

PROJEKT **ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Temat:	Przebudowa lokalu na parterze budynku przy ulicy Wojska Polskiego 9 w Czernicy
Adres inwestycji:	ul Wojska Polskiego 9, 55-033 Czernica, dz. nr 165/82, obręb 0003, gmina Czernica, powiat wrocławski
Inwestor:	Gmina Czernica Ul. Kolejowa 3, 55-033 Czernica
Jednostka projektowa:	Instal-Tech Marcin Marzec ul. Nowohucka 92a/15 NIP 864-182-66-20
Kategoria:	XIII – pozostałe budynki mieszkalne
Data:	10.2019 r.
Projektant:	mgr inż. arch. Anna Woźniczka upr. nr MPOIA/093/2015
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Marek Golonka upr. nr 128-Km/74



Spis zawartości:

Część opisowa:

1. Przedmiot inwestycji
2. Podstawy opracowania
3. Zakres i cel opracowania
4. Istniejący stan zagospodarowania działki
5. Projektowane zagospodarowanie działki
6. Ochrona konserwatorska
7. Wpływ eksploatacji górniczej
8. Wpływ inwestycji na środowisko i otoczenie
9. Inne dane wynikające ze specyfiki obiektu
10. Obszar oddziaływania

Część rysunkowa:

1. Rys. ZT1 - Plan sytuacyjny



1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Przedmiotem inwestycji jest:

Przebudowa lokalu na parterze środkowego segmentu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Czernicy przy ulicy Wojska Polskiego 9 wraz z przebudową instalacji wewnętrznych: wod-kan, c.o., elektrycznej i budową wentylacji mechanicznej oraz budowa pochylni zewnętrznej celem udostępnienia obiektu osobom niepełnosprawnym.

Aktualnie w lokalu znajduje się Biblioteka Główniej Gminnej Biblioteki Publicznej w Czernicy oraz placówka pocztowa Poczty Polskiej, połączone wspólnym wejściem. Przeznaczenie lokalu nie ulegnie zmianie – dalej będzie pełnił funkcję biblioteki oraz poczty. Zmieniony zostanie układ funkcjonalny, tak aby sprostać potrzebom biblioteki oraz wytycznym stawianym placówkom pocztowym.

2. PODSTAWY OPRACOWANIA :

- umowa z Inwestorem – Gminą Czernica
- wytyczne Inwestora
- wizja lokalna oraz pomiary inwentaryzacyjne obiektu
- dokumentacja archiwalna
- Księga Standardów Poczty Polskiej
- normy, przepisy i rozporządzenia obowiązujące w budownictwie

3. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA :

Opracowanie obejmuje wyłącznie lokal usługowy wraz z przyległym do niego terenem, zlokalizowany na parterze środkowego segmentu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Czernicy przy ulicy Wojska Polskiego 9. Jego celem jest sporządzenie wielobranżowej dokumentacji projektowej obejmującej:

1. Przebudowę lokalu bez zmiany sposobu jego użytkowania.
2. Przebudowę instalacji wewnętrznych: wod-kan, c.o., elektrycznej i teletechnicznej.
3. Budowę instalacji wentylacji mechanicznej.
4. Budowę pochylni dla niepełnosprawnych.
5. Remont schodów zewnętrznych od strony elewacji frontowej (zachodniej) i tylnej (wschodniej).

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Nr działek:	165/82
Pow. działki [ha]:	2575 m² = 0,2575 ha
Powierzchnia zabudowy (środkowy segment)	– 339,21 m²



