

1. Opis do projektu zagospodarowania terenu

1.1. Przedmiot inwestycji:

rozbudowa i przebudowa budynku Domu Kultury polegająca na rozbiórce segmentu C w istniejącym zespole budynków, dobudowie nowego skrzydła C1, przebudowie segmentów A i B, **budowa zjazdu z drogi powiatowej oraz parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.**

Nazwa zadania: rozbudowa i przebudowa Domu Kultury w Będkowie

Adres obiektu: obręb Będków, działka nr ew. gr. 346.

Inwestor: Gmina Będków
ul. Parkowa 3, 97-319 Będków

Powierzchnia działki: 5 600,00 m²

1.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka nr ew. gr. 346 w Będkowie nie jest objęta aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zagospodarowania oraz projekt budowlany opracowane zostały w oparciu o Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr GP.6733.2.2012

Działka nr 346 znajduje się w Będkowie przy Placu Kościuszki, nie jest wydzielona ogrodzeniem, ze wszystkich stron otoczona jest drogami – powiatowymi od strony północnej (ul. Warszawska), wschodniej i zachodniej oraz gminną od strony południowej .

Leży na terenie o niewielkim spadku w kierunku południowo - wschodnim.

Działka ma dostęp do drogi powiatowej nr 390 od strony północnej i wschodniej.

Na działce znajduje się jednokondygnacyjny budynek Domu Kultury złożony z trzech segmentów A, B i C o następujących parametrach technicznych:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| - powierzchnia zabudowy | - 537,77m ² , |
| - powierzchnia użytkowa | - 494,56m ² , |
| - kubatura | -2794,57m ³ . |

Istniejące uzbrojenie działki:

- przyłącze wodociągowe z sieci wiejskiej, oznaczone kolorem niebieskim,
- przyłącze kanalizacyjne do studzienki zlokalizowanej na działce oznaczone kolorem brązowym,
- przyłącza elektroenergetyczne napowietrzne.

Na terenie działki będącej przedmiotem opracowania znajdują się od strony północnej utwardzone drogi dojazdowe i place oraz od strony południowej byłe boisko utwardzone nawierzchnią asfaltową.

1.3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Istniejący stan zagospodarowania oraz projektowane rozbiórki przedstawiłam na rysunku Z-01.

Na terenie działki do rozbiórki przeznaczają się:

- segment 1C budynku Domu Ludowego o powierzchni zabudowy $115,43\text{m}^2$ i kubaturze $393,89\text{m}^3$,
- ogrodzenie placu utwardzonego od strony południowej budynku,
- fragment terenu i opaskę przy budynku od strony zachodniej utwardzone płytami chodnikowymi (oznaczone nr 2).

Parametry rozbieranego fragmentu budynku:

- powierzchnia zabudowy – $115,43\text{ m}^2$,
- powierzchnia użytkowa - $99,25\text{ m}^2$,
- kubatura - $393,89\text{ m}^3$..

Po rozbiórce segmentu C projektuje się dobudowę segmentu C1 w sposób pokazany na projekcie zagospodarowania Z-02.

Podstawowe parametry budynku Domu Kultury pierwotne oraz po rozbudowie i przebudowie przedstawiają się następująco:

	Pierwotne	Po rozbudowie i przebudowie	Różnica:
Powierzchnia zabudowy (m^2):	538,20	808,95	270,75
Taras, schody, podjazd (m^2):	54,92	198,92	144,00
Powierzchnia użytkowa (m^2):	494,56	772,45	277,89
Kubatura (m^3):	2794,57	4848,46	2053,89

Do budynku doprowadzona jest energia elektryczna. Istniejąca moc przyłączeniowa pozwala na pokrycie poboru mocy przez rozbudowywany budynek.

Zasilanie w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego nie spełnia wymagań przeciwpożarowych. W związku z tym projektuje się nowe przyłącze wodociągowe z hydrantem oznaczone na projekcie zagospodarowania kolorem niebieskim grubą kreską. Projekt przyłącza wodociągowego stanowi oddzielne opracowanie. Od projektowanego przyłącza podejście $\varnothing 110$ do hydrantu przeciwpożarowego stojącego DN 80.

Odprowadzanie ścieków poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacyjną PCV $\varnothing 160$ (oznaczoną kolorem brązowym grubą kreską) do studzienki s1 projektowanej na istniejącym przyłączy kanalizacyjnym.

