

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO:

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa części pomieszczeń biurowych w domu przedpogrzebowym na cmentarzu komunalnym w Jastrzębiu – Zdroju.

Funkcja budynku nie ulegnie zmianie.

Kategoria obiektu budowlanego – X.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Zakresem opracowania objęto część biurową budynku domu przedpogrzebowego, zlokalizowaną na kondygnacji przyziemia.

W wyniku likwidacji wewnętrznej klatki schodowej powstanie dodatkowa powierzchnia umożliwiająca wydzielenie toalety ogólnodostępnej dla petentów i uczestników ceremonii pogrzebowych. Toaleta zostanie zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia głównego do budynku.

Sposób użytkowania budynku nie ulegnie zmianie: w wyniku przebudowy i zmiany powstaną pomieszczenia biurowe i socjalne związane z zarządzaniem cmentarzem. Wydzielone zostanie również pomieszczenie kasowe do uiszczania opłat cmentarnych i opłat związanych z pochówkiem.

Pomieszczenia biurowe dostępne dla klientów zostaną usytuowane bliżej wejścia. Przed okienkiem kasowym zostanie wykonany zamykany boks dla wpłacających, co poprawi komfort i warunki bezpieczeństwa w budynku.

Personel administracji cmentarza komunalnego – 3 osoby – posiada własne zaplecze socjalne i sanitarne.

Program użytkowy obiektu budowlanego ulegnie niewielkiej zmianie: zlikwidowane zostanie przejście pomiędzy częścią biurową a zapleczem sali ceremoniału pogrzebowego. Zostanie wydzielone pomieszczenie kasowe z miejscem do uiszczania opłat, zostanie urządzona toaleta ogólnodostępna dostosowana dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Dzięki powyższym rozwiązaniom projektowym zwiększy się komfort użytkowania budynku.

Część budynku związana z ceremoniami pogrzebowymi i transportem zwłok – poza zakresem opracowania.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Forma architektoniczna domu przedpogrzebowego nie ulegnie zmianie.

Poza likwidacją wewnętrznej klatki schodowej układ przestrzenny zostanie zachowany.

Zasadniczo nie zmieni się rozkład pomieszczeń użytkowych, które w niewielkim stopniu zmienią swoją dotychczasową funkcję. Wydzielony zostanie wiatrołap.

Likwidacja fragmentu wewnętrznej ściany nośnej pozwoli na zastosowanie witryn szklanych i pośrednie doświetlenie korytarza. Projektowane ścianki działowe zostaną wykonane w lekkiej zabudowie systemowej z wypełnieniem z wełny mineralnej.

Cała część biurowa budynku podlegająca opracowaniu jest dostępna dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Budynek spełnia wymagania określone w art. 5 ust. 1 prawa budowlanego.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Planowany zakres robót budowlanych nie będzie miał wpływu na charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

Budynek domu przedpogrzebowego:

- KUBATURA (łącznie): 2 516 m³
w tym:
 - piwnica: 1 072 m³
 - przyziemie: 1 444 m³
- POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 492,6 m²
- POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 351 m²

- POWIERZCHNIA CAŁKOWITA: 635,7 m²
w tym:
 - piwnica: 315,4 m³
 - przyziemie: 320,3 m³
- WYSOKOŚĆ: 10,15 m
- DŁUGOŚĆ: 25,19 m
- SZEROKOŚĆ: 15,54 m
- LICZBA KONDYGNACJI: 2
- KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI: ZLI
- KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ: „C”

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU:

W wyniku planowanych robót budowlanych nie zmieni się kategoria geotechniczna obiektu budowlanego ani warunki i sposób posadowienia.

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH:

Budynek z jednym lokalem użytkowym (budynek stanowi funkcjonalną całość).

7. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIE Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 1 KONWENCJI O PRAWACH OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, SPORZĄDZONEJ W NOWYM JORKU DNIA 13 GRUDNIA 2006 ROKU, W TYM OSOBY STARSZE:

Część biurowa domu przedpogrzebowego podlegająca opracowaniu jest dostępna dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich oraz osób starszych. W bezpośrednim sąsiedztwie wejścia głównego do budynku znajduje się istniejąca zatoczka parkingowa z miejscami dla samochodów osobowych.

Na kondygnacji przyziemia zaprojektowano toaletę ogólnodostępną dostosowaną dla potrzeb osób niepełnosprawnych, z zachowaniem wolnej przestrzeni manewrowej 1,5 x 1,5 m. Toaleta zostanie wyposażona w specjalistyczny sprzęt oraz pochwyt ułatwiający osobom niepełnosprawnym korzystanie z urządzeń higienicznosanitarnych.

