 <p>Biuro Projektowe "ARCONEL" sp. z o.o. ul. Sielankowa 14/9 20-802 Lublin tel. 81-740-18-22, fax. 81-740-18-53, arconel@wp.pl</p>	<p>INWESTOR: Powiat Lubelski Zespół Szkół im. Mikołaja Kopernika ul. Bychawska 4 24-200 Bełżyce</p>	<p>TOM I ROZDZIAŁ 1</p>
<p>Przebudowa pomieszczeń w budynku przy ul. Przemysłowej 44 w Bełżycach wraz ze zmianą sposobu użytkowania na kotłownię gazową PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p>		

TOM I

Rozdział.1

PROJEKT BUDOWLANY PROJEKT ZAMIENNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU


ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości
3. Opis zagospodarowania terenu:
 - 3.1. Przedmiot i zakres inwestycji oraz opracowania.
 - 3.2. Opis stanu istniejącego terenu przeznaczonego do lokalizacji w/w inwestycji.
 - 3.3. Opis zaprojektowanego zagospodarowania terenu.
 - 3.4. Bilans terenu.
 - 3.5. Warunki gruntowo - wodne.
 - 3.6. Opis projektowanej infrastruktury.
 - 3.7. Warunki pożarowe.
 - 3.8. Sposób udostępnienia obiektu osobom niepełnosprawnym.
 - 3.9. Obszar oddziaływania obiektu.
4. Część rysunkowa

SPIS RYSUNKÓW:

Rys. nr Z/1 Projekt zagospodarowania terenu

skala 1:500

	INWESTOR: Powiat Lubelski Zespół Szkół im. Mikołaja Kopernika ul. Bychawska 4 24-200 Bełżyce	TOM I ROZDZIAŁ 1
Przebudowa pomieszczeń w budynku przy ul. Przemysłowej 44 w Bełżycach wraz ze zmianą sposobu użytkowania na kotłownię gazową PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		

3. OPIS DO PROJEKTU ZAMIENNEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI:

PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU PRZY UL. PRZEMYSŁOWEJ 44 W BEŁŻYCACH WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA KOTŁOWNIĘ GAZOWĄ

Działka nr 452/14 i 452/15

3.1. Przedmiot i zakres inwestycji oraz opracowania.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa pomieszczeń w budynku przy ul. Przemysłowej 44 w Bełżycach.

W zakres wejdzie wykonanie następujących prac:

- a) adaptacja istniejącej zachodniej części budynku Zespołu Szkół im. M. Kopernika na potrzeby szatni dla korzystających z sali sportowej i kotłownię gazową;
- b) zaznaczenie na istniejącym placu farbą miejsc postojowych, placu manewrowego dla samochodu Straży pożarowej, drogi pożarowej;
- k) budowa chodników, opaski wokół budynku;
- l) wykonanie infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania w/w inwestycji;
- l) montaż wiaty śmietnikowej

Podczas wszystkich robót związanych z projektowaną inwestycją należy zachować szczególną ostrożność aby nie zniszczyć i nie uszkodzić istniejącej roślinności.

Powierzchnia terenu działki nr 452/14, na której znajduje się adaptowana część budynku wynosi 4836 m², została oznaczona na rysunku zagospodarowania terenu literami a ÷ l, powierzchnia działki 452/15 wynosi 8777 m² i oznaczona została literami m ÷ a.

Zakres opracowania bazuje na :

- inwentaryzacji przeznaczonego do adaptacji części obiektu;
- inwentaryzacji urbanistycznej;
- warunkach zasilania
- uzgodnieniach z Użytkownikiem i Inwestorem

3.2. Opis stanu istniejącego terenu przeznaczonego do lokalizacji w/w inwestycji.

Działki o numerach ewidencyjnych 452/14 i 452/15 znajdują się w województwie lubelskim, w Bełżycach, przy ul. Przemysłowej 44.


Obecnie oddano do użytku na potrzeby Powiatowego Ośrodka Wsparcia dla Osób z Zaburzeniami Psychicznymi w Matczynie wschodnią część istniejącej dawnej szkoły, składająca się z obiektów usytuowanych w jednej linii:

- łącznika parterowego szerokości 10,34 x 9,40 m;
- parterowego budynku o wymiarach 25,70 x 15,90 m;
- piętra budynku o wymiarach 10,70 x 15,90 m.

