

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

do projektu zmiany sposobu użytkowania części budynku OSP w Hecznarowicach na pomieszczenia publicznego oddziału przedszkola

I PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Zlecenie inwestora .
2. Zaświadczenie o zgodności zamierzonej inwestycji z MPZP.
3. Mapa do celów projektowych.
4. Wizja lokalna - szkicowa inwentaryzacja do celów ekspertyzy.
5. Dokumentacja fotograficzna.
6. Uzgodnienia z inwestorem.

II PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania są działki nr 676/9, 676/10, 676/12, 676/15 wraz z budynkiem Ochotniczej Straży Pożarnej w Hecznarowicach. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego w Kętach powyższy budynek zlokalizowany jest w strefie oznaczonej jednostką M1 - zabudowa mieszkaniowa z usługami. Przedmiotowy budynek posiada funkcję usługową o charakterze publicznym.

Działki inwestycyjne nr 676/9, 676/10, 676/12, 676/15 graniczą bezpośrednio:

- od strony północnej z działkami nr 676/7, 1804 (publiczna droga – ul. Krakowska)
- od strony wschodniej z działkami nr 676/13, 676/16, 1851,
- od strony południowej z działką nr 1683/3,
- od strony zachodniej z działkami nr 676/8, 676/11,

Dostęp do drogi publicznej ul. Krakowskiej (dz. nr 676/7, 1804) od strony północnej poprzez istniejący zjazd z drogi.

III ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK.

Przedmiotowe działki zabudowane są:

- budynkiem Ochotniczej Straży Pożarnej,
- wiatą o konstrukcji stalowej,
- infrastrukturą towarzyszącą (place utwardzone kostką brukową, roślinność niska, trawniki),
- działki są ogrodzone i posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

IV ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE.

Inwestor zamierza wykonać zmianę sposobu użytkowania części budynku OSP w Hecznarowicach na pomieszczenia publicznego oddziału przedszkola. Szczegółowy zakres i kolejność prac budowlanych przedstawiono w opisie architektoniczno-budowlanym dołączonym do opracowania.

V DANE FUNKCJONALNO-TECHNICZNE BUDYNKU.

1. ARCHITEKTURA BUDYNKU SZKOŁY.

Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej powstał ok. 1960 r. Jest to obiekt dwukondygnacyjny (przyziemie oraz wysoki parter) z dachem wielospadowym konstrukcji drewnianej. Budynek posiad funkcję usługową.

2. KONSTRUKCJA.

Budynek wykonany został w technologii tradycyjnej (fundamenty betonowe, ściany murowane, dach konstrukcji drewnianej. Przedmiotowa inwestycja przewiduje przebudowę wybranych elementów konstrukcyjnych w celu dostosowania układu funkcjonalnego części budynku do potrzeb inwestora.

3. INSTALACJE SANITARNE I ELEKTRYCZNE.

W części budynku przeznaczonej do zmiany sposobu użytkowania projektuje się wymianę instalacji elektrycznej z rozplanowaniem włączników i gniazd wtykowych. Zapotrzebowanie na dostawę mediów nie ulegnie zmianie.

4. INSTALACJA ODGROMOWA.

Istniejąca – bez zmian. Powyższa inwestycja nie przewiduje zaprojektowania dodatkowych przewodów instalacji odgromowej.

5. DANE TECHNICZNE OBIEKTU.

	istniejąca	projektowana	razem
- pow. zabudowy	614,00 m ²	bez zmian	614,00 m²
- pow. użytkowa	916,00 m ²	bez zmian	916,00 m²
- kubatura	4 900,00 m ³	bez zmian	4 900,00 m³
- wysokość	11,40 m	bez zmian	11,40 m

Powierzchnie obliczono wg normy PN-ISO 9836:1997 i Dz. U. z 2010 r. nr 95 poz. 613

VI UZBROJENIE TERENU (PRZYŁĄCZA).