Część biurowa jest dostępna bezpośrednio z poziomu terenu – brak barier architektonicznych.

7. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

a) **ZAPOTRZEBOWANIA I JAKOŚCI WODY ORAZ ILOŚCI, JAKOŚCI I SPOSOBU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ WÓD OPADOWYCH:** Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

b) **EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, Z PODANIEM ICH RODZAJU, ILOŚCI I ZASIĘGU ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ:**

Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

W budynku znajduje się kotłownia gazowa z kotłem na gaz ziemny.

c) **RODZAJU I ILOŚCI WYTWARZANYCH ODPADÓW:** Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

d) **WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNYCH ORAZ EMISJI DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, A W SZCZEGÓLNOŚCI JONIZUJĄCEGO, POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKŁÓCEŃ, Z PODANIEM ODPOWIEDNICH PARAMETRÓW TYCH CZYNNIKÓW I ZASIĘGU ICH ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ:**

Budynek i urządzenia z nim związane nie będą powodować hałasu i drgań, a wbudowane materiały i elementy wyposażenia będą spełniać wymagania przepisów w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia. Poziom hałasu nie przekroczy wymaganych granicznych parametrów określonych przepisami dla poszczególnych okresów (nocy i dnia), tj. 45 dB i 55 dB (jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych).

e) **WPŁYWU OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE:** Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

8. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM:

a) Instalacja wodociągowa

Źródłem zasilania w wodę jest istniejący wodociąg (istniejące przyłącze). W budynku jest wykonana instalacja wodociągowa, która zostanie dostosowana do nowego układu pomieszczeń.

b) Instalacja kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego zbiornika bezodpływowego – na dotychczasowych zasadach – bez zmian..

c) Instalacja centralnego ogrzewania

W budynku znajduje się istniejąca kotłownia gazowa zasilana gazem ziemnym.

d) Wentylacja

W pomieszczeniach biurowych jest zapewniona wentylacja grawitacyjna.

W nowoprojektowanej toalecie ogólnodostępnej zostanie wykonana wentylacja mechaniczna wywiewna (zgodnie z projektem technicznym). Nawiew powietrza przez otwory nawiewowe w dolnej części skrzydła drzwiowego.

e) Instalacja elektryczna

W budynku jest istniejąca instalacja elektryczna, która zostanie dostosowana do nowego układu pomieszczeń.

9. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ:

Budynek domu przedpogrzebowego jest usytuowany na działce w odległościach od sąsiadującej zabudowy zapewniających bezpieczeństwo pożarowe.

Kategoria zagrożenia ludzi: ZLI.

Obciążenie ogniowe < 500 MJ/m².

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Klasa odporności ogniowej: „C”.

Dojazd pożarowy do projektowanego obiektu będzie stanowić droga publiczna - ulica Okrzei i wewnętrzny układ komunikacyjny.

Zaopatrzenie budynku w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów zapewnione jest przez hydrant znajdujący się w odl. do 75 m od budynku.

Zakres planowanych robót nie pogorszy warunków bezpieczeństwa pożarowego w budynku domu przedpogrzebowego.

10. UWAGI KOŃCOWE:

- Wszystkie materiały budowlane gromadzone na cele budowy winny być przechowywane zgodnie z przepisami BHP i PPOŻ.
- Wszelkie materiały użyte do budowy budynku winny spełniać wymagania podstawowe i być dopuszczone do powszechnego obrotu i stosowania w budownictwie - zgodnie z art. 10 prawa budowlanego.
- Gruz z rozbiórki zostanie wywieziony poza teren nieruchomości – po podpisaniu przez Inwestora stosownej umowy z firmą transportową.
- Prawa autorskie do niniejszego projektu należą do Biura Projektowo – Budowlano - Inwestycyjnego mgr inż. Arkadiusz Forysiuk, który jako autor nie zgadza się na wykorzystywanie projektu w celach reklamowych i handlowych, zgodnie z ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 04.02.1994 (Dz. U. z 2019 poz. 1231).
- Wprowadzenie wszelkich zmian do projektu wymaga zgody projektanta w formie pisemnej. Nadzór autorski może zostać podjęty na podstawie odrębnego zlecenia.

.....
Jastrzębie- Zdrój, listopad 2022 roku.