

Projekt zagospodarowania terenu

część opisowa

1. Przedmiot inwestycji

(a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów).

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa wieży prudnickiej w Białej przy ul. Prudnickiej 6, na działce oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 1089/2, obręb 0103 Biała, jednostka ewidencyjna 161001_4 Biała - miasto.

Inwestor: Gminne Centrum Kultury w Białej, 48-210 Biała, ul. Prudnicka 35.

Zakres całego zamierzenia inwestycyjnego:

a) *przebudowa istniejącej wieży prudnickiej polegająca na:*

- wykonanie niezbędnej instalacji elektrycznej wewnętrznej wg uzgodnionej ekspertyzy,
- zszywanie rys i pęknięć konstrukcyjnych,
- renowacja i rekonstrukcja powierzchni ceglanych,
- renowacja powierzchni tynkowanych wraz z uprzednim czyszczeniem,
- wzmocnienie stropów istniejących,
- wykonanie podłogi z desek na legarach na istniejącym stropie stropów ceglano-stalowym,
- wykonanie posadzki przyziemia,
- wymiana drzwi wejściowych drewnianych,
- wykonanie ekspozycji i prezentacji multimedialnej,
- dostosowanie pomieszczenia na przyziemiu dla osób niepełnosprawnych

b) *budowa schodów wewnętrznych o konstrukcji drewnianej (schody drabiniaste oraz kręcone)*

c) *wykonanie złącza kablowego ZK – w granicy działki objętej opracowaniem.*

Projektowana linia zasilająca od budynku nr 48 przy ul. 1go Maja, położonego na działce nr 1089/1 do granicy z działką nr 1089/2 oraz do projektowanego złącza ZK stanowi odrębne opracowanie. Przedmiotem niniejszego opracowania jest wyłącznie wykonanie w ZK w granicy działki nr 1089/2.

Całościowy zakres prac uzgodniony na podstawie przedłożonej dokumentacji u OWKZ, a następnie uzyskanej decyzji konserwatorskiej, programu konserwatorskiego jak również zaopiniowanej ekspertyzy technicznej w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu

(z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania).

Opracowanie obejmuje działkę nr 1089/2 o powierzchni 100,0 m².

Na działce nr 1089/2 są zlokalizowane:

- wieża prudnicka,
- niezbędna do funkcjonowania wieży infrastruktura techniczna tj. przyłącze ze studzienką kanalizacji deszczowej,
- teren utwardzony,
- teren zielony.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu,

(w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu).

Inwestycja polega na przebudowie wieży prudnickiej obejmującej budowę schodów wewnętrznych oraz generalny jej remont. W ramach zadania projektuje się złącze kablowe ZK zabudowane przy budynku wieży. Powierzchnia biologicznie czynna nie ulega zmianie. Działka nr 1089/2 jest uzbrojona w przyłącze kanalizacji deszczowej.

Działka nr 1089/2 usytuowana jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biała na terenie oznaczonym symbolem UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (§45).

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu

(powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego).

Bilans terenu działki nr 1089/2	100,00 m ² - 100 %
Powierzchnia zabudowy:	65,20 m ² - 65,20 %
Teren utwardzony:	21,00 m ² - 21,00 %
Teren biologicznie czynny:	13,80 m ² - 13,80 %

Projektowana inwestycja nie zmienia zestawieni powierzchni działki nr 1089/2.

5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wieża jest wpisana do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 579/59 z dnia 01.07.1959 r. oraz nr 545/59 z dnia 19.02.1959 r.

Na przedmiotową inwestycje inwestor uzyskał pozwolenie Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1082/N/2019 z dnia 14.11.2019 r. znak ZN.5142.527.2019.JH.

W przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy:

- wstrzymać roboty mogące spowodować jego uszkodzenie bądź zniszczenie,

- zabezpieczyć odkryty przedmiot oraz miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie powiadomić Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (a jeśli nie jest to możliwe – Burmistrza Białej).

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Działka objęta wnioskiem o pozwolenie na budowę nie znajduje się w granicach terenu górniczego - nie jest usytuowana na terenie szkód górniczych, eksploatacja górnicza nie występuje.

7. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, w związku z tym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Realizacja zamierzenia budowlanego nie wpłynie negatywnie na stan środowiska naturalnego, higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku. Inwestycja nie spowoduje uciążliwości w zakresie:

- emisji hałasu,
- wibracji,
- zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego,
- substancji zapachowych,
- niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego,
- zanieczyszczeń gruntu i wód.

Wody opadowe będą odprowadzone na własny teren nieutwardzony za pomocą naturalnych spadków terenowych jak również istniejącej kanalizacji deszczowej. Woda opadowa nie będzie przedostawać się na działki sąsiednie. Nie zmienia się stanu wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego terenie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Nie dotyczy. Inwestycja nie należy do skomplikowanych.

9. W przypadku budynków - powierzchnię zabudowy

(o której mowa w pkt 4, określonej zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia).

Wskaźnik intensywność zabudowy wynosi	3,91
Powierzchnia zabudowy wieży prudnickiej	65,20 m ²

Projekt architektoniczno-budowlany

opis techniczny

1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz, w zależności od rodzaju obiektu, jego charakterystyczne parametry techniczne (w szczególności: kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość, długość, szerokość i liczbę kondygnacji).

Przeznaczenie budynku

Obiekt, który jest tematem opracowania to wieża prudnicka usytuowana w Białej, przy ulicy Prudnickiej na działce o nr 1089/2. Obiekt zlokalizowany jest w śródmieściu w bezpośrednim sąsiedztwie Rynku w Białej, przy skrzyżowaniu ulic 1 go Maja i Prudnickiej.

Program użytkowy

Głównym celem przebudowy wieży prudnickiej jest udostępnienie obiektu dla mieszkańców gminy Biała oraz podniesienie walorów turystycznych jak również podkreślenie wartości i funkcji głównego zabytku jaką stanowi wieża prudnicka usytuowana w Białej. Wieża pełni funkcję wieży widokowej, dlatego też głównym celem jest budowa głównej klatki schodowej między kondygnacjami wieży. Wewnątrz wieży planowany jest generalny remont polegający na odtworzeniu istniejących elementów konstrukcyjnych. Dodatkowo inwestor chce w środku umieścić na ścianach różnego rodzaju obrazy i ekspozycje powiązane z funkcją i przeznaczeniem obiektu w przeszłości. Wieża docelowo będzie również służyć dla osób niepełnosprawnych na poziomie parteru. W tym celu projektuje się urządzenia multimedialne niezbędne do przedstawienia różnych historii miasta i wieży objętej opracowaniem w formie infokiosku.

W ramach przebudowy w środku będzie znajdować się punkt widokowy na potrzeby ruchu turystycznego i wydarzeń kulturalnych, mając na uwadze ochronę i zachowanie historycznego dziedzictwa kulturowego.

Charakterystyczne parametry budynku

W ramach przebudowy wieży nie zmienia się podstawowych parametrów budynku (powierzchni zabudowy, kubatury oraz kąta nachylenia połaci dachowej).

Kubatura	1640 m ³
Powierzchnia zabudowy	65,20 m ²
Powierzchnia użytkowa	120,99 m ²
Wysokości budynku	
– kalenica (główna)	30,08 m
– okap	21,89 m
Długość budynku:	8,05 m
Szerokość budynku:	8,10 m
Liczba kondygnacji	6 kondygnacji
Kąt nachylenia połaci głównych	45 i 73 stopnie

Zestawienie powierzchni użytkowej

a. wieża prudnicka (przed przebudową):

- ❖ Parter 13,69 m² (warstwa ubitej ziemi),
- ❖ Piętro 13,69 m² (strop ceglano -stalowy)

❖ II Piętro	16,14 m ² (strop ceglano -stalowy),
❖ III Piętro	16,14 m ² (strop ceglano -stalowy)
❖ IV Piętro	28,50 m ² (deski-strop drewniany),
❖ V Piętro	32,83 m ² (deski-strop drewniany),

Razem: 120,99 m²

b. wieża prudnicka (po przebudowie):

❖ Parter	13,69 m ² (posadzka z cegły posadzkowej),
❖ Piętro	13,69 m ² (deski-strop ceglano -stalowy)
❖ II Piętro	16,14 m ² (deski-strop ceglano -stalowy),
❖ III Piętro	16,14 m ² (deski-strop ceglano -stalowy)
❖ IV Piętro	28,50 m ² (deski-strop drewniany),
❖ V Piętro	32,83 m ² (deski-strop drewniany),

Razem: 120,99 m²

2. W stosunku do budynku mieszkalnego jednorodzinnego i lokali mieszkalnych (zestawienie powierzchni użytkowych obliczanych według Polskiej Normy, o której mowa w § 8 ust. 2 pkt 9).

Budynek nie należy do budynków mieszkalnych - nie dotyczy.

3. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 Prawa budowlanego.

Forma - budynek o sześciu kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczony, o formie w rzucie kwadrata z dachem namiotowym o dwóch kątach nachylenia połaci, pokryty gontem drewnianym. W połaci usytuowane 8 okien typu velux.

Funkcja - wieża widokowa.

Opis ogólny - wieża prudnicka: wieża więzienna/baszta gotycka lub zwana basztą przybramną murowana z cegły o układzie polskim wysokości 30,08 m w kalenicy, jest to najlepiej i najpełniej zachowany element obwarowań miejskich w Białej. Część przyziemia murowana z kamienia łamanego, jako spoiwo użyto zaprawy wapiennej. Obecnie wolnostojąca wznosi się w rzucie kwadratu. Mury ścian wykonano z cegły gotyckiej z tym, że w narożach ściany powiązано kamieniem łamanym. W dolnej części wieży grubość ścian wynosi około 2,10m, w środkowej części około 1,50m, a w górnej części około 1,0m.

Ceglane mury elewacji wieży nie posiadają gzymsowych podziałów na kondygnacje. Gładkie elewacje wieży posiadają po jednej małej ostrołukowej blendzie, w której umieszczono szczelinowy otwór zwieńczony treflowym uskokiem. Mury wieży wieńczy ozdobny fryz podwójny złożony z dolnych, zanikających wnek ostrołukowych oraz pseudomachikuł z kamiennymi kroksztynami.

We wschodniej ścianie wieży na wysokości I i II piętra wykonane były schody zewnętrzne drewniane ułatwiające komunikację pionową - jednak w późniejszym okresie przejście to zostało zamurowane gdy schody uległy zawaleniu. Ponadto w elewacji ściany wschodniej zamurowano dwa otwory okienne.

Konstrukcja dachu odtworzono z drzewa modrzewiowego. Całość belkowania ciosana ręcznie. Elementy łączone za pomocą czopów i kołków drewnianych.

4. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego.

Kategoria geotechniczna

Przyjęto, że w miejscu posadowienia budynku znajdują się grunty nośne przepuszczalne, poziom lustra wody znajduje się poniżej poziomu posadowienia fundamentów. Budynek objęty przebudową zaliczony jest do pierwszej kategorii geotechnicznej o prostych warunkach gruntowych (nie jest wymagane wykonanie badań geotechnicznych).

Fundamenty

W czasie oględzin i inwentaryzacji nie dokonano odkrywek fundamentowych.

Ściany

Wykonane z kamienia łamanego, jako spoiwo użyto zaprawy wapiennej, grubość muru przyziemia około 2,10m, środkowa część 1,50m, zaś górna około 1,0m. Ściany naziemia wykonano z cegły gotyckiej o układzie polskim z tym, że ściany w narożach powiązано kamieniem łamanym.

Stropy

Wnętrze baszty było podzielone trzema poziomami sklepień odcinkowych zakładanych w kierunkach przeciwnych. Obecnie brak jest sklepień odcinkowych, które w latach 90-tych ze względu na stan techniczny zostały rozebrane i zastąpione stropami na belkach stalowych I 180 typu półciężkiego „Kleina”. Na wyższych kondygnacjach istnieją stropy drewniane. Z racji na projektowane schody drewniane istniejący strop należy wzmocnić w miejscu stykowym gdzie opierać się będzie słup schodów kręconych belką stalową zakotwioną w murze. Elementy stalowy zabezpieczony antykorozyjnie i obudowany deskami.

