

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

- 1. Dane ogólne**
- 2. Podstawa opracowania**
- 3. Przedmiot i zakres opracowania**
- 4. Charakterystyczne parametry techniczne**
- 5. Istniejący stan zagospodarowania terenu**
- 6. Projektowane zagospodarowanie terenu**
- 7. Elementy projektowane zagospodarowania terenu**
- 8. Dane dotyczące szczegółowych uwarunkowań terenu**
- 9. Uwagi końcowe**

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A0-PZT. Projekt zagospodarowania terenu skala 1:500

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE

- 1.1. Obiekt: Budynek użyteczności publicznej (budynek opieki społecznej)
- 1.2. Działki nr: dz. nr 23/1, obr 0013 Łyszkowice, jedn. ewid. Koniusza
- 1.3. Adres: Łyszkowice 64, 32-104 Koniusza
- 1.4. Inwestor: Dom Pomocy Społecznej im. Adama Chmielowskiego
Łyszkowice 64, 32-104 Koniusza
- 1.5. Jednostka projektowa: AKKA Pracownia Architektoniczna
Pracownia: 31-153 Kraków, ul. Szlak 65
Email: pracownia@akka-architekci.pl
Tel. (012) 632 18 53, 505 12 55 76, 505 12 55 14
- 1.6. Projektant: mgr inż. arch. Andrzej Kosowski, Upr. Nr MPOIA 011/2004
- 1.7. Sprawdzający: mgr inż. arch. Agata Kita Kosowska, Upr. Nr MPOIA 058/2009

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1. Umowa z Inwestorem
- 2.2. Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna, inwentaryzacja budowlana
- 2.3. Uzgodnienia i wytyczne Inwestora
- 2.4. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1: 500
- 2.5. Dokumentacja geotechniczna przygotowana w kwietniu 2019r.
- 2.6. Obowiązujące przepisy – ustawy, rozporządzenia i normy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) (**R.I**)
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (**R.II**)

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (**R.III**)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Ustawa Prawo Budowlane
- Inne normy i rozporządzenia zawarte w poszczególnych projektach branżowych

3. ZAKRES I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Zamierzenie budowlane obejmuje projekt budowlany pn.: „Projekt przebudowy budynków Domu Pomocy Społecznej im a. Chmielewskiego na działce nr 23/1 obr. 0013 Łyszkowice j.e. Koniusza, Łyszkowice 64, w zakresie:

- budynek żeński - dobudowa zewnętrznej klatki schodowej, przebudowa poddasza na potrzeby kotłowni, wymiennikowni, zabudowa loggii i piętra, budowa instalacji solarnej, przebudowa instalacji elektrycznej w przebudowywanych pomieszczeniach, gazowej, wodnej i co

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla dobudowy otwartej stalowej klatki ewakuacyjnej przy budynku żeńskim.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

II. Budynek żeński

II.I Powierzchnia zabudowy.....	1010,0m ² *
II.IIa. Powierzchnia użytkowa istn.	1621,58m
II.IIb. Powierzchnia użytkowa projektowana.....	1645,12m ²
II.IIIa. Powierzchnia wewnętrzna istn.	2573,66m ²
II.IIIb. Powierzchnia wewnętrzna projektowana.....	2666,58m ²
II.IVa. Powierzchnia całkowita istn.....	3001,75m ²
II.IVb. Powierzchnia całkowita projektowana.....	3098,89m ²

II.Va. Kubatura istn.....	11520,00m ³
II.Vb. Kubatura projektowana.....	11870,00m ³
II.VI Wysokość budynku.....	~~ 12,58m

* oznaczono parametry bez zmian

5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

5.1 Dane ogólne

Teren przedmiotowej inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, z przeznaczeniem podstawowym UP – usługi publiczne (domy opieki społecznej)

Na terenie zlokalizowane są budynki użyteczności publicznej – budynki mieszkalne Domu Pomocy Społecznej wraz z budynkami towarzyszącymi. Teren inwestycji od strony zachodniej przylega do drogi publicznej gminnej, od strony północnej wschodniej i południowej otoczony jest polami uprawnymi. Teren jest ogrodzony.

