



PROJEKT BUDOWLANY

**PRZEBUDOWA, REMONT I ADAPTACJA LOKALI USŁUGOWYCH POŁOŻONYCH W
HRUBIESZOWIE PRZY UL. RYNEK "SUTKI" 15 I 17 W RAMACH PROJEKTU
„REWITALIZACJA ŚRÓDMIEŚCIA HRUBIESZOWA SZANSĄ NA ELIMINACJĘ ZJAWISK
KRYZYSOWYCH ORAZ OŻYWIENIE SPOŁECZNO – GOSPODARCZE MIASTA”**

- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU –

Adres Inwestycji: jedn. ewidencyjna 060401_1 Hrubieszów-miasto
obręb ewid 0269 Śródmieście
Działka nr 424/54, 424/53, 424/52,
424/51, 424/50, 424/49,
424/48, 424/47

Kategoria obiektu: XVII

Inwestor: Gmina Miejska Hrubieszów
ul. mjr H. Dobrzańskiego „Hubała” 1
22-500 Hrubieszów
NIP: 919 10 59 278
REGON: 950368888

ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW:

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	UPRAWNIENIA	PODPIS
architektura	projektant: mgr inż. arch. Wojciech Filip	1139/CH/94	
	opracował: mgr inż. arch. Paweł Wilgos	-	
instalacje Sanitarne	projektant: mgr inż. Danuta Kulesza	949/CH/92	

1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3
1.1	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3
1.1.1	Infrastruktura techniczna – istniejące uzbrojenie terenu	3
1.2	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	3
1.2.1	Infrastruktura techniczna – projektowane przyłącza	4
1.2.2	Miejsce gromadzenia odpadów stałych	4
1.2.3	Wpływ eksploatacji górniczej	4
1.3	ANALIZA ENERGETYCZNA, ELEKTRYCZNA I ŚRODOWISKOWA	4
1.3.1	Analiza energetyczna	4
1.3.2	Wpływ projektowanego lokalu na środowisko	4
1.3.3	WYKORZYSTANIE ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII	4
1.4	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	5
1.4.1	Usytuowanie budynku	5
1.4.2	Przesłanianie	5
1.4.3	Miejsca postojowe	5
1.4.4	Bezpieczeństwo pożarowe	5
1.4.5	Drogi i dojazdy	5
1.4.6	Oddziaływanie inwestycji na środowisko	5
1.4.7	Poziom hałasu	6
1.5	OCHRONA KONSERWATORSKA	6
1.6	KATEGORIA GEOTECHNICZNA	6
1.7	ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z MPZP/WZ	6
1.8	ANALIZA OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	7
1.9	INNE	7
2	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA	8
2.1	MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	9
2.2	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	10

1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestycja	Przebudowa, remont i adaptacja lokali usługowych położonych w Hrubieszowie przy ul. Rynek "Sutki" 15 i 17 w ramach projektu: „REWITALIZACJA ŚRÓDMIEŚCIA HRUBIESZOWA SZANSĄ NA ELIMINACJĘ ZJAWISK KRYZYSOWYCH ORAZ OŻYWIENIE SPOŁECZNO – GOSPODARCZE MIASTA” na „Punkt Informacji o Rewitalizacji Miasta Hrubieszowa”
Adres inwestycji:	
jedn. ewidencyjna	060401_1 Hrubieszów-miasto
obręb ewid	0269 Śródmieście
Działka nr	424/54, 424/53, 424/52, 424/51, 424/50, 424/49, 424/48, 424/47
Inwestor	Gmina Miejska Hrubieszów ul. mjr H. Dobrzańskiego „Hubala” 1 22-500 Hrubieszów NIP: 919 10 59 278 REGON: 950368888
Jednostka projektowa:	WILGOS Pracownia Architektury ul. Ludna 15 22-500 Hrubieszów

1.1 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działki pod planowaną inwestycję są w całości zabudowane dwoma lokalami usługowymi będącymi przedmiotem opracowania. W obrębie działek (na elewacji oraz bezpośrednio przed nią) znajdują się elementy, które przeznaczone będą do demontażu, np. latarnia uliczna, szyldy reklamowe, przewody instalacyjne. Na działce nie występują żadne okazy wartościowej zieleni wysokiej.

