

## **OPIS TECHNICZNY**

**do projektu zagospodarowania terenu**  
przebudowy , rozbudowy ,nadbudowy  
oraz termomodernizacji zespołu budynków  
POSIR w Przemyśle przy ul.Mickiewicza 30

### **1.0 Podstawa opracowania.**

- 1.1 Umowa z Inwestorem
- 1.2 Mapa do celów projektowych
- 1.3 Projekt budowlany
- 1.4 Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 24.04.2017r.  
wraz ze zmianami

### **2.0 Lokalizacja i opis ogólny obiektu.**

- 2.1 Zespół budynków Przemyskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji zlokalizowany jest w Przemyśle przy ul. Mickiewicza 30 na działce nr 1026 obr. 207 .
- 2.2 Teren inwestycji od północy przylega do ulicy Mickiewicza, od strony wschodniej graniczy z działką Bieszczadzkiego Oddziału Straży Granicznej, z pozostałych stron z działkami sąsiedzkimi.
- 2.3 Kompleks obiektów POSiR składa się z części administracyjno-restauracyjnej, hali sportowej z zapleczem z dobudowaną siłownią, części socjalno- bytowej z cz. administracyjną oraz wolnostojącego budynku kotłowni i węzła cieplnego zlokalizowanego po stronie zachodniej działki 1026.
- 2.4 Wjazd na działkę inwestora usytuowany jest od północy od ulicy Mickiewicza, natomiast od południa /ul. Dworskiego/ znajduje się piesze dojście. Od południa oraz zachodu na działce zlokalizowane są place postojowe . Pozostała część działki stanowią tereny zielone .
- 2.5 Obiekt socjalno-bytowy / hotelowy/ jest wpisany do rejestru zabytków jako element koszarów 3 Pułku Artylerii Fortecznej zbudowanych w latach 1910-1914 XX wieku i zarejestrowany pod

numerem nr 576 , pozostała część dawnego „ Domu Żołnierza ”  
obecnie POSiR zarejestrowana pod nr A-699.

2.6 Obiekt będący przedmiotem opracowania pełni funkcje użyteczności publicznej. Jest obiektem częściowo podpiwniczonym w części administracyjnej i hotelowej /zaplecze magazynowe restauracji/, kryty wysokim dachem wielospadkowym z nieużytkowym poddaszem, w części hali sportowej dachem dwuspadowym.

### **3.0 Zakres opracowania .**

3.1 Zgodnie z umowa zawartą z Inwestorem zakres prac projektowych

obejmuje:

- remont i kolorystykę elewacji za wyjątkiem siłowni
- docieplenie elewacji za wyjątkiem elewacji frontowej od ulicy Mickiewicza
- przebudowa przedsionków wejściowych do hali
- przebudowa zaplecza szatniowo-magazynowego obsługującego halę polegająca na całkowitym wyburzeniu części powyżej fundamentów i wybudowaniu nowego układu pomieszczeń
- przebudowa części socjalno- bytowej z cz. administracyjną i dostosowanie jej do obowiązujących przepisów
- termomodernizacja obiektów zgodnie z wykonanymi w ramach zlecenia audytami energetycznymi
- instalacja baterii fotowoltaicznych na dachach oraz pompy ciepła w budynku starej kotłowni jako elementów tzw. OZE
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

### **4.0 Infrastruktura**

3.1 W ramach prowadzonych prac projektowych nie przewiduje się zmiany przyłączy .

3.2 Jediną zmianą będzie korekta odprowadzenia wód opadowych i zmiany krętek wpustowych w placach ulegających obniżeniu/po stronie zachodniej oraz wschodniej hali sportowej/

3.3 Usunięciu ulega nieczynny przyłącz gazu płynnego wraz ze zbiornikiem .

3.4 Wody opadowe odprowadzone do kanalizacji ogólnospławnej jak w stanie istniejącym .

### **5.0 Drogi i place.**

W związku z dobudową nowych wejść kasowych oraz zaplecza szatniowo-magazynowego projektuje się nowe place pieszo-dojazdowe o nawierzchni z kostki brukowej. Poziom dostosowany do do nowych obiektów wymaga obniżenia nawierzchni wraz z przebudową wpustów ściekowych. Pozostałe elementy utwardzone terenu inwestycji pozostają bez zmian.

### **6.0 Dane ogólne kompleksu POSiR.**

powierzchnia zabudowy-	4.437,8m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa-	5.265,4m <sup>2</sup>
kubatura -	44.517,0m <sup>3</sup>
max wys. ponad terenem -	13,38 m

### **Bilans terenu:**

Powierzchnia zabudowy przed rozbudową: 4388,0m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy po rozbudowie: 4.437,8m<sup>2</sup>

Całkowita powierzchnia działek Inwestora: 1,416ha

Dopuszczalna pow.zabudowy 70% / warunek spełniony/

### **Strefy pożarowe.**

Cała zabudowa w 1 strefie pożarowej, o łącznej powierzchni 5984m<sup>2</sup>

### **Kategoria zagrożenia ludzi .**

ZL I: hala sportowa, parter restauracja w zapleczu restauracyjno-konferencyjnym

ZL III : piętro sala konferencyjna w zapleczu restauracyjno-konferencyjnym, pomieszczenia na biurowe na piętrze, pomieszczenia zaplecza szatniowo-magazynowego hali na parterze, parter i piętro siłowni

### **Droga pożarowa.**

Droga pożarowa wymagana jest z dwóch stron budynku POSiR i zapewnia ją -ulica Mickiewicza wzdłuż północnej ściany budynku na całej długości,

- plac wzdłuż ściany zachodniej /z wjazdem z ulicy Mickiewicza/
- plac wzdłuż ściany ściany południowej

Place mają wymiary umożliwiające zawrócenie pojazdów ,dodatkowo jest możliwość wjazdu na plac wewnętrzny z ulicy Dworskiego/ nośność placów min.100kNnacisku na 1 oś.

#### **Przeciwpozarowe zaopatrzenie w wodę.**

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru wymagane w ilości 20l/s zapewnione z hydrantów sieci miejskiej przy ulicy Mickiewicza usytuowane w odległości 16m w kierunku północnym i 20 m w kierunku północno-wschodnim oraz na terenie działki sąsiedniej Straży Granicznej i w ulicy Dworskiego od strony południowej terenu POSiR.

#### **7.0 Określenie obszaru oddziaływania.**

7.1Kompleks sportowy POSiR po przeprowadzonych pracach nie będzie oddziaływał negatywnie na środowisko. Nie będzie wpływał na faunę i florę znajdującą się na terenie działki i działkach ją otaczających.

7.2 Obszar oddziaływania mieści w granicach działek Inwestora.

#### **8.0 Przystosowanie dla osób niepełnosprawnych.**

Obiekt po przeprowadzonej, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych.

#### **9.0 Z uwagi na znajdowanie się planowanego zamierzenia budowlanego w granicach terenu górniczego nie stwierdza się wpływu eksploatacji górniczej na planowaną inwestycję.**

#### **10. Kompleks obiektów POSiR będący przedmiotem opracowania znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej.**