Działka ma dostęp do drogi publicznej poprzez istniejące zjazdy na drogę powiatową od strony zachodniej i północnej nieruchomości. Docelowo projektuje się dodatkowy zjazd publiczny od strony zachodniej, prowadzący na projektowane miejsca postojowe. Projekt zjazdu stanowić będzie oddzielne opracowanie. Istniejące i projektowane zjazdy na drogi powiatowe zapewniają również dojazdy do budynku dla celów ochrony przeciwpożarowej.

Miejsca postojowe w ilości 23, w tym 2 dla niepełnosprawnych projektuje się na istniejącej nawierzchni asfaltowej od strony południowej poprzez wydzielenie ich liniami namalowanymi białą farbą chlorokauczkową.

Gromadzenie i usuwanie nieczystości stałych – na terenie nieruchomości objętej opracowaniem, przy miejscach postojowych w części południowo-wschodniej. Projektuje się ustawienie na nawierzchni asfaltowej pergoli z cegły klinkierowej o wymiarach 3,0 x 5,0m i wysokości 1,6m (nr 5), w której ustawiony będzie kontener na odpady stałe o pojemności 1100l oraz 3 kontenery na zbiórkę selektywną o pojemności 240l każdy. Kontenery z tworzywa PEHD.

Wzdłuż ściany południowej budynku projektuje się utwardzenie dojścia kostką betonową barwioną grubości 6 cm ułożoną na podsypce piaskowo-cementowej z krawężnikiem betonowym.

Również projektuje się utwardzenie kostką betonową z obrzeżami betonowymi dojścia i opaski od strony zachodniej budynku na powierzchni wcześniej przeznaczonej do rozbiórki. Utwardzone powierzchnie od strony północnej pozostają bez zmian.

Tarasy i podjazd dla niepełnosprawnych na nasypach ziemnych utwardzone również kostką betonową barwioną rustykalną

Wody opadowe z połaci dachowych odprowadzane będą powierzchniowo na teren zielony własnej nieruchomości.

1.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Powierzchnia działki nr ew. gr. 346	5 600,00 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku:	808,95 m ²
Tarasy, schody, podjazd:	198,92 m ²
Projektowana powierzchnia utwardzona z kostki betonowej gr. 6cm (dojścia, opaska):	187,97 m ²
Powierzchnie utwardzone istniejące	654,97 m ²
Powierzchnie utwardzone i zabudowane ogółem	1850,81 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna:	67,0 %
Zabudowa i utwardzenia	33,0 %

1.5. Informacje dodatkowe

Projektowany budynek zaliczany jest do pierwszej kategorii geotechnicznej. Na działce występują proste warunki gruntowe. Warstwy gruntu są jednorodne genetycznie i litologicznie, równoległe do powierzchni terenu. Nie występują niekorzystne warunki geologiczne.

Projektowana przebudowa i rozbudowa nie zakłóca charakteru okolicy, pełni funkcję uzupełniającą w zabudowie, a skalą i formą architektoniczną jest dostosowany do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Budynek będący przedmiotem opracowania ani teren działki na którym się znajduje nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie konserwatorskiej.

W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska należy niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a obiekt ochronić do czasu podjęcia stosownych decyzji. Budynek nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Inwestycja będzie realizowana z zapewnieniem poszanowania występujących uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie będzie naruszać przepisów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118), tj. powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – na nieruchomościach sąsiednich.

Inwestor zapewni ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

W przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną będzie ona usunięta w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci.

Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o jakim mowa w art. 3, pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118).

1.6. Warunki lokalizacyjne

- poziom zwierciadła wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia fundamentów,
- głębokość przemarzania gruntu $h_z = 1,0$ m.
- do obliczeń fundamentów przyjęto parametry techniczne dla średnio spoistych glin piaszczystych w stanie plastycznym,
- obciążenie śniegiem – strefa IV, obciążenie wiatrem – strefa III.

Opracowała:

2. Część rysunkowa

Spis rysunków:

- rysunek nr Z-01 – projekt zagospodarowania - rozbiórki, skala 1:500,
- rysunek nr Z-02 – projekt zagospodarowania działki, skala 1:500,
- rysunek nr Z-03 – fragment projektu zagospodarowania , skala 1:200,

3. Załączniki

Spis załączników:

- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Opinia ZUDP.
- Warunki przyłączenia do sieci dystrybucyjnej.
- Projekt charakterystyki energetycznej.
- Oświadczenie projektanta.
- Kserokopie uprawnień i wpisu do Izby projektanta.