



**PSBA Przemysław Sokołowski**  
**Biuro Architektoniczne**  
ul. Niecała 8/3,  
25-305 Kielce  
tel. 510-322-986  
www.psba.pl  
przemyslaw.sokolowski@gmail.com



**INOONI JAKUB ZYGMUNT**  
ul. Szymanowskiego 2a/6  
41-400 Mysłowice,  
tel. 662-101-522  
www.inooni.pl  
biuro@inooni.pl

**ADAPTACJA ZDEGRADOWANYCH TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH  
ORAZ OCHRONA I UDOSTĘPNIENIE ODSŁONIĘCIA  
GEOLOGICZNEGO WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM PRZYLEGŁEGO  
TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI BUDOWA OBIEKTU USŁUG  
PUBLICZNYCH Z TARASEM WIDOKOWYM, TOALETY PUBLICZNEJ,  
ŚCIAN OPOROWYCH, SCHODÓW TERENOWYCH, REMONT  
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK GOSPODARCZY, ROZBIÓRKA  
ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, GOSPODARCZYCH I  
PRZEMYSŁOWYCH ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

**adres inwestycji**

m. Szydłów, działki nr ew. 356/2, 584, 362, 357/2, 361/2, 2529, 363/2, 365, 368, 586/4, 591/4  
obręb 0013, jedn. ew. 261208\_2.0013

**kategoria obiektu budowlanego**

VIII, XII

**inwestor**

Gmina Szydłów, ul. Rynek 2, 28-225 Szydłów

**faza**

projekt budowlany

**branża**

zagospodarowanie terenu i architektura

**jednostka projektowa**

konsorcjum:

PSBA Przemysław Sokołowski Biuro Architektoniczne  
ul. Niecała 8/3, 25-305 Kielce  
INOONI JAKUB ZYGMUNT  
ul. Szymanowskiego 2a/6, 41-400 Mysłowice

**projektant**

mgr inż. arch. Przemysław Sokołowski, 239/SWOKK/2015  
uprawnienia bud. w specjalności architektonicznej do proj. bez ograniczeń

**sprawdzający**

mgr inż. arch. Jakub Zygmunt, 11/SLOKK/2016  
uprawnienia bud. w specjalności architektonicznej do proj. bez ograniczeń

**data opracowania**

listopad 2019

**COPYRIGHT © INOONI JAKUB ZYGMUNT I PSBA PRZEMYSŁAW SOKOŁOWSKI BIURO ARCHITEKTONICZNE**

**Wszelkie prawa zastrzeżone - reprodukcja bez zgody autorów zabroniona.**

Podstawa prawna: Ustawa z dn. 04-02-1994r (Dziennik Ustaw Nr 24 poz. 83 z dn. 23-02-1994r)

### CZĘŚĆ OPISOWA

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Z01. Zagospodarowanie terenu – skala 1:500

Z02. Plac zabaw - rzut – skala 1:100

Z03. Siłownia - rzut – skala 1:100

Z04. Wymiarowanie elementów zagospodarowania – skala 1:500

A01. Obiekt usług publicznych z budynkiem toalety publicznej  
- rzut parteru – skala 1:100

A02. Obiekt usług publicznych z budynkiem toalety publicznej  
- rzut tarasu – skala 1:100

A03. Obiekt usług publicznych z budynkiem toalety publicznej  
- rzut dachu – skala 1:100

A04. Obiekt usług publicznych z budynkiem toalety publicznej  
- przekrój A-A – skala 1:100

A05. Obiekt usług publicznych z budynkiem toalety publicznej  
- elewacje – skala 1:100

A06. Wiata piknikowa – sytuacja, rzuty, przekrój – skala 1:50

A07. Wiata piknikowa – elewacje – skala 1:50

A08. Budynek mieszkalny - inwentaryzacja  
- rzut, przekrój, elewacje – skala 1:100

A09. Remont budynku mieszkalnego ze zmianą sposobu użytkowania na budynek gospodarczy - rzut, przekrój, elewacje – skala 1:100

## **1. DANE OGÓLNE**

---

### **1.1 Nazwa inwestycji**

Adaptacja zdegradowanych terenów przemysłowych oraz ochrona i udostępnienie odsłonięcia geologicznego wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu, w szczególności budowa obiektu usług publicznych z tarasem widokowym, toalety publicznej, ścian oporowych, schodów terenowych, remont istniejącego budynku mieszkalnego ze zmianą sposobu użytkowania na budynek gospodarczy, rozbiórka istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i przemysłowych oraz infrastruktury technicznej.

### **1.2 Adres**

Szydłów, działka nr ew. 356/2, 584, 362, 357/2, 361/2, 2529, 363/2, 365, 368, 586/4, 591/4 obręb 0013.

### **1.3 Inwestor**

Gmina Szydłów, ul. Rynek 2, 28-225 Szydłów

## **2. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

---

### **2.1 Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem opracowania jest adaptacja zdegradowanych terenów przemysłowych oraz ochrony i udostępnienia odsłonięcia geologicznego wraz zagospodarowaniem przyległego terenu na działka nr ew. 356/2, 584, 362, 357/2, 361/2, 2529, 363/2, 365, 368, 586/4, 591/4 obręb 0013.

W skład zamierzenia wchodzi:

- budowa obiektu usług publicznych z tarasem widokowym oraz miejscem eksponowania i sprzedaży produktów wytwarzanych przez lokalnych producentów i rolników;
- budowa toalety publicznej;
- budowa ścian oporowych, schodów terenowych i pochylni;
- budowa miejsc postojowych i rozbiórka bariery energochłonnej (wg uzgodnienia i decyzji wydanej przez Urząd Miasta i Gminy w Szydłowie);
- remont budynku mieszkalnego i zmiana sposobu użytkowania na budynek gospodarczy
- budowa wiat piknikowych (3szt.) wraz z stołami piknikowymi i miejscem na ognisko;
- budowa ścieżek pieszych i nawierzchni utwardzonych;
- budowa kładki pieszej nad rzeką Ciekącą (wg odrębnego opracowania)
- budowa zejścia z ul. Kazimierza Wielkiego w postaci schodów, montaż barierki drogowej oraz częściowy demontaż bariery energochłonnej (wg uzgodnienia rozwiązania projektowego wydanego przez Zarząd Dróg Powiatowych w Staszowie);
- budowa sieci oświetlenia terenu, iluminacji świetlnej oraz monitoringu terenu;
- montaż elementów małej architektury: ławek, koszy na śmieci, słupków informacyjnych, stojaków rowerowych, elementów placu zabaw i jego ogrodzenia, elementów siłowni zewnętrznej, budowa murku, piaskownicy i góry ze zjeżdżalnią
- wycinka drzew, uporządkowanie istniejącej zieleni, rekultywacja terenu i nowe nasadzanie zieleni;
- rozbiórka istniejących obiektów po oczyszczalni ścieków;
- rozbiórka budynku mieszkalnego, gospodarczego, ziemianki oraz pozostałości (fundamentów) po nieistniejących budynkach, rozbiórka ogrodzeń;
- wykonanie przyłączy: wodociagowego, kanalizacyjnego i energetycznego (wg odrębnego opracowania)

### **2.2 Cel opracowania**

Opracowanie stanowi podstawę do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę przedmiotowego zamierzenia i wykonania projektu wykonawczego.

### **2.3 Podstawa opracowania**

- umowa z inwestorem, koncepcja konkursowa i pokonkursowa
- mapa do celów projektowych w skali 1:500, opr. przez geodetę Łukasza Ćwieka
- opinia geotechniczna wykonana przez mgr Andrzeja Drażka

- warunki techniczne dostawy i odbioru mediów,
- konsultacje z inwestorem,
- projekt rozbiórki oczyszczalni dostarczony przez inwestora
- wizja lokalna terenu inwestycji,
- obowiązujące normy i przepisy Prawa Budowlanego.

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

---

#### 3.1 Lokalizacja

Teren inwestycji położony jest pomiędzy ul. Krakowską, ul. Kielecką i ul. Kazimierza Wielkiego w Szydłowie. Zakres opracowania obejmuje w całości działki nr ew. 362, 357/2, 2529, 363/2, 365, 368, 586/4 oraz w części działki nr ew. 361/2, 356/2, 584, 591/4 obręb 0013. Teren posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych.

Sąsiedztwo inwestycji stanowi zabudowa mieszkaniowa i nieużytki.

#### 3.2 Opis ogólny

Teren inwestycji leży w dolinie, którą przecina meandrujący potok Ciekąca płynący w jarze. Teren ograniczony jest:

- od wschodu odsłonięciem geologicznym o znacznym przewyższeniu sięgającym 10-20m oraz ul. Kazimierza Wielkiego,
- od południa potokiem Ciekąca
- od zachodu ul. Krakowską
- od północy ul. Kielecką biegnącą po nasypie.

Obecnie na terenie inwestycji znajdują się zabudowania i infrastruktura związana z nieczynną i nieużytkowaną oczyszczalnią ścieków, zabudowania mieszkalne oraz nieużytki. Teren jest nieużytkowany i silnie zdegradowany.

Wschodnią część terenu stanowi odsłonięcie geologiczne będące pomnikiem przyrody. Wyrobisko o charakterze stokowym, nieużytkowe, o wymiarach ok. 100 m długości, 20 m szerokości, 10–20 m wysokości. Profil odsłania typowe dla sarmatu (trzeciorzęd, miocen) wapienie organodendrytyczne. Charakteryzuje się ono wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, historycznymi i archeologicznymi (jaskinie). Zgodnie z informacją paszportową odsłonięcia geologicznego wprowadzone zostały następujące warunki ochrony. Zabronione jest:

- niszczenie skał przez rozbijanie i rozsadzanie
- wdrapywanie się i chodzenie po skałach
- umieszczanie na skałach tablic, napisów i innych znaków
- rycie na skałach napisów i znaków
- zanieczyszczenie terenu w pobliżu odsłonięcia geologicznego.

