

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Zlecenie i pisemna umowa z Inwestorem.
- 1.2 *Opracowano na podstawie **Uchwały NR LXI/921/14 Rady Miasta Opola z dnia 3 lipca 2014 roku.***
Ustalenia dotyczące funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - teren oznaczony symbolem: **1UK/ZP**,
 - teren inwestycji – **dz. nr 535/72 (pow. 9,976 ha).**
- 1.3 Uzgodniona koncepcja z Inwestorem.
- 1.4 Oględziny w terenie.
- 1.5 Techniczne warunki przyłączenia mediów.
- 1.6 Aktualny podkład geodezyjny „do celów projektowych”.

2. CEL, PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Celem opracowania jest projekt: Termomodernizacja i zmiana źródła ciepła na OZE w budynku magazynowo-warsztatowym Muzeum Wsi Opolskiej w Opolu. Lokalizacja inwestycji: 48-835 Opole, ul. Wrocławska 174, dz. nr 535/72 .

Projekt budowlany wykonany zgodnie z obowiązującymi i aktualnymi przepisami posłuży Inwestorowi jako załącznik do wniosku, celem zatwierdzenia i uzyskania pozwolenia budowę w Urzędzie Miasta Opola.

2.1 PROJEKT OBEJMUJE

Praca będą etapowane:

- I etap obejmuje termomodernizację i zmianę źródła ciepła na OZE
- II etap roboty remontowe w budynku i jego otoczeniu

Prace związane z zagospodarowaniem terenu:

- przełożenie nawierzchni chodnika w strefie wejściowej do budynku, II etap
- rozbiórka wolnostojącego komina,
- rozbiórka muru:
 - częściowa rozbiórka muru (części przylegającej do budynku),
 - odcinek muru przylegający do drogi przewidziany do rozbiórki i odtworzenia ogrodzenia (wg. odrębnego opracowania). II etap

Prace związane z budynkiem:

- ocieplenie ścian zewnętrznych wraz z fundamentami,
- ocieplenie dachu,
- zmiana źródła ciepła,
- wymiana instalacji c.o., grzejników,
- montaż instalacji fotowoltaicznej,
- przebudowę pomieszczeń wewnątrz budynku,- II etap

- wymiana stolarki drzwiowej i okiennej (antywłamaniowej),
- wykonanie robót budowlano-instalacyjnych w zakresie kompleksowej przebudowy i modernizacji pomieszczeń (podłóg, ścian, sufitów), II etap
- montaż instalacji odgromowej.

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i pod nadzorem osoby uprawnionej.

3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1 USYTUOWANIE

Budynek zlokalizowany jest na działce nr 535/72, sąsiaduje:

- Od strony północno-zachodniej:
 - w odległości ok. 130 m do granicy z działką nr 1119/120 (ul. Pisankowa),
 - w odległości ok. 38 m od istniejącego budynku magazynowego.
- Od strony północno-wschodniej:
 - w odległości ok. 280 m do granicy działki z działką nr 1136/72 (działka zabudowana),
 - w odległości ok. 20 m od istniejącego „Domu z Starego Lasu” wchodzącego w skład „zabytkowego kompleksu”.
- Od strony południowo-wschodniej:
 - w odległości ok. 110 m do granicy działki z działką nr 1132/111 (ul. Wrocławska),
 - w odległości ok. 77 m od istniejącego budynku administracyjnego.
- Od strony południowo-zachodniej – w odległości ok 3,15 m do granicy działki nr 286/71 (ul. Etnografów).

3.2 DOJAZDY, DOJŚCIA

Dostęp do działki od strony północno-zachodniej – istniejącym zjazdem z drogi gminnej (dz. nr 286/71, ul. Etnografów),

3.3 OGRODZENIE

Teren ogrodzony.

3.4 ZABUDOWA

Na terenie działki Inwestora znajdują się:

- Budynki należące do kompleksu Muzeum Wsi Opolskiej w Opolu: administracyjny, kompleks zabytkowy, budynki magazynowe i techniczne,
- Budynek magazynowo warsztatowy "S1" (objęty opracowaniem).

3.5 ZIELEŃ

Przedmiotowy teren zadrzewiony, pozbawiony zieleni urządzonej.

