

PB	Budynek mieszkalno - usługowy	str/z	61/66
		rew.	0
	Opis do projektu zagospodarowania terenu	nr arch. projektu	K-38/490/15

11 OPIS DO PRJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

11.1 Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest realizacja inwestycji pod nazwą „Poprawa efektywności energetycznej, przebudowa, remont oraz zmiana sposobu użytkowania parteru budynku mieszkalno-usługowego na zespół szkolno przedszkolny z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych” Budynek zlokalizowany w miejscowości Naruszewo.

11.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren działek jest zagospodarowany i nie ogrodzony, Budynek mieszkalno usługowy zlokalizowany jest na działce 56/3. W odległości ok 14m od budynku na działce zlokalizowano garaże. Działka jest częściowo utwardzona a w pozostałej części porośnięta trawą lub roślinnością niską.

11.3 Zakres opracowania

Opracowaniem objęto teren w granicach działek o numerach ewidencyjnych 56/3 obrębu Naruszewo.

11.4 Zamierzenie inwestycyjne

Planuje się wykonanie termomodernizacji budynku, zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz przystosowanie dla osób niepełnosprawnych. W tym celu na terenie działki projektuje się zbiorniki na gaz dla celów grzewczych budynku schody zewnętrzne oraz podjazd dla niepełnosprawnych.

11.5 Określenie obszaru oddziaływania inwestycji.

11.5.1 Analiza projektowanego obiektu kubaturowego

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji ogranicza się do terenu działki Inwestora tj 56/3, na której projektowana jest przebudowa i termomodernizacja budynku mieszkalno usługowego oraz zbiorniki na gaz grzewczy.

Minimalne odległość budynku od granic działki jest zachowana i tak w przypadku ścian z oknami odległość od granicy działki wynosi ponad 4,0m.

Projektowany budynek ma przeznaczenie mieszkalno usługowe, nie uciążliwe pod względem hałasu, zapachów i wibracji.

PB	Budynek mieszkalno - usługowy	str/z	62/66
		rew.	0
	Opis do projektu zagospodarowania terenu	nr arch. projektu	K-38/490/15

Usytuowanie budynku na działce nie ogranicza sąsiednich budynków i terenów niezabudowanych pod względem przesłaniania i zacieniania.

Usytuowanie budynku nie powoduje ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek.

Ze względu na funkcję i charakter inwestycji projektowany obiekt nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko.

11.5.2 Analiza innych uwarunkowań formalno-prawnych

Elementy zagospodarowania terenu nie będą powodowały konieczności odprowadzenia ścieków. Nie będą emitowały hałasu ani wibracji w stopniu szkodliwym dla środowiska, nie będą miały żadnego negatywnego wpływu na glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Inwestycja jest zgodna z przeznaczeniem terenu, ustawą Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Odpady stałe gromadzone będą w zamykanych pojemnikach przeznaczonych do selektywnej zbiórki na zasadach gminy, które okresowo opróżniane będą przez służby zajmujące się ich wywozem i utylizacją. Odległość usytuowania zamkniętych zbiorników na odpady od granicy działki to 6m przy czym odległość od okien i drzwi budynku mieszkalnych na działce i sąsiednich działkach to 10m.

11.5.3 Przepisy i rozporządzenia w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013r poz. 1409 z późn. Zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

11.5.4 Bilans terenu

Powierzchnia działki 56/3	5672,0m ²
Powierzchnia zabudowy budynku projektowanego	396,3m ²
Powierzchnia zabudowana działki	523m ²
Powierzchnia utwardzona istniejąca	756m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	4393m ²
Wskaźnik powierzchni zabudowy po powierzchni działki	0,1

PB	Budynek mieszkalno - usługowy	str/z	63/66
		rew.	0
	Opis do projektu zagospodarowania terenu	nr arch. projektu	K-38/490/15

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

0,77

12 Uwarunkowania

12.1 Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej

Teren działki nie jest objęty ochroną konserwatorską.

12.2 Wpływ obiektu na środowisko

Ze względu na funkcję i charakter inwestycji projektowany obiekt nie pogorszy stanu środowiska naturalnego. Odpadki będą gromadzone w koszach na śmieci oddalonych o 10m od okien drzwi i opróżniane przez służby komunalne. Ścieki odprowadzane będą do istniejącego zbiornika bezodpływowego.

Elementy zagospodarowania terenu nie będą emitowały hałasu ani wibracji w stopniu szkodliwym dla środowiska, nie będą miały żadnego negatywnego wpływu na glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

12.3 Wpływ eksploatacji górniczej

Teren, w którym projektuje się budynek nie jest położony w obrębie szkód górniczych.

13 Ogólna charakterystyka inwestycji

13.1 Drogi i parkingi

Dojazd do budynku z drogi powiatowej nr 3065W poprzez istniejące wewnętrzne drogi na działce i istniejący zjazd z drogi publicznej.

13.2 Miejsce gromadzenia odpadków stałych.

Odpady będą składowane w wyznaczonym miejscu zlokalizowanym na działce w pojemnikach na śmieci z zamykanym otworem wrzutowym.

13.3 Zieleń

Nie planuje się zmian w istniejących terenach zielonych działki. Po wykonanej inwestycji teren wokół budynku zostanie doprowadzony do obecnego stanu z odtworzeniem istniejącej zieleni.

13.4 Sieci uzbrojenia terenu

13.4.1 Sieć energetyczna

Przyłącze energetyczne istnieje na terenie działki.

PB	Budynek mieszkalno - usługowy	str/z	64/66
		rew.	0
	Opis do projektu zagospodarowania terenu	nr arch. projektu	K-38/490/15

13.4.2 Instalacja CO

Ogrzewanie budynku z kotłowni wbudowanej na paliwo gazowe.

13.4.3 Sieć wodno-kanalizacyjna

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza z wodociągu sieciowego. Odprowadzenie ścieków sanitarnych przewiduje się do istniejącego zbiornika bezodpływowego za pośrednictwem istniejącego przykanalika. Wody deszczowe z dachów i terenów utwardzonych zagospodarowane będą na terenie własnej działki poprzez odprowadzenie ich na teren nieutwardzony.

13.5 Zestawienie powierzchni i parametrów techniczny projektowanego budynku

- Powierzchnia użytkowa budynku - 939,5 m²
w tym:
 - powierzchnia usługowa 308,3m²
 - powierzchnia mieszkalna 312,6m²
 - powierzchnia gospodarcza (piwnice) 318,6m²
- Kubatura budynku - 3181 m³
- Powierzchnia zabudowy - 396,3 m²
- Wysokość do kalenicy od poziomu terenu - 8,3m

Projektował:

mgr inż. Arch. Andrzej Tromski

.....

Sprawdził

mgr inż. arch. Marian Tromski

.....

Współpraca:

mgr inż. Marcin Paluszyński