Do ściany wschodniej łącznika przylega garaż.

Pozostałe części przewidziane w niniejszej dokumentacji do przebudowy i adaptacji to:

- parter w/w części piętrowej;
- sala sportowa o wymiarach 37,10 x 15,90 m.

	INWESTOR: Powiat Lubelski Zespół Szkół im. Mikołaja Kopernika ul. Bychawska 4 24-200 Bełżyce	TOM I ROZDZIAŁ 1
Przebudowa pomieszczeń w budynku przy ul. Przemysłowej 44 w Bełżycach wraz ze zmianą sposobu użytkowania na kotłownię gazową PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		

Od północy zespół w/w obiektów znajduje się w odległości od 1 do 0,5 m od granicy działki, graniczy z działką 452/8 która stanowi dojazd do użytku rolnego. Za nim są zabudowania w odległości 24,70 i 5,0 m (zadaszona i obudowana wiatą).

Od południa w odległości 42 m znajduje się hala do przeglądów samochodów, od zachodu wiaty w odległości 14,30 od ściany szczytowej sali, na skraju stacja transformatorowa w odległości 56,70 m. Pozostałe obiekty w większej odległości.

Przed obiektami plac.

3.3. Opis projektowanego zagospodarowania terenu.

Działki 452/14 i 452/15 posiadają istniejący osobny wjazd z ul. Przemysłowej, poniżej nowo wykonanego na teren Powiatowego Ośrodka Wsparcia dla Osób z Zaburzeniami Psychicznymi. Dojazd do obecnie adaptowanej części prowadzić będzie istniejącym przejazdem prowadzącym do obiektów warsztatowych po stronie zachodniej działki i do hali przeglądów samochodów, wzdłuż jej zachodniej strony.

Opis prac na zagospodarowaniu terenu w części adaptowanej:

Przed adaptowanym budynkiem na istniejącym placu, na PZT, zaznaczono zaprojektowane parkingi, plac manewrowy 20x20 m dla samochodu pożarowego i drogę jego przejazdu. Wszystko to będzie wykonane poprzez pomalowanie farbami.

Przed wejściem do budynku wykonane zostaną prace:

- przed wejściem plac z kostki brukowej, zaznaczony na PZT;
- opaska wokół budynku;
- malowanie na istniejącym placu stanowisk postojowych, ciąg pieszo-jezdny, chodnik, plac manewrowy 20x20 m dla samochodu pożarowego i drogę przejazdu dla niego.

W nowo wykonanym ogrodzeniu oddzielającym teren POWdlaOzZP od pozostałej części działki, na przedłużeniu głównej drogi wzdłuż obiektu, wykonana zostanie brama szerokości 3,0 m po uprzednim zdemontowaniu segmentu.

W pracach przygotowawczych będzie wykonane:

- usunięcie fragmentów ogrodzenia przewidzianych do wymiany;
- usunięcie i przesadzenie krzewów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem;
- usunięcie płyty betonowej w miejscach przewidywanych pod trawnik.


3.4. Bilans terenu części dla działki nr 452/14 i 452/15, objętej w/w programem.

Powierzchnia działki 452/14 - 4836,00 m²

Powierzchnia działki 452/15 - 8777,00 m²

w tym:

- powierzchnia zabudowy istniejącej szkoły dla POWdlaOzZP 604,74 m²
- powierzchnia zabudowy części obecnie adaptowanej 746,12 m²
- powierzchnia zabudowy garażu 109,07 m²
- powierzchnia projektowanych chodników i ciągu pieszo jezdno oraz opaski 256,63 m²
- powierzchnia zjazdu z ul. Przemysłowej 40,22 m²
- powierzchnia jezdnia, zawrotki i miejsc postojowych 753,00 m²
- powierzchnia istniejących obiektów 722,00 m²

	INWESTOR: Powiat Lubelski Zespół Szkół im. Mikołaja Kopernika ul. Bychawska 4 24-200 Bełżyce	TOM I ROZDZIAŁ 1
Przebudowa pomieszczeń w budynku przy ul. Przemysłowej 44 w Bełżycach wraz ze zmianą sposobu użytkowania na kotłownię gazową PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		

- powierzchnia istniejących terenów utwardzonych 5 207,42 m²
- powierzchnia biologicznie czynna 5 173,80 m²
co stanowi > niż 30% (zapis w mpzg Miasta Bełżyce – Uchwała NrV/42/2011)

3.5. Warunki gruntowo – wodne.

Opinię geotechniczną gruntów wykonano przy istniejącym i adaptowanym obiekcie dla określenia warunków gruntowo – wodnych oraz w miejscu lokalizacji miejsc postojowych.