Teren porośnięty jest nieuporządkowaną zielenią niską i wysoką. Zdegradowany teren przemysłowy wymaga zabezpieczenia, uporządkowania i adaptacji, a także poprawy dostępności w celu pełnienia nowych funkcji o charakterze rekreacyjnym. Obszar inwestycji obejmuje również działki przyległe do dawnej oczyszczalni ścieków.

#### 3.3 Istniejące budynki i obiekty

Na terenie inwestycji zlokalizowane są następujące obiekty związane z nieczynną oczyszczalnią ścieków; działka nr ew. 363/2, 361/2, 2529,:

Nieużytkowany budynek mieszkalny [4]

Budynek murowany z dachem o konstrukcji drewnianej. Nie użytkowany. Szczegóły zawarto w ekspertyzie stanu technicznego budynku.

Dwa osadniki wstępne, gnilne

Osadniki trzykomorowe, prostokątne, żelbetowe, monolityczne o wymiarach 8x2,5m.

#### Budynek oczyszczalni ścieków ze złożem biologicznym [R5]

Budynek murowany ze stropem żelbetowym. Wewnątrz 2 komory ze złożami oczyszczalni i komunikacja. Złoże dwustopniowe. Po jednej stronie jest złoże spłukiwane (komora nitryfikacji-usunięcie związków azotu i związków organicznych). Wysokość złoża to 4m i jest wyposażone w koryta drewniane. Drugie złoże to złoże niedotlenione (komora denitryfikacji- denitryfikacja biologiczna) jest to złoże wypełnione elementami z tworzyw sztucznych. Składa się z dwóch komór złoża zanurzonego i komory przepływowo-osadowej. Wysokość czynna złoża to 3m.

Dane techniczne budynku :

- powierzchnia zabudowy ok. 52m<sup>2</sup>
- kubatura ok. 360 m<sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa ok. 36 m<sup>2</sup>

Zestawienie powierzchni

1. komora denitryfikacji - posadzka betonowa – ok. 19m<sup>2</sup>
3. komunikacja - posadzka betonowa ok. 6m<sup>2</sup>
4. komora nitryfikacji - posadzka betonowa – ok.11m<sup>2</sup>

Elementy obiektu:

- fundamenty – żelbetowe,
- ściany zewnętrzne - z cegły pełnej gr 45 – 40 cm,
- stropodach – wylewany, żelbetowy, Pokrycie wykonane z papy na wylewce betonowej.
- obróbki z blachy.
- posadzki – betonowe
- tynki –wewnętrzne i zewnętrzne tradycyjne cem.-wap.
- stolarka – drzwi i okna – drewniane
- schody stalowe wewnętrzne
- instalacja elektryczna – odłączona.

#### Budynek oczyszczalni ścieków z przepompownią [R6]

Budynek murowany ze stropem żelbetowym. Wewnątrz komora zbiorcza ścieków z pompą zatapialną. Dane techniczne budynku :

- powierzchnia zabudowy ok. 12 m<sup>2</sup>
- kubatura ok. 42 m<sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa ok. 9 m<sup>2</sup> w tym komora zbiorcza podziemna ok. 2,2x3,0m.

Elementy obiektu:

- fundamenty – płyta żelbetowa,
- ściany zewnętrzne - z cegły pełnej,
- stropodach - wykonane wylewane żelbetowy; strop bez ugięć pęknięć;
- pokrycie - wykonane z papy na wylewce betonowej,
- obróbki - z blachy,
- posadzki – betonowe,
- tynki – wewnętrzne i zewnętrzne tradycyjne cem.-wap.,
- stolarka – drzwi – drewniane
- instalacja – elektryczna – odłączona.

#### Osadnik wtórny [R8]

Osadnik odbierał ścieki z budynku głównego. Wyposażony jest w przelew zawieszony pilasty, z blachy stalowej skąd odprowadzane były ścieki oczyszczone przelewem. Z odpływu natomiast następował pobór recyrkulatu. Osad z dna osadnika odprowadzany był pod ciśnieniem hydrostatycznym do przepompowni osadu.

Wykonany jako monolityczny, żelbetowy, jednokomorowy. Wymiary ok. 3,9x3,9 m i wysokości całkowitej ok.3,0. Pojemność ok. 36,7 m<sup>3</sup>. Osadnik przykryty blachą stalową.

#### Przepompownia osadu [R9]

Przepompownia osadu tłoczyła osad z osadnika wtórnego i wstępnego z powrotem do osadników gnilnych. Wymiary przepompowni ok. 2x2,5m. Wyposażona w pompę zatapialną.

Wykonany jako monolityczny, żelbetowy, jednokomorowy o głębokości całkowitej ok. 3,0m. Pojemność ok. 12m<sup>3</sup>.

#### Koryto pomiarowe [R10]

Ścieki po oczyszczeniu w osadniku wtórnym kierowane były do koryta pomiarowego a następnie do odbiornika czyli do rzeki Ciekącej. W korycie pomiarowym pobierane były próbki testowe wody do badań. Zrzut odbywał się przewodem ks 250.

#### Przepompownia

Przepompownia tłoczyła ścieki surowe do osadników wstępnych gnilnych. Wymiary przepompowni ok. 3m x 2,5m; wyposażona jest w pompę zatapialną.

Wykonany jako monolityczny, żelbetowy, jednokomorowy o głębokości całkowitej ok. 3,0. Pojemność ok. 19 m<sup>3</sup>.

#### Zbiornik otwartokomorowy [R11]

Osadnik żelbetowy, trzykomorowy, monolityczny o wym. ok. 6,6x2,5m i głębokości całkowitej ok. 5m. Przykryty deskami.

#### Ogrodzenie oczyszczalni

Słupki z profili stalowych osadzonych w betonowym fundamencie. Wypełnienie siatki ogrodzeniowej, drucianej.

Ponadto na terenie znajdują się:

- budynek mieszkalny zlokalizowany na działce nr ew. 357/2 wraz z dwoma zabudowaniami gospodarczymi (szczegółowy opis w zał.2 – opis rozbiórki obiektów)
- pozostałości po nieistniejącym budynku w postaci fundamentów i fragmentu ściany zewnętrznej; zlokalizowany na działce nr ew. 356/2
- działająca przepompownia ścieków

UWAGA. Podczas wykonywania prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę na zasilanie działającej przepompowni ścieków. Wykonywanie robót budowlanych nie może przerwać ciągłości pracy działającej przepompowni. Prace budowlane dotyczące rozbiórki elementów byłej oczyszczalni ścieków powinny być wykonywane w uzgodnieniu lub pod nadzorem pracowników oczyszczalni ścieków w Szydłowie.

### **3.4 Infrastruktura**

Na terenie inwestycji zlokalizowana jest jedna działająca przepompownia ścieków oraz sieci kanalizacyjne, wodociągowe i energetyczne.

Ze względu na charakter istniejącego zagospodarowania terenu nie wyklucza się innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewykazanych na mapie do celów projektowych. Podczas prowadzenia prac ziemnych należy zachować szczególną ostrożność. W razie odkrycia w terenie elementów nie zaznaczonych na mapie do celów projektowych, należy o tym fakcie powiadomić inwestora oraz głównego projektanta.

### **3.5 Stan własności**

Stan własności działek w obrębie realizacji inwestycji jest uregulowany. Inwestor posiada prawo do dyspozycji nieruchomością na cele związane z przedmiotową inwestycją.

## **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

---

### **4.1 Rozwiązania przestrzenne**

Przedmiotem opracowania jest przeprowadzenie kompleksowych działań o charakterze rewitalizacyjnym obejmujących zadania związane z ukształtowaniem, przebudową i adaptacją atrakcyjnych dla lokalnej społeczności, a także osób korzystających z obszaru rewitalizacji przestrzeni publicznych i obiektów, w celu nadania im nowych funkcji w zdegradowanych obszarach miejscowości Szydłów, na terenach przemysłowych.

Część istniejących budynków zostaną zburzone ze względu na zły stan techniczny oraz ich funkcję, która koliduje z planowym zagospodarowaniem terenu.

Teren inwestycji planuje się pokryć ścieżkami parkowymi o swobodnym przebiegu, łączące główne wejścia na teren pomiędzy, które zostaną zakomponowane planowane elementy zagospodarowania. Ze względu na przeszkodę terenową w postaci koryta rzeki niezbędne jest wprowadzenie kładki pieszej (wg odrębnego opracowania). Główne wejście na teren inwestycji planuje się w pobliżu skrzyżowania ul. Kieleckiej z Krakowską. Planuje się tam budowę obiektu usług publicznych z tarasem widokowym i miejscem do eksponowania i sprzedaży produktów wytwarzanych przez lokalnych producentów i rolników oraz toaletę publiczną. Całość będzie stanowić punkt obserwacyjny na wypiętrzenie geologiczne z terenem inwestycji, kościół Wszystkich Świętych i mury obronne miasta. Obiekt w trosce o ład przestrzenny wkomponowany będzie w istniejącą skarpę. Ze względu na różnicę poziomu pomiędzy terenem inwestycji a ul. Krakowską planuje się budowę ścian oporowych, schodów terenowych wraz z pochylnią. Obiekt usług publicznych wraz z tarasem widokowym dostępny będzie z poziomu ulicy Krakowskiej. Budynek z toaletami publicznymi i pomieszczeniami obsługującymi będzie się znajdować na kondygnacji poniżej. Bezpośrednio przy ulicy Krakowskiej zostaną zlokalizowane miejsca postojowe. Drugie wejście zostanie zlokalizowane we wschodniej części terenu. Również tam ze względu na duże różnice terenu niezbędna będzie budowa schodów terenowych. Planuje się wykonanie schodów o konstrukcji stalowej ze stopniami i spocznikami z kraty ażurowej. Charakterystycznym elementem zagospodarowania będzie sad zlokalizowany w zakolu płynącego strumienia. Nasadzenia drzew będą prezentacją wszystkich gatunków śliw uprawianych na terenie gminy. Obok drzew owocowych znajdą się słupki informacyjne dotyczące właściwości poszczególnych gatunków. Sad ma na celu prezentację tradycji sadowniczych na terenie gminy Szydłów. Sąsiedztwo sadu stanowić będą przestrzenie rekreacyjne – plac zabaw, siłownia plenerowa oraz miejsca piknikowe obejmujące trzy wiaty piknikowe wraz z miejscem na ognisko. Prace związane z udostępnieniem i ochroną odsłonięcia geologicznego będą polegały na uporządkowaniu terenu tj. usunięcie śmieci, rewaloryzacja zieleni, usunięcia martwych i powalonych drzew. Ponadto planuje się iluminację skał poprzez miejscowe oświetlenie reflektorami.

