

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

1.	Inwestor	4
2.	Przedmiot opracowania	4
3.	Lokalizacja INWESTYCJI	4
4.	Podstawa opracowania	4
5.	Faza	4
6.	Kategoria obiektu	4
7.	Istniejący stan zagospodarowania terenu inwestycji	5
8.	Przeznaczenie terenu	5
9.	Projektowane zagospodarowanie terenu inwestycji	6
10.	Zestawienia charakterystycznych parametrów inwestycji, zgodność planowanej inwestycji z MPZP oraz dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego	6
11.	Dane informujące, czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7
12.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego	8
13.	Dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia	8
14.	Informacja na temat obszarów Natura 2000 i innych form ochrony przyrody	8
15.	Warunki ochrony przeciwpożarowej	8
16.	Uwagi	9

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

nr	nazwa	skala
PZT-01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500

1. INWESTOR

Gmina Świątniki Górne
ul. Kazimierza Bruchnalskiego 36
32-040 Świątniki Górne

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Projekt termomodernizacji budynku użyteczności publicznej przy ul. Górny Rynek, na działce nr 481 w miejscowości Rzeszotary.

3. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Jedn. ewid. 120614_5 Świątniki Górne, obr. 0002 Rzeszotary, dz. 481.

4. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Aktualna mapa do celów projektowych
- Wizja lokalna
- Umowa z inwestorem
- Audyt energetyczny wykonany przez MAŚLAK PROFESSIONAL - Andrzej Maślak, data wykonania opracowania 20-12-2022 r.
- Inwentaryzacja obiektu wraz z inwentaryzacją geodezyjną elewacji wykonaną przez firmę Usługi Geodezyjne „R-Geo” mgr inż. Rafał Mieszaniec.
- Wizja w terenie.
- Dokumentacja fotograficzna budynku.
- Obowiązujące przepisy prawa, w szczególności:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zm.
 - Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zm.
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z późniejszymi zmianami.

5. FAZA

Projekt zagospodarowania terenu.

6. KATEGORIA OBIEKTU

Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami, projektowane obiekty zalicza się do kategorii:
Budynek użyteczności publicznej - IX - budynki kultury, nauki i oświaty, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane.

7. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI

7.1 SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU

Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością, zgodnie z załączonym oświadczeniem.

7.2 ISTNIEJĄCE OBIEKTY KUBATUROWE

W terenie inwestycji znajduje się wielofunkcyjny budynek użyteczności publicznej.

7.3 OBIEKTY PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI LUB USUNIĘCIA

Brak.

7.4 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU INWESTYCJI

Teren inwestycji posiada teren utwardzony, niezbędny do prawidłowego funkcjonowania budynku.

7.5 ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

Teren inwestycji posiada dostęp do niezbędnych mediów.

7.6 ISTNIEJĄCY UKŁAD KOMUNIKACYJNY I SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Wjazd na teren inwestycji od strony zachodniej oraz od strony południowej, z ul. Górny Rynek.

7.7 ISTNIEJĄCA ZIELEŃ

Na działce znajduje się obecnie niska zieleń nieurządzona.

7.8 KLASA BONITACYJNA GRUNTU

Teren inwestycji stanowią grunty budowlane (Bi). Nie jest wymagane uzyskanie decyzji wyłączenia gruntów z produkcji rolnej w związku z planowaną inwestycją.

7.9 WARUNKI GRUNTOWE

Warunki gruntowe proste, zgodnie z załączoną opinią geotechniczną sporządzoną na potrzeby budowy obiektów małej architektury na działce nr 480 - sąsiedniej (autor opinii geotechnicznej: mgr inż. Lech Jerzemiński Pracownia Geologiczno-Inżynierska Multigeo, data sporządzenia: grudzień 2022 r.)

8. PRZEZNACZENIE TERENU

Zgodnie z Uchwałą NR VII/66/2015 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĄTNIKACH GÓRNYCH z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świątniki Górne teren inwestycji oznaczony jest symbolem:

B.2Ua – tereny zabudowy usług administracji.

49KDD – tereny dróg publicznych gminnych – dojazdowych.

9. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU INWESTYCJI

9.1 PROJEKTOWANE OBIEKTY KUBATUROWE

Nie dotyczy- nie projektuje się obiektów kubaturowych.

9.2 PROJEKTOWANE URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI ORAZ UZBROJENIE TERENU I PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ TERENU, WRAZ ZE SPOSOBEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

Miejsce do przechowywania odpadów stałych istniejące – bez zmian.

