

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU ROZBUDOWY Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU DOMU KULTURY W WOJCIECHACH WRAZ Z TERMOMODERNIZACJĄ I WYMIANĄ ŹRÓDŁA CIEPŁA NA ZEROEMISYJNE

1.0 DANE OGÓLNE

- 1.1 Inwestor: Centrum Kultury Gminy Bartoszyce z siedzibą w Bezledach
Bezledy 47
11-200 Bartoszyce
- 1.2 Obiekt: Budynek użyteczności publicznej – Dom Kultury w Wojciechach
- 1.3 Lokalizacja: Wojciechy 68
dz. nr 268/1, obr. nr 77 - Wojciechy, gm. Bartoszyce,
11-200 Bartoszyce
- 1.4 Podstawa merytoryczna opracowania
- I. Zlecenie Inwestora Centrum Kultury Gminy Bartoszyce z siedzibą w Bezledach
 - II. Decyzja nr 144 o warunkach zabudowy z dnia 27.09.2019 r. wydana przez Wójta Gminy Bartoszyce
 - III. Ustalenia z Inwestorem
 - IV. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
 - V. Wizja lokalna
 - VI. Normy i przepisy branżowe

2.0 PRZEDMIOT OPRACOWANIA I ZAKRES ZAMIERZENIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu działki nr 268/1 w obrębie Wojciechy, gm. Bartoszyce dla inwestycji polegającej na rozbudowie z przebudową budynku Domu Kultury w Wojciechach wraz termomodernizacją i wymianą źródła ciepła na zeroemisyjne. Zakres zamierzenia nie wykracza poza obrys przedmiotowej działki.

3.0 STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren planowanej inwestycji znajduje się działce nr 268/1 w obrębie Wojciechy. Działka poza częścią zabudowaną i chodnikami wykonanymi z betonowych płyt chodnikowych pokryta jest roślinnością trawiastą oraz nielicznymi drzewami liściastymi wzdłuż wschodniej granicy działki. Dojazd do działki istniejący, pozostawia się w niezmienionej formie.

Od strony południowo – wschodniego narożnika działki znajduje się budynek gospodarczy przewidziany do rozbiórki. W jego miejscu zaprojektowano zbiornik na nieczystości ciekłe.

Działka ma kształt nieregularnego czworoboku. Teren działki jest płaski. Działka graniczy od strony północno-zachodniej z asfaltową drogą powiatową - dz. nr 254, od strony północnej z asfaltową drogą gminną – dz. nr 266, od strony wschodniej graniczy z działką niezabudowaną, a od strony

południowej z działką, na której znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy.

Budynek Domu Kultury w Wojciechach wybudowany został w latach 50-60 poprzedniego wieku w technologii tradycyjnej. Budynek składa się dwóch prostopadłościennych brył usytuowanych do siebie w taki sposób, iż tworzą na planie kształt zbliżony do litery „L”. Obie części budynku posiadają dachy dwuspadowe pokryte blachodachówką. Dachy dwuspadowe nadbudowane zostały w 2012 r. – na niższej części budynku ponad stropodachem żelbetowym (strop gęstożebrowy) pokrytym styropianem oraz papą wykonano dach dwuspadowy niesymetryczny w konstrukcji drewnianej a ponad wyższą częścią budynku wykonano dach dwuspadowy symetryczny w konstrukcji mieszanej – drewniano-stalowej pokryty również blachodachówką.

Budynek jest jednokondygnacyjny, jedynie w części bryły z salą widowisko – taneczną zaprojektowanej najprawdopodobniej jako zaplecze techniczne kina posiada drugie piętro. Pod sceną sali widowiskowej wykonane zostało jedno pomieszczenie piwnicy, do którego prowadzą schody zewnętrzne.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, stolarka drewniana, w większości wymieniona na PCV, stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana.

4.0 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Planowana rozbudowa polegać będzie na dobudowaniu od strony elewacji południowo-wschodniej bryły, w której znajduje się sala widowiskowo – taneczna pomieszczeń zaplecza sceny oraz od strony elewacji południowo – wschodniej niższej bryły budynku pomieszczenia biurowego. Od strony elewacji frontowej przedłużony zostanie istniejący taras oraz wykonane zostanie nad nim zadaszenie i w ten sposób powstanie zadaszony taras wykorzystywany jako scena letnia.