Dostęp do drogi publicznej jest zapewniony przez ul. Rynek „Sutki” oznaczoną na mapie nr 1172 stanowiącą drogę dojścia do w/w lokalu.

Lokal objęty opracowaniem znajduje się w zwartej zabudowie wśród rynkowej i nie ma do niego bezpośredniego dostępu pojazdami mechanicznymi.

1.1.1 Infrastruktura techniczna – istniejące uzbrojenie terenu

Teren objęty opracowaniem uzbrojony jest w

- Instalację wodociągową,
- Instalację kanalizacyjną
- Instalację elektryczną.

1.2 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zagospodarowanie terenu nie ulegnie zmianie. Główne wejście do budynku zostanie w tym samym miejscu tj. na elewacji zachodniej.

1.2.1 Infrastruktura techniczna – projektowane przyłącza

Projektuje się następujące instalacje:

- Zasilanie w ciepło – w budynku projektuje się kotłownię na gaz; projekt przyłącza został opracowany zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez PSG SP.z o.o oddział w Lublinie z dnia 19.07.2019r.;
- Wentylacja – projektuje się wentylację mechaniczną z jednostką zlokalizowaną na stropie nad parterem.

1.2.2 Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Miejsce gromadzenia odpadów stałych przewiduje się poza lokalem w miejscu wyznaczonym przez zarządcę całego budynku. Śmieci są wywożone przez firmę zewnętrzną, na zasadach określonych przez Radę Miasta Hrubieszów.

1.2.3 Wpływ eksploatacji górniczej

Nie dotyczy. Teren inwestycji na którym lokalizowany jest budynek nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej.

1.3 ANALIZA ENERGETYCZNA, ELEKTRYCZNA I ŚRODOWISKOWA

1.3.1 Analiza energetyczna

Projektowany lokal znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków i jest objęty ochroną konserwatorską, więc nie ma możliwości poprawienia izolacji cieplnej. Z tego względu warunki minimalne przenikania ciepła dla charakterystyki energetycznej nie zostaną spełnione.

1.3.2 Wpływ projektowanego lokalu na środowisko

Lokal i znajdujące się w nim urządzenia nie wpływają na pogorszenie warunków środowiskowych. Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników lokalu oraz obiektów sąsiadujących. Ewentualne awarie podczas użytkowania terenu nie mają wpływu na środowisko. Nie przewiduje się stosowania specjalnych środków zabezpieczeń a jedynie podstawowe, określone w ogólnych warunkach bezpieczeństwa i higieny pracy. Teren wykorzystuje dostarczone media w ilości niezbędnej do jego prawidłowego funkcjonowania, jednocześnie minimalizuje negatywny wpływ na środowisko naturalne.

1.3.3 WYKORZYSTANIE ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Przedmiotowy obiekt ma powierzchnię zabudowy mniejszą niż 1000 m², zatem nie ma wymogu sporządzenia analizy możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii. Na etapie projektu budowlanego przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie blokowe oraz pompę ciepła. Na podstawie analizy stwierdzono brak możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii, dostępnych w ramach ekonomicznych możliwości Inwestora. Wprowadzanie innych źródeł ogrzewania nie jest uzasadnione ekonomicznie. Zaleca się, w miarę zwiększenia dostępności odnawialnych źródeł energii, wykorzystanie jej w przyszłości przez Inwestora.

1.4 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Określenie obszaru oddziaływania projektowanego obiektu odbyło się na podstawie art.20 ust.1.pkt 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane /tekst jednolity/ Dz. U. z 2018 r. poz. 1202

1.4.1 Usytuowanie budynku

Obiekt istniejący. Nie projektuje się rozbudowy obiektu, zatem jego powierzchnia zabudowy oraz usytuowanie zostaje niezmiennie.

1.4.2 Przesłanianie

Lokale podlegające opracowaniu nie powodują przesłaniania okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z §13 warunków technicznych Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. /Dz.U z 2015r. poz.1422 tekst jednolity/

1.4.3 Miejsca postojowe

Lokal znajduje się w zwartej zabudowie, przy ciągu pieszym. Nie ma możliwości zapewnienia przy nim miejsc postojowych. Zainteresowani mogą korzystać z pobliskich parkingów publicznych.

1.4.4 Bezpieczeństwo pożarowe

Zgodnie z §271, §272 warunków technicznych Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. /Dz.U z 2015r. poz.1422 tekst jednolity/

Lokale zaklasyfikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Projektuje się stosowanie materiałów spełniających warunki ochrony przeciwpożarowej.

1.4.5 Drogi i dojazdy

Lokal znajduje się w zwartej zabudowie z dostępem jedynie pieszym. Nie ma możliwości dojazdu do lokalu pojazdami mechanicznymi.

Nawierzchnia przy lokalu obecnie jest utwardzona, ale jest w złym stanie technicznym. Planuje się całościową wymianę nawierzchni w obrębie całego budynku podczas prac nad całym kompleksem zabudowy śród - rynkowej.

1.4.6 Oddziaływanie inwestycji na środowisko

Projektowane prace nie są zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 /Dz. U z 2016r. poz. 71 tekst jednolity/ w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

W czasie trwania robot budowlanych należy liczyć się z wystąpieniem okresowych uciążliwości wynikających z pracy sprzętu budowlanego. Lokalne zmiany środowiska najbliższego otoczenia terenu budowy budynku, potencjalnie mogą dotyczyć:

- powietrza zanieczyszczonego za przyczyną emisji do atmosfery spalin z pracujących urządzeń
- środowiska akustycznego z powodu wzrostu hałasu na skutek pracy sprzętu budowlanego. Uciążliwości te będą ograniczone w czasie (czas trwania prac budowlanych) jak i przestrzeni (najbliższe otoczenie terenu prac). Wszystkie ewentualne zanieczyszczenia lub zniszczenia terenu zostaną doraźnie usunięte a następnie doprowadzone do stanu wyjściowego. Eksploatacja nowopowstałego obiektu nie powinna powodować uciążliwości dla istniejącego otoczenia ani pogorszenia stanu środowiska w stosunku do stanu obecnego.

1.4.7 Poziom hałas

Dla przewidzianego sposobu użytkowania lokali usługowych jako „Punkt Informacji o Rewitalizacji Miasta Hrubieszowa” normy hałasu nie zostaną przekroczone. Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz. U z 2007r. nr 120 poz. 826/

Obszar Oddziaływania obiektu swoim zakresem obejmuje działkę inwestora a także działkę nr 1172, pełniącą funkcję komunikacyjną do lokali usługowych. Przebudowa, remont i adaptacja lokali usługowych położonych w Hrubieszowie przy ul. Rynek "Sutki" 15 i 17 nie ograniczy w żaden sposób możliwości zagospodarowania działek sąsiednich. Inwestycja nie wpłynie także na zwiększenie obszaru oddziaływania pod względem: emisji hałasu i wibracji, spalin, zapachów oraz nie będzie powodowała ograniczenia dostępu do światła dziennego.

1.5 OCHRONA KONSERWATORSKA

Planowana inwestycja znajduje się na obszarze, którego układ urbanistyczny jest wpisany do rejestru zabytków pod poz. A/659. Ponadto budynek w którym znajduje się lokal objęty opracowaniem znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

1.6 KATEGORIA GEOTECHNICZNA

Nie projektuje się żadnych prac ziemnych, ani zmian obciążenia konstrukcji zatem nie określano kategorii geotechnicznej dla niniejszego zadania.

1.7 ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z MPZP/WZ

Projektowane prace, są zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/98/2011 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 183 z dnia 30 listopada 2011 roku poz. 2870)

Wspomniany Plan dla tego obszaru zakłada:

A51MW/U –teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/ usługowej

- 1) zachowanie historycznego układu zabudowy rynku –„sutki” znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, z zachowaniem 7 segmentów w ich historycznym rozplanowaniu zarówno w obrysie zewnętrznym oraz głównej ulicy wzdłuż i ulic poprzecznych
- 2) rewaloryzacja zakładu:
 - a) uzupełnienie zachodniej pierzei w miejsce obecnej zabudowy usługowej parterowej
 - b) przywrócenie zespołowi kramów pierwotnych dachów wraz z lukarnami oraz jednorodnego rytmu otworów drzwiowych prowadzących do sklepów
 - c) przywrócenie i rekonstrukcja pierwotnych detali architektonicznych takich jak gzymsów wieńczących, archiwolt arkad, stolarki drzwi i okien, okratowań, rynien i rur spustowych, oświetlenia zewnętrznego, kolorystyki historycznej
 - d) zachowanie historycznych gabarytów wysokościowych obiektów od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, drobnych podziałów wewnętrznych na powierzchnie usługowo-handlowe oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych

Projektowany lokal wpisuje się w zapisy Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o rewaloryzacji i spełnia pkt. 2c)

1.8 ANALIZA OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Lokal o powierzchni 123,56 m², zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Lokal znajduje się w zwartej zabudowie przy ul. Rynek „Sutki” 15 i 17, graniczy z kolejnymi lokalami od strony północnej i południowej.. W lokalu przewiduje się przebywanie do 16. osób jednocześnie, w tym dwóch osób z personelu. W projekcie przewiduje się stosowanie wyłącznie materiałów spełniających warunki ochrony przeciwpożarowej tj. nie łatwopalnych, grożących wybuchem itp.

1.9 INNE

Wszelkie wątpliwości co do projektu należy bezzwłocznie skonsultować z projektantem.

Wszelkie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót. Roboty powinny być wykonywane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami oraz technicznymi przepisami BHP oraz przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie

Wszelkie użyte materiały budowlane i wykończeniowe powinny zawierać co najmniej takie parametry jakie ujęte w niniejszym opracowaniu. Każdą zmianę należy bezzwłocznie skonsultować z projektantem.

Opracował:



mgr inż. arch. Wojciech Filip

mgr inż. arch. Paweł Wilgos

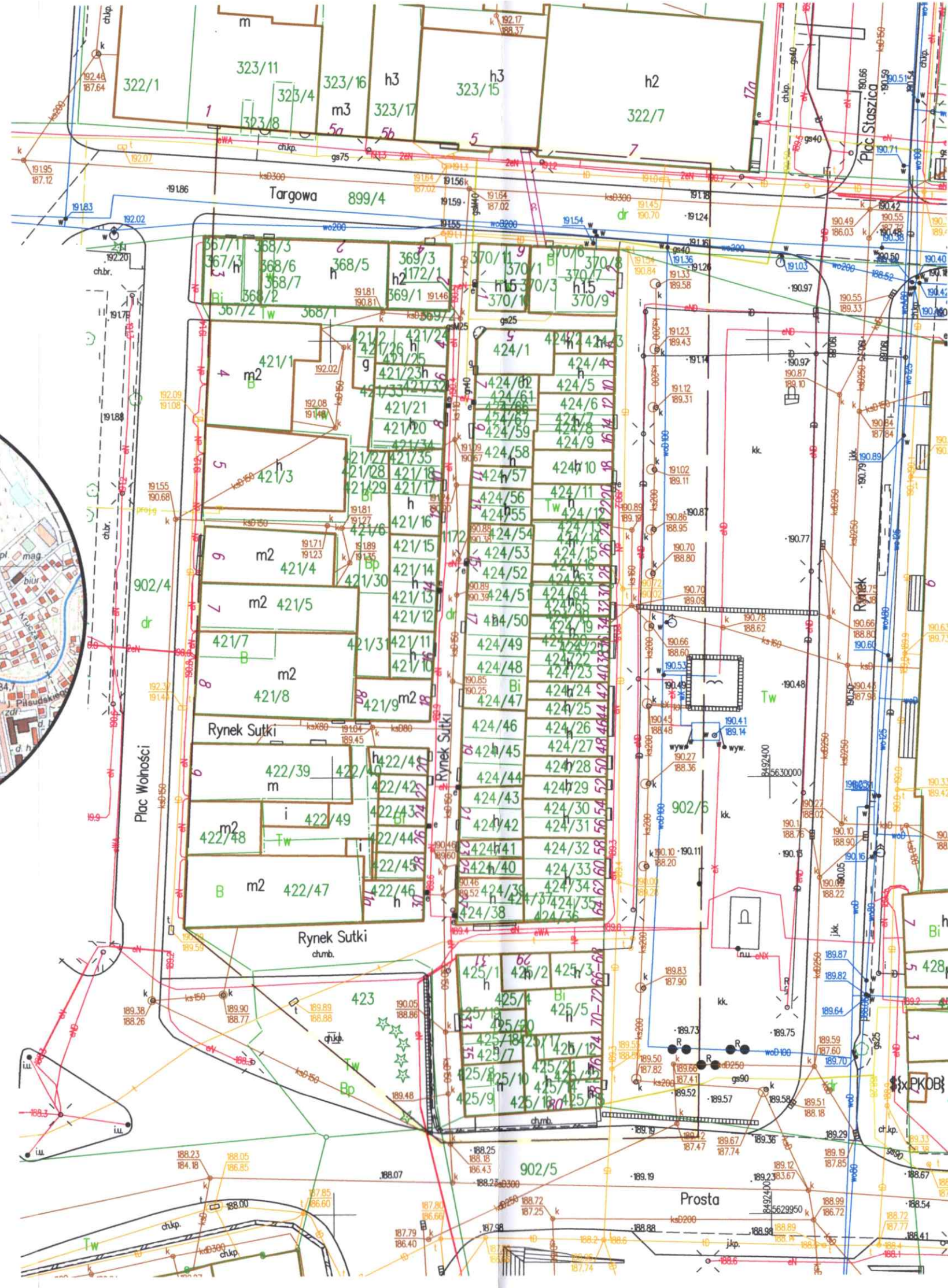
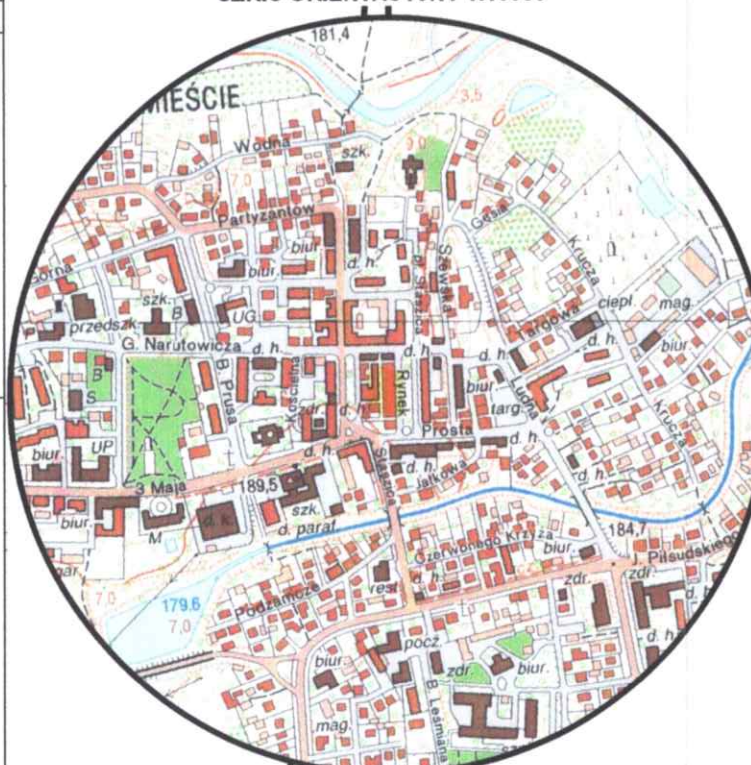
2 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

LP	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA RYSUNKU	NR RYSUNKU
1	MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	1:500	A.MDCP
2	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500	A.PZT

