

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa inwestycji: PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU MAGAZYNOWO-WARSZTATOWEGO NA POMIESZCZENIA SIŁOWNI WRAZ Z ZAPLECZEM SIŁOWNI I SAUNĄ

Adres inwestycji: KAMPUS MUNDUROWY SZKOŁY WYŻSZEJ WYMIARU SPRAWIEDLIWOŚCI ,
WROCŁAWSKA 193-195 , 62-800 KALISZ, DZIAŁKA 318/1

Inwestor: SZKOŁA WYŻSZA WYMIARU SPRAWIEDLIWOŚCI, UL. WIŚNIOWA 50, 02-520 WARSZAWA

1.1. Podstawa opracowania :

- Szczegółowe wytyczne Inwestora, uzgodnienia, spotkania robocze, uzgodnienia międzybranżowe,
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa z granicami i urządzeniami podziemnymi w skali 1:500 bez aktualizacji w terenie,
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 5.08.2021r.,
- Ekspertyza techniczna stanu zachowania budynku opracowaną przez mgr inż. Andrzeja Kaczmarka,
- Wizja lokalna na terenie,
- Przepisy prawa budowlanego i pokrewne

1.2. Uzgodnienia projektu

- W zakresie spraw higieniczno-sanitarnych z rzeczoznawcą ds. hig.-sanit.,
- Nie jest wymagane uzgodnienie projektu budowlanego w zakresie ochrony przeciwpożarowej z Rzeczoznawcą ds. ppoż. zgodnie z par. 3 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej .

1.3. Dokumenty formalno – prawne:

- Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 5.08.2021r.,
- Oświadczenia, uprawnienia i wpisy do izb projektantów,

1.4. Ekspertyza budowlana

Dla obiektu wykonano ekspertyzę budowlaną opracowaną przez mgr inż. Andrzeja Kaczmarka, według której projektowana przebudowa nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowania obiektu.

2.Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu

Przebudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania dotyczy wyłącznie przegród wewnętrznych i zewnętrznych i nie zmienia zagospodarowania terenu . Nie zachodzi konieczność opracowania projektu zagospodarowania terenu na aktualnej mapie do celów projektowych.

**Wykonuje się w ramach projektu wymianę utwardzenia terenu przy wejściu do budynku i przy bramie-
rozebranie istniejącego chodnika i ukształtowanie w formie schodów terenowych , oraz ponowne wykonanie
chodnika za spadkiem przy bramie.**

Nie oblicza się bilansu dla terenu – powierzchnia utwardzeń nie ulegają zmianie.

2.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego:

Inwestycja znajduje się na terenie Szkoły Wyższej Wymiaru Sprawiedliwości i dotyczy przebudowy części pomieszczeń parterowego budynku magazynowo- warsztatowego ze zmianą sposobu użytkowania na siłownię wraz z zapleczem siłowni i sauną. W wyniku przebudowy zmienione zostaną wielkości pomieszczeń, wielkości i lokalizacja otworów drzwiowych i okiennych.

Przebudową objęte są pomieszczenia na parterze. Przebudowa nie dotyczy poddasza nieużytkowego i konstrukcji dachu. W wyniku przebudowy dostosowuje się parter budynku do obowiązujących przepisów, poza zakresem ujętym w ekspertyzie technicznej przeciwpożarowej.

2.2. Istniejący stan zagospodarowania działki :

a) usytuowanie działki

Działka znajduje się w miejscowości Kalisz dzielnica Szczypiorno,

b) Cały teren jest wykorzystywany pod działalność edukacyjną Szkoły Wyższej Wymiaru Sprawiedliwości;

c) Teren działki jest płaski;

d) Działka jest zabudowana budynkami edukacyjnymi wraz z pełną infrastrukturą i ogrodzona;

c) Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa miejska , przemysłowa, usługowa i mieszkaniowa, od północnej strony znajdują się pola uprawne.