Planowana przebudowa budynku polegać będzie na zmianie funkcji części pomieszczeń wraz z przystosowaniem ich do pełnienia nowych funkcji oraz utworzeniu oddzielnych sanitariatów dla kobiet i mężczyzn. Pomieszczenie WC mężczyzn będzie stanowiło również łazienkę przystosowaną dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Przewidziano również wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych do budynku od strony elewacji frontowej budynku.

Wszystkie istniejące chodniki, dojścia i opaski brzegowe budynku wykonane z betonowych płytek chodnikowych przewidziane zostały do wymiany na wykonane z kostki betonowej gr 6cm.

Istniejące betonowe schody do piwnicy przewidziane zostały do remontu i do wykonania nad nimi zadaszenia w postaci systemowego daszku wykonanego z poliwęglanu komorowego.

Przewidziano również wymianę furtki wejściowej istniejącego ogrodzenia od wszystkich stron działki oprócz strony północnej, gdzie istniejące ogrodzenie i brama wjazdowa na posesję znajdują się w dobrym stanie.

Od strony wschodniej projektowanej rozbudowy zaplecza sceny przewidziano plac utwardzony betonowymi płytami ażurowymi, przewidziano również dojazd do placu w celach ułatwionego dowozu i rozładunku opału oraz opróżniania szamba.

Od strony południowo – wschodniego narożnika działki znajduje się budynek gospodarczy przewidziany do rozbiórki. W jego miejscu zaprojektowano zbiornik na nieczystości ciekłe. W celach

gospodarczo - magazynowych – do przetrzymywania narzędzi do utrzymania i pielęgnacji zieleni przewidziano posadowienie typowego, drewnianego budynku na narzędzia.

Przewidziano przebudowę istniejących instalacji sanitarnych, grzewczej oraz elektrycznej wewnętrznej. Zaprojektowane nowe przyłącze kanalizacji sanitarnej z rur PVCØ 160 SN8 o łącznej długości 16,50 mb odprowadzające ścieki z budynku wraz nowym zbiornikiem na ścieki o pojemności $V=10\text{m}^3$. Na potrzeby ogrzewania budynku w celu wykorzystania ciepła Ziemi projektuje się wykonanie 7 otworów wiertniczych pod o głębokości 99,0 m, w których zainstalowane zostaną sondy pionowe. Pionowe wymienniki ciepła zainstalowane w pionowych otworach wiertniczych składają się z U-kształtnych, zgrzanych u podstawy kolektorów z węży polietylenowych (PN-10), o średnicy $\varnothing 40\text{ mm}$, w których w układzie zamkniętym krąży czynnik chłodniczy transportujący ciepło – biodegradowalny glikol propylenowy. Łączna długość odwiertów wyniesie 693,0 mb.

Zamierzenie budowlane nie jest zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Przedsięwzięcie nie zmienia podstawowych parametrów technicznych budynku. Gabaryty oraz kubatura zewnętrzna budynku nie ulegną zmianie.

Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce nr 268/1 a więc nie wpłynie negatywnie na tereny sąsiednie w żadnym z rodzajów oddziaływań dotyczących m. in. zbliżenia się elementów zagospodarowania terenu, dostępu do światła dziennego, jak też emisji (np. hałasu czy zanieczyszczeń powietrza).

Budynek zakwalifikowano do I kategorii geotechnicznej posadowienia. Inwestycja nie zwiększa obciążeń budynku na fundamenty.

Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego. Budynek ani obszar, na którym został posadowiony nie podlega żadnej z form ochrony zabytków.

Obsługę komunikacyjną pozostawia się w niezmienionej formie.

4.1 Dojazd do budynku

Działka posiada dostęp do drogi powiatowej i drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej od strony północnej, z której wykonany jest istniejący zjazd na działkę. Istniejący wjazd na działkę pozostawia się bez zmian.

4.2 Uzbrojenie terenu

Budynek Domu Kultury posiada przyłącze wodne, kanalizacyjne, kanalizacji deszczowej oraz energetyczne. Nowoprojektowany zbiornik na nieczystości płynne wraz z przyłączem wg opracowań branżowych.

