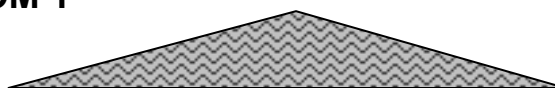


TOM 1

Przedsiębiorstwo Projektowania

i
Obsługi Inwestycji Sp. z o. o.

19-300 Elk
Konieczki 15B/A
tel. 0604 289775 ; 0876109118



Temat opracowania

PROJEKT WYKONAWCZY

***Zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Pionierskiej
13 w Giżycku na potrzeby Dziennego Domu Senior+***

Adres

ul. Pionierska 13
11-500 Giżycko
Działka nr geod. 183

Inwestor

Gmina Miejska Giżycko
1 Maja 14
11-500 Giżycko

BRANŻA: ZAGOSPODAROWANIE

Zespół projektowy:

Projektant architektury: mgr inż. arch. Barbara Bartłomiejczuk
Nr upr. SUW-325/80

Projektant konstrukcji:

mgr inż. Romuald Szafranowski
nr upr.: SUW-1/86

Projektant instalacji sanitarnej:

mgr inż. Romuald Szafranowski
nr upr.: SUW 335/80

Projektant instalacji elektrycznej: mgr inż. Tomasz Supranowicz
nr upr.: PDL/0069/PBE/16

DATA

lipiec 2019

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU WYKONAWCZEGO:

1. STRONA TYTUŁOWA
2. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU WYKONAWCZEGO
3. SPIS TREŚCI

TOM 1: PROJEKT WYKONAWCZY

BRANŻA: ZAGOSPODAROWANIE

TOM 2: PROJEKT WYKONAWCZY

BRANŻA: ARCHITEKTURA

TOM 3: PROJEKT WYKONAWCZY

BRANŻA: KONSTRUKCJA

TOM 4: PROJEKT WYKONAWCZY

BRANŻA: SANITARNA- instalacja wod-kan, hydrantowa, CO i wentylacja

TOM 5: PROJEKT WYKONAWCZY

BRANŻA: INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Spis treści

1. Strona tytułowa	str. 1
2. Zawartość opracowania	str. 2
3. Spis treści	str. 3
4. Opis zagospodarowania terenu	str. 4-7

Część graficzna

Mapa do celów projektowych	skala 1:500	str. 8
Z1- Zagospodarowanie terenu	skala 1:500	str. 9

Opis zagospodarowania działki

1. Temat opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy pomieszczeń na pierwszej kondygnacji budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania i budową zewnętrznego dźwigu osobowego przy ul. Pionierskiej 13 w Giżycku na potrzeby Dziennego Domu „Senior+”

Zakres opracowania obejmuje:

- a) Budowa zewnętrznego dźwigu osobowego i zewnętrznej klatki schodowej (etap I)
- b) Przebudowa i remont pomieszczeń na pierwszej kondygnacji w zakresie (etap II)
- c) Dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów związanych ze zmianą sposobu użytkowania w niezbędnym zakresie (etap III)

2. Podstawa opracowania

- wyrys i wypis z MPZP z dnia 31.05.2006 r. *Uchwała Nr XLII/43/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim.*
- aktualny podkład geodezyjny do celów projektowych w skali 1:500
- wizje lokalne w terenie
- inwentaryzacja obiektu
- obowiązujące przepisy i normy
- uzgodnienia z Inwestorem

3. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Teren działki o nr geod. 183 na której przewidziana jest inwestycja jest częściowo zagospodarowany i zabudowy. Działka w całości ogrodzona. Obecnie znajduje się na tym terenie budynek usługowy (Centrum Integracji Społecznej) trzykondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym, podpiwniczony. Od strony zachodniej przylega do niego parterowy budynek żywieniowy.

Od strony północnej działki wydzielone są miejsca postojowe. Obecnie budynek wyposażony jest w następujące instalacje: kanalizacja sanitarna, instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna, instalacja c.o.- z węzła ciepłego. Gazową, teletechniczną. Główne wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej, wejście gospodarcze- od strony zachodniej.

Działka posiada dostęp do ulicy publicznej (ul. Pionierska).

Wjazd na teren działki od strony ul. Pionierskiej

Działka jest uzbrojona i zagospodarowana wokół budynku.

4. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowana winda zlokalizowana będzie od strony północnej budynku. Odległość od granicy działki o nr geod. 200 (ul. Daszyńskiego)- 10,66 i 12,54 m oraz w odległość 11,39 m od granicy z działką o nr geod. 189 (ul. Pionierska). Zewnętrzna klatka schodowa zlokalizowana w odległości od 4,94 m od granicy z działką nr 189 (ul. Pionierskiej) i 19,18 m od granicy z działką o nr 200 (ul. Daszyńskiego). Przewiduje się wymianę grysów na kostkę betonową o gr. 6 cm.

5. Dane ogólne

Istniejący budynek wybudowano w 1939 roku, do którego dobudowano budynek żywieniowy w 1983. Budynek trzykondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym zakończony dachem czterospadowym o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką. Całkowicie podpiwniczony, ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej.

Projektowana winda zewnętrzna- stalowy szyb o konstrukcji samonośnej. Osłonę szybu oraz kabiny stanowić będą przeszklenia osadzone w systemowe profile. Winda przelotowa, kątowa 90°. Zewnętrzne wymiary dźwigu: 228 cm x 258 cm.

Projektowana zewnętrzna klatka schodowa w pełni przeszklona o konstrukcji żelbetonowych słupów. Osłoną klatki od strony północnej stanowić będzie system ścian osłonowych słupowo-ryglowych. Wymiary zewnętrzne: 307 x 593 cm.