2.3. Istniejące zagospodarowanie działki związane z przebudową

a) usytuowanie przebudowywanego budynku na działce

Budynek jest usytuowany w północnej części działki w oddaleniu od strefy wejściowej kompleksu mundurowego w otoczeniu podobnych parterowych budynków.

Dokładna lokalizacja budynku została pokazana w części graficznej.

b) urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym,

Teren działki posiada istniejące podłączenia do infrastruktury technicznej zgodnie z umowami zawartymi z zarządcami sieci.

c) układ komunikacyjny, parkingi

Cały teren szkoły jest w pełni zagospodarowany drogami wewnętrznymi komunikacji pieszej i samochodowej.

Parking znajduje się przy frontowej części działki przy wjeździe głównym z ulicy Wrocławskiej. Siłownia jest

utworzona dla stałych użytkowników kampusu mundurowego, nie przewiduje się korzystania z niej przez osoby postronne, nie istnieje potrzeba zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych.

- **Przed istniejącym wejściem należy rozebrać fragment chodnika i wykonać schody terenowe.**
- **Przed istniejącą bramą należy rozebrać fragment chodnika i wykonać podniesienie ze spadkiem w kierunku drogi o powierzchni 5,2m².**

Remontowaną powierzchnię wykonać:

- nawierzchnia z kostki betonowej w kolorze szarego o wymiarach 10x20cm, grub. 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej grub. 3 cm,
- warstwa odcinająca z piasku grubości 10 cm,
- obramowanie chodnika – obrzeże betonowe 6x20 cm na ławie betonowej z oporem (beton C12/15),

e) sposób dostępu do drogi publicznej

Teren inwestycji posiadała wjazd i wyjazd z ulicy Wrocławskiej.

f) uzbrojenie techniczne związane z budynkiem

Utworzenie siłowni dla stałych użytkowników kampusu mundurowego nie zwiększa zapotrzebowania w zakresie infrastruktury.

- instalacja elektryczna – nie wprowadza się zmian,
- instalacja wodociągowa – nie wprowadza się zmian
- instalacja kanalizacyjna – nie wprowadza się zmian,
- instalacja kanalizacji deszczowej wód opadowych z dachu budynku – nie wprowadza się zmian,
- instalacja ciepła z istniejącej kotłowni gazowej zlokalizowanej na terenie kampusu doprowadzona do istniejącego węzła ciepłego – nie wprowadza się zmian,

g) ukształtowanie terenu i zieleni

- ukształtowanie terenu

Nie wprowadza się zmian

- miejsca gromadzenia odpadów stałych

Istniejące na terenie kampusu - nie wprowadza się zmian

- ogrodzenie nieruchomości

Nie wprowadza się zmian

- zieleń projektowana

Po wykonaniu remontu utwardzeń należy teren przy budynku o powierzchni 10 m² uporządkować i urządzić jako trawnik.

2.4. Informacje i dane

a) o rodzaju ograniczeń wynikających z decyzji o ustaleniu warunków zabudowy:

- obowiązująca linia zabudowy – bez zmian,
- powierzchnia zabudowy – bez zmian,
- szerokość elewacji frontowej - bez zmian
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - bez zmian
- geometria dachu dach płaski - bez zmian

b) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego;

Prace przy fundamentach nie są objęte obowiązkiem nadzoru archeologicznego.

W trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub niszczyć ukryty przedmiot, zgodnie z Decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 5.08.2021r.,

c) wpływ eksploatacji górniczej;

Budynek nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej,

2.5. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej,

Budynek należy do kategorii ZLIII, niski, o powierzchni poniżej 1000m²,

- dla budynku wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10l/s i jest zapewniona z istniejącego hydrantu zewnętrznego zlokalizowanego na sieci DN110, w odległości 67m od budynku.
- droga pożarowa dla budynku nie jest wymagana,

2.6. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu,

Zakres projektu dotyczy przebudowy istniejącego budynku. Obszar oddziaływania nie ulega zmianie, nie został naniesiony graficznie na mapę z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

Opracowała: