

**Opis techniczny**  
**do projektu budowlanego zagospodarowania terenu rozbudowy**  
**Elckiego Centrum Kultury**

**I. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 1.1. Umowa z Inwestorem.
- 1.2. Wizja lokalna w terenie.
- 1.3. Decyzja nr 7/2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 18.05.2016 r. wydana przez Prezydenta Miasta Elku.
- 1.4. Opis przedmiotu zamówienia.
- 1.5. Inwentaryzacja budowlana części kubaturowej budynku.
- 1.6. Uzgodnienia z Użytkownikiem.
- 1.7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z dnia 15.06.2002 r. poz. 690) z późniejszymi zmianami.
- 1.8. Obowiązujące normy i przepisy związane z tematem opracowania.
- 1.9. Mapa do celów projektowych w skali 1:500.

**II. LOKALIZACJA I STAN ISTNIEJĄCY**

**2.1. Lokalizacja i stan istniejący.**

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w mieście Elku przy ul. Wojska Polskiego 47 na działce nr ew. 407/1, obręb 1 - Elk. Działka w obrębie inwestycji jest terenem działce urozmaiconym ukształtowaniu.

Na działce zlokalizowany jest budynek Elckiego Centrum Kultury, amfiteatr oraz toaleta publiczna.

Budynek jest usytuowany na rozbudowanym planie wieloboku o wym. 40,1 x 73,1.

Budynek jest 2- kondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem. Obiekt został zaprojektowany i zrealizowany w latach 60-tych. Ławy fundamentowe betonowe i żelbetowe. Ściany piwnic betonowe. Konstrukcja budynku szkieletowa wylewana i murowany z cegły sylikatowej i kratowej. Stropy wykonane z pustaków DZ-3, Ackerman oraz wylewane żelbetowe. Stropodachy niewentylowane wykonane na stropach. Spadek utworzony z trocinobetonu z pokryciem papą na gładzimentowej. Stan techniczny dobry.

W latach 2004-2005 budynek został rozbudowany o dodatkową salę wielofunkcyjną z niezbędnym zapleczem. W latach 2009-2010 zrealizowana została następna rozbudowa budynku i wykonanie nowych elewacji.

Główne wejście do obiektu z chodnika w ciągu ulicy Wojska Polskiego. Do obiektu prowadzi szereg dodatkowych wejść.

Na teren prowadzi zjazd indywidualny z ulicy Wojska Polskiego. Na terenie niniejszej działki zlokalizowany jest, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku parking – pomiędzy budynkiem a amfiteatrem a także parking od frontu budynku.

Na pozostałej części działki zlokalizowane są drogi dojazdowe, place manewrowe oraz stanowiska postojowe a także dojścia piesze obsługujące poszczególne części obiektu. W części południowo-wschodniej działki zlokalizowane jest boisko sportowe. Dużą część działki stanowią również tereny zieleni urządzonej (krzewy, trawa, drzewa).

Istniejące uzbrojenie terenu:

- sieć wodna
- sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- sieć telefoniczna
- sieć e/e
- sieć ciepłownicza

## **2.2. Wskaźniki techniczne:**

Powierzchnia działki 50/4	- 9 303,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącej	- 2 576,20 m <sup>2</sup>

## **III. STAN PROJEKTOWANY**

### **3.1. Cel opracowania.**

Celem opracowania jest rozbudowa istniejącego budynku o klatkę schodową z windą oraz pomieszczeniami magazynowymi przy sali widowiskowej wraz z remontem pomieszczeń zaplecza sceny. Prace remontowe i rozbudowy mają umożliwić osobom niepełnosprawnym wygodną komunikację w obrębie sali widowiskowej oraz komunikację pionową w budynku.

### **3.2. Rozbiórka.**

Do rozbiórki przewidziano fragment tarasu kolidujący z projektowaną rozbudową oraz nawierzchnie bezpośrednio w miejscu rozbudowy.

### **3.3. Niwelacja terenu.**

Teren inwestycji niewymagający makroniwelacji.

Projektuje się uporządkowanie najbliższego terenu przy planowanej inwestycji poprzez mikroniwelację – nawierzchnie piesze przy projektowanym podjeździe dla osób niepełnosprawnych.

### **3.4. Drogi dojazdowe, parkingi, ciągi piesze.**

Działka posiada obecnie istniejące wjazdy od strony ulicy Wojska Polskiego i drogę wewnętrzną na zaplecze obiektu i do amfiteatru. Nie przewiduje się ingerencji w istniejący układ komunikacyjny na działce.

### **3.5. Ogrodzenie terenu, bramy, furtki.**

Nie projektuje się ingerencji w istniejące ogrodzenie terenu.

### **3.6. Odprowadzenie wód opadowych.**

Wody opadowe z dachów projektuje się odprowadzić do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na terenie przedmiotowej działki. Spadki z projektowanego chodnika ukształtowano w taki sposób, aby wody opadowe odprowadzić na najbliższy teren biologicznie czynny w obrębie w/w działki (spadek poprzeczny chodników 2%).