3.6 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Istniejący budynek wyposażony w instalacje:

- wody – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, (obecnie jest nieczynne szambo)
- elektryczną,
- instalację gazową,
- instalację sygnalizacji pożaru SAP

3.7 PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony pod inwestycje objęty jest ***Uchwałą NR LXI/921/14 Rady Miasta Opola z dnia 3 lipca 2014 roku.***

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

4.1 USYTUOWANIE:

- Od strony północno-zachodniej:
 - w odległości ok. 129,85 m do granicy z działką nr 1119/120 (ul. Pisankowa),
 - w odległości ok. 37,85 m od istniejącego budynku magazynowego.
- Od strony północno-wschodniej:
 - w odległości ok. 279,85 m do granicy działki z działką nr 1136/72 (działka zabudowana),
 - w odległości ok. 19,85 m od istniejącego „Domu z Starego Lasu” wchodzącego w skład „zabytkowego kompleksu”.
- Od strony południowo-wschodniej:
 - w odległości ok. 119,85 m do granicy działki z działką nr 1132/111 (ul. Wrocławska),
 - w odległości ok. 76,85 m od istniejącego budynku administracyjnego.
- Od strony południowo-zachodniej – w odległości ok 3,00 m do granicy działki nr 286/71 (ul. Etnografów).

Poziom posadzki budynku istniejący bez zmian ($\pm 0,00$ – pomieszczenia pracowni konserwatorskiej).

4.2 DOJŚCIA I DOJAZDY

- Dostęp do budynku od strony południowo-zachodniej – istniejącym zjazdem z drogi gminnej (dz. nr 286/71 ul. Etnografów),
- Przełożenie nawierzchni chodnika w strefie wejściowej do budynku (ze spadkiem w kierunku drogi wewnętrznej przylegającej do budynku),
- Obrzeża i krawężniki betonowe „szare”.

Warstwy nawierzchni chodników, dojeżdż – wg projektu branży konstrukcyjnej.

4.3 MIEJSCA PARKINGOWE

Parking zewnętrzny (istniejący bez zmian).

4.4 ŚMIETNIK

(Istniejący bez zmian)

4.5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

(Istniejąca bez zmian)

4.6 ZIELEŃ

(Istniejąca bez zmian)

4.7 OGRODZENIE

Rozbiórka muru:

- częściowa rozbiórka muru (części przylegającej do budynku),
- odcinek muru przylegający do drogi przewidziany do rozbiórki i odtworzenia ogrodzenia w nawiązaniu do istniejącego (siatki) – wg. odrębnego opracowania). II etap

5. PRZEZNACZENIE TERENU, WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Inwestycja spełnia wymagania Opracowano na podstawie ***Uchwały NR LXI/921/14 Rady Miasta Opola z dnia 3 lipca 2014 roku.***

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

6.1 STAN PROJEKTOWANY

RODZAJ POWIERZCHNI / WIELKOŚCI	WIELKOŚĆ POWIERZCHNI (m ²)/ WYSOKOŚĆ (m) / KUBATURA (m ³)
Powierzchnia zabudowy	704,47 m ²
Wysokość budynku	4,38 m
Kubatura budynku	3004,59 m ³
Powierzchnia użytkowa przyziemia - P ₁ (bez kotłowni)	586,58 m ²
Powierzchnia kotłowni	15,69 m ²
Powierzchnia całkowita (razem z pow. kotłowni)	602,27 m ²

Pow. zabudowy budynku objętego opracowaniem:

Pow. _{zab.} = 704,47 m²

Pow. chodników:

P_{z,ch,p} = 75 m²

Pow. działki

Pow. _{dz} = 9,976 ha

7. DANE O REJESTRZE ZABYTKÓW

Przedmiotowy teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i podlega ochronie.

8. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Teren położony poza granicami terenu eksploatacji górniczej, nie podlega uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym, oraz nie wymaga określenia kategorii przydatności terenu do zabudowy.

9. DANE O CHARAKTERZE ISTNIEJĄCYM I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA

9.1 Zagrożenia dla środowiska:

- Istniejące nie występują,
- Projektowane nie występują o większym natężeniu niż obecnie istniejące (w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, bhp i sanitarno-epidemiologicznych).

Inwestycja nie zalicza się do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan.

9.2 Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej **(istniejące bez zmian)**. Obecnie nieczynne szambo.

9.3 Sieć wodociągowa – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej **(istniejące bez zmian)**.

9.4 Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wody opadowej i roztopowej po terenie działki **(istniejące bez zmian)**.

9.5 Przyłącze gazowe **(istniejący bez zmian)**.

9.6 Śmieci – odpady bytowe zbierane w zamykanym kontenerze i wywożone przez firmę komunalną na wysypisko śmieci, na podstawie zawartej umowy z użytkownikami **(istniejący bez zmian)**.

9.7 Hałas – nie przewiduje się ponadnormatywnego natężenia hałasu.

9.8 Emisja spalin – przyjmuje się, iż zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe nie występują w ilościach mogących przekraczać dopuszczalne normy.

