



JS ARCHITEKCI Julitta Chmiel- Sobieralska

ul. Benedyktńska 15/23-25, 51-180 Wrocław tel. +48 502352485, fax +48 71 387 81 51

www.jsarchitekci.pl, kontakt@jsarchitekci.pl NIP: 894 256 60 88 REGON: 930108849

PROJEKT BUDOWLANY CZĘŚĆ OPISOWA TOM I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. Projekt zagospodarowania terenu – opis techniczny

1.1.1. Temat i cel opracowania.

Tematem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu działki nr 202/3 obręb ewidencyjny Nr 0007 Dziewin gmina Ścinawa powiat lubiński województwo dolnośląskie.

Celem opracowania jest uzyskanie pozwolenia na budowę budynku na rozbudowę istniejącego budynku Edukacji Ekologicznej w ramach zadania: „ Ochrona bioróżnorodności i udostępnianie zasobów przyrodniczych poprzez rozbudowę i doposażenie Regionalnego Ośrodka Edukacji Ekologicznej (ROEE-LGOM)”.

1.1.2. Przedmiot inwestycji.

Inwestycja obejmuje:

1. rozbudowę istniejącego budynku Edukacji Ekologicznej w ramach zadania: „ Ochrona bioróżnorodności i udostępnianie zasobów przyrodniczych poprzez rozbudowę i doposażenie Regionalnego Ośrodka Edukacji Ekologicznej (ROEE-LGOM)” w zakresie:

- obudowy okapu wzdłuż elewacji wschodniej
- zabudowę istniejącego zadaszonego tarasu związanego z budynkiem w elewacji południowej szczytowej wraz z zabudową część okapu elewacji północnej.
- 2. likwidację istniejącego chodnika wraz z obrzeżami biegnącego wzdłuż elewacji wschodniej budynku
- 3. likwidację utwardzenia zadaszonego okapu wraz z obrzeżami

Przyłącza, sieci, zasilanie oraz ogrzewanie budynku istniejące. Nie przewiduje się zwiększenia zapotrzebowania.

1.1.3. Dane charakteryzujące inwestycję – zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta i gminy Ścinawa Uchwała Nr XLIII/274/2005 .

BILANS POWIERZCHNI:

A: Powierzchnia działek

202/3 – 0,41, klasa gruntu RV

B: Powierzchnia obszaru opracowania dla przedmiotowej inwestycji

działki nr 202/3 wynosi: 0,41ha (4100 m²).

C: Wielkość powierzchni zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi wynosi 991,1 m² i nie przekracza granicznej wartości 35% i wynosi : 24,17% w stosunku do powierzchni działki nr 202/3.

D: Powierzchnie:

- powierzchnia zabudowy budynku – 289,8m²
- powierzchnia zadaszonego tarasu i chodnika wokół budynku – 33,2m²

- ciągi pieszo-jezdne : 349,6m²
- ciągi piesze komunikacyjne (chodniki) : 50,5m²
- ciągi piesze gospodarcze (osłona śmietnikowa) : 5,0m²
- miejsca parkingowe : 225,0 m²
- zieleń rekreacyjna urządzona : 940,0m²
- powierzchnia istniejącej wiaty drewnianej : 26,0m²

E: zieleń rekreacyjna urządzona jako powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 940,0 m² + 2168,9 m² = 3108,9 m² co stanowi 75% powierzchni obszaru działki nr 202/3.

F: Powierzchnia terenów utwardzonych : 775,6m².

G: Maksymalna wysokość do kalenicy dla dachu dwuspadowego nie przekracza 10,0m i wynosi: 7,73m.

H: Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40° i 30°.

J: Powierzchnia dla działki nr 202/3 pozostająca **poza opracowaniem** (niezag.) : 2168,9 m².

I: Bilans powierzchni terenów utwardzonych wynosi : 775,6m w tym

Drogi wewnętrzne jako ciągi pieszo-jezdne: 349,6m²

Chodniki : 50,5m²

Taras i chodnik wokół budynku: 133,5 m²

Miejsca parkingowe: 225,0 m²

Powierzchnia włączenia do drogi wewnętrznej : 12,0m²

Powierzchnia osłony śmietnikowej : 5,0m²

K: BILANS MIEJSC POSTOJOWYCH: stan istniejący

Ilość miejsc postojowych dla budynku:

miejsca postojowe naziemne - 4mp (w tym 1 dla niepełnoprawnych).

