



KOLPROJEKT" Biuro Projektowe

25-516 Kielce, ul. Nowy Świat 52
tel. (0) 600-350-583; (41) 249-54-25

NIP 658-173-63-25
e-mail: kolprojekt.pracownia@interia.pl

PROJEKT BUDOWLANY ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Nazwa inwestycji: **DOSTOSOWANIE BUDYNKU URZĘDU GMINY W
STRAWCZYNIE DO POTRZEB OSÓB Z
NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI- BUDOWA WINDY,
ŁAZIENKA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Adres inwestycji : **Strawczyn, działka nr działka nr 914
obręb ewidencyjny: 0011 Strawczyn
jednostka ewidencyjna: Strawczyn**

Inwestor: **Gmina Strawczyn
ul. Żeromskiego 16, 26-067 Strawczyn**

Zespół autorski :

Stanowisko	Imię i nazwisko	uprawnienia	podpis	Data
Projektował :	mgr inż. arch. Konrad Kałuża	208/SWOKK/2015		01.2020
----- uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej				

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Opis techniczny

II. Część rysunkowa

Z1. Plan zagospodarowania terenu

- Mapa do celów projektowych
- Orientacja działki

- skala 1:500

- skala 1:500

- skala 1:10000

OPIS TECHNICZNY

dla dostosowania budynku UG w Strawczynie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami- budowa windy, łazienka dla osób niepełnosprawnych w msc. Strawczyn, działka nr ewid. 914

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla inwestycji polegającej na dostosowaniu budynku Urzędu Gminy do potrzeb osób z niepełnosprawnościami- budowa windy, łazienka dla osób niepełnosprawnych, w miejscowości Strawczyn, działka nr ewid. 914.

- Strawczyn, działka nr ewid. 914 obręb 0011 Strawczyn
- Inwestor: Gmina Strawczyn
- Podstawa opracowania:
 - mapa projektowa w skali 1:500;
 - wizja lokalna w terenie inwestycji;
 - uzgodnienia z Inwestorem;
 - wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn;
 - obowiązujące normy i przepisy;
- Forma architektoniczna istniejącego budynku
Istniejący budynek administracyjny
 - III-kondygnacyjny (II kondygnacje i poddasze użytkowe);W budynku tym obecnie mieści się:
 - Urząd Gminy;
 - Gminna Biblioteka Publiczna;
 - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej;
 - Samorządowe Centrum Kultury i Sportu- Wydział Kultury;
 - Gminny Ośrodek Kultury;

Budynki połączone są funkcjonalnie łącznikiem w poziomie I piętra i poddasza;

- Działka nr ewid. 914 oznaczona jest w planie symbolem UP3. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.
Przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi;
 - obiekty i budynki sportu i rekreacji;
 - budynki gospodarcze i garaże;
 - infrastruktura techniczna;
 - mała architektura;
 - zieleń urządzona;
- Wskaźnik intensywności zabudowy– 0,595
 - wg *Miejscowego planu zagospodarowania terenu- wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6- warunek spełniony;*
- Wskaźnik powierzchni zabudowy – 21,28%
 - wg *Miejscowego planu zagospodarowania terenu: wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60%- warunek spełniony;*
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 33,25%

– wg *Miejscowego planu zagospodarowania terenu*: powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 30% - warunek spełniony;

- Obsługa parkingowa– ilość miejsc parkingowych istniejąca- bez zmian: Nie projektuje się nowych miejsc postojowych.
 - wg *Miejscowego planu zagospodarowania terenu*: obsługa parkingowa min. 2 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni budynku;
- Geometria dachu: dach dwuspadowy, kąt spadku połaci dachowych 35°
 - wg *Miejscowego planu zagospodarowania terenu*: dach dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-50° - warunek spełniony;
- Projektowana linia zabudowy: 30,75m od linii rozgraniczającej drogę KD-G.
 - wg *Miejscowego planu zagospodarowania terenu*: nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie UP3, wynosi:
 - 10m od linii rozgraniczającej drogę KD-G

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

2.1. Opis terenu:

Działka nr ewid. 914 położona jest w miejscowości Strawczyn, działka jest zabudowana i uzbrojona.

Teren działki nr ewid. 914 jest w istniejącym stanie zabudowany:

- budynkiem administracyjnym; W budynku tym obecnie mieści się:
 - Urząd Gminy;
 - Gminna Biblioteka Publiczna;
 - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej;
 - Samorządowe Centrum Kultury i Sportu (Wydział Kultury);
 - Gminny Ośrodek Kultury;
- budynkiem gospodarczym;
- fontanną;
- droga i tereny utwardzone (kostka betonowa);
- drzewostan i tereny zielone;
- oświetlenie terenu;
- miejscem gromadzenia odpadów;

Wejście główne od frontu budynku (strona południowa), wejście podrzędne od strony zachodniej.

Teren działki jest fragmentami ogrodzony.

Przedmiotowa działka (dz. nr ewid. 914) ma dostęp do drogi publicznej za pomocą istniejącego zjazdu.

Teren nieruchomości graniczy dookoła z budynkami o funkcji mieszkalnej, gospodarczej i usługowej. Wzdłuż południowej granicy działki przebiega droga publiczna (dz. 646/1- droga wojewódzka);

Lokalizacja istniejących budynków względem działek sąsiednich:

- bez zmian

2.2. Obsługa komunikacyjna

Dostępność komunikacyjna terenu inwestycji jest zapewniona z drogi publicznej wojewódzkiej – dz. nr ewid. 646/1(strona południowa) istniejącym zjazdem. Zjazd publiczny z drogi wojewódzkiej istniejący, nie wymagający przebudowy.

2.3. Obsługa os. niepełnosprawnych

Obsługa osób niepełnosprawnych-dostęp na parter budynku od strony południowej za pomocą istniejącej pochylni dla osób niepełnosprawnych. Dostęp dla osób niepełnosprawnych jest zapewniony do Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Samorządowego Centrum Kultury i Sportu (Wydział Kultury).

2.4. Obsługa w zakresie uzbrojenia terenu

– teren działki jest uzbrojony: energia elektryczna e.n.n., sieć telekomunikacyjna; sieć wodociągowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej;

3. Projektowane elementy zagospodarowania terenu

- szyb windowy zewnętrzny (elewacja północna);
- utwardzenia terenu (kostka brukowa);
- słup oświetleniowy (do przełożenia);

4. Zestawienie powierzchni terenu

Działka nr ewid. 914 oznaczona jest w planie symbolem UP3- tereny usług publicznych.

<u>Pow. działki nr ewid. 914</u>	3455,50m²(100%)
Powierzchnia zabudowy(istniejąca)	729,40m² (21,11%)
– budynek administracyjny	585,00m ²
– budynek gospodarczy	144,40m ²
Powierzchnia zabudowy(projektowana- szyb windowy)	6,00m² (0,17%)
Istniejące utwardzenia	1645,30m²(47,62%)
– istniejąca droga oraz tereny utwardzone (kostka betonowa)	902,00m ²
– miejsca postojowe (kostka betonowa ażurowa)	200,00m ²
– chodniki (kostka betonowa)	456,30m ²
– utwardzenia terenu (schody, taras, itp.)	87,00m ²
Projektowane utwardzenia	8,00m²(0,23%)
Fontanna	18,00m ² (0,52%)
Zieleń	1048,80m ² (30,35%)

Intensywności zabudowy terenu (istniejący, bez zmian) :0,595

$$\frac{3 \cdot (585,5 + 6,0) + 284,30}{3455,50} = 0,595$$

– wg Miejscowego planu zagospodarowania terenu- intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,6- warunek spełniony;

Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu (istniejący, bez zmian):21,28%

$$\frac{729,40 + 6,0}{3455,50} \cdot 100 = 21,28\%$$

– wg Miejscowego planu zagospodarowania terenu- wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60%- warunek spełniony;

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (istniejący, bez zmian)– 33,25%

$$\frac{1048,80 + 0,5 \cdot 200}{3455,50} \cdot 100 = 33,25\%$$

– wg Miejscowego planu zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 30,0%-warunek spełniony;

5. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- przedmiotowa działka przylega bezpośrednio do drogi wojewódzkiej (działka nr ewid. 646/1); Wjazd na teren działki od strony południowej, za pomocą istniejącego zjazdu;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego n.n.; *na dotychczasowych warunkach*;
- woda– z istniejącej sieci wodociągowej, *na dotychczasowych warunkach*;
- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej; *na dotychczasowych warunkach*;
- odprowadzenie wód opadowych – odprowadzenie powierzchniowe na własny teren inwestora- *na dotychczasowych warunkach*;
- zaopatrzenie budynku w energię ciepłą – istniejąca kotłownia na paliwo stałe; *na dotychczasowych warunkach*;
- ewentualnie występujące odpady komunalne gromadzone będą w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych (z możliwością ich segregacji), a następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na wysypisko śmieci; *na dotychczasowych warunkach*;
- przedsięwzięcie inwestycyjne nie narusza interesów osób trzecich;

6. Warunki gruntowo – wodne

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 27.04.2012r ” W sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych” (Dz.U. z 2012r poz.463). Do powyższego opracowania przyjęto jakościowe określenie gruntu dla I kategorii geotechnicznej, które uwzględniają obserwację sąsiednich obiektów, rzeźbę terenu, rodzaj szaty roślinnej, poziom wód gruntowych (przy ewentualnym ustaleniu głębokości studni – do poziomu lustra wody). Na bazie powyższych obserwacji ustalono, że grunt jest wystarczająco nośny. Przyjęto, że naprężenia w niej to ok. 0,15 – 0,20 MPa.

Stwierdza się że na powyższym terenie występują proste warunki gruntowe. Poziom wody gruntowej występuje poniżej poziomu posadowienia.

7. Warunki ochrony pożarowej

Z uwagi na konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę projektowanego budynku do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości nie mniejszej niż 10dm³/s, planowane jest wykorzystanie dwóch istniejących hydrantów zewnętrznych. Hydranty zlokalizowane są w odległości do 75m (dla pierwszego hydrantu- istniejący, hydrant w odległości 8,32m od

budynku) i do 150m od budynku (dla drugiego hydrantu-hydrant istniejący w odległości ok.17,80m od budynku). Minimalna odległość hydrantów zewnętrznych od budynku nie będzie mniejsza niż 5m.

8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Zapewniony jest dostęp dla osób niepełnosprawnych na parter budynku (GOPS oraz Wydział Kultury SCKiS) za pomocą istniejącej pochylni, przy wejściu do budynku od strony południowej.

Projektowany szyb windowy umożliwi osobom z niepełnosprawnościami dostęp na każdą kondygnację budynku. Wejście do szybu windowego z poziomu terenu od strony północnej.

Na terenie działki znajduje się miejsce postojowe dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Miejsce postojowe o nawierzchni utwardzonej i wymiarach pojedynczego miejsca 3,6x5,0m- szt.1.

9. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Niniejsza informacja wykonana na podstawie art.3 pkt.20 Prawa Budowlanego, zgodnie z art. 34 ust.3 pkt.5 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2019 poz.1186) oraz zgodnie z wymogami określonymi w §13a Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012r. (Dz. U. 2019 poz.1065) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Planowana inwestycja nie jest położona na terenach Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000.

Planowana inwestycja nie będzie powodować zacienienia i przesłaniania sąsiednich zabudowań, nie będzie również powodować zakłóceń ciągów kominowych sąsiedniej zabudowy.

Planowana inwestycja jaką jest dostosowanie budynku Urzędu Gminy do potrzeb osób z niepełnosprawnościami- budowa windy, łazienka dla osób niepełnosprawnych, w miejscowości Strawczyn, działka nr ewid. 914 nie będzie oddziaływała na żadną działkę sąsiednią.

Projektował:
mgr inż. arch. Konrad Kałuża
upr. nr 208/SWOKK/2015
w specjalności architektonicznej