

PROJEKT TECZNICZNY

Część I – opis usytuowania budynku

Zamierzenie budowlane:	Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej wraz z remontem budynku kultury w Stryszawie
Lokalizacja:	dz. nr 10747/2 obręb: Stryszawa. ; j. ewid.: Stryszawa
Kategoria:	IX
Inwestor:	Gmina Stryszawa, 34-205 Stryszawa, Stryszawa 17

Zgodnie z art. 34. ust. 3d. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niżej podpisane osoby poprzez złożenie podpisu oświadczają, że Projekt Budowlany został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.		
BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO, NR UPRAWNIENÍ	PIECZĘĆ I PODPIS
ARCHITEKTURA	Projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Mazurek, upr. 62/98 BB	
KONSTRUKCJA	Projektant: mgr inż. Marcin Bury upr. 73/91 B-B	
OPRACOWANIE	mgr inż. Dawid Bodzek	

SPIS TREŚCI

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot inwestycji
2. Podstawa opracowania
3. Istniejący stan zagospodarowania działki
4. Projektowane zagospodarowanie działki
5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania
6. Analiza zgodności z ustaleniami aktów prawa miejscowego
7. Zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników oraz ich otoczenia
8. Ochrona archeologiczna i konserwatorska
9. Wpływ eksploatacji górniczej
10. Zagadnienia ochrony ppoż. w zakresie zagospodarowania terenu
11. Informacja o obszarze oddziaływania inwestycji.

ZAŁĄCZNIKI:

- Mapa zasadnicza
- Mapa ewidencyjna

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

- Plan sytuacyjny 001

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie izolacji przeciwwilgociowej wraz z remontem budynku kultury w Stryszawie:

- a) Prace w piwnicach: demontaż cokołów z płytek, zabezpieczenie posadzek, skucie tynków ścian do wysokości 1,5 m, iniekcja krystaliczna ścian zewnętrznych i wewnętrznych, gruntowanie ścian, wykonanie nowych tynków renowacyjnych na ścianach
- b) Prace na parterze: demontaż cokołów z płytek ceramicznych, demontaż cokołów z listew drewnianych, zabezpieczenie posadzek, skucie tynków na ścianach nośnych do wysokości 0,5 m z wyjątkiem ścian sali znajdującej się nad piwnicami, iniekcja krystaliczna ścian nośnych wewnętrznych oraz zewnętrznych (dwustronna z pominięciem pomieszczeń łazienek – tam iniekcja tylko od strony pomieszczeń sąsiednich), wykonanie nowych tynków renowacyjnych w miejscach skutych tynków, wykonanie nowych cokołów z płytek ceramicznych oraz listew drewnianych, usunięcie starej farby z całości ścian na parterze (z wyjątkiem sali nad piwnicami oraz łazienek), gruntowanie ścian, szpachlowanie gładzią cementowo-wapienną, ponowne gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian (z wyjątkiem sali nad piwnicami i łazienek)
- c) Prace zewnętrzne: rozbiórka opaski z kostki brukowej wraz z obrzeżami przy ścianach piwnic, wykop poniżej poziomu posadzki piwnic (tylko przy ścianach zewnętrznych piwnic), iniekcja krystaliczna ścian piwnic z zewnątrz (dwustronna), czyszczenie i orapowanie ścian piwnic poniżej poziomu terenu, nałożenie podkładu gruntującego na bazie emulsji bitumicznej wzmocnionego siatką, nałożenie bitumicznej grubowarstwowej masy uszczelniającej z wypełniaczem polistyrenowym zmodyfikowanej polimerami (grubość warstwy suchej min. 3 mm) o klasie wodoszczelności W2A na ściany piwnic poniżej terenu, ocieplenie ścian piwnic w gruncie styrodurem gr. 10 cm, wykonanie 2 warstw siatki na kleju na styrodurze, montaż folii kubełkowej na ścianach piwnic poniżej terenu, zasypanie wykopu, wykonanie podkładu głębokości 30 cm z pospółki zagęszczanej mechanicznie, podsypka piaszkowa gr. 3 cm, montaż kostki betonowej gr. 8 cm oraz obrzeży betonowych na ławie betonowej w miejscach poprzedniej rozbiórki opaski, skucie tynków ze ścian cokołów kamiennych, czyszczenie ścian cokołów poprzez piaskowanie, wybranie spoin w cokołach kamiennych, uzupełnienie ubytków cokołów piaskowcem jak istniejący, wypełnienie spoin cokołów zaprawą cementową, skucie tynków w celu wykonania iniekcji krystalicznej ścian parteru, impregnacja cokołów kamiennych, iniekcja krystaliczna ścian ceglanych nad poziomem posadzki parteru z zewnątrz (iniekcja dwustronna), naprawa elewacji po wykonaniu iniekcji ścian parteru oraz malowanie całości elewacji w kolorach jak istniejące.