L: CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU : stan istniejący

Ilość kondygnacji podziemnych 0

Ilość kondygnacji nadziemnych 1

Budynek niski do nie przekracza 10m wysokości.

1.1.4. Aktualny stan zainwestowania.

Działka jest zabudowana budynkiem Regionalnego Ośrodka Edukacji Ekologicznej (ROEE-LGOM) oraz wiatą drewnianą wraz z pełną infrastrukturą techniczną.

1.1.5. Projektowane zagospodarowanie działki.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta i gminy Ścinawa Uchwała Nr XLIII/274/2005 projektuje się rozbudowę Regionalnego Ośrodka Edukacji Ekologicznej (ROEE-LGOM) .

Rozbudowa budynku istniejącego mieści się w granicach okapów oraz zadaszonego tarasu związanego z budynkiem.

Brak zmian w zakresie pozostałych części zagospodarowania działki.

1.2. Obszar oddziaływania obiektu. Sposób i zakres oddziaływania obiektu

Obiekt istniejący w zakresie funkcji i wymagań związanych z jego użytkowaniem oraz bryły oddziałuje na działki nr 202/3.

Przedmiotowa inwestycja w zakresie bryły (formy) nie wpływa niekorzystnie na tereny sąsiednie nie występuje zjawisko zacienienia &60. oraz przesłaniania &13.1. związane ze zmianą istniejącego standardu użytkowania związane z projektowaną inwestycją w okresie przeprowadzonej analizy.

Nie występuje zmiana uwarunkowań w zakresie przesłanek lokalnych dotyczących możliwości realizacji inwestycji na działkach sąsiednich.

1.3. Wymogi w zakresie ochrony środowiska

Inwestycja nie oddziałuje ujemnie na środowisko przyrodnicze i krajobraz, nie projektuje się uciążliwych źródeł energii. W czasie robót ziemnych w przypadku natrafienia na niezinventaryzowane urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zawiadomienia Wydziału Ochrony Środowiska. Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych,

1.3.1. Przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. i jest zgodna z przepisami odrębnymi.

1.4. Ochrona zabytków

Budynek projektowany został zaopiniowany w zakresie prac ziemnych i formy architektonicznej oraz kolorystyki wraz z rozwiązaniami materiałowymi z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu delegatura w Legnicy.

1.5. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych poprzez chodniki w obszarze przyległym eliminujące progi wyższe niż 2cm. W budynku zastosowano strefy komunikacji przystosowane do użytkowania przez osoby niepełnosprawne. Zaprojektowano jedno wydzielone miejsce parkingowe dla niepełnosprawnych oraz toaletę dla niepełnosprawnych. Drzwi z klatki schodowej dwuskrzydłowe min szerokość jednego skrzydła 90 cm w świetle.

1.6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren

Teren inwestycji nie jest położony na obszarze objętym strefami wpływu eksploatacji górniczej.

1.7. Bezpieczeństwo użytkowania

Obiekty zostały zaprojektowane i spełniają podstawowe wymagania dotyczące: nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, higieny, zdrowia i środowiska, ochrony przed hałasem, oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych.

1.8. Sposób oddziaływania projektowanego terenu na działki sąsiednie.

Nie projektuje się znacznego podnoszenia rzędnych terenu wokół istniejącego budynku, nie przewiduje się możliwości zalewania wodami terenów przyległych oraz działki na której występuje brak zainwestowania w zakresie projektowanego utwardzenia terenu.

1.9. Informacja dotycząca odstępstw od projektu

Na podstawie art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2003r. nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami), nieistotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu lub innych warunków pozwolenia na budowę, które nie wymagają uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Projekt dopuszcza następujące zmiany dotyczące elementów funkcjonalnych i wykończeniowych zawartych w niniejszej dokumentacji, z zachowaniem parametrów określonych w projekcie oraz zgodnych z normami bezpieczeństwa ppoż i BHP po uzgodnieniu z projektantem.

1.10. Informacja dotycząca planu BIOZ

Przed rozpoczęciem robót budowlanych kierownik budowy winien sprawdzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Zakres robót budowlanych w trakcie realizacji inwestycji wymaga sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Ze względu na specyfikę projektowanego obiektu, przed

rozpoczęciem budowy, inwestor powinien zobowiązać osobę przejmującą obowiązki kierownika budowy do sporządzenia takiego planu. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia została dołączona do niniejszego opracowania.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Julitta Chmiel-Sobieralska

mg inż. Maciej Kurant

mgr inż. Julian Gałęcki