#### **4.2 Obsługa komunikacyjna i miejsca parkingowe**

Obsługa komunikacyjna – teren inwestycji posiada uregulowany dostęp do drogi publicznej ul. Krakowskiej. Dodatkowo teren posiada dostęp do ulicy Kazimierza Wielkiego poprzez projektowane zejście ze schodami terenowymi. Planuje się budowę ośmiu utwardzonych miejsc postojowych zlokalizowanych w ciągu ul. Krakowskiej usytuowanych prostopadle w stosunku do drogi. Jedno z miejsc zostanie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym drogi gminnej została uzgodniona z zarządcą drogi – Gminą Szydłów oraz została wydana decyzja zezwalająca na lokalizację parkingu oraz demontaż części bariery energochłonnej (wg zał.5)

#### **4.3 Infrastruktura techniczna**

##### Przyłącza infrastruktury technicznej

Do projektowanej toalety publicznej zaprojektowane będą przyłącza: wodociągowe i kanalizacji sanitarnej (wg odrębnego opracowania branży instalacji sanitarnych, na warunkach wydanych przez Urząd Miasta i Gminy Szydłów).

Ze względu na wymagania pożarowe oraz brak w najbliższym otoczeniu hydrantu do przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę planuje się wykonanie nowego hydrantu na odcinku sieci wodociągowej (wg odrębnego opracowania branży instalacji sanitarnych, zgłoszonego w odrębnym postępowaniu administracyjnym, na warunkach wydanych przez Urząd Miasta i Gminy Szydłów), w odległości nie większej jak 75m od projektowanego obiektu usług publicznych oraz toalety publicznej.

Wody opadowe Zostaną odprowadzone na teren nieutwardzony w granicy inwestycji. Projektowany budynek i zastosowane rozwiązania budowlane nie mają wpływu na stosunki wodne na terenach sąsiednich działek budowlanych.

Do projektowanego obiektu usług publicznych oraz toalety publicznej zaprojektowane będzie przyłącze elektryczne (wg odrębnego opracowania branży elektrycznej, na warunkach wydanych przez PGE Dystrybucja oddział Busko-Zdrój).

#### Oświetlenie i monitoring terenu

Teren planuje się oświetlić latarniami parkowymi i reflektorami (iluminacja odsłonięcia geologicznego) oraz wyposażyć w monitoring wizyjny. Szczegóły wg opracowania branży elektrycznej.

### **4.4 Nawierzchnie**

#### Ścieżki

Ścieżki pieszne wykonane jako nawierzchnie gruntowe na bazie kruszyw naturalnych, wodoprzepuszczalnych. Nawierzchnie tego typu są dziś powszechnie stosowane w parkach. Zapewniają naturalny wygląd i harmonijnie komponuje się z terenami zielonymi. Ich największą zaletą jest przepuszczalność wody. Kolorystyka w kolorze szarości. Spadek poprzeczny nawierzchni powinien wynosić połowę spadku podłużnego wykonywanej ścieżki. Podbudowa oraz nawierzchnia wg rysunków wykonawczych branży architektura.

Obrzeże betonowe 8 x 30cm na ławie betonowej z oporem z betonu C12/15. Za obrzeżem należy wykonać opaskę ziemną o szerokości 0,5 m.

#### Miejsc postojowe

Zaprojektowana osiem miejsc postojowych dla samochodów osobowych z czego jedno z nich zostało przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Wymiary: 2,5x5m dla standardowego miejsca i 3,6x5m dla miejsca przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych. Wjazd na miejsca postojowe odbywać się bezpośrednio z drogi gminnej (ul. Krakowska). Nawierzchnia utwardzona z asfaltu szarego (miejsce dla niepełnosprawnych) oraz z płyt ażurowych. Ze względu na brak kanalizacji deszczowej wody opadowe zostaną odprowadzone na teren inwestycji.

Obrzeże betonowe 8 x 30cm na ławie betonowej z oporem z betonu C12/15. Za obrzeżem należy wykonać opaskę ziemną o szerokości 0,5 m, a następnie skarpę o pochyleniu 1:1,5.

#### Taras na budynku, nawierzchnia pod wiatami piknikowymi

Wykonane z płyt betonowych o wym. 60x40cm i gr. 4-5cm na podbudowie z kruszywa mineralnego i podsypce piaskowej. W przypadku tarasu na budynku zamiast podbudowy należy zastosować wsporniki tarasowe regulowane o wys. ok. 5cm.

Obrzeże betonowe 8 x 30cm na ławie betonowej z oporem z betonu C12/15. Za obrzeżem należy wykonać opaskę ziemną o szerokości 0,5 m.

#### Plac zabaw

Nawierzchnia ze żwirku płukanego frakcji 2-8mm gr. 40cm.

Górka w centralnej wykończona nawierzchnią bezpieczną z granulatu EPDM, certyfikowaną, o wys. upadku HIC=2,0m w kolorze czerwonym, gr. 5cm.

#### Siłownia plenerowa

Nawierzchnia ze żwirku płukanego frakcji 2-8mm gr. 30cm.

Obrzeże betonowe 8 x 30cm na ławie betonowej z oporem z betonu C12/15. Za obrzeżem należy wykonać opaskę ziemną o szerokości 0,5 m.

### **4.5 Elementy małej architektury**

#### Ławki

Ławki z oparciem o prostej formie. Zasadnicza konstrukcja wykonana z elementów stalowych barwy grafitowej natomiast siedzisko i oparcie z drewna naturalnego. Długość ławki ok. 1,8m. Fundament ławki betonowy wg wytycznych dostawcy. Ilość 13szt.

#### Siedziska

W obrębie placu zabaw zaprojektowane będą siedziska dostosowane do ukształtowania terenu, pełniące jednocześnie rolę elementu wygradzającego plac zabaw. Zasadnicza konstrukcja siedzisk wykonana z betonu z okładziną i oparciami z drewna naturalnego. Wysokość siedzisk od 29cm do 45cm. Długość siedzisk 23,11m i 24,55m.

#### Stoły piknikowe

Stoły piknikowe wraz z siedziskami, wykonane z drewna. Ilość 6szt (po dwie w każdej wiacie).

#### Kosze na śmieci

Kosze wykonywane indywidualnie z osłoną z drewna naturalnego olejowanego z wkładem z blachy ocynkowanej, posiadający popielnicę. Pojemność wkładu ok. 40l. Fundament betonowy. Ilość 15szt.

Szczegóły wg rysunków wykonawczych branży architektura.

#### Słupki INFO

Słupki wykonywane indywidualnie z osłoną z drewna naturalnego olejowanego z rdzeniem betonowym. Fundament betonowy. Górna powierzchnia pochyła z tabliczką informującą o gatunku drzew i odsłonięciu geologicznym. Ilość 2szt.

Szczegółu wg rysunków wykonawczych branży architektura.

#### Stojaki na rowery

Stojaki o prostej, współczesnej formie stalowego płaskownika wygiętego w kształt odwróconej litery U. Kolor grafitowy. Lokalizacja w pobliżu budynku usług publicznych, placu zabaw, siłowni zewnętrznej i adaptowanego budynku. Ilość 15szt.

#### Elementy zabawowe placu zabaw

Kolorystka oraz forma elementów nawiązująca do elementów naturalnych z drewna. Kolorystka w odcieniach brązu, czerni i szarości. Ostateczną kolorystykę uzgodnić z projektantem i inwestorem. Elementy wykonane ze stali, kolorystyka w odcieniach grafitu. Elementy placu zabaw i siłowni plenerowej posadowione na fundamentach betonowych prefabrykowanych bądź monolitycznych wylewanych na miejscu. Rozstawi i rodzaj kotew mocujących elementy zabawowe do fundamentów należy dobrać wg wytycznych producenta.

PZ1. Piaskownica – wypełniona płukany piaskiem frakcji 0,2-2mm

PZ2. Huśtawka podwójna – siedzisko (koszyk) dla najmłodszych + deseczka

PZ3. Bujak (konik)

PZ4. Górka wykończona nawierzchnią bezpieczną EPDM w kolorze czerwonym i Zjeżdżalnia szeroka 120cm i wys. 150cm

PZ5. Zestaw wspinaczkowy

PZ6. Karuzela

PZ7. Bujak rowerek

PZ8. Regulamin placu zabaw– 2szt

PZ9. Huśtawka – ptasie gniazdo

PZ10. Domek drewniany

#### Elementy siłowni zewnętrznej

Elementy wykonane ze stali, kolorystyka w odcieniach grafitu. Fundamentowanie wg wytycznych producenta.

S1. pylon + krzeselko do wyciskania + orbitrek

S2. pylon + rower na ręce i nogi + prasa nożna

S3. pylon + biegacz + narciarz

S4. pylon + stepper + wioślarz

S5. pylon + drabinka + poręcz

S6. Regulamin dla siłowni zewnętrznej

#### Barierki

Barierki drogowe przy planowanych schodach stalowych w ilości 3szt. Barierka drogowa U-12A typ 1A.