Obiekt posiada dostęp do mediów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynków. W ramach przedmiotowej inwestycji nie planuje się wykonania elementów uzbrojenia terenu.

9.3 PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY I SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Dojazd do przedmiotowej inwestycji zapewnia droga gminna – ul. Górny Rynek (dz. 580dr). W obrębie terenu inwestycji znajduje się istniejące utwardzone dojście i dojazd zapewniające prawidłowe funkcjonowanie budynku.

9.4 PROJEKTOWANE UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Projekt nie przewiduje przekształceń terenu.

9.5 PROJEKTOWANY UKŁAD ZIELENI

Projekt nie obejmuje zmian układu zieleni.

9.6 ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

Odprowadzenie wód bez zmian. Wody opadowe z dachu budynku odprowadzane są do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Zgodnie z informacją uzyskaną od Inwestora system odprowadzenia wód opadowych jest sprawny. W projekcie przewidziano wymianę rynien i rur spustowych z uwagi na ich zły stan techniczny.

10. ZESTAWIENIA CHARAKTERYSTYCZNYCH PARAMETRÓW INWESTYCJI, ZGODNOŚĆ PLANOWANEJ INWESTYCJI Z MPZP ORAZ DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO

GABARYTY BUDYNKU	wartość dopuszczalna wg MPZP	wartość istniejąca	wartość projektowana
liczba kondygnacji	-		
rzut głównej bryły budynków	prostokątny lub złożony z prostokątów	warunek spełniony	warunek spełniony

forma dachu	główne połacie dachów budynków mieszkalnych i usługowych symetryczne dwu i wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn, okien połaciowych i doświetleń lub dachy płaskie o nachyleniu od 0° do 12° i dachy zielone		warunek spełniony		warunek spełniony	
kąt nachylenia dachu	20-45	stopni	30	stopni	30	stopni
doświetlenie poddasza			warunek spełniony		warunek spełniony	
maksymalna wysokość budynku	14	m	11,66	m	11,66	m
kolorystyka elewacji	jasna, stonowana w odcieniach pastelowych		warunek spełniony		warunek spełniony	
kolorystyka pokryć dachowych	pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, brązów i szarości z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, materiałów dachówkopodobnych lub blach		warunek spełniony		warunek spełniony	
maksymalna długość elewacji	150 m		18,37	m	18,68	m
szerokość budynku	-		11,33	m	11,64	m
powierzchnia całkowita parteru	-		208,50	m2	218,12	m2
powierzchnia całkowita piętra	-		208,50	m2	218,12	m2
powierzchnia całkowita	-		550,00	m2	575,00	m2
powierzchnia netto	-		369,00	m2	369,00	m2
w tym pow. użytkowa	-		369,00	m2	369,00	m2
kubatura brutto	-		1161,58	m3	1161,58	m3
Pomiaru powierzchni dokonano zgodnie z obowiązującymi przepisami: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wraz z późniejszymi zmianami oraz Polską Normą: PN-ISO 9836:2017						

11. DANE INFORMUJĄCE, CZY DZIAŁKA LUB TEREN SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków i nie jest chroniona na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze strefy ochrony archeologicznej.

12. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

Brak wpływu eksploatacji górniczej na przedmiotową działkę.

13. DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA

Projektowany obiekt nie powoduje negatywnego wpływu na środowisko w zakresie ochrony powietrza, emisji hałasu, ochrony zieleni, ochrony gruntów i wód gruntowych.

Usuwanie odpadów w ramach indywidualnych umów z odpowiednim przedsiębiorstwem, zgodnie z lokalnymi wymogami dotyczącymi ich segregacji.

14. INFORMACJA NA TEMAT OBSZARÓW NATURA 2000 I INNYCH FORM OCHRONY PRZYRODY

Projektowana inwestycja nie znajduje się na terenie chronionym i nie wpływa na obszary Natura 2000 ani na inne formy ochrony przyrody.

15. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

15.1 INFORMACJE O POWIERZCHNI ZABUDOWY, WYSOKOŚCI I LICZBIE KONDYGNACJI

Zgodnie z par. 6 oraz par. 8 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie projektowane obiekty zalicza się do grupy wysokości:

budynek „N”- niski

Ilość kondygnacji nadziemnych – 2

Powierzchnia zabudowy – 218,12 m²

15.2 KLASYFIKACJA POŻAROWA Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA

Zgodnie z par. 209 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie budynek z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zakwalifikowany został do budynków:

ZL III – użyteczności publicznej, nie zakwalifikowane do ZL I i ZL II.