9.9 Ogrzewanie budynku za pomocą proj. 2 szt. pomp ciepła typu powietrze woda.

10. ZAGOSPODAROWANIE ZDJĘTEJ ZIEMI I GRUZU

Ziemia z wykopów będzie wywieziona na wysypisko.

11. ZABEZPIECZENIE PPOŻ.

11.1 Funkcja

Budynek magazynowo-warsztatowy z pracownią konserwatorską – funkcja (istniejąca bez zmian).

11.2 Wysokość, informacje podstawowe:

- Wysokość budynku: H=4,38 m,
- Budynek parterowy, nie podpiwniczony,
- Grupa budynków Niskich „N”,

- Zasilanie w ciepło za pomocą proj. 2 szt. pomp ciepła typu powietrze woda. zlokalizowanych w wydzielonym pomieszczeniu kotłowni (pom. 1.9 rys. 1A)

11.3 Kategoria zagrożenia ludzi – ZL III,

11.4 Klasa odporności pożarowej – „C” (**obniżona do „D”**),

11.5 Strefy pożarowe:

Budynek objęty opracowaniem stanowi oddzielną strefę pożarową. Strefa obejmuje powierzchnię mniejszą od dopuszczalnej – $500 < Q \leq 1000 \text{ m}^2$.

11.6 Odporność ogniowa poszczególnych elementów obiektu w klasie „D”

L	ELEMENT	KLASA D
1	GŁÓWNA KONSTRUKCJA NOŚNA	R 30
2	KONSTRUKCJA DACHU	(-)
3	STROP	R E I 30
4	ŚCIANA ZEWNĘTRZNA	E I 30
5	ŚCIANA WEWNĘTRZNA	(-)
6	PRZEKRYCIE DACHU	(-)

gdzie:

R – nośność ogniowa

E – szczelność ogniowa

I – izolacyjność ogniowa

(-)- nie stawia się wymagań

11.7 Odległości – budynek sąsiaduje

- Od strony północno-zachodniej:

– w odległości ok. 129,85 m do granicy z działką nr 1119/120 (ul. Pisankowa),

– w odległości ok. 37,85 m od istniejącego budynku magazynowego

- Od strony północno-wschodniej:

– w odległości ok. 279,85 m do granicy działki z działką nr 1136/72 (działka zabudowana),

– w odległości ok. 19,85 m od istniejącego „Domu z Starego Lasu” wchodzącego w skład „zabytkowego kompleksu”,

- Od strony południowo-wschodniej:

– w odległości ok. 119,85 m do granicy działki z działką nr 1132/111 (ul. Wrocławska),

– w odległości ok. 76,85 m od istniejącego budynku administracyjnego.

- Od strony południowo-zachodniej – w odległości ok 3,00 m do granicy działki nr 286/71 (ul. Etnografów).

Poziom posadzki budynku istniejący bez zmian ($\pm 0,00$ – pomieszczenia pracowni konserwatorskiej).

11.8 Ocena zagrożenia wybuchem

Nie ma zagrożenia wybuchem.

11.9 Drogi pożarowe

Dostęp do budynku dla wozów bojowych straży pożarnej od strony:

- Lokalizacja budynku wzdłuż drogi gminnej (dz. nr 286/71, ul. Etnografów),
- Dostęp na posesję od strony południowo-zachodniej – istniejącym zjazdem z drogi gminnej (dz. nr 286/71, ul. Etnografów),

Drogi pożarowe, oraz place utwardzone spełniają wymogi wymaganej nośności co najmniej 200 kN/m² oraz nacisku na jedną oś samochodu 100 kN.

Projekt nie podlega opiniowaniu pod względem ppoż.

12. DOSTOSOWANIE DLA OSÓB O OGRANICZONEJ ZDOLNOŚCI PORUSZANIA

Obiekt nie wymaga przystosowania dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się.

13. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I ZAPEWNIENIU UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

13.1 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji znajduje się przede wszystkim obiekt zlokalizowany na przedmiotowej działce nie wykracza poza jej granice i nie wpływa na sąsiednie nieruchomości **(istniejący bez zmian)**.

13.2 POSZANOWANIE, WYSTĘPUJĄCYCH W OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU, UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

14. WYMAGANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Inwestycja jest zgodna z ***Uchwałą NR LXI/921/14 Rady Miasta Opola z dnia 3 lipca 2014 roku.***

Zespół projektowy: dr inż. arch. Piotr Opałka

mgr inż. arch. Marcin Dyc