieloch- Wójt Gminy Lipie przy kontrasygnacie skarbnika gminy - Anety Łaczmańskiej, a Pracownią Architektoniczną AP Danuta Grzegorzek z siedzibą przy ul. Armii Krajowej 16, 98-300 Wieluń, dot. wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. „Termomodernizacji OSP w Szyszkowie”.
- Wizja lokalna w terenie i pomiary inwentaryzacyjne budynku wykonane w listopadzie 2019 r.
- Dokumentacja fotograficzna budynku
- Kopia mapy zasadniczej terenu inwestycji w skali 1:1000
- Wymagane zgody i uzgodnienia formalno – prawne.
- Obowiązujące prawa, normy i normatywy oraz audyt energetyczny dla opracowywanego budynku

### 2.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI

Lp.	Parametr	Opis
1	Lokalizacja	Nr ew. działki 86/2, 87/3, 88/4, 89/3, 91/2 obręb Szyszków 0016 42-165 Lipie
2	Rodzaj użytku	Bi
3	Dostęp do drogi publicznej	Działka połączona od południa z drogą gminną o nr ewid. 190/2, poprzez istniejący zjazd publiczny. Zjazd spełnia wymogi zawarte w przepisach Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późniejszymi zmianami).
4	Rodzaj nawierzchni	Zróżnicowana, gruntowa zadarniona, lokalnie utwardzona kostką betonową.
5	Zabudowa	Działka zabudowana budynkiem pełniącym funkcje OSP, będącym przedmiotem opracowania

6	Ukształtowanie terenu	Teren o bardzo małym zróżnicowaniu wysokościowym. Maksymalna różnica rzędnych w obrębie budynku wynosi ok. 0,20 m Maksymalna różnica rzędnych na działce wynosi ok. 0,40 m
7	Uzbrojenie terenu	Zgodnie z treścią mapy sytuacyjno-wysokościowej
8	Komunikacja	Dojścia piesze wokół budynku oraz pozostałe strefy komunikacji pieszo-jezdnej posiadają nawierzchnie z kostki betonowej
9	Zadrzewienie	Nie stwierdzono kolizji projektowanego zakresu inwestycyjnego z istniejącym drzewostanem

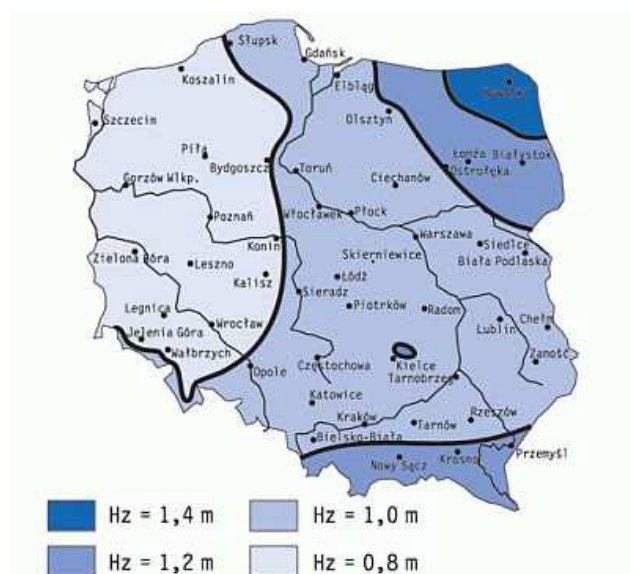
Teren inwestycji zlokalizowany jest w:

- II strefie obciążenia śniegiem (0,9 kN/m<sup>2</sup>)

- I strefie obciążenia wiatrem.



- II strefie przemarzania gruntu, która dla tego obszaru wynosi 100 cm.



### 2.3. INFORMACJA O STREFACH OCHRONNYCH

W rejonie i na terenie inwestycji nie występują zabytki kultury materialnej, jak również obiekty przyrodnicze podlegające ochronie. Działka, na której zlokalizowany jest obiekt budowlany nie podlega ochronie i nie jest wpisana do rejestru zabytków.

### 2.4. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach eksploatacji górniczej i nie wpłynie negatywnie na środowisko oraz zdrowie przyszłych użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia. Teren nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

### 2.5. URZĄDZENIA MELIORACYJNE

Nie dotyczy

### 2.6. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

Projektowana termomodernizacja nie wpływa na bezpieczeństwo pożarowe budynku.

### 2.7. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

#### 2.7.1. Istniejące nawierzchnie utwardzone do odtworzenia

##### Konstrukcja nawierzchni utwardzonych

Lp.	Układ warstw konstrukcyjnych [cm]
1	Warstwa ścieralna z kostki betonowej niefazowanej szarej grubości 6 cm
2	Podsypka z mialu kamiennego 0-4 mm grubości 4 cm po zagęszczeniu
3	Warstwa podbudowy z mieszanki z kamienia łamanego 0-31,5 stabilizowana mechanicznie, zawałowana i zaklinowana miałem kamiennym 0-4 mm - 15 cm
4	Warstwa odsączająca z piasku grubego lub pospółki grubości (piasek gruby lub średni – $I_s=1,0$ , $CBR>25\%$ , wsp. filtracji $k>8\text{m/dobę}$ ) - 10 cm
5	Istniejące podłoże gruntowe wyrównane i zagęszczone ręcznie

Nawierzchnie zabezpieczyć obrzeżem betonowym 8/30 cm wtopionym i wyrównanym z nawierzchnią, układanym na podsypce cementowo-piaskowej 1:3 przy pochylni dla NPS i palisadą betonową przy schodach.