### **4.6 Ukształtowanie terenu**

Ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu planuje się przeprowadzić częściową niwelację terenu na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami U i UM1. W obrębie projektowanego obiektu usług publicznych wraz z toaletą niezbędne będą prace ziemne związane z obsypywaniem zagłębionego w ziemi budynku, budową pochylni oraz schodów terenowych. Również teren po których przebiegają ścieżki zostanie miejscowo zniwelowany na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami U i UM1. Przebieg ścieżek i schodów terenowych na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem ZE zostanie wkomponowany w istniejącą rzeźbę terenu.

W centralnej części terenu planuje się wymianę gruntu w miejscu nieistniejących stawów trzcinowych.

#### **4.7 Zieleń**

Na terenie inwestycji planuje się pozostawienie drzew wysokich których stan fitosanitarny na to pozwala. Dziko rosnące krzewy oraz zieleń niską należy uporządkować. Po wykonaniu prac budowlanych planuje się rekultywację terenu.

Na terenie inwestycji planuje się nowe nasadzenia. Najbardziej charakterystycznym elementem będzie sad śliwkowy złożony z gatunków śliw uprawianych na terenie gminy Szydłów. Poza tym nie planuje się nasadzeń zielenią wysoką. Pozostała część terenu będzie zagospodarowana w formie naturalistycznych trawników i łąk kwietnych.

Drzewa będące w złym stanie fitosanitarnym bądź kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu zostaną przeznaczone do wycinki. Drzewa przeznaczone do wycięcia zaznaczone są na zagospodarowaniu terenu. Przed wycięciem drzew, należy dopełnić wszelkich formalności związanych z uzyskaniem pozwolenia na ich wycinkę.

Szczegóły wg opracowania architektury krajobrazu w projekcie wykonawczym.

#### **4.8 Gromadzenie odpadów stałych**

Ze względu na charakter inwestycji nie przewiduje się centralnego miejsca gromadzenia odpadów stałych. Odpady stałe z budynku będą usuwane systematycznie przez personel sprzątający lub służby miejskie. Odpady stałe z koszy na śmieci rozmieszczonych na terenie inwestycji będą usuwane przez służby miejskie.

#### **4.9 Rozbiórki i adaptacje**

Do rozbiórki zostały przeznaczone następujące elementy zagospodarowania:

- osadnik wstępny gnilny
- osadnik wstępny gnilny
- budynek oczyszczalni ścieków ze złożem biologicznym [R5]
- budynek oczyszczalni ścieków z przepompownią [R6]
- osadnik wtórny [R8]
- przepompownia osadu [R9]
- koryto pomiarowe [R10]
- przepompownia
- zbiornik otwartokomorowy [R11]
- ogrodzenie oczyszczalni
- budynek mieszkalny zlokalizowany na działce nr ew. 357/2 wraz z dwoma zabudowaniami gospodarczymi
- pozostałości po nieistniejącym budynku w postaci fundamentów i fragmentu ściany zewnętrznej; zlokalizowany na działce nr ew. 356/2
- bariera energochłonna w ciągu ul. Krakowskiej

Szczegóły nt. rozbiórek przedstawiono w załączniku 3 – opis rozbiórki obiektów.

Do adaptacji został przeznaczony nieużytkowany budynek mieszkalny. Planuje się remont budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek gospodarczy. W obiekcie planuje się następujące roboty budowlane :

- usunięcie z budynku gruzu i śmieci;
- usunięcie istniejącego poszycia dachowego z blachy stalowej;
- wykonanie nowego poszycia dachowego z blachy stalowej płaskiej na rąbek stojący, na deskowaniu pełnym i macie strukturalnej;
- oczyszczenie i wzmocnienie komina;
- osuszenie i oczyszczenie ścian zewnętrznych. Uzupełnienie ubytków zaprawy między blochkami kamiennymi
- rozebranie silnie zarysowanego nadproża kamiennego przy wejściu do izby po lewej stronie budynku;
- uzupełnienie ubytku ściany przy wejściu do izby po prawej stronie budynku z wykorzystaniem analogicznych materiałów (kamień wapienny);
- skucie tynków glinianych, osuszenie i oczyszczenie ścian wewnątrz oraz uzupełnieniu ubytków zaprawy pomiędzy blochkami kamiennymi;
- zabezpieczenie istniejącego pieca z odtworzeniem zniszczonych elementów pieca;

- zabezpieczenie wejścia do piwnicy włazem zamykanym na klucz;
- wymiana okien z odtworzeniem ich pierwotnego wyglądu;
- renowacja drzwi, bądź w przypadku ich złego stanu technicznego odtworzenie ich pierwotnego wyglądu;
- oczyszczeniu desek stropowych (sufitowych) z wymianą zbutwiałych desek na nowe;
- oczyszczeniu podłogi w izbie mieszkalnej bądź w przypadku jej złego stanu jej wymiana
- uzupełnienie posadzki w części gospodarczej – klepisko

Obiekty przeznaczone do rozbiórki powinny zostać rozebrane przed rozpoczęciem pozostałych robót budowlanych, w terminie 3 lat od daty uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rozbiórkę obiektów budowlanych.

#### 4.10 Opis planowanych prac ziemnych

Planowane prace ziemne mają charakter typowo budowlany i związane będą z budową nowych obiektów jak i rozbiórką istniejących. Ze względu na skalę inwestycji większości prac przewiduje się wykonać przy użyciu ciężkiego sprzętu.

Zakres prac ziemnych dla przedsięwzięcia:

- budowę fundamentów budynku z toaletami publicznymi wraz z schodami terenowymi i pochylnią a także wymiana gruntu w jego miejscu
- budowa miejsc postojowych
- budowa fundamentów wiat piknikowych i miejsca na ognisko
- budowa fundamentów małej architektury
- budowa ścieżek pieszych i nawierzchni utwardzonych oraz niwelacja terenu
- budowa fundamentów kładki pieszej nad rzeką Ciekącą (wg odrębnego opracowania)
- budowa fundamentów zejścia z ul. Kazimierza Wielkiego w postaci schodów
- wykopy związane z budową urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej
- rozbiórka fundamentów obiektów przeznaczonych do rozbiórki
- zasypywanie wykopów po usuniętych drzewach i istniejących obiektach

### 5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ

<b>Pow. terenu w granicach inwestycji</b>	<b>14 413,96 m<sup>2</sup> (100%)</b>
- działka nr ew. 356/2	2215,34 m <sup>2</sup>
- działka nr ew. 362	516,30 m <sup>2</sup>
- działka nr ew. 357/2	862,15 m <sup>2</sup>
- działka nr ew. 586/4	87,17 m <sup>2</sup>
- działka nr ew. 361/2	1023,96 m <sup>2</sup>
- działka nr ew. 365	2175,46 m <sup>2</sup>
- działka nr ew. 368	1492,68 m <sup>2</sup>
- działka nr ew. 2529	3656,83 m <sup>2</sup>
- działka nr ew. 363/2	2219,50 m <sup>2</sup>
- działka nr ew. 584	105,07 m <sup>2</sup>
- działka nr ew. 591/4	59,50 m <sup>2</sup>

<b>Pow. działki 356/2 w granicach inwestycji</b>	<b>2215,34 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia terenu przeznaczona w MPZP pod ZE	1425,84 m <sup>2</sup>
<div style="text-align: right;">w tym:</div> <div style="text-align: right;">powierzchnia biologicznie czynna – 1380,10 m<sup>2</sup></div> <div style="text-align: right;">Powierzchnia utwardzona (ścieżka piesza) - 45,74 m<sup>2</sup></div>	
Powierzchnia terenu przeznaczona w MPZP pod UM1	789,50 m <sup>2</sup>
<div style="text-align: right;">w tym:</div> <div style="text-align: right;">powierzchnia zabudowy - 70,75 m<sup>2</sup> (intensywność zabudowy 0,09)</div>	

powierzchnia biologicznie czynna - 372,51 m2 (47,2% pow. UM1)	
powierzchnia utwardzona (ścieżki, schody, parkingi) - 353,76 m2	

<b>Pow. działki 362 w granicach inwestycji</b>	<b>516,30 m2</b>
w tym: powierzchnia biologicznie czynna - 516,30 m2	

<b>Pow. działki 357/2 w granicach inwestycji</b>	<b>862,15 m2</b>
w tym: powierzchnia biologicznie czynna (94,8%) - 817,60 m2	
powierzchnia utwardzona - 44,55 m2	

<b>Pow. działki 586/4 w granicach inwestycji</b>	<b>87,17 m2</b>
w tym: powierzchnia biologicznie czynna - 84,17	

<b>Pow. działki 361/2 w granicach inwestycji</b>	<b>1023,96 m2</b>
w tym: powierzchnia biologicznie czynna (85,6%) - 877,34 m2	
powierzchnia utwardzona (ścieżki, mała architektura) - 146,62 m2	

<b>Pow. działki 365 w granicach inwestycji</b>	<b>2175,46 m2</b>
w tym: powierzchnia biologicznie czynna - 2069,95 m2	
powierzchnia utwardzona (ścieżki) - 105,51 m2	

<b>Pow. działki 368 w granicach inwestycji</b>	<b>1492,68 m2</b>
w tym: powierzchnia biologicznie czynna - 1348,35 m2	
powierzchnia utwardzona (ścieżki, schody) - 144,33 m2	

<b>Pow. działki 2529 w granicach inwestycji</b>	<b>3656,83 m2</b>
Powierzchnia terenu przeznaczona w MPZP pod U	3511,12 m2
<div> w tym: </div> <div> powierzchnia biologicznie czynna - 2479,32 m2 (70,6% pow. U) </div> <div> powierzchnia utwardzona (ścieżki, plac zabaw, siłownia, murki, mała architektura) - 945,45 m2 </div> <div> powierzchnia zabudowy - 86,35 m2 (intensywność zabudowy 0,025) </div>	
Powierzchnia terenu przeznaczona w MPZP pod KD-D1	145,71
<div> w tym: </div> <div> powierzchnia biologicznie czynna - 113,63 m2 </div> <div> powierzchnia utwardzona (ścieżki) - 32,08 m2 </div>	

<b>Pow. działki 363/2 w granicach inwestycji</b>	<b>2219,50 m2</b>
<div> w tym: </div> <div> powierzchnia biologicznie czynna - 1846,30 m2 (83,2% pow. U) </div> <div> powierzchnia utwardzona (ścieżki, siłownia, mała architektura) - 373,20 m2 </div>	

<b>Pow. działki 584 w granicach inwestycji</b>	<b>105,07 m<sup>2</sup></b>
w tym:	
powierzchnia biologicznie czynna – 95,16 m <sup>2</sup>	
powierzchnia utwardzona – 9,91 m <sup>2</sup>	

<b>Pow. działki 591/4 w granicach inwestycji</b>	<b>59,50 m<sup>2</sup></b>
w tym:	
powierzchnia biologicznie czynna – 14,55 m <sup>2</sup>	
powierzchnia utwardzona – 44,95 m <sup>2</sup>	

## 6. SPEŁNIENIE WARUNKÓW NAŁOŻONYCH PRZEZ MPZP LUB DECYZJĘ OKREŚLAJĄCĄ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### Odniesienia do jednostki planu UM1, U, ZE, KD-D

#### UM1 (działki 356/2, 357/2, 361/2)

Na terenie UM1 planowany jest obiektu usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej (działka nr ew. 356/2) i wiaty piknikowe (działka nr ew. 357/2, 361/2) przeznaczone pod usługi publiczne związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, a dokładniej na działalność samorządowych instytucji kultury. Wg obowiązującego MPZP funkcja ta ustalona jest dla tego terenu jako przeznaczenie dopuszczalne (inne niż podstawowe, które stanowi mniej niż 50% na danym terenie). Rodzaj projektowanego użytkowania inny niż podstawowy na danym terenie wydzielony liniami rozgraniczającymi, bilansowany do terenu dla działki 356/2 wyznaczonej w planie wynosi 9% (powierzchnia działki 356/2 przeznaczona w MPZP pod UM1 wynosi 789,50 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia zabudowy obiektu usług publicznych wynosi 70,75 m<sup>2</sup>), dla działki 357/2 wynosi 6% (powierzchnia działki 357/2 przeznaczona w MPZP pod UM1 wynosi 648,10 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia wiat piknikowych wynosi 39,70 m<sup>2</sup>), dla działki 361/2 wynosi 1% (powierzchnia działki 361/2 przeznaczona w MPZP pod UM1 wynosi 953,20 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia wiat piknikowych wynosi 8,30 m<sup>2</sup>)

Same obiekty powstają na potrzeby miasta, głównie Miejsko-Gminnego Centrum Kultury w Szydłowie. Zasadniczą funkcją obiektu usług publicznych z tarasem widokowym (działka nr ew. 356/2) jest pełnienie roli informacji turystycznej, oraz miejsca promocji produktów regionalnych – zwłaszcza śliwki. Będzie to miejsce eksponowania i sprzedaży produktów wytwarzanych przez lokalnych producentów i rolników. W ramach inwestycji znajdują się również toalety publiczne oraz pomieszczenia obsługujące. Natomiast na terenie działek 357/2 i 361/2 planowane jest ustawienie trzech wiat piknikowych, każda o wymiarach 4x4m (powierzchnia 16m<sup>2</sup>) i wysokości 4,13m. Wiaty przekryte dachem symetrycznym, dwuspadowym o kącie nachylenia 35 stopni.

całkowita wysokość nowo budowanych budynków nie może być większa niż 11,0m	Całkowita wysokość budynku wynosi 6,95m - warunek spełniony
geometria dachu – dachu dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci 25 °- 50°	- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połąci 25 ° (46,6%) dla budynku usług publicznych i 35st. dla wiat piknikowych - warunek spełniony
Kolorystyka materiałów pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni, szarości	dach obiektu usług publicznych w kolorze szarym, dach wiat piknikowych czerwony
wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5	intensywność zabudowy 0,09 - warunek spełniony
wielkość powierzchni biologicznie czynnej min 40% powierzchni działki	powierzchnia biologicznie czynna - 372,51 m <sup>2</sup> (47,2%) dla działki nr ew. 356/2 - 817,60 m <sup>2</sup> (94,8%) dla działki nr ew. 357/2 - 877,34 m <sup>2</sup> (85,6%) dla działki nr ew. 361/2 - warunek spełniony

## U (działki 2529, 363/2)

Teren oznaczony w planie miejscowym symbolem U przeznaczony jest pod teren usług (głównie usług komercyjnych, wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego). W sąsiedztwie istniejącego budynku pełniącego po zmianie sposobu użytkowania rolę budynku gospodarczego zaprojektowano niewielki plac na którym sezonowo będą wystawiane stoiska z produktami regionalnymi. Budynek gospodarczy będzie pełnił rolę zaplecza do przechowywania elementów stoisk czy produktów oferowanych na stoiskach. Zgodnie z Rozdziałem 5 obowiązującego MPZP, przestrzeń wydzieloną z powierzchni terenu przeznaczonego pod usługi komercyjne do użytku publicznego, uważa się za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania. Na części działki wydzielonej pod urządzenie przestrzeni publicznej realizowane mogą być: obiekty małej architektury, zieleni urządzona, oświetlenie. W związku z tym część terenu w sąsiedztwie usług komercyjnych do użytkowania publicznego przeznaczona będzie na plac zabaw dla dzieci oraz siłownię plenerową. Na części terenu znajdować się będzie także zieleni urządzona w postaci sadu śliwkowego, prezentującego gatunki śliw uprawiane w okolicy. Na działce 2529 znajduje się istniejący budynek mieszkalny. Planuje się jego remont oraz zmianę sposobu użytkowania na budynek gospodarczy. Dla terenów oznaczonych symbolem U, budynki gospodarcze i garaże traktowane są jako przeznaczenie dopuszczalne. Rodzaj projektowanego użytkowania inny niż podstawowy na danym terenie wydzielony liniami rozgraniczającymi, bilansowany do terenu działki wyznaczonej w planie wynosi 2,5% (powierzchnia działki 2529 przeznaczona w MPZP pod U wynosi 3511,12 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia zabudowy istniejącego budynku wynosi 86,35 m<sup>2</sup>).

całkowita wysokość nowo budowanych budynków nie może być większa niż 12,0m	brak nowo budowanych budynków - warunek spełniony
geometria dachu – dachu dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20 °- 50° kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni	- nie planuje się przebudowy istniejącego budynku – adaptuje się istniejący dach - warunek spełniony
wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7	intensywność zabudowy 0,025 - warunek spełniony
wielkość powierzchni biologicznie czynnej min 20% powierzchni działki	powierzchnia biologicznie czynna 4303,93 m <sup>2</sup> (73,2%) - warunek spełniony

## ZE (działki 368, 365, 365/2)

Na terenie oznaczonym symbolem ZE w ramach przeznaczenia dopuszczalnego można sytuować obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Sytuowanie takich obiektów oraz roboty z nimi związane nie może jednak utrudniać ochrony przed powodzią. Na terenie ZE zaprojektowane są utwardzenia terenu, ścieżki piesze z nawierzchnią przepuszczalną oraz ażurowe schody w konstrukcji stalowej. Wymienione obiekty mieszczą się w definicji obiektów infrastruktury technicznej. Projektowane obiekty oraz roboty z nimi związane nie utrudniają ochrony przed powodzią. Ścieżki są wkomponowane w istniejącą rzeźbę terenu przez co nie wpływają negatywnie na potencjalne zagrożenie powodzią. Schody ażurowe w najniższym miejscu znajdują się na rzędnej 227,10mnpm. Maksymalna rzędna zwierciadła wody w rzece Ciekącej przyjęta w operacie wodnoprawnym dla projektowanej kładki (wg odrębnego opracowania – tom B) wynosi 224,62mnpm. W związku z tym sytuowanie schodów ażurowych nie stwarza ryzyka powodziowego. Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach zagrożenia powodziowego (wg <http://mapy.isok.gov.pl/imap>).

## 7. INFORMACJE NA TEMAT OCHRONY PRAWNEJ TERENU

Teren zlokalizowany jest w sąsiedztwie oraz w obrębie zidentyfikowanego stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wskazanego do ujęcia w gminnej ewidencji terenu: Szydłów 1 – zamek królewski i miasto, otoczone wspólnymi murami obronnymi, lokacja 1329r., AZP 91-66/7.

**Zgodnie z wstępną opinią dla inwestycji Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zał 8), inwestycja wymaga zapewnienia badań archeologicznych, stosownie do art. 31 ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. Z 2018r., poz. 2067 ze zm.) w formie nadzoru archeologicznego.**

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Szydłowa oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są

zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora stosownych zarządzeń.

Teren inwestycji leży na terenie Chmielnicko-Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedmiotowa inwestycja nie narusza zakazów oraz warunków ochrony dotyczących Chmielnicko-Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zgodnie z wykazem pomników przyrody zamieszczonej na stronie RDOŚ na działce nr ew. 365 znajduje się pomnik przyrody w postaci odsłonięcia geologicznego. Zgodnie z informacją paszportową na terenie pomnika przyrody obowiązują następujące warunki ochrony wg których zabronione jest:

- niszczenie skał przez rozbijanie i lub rozsadzanie,
- wdrapywanie się i chodzenie po skałach,
- umieszczanie na skałach tablic, napisów i innych znaków,
- rycie na skałach napisów i znaków,
- zanieczyszczenie terenu w pobliżu odsłonięcia geologicznego.

Przedmiotowa inwestycja nie narusza ww. warunków ochrony – nie przewiduje się wykonywanie jakiegokolwiek z ww. czynności.

## **8. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych ani na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

## **9. INFORMACJE O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH ORAZ PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA, ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI**

Przedmiotowa inwestycja nie należy do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, tj. o których mowa w art. 59 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405), wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016r., poz.71).

## **10. PRZECIWPÓŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ ORAZ DROGI POŻAROWE**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124) dla planowanych budynków jest wymagane zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z jednego hydrantu o śr. 80mm w ilości 10l/s łącznie w odległości maks. 75m. Dla ww. inwestycji wymaganie to zostanie spełnione - hydrant znajdują się w ciągu ul. Kazimierza Wielkiego w odległości ok. 60m od adaptowanego budynku natomiast dla budynku usług publicznych z toaletą publiczną planuje się wykonanie nowego hydrantu w ciągu ul. Krakowskiej w odległości ok. 15m od ściany budynku.

Zgodnie z wyżej wymienionym Rozporządzeniem dla budynków nie jest wymagany dostęp do drogi pożarowej.

## **11. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar oddziaływania obiektu to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

### **11.1 Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:**

Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późn. zmianami.

### **11.2 Zasięg obszaru oddziaływania**

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działkach 356/2, 584, 362, 357/2, 361/2, 2529, 363/2, 365, 368, 586/4, 591/4, 549.

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

## 12. PRZEZNACZENIE, PROGRAM UŻYTKOWY I CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

### 12.1 Przeznaczenie obiektu budowlanego

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej  
Obiekt powstaje na potrzeby miasta, głównie Miejsko-Gminnego Centrum Kultury w Szydłowie. Zasadniczą funkcją projektowanego obiektu usług publicznych jest funkcja promocyjna lokalnego produktu jakim jest śliwka. Na cele promocyjne nie są przeznaczone jednak wnętrza w budynku, a przestrzeń na zewnątrz. Pod zadaszeniem będą mogły być rozstawione sezonowe stoiska umożliwiające handel produktami regionalnymi. Na ścianach zewnętrznych pojawią się tablice informacyjne dotyczące produktów regionalnych, przede wszystkim śliwki i produktów z niej wytwarzanych. Z tarasu rozpościerał się będzie natomiast widok na całość założenia, w szczególności projektowany sad śliwkowy prezentujący lokalne tradycje sadownicze. Obiekt usług publicznych wraz z całym założeniem parkowym jest swego rodzaju muzeum śliwki, tylko na świeżym powietrzu. Znajdujące się w przyziemi toalety i pomieszczenia techniczne pełnią jedynie funkcję obsługującą. Mimo że powierzchnia ich pomieszczeń jest dominująca to nie wpływa ona zasadniczą funkcję obiektu usług publicznych jako całości. Projektowany obiekt będzie stanowić punkt obserwacyjny na wypiętrzenie geologiczne z terenem inwestycji, kościół Wszystkich Świętych i mury obronne miasta. Obiekt w trosce o ład przestrzenny wkomponowany będzie w istniejącą skarpe. Taras widokowy dostępny będzie z poziomu ulicy Krakowskiej. Budynek toaletami i pomieszczeniami obsługującymi będzie się znajdować na kondygnacji poniżej. Bezpośrednio przy obiekcie zostaną zlokalizowane miejsca postojowe.

Ze względu na różnicę poziomu pomiędzy terenem inwestycji a ul. Krakowską planuje się budowę ścian oporowych, schodów terenowych wraz z pochylnią.

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy  
Istniejący, nieużytkowany budynek mieszkalny w centralnej części terenu zostanie wyremontowany i będzie użytkowany jako budynek gospodarczy (zmiana sposobu użytkowania). W budynku przechowywane i eksponowane będą przedmioty związane z tradycjami sadowniczymi na terenie gminy Szydłów (głównie nieużywane wędzarnie tzw. laski używane do wędzenia śliwek).

### 12.2 Program użytkowy

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej  
Planowany obiekt zaprojektowano jako parterowy, częściowo zagłębiony w gruncie, na którym zlokalizowano taras widokowy z zadaszeniem.

Część parterowa mieścić będzie zespół toalet publicznych z podziałem na toalety męskie, damskie i dla osób niepełnosprawnych; pomieszczenie porządkowe, magazynowe i monitoring.

Część tarasowa - pełnić będzie funkcję promocyjną miasta (tablica z informacją turystyczną), oraz stanowić będzie miejsce eksponowania i sprzedaży produktów wytwarzanych przez lokalnych producentów i rolników.

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy  
Budynek gospodarczy użytkowany jako sezonowy. Budynek składa się z dwóch izb oraz sieni. W wybranych miesiącach budynek może zostać udostępniony do zwiedzania dla turystów. Nie przewiduje się ogrzewania budynku.

### 12.3 Zestawienie pomieszczeń

Budynek toalety publicznej

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	WYKOŃCZENIE POSADZKI	POW. (m <sup>2</sup> )
<b>0. PARTER</b>			
<b>0.01</b>	Pomieszczenie magazynowe	płytki ceramiczne, podłogowe	6,39
<b>0.02</b>	Toaleta dla niepełnosprawnych	płytki ceramiczne, podłogowe	5,84
<b>0.03</b>	Toaleta męska - przedsionek	płytki ceramiczne, podłogowe	2,82
<b>0.04</b>	Toaleta męska - pisuar	płytki ceramiczne, podłogowe	1,86
<b>0.05</b>	Toaleta męska – kabina WC	płytki ceramiczne, podłogowe	1,63

<b>0.06</b>	Toaleta damska - przedsionek	płytki ceramiczne, podłogowe	2,82
<b>0.07</b>	Toaleta damska – kabina WC	płytki ceramiczne, podłogowe	1,63
<b>0.08</b>	Pomieszczenie porządkowe	płytki ceramiczne, podłogowe	7,66
<b>0.09</b>	Pomieszczenie monitoringu	płytki ceramiczne, podłogowe	1,84
<b>RAZEM:</b>			<b>32,49</b>

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	WYKOŃCZENIE POSADZKI	POW. (m <sup>2</sup> )
<b>0. PARTER</b>			
<b>0.01</b>	Sień	deski drewniane	11,5
<b>0.02</b>	Izba	deski drewniane	24,2
<b>0.03</b>	Izba	klepisko	22,9
<b>RAZEM:</b>			<b>58,6</b>

## 12.4 Charakterystyczne parametry obiektu

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej

Grupa wysokościowa – budynek niski	N
Ilość kondygnacji nadziemnych	0
Ilość kondygnacji podziemnych	1
Wysokość budynku od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem	6,95 m
Kubatura	409,44 m <sup>3</sup>
Powierzchnia użytkowa	32,49 m <sup>2</sup>

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

Grupa wysokościowa – budynek niski	N
Ilość kondygnacji nadziemnych	1
Ilość kondygnacji podziemnych	1
Wysokość budynku od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem	7,20m
Kubatura	359,0 m <sup>3</sup>
Powierzchnia użytkowa	58,6 m <sup>2</sup>

## 13. FORMA ARCHITEKTONICZNA

### 13.1 Forma architektoniczna

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej

Obiekt zaprojektowano jako minimalistyczną bryłę o prostym i surowym wyrazie; dynamicznym planie; wkomponowaną w istniejące zbocze. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 25st.

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy  
Budynek istniejący przeznaczony do remontu. Wygląd zewnętrzny budynku nie ulegnie zmianie. Budynek parterowy, częściowo podpiwniczony, na planie prostokąta. Dach symetryczny, naczółkowy.

### 13.2 Spełnienie wymagań podstawowych

Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi zaprojektowano uwzględniając spełnienie wymagań w zakresie:

- nośności i stateczności konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- higieny, zdrowia i środowiska,

- d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- e) ochrony przed hałasem,
- f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,

## **14. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU. ZASTOSOWANE ROZWIĄZANIA TECHNICZNE I MATERIAŁOWE**

---

### **14.1 Kategoria geotechniczna obiektu**

Przyjęto II kategorię geotechniczną obiektów, proste warunki gruntowe.

### **14.2 Elementy konstrukcji budynku**

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej  
Obiekt został zaprojektowany w technologii żelbetowej, monolitycznej. Konstrukcja budynku jest ścianowa. Głównymi elementami nośnymi są poprzeczne żelbetowe ściany-tarcze w osiach 1-3 oraz podłużne w osiach A i B.

Ściany:

- ściany nośne – żelbetowe gr. 25cm i 30cm
- ściany wewnętrzne gr. 36,5cm z betonu komórkowego o podwyższonych parametrach cieplnych np. YTONG ENERGO lub równoważny
- ściany działowe z betonu komórkowe gr. 12cm

Zadaszenie i stropodach w konstrukcji żelbetowej, monolitycznej – gr. wg rysunków.  
Szczegółowy opis konstrukcji znajduje się w opracowaniu branży konstrukcyjnej.  
Balustrady żelbetowe i stalowe – wys. min. 1,1m.

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

Budynek adaptowany wykonany z lokalnego kamienia wapiennego na zaprawie glinianej i wapiennej. Dach o konstrukcji drewnianej (więźba jętkowa), kryty docelowo blachą płaską na rąbek stojący na deskowaniu pełnym.

Szczegółowy opis konstrukcji znajduje się w ekspertyzie technicznej.

Wiaty piknikowe

Wiaty planuje się wykonać w konstrukcji drewnianej, o prostej formie na planie kwadratu. Dach o konstrukcji krokwiowej. Fundamenty w formie słupków betonowych.

### **14.3 Elementy wykończeniowe - zewnętrzne**

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej

- ściany zewnętrzne żelbetowe z betonu architektonicznego z widoczną fakturą powstałą z odcisniętych desek szalunkowych. Dobór szalunków należy uzgodnić z głównym projektantem.
- ściana przyziemia z wejściem do budynku wykończona tynkiem tradycyjnym malowanym na kolor grafitowy

Szczegóły kolorystyki elewacji wg rysunków wykonawczych.