3.6. Opis projektowanej infrastruktury.

3.6.1. Opis rozwiązania dostawy zimnej wody.

Zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Bełżycach dostawa wody do obsługi POWdlaOzZP realizowana będzie z istniejącego na działce 452/15 przyłącza wodociągowego.

3.6.2. Opis rozwiązania kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych socjalno-bytowych z budynku adaptowanego dla potrzeb POWdlaOzZP, odbywać się będzie zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Bełżycach do istniejącego na działce nr 452/8 kolektora sanitarnego.

3.6.3. Opis rozwiązania kanalizacji deszczowej.

Zgodnie z warunkami wydanymi przez Urząd Miejski w Bełżycach w dniu 21.10.2019 znak IGP.7021.52.2019.ST odprowadzenie deszczówki z dachów adaptowanych obiektów oraz zjazdu, wewnętrznej komunikacji z miejscami postojowymi - powierzchniowo.

3.6.5. Opis rozwiązania sieci elektroenergetycznych.

Oświetlenie zewnętrzne.

Dla terenu wokół adaptowanego budynku, przy wjeździe z ulicy Przemysłowej na działkę, przewiduje się wykonanie oświetlenia zewnętrznego. Projektuje się oprawy montowane na słupach typu parkowego o wysokości 4 m. Zastosowano oprawy ze źródłami światła LED o mocy 46-60W lub alternatywnie oprawy z sodowymi źródłami światła o mocy 70W. Część terenu wokół budynku przewiduje się oświetlić za pomocą opraw zlokalizowanych na elewacji.

3.6.6. Opis dojazdu na teren działki, miejsc postojowych , zawrotki, dojść pieszych do dwóch wejść.

Do adaptowanego obiektu wykorzystany zostanie istniejący zjazd z ulicy Przemysłowej.


Ogólna liczba miejsc postojowych wyniesie 9 dla samochodów osobowych, w tym 4 dla osób niepełnosprawnych. Miejsca postojowe usytuowane są prostopadle do dróg dojazdowych.

Na projektowanych drogach wewnętrznych i placach parkingowych założono spadki podłużne w dowiązaniu do istniejącej zabudowy istniejącego budynku.

Jezdnia, miejsca postojowe i place manewrowe wykonane będą na istniejącym placu, prace będą polegały na zaznaczeniu ich niezmywalną farbą.

Chodniki i ukształtowanie terenu.

Chodniki umożliwiające dojście do budynku zaprojektowano z kostki brukowej betonowej gr 6 cm, ułożonej na podsypce cementowo – piaskowej gr 4 cm i podbudowie żwirowej

	INWESTOR: Powiat Lubelski Zespół Szkół im. Mikołaja Kopernika ul. Bychawska 4 24-200 Bełżyce	TOM I ROZDZIAŁ 1
Przebudowa pomieszczeń w budynku przy ul. Przemysłowej 44 w Bełżycach wraz ze zmianą sposobu użytkowania na kotłownię gazową PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		

gr 15 cm.

Łączna grubość nawierzchni chodnika wynosi 25 cm.

Chodnik ograniczyć obustronnie obrzeżem betonowym 30 x 8 cm ustawionym na podsypce piaskowej gr 5 cm.

3.6.7. Śmietnik.

Przyjęto że śmietnik – wiata o wymiarach 2,5 x 6 m jest wspólna dla całej działki i zaprojektowana została oraz wykonana w poprzednim zadaniu.

3.6.8. Brama w ogrodzeniu zewnętrznym.

Na przedłużeniu istniejącej drogi ppożarowej w POW dla OzZP, po usunięciu fragmentu ogrodzenia zamontowana zostanie brama szerokości 3,5 m, typowa.

3.6.9. Zieleń.

Wszystkie krzewy kolidujące z w/w inwestycją a przeznaczone do przesadzenia będą wykopane i przesadzone z należytą starannością (aby w jak najmniejszym stopniu naruszyć bryłę korzeniową).