#### 2.7.2. Opaska żwirowa wokół budynku

Opaskę należy wykonać jako kamienną z otoczków o szerokości równej 50 cm.

Konstrukcja opaski:

- warstwa wierzchnia z otoczków gr. 20 cm
- geowłóknina - warstwa filtrująca z piasku gruboziarnistego gr. 30cm (wielkość ta zależy od gr.

warstwy humusu oraz warstw niebudowlanych).

Opaskę należy wykonać ze spadkiem 2% w kierunku trawników. Konstrukcja opaski zabezpieczona od terenów zielonych obrzeżami betonowymi w kolorze szarym o wymiarach 80x300x1000 mm osadzonymi w podsypce cementowo – wapiennej i w ławie betonowej B-15 (C12/15) w sposób gwarantujący stabilność i trwałość rozwiązania.

### 2.7.3. Odprowadzenie wód opadowych

**Odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki Inwestora** zgodnie ze stanem istniejącym, wykorzystujące naturalną chłonność podłoża gruntowego przedmiotowego terenu i bez wpływu na warunki gruntowo wodne.

## 2.8. BILANS TERENU

Powierzchnia działek nr 86/2, 87/3, 88/4, 89/3, 91/2 obręb Szyszków, gm. Lipie.....		3 684,20 m <sup>2</sup>
<b>Rodzaj powierzchni i wskaźnik wielkości</b>		
Powierzchnia zabudowy istniejąca.....		411,10 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy po termomodernizacji.....		429,80 m <sup>2</sup>
Różnica między powierzchnią zabudowy istniejącą , a powierzchnia zabudowy po termomodernizacji.....		18,70 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenów utwardzonych istniejących do odtworzenia .....		61,50 m <sup>2</sup>
Projektowana opaska żwirowa .....		30,08 m <sup>2</sup>

## 2.9. ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW OPRACOWYWANEGO OBIEKTU

### I OTOCZENIA

Planowana termomodernizacja budynku świetlicy wiejskiej nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie znajduje się w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem

przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2015 r. poz 1422).

Planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby wibracji w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska.

Planowana inwestycja nie wpływa na jakość powietrza i pozwala na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

Planowana inwestycja nie wpływa na jakość wód i pozwala na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne.

Projektowana termomodernizacja nie pozbawi osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności. Projektowane zmiany nie wpłyną szkodliwie na środowisko przyrodnicze, na zdrowie i warunki higieniczne użytkowników oraz na obiekty z nim sąsiadujące i ich dotychczasowe użytkowanie oraz projektowaną zabudowę działek sąsiednich.

Struktura obiektu i jego budulec nie emitują zanieczyszczeń pyłowych, płynnych i gazowych. Obiekt nie emituje nadmiernego hałasu – powyżej 45 dB, promieniowania (w tym promieniowania jonizującego) i nie wytwarza zakłóceń elektromagnetycznych i innych. Nie wpływa negatywnie na otaczającą obiekt glebę biologicznie czynną, wody powierzchniowe i wody gruntowe. W opracowywanym budynku przewidziano spełnienie warunków higieniczno-sanitarnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

## **2.10. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na terenie działek o numerze ewid. nr 86/2, 87/3, 88/4, 89/3, 91/2 i w całości położony w obrysie swoich działek. Wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. poz.1065) paragraf 12 ust. 5 usytuowanie obiektu, na działce budowlanej w sposób, o którym mowa w ust. 2-4, powoduje objęciem działki nr 92 obszarem oddziaływania. Odległość przedmiotowego budynku od wymienionej działki jest mniejsza niż 4,0, co nie spełnia wymagań zawartych w Rozporządzeniu. Przedmiotowy budynek to istniejący obiekt wzniesiony w technologii tradycyjnej o ścianach z pustaka ceramicznego i cegły ceramicznej, przeznaczony zakresem opracowania do termomodernizacji. Prace remontowe będą polegać na ociepleniu budynku styropianem EPS 70-031, z wykończeniem w postaci tynku cienkowarstwowego. Z zakresu

przeciwpożarowych wymagań budynek nie powoduje oddziaływania na działki sąsiednie. Przedmiotowy budynek wpływa istniejącym usytuowaniem na ww. sąsiednią działkę w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane. Obiekt nie będzie wpływał negatywnie na ochronę środowiska czy gospodarkę wodną. Wielkość przedmiotowego budynku nie blokuje dopływu światła dla sąsiednich działek. **Z uwagi na to że przedmiotowy budynek już istnieje a prace dotyczące jego termomodernizacji nie zmieniają obszaru oddziaływania obiektu, budynek pozostaje w swojej strefie oddziaływania.**

## 2.11. UWAGI KOŃCOWE

- Projekt architektoniczny jest projektem nadrzędnym, ewentualne nieścisłości należy konsultować z projektantem.
- Zabronione jest prowadzenie robót termomodernizacji budynku na podstawie jednej branży bez sprawdzenia ich odniesienia do pozostałych opracowań.
- W trakcie realizacji projektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem Norm Państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.
- Dopuszcza się stosowanie innych materiałów niż podane w projekcie, lecz o nie gorszych parametrach technicznych lub równoważnych.
- Po zakończeniu prac budowlanych teren należy uporządkować.
- Wszelkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną i polskimi normami.
- Wszelkie kopiowanie, powielanie i dokonywanie zmian w projekcie bez zgody autora jest niedozwolone. (Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dn. 04.02.1994r.).

**Opracował:**