

**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA FRAGMENTU LOKALU USŁUGOWEGO (ŚWIETLICA ŚRODOWISKOWA)
NA USŁUGI LECZNICTWA (GABINETY LEKARSKO- DIAGNOSTYCZNO- ZABIEGOWE) WRAZ Z PRZEBUDOWĄ
POLEGAJĄCĄ NA WYDZIELENIU POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWIE WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI WOD.-
KAN.I ELEKTRYCZNEJ ORAZ ROZBUDOWIE O WIATROŁAP BUDYNKU USŁUGOWEGO NA DZ. NR 36 OBR. 1
PRZY UL. KOŚCIUSZKI 51 W WIELICZCE**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Lokalizacja: Lokal usługowy - dz. nr ew. 36, obręb 1 w Wieliczce, przy ul. Kościuszki 51
Inwestor: Samodzielny Publiczny Zakład Lecznictwa Otwartego w Wieliczce,
ul. Szpunara 20, 32-020 Wieliczka
Jednostka projektowa: MC kwadrat – studio projektowe
ul. Włoska 6/60, 30-519 Kraków

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Branża	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Projekt Zagospoda- rowania Terenu	Projektant: mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz	MPOIA\065\2009 w specjalności architekto- nicznej do projektowania bez ograniczeń	
	Sprawdzający: mgr inż. arch. Zdzisław Banaś	Upr. 9/68 w specjalności architek- tonicznej do projekto- wania bez ograniczeń	

Kraków, Sierpień 2014r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Załączniki

1. Uprawnienia projektanta,
2. Uprawnienia sprawdzającego,
3. Kopia przynależności do izby samorządu zawodowego projektanta,
4. Kopia przynależności do izby samorządu zawodowego sprawdzającego,
5. Oświadczenie projektanta,
6. Oświadczenie sprawdzającego

Projekt budowlany

A. OPIS TECHNICZNY

1.	Podstawy prawne opracowania projektu.....	4
2.	Podstawy formalne opracowania	4
3.	Lokalizacja.....	4
4.	Przedmiot opracowania.....	4
5.	Zestawienie powierzchni:.....	4
6.	Dane o inwestycji:	5
6.1.	Projektowany budynek nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.....	5
6.2.	Działka nie leży na terenie wpisanym do rejestru i ewidencji zabytków, nie podlega również ochronie na podstawie miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.....	5
6.3.	Realizacja obiektu wymaga przebudowy istniejących schodów zewnętrznych.....	5
7.	Wpływ eksploatacji górniczych.....	5
8.	Wpływ inwestycji na środowisko:.....	5
8.1.	W założonym programie użytkowym zanieczyszczenia pyłkowe, płynne i zapachowe nie występują.	5
8.2.	Charakter, program użytkowy i wielkość projektowanego budynku nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, pow. ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.....	5
8.3.	Masy ziemne powstałe w wyniku wykopu fundamentów zostaną zagospodarowane na terenie działki inwestora, nadmiar zostanie wywieziony na składowisko odpadów obojętnych.	5
9.	Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.....	5
10.	Warunki ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody, krajobrazu.	6
10.1.	Pod względem ochrony zieleni:.....	6
10.2.	W zakresie geologii ,ochrony wód i gospodarki wodnej:.....	6
10.3.	W zakresie ochrony obszarów Natura 2000	6
11.	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	6
12.	Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji- bez zmian.....	6
13.	Bezpieczeństwo przeciwpożarowe.	6
14.	Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.	7

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Z/1. Projekt zagospodarowania terenu

skala 1:500

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU

1. Podstawy prawne opracowania projektu

- 1.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409);
- 1.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 poz. 462 z późniejszymi zmianami),
- 1.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2003 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr.75 z dnia 15 czerwca 2002 r. Poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- 1.4. Normy Polskie.

2. Podstawy formalne opracowania

- 2.1. Umowa z Inwestorem.
- 2.2. Wizja lokalna,
- 2.3. Inwentaryzacja.