W miejscach wolnych od zabudowy na terenie objętym opracowaniem przewiduje się wykonanie skwerów zasianych trawą.

Podczas wszystkich robót związanych z projektowaną inwestycją należy zachować szczególną ostrożność aby nie zniszczyć i nie uszkodzić posadzonej przez Użytkowników roślinności.

3.7. Warunki pożarowe.

1) Wymiary adaptowanej części obiektu:

- długości elewacji południowej i północnej objętych opracowaniem - 45,15 m;
- maksymalna szerokość - 16,29 m;
- wysokość od poziomu terenu - 7,69 m;

2) Powierzchnia zabudowy adaptowanej części obiektu 746,12 m²;

3) Powierzchnia wewnętrzna adaptowanej części - 681,50 m²;

4) Kubatura netto adaptowanej części - 5 738 m³

5) Liczba osób mogących jednorazowo przebywać w obiekcie - 42,


6) Adaptowany obiekt:

- o wysokości 7,69 m (N) - zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII;
- adaptowana część budynku stanowi jedną strefę pożarową oddzieloną od pozostałej zewnętrznym murkiem ogniowym wystającym 40 cm z elewacji i ścianą wewnętrzną o odporności ogniowej REI 120 oraz stropem nad parterem REI 60 ;
- wymagana klasa odporności pożarowej – C

Odległość od sąsiadujących obiektów

Od północy zespół w/w obiektów znajduje się w odległości od 1 do 0,5 m od granicy działki, graniczy z działką 452/8 która stanowi dojazd do użytku rolnego. Za nim są zabudowania w odległości 24,70 i 5,0 m (zadaszona i obudowana wiata).

Od południa w odległości 42 m znajduje się hala do przeglądów samochodów, od zachodu wiata w odległości 14,30 od ściany szczytowej sali, na skraju stacja transformatorowa

 <p>Biuro Projektowe "ARCONEL" sp. z o.o. ul. Sielankowa 14/9 20-802 Lublin tel. 81-740-18-22, fax. 81-740-18-53, arconel@wp.pl</p>	<p>INWESTOR: Powiat Lubelski Zespół Szkół im. Mikołaja Kopernika ul. Bychawska 4 24-200 Bełżyce</p>	<p>TOM I ROZDZIAŁ 1</p>
<p>Przebudowa pomieszczeń w budynku przy ul. Przemysłowej 44 w Bełżycach wraz ze zmianą sposobu użytkowania na kotłownię gazową PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p>		

w odległości 56,70 m. Pozostałe obiekty w większej odległości.

Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 20 dm³/s zapewnią: podziemny zbiornik ppożarowy o objętości 120 m³ oraz sieć wodociągowa z istniejącym hydrantem, usytuowanym w odległości 120 m na sieci zewnętrznej.

Drogę pożarową szerokości 5,0 zapewniono równolegle do istniejącej południowej ściany adaptowanego obiektu, w odległości 10,2 m od niego, plac manewrowy 20x20 m za nią. Nacisk na oś min. 100 kN, przyjęto 200 kN.

Dojazd wzdłuż ściany zachodniej hali do przeglądów samochodów.

3.8. Sposób udostępnienia obiektu osobom niepełnosprawnym.

Adaptowany obiekt będzie w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych, co zapewnia:

- bezpośredni dostęp na poziom parteru z terenu przy wejściu głównym;
- winda dla osób niepełnosprawnych umożliwiająca dostęp na poziom piętra;
- pomieszczenia szatni, łazienki, wc i natrysków przeznaczone dla niepełnosprawnego zaprojektowane na parterze i piętrze.

3.9. Obszar oddziaływania obiektu zgodnie Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 z późn. zmianami oraz Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 07.10.2015.

Na podstawie powyższych rozporządzeń, zawartych w Dz.U. z 27.04.2012, Dz.U. z 02.07.2013 i Dz.U. z 07.10.2015, w dokumentacji przedstawiono opisowo i graficznie adaptowany obiekt oraz projektowane garaże, a obszar ich oddziaływania zamyka się na działkach, na których zostały przedstawione, tj działki nr. 452/13.

Opracowała:

mgr inż. arch. Ewa Lebieczka - Nowakowska