PM – garaże.

15.3 KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ ORAZ ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZPRZESTRZENIANIA OGNIU PRZEZ ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I DACHY

Zgodnie z par. 209 ust. 2 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

Kategoria zagrożenia ludzi – ZL III, PM.

Budynek niski (N)

Klasa odporności pożarowej „D”. Wysokość stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną jest na wysokości nie większej niż 9 m nad poziomem terenu (zgodnie z par. 212 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

15.4 INFORMACJA O WYSTĘPOWANIU ZAGROŻENIA WYBUCEM

W obiekcie nie występuje zagrożenie wybuchem.

15.5 INFORMACJE O USYTUOWANIU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, W TYM INFORMACJE O ODLEGŁOŚCIACH OD SĄSIADUJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, DZIAŁEK LUB TERENÓW ORAZ PARAMETRACH WPŁYWAJĄCYCH NA ODLEGŁOŚCI DOPUSZCZALNE

Budynek jest usytuowany zgodnie z par. 271, 272 i 273 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami.

Ocieplenie budynku nie wpływa na jego usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

15.6 INFORMACJE O DROGACH POŻAROWYCH I DOJŚCIACH DLA EKIP RATOWNICZYCH

Dla budynku niskiego "N" i zawierającego strefę pożarową o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500MJ/m² nie występuje wymóg realizacji drogi pożarowej (Dz.U.2009.124.1030 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, par. 12).

Ocieplenie budynku nie wpływa na warunki prowadzenia działań ratowniczych.

15.7 INFORMACJE O ZAOPATRZENIU W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU, W TYM O WYMAGANEJ ILOŚCI WODY DO CELÓW PRZECIWPOŻAROWYCH, URZĄDZENIACH I INNYCH ROZWIĄZANIACH W ZAKRESIE PRZECIWPOŻAROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ, USYTUOWANIU ŹRÓDEŁ WODY DO CELÓW PRZECIWPOŻAROWYCH, HYDRANTÓW ZEWNĘTRZNYCH LUB INNYCH PUNKTÓW POBORU WODY ORAZ STANOWISK CZERPANIA WODY WRAZ Z DOJAZDAMI DLA POJAZDÓW POŻARNICZYCH

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych par. 3 ust. 2 woda do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewniana w ramach ilości wody przewidywanej dla jednostek osadniczych, nie mniej niż 10 dm³/s.

Hydrant o średnicy 80 mm znajduje się w odległości 13 m od północnej elewacji budynku, na działce nr 480.

Ocieplenie budynku nie wpływa na warunki zaopatrzenia w wodę.

15.8 INFORMACJE O ROZWIĄZANIACH ZAMIENNYCH W STOSUNKU DO WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, ZASTOSOWANYCH NA PODSTAWIE ZGODY, O KTÓREJ MOWA W ART. 6C PKT 1 LUB 2 USTAWY Z DNIA 24 SIERPNIA 1991 R. O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ, W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ OBJĘTYCH PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Nie dotyczy.

16. UWAGI

1. Rysunki i informacje na nich zawarte stanowią integralną część projektu.
2. Wszystkie wymiary i wielkości podane w projekcie należy sprawdzić na miejscu przed przystąpieniem do realizacji projektu, wymiarów nie należy odczytywać z projektu jednostkowo bez weryfikacji.
3. Wszystkie zastosowane materiały budowlane i elementy wyposażenia muszą posiadać wymagane polskie atesty i aprobaty oraz być w zgodzie z obowiązującymi normami.

4. Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta.
5. Przyjęte materiały oraz przegrody mogą być zastąpione materiałami o takich samych lub lepszych właściwościach i parametrach technicznych, zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami;
6. W wypadku jakiegokolwiek zmiany lub różnicy zauważonej między projektem, a stanem faktycznym, lub pomiędzy poszczególnymi projektami wykonawca zobowiązany jest przekazać tę informację projektantowi w celu uzyskania od projektanta właściwego rozwiązania przed wykonaniem prac budowlanych;
7. Wszystkie zmiany wprowadzane w dokumentacji lub jej realizacji winny być zgłaszane projektantowi;
8. Roboty budowlane mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem

Opracowanie:

Mgr inż. arch. Anna Mleczko