5.2 Ukształtowanie terenu

Teren inwestycji jest płaski częściowo utwardzony (drogi komunikacji wewnętrznej, chodniki piesze). Część terenu to tereny trawiaste z drzewami. Całość ma charakter parkowy.

5.3 Zieleń istniejąca

Przedmiotowy teren jest zazieleniony zielenią niską – trawniki oraz zadrzewiony.

5.4 Infrastruktura techniczna i sieci uzbrojenia terenu

Na terenie objętym inwestycją zlokalizowane są następujące elementy infrastruktury technicznej:

- sieci, przyłącza i instalacje wewnętrzne wodociągowe,
- sieci, przyłącza i instalacje wewnętrzne kanalizacji sanitarnej
- sieci, przyłącza i instalacje wewnętrzne elektroenergetyczne
- instalacja wewnętrzne ciepłownicze
- sieci, przyłącza i instalacje wewnętrzne elektroenergetyczne

5.5 Komunikacja

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej na działce nr dr 168.

5.6 Obiekty kubaturowe

Na przedmiotowym terenie na terenie inwestycji i w jego sąsiedztwie znajdują się budynki Domu Pomocy Społecznej:

- budynek portierni – nie objęty niniejszym projektem
- budynek żeński – objęty projektem
- budynek terapeutyczny – nie objęty niniejszym projektem
- budynek magazynowy od strony północnej – poza projektem
- budynek stodoły od strony północno-wschodniej – poza projektem
- budynek magazynowy od strony wschodniej – poza projektem
- budynek administracyjny – dworek, od strony wschodniej – poza projektem

5.7 Ogrodzenie

Teren inwestycji jest ogrodzony.

5.8 Ochrona konserwatorska

Zespół budynków Domu Pomocy Społecznej na terenie dworu z otoczeniem i podjazdem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. A-617 z 11.01.1990 r. Budynki objęte projektem nie są wpisane do rejestru zabytków.

6. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

6.1 Dane ogólne

Projektuje się jedynie dobudowę otwartej stalowej klatki schodowej ewakuacyjnej po stronie południowo-wschodniej budynku żeńskiego. Klatka zostanie posadowiona na istniejącym terenie utwardzonym. Układ chodników, trawników, dróg dojazdowych, zieleń wysoka nie ulega zmianie.

6.2. Zgodność projektu z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przetrzennego

Teren przedmiotowej inwestycji jest objęty MPZP dla Gminy Koniusza (Uchwała nr XLIII/285/2018 Rady Gminy Koniusza z dnia 31 lipca 2018 roku).

Warunki szczegółowe:

- przeznaczenie terenu: UP – Teren Usług Publicznych gdzie przeznaczenie podstawowe to zabudowa usługowa – ze wskazaniem funkcji edukacji, opieki przedszkolnej, zdrowotnej, pomocy społecznej, lecznictwa i administracji.

Warunek spełniony funkcja domu pomocy społecznej bez zmian

- maksymalna wysokość budynków do 15m.

Warunek spełniony: nadbudowa fragmentu budynku żeńskiego utrzymuje istniejącą wysokość budynku tj. ok 12,58m.

- kształt dachów – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°.

Warunek spełniony: nadbudowa fragmentu budynku żeńskiego utrzymuje istniejący kąt nachylenia połaci dachowej tj. 35st.

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% działki budowlanej.

Warunek spełniony: zakres projektu nie zmienia powierzchni zabudowy

- wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 25% działki budowlanej.

Warunek spełniony: zakres projektu nie zmienia powierzchni biologicznie czynnej.

- dla terenów zabudowy usługowej U, UP – 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

Miejsca parkingowe zapewnione na terenie inwestycji, zakres projektu nie zmienia wymagań dla dodatkowych miejsc parkingowych.

6.3. Niepełnosprawni, budowa rampy dla niepełnosprawnych

Budynek żeński dostępny dla osób niepełnosprawnych (wejście z poziomu terenu oraz winda wewnętrzna).

6.4. Zieleni

Zieleni istniejąca zachowana

6.5. Odwodnienie terenu

Woda opadowa z terenów utwardzonych będzie odprowadzona na teren inwestora (jak obecnie). Inwestycja nie narusza stanu wód gruntowych.