3. Lokalizacja

Budynek usługowy przy ul. Kościuszki 51 dz. nr ew. 36, obręb: 1 w Wieliczce.

4. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego w istniejącym gabarycie lokalu wraz ze zmianą sposobu użytkowania na gabinety lekarsko- diagnostyczno- zabiegowe. Przebudowa polegać będzie na wydzieleniu z istniejących pomieszczeń usługowych 3 gabinetów, pomieszczenia socjalnego i korytarza komunikacyjnego oraz zmianie układu pomieszczeń sanitarnych. Przebudowa obejmie również przebudowę i rozbudowę instalacji sanitarnych i elektrycznych. W celu zapewnienia optymalnych warunków temperaturowych, przewidziano rozbudowę budynku o przeszklony wiatrołap. Swoim gabarytem obejmie fragment podestu prowadzącego do drzwi wejściowych. Wejście do planowanej przychodni ma dogodny podjazd rampą o niewielkim nachyleniu, która zapewni osobom niepełnosprawnym ruchowo dogodny dostęp do świadczonych usług.

5. Zestawienie powierzchni:

	Stan istniejący	Stan projektowy
Powierzchnia całkowita działki	1692,37 m²	
Powierzchnia zabudowy budynku istniejąca	386,75 m ²	386,75 m ²
Powierzchnia chodników	325,59 m ²	325,59 m ²
Powierzchnia dojazdów	236,77 m ²	236,77 m ²
RAZEM	949,11 m ²	949,11 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	743,26 m ²	743,26 m ²
Kubatura budynku	1659 m ³	1687 m ³

Planowana inwestycja przewiduje rozbudowę budynku o zadaszenie wejścia do budynku. Planowana inwestycja nie przewiduje zwiększenia powierzchni zabudowy tylko zwiększenie kubatury budynku.

6. Dane o inwestycji:

6.1. Projektowany budynek nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

6.2. Działka nie leży na terenie wpisanym do rejestru i ewidencji zabytków, nie podlega również ochronie na podstawie miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

6.3. Realizacja obiektu wymaga przebudowy istniejących schodów zewnętrznych

7. Wpływ eksploatacji górniczych.

Teren nie podlega wpływowi eksploatacji górniczej.

8. Wpływ inwestycji na środowisko:

8.1. W założonym programie użytkowym zanieczyszczenia pyłkowe, płynne i zapachowe nie występują.

8.2. Charakter, program użytkowy i wielkość projektowanego budynku nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, pow. ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

8.3. Masy ziemne powstałe w wyniku wykopu fundamentów zostaną zagospodarowane na terenie działki inwestora, nadmiar zostanie wywieziony na składowisko odpadów obojętnych.

9. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Podstawowe zasady zagospodarowania przedmiotowego terenu określone zostały w MPZP uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010 r. zmieniona Uchwałą Nr XXVI/366/2012 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „A” W projekcie zachowane zostały zasady lokalizacji budynków określone w MPZP:

- pozostałe odległości od granic spełniają wymogi określone w przepisach odrębnych.

wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% [§24, pkt 5, ust. 2]- warunek spełniony

wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40% i wynosi 43%. [§24, pkt 5, ust. 3] - warunek spełniony

w zakresie miejsc postojowych dla zabudowy MW- 1 miejsca postojowe na każde 100m² pow. użytkowej- istniejące miejsca postojowe

[§15, pkt 6, ust. 6 lit. b]

W zakresie wysokości rozbudowywanych budynków usługowych

usługowych nie może przekraczać: 18m dla budynków o dachu dwuspadowym lub wielospadowym i 16m dla istniejących budynków o dachach płaskich, przy nadbudowie tych budynków i formę zadaszenia nad wejściem dostosowano do ist. rozwiązania w budynku

10. Warunki ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody, krajobrazu.

10.1. Pod względem ochrony zieleni:

Na terenie objętym planowaną rozbudową nie występują drzewa i krzewy.