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

- ściany zewnętrzne kamienne należy osuszyć i oczyścić oraz uzupełnić ubytki zaprawy
- dach wykończony blachą stalową płaską na rąbek stojący, kolor czerwony, na deskowaniu pełnym

Wiaty piknikowe

Poszycie dachu pełne, dwuspadowe symetryczne, z blachy płaskiej o kącie nachylenia połaci 35st. na rąbek stojący w kolorze czerwonym. Kalenica wiaty usytuowana po przekątnej rzutu obiektu.

Szczegóły kolorystyki elewacji wg rysunków wykonawczych.

#### 14.4 Elementy wykończeniowe - wewnętrzne

##### Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej

Posadzki przystosowane do charakteru poszczególnych pomieszczeń (wg opisów na rysunkach). Posadzki betonowe klasy min. C16/20 (B20), zbrojone. Wykończone podłogowymi płytkami ceramicznymi. W pomieszczeniach mokrych należy stosować hydroizolację podposadzkową.

Tynki cementowo-wapienne malowane farbami o podwyższonej odporności na szorowanie (farby obiektowe). W pomieszczeniach „mokrych” powierzchnia zmywalna (płytki ceramiczne do wysokości 2m).

Sufit z płyt GKBI na ruszcie stalowym, samonośnym (bez zawiesi) malowana na kolor biały.

Szczegółowe informacje nt. wykończenia zostaną zawarte w projekcie wykonawczym.

##### Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

W obiekcie planuje się następujące prace remontowe:

- rozebranie oraz odtworzenie silnie zarysowanego nadproża kamiennego przy wejściu do izby po lewej stronie budynku;
- uzupełnienie ubytku ściany oraz odtworzenie zawalonego nadproża kamiennego przy wejściu do izby po prawej stronie budynku z wykorzystaniem analogicznych materiałów (kamień wapienny);
- skucie tynków glinianych, osuszenie i oczyszczenie ścian wewnątrz oraz uzupełnieniu ubytków zaprawy pomiędzy blokami kamiennymi;
- zabezpieczenie istniejącego pieca z odtworzeniem zniszczonych elementów pieca;
- zabezpieczenie wejścia do piwnicy włazem zamykanym na klucz;
- oczyszczeniu desek stropowych (sufitowych) z wymianą zbutwiałych desek na nowe;
- oczyszczeniu podłogi w izbie mieszkalnej bądź w przypadku jej złego stanu jej wymiana
- uzupełnienie posadzki w części gospodarczej – klepisko

Szczegółowe informacje nt. wykończenia ścian wew. zostaną zawarte w projekcie wykonawczym.

#### 14.5 Stolarka i ślusarka

##### Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej

- drzwi zewnętrzne – obiektowe, stalowe lub aluminiowe  $U \leq 1,5$  [W/m<sup>2</sup>·K], okucia i zamki antywłamaniowe ze stali nierdzewnej, kolorystyka wg rysunków
- drzwi wewnętrzne obiektowe, stalowe, kolorystyka wg rysunków
- w dolnej części wszystkich drzwi do łazienek i WC kratki nawiewne o przekroju aktywnym o powierzchni nie mniejszej niż 0,022 m<sup>2</sup> dla dopływu powietrza do tych pomieszczeń.

##### Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

- należy odtworzyć oryginalny wygląd drzwi zewnętrznych, z zastosowaniem materiałów tożsamyh z oryginałem
- należy odtworzyć oryginalny wygląd okien, z zastosowaniem materiałów tożsamyh z oryginałem. Okna należy zabezpieczyć okiennicami drewnianymi wg rysunków zestawieniowych.

UWAGA:

- szczegóły i kolorystyka stolarki i ślusarki wg rysunków zestawieniowych i elewacji w projekcie wykonawczym
- należy dokonać pomiarów sprawdzających otwory w wykonanych ścianach przed zamówieniem okien i drzwi.

#### 14.6 Izolacje

##### Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej

Przeciwwilgociowe i przeciwwodne - poziome:

- części budynku zagłębione w gruncie – 2x asfaltowa papa zgrzewalna podkładowa na ośnwie z włókniny poliestrowej modyfikowana SBS
- dach wiaty na budynku - hydroizolacja z membrany EPDM w kolorze szarym
- stropodach – hydroizolacja z membrany EPDM i paroizolacja z folii PE

- w pomieszczeniach mokrych (łazienki) dodatkowo na wylewkę betonową z wywinięciem na ściany min. 30 cm nad posadzkę - izolacje elastyczne (w postaci płynnej, nakładane przez malowanie lub szpachlowanie).

Przeciwwilgociowe i przeciwwodne - pionowe:

- części budynku zagłębione w gruncie – hydroizolacja przeciwwodna typu średniego z mas bitumicznych asfaltowo-kauczukowych

Akustyczne

- podłogi 'pływające' – z odcięciem od ścian, słupów i instalacji styropianem miękkim gr. min. 1cm.

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

- w istniejącym budynku brak izolacji poziomych i pionowych. Ze względu na przeznaczenie budynku, oraz aktualny stan techniczny izolacje te nie będą wykonywane. Aby ograniczyć nasiąkanie ścian zewnętrznych należy obniżyć częściowo grunt wokół budynku do poziomu min 30cm niżej niż poziom posadzki we wnętrzu.

## **15. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO**

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej

Projektowany obiekt będzie wyposażony w następujące instalacje:

- instalacja grzewczą, elektryczną,
- instalacja wody zimnej i ciepłej,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej
- instalacje elektryczne: oświetlenia (w tym awaryjnego) i zasilania gniazd, urządzeń oraz monitoringu,
- instalacja odgromowa.
- instalacja fotowoltaiczna

Ogrzewanie

Planuje się ogrzewanie większości pomieszczeń budynku za pomocą grzejników elektrycznych. Pomieszczenie 0.01 zaprojektowano jako nieogrzewane.

Wentylacja

Budynek toalety publicznej zostanie wyposażony w instalację wentylacji mechanicznej wywiewnej. Jedynie w pomieszczeniu 0.01 zastosowano wentylację grawitacyjną. Powietrze z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych nie będzie podległo rekuperacji.

Woda deszczowa

Woda deszczowa z dachów zostanie odprowadzona na teren inwestycji.

Ścieki

Ścieki bytowe z budynku zostaną odprowadzone do miejskiego systemu kanalizacyjnego. Ze względu na różnice poziomów pomiędzy budynkiem a rzędną studzienki ściekowej, zaprojektowano przepompownię ścieków (wg opracowania branżowego instalacji sanitarnych).

Woda

Woda dla budynku toalety publicznej zostanie doprowadzona z miejskiej sieci wodociągowej. Ze względu na brak hydrantu ppoż. w pobliżu obiektu usług publicznych planuje się budowę hydrantu na odcinku przyłącza wodociągowego (wg opracowania branżowego instalacji sanitarnych).

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

Projektowany budynek będzie wyposażony w następujące instalacje:

- instalacja oświetlenia i zasilania gniazd, urządzeń,
- instalacja odgromowa,

Ogrzewanie

Budynek nie będzie ogrzewany.

Wentylacja  
Budynek zostanie wyposażony wentylację grawitacyjną.

Woda deszczowa  
Woda deszczowa z dachów zostanie odprowadzona na teren inwestycji.

Szczegółowe informacje nt. wyposażenia instalacyjnego obiektów zostały ujęte w opracowaniach branżowych.

## **16. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ**

### **16.1 Parametry budynku**

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej

- powierzchnia wewnętrzna	38,65 m <sup>2</sup>
- wysokość budynku:	6,95 m
- grupa wysokości budynku	niski (N)
- kubatura	409,44m <sup>3</sup>

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

- powierzchnia wewnętrzna	58,6 m <sup>2</sup>
- wysokość budynku:	7,20 m
- grupa wysokości budynku	niski (N)
- kubatura	359,0 m <sup>3</sup>

### **16.2 Charakterystyka zagrożenia pożarowego, parametry materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych.**

W budynkach nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych.

### **16.3 Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób.**

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej

Budynek został zaliczony do kategorii ZL III

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

Budynek został zaliczony do kategorii PM

### **16.4 Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.**

Dla budynku zaliczonego do kategorii PM przyjęto gęstość obciążenia ogniowego  $Q \leq 500$ . Nie określa się gęstości obciążenia ogniowego dla pomieszczeń ZL.

### **16.5 Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.**

W obiektach nie występują przestrzenie i strefy zagrożenia wybuchem.

### **16.6 Podział obiektu na strefy pożarowe.**

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej

Budynek będzie stanowił jedną samodzielną strefę pożarową. Brak podziału na strefy pożarowe.

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

Budynek będzie stanowił jedną samodzielną strefę pożarową. Brak podziału na strefy pożarowe.

### **16.7 Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.**

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej

Budynek zaprojektowano w klasie „D” odporności pożarowej, dla której minimalna odporność ogniowa poszczególnych elementów budowlanych jest następująca:

- główna konstrukcja nośna – R 30,
- konstrukcja dachu – bez wymagań,

- stropy – REI30,
- ściany zewnętrzne – EI30,
- ściany wewnętrzne inne niż konstrukcyjne – bez wymagań,
- przekrycie dachu – bez wymagań.

#### Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

Budynek w klasie „E” odporności pożarowej, dla której minimalna odporność ogniowa poszczególnych elementów budowlanych jest następująca:

- główna konstrukcja nośna – bez wymagań,
- konstrukcja dachu – bez wymagań,
- stropy – bez wymagań,
- ściany zewnętrzne – bez wymagań,
- ściany wewnętrzne inne niż konstrukcyjne – bez wymagań,
- przekrycie dachu – bez wymagań.

Należy uwzględnić zakaz stosowania do wykończenia wnętrz materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Sufity podwieszone (okładziny sufitów) wykonane będą z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. Wszystkie zastosowane elementy budynku są nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

### **16.8 Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.**

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej  
oraz

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

Odległość od granic działki budowlanej w żadnym miejscu nie jest mniejsza niż 4 metry, w pobliżu nie znajduje się las. Najbliżej usytuowane budynki, są natomiast zlokalizowane w odległości ponad 20 metrów. Minimalne odległości pomiędzy rozpatrywanym budynkiem a innymi obiektami oraz granicami działek, ze względu na wymagania ochrony przeciwpożarowej, określone w „warunkach technicznych”, zostały zachowane.

