

# **PROJEKT** **ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

<b>Temat:</b>	<b>Przebudowa lokalu na parterze budynku przy ulicy Wojska Polskiego 9 w Czernicy</b>
<b>Adres inwestycji:</b>	ul Wojska Polskiego 9, 55-033 Czernica, dz. nr 165/82, obręb 0003, gmina Czernica, powiat wrocławski
<b>Inwestor:</b>	Gmina Czernica Ul. Kolejowa 3, 55-033 Czernica
<b>Jednostka projektowa:</b>	Instal-Tech Marcin Marzec ul. Nowohucka 92a/15 NIP 864-182-66-20
<b>Kategoria:</b>	IX – budynki kultury, nauki i oświaty XIII – pozostałe budynki mieszkalne XVII – budynki handlu, gastronomii i usług
<b>Data:</b>	11.2019 r.
<b>Projektant:</b>	<b>mgr inż. arch. Anna Woźniczka</b> upr. nr MPOIA/093/2015
<b>Sprawdzający:</b>	<b>mgr inż. arch. Marek Golonka</b> 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]:	<b>2575 m<sup>2</sup> = 0,2575 ha</b>
Powierzchnia zabudowy (środkowy segment)	<b>– 339,21 m<sup>2</sup></b>



Powierzchnia całkowita (pow. zab. śr. segment + schody zewnętrzne)	– 402,51 m <sup>2</sup>
<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. Od strony chodnika zaprojektowano ściankę z krat ażurowych, częściowo obłożoną panelami hpl. Na ścianie przewidziano miejsce na napis „Biblioteka”. Przed ścianką ławka i donice z zielenią, mającą pokryć kratę.

### 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 m<sup>2</sup>, 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.



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

Odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej, bez zmian.

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

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