

PROJEKT BUDOWLANY
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OBIEKT:

**PRZEBUDOWA I ADAPTACJA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO
NA CELE BIUROWE DLA POTRZEB URZĘDU MIASTA**

ADRES BUDOWY:

SANDOMIERZ UL. ŻYDOWSKA nr ewid. działki 63

INWESTOR:

**GMINA SANDOMIERZ
PLAC PONIATOWSKIEGO NR 3, 27-600 SANDOMIERZ**

BRANŻA:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz
upr. budowlane nr 97/Tbg/98

SPRAWDZIŁ:

mgr inż. arch. Marcin Zajk
upr. budowlane nr 13/MP/07

Spis Zawartości

Część opisowa - architektura.

Strona tytułowa.

Spis zawartości.

Opis do projektu zagospodarowania terenu.

Wykaz załączników - kserokopii

Załącznik nr 1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego UA.73310/10/2007 z dnia 14. 09. 2007 r wydana przez Burmistrza Miasta Sandomierza.

Załącznik nr 2. Warunki techniczne do projektu przyłącza lub sieci wodno-kanalizacyjnej wydane przez PGKiM Sp. z o.o. Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Sandomierzu z dnia 22. 10. 2007 r.

Załącznik nr 3. Warunki przyłączenia do sieci gazowej wydane przez Zakład Gazowniczy w Sandomierzu 819/O/WP1/445/07 z dnia 22. 10. 2007 r.

Załącznik nr 4. Umowa na sprzedaż energii elektrycznej z Rzeszowskim Zakładem Energetycznym S.A. - Rejon Energetyczny Tarnobrzeg NR/254/A/2003 z dnia 2. 07. 2003r

Załącznik nr 5. Postanowienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach Delegatura w Sandomierzu uzgadniający projekt DS-IN/411/Sa. Żydowska/1054/07 z dnia 20. 11. 2007 r.

Załącznik nr 6. Decyzja Burmistrza Miasta Sandomierza zezwalająca na umieszczenie przyłączy w pasie drogowym ulic nr NK 55480-57/2007 z dnia 23. 11. 2007 r.

Załącznik nr 7. Opinia Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Starostwa Powiatowego w Sandomierzu nr 372/07 z dnia 16. 11. 2007 r.

Część graficzna - architektura.

Rys. nr 1. Projekt zagospodarowania terenu

1 : 500

OPIS TECHNICZNY

Do projektu zagospodarowania terenu

I. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest "przebudowa i adaptacja budynku magazynowego na cele biurowe dla Wydziału Nadzoru Komunalnego Urzędu Miasta Sandomierza" wraz z przyłączami infrastruktury technicznej.

II. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe.

- Ustawa prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r, Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r, Nr 75, poz.690)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 10.07.2003r, Nr 120, poz. 1133)
- 2.1. Umowa z Inwestorem.
- 2.2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa aktualizowana na 17. 10. 2007 r.
- 2.3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak UA.73310-10/2007 z dnia 14. 09. 2007 r wydana przez Burmistrza Miasta Sandomierza.

III. Opis stanu istniejącego i lokalizacja inwestycji.

Działka nr ewid. 63 położona przy ul. Żydowskiej w Sandomierzu, została oznaczona na mapie literami A,B,C,D,E,F ma kształt wielokąta i ma powierzchnię około 310 m², jest nachylona w kierunku zachodnim, zabudowana budynkiem, teren jest zagospodarowany i urządzony ze zjazdem, parkingiem, zielenią i przyłączami infrastruktury technicznej.

Na działce znajduje się budynek magazynowy, jednokondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony w całości – suterena, przekryty dachem jednospadowym o małym nachyleniu, pokryty papą na drewnianej konstrukcji dachu.

Budynek o wymiarach zasadniczych około 8,5 m x 9 m, wysokość do okapu od strony zachodniej od sutereny 8,0 m, wysokość nad terenem w najwyższej krawędzi dachu od strony wschodniej 6,8 m, dach jednospadowy kąt nachylenia dachu 7 °.

Istniejący budynek ma ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, strop nad suterena odcinkowy ceramiczno-betonowy na dźwigarach stalowych, strop nad parterem drewniany na belkach drewnianych, wzmocnionych drewnianym podciągami. Wieża dachowa drewniana krokwiowo-płatwiowo-stolcowa, dach jednospadowy.

Dostęp do działki – istniejący zjazd z ul. Żydowskiej i lokalnej uliczki bocznej.

W sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne i usługowo handlowe.

Budynek wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjną, elektryczną.

Na działce znajdują się następujące przyłącza infrastruktury technicznej:

- przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- przyłącze energetyczne

IV. Opis projektowanego zagospodarowania terenu.

4.1. Zagospodarowanie terenu

Zaprojektowano adaptację i modernizację budynku dawnego magazynu. Budynek zaprojektowano w obrysie istniejącym o wymiarach zasadniczych 8,50 m x 9,0m, jako dwukondygnacyjny w tym przewidziano poddasze użytkowe, z podpiwniczeniem - suterena. Zaprojektowano wykusz od strony zachodniej oraz dach dwuspadowy z lukarnami, oddzielono prawidłowo budynek sąsiedni ścianą przeciwpożarową na całej wysokości budynku, gdyż budynek jest usytuowany w zabudowie szeregowej z budynkiem sąsiednim od strony północnej.