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH SKALA 1:500

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	326.2019
Województwo:	lubelskie
Powiat:	hrubieszowski
Jednostka ewidencyjna:	060401_1 Hrubieszów-miasto
Obręb:	0269 Śródmieście
Działka nr:	424/54, 424/53, 424/52, 424/51, 424/50, 424/49, 424/48, 424/47
Układ współrzędnych:	2000
Układ wysokości:	Kronsztadt 60
Oznaczenie granic obszaru aktualizacji:	
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niewykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.	
Wykonawca:	
<div> <div>  <p>GEODETA inż. Aleksandra Różańska-Górska</p> <p>Imię i nazwisko, lub nazwa podmiotu, który wykonał mapę oraz podpisał osobą reprezentującą ten podmiot</p> </div> <div>  <p>GEODETA Miejsce w Demczuk Up. Geodezyjne MGPIB Nr 16042</p> <p>Imię i nazwisko numer świadectwa nadania, uprawnien geodety, który sporządził mapę oraz jego podpis</p> </div> </div>	
Rob. Nr 22/2019	Hrubieszów, dnia 20.03.2019r.

SKZIC ORIENTACYJNY 1:10000

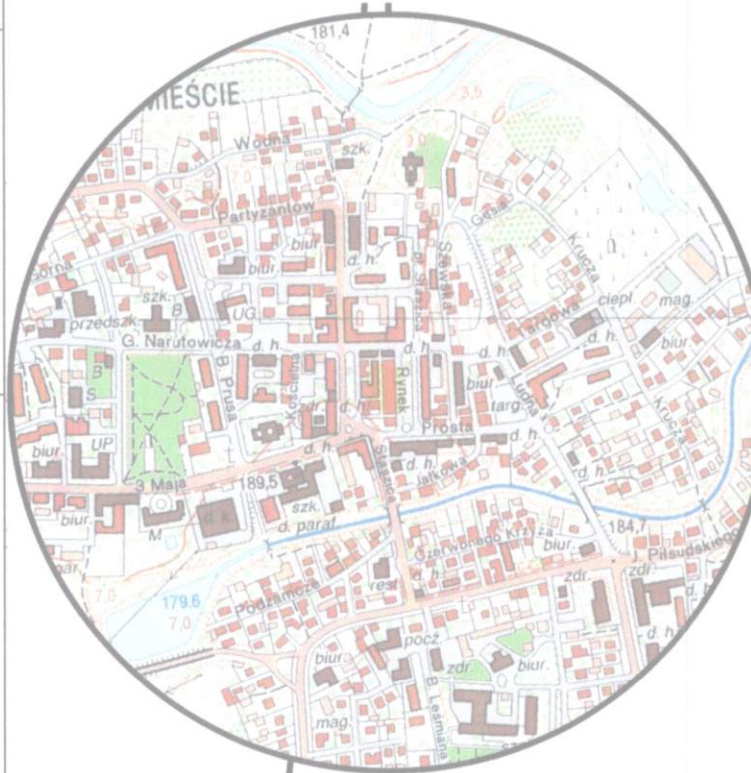


Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Hrubieszowski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0604.2019.364
Data wpisania do ewidencji materiałów zasobu	2019-05-14
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Inż. Piotr Różański

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH SKALA 1:500

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	326.2019
Województwo:	lubelskie
Powiat :	hrubieszowski
Jednostka ewidencyjna:	060401_1 Hrubieszów-miasto
Obręb:	0269 Śródmieście
Działka nr:	424/54, 424/53, 424/52, 424/51, 424/50, 424/49, 424/48, 424/47
Układ współrzędnych:	2000
Układ wysokości :	Kronsztadt 60
Oznaczenie granic obszaru aktualizacji:	
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niewykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.	
Wykonawca:	
<div> <div>GEODETA</div> <div>inż. Aleksandra Różańska-Górska</div> <div>Imię i nazwisko, lub nazwa podmiotu, który wykonał mapę oraz podpis osoby reprezentującej ten podmiot</div> </div> <div> <div>GEODETA</div> <div>Miejsce w Demczuk Up. Geodezyjne MGPIB Nr 16042</div> <div>Imię i nazwisko numer świadectwa nadania, uprawnnień geodety, który sporządził mapę oraz jego podpis</div> </div>	
Rob. Nr 22/2019	Hrubieszów, dnia 20.03.2019r.

SKZIC ORIENTACYJNY 1:10000



N

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Hrubieszowski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0604.2019.364
Data wpisania do ewidencji materiałów zasobu	2019-05-14
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Inż. Piotr Różański

- lokale objęte opracowaniem

PZT 1:500