### **16.9 Warunki ewakuacji.**

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej  
oraz

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

Ze względu na bezpośrednie wyjście na zewnątrz budynku w obiektach nie występują dojścia ewakuacyjne. Występują jedynie przejścia ewakuacyjne. Długość przejścia ewakuacyjnego, liczona z najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek do wyjścia na zewnątrz każdego z pomieszczeń nie przekracza dopuszczalnych 40 m. Przejście to nie prowadzi przez więcej niż trzy pomieszczenia. Dla ścian wewnętrznych pomieszczeń, przez które prowadzi przejście ewakuacyjne nie stawia się wymagań co do klasy odporności ogniowej.

Okładziny sufitów i sufitów podwieszonych wykonane zostaną z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nie odpadających pod wpływem ognia.

Drogi i wyjścia ewakuacyjne należy oznakować znakami zgodnymi z PN-EN ISO 7010:2012- „Symbole graficzne – Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa – Zarejestrowane znaki bezpieczeństwa”.

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne na drodze ewakuacyjnej (1lx,1h)

### **16.10 Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.**

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej  
oraz

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy

Budynek wyposażony jest w typowe instalacje techniczno - użytkowe:

Instalacja elektryczna. W budynkach nie ma potrzeby instalowania przeciwpożarowego wyłącznika prądu – kubatura stref pożarowych żadnego budynku nie przekracza 1000m<sup>3</sup>; budynek nie zawiera stref zagrożonych wybuchem.

Ogrzewanie budynku toalety publicznej realizowane będzie z grzejnikami elektrycznymi.

W budynku toalety publicznej instalacja wentylacji mechanicznej, jej przewody wentylacyjne wykonano z materiałów niepalnych. Palne izolacje cieplne i akustyczne oraz inne palne okładziny przewodów wentylacyjnych mogą być stosowane tylko na zewnętrznej ich powierzchni w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia. Elastyczne elementy łączące wentylatory z przewodami wentylacyjnymi wykonano z materiałów co najmniej trudno zapalnych, przy czym ich długość nie może przekraczać 0,25 m. Instalacje sanitarne zaprojektowano i wykonano w sposób ograniczający możliwość powstania i rozprzestrzeniania się pożaru. Jako izolacje termiczne dopuszczalne są rozwiązania, które zapewnią nierozprzestrzenianie się ognia.

### **16.11 Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie budowlanym.**

Projektuje się w budynku toalety publicznej, w obrębie komunikacji wykonanie awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, które spełniać będzie wymagania określone w Polskich Normach: PN-EN 1838. Zastosowanie oświetlenia Oświetlenie awaryjne oraz PN-EN 50172:2005 Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego. Natężenie oświetlenia wynosić będzie co najmniej 1 luks, a w miejscu usytuowania gaśnic, ppoż. wyłącznika prądu oraz po zewnętrznej stronie wyjść ewakuacyjnych co najmniej 5 luksów. Szczegółowe rozwiązania zawarte będą w projekcie branżowym.

Poza awaryjnym oświetleniem ewakuacyjnym inne urządzenia przeciwpożarowe nie są wymagane.

Z powodów jak wyżej nie zachodzi konieczność opracowania scenariusza zdarzeń w czasie pożaru.

### **16.12 Wyposażenie obiektu w gaśnice.**

Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej  
oraz

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy  
Budynki wyposażone będą w odpowiednią ilość gaśnic spełniających wymagania Polskich Norm będących odpowiednikami norm europejskich (EN), dotyczących gaśnic. Spełniony będzie warunek jednej jednostki masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm<sup>3</sup>) zawartego w gaśnicach, która przypada na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni, z zachowaniem odległości dojścia do sprzętu maksymalnie 30 m. Szczegóły w tym zakresie należy określić w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

Zasady obowiązujące przy rozmieszczaniu gaśnic:

- gaśnice powinny być umieszczane w miejscach łatwo dostępnych i widocznych,
- do gaśnic powinien być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1m,
- odległość dojścia do gaśnic nie może być większa niż 30 m,
- gaśnice należy umieszczać w miejscach nie narażonych na uszkodzenie mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła,
- oznakowanie miejsc usytuowania gaśnic powinno być zgodne z PN.

**16.13 Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124) dla planowanych budynków jest wymagane zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z jednego hydrantu o śr. 80mm w ilości 10l/s łącznie w odległości maks. 75m. Dla ww. inwestycji wymaganie to zostanie spełnione - hydrant znajdują się w ciągu ul. Kazimierza Wielkiego w odległości ok. 60 od adaptowanego budynku natomiast dla budynku toalety publicznej planuje się wykonanie nowego hydrantu w ciągu ul. Krakowskiej w odległości ok. 25m od ściany budynku.

Zgodnie z wyżej wymienionym Rozporządzeniem dla budynków nie jest wymagany dostęp do drogi pożarowej.

Uwagi:

1) Przed oddaniem budynku do użytkowania opracowana zostanie Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego, zgodna z §6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).

**17. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Obiekty zostaną przystosowane do użytkowania przez osoby niepełnosprawne :

A. Obiekt usług publicznych z tarasem widokowym oraz budynek toalety publicznej  
- pomieszczenia na parterze budynku będą dostępne bez barier architektonicznych bezpośrednio z poziomu parteru  
- toaleta dla osób niepełnosprawnych zostanie wyposażona w urządzenia ułatwiające korzystanie przez te osoby w tym m.in. uchwyty do wspierania, specjalna armatura etc.  
- na terenie zaprojektowano miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych

Remontowany budynek mieszkalny ze zmianą sposobu użytkowania na bud. gospodarczy  
- budynek gospodarczy ze względu na swoją funkcję nie wymaga dostosowania dla osób niepełnosprawnych.

**18. UWAGI KOŃCOWE**

**Wszelkie niejasności i nieścisłości należy bezwzględnie uzgodnić z projektantem (obowiązuje forma pisemna). Projekt budowlany nie stanowi podstawy do wykonania zamierzenia budowlanego – w tym celu zostanie sporządzony projekt wykonawczy.**

Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia stosowane na budowie powinny być najwyższej jakości, odpowiadać Polskim Normom, odpowiednim przepisom ich stosowania i wykorzystania i być stosowane zgodnie z dokumentacją - warunki dopuszczenia zgodnie przepisami Prawa Budowlanego.

Wszelkie materiały i elementy budowlane dopuszczone do stosowania na budowie powinny posiadać stosowne polskie certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia ITB, PZH oraz innych wymaganych instytucji, wymagają zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru w konsultacji z biurem projektów.

Wykonawca dostarczy w trzech kopiach katalogi i atesty stosowanych na budowie materiałów i wyrobów z instrukcjami ich stosowania. Jedna kopia pozostaje jako załącznik dziennika budowy, druga jako archiwum biura projektów, a trzecia do dyspozycji Inwestora. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowanie wyłącznie legalnych materiałów budowlanych / wykończeniowych.

Wyroby i materiały (z wyjątkiem materiałów masowych) winny być odpowiednio pakowane i posiadać znak wytwórcy. Znaki wytwórcy, karty gwarancyjne i inne dokumenty związane z wykonywanymi pracami budowlano - montażowymi stanowiąc będą załącznik do dokumentacji budowy prowadzonej przez Wykonawcę.

Roboty budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej. Wykonawcy przedmiotu projektu zobowiązani są do przestrzegania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 (Dz.U.nr 75, poz. 690, z 2002 r. z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 (Dz.U.nr 129, poz. 844, z 1997 r., z późniejszymi zmianami) w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

W przypadku zastosowania nowych technologii Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją techniczną oraz przeszkolenia pracowników w wymaganym zakresie.

Ponadto:

- niniejszy projekt jest integralną częścią wielobranżowego projektu budowlanego stanowiącego dokumentację wymaganą prawem w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę.
- wszystkie wymiary podane zostały w systemie metrycznym. Podstawowe wymiary podane zostały w centymetrach a oznaczenia poziomów w metrach.
- specyfikacje i opisy uwzględniają standard minimalny dla materiałów i instalacji niezbędny do właściwego funkcjonowania projektowanego budynku. Wykonawca może zaproponować alternatywne rozwiązania pod warunkiem zachowania minimalnego wymaganego standardu.
- wszystkie proponowane przez wykonawcę rozwiązania będą przedłożone projektantowi i inwestorowi do ostatecznej akceptacji.
- wszystkie elementy ujęte w opisie a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach a nie ujęte w opisie powinny być traktowane tak jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji, należy zgłosić je projektantowi, który zobowiązany będzie do pisemnego rozstrzygnięcia problemu.
- wszystkie dodatkowe rysunki i opracowania będą przedłożone projektantowi i inwestorowi do ostatecznej akceptacji.
- projekt nie obejmuje technologii wykonania robót - po stronie wykonawcy. Projekt nie obejmuje szczegółowych rozwiązań technologicznych - ze względu na szeroki asortyment dostępnych rozwiązań ich wybór pozostawia się wykonawcy z zastrzeżeniem wymagań określonych w niniejszej dokumentacji.
- rozwiązania budowlane oraz detali połączeniowych i technicznych należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, wytycznymi producentów, własnościami technicznymi stosowanych materiałów oraz zasadami sztuki budowlanej. Wszelkie prace wykonywać zgodnie z obowiązującymi zasadami BHP, normami i sztuką budowlaną. Dopuszcza się stosowanie materiałów oraz technologii zamiennych, gwarantujących założone w projekcie parametry. Każdorazowe wprowadzenie zmian należy uzgodnić z projektantem i nanieść zmiany w wykonanym projekcie architektoniczno - budowlanym znajdującym się na budowie.

Opracował:

mgr inż. arch. Przemysław Sokołowski