- istniejące przyłącze energetyczne – **bez zmian** – zasilanie z sieci energetycznej.
Projektowana inwestycja nie wpływa na zwiększenie zapotrzebowania na dostawę energii elektrycznej a roboty budowlane nie kolidują z istn. przyłączem energetycznym,

- istniejące przyłącze wodociągowe – **bez zmian** – zasilanie z sieci wodociągowej.
Projektowana inwestycja nie wpływa na zwiększenie zapotrzebowania na dostawę wody a roboty budowlane nie kolidują z istniejącym przyłączem wodociągowym,

- istniejąca kanalizacja sanitarna – **bez zmian** – ścieki bytowe odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej. Projektowana inwestycja nie wpływa na zwiększenie ilości ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej a roboty budowlane nie kolidują z istniejącym przyłączem kanalizacji sanitarnej,

- istniejąca kanalizacja deszczowa – **bez zmian** – wody opadowe z połaci dachowych (ujęte za pomocą rynien i rur spustowych) oraz z placów utwardzonych odprowadzane są do kanalizacji deszczowej. Projektowana inwestycja nie wpływa na zwiększenie ilości wód opadowych odprowadzanych odprowadzane są do kanalizacji deszczowej.

- istniejące przyłącze gazowe – **bez zmian** – zasilanie z sieci gazowej.
Projektowana inwestycja nie wpływa na zwiększenie zapotrzebowania na dostawę gazu a roboty budowlane nie kolidują z istniejącym przyłączem gazowym,

- ogrzewanie budynku – **bez zmian** – ogrzewanie wodne grzejnikowe instalacją z kotłowni własnej za pomocą kotła gazowego,
Projektowana inwestycja nie wpływa na zwiększenie zapotrzebowania na dostawę ciepła,

VII BILANS TERENU.

działka nr 676/9, 676/10, 676/12, 676/15 o pow. 0,4204 ha, klasa gruntu Bi, RIVb

BUDYNEK OSP	- 614,00 m ²	- ISTN.
WIATA	- 120,00 m ²	- ISTN.
KOMUNIKACJA	- 1280,00 m ²	- ISTN.
KOMUNIKACJA	- 70,00 m ²	- PROJEKT.
ZIELEŃ	- 2120,00 m ²	- ISTN.
RAZEM	- 4204,00 m ²	

Całość inwestycji zlokalizowana w terenie Bi.

POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA WYNOSI 50,5% POW. DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH
50,5% > 50 % wg Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

VIII KOMUNIKACJA ZEWNĘTRZNA.

Istniejąca komunikacja ułożona jest:

- z kostki brukowej gr. 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej oraz podbudowie z tłucznia zagęszczonego mechanicznie,
- z nawierzchni asfaltowej na podbudowie z tłucznia zagęszczonego mechanicznie,

IX OCHRONA ŚRODOWISKA I OCHRONA ZIELENI.

Z uwagi na rodzaj działalności i brak emisji zanieczyszczeń do środowiska w ilościach przekraczających dopuszczalne stężenia istniejąca inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu jak i jego otoczenia. Przedmiotowa działka nie leży w obszarze Natura 2000 oraz nie przewiduje wycinki drzew. Na działce inwestora znajdują się trawniki oraz zieleń niska (krzewy, drzewka itp.).

X OCHRONA KONSERWATORSKA.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przedmiotowy budynek nie podlega ochronie konserwatorskiej, nie jest wpisany do rejestru zabytków.

XI WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.

Przedmiotowa działka nie leży w obszarze szkód górniczych.

XII ANALIZA ODDZIAŁYWANIA PROJEKT. INWESTYCJI NA OTOCZENIE.

Na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kęty oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - zastosowane rozwiązania projektowe usytuowaniem, kształtem, wysokością oraz formą dostosowane są do otoczenia i krajobrazu. Projektowana inwestycja spełnia wymagania zawarte w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa powodziowego, bezpieczeństwa użytkowania obiektu, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony środowiska, ochrony konserwatorskiej, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród budowlanych. **Oddziaływanie projektowanej inwestycji na otoczenie jest zgodne z powyższymi przepisami i nie wykracza poza granice działki do której inwestor ma prawo dysponowania.**

Ponadto zgodne z przepisami i nie oddziałujące na otoczenie są:

- odległości obiektów od sąsiednich budynków,
- dane techniczne obiektów (powierzchnia zabudowy, wysokości, itp.),
- powierzchnia biologicznie czynna,
- odległości kubłów na śmieci od granicy działki,
- gospodarowanie wodami opadowymi,
- zapewnienie uzbrojenia budynku w energię elektryczną, gaz, wodę oraz odprowadzenia ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej,

XIII UWAGI.

1. Budowę realizować zgodnie z projektem oraz z przepisami Polskich Norm Budowlanych, Prawa Budowlanego, przepisów BHP oraz pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy.
2. Wszystkie materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i deklaracje zgodności.