4.3 Odprowadzenie wód opadowych

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowej nieruchomości. Nie dopuszcza się dokonywania zmian spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

4.4 Ukształtowanie terenu i zieleni

Ukształtowanie terenu pozostawia się bez zmian. Wykonawca robót obowiązany jest uporządkować teren po zakończeniu realizacji inwestycji. Istniejącą na działce zielen pozostawia się bez ingerencji. Po zakończeniu robót związanych z rozbudową teren wokół budynku należy doprowadzić do stanu sprzed rozpoczęcia inwestycji i obsiać go trawą.

4.5 Ogrodzenie terenu

Istniejące ogrodzenie od strony północnej działki pozostawia się bez zmian. Pozostałą część ogrodzenia wraz z furtką przewidziano do wymiany. Od strony frontowej budynku przewidziano ogrodzenie metalowe na podmurówce betonowej. Od strony południowej i wschodniej przewidziano ogrodzenie z siatki na słupkach stalowych.

4.6 Ochrona środowiska

Inwestycja nie posiada negatywnego oddziaływania na środowisko ponieważ: ścieki są utylizowane, odpady gromadzone w pojemnikach i wywożone na wyznaczone miejsce utylizacji przez uprawnione jednostki zewnętrzne, hałas mieści się w progach akustycznych wynikających z przepisów odrębnych.

4.7 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Zewnętrzne oświetlenie terenu wykonać lampami typu LED o mocy 36W (4000K, 5500lm, rozsył T4) zamontowanymi na metalowych słupach z aluminium anodowanego o wysokości 5m. Słupy montować na prefabrykowanych fundamentach B-50. Zasilanie słupów oświetleniowych wykonać kablem ziemnym 0,4kV typu YKY3x4mm² z szafki SR instalacji elektrycznej.

Zaprojektowano nowe przyłącze kanalizacji sanitarnej z budynku do zbiornika bezodpływowego na ścieki, włącznie ze zbiornikiem na ścieki o pojemności V=10 m³. Zaprojektowano siedem otworów wiertniczych pod montaż pionowych sond gruntowych oraz podziemny odcinek instalacji dolnego źródła ciepła dla pompy ciepła

5.0 DANE LICZBOWE

- Powierzchnia działki	2156,30 m ²
- Wymiary poziome	27,46 x 19,54 m
- Powierzchnia użytkowa budynku	353,27 m ²
- Powierzchnia zabudowy	360,61 m ²
- Wysokość budynku	8,42 m
- Ilość kondygnacji nadziemnych	2
- Powierzchnia rozbudowy	60,34 m ² < 90 m ²
- Wymiary poziome po rozbudowie	27,76 m x 24,09 m
- Powierzchnia użytkowa po rozbudowie	391,50 m ²
- Powierzchnia zabudowy po rozbudowie	420,95 m ²
- Kubatura rozbudowy	281,41 m ³
- Wysokość budynku po rozbudowie	8,42 m
- Powierzchnia projektowanych chodników i opasek brzegowych	186,88 m ²
- Powierzchnia placów i dojazdów utwardzonych pł. ażurowymi	84,00 m ²
- Powierzchnia biologicznie czynna	1548,47 m ²

-	Stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki:	72/100 > 40/100
-	Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:	19/100 < 30/100
-	Powierzchnia zabudowy budynku na narzędzia	6,00 m ²
-	Powierzchnia użytkowa budynku na narzędzia	4,86 m ²
-	Wymiary poziome budynku na narzędzia	2,00 x 3,00 m
-	Wysokość budynku na narzędzia	2,35 m
-	Ilość kondygnacji budynku na narzędzia	1
-	Kubatura budynku na narzędzia	12,81 m ³

6.0 INFORMACJE I DANE:

6.1 O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEŻELI SĄ WYMAGANE

Nieprzekraczalna linia zabudowy nie zostanie przekroczona w związku z planowaną rozbudową. Przedmiotowa inwestycja nie spowoduje zacienienia pomieszczeń w sąsiednich budynkach. Nie przewiduje się dokonania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

6.2 CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMIN-NEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym żadną z form ochrony zabytków oraz nie dotyczy obiektu wpisanego do rejestru zabytków.

6.3 OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

Działka objęta opracowaniem nie jest zlokalizowana na terenach górniczych.