6. Warunki gruntowo wodne

Budynek został zaliczony do **pierwszej kategorii geotechnicznej** – posadowiony w prostych warunkach gruntowych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., Nr 81, poz. 463).

7. Bilans terenu

Powierzchnia działki	2562 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejącej:	438,75 m ²
Powierzchnia utwardzona istniejąca:	485 m ²
Schody zewnętrzne istniejące:	5,60 m ²
Powierzchnia zabudowy dźwigu	5,85 m ²
Powierzchnia zew. klatki schodowej	18,20 m ²
Powierzchnia utwardzona projektowana	96,54 m ²
Powierzchnia zabudowy razem:	462,90 m²
Powierzchnia utwardzona razem:	581,54 m²
Schody zewnętrzne razem:	5,60 m²
Powierzchnia biologicznie czynna razem:	1511,96 m²

Wskaźnik wielkości powierznia zabudowy do pow. terenu **18 %**

Współczynnik powierzchni biologicznie czynnej po wykonaniu inwestycji **40,98 %**

8. Obszar oddziaływania inwestycji

Inwestycja oddziałuje jedynie na teren działki na którym się znajduje.

9. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- woda – istniejące przyłącze
- kanalizacja- istniejące przyłącze
- wody opadowe- wody opadowe i roztopowe, z powierzchni utwardzonych i z dachu budynku, odprowadzane są na tereny zielone,
- przyłącze energii elektrycznej- istniejące
- przyłącze teletechniczne- istniejące
- gaz- istniejące przyłącze
- sposób unieszkodliwiania odpadów

Utylizacja przez wyspecjalizowaną firmę. Zarządca budynku ma podpisaną umowę na wywóz odpadów.

- zaopatrzenie w ciepło- z siejącego przyłącza

- wjazd na działkę

Wjazd na działkę z drogi ul. Pionierskiej istniejącym zjazdem.

- miejsca parkingowe

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się miejsca parkingowe. Zostało wydzielone miejsce dla osób niepełnosprawnych o wym. 3,6x5 m.

10. Drogi pożarowe

Drogę pożarową stanowi ul. Pionierska przystosowana do wymagań użytkowych o nacisku 100kN i szer. min. 4 m. Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i

Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych § 13 ust. 3.

11. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych.

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku o powierzchni ponad 1000 m² i kubaturze ponad 5000 m³, wynosi 20 l/s. Ilość tą zapewni miejski wodociąg. Najbliższe dwa hydranty nadziemne DN 80 znajdują się w odległości 17 m i 54 m od budynku.

12. Rozwiązania dotyczące osób niepełnosprawnych

Istniejący budynek uwzględnia wymagania prawa budowlanego dotyczące zapewnienia osobom niepełnosprawnym korzystania z obiektu poprzez: wykonanie dźwigu zewnętrznego dla osób niepełnosprawnych. Wydzielono miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych o wym. 3,6x5,0 m

13. Zagospodarowanie terenu

Zakres prac inwestycyjnych dotyczących terenu:

- rozbiórka zadaszenia i konstrukcji żelbetowych ściany oporowej schodów (zejście do piwnicy)
- rozbiórka schodów żelbetowych wejściowych do budynku
- zamurowanie i zatynkowanie otworu po drzwiach do piwnicy, wykonanie termoizolacji (styropian 5 cm EPS 036) i hydroizolacji (2x masa bitumiczna)
- zasypianie otworu pospółką i zagęszczenie do stopnia Id 0,7
- wykonanie wykopów oraz ich zabezpieczeń
- wykonanie płyty i ław fundamentowych pod konstrukcje
- wykonanie dźwigu i zew. Klatki schodowej
- wykonanie utwardzonych ciągów pieszych, uporządkowanie terenu

14. . Informacje dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Przedmiotowa inwestycja jest wpisana do rejestru zabytków oraz podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

15. Informacje dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Teren inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony. Inwestycja nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

16. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenie budowlanego

Zarówno działka jak i istniejący budynek, projektowany dźwig z zew. klatką schodową nie podlegają wpływom działalności wyrobisk górniczych.

17. Oddziaływanie inwestycji na środowisko

Krajobraz: nie ma negatywnego oddziaływania na architekturę krajobrazu.

Flora: usytuowanie dźwigu zewnętrznego i klatki schodowej nie wymaga wycinania drzew

Atmosfera: Obiekt podłączony jest do miejskiej sieci ciepłowniczej. W związku z tym nie podstawiają zanieczyszczenia uwalniane do atmosfery.

Ziemia: Zużycie wody przez użytkowników przyczyni się do zwiększenia ilości ścieków, które będą odprowadzane z budynku istniejącym kanałem do miejskiej kanalizacji sanitarnej. W podsumowaniu stwierdza się, że negatywny wpływ na środowisko będzie mały.

Przesłanianie i nasłonecznienie budynku: Projektowana klatka schodowa i winda nie wpłyną niekorzystnie na nasłonecznienie istniejących budynków sąsiednich zgodnie z paragrafem §13 i §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

18. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego (ych) obiektu(ów) i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami.

Planowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanej rozbudowy.

Generalnym determinantem kształtu przestrzennego przyjętego rozwiązania są wymogi otoczenia oraz analiza możliwości wzniesienia zewnętrznej klatki schodowej i dźwigu osobowego w świetle obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego, a także konkretne uwarunkowania przestrzenne w miejscu bezpośredniej lokalizacji. Projekt był analizowany krajobrazowo i z uwagi na kontekst przestrzenny miejsca.

Opracował:

mgr inż. arch. Barbara Bartłomiejczuk
nr upr. SUW/325/80

Asystent:

mgr. Inż. arch. Urszula Milewska