Obiekt znajduje się w miejscowości Stryszawa, na działce nr 10747/2 o powierzchni 0,4390 ha. Zgodnie z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA NR XIII/102/16 z dnia 29.01.2016r. w sprawie miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryszawa), działka na której planowana jest inwestycja znajduje się w jednostce urbanistycznej planu oznaczonej symbolem: **3UP**, na której funkcją podstawową są tereny usług publicznych. Teren, na którym planowana jest inwestycja nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody. Przedmiotowy budynek wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego pod numerem **A-1037/M**. Na terenie działki znajduje się także budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz pomnik przyrody.

2. Podstawa opracowania

- Ustalenia z Inwestorem,
- Wizja lokalna,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Inne, obowiązujące w Polsce normy i przepisy oraz zasady wiedzy technicznej w zakresie projektowania obiektów budowlanych.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Na działce nr 10747/2 objętej opracowaniem znajduje się budynek objęty opracowaniem wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego pod numerem **A-1037/M** oraz budynek drewniany wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz pomnik przyrody.

Teren w obrębie przedmiotowej działki nr 10747/2 nachylony jest w kierunku północno-zachodnim. Na obszarze pod inwestycję poza istniejącym budynkiem, nie znajdują się obecnie żadne inne obiekty małej architektury, drzewa, i inne obiekty, które mogłyby spowodować utrudnienia w budowie.

Projektowana inwestycja nie koliduje z zielenią istniejącą. Na przedmiotowym terenie występuje zieleń niska trawiasta oraz wysoka niekolidująca z projektowaną inwestycją.

4. Projektowane zagospodarowanie działki

Lokalizacja budynku

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w centralnej części działki nr 10747/2, na której występuje jednostka z planu miejscowego **3UP**.

Linia zabudowy

Linia zabudowy jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przedmiotowy budynek nie przekracza ww. linii zabudowy.

Odległości przedmiotowego budynku od granicy działek:

- | | |
|-----------------------------------|---------|
| – od strony północno-wschodniej | 16,4 m |
| – od strony południowej | 24,9 m |
| – od strony południowo-zachodniej | 21,6 m |
| – od strony zachodniej | 15,0 m. |

Układ komunikacyjny

Wjazd na działkę nr 10747/2 za pośrednictwem istniejącego zjazdu z drogi publicznej.

Uzbrojenie techniczne

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej,
- odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze,
- odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w ciepło – istniejące piece olejowe.

Odprowadzenie wód opadowych

Odprowadzenie wód opadowych z dachu do istniejącej kanalizacji deszczowej. W przypadku powierzchni utwardzonych woda odprowadzona poprzez spadki na teren nieutwardzony w celu umożliwienia wsiąkania, bez zmian naturalnego spływu wód opadowych. Odprowadzenie wód z dachu oraz terenów utwardzonych nie ulega zmianie.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni

W części niezabudowanej działki zostanie zachowane istniejące ukształtowanie terenu. Powierzchnię biologicznie czynną będzie stanowić obecny teren zielony.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Odpady stałe są gromadzone w wyznaczonym do tego istniejącym miejscu utwardzonym na działce w kontenerach.

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania – bilans terenu

Bilans terenu dla działki objętej opracowaniem znajdującej się w jednostce urbanistycznej 3UP:

Powierzchnia:	Istniejąca	Projektowana	Docelowa
- zabudowy	577,0 m ²	Bez zmian	577,0 m ²
- utwardzona (ciągi pieszo – jezdne)	Nie analizowano	Bez zmian	Nie analizowano
- biologicznie czynna	Nie analizowano	Bez zmian	Nie analizowano
- działek	4390,0 m ²	Bez zmian	4390,0 m ²

6. Analiza zgodności z ustaleniami aktów prawa miejscowego

Przedmiotowa działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA NR XIII/102/16 z dnia 29.01.2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryszawa), działka na której planowana jest inwestycja znajduje się w jednostce urbanistycznej planu oznaczonej symbolem: **3UP**, na której funkcją podstawową są tereny usług publicznych. Teren, na którym planowana jest inwestycja nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomości województwa małopolskiego pod numerem **A-1037/M**. Na terenie działki znajduje się także budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz pomnik przyrody. Projektowana inwestycja jest dopuszczalna przez plan przestrzenny.

Poniżej przedstawiono analizę zgodności z wymaganiami MPZP dla pozostałych parametrów. Wymagania dla jednostki urbanistycznej **3UP**:

	Wymagana	Projektowana	
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50%	Nie dotyczy – powierzchnia biologicznie czynna bez zmian	<u>Warunek spełniony</u>
Intensywność zabudowy	0,01 – 0,6	Nie dotyczy – intensywność zabudowy bez zmian	<u>Warunek spełniony</u>

Nie projektuje się nadbudowy, rozbudowy budynku, budowy nowych obiektów ani zmiany powierzchni utwardzonych i biologicznie czynnych. Projektowany remont budynku jest zgodny z wymaganiami miejscowego planu przestrzennego.

7. Zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników oraz ich otoczenia

Ścieki bytowo – gospodarcze odprowadzane są do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Na działce znajduje się miejsce na odpady stałe w istniejącym miejscu utwardzonym na działce w kontenerach, wywóz przez zewnętrzną firmę wywozową.

Budynek nie powoduje emisji hałasu i wibracji, zanieczyszczeń gazowych, pyłowych oraz płynnych – projektowana inwestycja nie wpływa na zwiększenie emisji.

Charakter, program użytkowy, posadowienie i wielkość budynku, nie będą miały wpływu na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, tereny leśne – projektowana inwestycja nie wpływa na ww.

Istniejący budynek nie znajdują się na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenach zalewowych.

Wszystkie roboty budowlane będą odbywać się na terenie działki Inwestora. Planowane roboty nie wymagają wycinki drzew. Teren w obrębie planowanej budowy, po zakończeniu, zostanie przywrócony do stanu obecnego.

8. Ochrona archeologiczna i konserwatorska

Na terenie objętym opracowaniem nie występuje strefa nadzoru archeologicznego. Przedmiotowy budynek wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego pod numerem **A-1037/M**.

9. Wpływ eksploatacji górniczej

Nie dotyczy. Na przedmiotowym terenie nie występują wpływy eksploatacji górniczej.

10. Zagadnienia ochrony ppoż. w zakresie zagospodarowania terenu

Liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (parter oraz strych). Liczba kondygnacji podziemnych: 1.

Budynek w kategorii N (niski), ZL III.

W przypadku prac polegających na termomodernizacji i remoncie nie dostosowuje się budynku do warunków przeciwpożarowych z uwzględnieniem odległości budynku od innych obiektów.

Dostosowanie odległości od budynków sąsiednich wykonuje się w stosunku do budynków istniejących, jeśli w budynku byłyby przeprowadzane następujące prace budowlane: nadbudowa, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania - wynika to z par. 2 warunków technicznych (czyli rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

11. Informacja o obszarze oddziaływania inwestycji

Obszar oddziaływania określono na podstawie Ustawy Prawo budowlane, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz art.147 Kodeksu Cywilnego.

Planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami i ogranicza się do działki nr 10747/2 w Stryszawie. Obszar oddziaływania nie obejmuje działek sąsiednich, nie wykracza poza granice działki należącej do Inwestora – w zakresie w jakim występować będzie Inwestor do organu administracji, inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie.

Projektowana inwestycja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności osób trzecich, nie stanowi przeszkód w dostępie do drogi publicznej, nie ogranicza możliwości zabudowy na działkach, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz pozostałych mediów. Inwestycja nie zmienia wymiarów budynku, nie ma wpływu na zmianę stanu zacieniania sąsiednich budynków i nie wpłynie negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.