Wraz z wodami opadowymi z terenów utwardzonych (chodnik o nawierzchni z kostki betonowej) nie będą do wód powierzchniowych przedostawały się substancje niebezpieczne.

### **3.7. Sposób spełnienia wymogów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Niniejszy projekt spełnia warunki zgodnie z załącznikiem nr 2 do w/w decyzji:  
SPÓSÓB ZAGOSPODAROWANIA I WARUNKI ZABUDOWY TERENU

### **3.8. Wskaźniki techniczne.**

Wykonano analizę obiektów i nawierzchni dla całości działki:

POWIERZCHNIA DZIAŁKI 50/4	- 9 303,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącej	- 2 576,20 m <sup>2</sup>
Powierzchnia rozbudowy	- 82,36 m <sup>2</sup>
RAZEM POWIERZCHNIA ZABUDOWY:	- 2 658,56 m <sup>2</sup>

Kubatura zabudowy istniejącej:	- 18 995,00 m <sup>3</sup>
Kubatura rozbudowy:	- 700,00 m <sup>3</sup>
RAZEM KUBATURA:	- 19 695,00 m <sup>3</sup>

### **3.9. Składowanie odpadów.**

Miejsce na składowanie odpadków – bez zmian dla całego obiektu.

### **3.10. Zieleń.**

Projekt nie przewiduje usunięcia drzew ani krzewów.

Po zakończeniu robót projektuje się nawiezenie ziemi urodzajnej przy wykonanym podjeździe dla osób niepełnosprawnych oraz obsianie trawą o wysokiej odporności, przeznaczonych na tereny intensywnie użytkowane.

### **3.11. Dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych jest zapewniony poprzez istniejący i projektowany podjazd dla osób niepełnosprawnych.

W budynku znajdują się toalety przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Projektowana winda zrealizuje możliwość dostępu do pomieszczeń piętra dla osób niepełnosprawnych.

### **3.12. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.**

Inwestycję zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi. Zakres i charakter inwestycji nie niesie zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników. Uciążliwość inwestycji mieści się w granicy terenu (działki) objętego opracowaniem.

**Emisja zanieczyszczeń gazowych. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów. Wpływ na istniejącą zieleń, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.**

Projektowana inwestycja nie będzie generowała żadnych zanieczyszczeń gazowych ani poważnych odpadów. Nie będzie miała wpływu na istniejącą zieleń, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

**Emisja hałasu oraz wibracji, promieniowania, pola elektromagnetycznego itp.**

Dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z dnia 08.10.2012 r. poz. 1109) dla terenu projektowanej inwestycji nie zostanie przekroczony.

Nie występuje emisja promieniowania ani pola magnetycznego.

**3.13. Dane dotyczące ochrony konserwatorskiej.**

Teren, na którym realizowana będzie przedmiotowa inwestycja znajduje się w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta Elku. Warunki inwestycji zgodne z załącznikiem nr 2 do decyzji, punkt 3.

**3.14. Dane dotyczące wpływu eksploatacji górniczej – nie dotyczy.**

**3.15. Zasięg obszaru ograniczonego – nie dotyczy.**

**3.16. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu – obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości w obrębie działki, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek, tj. dz. nr ew. 50/4.**

Obszar oddziaływania obiektu został określony w oparciu o następujące przepisy:

- analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) a w szczególności:

1. Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki: rozdział 1, rozdział 3, rozdział 4, rozdział 8.
2. Dział III. Budynki i pomieszczenia: rozdział 2.
3. Dział IV. Bezpieczeństwo pożarowe: rozdział 7.

**3.17. Dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z dnia 08.10.2012 r., poz. 1109) dla terenu projektowanej inwestycji nie zostanie przekroczony.**

Zainstalowane urządzenie wentylacyjne zaprojektowane na dachu budynku nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. (Dz. U. z dn. 08.10.2012 r., poz.1109)

Dane urządzeń wentylacyjnych:

Projektowane centrale wentylacyjne są wygłuszone przez zastosowanie tłumików akustycznych w związku z czym dopuszczalny poziom hałasu w dzień na granicy działki to 45 dBA i nie zostanie przekroczony (dopuszczalny zgodnie z Dz. U. z dn. 08.10.2012 r., poz.1109 to 50 dBA).

#### **IV. Uwagi końcowe:**

- przed przystąpieniem do realizacji prac należy dokładnie zapoznać się z projektami pozostałych branż i wszystkie zastrzeżenia lub wątpliwości należy zgłosić przed przystąpieniem do prac budowlanych,**
- wszystkie roboty budowlane wykonywać zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi wykonania robót i zasadami sztuki budowlanej,**
- wszystkie materiały użyte w budynku muszą posiadać aktualne atesty polskie i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie,**
- wszystkie zmiany i odstępstwa od projektu budowlanego wymagają każdorazowo uzgodnienia z projektantem,**
- projekt należy rozpatrywać łącznie z projektami pozostałych branż.**

*Opracował:*

**arch. Józef Chrzanowski**

*upr. nr 223/69 w specjalności architektonicznej*