Budynek jest usytuowany z wejściem głównym od strony wschodniej od strony ulicy Żydowskiej, wejście wzdłuż całego budynku i lokali handlowych prosto z terenu bez schodów wyrównawczych, natomiast na własnej działce trzy schody wyrównawcze. Istniejące ulice i chodniki wokół budynku zostaną wykorzystane dla zapewnienia komunikacji wokół budynku, oraz przewidziano remont nawierzchni zaprojektowano nową nawierzchnię parkingu przed budynkiem, chodników i opasek wokół budynku. Wyznaczono miejsca postojowe na istniejącym utwardzonym parkingu.

Wykorzystano istniejące przyłącza jak: przyłącze energetyczne.

Zaprojektowano również nowe przyłącza infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania budynku jak; przyłącze gazowe, przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej.

4.2. Rozwiązania architektoniczne.

Zaprojektowano budynek o zwartej bryle, dwukondygnacyjny, w tym poddasze użytkowe, podpiwniczenie całkowite - suterena, przekryty dachem stromym dwuspadowym z lukarnami.

Konstrukcja budynku tradycyjna murowana, stropy gęstożebrowe, nad suterena pozostanie strop istniejący, ściany zewnętrzne sutereny istniejące ceramiczne docieplone styropianem, ściany zewnętrzne nowe z pustaków ceramicznych i docieplone styropianem, ściany wewnętrzne nośne sutereny istniejące ceramiczne, ściany wewnętrzne nowe murowane ceramiczne, ściany działowe murowane i szkieletowe.

Dach stromy dwuspadowy, w konstrukcji drewnianej.

Pokrycie blacha tłoczona w kształcie dachówki.

Typ budynku – niski.

Klasa zagrożenia ludzi - parter ZL III

Klasa odporności pożarowej C.

Budynek ze ścianą pełną w granicy z działką sąsiednią od strony północnej ze ścianą ogniową 30 cm ponad połac dachową, dla umożliwienia zabudowy szeregowej na działce sąsiedniej oraz przebudowy istniejącego budynku.

Przeznaczenie budynku administracyjno - biurowe.

W budynku przewidziano funkcję administracyjną, biurową i socjalną.

V. Zestawienie danych charakteryzujących inwestycję

5.1. Dane dotyczące zagospodarowania terenu

Dane dotyczące terenu

powierzchnia działki

310,00 m²

powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	82,00 m²
powierzchnia parkingu istniejącego przed budynkiem	65,00 m ²
powierzchnia chodników, placików za budynkiem	51,00 m ²
powierzchnia utwardzona łącznie	116,00 m ²
powierzchnia zieleni	112,00 m ²
Dane dotyczące budynku	
powierzchnia użytkowa i pomocnicza projektowanego budynku	171,82 m²
powierzchnia całkowita projektowanego budynku	240,00 m²
kubatura brutto projektowanego budynku	826,00 m³
kubatura netto projektowanego budynku	472,97 m³
Długość projektowanego budynku	9,02 m
Szerokość projektowanego budynku	8,50 m
Liczba kondygnacji nadziemnych II (w tym poddasze użytkowe)	
Podpiwniczenie w całości - suterena	
Wysokość budynku 6,6 m, wysokość nad terenem w kalenicy 8,5 m	
Wysokość do okapu 4,0 m, od strony skarpy 6,6m, kąt nachylenia dachu 40°	
Wysokość kondygnacji netto: parter 2,7 m, poddasze 2,6 m, suterena 2,3 i 2,75 m	

5.2. Dane informujące czy obiekt jest wpisany do rejestru zabytków lub podlega ochronie:
Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków ale jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej na starym mieście w Sandomierzu.

VI. Projektowane sieci infrastruktury technicznej.

Przyłącze wodociągowe PE Dn 40 mm.
Przyłącze gazowe PE Dn 40 mm.
Przyłącze kanalizacji sanitarnej.

VII. Ochrona środowiska.

Budynek biurowy nie jest uciążliwy dla środowiska.
Doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej.
Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej miejskiej.
Zasilanie c.o. i podgrzewanie wody z własnej kotłowni gazowej.
Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ulicach.
Ze względu na położenie budynku w centrum miasta i zabudowę zwartą przewiduje się bieżące segregowanie odpadów i składowanie w miejskich kontenerach, które zapewniają obsługę mieszkańców starego miasta.

VIII. Sposób zapewnienia osobom niepełnosprawnym warunków do korzystania z budynku.

Ze względu na charakter budynku nie przewiduje się pracowników niepełnosprawnych, ani nie przewiduje się usług dla osób niepełnosprawnych, aczkolwiek jest możliwość wejścia do budynku z poziomu terenu po tarasie wejściowym który przebiega wzdłuż całego budynku od strony ul. Żydowskiej i zapewnia dostęp również do budynków sąsiednich. Ponieważ budynek będzie przebudowywany i modernizowany ma małe gabaryty, jest położony w istniejącej tkance starego miasta, stanowi dodatkowe biura dla Urzędu Miasta.
Koniec opisu do projektu zagospodarowania terenu
Opracował: mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz