

Z. PROJEKT ZAGOSODAROWNIA TERENU

STADIUM:	PROJEKT WYKONAWCZY
TEMAT:	PROJEKT BUDYNKU REMIZY OSP W PRUSZCZU Z PRZEBUDOWĄ I WYBURZENIEM FRAGMENTU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU. 86-120 PRUSZCZ, UL. SPORTOWA 10 DZIAŁKA NR 28/3
INWESTOR:	GMINA PRUSZCZ UL. GŁÓWNA 33 86-120 PRUSZCZ

SPIS PROJEKTANTÓW:

ARCHITEKTURA			
PROJEKTANT	PODPIS	SPRAWDZAJĄCY	PODPIS
mgr inż. arch. Monika Borowska-Białek uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej upr. nr PO/KK/366/2010		mgr inż. arch. Anna Rubczak uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej upr.nr 549/POKK/2013	

Zawartość opracowania:

1. Przedmiot inwestycji i lokalizacja
2. Istniejący stan zagospodarowania działki
3. Projektowane zagospodarowanie działki
4. Zestawienie powierzchni, wymiarów projektowanego budynku i części zagospodarowania działki z uwzględnieniem
Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pruszcz, Dziennik Urzędowy
Województwa Bydgoskiego nr 36, poz. 148 z dnia 14 lipca 1998r.
5. Wpis działki do rejestru zabytków.
6. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę.
7. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.
8. Ocena terenu inwestycji pod kątem występowania objętych ochroną gatunkową roślin i zwierząt.
9. Informacja 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.
10. Lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki.
11. Geotechniczne warunki posadowienia budynków.
12. Warunki dotyczące ochrony przeciwpożarowej.
13. Charakterystyka energetyczna.
14. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
15. Obszar oddziaływania obiektu.

Dokumentacja rysunkowa:

M-1 Mapa Projektowa	Z
M-2 Projekt Zagospodarowania Przestrzennego	Z
M-3 Detal nawierzchni z kostki	Z

1. Przedmiot inwestycji i lokalizacja

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budowa Projekt przebudowy z rozbudową budynku remizy OSP w Pruszczu w Pruszczu przy ulicy Sportowej, dz. nr ewid. 28/3, zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu.

Podstawowe dane techniczne budynku :

Powierzchnia zabudowy (m ²) SUMA	460,92m ²
Powierzchnia zabudowy (m ²) BUDYNEK PROJEKTOWANY	291,31m ²
Powierzchnia zabudowy (m ²) BUDYNEK ISTNIEJĄCY	169,61m ²
Powierzchnia użytkowa (m ²) BUDYNEK PROJEKTOWANY	511,76m ²
- parter	269,01m ²
- 1 piętro	242,75m ²
Powierzchnia użytkowa (m ²) BUDYNEK ISTNIEJĄCY	około 180m ²
Kubatura (m ³) BUDYNEK PROJEKTOWANY	1814,81 m ³
Szerokość (m): BUDYNEK PROJEKTOWANY	16,48 m
Długość (m): BUDYNEK PROJEKTOWANY	17,94 m
Wysokość (m): BUDYNEK PROJEKTOWANY	9,50 m
Powierzchnię obliczono wg PN-ISO 9836:1997.	

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Teren jest objęty:

Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pruszcz, Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego nr 36, poz. 148 z dnia 14 lipca 1998r.

Tereny 9.54a UI/U – obejmuje część działki o nr 28/3,

1. istniejący obiekt usługowo – mieszkalny, w którym znajduje się remiza OSP, biblioteka oraz mieszkania – do adaptacji,
2. dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektu pod warunkiem zachowania jego wysokości oraz powiększenia max. o 10% dotychczasowej powierzchni zabudowy terenu,
3. prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza granicami własnymi terenu,
4. wskazane nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu,
5. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza niskiego napięcia po dostosowaniu do zwiększonego obciążenia.

Tereny 9.54b K – obejmuje część działki o nr 28/3,

1. tereny komunikacji pieszo – jeźnej dla obsługi terenów 9.53b U, nie stanowiący drogi publicznej, wykorzystywany w przypadkach kłaskowych,
2. szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m.

Na działce o nr ewid. 28/3 obecnie znajduje się budynek remizy OSP z częścią mieszkalną i biurową. Teren na obszarze planowanej inwestycji posiada niewielkie pofałdowania. Działka pod inwestycje jest częściowo ogrodzona.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowany budynek, charakterystyka ogólna.

Projekt przewiduje wyburzenie istniejącego budynku remizy OSP, budowę nowego budynku remizy frontowej części działki oraz pozostawienie istniejącej części mieszkalno – usługowej. W odległości 14,35m od granicy działki drogowej, północno-zachodniej południowej, 3,45m i 4,93m do granicy północno - wschodniej oraz 14,50m od istniejącego budynku zaplecza sportowego i 7,5m od zachodnio – południowej granicy działki. Planowany budynek jest niepodpiwniczony, posiada 2 kondygnacje nadziemne. Rzędna posadowienia parteru budynku wynosi 97,80m npm.

Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu
- odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej
- zaopatrzenie w energię elektryczną – przyłączenie z istniejącej linii elektroenergetycznej
- odprowadzenie wód gruntowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki
- zasilanie na energię ciepłą – indywidualna, pompa ciepła powietrzna
- gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- utwardzenia z kostki betonowej.

Projektowane układy komunikacyjne

Obsługa komunikacyjna zapewniona przez dostęp do ulicy Sportowej, poprzez istniejący zjazd. Wejście główne do budynku zlokalizowane będzie od strony południowo – wschodniej i północno – zachodniej. Miejsca postojowe zaprojektowano wzdłuż drogi w ilości 5 miejsc postojowych w tym 1 dla osób niepełnosprawnych. Nawierzchnia dróg i chodników z kostki brukowej betonowej gr. 8cm na podbudowie.

Projektowane ogrodzenie

W ramach inwestycji przewiduje się ogrodzenie działki.

Przeciwpowozowe zaopatrzenie wodne

Nie dotyczy

Ukształtowanie terenu i zieleni

Projekt nie przewiduje zmiany ukształtowania terenu. Rzędne terenu przy projektowanej części budynku zostaną dostosowane do istniejącego ukształtowania działki. Projektowane części utwardzone zostaną wyłożone kostką brukową na podbudowie dostosowanej do przewidywanych obciążeń.

Nawierzchnię i teren na działce ukształtowano tak, aby spływ wody opadowej z dachów (za pomocą rynien i rur spustowych) odprowadzany był bezpośrednio na tereny biologicznie czynne działki, nie powodując pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich posesji.

Ukształtowanie terenu i jego zagospodarowanie nie tworzy barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

Elementy małej Architektury

Na terenie objętym zakresem opracowania nie projektuje się elementów małej Architektury.

Odpady stałe

Odpady stałe z terenu opracowania są gromadzone w granicach władania nieruchomości. Odpady po segregacji wg grup asortymentowych będą wywożone na składowisko odpadów śmieci przez podmioty gospodarcze, które posiadają koncesje na wywóz odpadów.

4. Zestawienie powierzchni, wymiarów projektowanego budynku i części zagospodarowania działki z uwzględnieniem Uchwały nr LIII/1505/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 października 2010 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice rejon Góry Kozaczej w mieście Gdańsku.

- | | |
|--|----------------------------|
| - Powierzchnia całej działki wynosi | - 3 617,5 m ² ; |
| - teren inwestycji obejmuję 1/3 frontowej części działki (od ulicy Sportowej). | |
| - Powierzchnia zabudowy budynku rozbudowywanego | - 460,92m ² ; |
| - Ilość kondygnacji nadziemnych | - 2; |

- Kąt nachylenia dachu – budynek projektowany
- Wysokość zabudowy
- Ilość miejsc parkingowych

- dach płaski;
- 9,50 m (max. 10,0m);
- 5 (jedno dla niepełnosprawnych);

5. Wpis działki do rejestru zabytków

Teren objęty inwestycją nie znajduje się w strefie ochronnej.

6. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Nie dotyczy.

7. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko i nie powoduje zagrożenia dla higieny i zdrowia jej użytkowników.

Działka położona jest na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługowo-mieszkaniową,

- na terenie działki nie istnieją drzewa i krzewy na wycięcie których konieczne jest uzyskanie zezwolenia,
- planowana inwestycja nie wpłynie na jakość wód i pozwoli na utrzymanie jej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dn. 18.07.2001 Prawo Wodne,
- planowana inwestycja nie wpłynie na jakość powietrza i pozwoli na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 6.06.2002 w sprawie ustalenia poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji,
- planowana inwestycja nie pogorszy standardów jakości gleby określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9.09.2002 w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi,
- obiekt nie jest zaliczany do przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko.

8. Ocena terenu inwestycji pod kątem występowania objętych ochroną gatunkową roślin i zwierząt

Na terenie inwestycji nie występują rośliny oraz zwierzęta objęte ochroną gatunkową.

9. Informacja 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

Po przeprowadzonej analizie, w oparciu o odrębne przepisy, stwierdza się, że projektowany budynek zlokalizowany we wsi Pruszcz na działce nr ewid. 28/3, nie będzie stwarzał zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników w/w budynku. Usytuowanie budowanego budynku spełnia wymagania dotyczące naturalnego oświetlenia pomieszczeń sąsiednich budynków oraz wysokości ich przesłaniania (Zgodnie §13, 57 i 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz. U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).

10. Lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki

Zaprojektowano pięć miejsc postojowych w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej wzdłuż granicy z drogą. Miejsca zostały zlokalizowane na terenie działek należących do Inwestora.

11. Geotechniczne warunki posadowienia budynków

W trakcie wykonywania prac geotechnicznych, do głębokości wykonywanych odwiertów nie stwierdzono występowania zwierciadła wody podziemnej. W obrębie utworów spoistych (domieszki piasku drobnego) zaobserwowano intensywne i liczne sączenia.

Woda po intensywnych i długotrwałych opadach lub roztopach wiosennych może się okresowo gromadzić w obrębie utworów organicznych (gleba próchnicza) oraz nasypach niekontrolowanych zalegających na stropie glin zwałowych.

12. Warunki dotyczące ochrony przeciwpożarowej

Budynek zakwalifikowano do dwóch kategorii zagrożenia ludzi - ZL III na 1 piętrze i klatce schodowej i PM na parterze. Wymagana klasa odporności pożarowej to klasa- D.

Zabezpieczenie przeciwpożarowe zapewnia istniejący hydrant pożarowy zewnętrzny zlokalizowany na wodociągu w ciągu ulicy Sportowej w odległości < 75m (około 14m).

13. Charakterystyka energetyczna

Według odrębnego opracowania w załączeniu do projektu.

14. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii

W związku z budową budynku remizy OSP we wsi Pruszcz, przeprowadzona została analiza możliwości racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Analiza ta obszarem swym obejmuje względy techniczne, ekonomiczne oraz środowiskowe. Wyniki przedstawiono w poniższej tabeli:

	Techniczna	Ekonomiczna	Środowiskowa
Energia geotermalna	Brak dostępnych informacji na temat źródeł geotermalnych.	Brak możliwości technicznych – nie analizowano.	Brak możliwości technicznych – nie analizowano.
Energia promieniowania słonecznego	Możliwość montażu paneli słonecznych na dachu budynku.	Duża odległość pomiędzy węzłem c.w.u. a panelami powoduje wysokie koszty pompowania ograniczające opłacalność systemu. Wysoki koszt inwestycyjny.	W przypadku awarii konieczność neutralizacji roztworu toksycznego czynnika (glikol).
Energia wiatru	Brak dostępnych informacji na temat stref wiatrowych i warunków środowiskowych możliwości zastosowania wiatraków.	Wysokie koszty inwestycyjne w porównaniu do osiągalnych mocy i pewności zasilenia. Wysoki koszt zwrotu; brak opłacalności inwestycji.	Hałas generowany przez turbinę jest na nieakceptowanym poziomie biorąc pod uwagę fakt bliskiej zabudowy sąsiedniej. Instalacja stanowi zagrożenie dla lokalnego ptactwa.
Skojarzona produkcja energii elektrycznej i ciepła	Możliwe zastosowanie gazowego kogeneratora.	Wysoki koszt inwestycyjny, w połączeniu odpowiednich aktów prawnych dotyczących OZE powoduje wydłużony czas zwrotu inwestycji.	Ze względu na charakter pracy (ciągła w celu uzyskania najwyższej stopy zwrotu) można obniżyć moc jednostki w stosunku do tradycyjnego kotła przy zapewnieniu magazynowania energii cieplnej w zbiornikach wodnych – obniżona

			emisja CO ₂ .
Skojarzona produkcja ciepła i chłodu	Rewersyjne pompy dla central układu wentylacji ciepła dostępne jedynie od wydajności 2500 m ³ /h.	Wysoki koszt inwestycyjny, niska stopa zwrotu – układ klimatyzacji używany sporadycznie dla potrzeb komfortu .	Obniżenie zapotrzebowania na energię paliwa kopalnego i emisję CO ₂ z obiektu przez zastosowanie jednostki zasilanej energią elektryczną.
Zdecentralizowany system zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniej lub blokowego ogrzewania	Brak danych.	Brak danych.	Brak danych.

15. Obszar oddziaływania obiektu.

Planowana inwestycja oddziałuje na działkę 28/2, 29/1, 27/10 i drogową 11/1. Po przeprowadzonej analizie, stwierdza się, że obszar oddziaływania projektowanego budynku na działce nr ewid. 28/3 nie ma negatywnego wpływu na jego otoczenie.

Obszar oddziaływania został określony na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących zawierających regulacje odnoszące się do odległości obiektów i urządzeń budowlanych od innych obiektów i granic nieruchomości.

Zgodnie z interpretacją Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (m.in. pismo DPR/MK/I/023/1534/03 z dnia 11 listopada 2003r.) podstawą do przeprowadzonej analizy stanowią akty prawne, które mogą wprowadzać związane z obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu takie jak:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
Inwestycja nie jest sprzeczna z zapisami Ustawy Prawo Budowlane.
2. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowania;
Projektowany budynek znajduje się poza linią rozgraniczającą pas drogowy zgodnie z mapą do celów projektowych
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny opowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
Projektowana budowa obiektu spełnia wymagania odległościowe do sieci i instalacji gazowych.
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
Przedmiotowa budowa budynku jest zgodna warunkami technicznymi.
Projektowana budowa nie powoduje przesłaniania obiektów sąsiadujących, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt osób.
5. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;
Projektowana budowa zlokalizowana jest w odległości większej niż 6m od dróg, ulic publicznych (art.43, pkt.1).
6. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska;
Przedmiotowa inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko oraz nie jest sprzeczna z zapisami ustawy o ochronie środowiska.
7. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013r. w sprawie składowania odpadów, wydane na podstawie art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach;

Na terenie nieruchomości nie projektuje się składowisk odpadów.

8. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne;

Planowana inwestycja nie narusza przepisów Prawa wodnego.

Reasumując przedmiotowa inwestycja objęta zakresem niniejszego opracowania nie narusza przepisów ujętych w powyższych ustawach i rozporządzenia.

OPRACOWAŁA:

mgr inż. arch. Monika Borowska-Białek