Powierzchnia całkowita (pow. zab. śr. segment + schody zewnętrzne)	– 402,51 m ²
<i>Istniejąca zabudowa</i>	Na działce stoi budynek mieszkalny wielorodzinny, czterokondygnacyjny, podpiwniczony.
<i>wjazd na działkę</i>	Wjazd zlokalizowany jest w południowo zachodnim rogu działki, prowadzi pod przewiązką na znajdujący się teren na tyłach budynku
<i>Miejsca postojowe</i>	Na terenie działki nie ma zlokalizowanych miejsc postojowych
<i>Istniejąca infrastruktura techniczna przechodząca przez teren działki</i>	Do budynku doprowadzone są sieci: - gazowa – do zlokalizowanej przy budynku od strony północnej kotłowni; - elektryczna – sieć biegnie wzdłuż ulicy - wodociągowa - sieć biegnie wzdłuż ulicy - kanalizacji - sieć biegnie wzdłuż ulicy - kanalizacji deszczowej
<i>Istniejąca zieleń na terenie działki</i>	Od strony elewacji frontowej znajdują się dwa zieleńce z zielenią urządzoną w postaci krzewów

Obiekty przewidziane do rozbiórki – nie dotyczy

5. **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:**

Zabudowa – pochylnia dla niepełnosprawnych

Jedyną przewidzianą zmianą w zagospodarowaniu działki jest budowa pochylni, umożliwiającej osobom niepełnosprawnym dostęp do lokalu od strony elewacji frontowej. Zaprojektowano pochylnię o nachyleniu max 6%. Jej długość to ok. 15 m, łamana czterokrotnie, 3 spoczniki. Konstrukcja ze stali nierdzewnej z krat ażurowych.

Układ komunikacyjny, dojścia, miejsca postojowe

Układ komunikacyjny działki nie ulega zmianie. Dojście do lokalu poprzez istniejące schody zewnętrzne, obok schodów zlokalizowana zostanie pochylnia.

Droga pożarowa

Droga pożarowa dla przedmiotowego budynku nie jest wymagana. (Budynek niski, zawiera strefę pożarową ZL III, ale o powierzchni mniejszej niż 1000 m², na pierwszej kondygnacji naziemnej).

Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Miejsce na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych znajduje się przy północnej granicy działki, nie ulega zmianie.

Uzbrojenie techniczne działki

Dostawa wody do projektowanego budynku odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej, bez zmian.

Odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej, bez zmian.

Dostawa energii elektrycznej z istniejącej sieci energetycznej. Konieczne zwiększenie dostarczanej mocy.



www.marzec-budownictwo.pl
kontakt@marzec-budownictwo.pl

Wody opadowe z budynku odprowadzone do istniejącej kanalizacji deszczowej, bez zmian.
Wody opadowe z projektowanej pochylni dzięki jej ażurowej konstrukcji będą wchłaniane w grunt, bez zmian.

Zieleń

W miejscu jednego z zieleńców zostanie zainstalowana pochylnia. Na spoczniku przy schodach wejściowych przewidziano ustawienie donicy.

Oświetlenie terenu

Oświetlenie działki bez zmian, wejścia do lokalu zostaną oświetlone lampami wmontowanymi w daszek.

6. OCHRONA KONSERWATORSKA:

Teren, będący przedmiotem opracowania, nie znajduje się w obrębie ochrony konserwatorskiej. Nie ma na nim obiektów zabytkowych ani stanowiących dobra kultury współczesnej.

7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ:

Działki nie podlegają wpływowi eksploatacji górniczej.

8. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO I OTOCZENIE:

Projektowany obiekt budowlany nie będzie powodował zagrożenia i uciążliwości dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz ich otoczenia. Przy przebudowie nie przewiduje się stosowania materiałów niebezpiecznych.

Inwestycja nie narusza interesu osób trzecich, w rozumieniu Art. 5 Ust. 1 i 2 Prawa Budowlanego ponieważ: nie ogranicza dostępu do drogi publicznej osób trzecich, nie pozbawia korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności. Nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a jego użytkowanie nie powoduje hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody lub gleby.

9. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI OBIEKTU

Przedmiotowy teren zaliczony jest do **I kategorii geotechnicznej** – proste warunki gruntowe.

10. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA:

Inwestycja oddziałuje wyłącznie na działkę i budynek objęty opracowaniem.
Brak ingerencji i oddziaływania na tereny sąsiednie.

opracowanie:
Anna Woźniczka