6.4 O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

Inwestycja nie emituje szkodliwych zapachów i pyłów oraz substancji, w ilościach powodujących jakiekolwiek zagrożenie i wymagających dodatkowych uzgodnień i opracowań. Inwestycja nie emituje hałasów, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, nie wywiera ujemnego wpływu na istniejący drzewostan, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Przyjęte w projekcie rozwiązania nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, higienę i zdrowie ludzi i inne obiekty oraz są zgodne z obowiązującymi przepisami i normami. Odpady stałe gromadzone będą w kontenerach na odpady stałe wywożone przez

koncesjonowaną firmę. Nadmiar ziemi pochodzącej z wykopów oraz elementy gruzowo betonowe należy wywieźć na wysypisko śmieci. Planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Ostoja Warmińska”, na którym znajduje się przedmiotowa działka.

7.0 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI;

- Przeznaczenie obiektu budowlanego: budynek użyteczności publicznej – Dom Kultury
- Powierzchnia: a) wewnętrzna - 477,30 m²
b) zabudowy - 420,95 m²
- Wysokość: 8,42 m
- Liczba kondygnacji:
 - nadziemnych 2 (piętro tylko ponad pomieszczeniem magazynowym – pom. nr 04)
 - poziomów podziemnych 1 (piwnica tylko pod sceną sali widowiskowo - tanecznej)
- Warunki usytuowania budynku wolnostojący, odległość do najbliższego budynku 13 m.
- Kategoria zagrożenia ludzi, maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej: ZLI - kondygnacje
- Przewidywana ilość osób w budynku: 100 osób. Sala widowiskowo-taneczna przeznaczona jest dla 93 osób.
- Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych nie występuje.
- Klasa odporności pożarowej "C" – strop oddzielenia przeciwpożarowego spełnia wymagania klasy odporności ogniowej REI 120.
- Podział obiektu budowlanego na strefy pożarowe : budynek stanowi dwie strefy pożarowe: SP1 – ZLI I kondygnacje nadziemne, SP2 piwnica - PM, $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$.
- Warunki ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób: W sali widowiskowo-tanecznej znajdują się dwa wyjścia ewakuacyjne oddalone od siebie o ponad 5m. Jedne prowadzące bezpośrednio na zewnątrz budynku o szerokości 1,48m. w świetle (90 + 58), oraz drzwi prowadzące na hall o szerokości 1,54m. w świetle (90 + 64). Długość przejścia ewakuacyjnego w pomieszczeniach nie przekracza 40m. Największa długość dojścia nie przekracza wymaganych 10m. Największa długość dojścia w budynku wynosi 15m. Z budynku prowadzą cztery wyjścia ewakuacyjne. Drzwi ewakuacyjne otwierają się na zewnątrz budynku. Do wykończenia wnętrza budynku - pomieszczeń nie będą stosowane materiały łatwo zapalne, których produkty rozkładu są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Również na drogach komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji nie będą stosowane materiały łatwo zapalne.
- Urządzenia przeciwpożarowe: Przeciwpożarowy wyłącznik prądu, hydranty wewnętrzne obejmujące swoim zasięgiem całą powierzchnię strefy pożarowej SP1, oświetlenia awaryjne.
- Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczo – gaśniczych: Działka, na której znajduje się budynek graniczy bezpośrednio od strony północno zachodniej z asfaltową drogą powiatową a od strony północnej z asfaltową drogą gminną spełniającymi wymagania drogi pożarowej.
- Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10dm³/s zapewniona jest przez hydrant nadziemny znajdujący się w odległości 30m od budynku.

8.0 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

-

9.0 INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Zakres zamierzenia nie wykracza poza obrys przedmiotowej działki. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce nr 268/1 należącej do Inwestora. Określenie obszaru oddziaływania obiektu wykonano w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy nr 144 z dnia 27.09.2019 r. wydaną przez Wójta Gminy Bartoszyce oraz przepisy prawa m.in. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.), ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351), ustawę o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376), Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010.109.719).

Marzec 2022 r.

Opracował:

inż. **KAZIMIERZ ŁYSAKOWSKI**

Upr. bud. nr 198/73/OL

§29 i §6 ust. 1 pkt 2

Upr. bud. nr 9/76/OL

§6 ust. 3 i §13 ust. 1 pkt 2

Asystent:

inż. **Marcin Kaszubat**