10.2. W zakresie geologii, ochrony wód i gospodarki wodnej:

- Na podstawie Rozporządzenia Ministra w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 przedmiotowy obiekt budowlany zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej – posadowienie w prostych warunkach gruntowych zgodnie.
- Projekt budynku mieszkalnego nie przewiduje niwelacji terenu mogącej naruszyć stan wody na gruncie, powodujących szkody dla gruntów sąsiednich. Nie przewiduje również niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu.

10.3. W zakresie ochrony obszarów Natura 2000

Przedmiotowa inwestycja położona jest poza granicami istniejących obszarów ochrony siedlisk Natura 2000 oraz potencjalnych specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000 znajdujących się na *Shadow list* 2006.

11. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Przedmiotowa działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oraz w terenach wpisanych do rejestru zabytków.

12. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji- bez zmian

Sposób zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków:

a) zaopatrzenie w wodę – istniejące,

▪ Zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące,

▪ Zaopatrzenie w gaz – istniejące,

▪ Odprowadzenie ścieków: Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie poprzez przyłączenie do sieci kanalizacji – istniejące.

b) Odprowadzenie wód opadowych: istniejące

c) Gospodarka odpadami:

Odpady czasowo gromadzone w istniejącym wydzielonym śmietniku zlokalizowanym w okolicy wjazdu, usuwane w systemie zorganizowanym przez koncesjonowany zakład na podstawie indywidualnej umowy.

d) Dostęp do drogi publicznej:- istniejący zjazd

13. Bezpieczeństwo przeciwpożarowe.

kategoria zagrożenia ludzi ZL III- dla budynku usługowego- bez zmian w stosunku do przyjętych założeń w pierwotnym projekcie.

Zgodnie z § 213. *Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie*. wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynku określone w § 212 .

Zgodnie z §212 warunków technicznych [2], budynek, którego funkcją podstawową jest funkcja usługowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania został zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. W obrębie budynku wydzielony jest lokal usługowy zakwalifikowany do kategorii zagro-

żenia ludzi ZL III. Budynek zaliczono do grupy wysokości jako niski N, na tej podstawie określono klasę odporności pożarowej jako „C”. Dla budynków niskich dopuszcza się obniżenie klasy odporności pożarowej do D

Wymagana odporność ogniowa dla elementów budynku klasy „D” zgodnie z §216 warunków technicznych jest następująca:

Odporność ogniowa elementów	Klasa D odporności
Konstrukcja główna nośna	R30
Konstrukcja dachu	(-)
stropy ¹⁾ ;	R E I 30
Ściany zew. ^{1),2)}	E I 30
ściany wewnętrzne ¹⁾ ;	(-)
pokrycie dachu;	(-)

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem

Istniejący budynek usługowy został wykonany w technologii tradycyjnej ze ścian murowanych z pustaków ceramicznych i spełnia wymienione wymagania. Zewnętrzna okładzina ścienna wykonana jest z tynków o wymaganej odporności ogniowej dla ściany zewnętrznej: 60 minut (zgodnie z §225). Zgodnie z § 216. Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, wymagania dotyczące klasy odporności ogniowej elementów budynku określa się zgodnie z jego klasą odporności pożarowej.

Usytuowanie budynku na działce z uwagi na bezpieczeństwo jest zgodne z § 271, 272 i 273 i § 12 Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

Przekrycie dachu i ściany zewnętrzne budynku garażu zostało zaprojektowane jako nierozprzestrzeniający ogień, zarówno przy działaniu od zewnątrz jak i od środka zgodnie z § 208a.

Przekrycie dachu i ściany budynków sąsiedni zostały wykonane jako nierozprzestrzeniający ogień, zarówno przy działaniu od zewnątrz jak i od środka (ściany murowane, papa, blacha)

14. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Projektowany budynek jednorodzinny nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Nie będzie również powodował nadmiernej uciążliwości powodowanej hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi ani promieniowaniem, a także nie będzie powodował niedopuszczalnego zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Opracował:

mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz MPOIA/065/2009