Schody

W celu pokonania poziomów między kondygnacjami projektuje się schody wewnętrzne o konstrukcji drewnianej - drabiniaste oraz kręcone. Schody zaleca się wykonać w miejscu przewidzianym wg projektu. Konstrukcję schodów stanowiąc będą belki policzkowe z wciętymi stopniami drewnianymi z desek o grubości min 4cm. Stopnie wcięte na min 1/3 grubości elementu drewnianego lecz nie mniej niż 3cm. Drewno lite - modrzew. Schody wykonane bez użycia metalowych połączeń. Wykonane za pomocą czopów i kołków drewnianych. Konstrukcja schodów wyposażona w jednostronną balustradę drewnianą z poziomymi belkami i pionowymi pośrednimi słupkami na kondygnacjach i biegu (tralki odstęp max 12cm). Wysokość balustrady 1,10m.

Zaleca się aby wszystkie elementy i powierzchnie drewniane były wykonane w strukturze drewna szrotkowanego. Nada to drewnu odpowiedni postarzony charakter. Wszystkie elementy drewniane należy obficie zaimpregnować bezbarwnym środkiem grzybo i owado -bójczym oraz ognioochronnym. Konstrukcje schodów należy wykonać na bazie rysunku warsztatowego przedstawionego przez wykonawcę kierownikowi budowy oraz inspektorowi nadzoru wraz z akceptacją dokumentacji potwierdzoną wpisem w dzienniku budowy. Schody należy kotwić do ściany. Należy pamiętać o prawidłowym wykonywaniu zacięcia w elementach złączeniowych drewnianych.

Konstrukcja dachu

Istniejąca konstrukcja dachu bez zmian -wykonana z drewna modrzewiowego, całość belkowana i ciosana ręcznie, elementy drewniane łączone za pomocą kołków i czopów drewnianych. Pokrycie dachu gontami drewnianymi.

Tynki wewnętrzne

Wapienne i cementowo-wapienne do wysokości ok 11,0m na pozostałych ścianach brak tynków wewnętrznych. Ściany ceglane jak również częściowo kamienne. Renowacje ścian wykonać zgodnie z program konserwatorskim.

Stolarka drewniana- drzwi wejściowe

W ramach zadania projektuje się główne drzwi wejściowe do wieży prudnickiej. Konstrukcja drzwi deskowo-listwowa, dwuwarstwowa o układzie kratownicy prostokątnej wzmocniona w górnej i dolnej części pasmowo belką drewnianą. Belki wewnątrz połączone ze sobą zastrzałem drewnianym. Kratownica przytwierdzona jest do konstrukcji deskowej montowanej kutymi gwoździami z okrągłymi łebkami. Górną część drzwi stanowi łuk dostosowany do istniejącego łuku odciążającego. Po obu stronach drzwi okute są dwoma zawiasami pasowymi w formie ozdobnej. Zawiasy przytwierdzone są gwoździami o kutych łebkach. Całość drzwi należy wykonać w nawiązaniu do formy gotyckiej jaka była stosowana przy takiego typu drzwiach. W dolnej części drzwi zakończone obróbką blacharską na wysokość min 4cm.

Kolorystyka drzwi w odcieniach brązu. Elementy stolarki drzwiowej typu zawiasy, łączniki, zamki i klamka – wykonać jako stalowe- kute w odcieniach ciemnej szarości (antracyt), a dolne zabezpieczenie drzwi wykonać w jako obróbkę blacharską również w odcieniach ciemnej szarości (antracyt). Zamek połączony z konstrukcją kratownicy wewnątrz. Całość zamaskować dwukrotnie deskami. Ościeże na obwodzie skrzydła drzwiowego montować do istniejącego muru łącznikami metalowymi. Konstrukcje drzwi należy wykonać z drewna modrzewiowego.

Drzwi wejściowe zabezpieczone środkiem ochronnym do impregnacji zewnętrznej drewna na bazie wosku olejnego. Impregnacja ta jest skuteczną metodą ochrony drewna przed działaniem wilgoci, promieniowaniem UV , szkodnikami, grzybami oraz sinizną . Dodatkowo zabezpiecza skutecznie drewno na zewnątrz i od wewnątrz, jednocześnie nadając drewnianym elementom eleganckie wykończenie i podkreśla ułożenie drewna. Impregnat ten stosuje się na drewno, które jest narażone na bezpośrednie działanie warunków atmosferycznych. Środek gruntujący musi posiadać dobrą przyczepność, tworzyć elastyczną, trwałą i odporną powłokę oraz gwarantuje doskonałą szczelność. Posiadać wyjątkowe właściwości fizykomechaniczne. Szczegóły rozwiązań na rysunku A 13.

L.P	Zabieg	Opis	Proponowane preparaty, metody oraz uwagi
1.	Dezynfekcja	natrysk	Preparaty odkażające działające na grzyby, dopuszczone do zastosowania w obiektach zabytkowych.
2.	Dezynsekcja	a) natrysk b) gazowanie	a) preparat owadobójczy, dopuszczony do zastosowania w obiektach zabytkowych. b) zgodnie z metodyką proponowaną przez wykonawcę tego typu prac, z doświadczeniem przy obiektach zabytkowych

3.	Wzmacnianie strukturalne drewna	a) nasycanie preparatami - roztworami żywic, np. polimetakrylanu butylu, kopolimeru metakrylanu etylu i akrylanu metylu lub żywicy epoksydowej z odpowiednim zmiękczaczem	a) roztwór i rodzaj żywicy dobrać zależnie od stopnia destrukcji drewna
4.	Malowanie	Farba do drewna -matowa	

Skratowanie otworów w ścianach prętami stalowymi

W związku z występującymi otworami okiennymi o różnych szerokościach i wysokościach w celu spełnienia wszelkich wymogów bezpieczeństwa dla użytkowników wieży w ramach zadania projektuje się zabezpieczenie od wewnątrz istniejących otworów za pomocą skratowania wykonanego z prętów stalowych przypominających formę elementów kutech (ozdobnych). Maksymalny prześwit lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia powinien wynosić 0,12m zgodnie z warunkami technicznymi. Mocowanie wykonać zgodnie z zaleceniami programu konserwatorskiego. Skratowanie należy pomalować w kolorze antracytowym. Miejsca krzyżujące należy połączyć punktowo na spaw. Szacunkowa powierzchnia do skratowania ~13m².

Jak podają źródła historyczne wieża prudnicka nazywana jest również jako wieża więzienna z XV w zwana również basztą przybramną. Rozwiązanie w postaci zamaskowania otworów jest niezbędne w celu spełnienia wymogów bezpieczeństwa z uwagi na brak okien oraz zabezpieczeń w postaci np. balustrady. Wykonanie skratowania będzie stanowiło dodatkową formę bezpieczeństwa oraz przedstawiać będzie wizualny rys historyczny wieży objętej opracowaniem. Skratowanie wykonać na wzór istniejącego otworu w którym znajduje się takie rozwiązanie.



Rys.1 Istniejące skratowanie w jednym z otworów wieży prudnickiej w Białej.

Instalacje elektryczne

W ramach zadania przewiduje się wykonanie nowej instalacji elektrycznej w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania budynku wieży. Dodatkowo projektuje się instalacje przeciwpożarowe zgodnie z branżą elektryczną i załączoną ekspertyzą.

5. W stosunku do obiektu budowlanego użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego (sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich).

Wykorzystując istniejące ukształtowanie terenu przewiduje się dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych na poziomie przyziemia. W celu udostępnienia budynku dla turystów projektuje się stanowisko multimedialne w postaci infokiosku.

6. W stosunku do obiektu budowlanego usługowego, produkcyjnego lub technicznego (podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi).

Nie dotyczy.

7. W stosunku do obiektu budowlanego liniowego (rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne, nawiązujące do warunków terenu występujących wzdłuż jego trasy, oraz rozwiązania techniczno-budowlane w miejscach charakterystycznych lub o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania obiektu albo istotne ze względów bezpieczeństwa, z uwzględnieniem wymaganych stref ochronnych).

Nie dotyczy.

8. Charakterystyka energetyczna budynku, (opracowana zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków).

Zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2018 r. 1984 z późn. zm.) budynek wieży zwolniony jest z wykonania charakterystyki energetycznej. Zgodnie z ww. przepisem obowiązek sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej nie dotyczy budynku podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

9. Dane 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

W ramach zadania nie zmienia się stanu wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego terenie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także nie odprowadza się wód i ścieków na grunty sąsiednie.

- b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się

Inwestycja nie należy do kategorii mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość w zakresie emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych - nie występuje.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Inwestycja nie należy do kategorii mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość w zakresie ilości wytwarzanych odpadów- nie występuje.

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

Inwestycja nie należy do kategorii mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczeń gruntu i wód nie występuje.

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Charakter obiektu, jego program użytkowy i sposób posadowienia nie wpływają negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

10. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło (do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych, w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego, oraz pompy ciepła).

Zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2018 r. 1984 z późn. zm.) budynek wieży zwolniony jest z wykonania charakterystyki energetycznej.

W związku z powyższym budynek wieży zwolniony jest z wykonania analizy możliwości racjonalnego wykorzystania.

11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

a) przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- § 12, 13, 19, 40, 60, 271-273 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

b) obszar oddziaływania obiektu

- Obszar oddziaływania nie mieści się w granicach działki objętej opracowaniem i oddziałuje na działki o nr: 1089/2; 1089/1; 1088; 1090; 1108.

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Nazwa i adres obiektu budowlanego: Przebudowa wieży prudnickiej
ul. Prudnicka 6, 48-210 Biała, dz. Nr. 1089/2

Nazwa i adres inwestora: Gminne Centrum Kultury w Białej
ul. Prudnicka 35, 48-210 Biała

Imię i nazwisko oraz adres projektanta, sporządzającego informację: mgr inż. Franciszek Czerwiński
ul. Wałowa 8, 48-210 Biała

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Zakres całego zamierzenia inwestycyjnego:

a) *przebudowa istniejącej wieży prudnickiej polegająca na:*

- wykonanie niezbędnej instalacji elektrycznej wewnętrznej wg uzgodnionej ekspertyzy,
- zszywanie rys i pęknięć konstrukcyjnych,
- renowacja i rekonstrukcja powierzchni ceglanych,
- renowacja powierzchni tynkowanych wraz z uprzednim czyszczeniem,
- wzmocnienie stropów istniejących,
- wykonanie podłogi z desek na legarach na istniejącym stropie stropów ceglano-stalowym,
- wykonanie posadzki przyziemia,
- wymiana drzwi wejściowych drewnianych,
- wykonanie ekspozycji i prezentacji multimedialnej,
- dostosowanie pomieszczenia na przyziemiu dla osób niepełnosprawnych.

b) *budowa schodów wewnętrznych o konstrukcji drewnianej (schody drabiniaste oraz kręcone)*

c) *wykonanie złącza kablowego ZK – w granicy działki objętej opracowaniem.*

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Działka zabudowana jest istniejącym budynkiem wieży.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Na działce nr 1089/2 brak jest elementów zagospodarowania działki mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Z uwagi na usytuowanie wieży w pobliżu

skrzyżowania drogi ulicy Prudnickiej oraz 1go Maja należy zwrócić szczególną uwagę, oznaczając stosownym znakiem informacyjnym o przebiegu robót budowlanych.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

Roboty budowlane, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku:

- roboty (tj. renowacja tynków i ścian ceglanych, budowa schodów wewnętrznych), przy których wykonaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m.

W ramach ww. robót należy wykonać tymczasowe rusztowanie oraz potwierdzić je odpowiednim protokołem (montażu i demontażu) jak również wpisać do dziennika budowy przez osoby do tego uprawnione.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Pracownicy przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych powinni zostać poinformowani o istniejących zagrożeniach. Szkolenie załogi w trakcie prowadzenia prac związanych z realizacją zadania projektem obejmuje:

- przygotowanie załogi poprzez realizację wymaganych przez Kodeks Pracy szkolenia wstępnego, podstawowego i okresowego w zakresie bhp,
- zapoznanie z zasadami organizacji ruchu drogowego w rejonie budowy, a w szczególności z zasadami przemieszczenia materiałów niezbędnych do realizacji zadania,
- zapoznanie załogi z treścią planu bioz,
- zobowiązanie do stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, takich jak: ubrania i obuwie ochronne, rękawice ochronne, kaski, szelki ochronne do prac na wysokości, okulary ochronne w zależności od stopnia występujących zagrożeń i od rodzaju wykonywanych prac,
- dokonanie oceny ryzyka zawodowego na poszczególnych stanowiskach pracy i zapoznanie z jej wynikami pracowników.

Wszyscy pracownicy powinni być przeszkoleni w zakresie obowiązujących przepisów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

- roboty należy prowadzić z zachowaniem wszelkich rygorów bezpieczeństwa i dyscypliny,
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy bezwzględnie stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z ustawą,
- bezwzględne przestrzeganie zasad bhp podczas wykonywania robót budowlanych załadunku i rozładunku oraz przewożenia i składowania materiałów budowlanych,

- należy wykonać prawidłowe zabezpieczenie robót z uwzględnieniem zasad bhp,
- na pomieszczeniu socjalnym przeznaczonym dla pracowników oznaczonym na planie terenu budowy/ sporządzonym przez kierownika robót/ umieścić wykaz zawierający adresy i numery telefonów: najbliższego punktu lekarskiego, straży pożarnej oraz posterunku policji,
- w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie umieścić punkt pierwszej pomocy medycznej obsługiwany przez wyszkolonych w tym zakresie pracowników,
- telefon umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym w planie,
- pasy i linki zabezpieczające przy pracach na wysokości oraz kaski ochronne umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym w planie,
- rozmieścić tablice ostrzegawcze,
- wyznaczyć strefy gromadzenia odpadów i oznaczyć w planie,
- teren budowy wyposażać w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów,
- na terenie budowy wyznaczyć za pomocą tablic drogę ewakuacyjną i oznaczyć w planie.

Na podstawie:

- a) art. 21a Prawa Budowlanego kierownik budowy w oparciu o informację bezpieczeństwa i ochrony zdrowia jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego oraz warunki prowadzenia robót budowlanych oraz,
- b) § 6 ust. 1 pkt b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

dla niniejszej inwestycji należy opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji obiektu

Obiekt wyłączony jest z użytkowania.

1. Fundamenty budynku w dobrym stanie technicznym, nadają się do planowanej przebudowy wieży prudnickiej.
2. Ściany budynku w dobrym stanie technicznym, nadają się do planowanej przebudowy wieży prudnickiej.
3. Stropy budynku w dostatecznym stanie technicznym należy wymienić uszkodzone belki oraz wzmocnić deskami o grubości 4cm. Konstrukcja nadaje się wtedy do planowanej przebudowy wieży prudnickiej.
4. Konstrukcja dachu budynku w dobrym stanie technicznym, nadaje się do planowanej przebudowy wieży prudnickiej.
5. Pokrycie dachu budynku w dobrym stanie technicznym, nadaje się planowanej przebudowy wieży prudnickiej.
6. Instalacje elektryczne podlegają wymianie.
7. Brak klatki schodowej- należy w ramach przebudowy wykonać konstrukcję klatki schodowej oraz zatwierdzić u kierownika i inspektora.

Wnioski:

Stan podłoża i konstrukcja istniejącego budynku znajduje się w dobrym stanie technicznym, nadaje się do planowanej przebudowy wieży prudnickiej.

Planowana przebudowa wieży prudnickiej nie spowoduje zagrożenia życia, zdrowia i bezpieczeństwa konstrukcji.

Wnioski.

Stwierdza się, że obiekt nadaje się do przebudowy wieży prudnickiej.

Podłoże gruntowe w sposób bezpieczny przeniesie oddziaływanie zwiększonego obciążenia konstrukcji budynku (wzrost 10 %).

Planowana przebudowa wieży prudnickiej jest dopuszczalna.