7. ELEMENTY PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

7.1. Klatka schodowa

Projektuje się stalową klatkę schodową ewakuacyjną opartą na dwóch słupach stalowych na własnym fundamencie żelbetowym. Klatka schodowa o wymiarach rzutu 2,92m x 6,31m.

8. SZCZEGÓŁOWE UWARUNKOWANIA TERENU

8.1. Zespół budynków Domu Pomocy Społecznej znajduje się na terenie dworu z otoczeniem i podjazdem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. A-617 z 11.01.1990 r.

Budynki objęte projektem nie są wpisane do rejestru zabytków.

8.2. Teren przedmiotowego zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego, tym samym nie dotyczy go wpływ eksploatacji górniczej.

8.3. Projektowany budynek oraz elementy projektowanego zagospodarowania terenu nie będą oddziaływać na środowisko w znaczeniu Ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami).

8.4. Inwestycja nie narusza uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich, w szczególności nie powoduje uciążliwości i ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich w zakresie emisji hałasu i pól elektromagnetycznych oraz nie będzie miała negatywnego wpływu na stan higieny i zdrowie użytkowników.

8.5. Teren przedmiotowego zamierzenia budowlanego nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody. Wszelkie działania związane z projektowanym przedsięwzięciem realizowane będą poza miejscami

występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczono obszary Natura 2000.

8.6. Ustalenie kategorii geotechnicznej

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dla projektowanego budynku ustalono warunki proste II kategorii (na podstawie dokumentacji geotechnicznej badań podłoża gruntowego wykonanej przez dr. Jerzego Brzozowskiego i następnie w dokumentacji konstrukcyjnej przygotowanej przez konstruktora mgr inż. Andrzeja Palonka

W czasie wykonywania fundamentów kierownik budowy powinien na bieżąco oceniać nośność gruntu i w razie konieczności powinien konsultować się z projektantem i geologiem w celu dokonania korekty przyjętych rozwiązań projektowych.

9. UWAGI KOŃCOWE

- Projekt opracowano w oparciu o pomiary własne oraz mapę do celów projektowych przygotowaną w kwietniu 2019r.,

Ze względu na złożoność inwentaryzacji należy przed rozpoczęciem robót budowlanych dokonać pomiarów kontrolnych, a także na etapie prac budowlanych należy sprawdzać wymiary na budowie, a wszelkie odchyłki i nieścisłości zgłaszać projektantowi.

- Roboty należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót dla poszczególnych branż, Polskimi Normami i przepisami BHP
- Wszystkie materiały i urządzenia muszą posiadać aktualne atesty, aprobaty i certyfikaty dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie R.P
- **Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy zlokalizować istniejącą infrastrukturę techniczną (przez wykonanie odkrywek). Wszystkie prace ziemne wykonywane w okolicy urządzeń podziemnych należy wykonywać ręcznie i z należytą ostrożnością i zabezpieczeniem.**
- Rozwiązania materiałowe i technologiczne zawarte w projekcie budowlanym należy traktować jako przykładowe, wyznaczające typ oraz standard planowany dla danego elementu projektu.

- Na etapie realizacji inwestycji konkretne rozwiązania materiałowe i technologiczne mogą zostać zastąpione rozwiązaniami alternatywnymi pod warunkiem zachowania parametrów technicznych i estetycznych oraz pod warunkiem wyrażenia zgody przez projektantów
- Wszystkie prace związane z realizacją przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego należy wykonać zgodnie z polskimi normami, przepisami BHP oraz Prawem Budowlanym i pod ścisłym nadzorem i kierownictwem osób uprawnionych.
- Jakiegokolwiek zmiany Projektu Budowlanego wymagają uzgodnień z projektantami.
- Rysunki i część opisowa są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Wszystkie elementy ujęte w opisie, a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie winny być traktowane tak, jakby były ujęte w obu.

Opracowanie:

AKKA Pracownia Architektoniczna
mgr inż. arch. Andrzej Kosowski Upr. MPOIA 011/2004

Kraków, maj 2019