

Spis treści

Dokumenty ogólne	3
1. Zaświadczenia z Izby Inżynierów	3
2. Uprawnienia budowlane	4
3. Oświadczenie projektanta	5
I. Projekt zagospodarowania działki	6
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	6
2. Istniejący stan zagospodarowania działki nr 1202/1	6
3. Projektowane zagospodarowanie działki nr 1202/1	6
3.1 Urządzenia budowlane związane z budynkiem	6
3.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	6
Ścieki odprowadzane są do sieci kanalizacyjnej i sytuacja nie ulegnie zmianie.	6
3.3. Układ komunikacyjny	6
3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej	6
3.4 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	6
3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni	7
4. Zestawienie powierzchni	7
5. Informacje i dane:	7
5.1 o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7
5.2. Informacja o ochronie konserwatorskiej	8
5.3. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej	8
5.4 Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska i zdrowia ludzi	8
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej	8
7. Inne niezbędne dane	9
8. Obszar oddziaływania obiektu	10
9. Spis rysunków	
rys. nr 1 – projekt zagospodarowania terenu	

Dokumenty ogólne

1. Zaświadczenia z Izby Inżynierów



2. Uprawnienia budowlane



3. Oświadczenie projektanta



I. Projekt zagospodarowania działki

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji na terenie działki nr 1202/1 zlokalizowanej w Krzywiniu jest projekt budowlany dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń piwnicy na pomieszczenia rozwoju fizycznego. Przeznaczenie całego obiektu jest różne. W części stanowi on Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, w części stanowi on szkołę podstawową, w części Posterunek Policji, w części gabinety lekarskie, w części piwnicy gabinety sąsiadujące z pomieszczeniami przeznaczonymi do przebudowy znajdują się gabinety rehabilitacyjne. Obecnie, jako kontynuacja usług usprawniających społeczeństwo oraz z racji zwolnienia pomieszczeń poprzez likwidację kotłowni węglowej planowane jest stworzenie pomieszczeń dla siłowni. Obecnie dostęp do tych pomieszczeń jest poprzez pochylnię bezpośrednio do kotłowni lub od strony tylnej budynku poprzez zaplecze magazynowo techniczne. W ramach przebudowy przewiduje się wykonanie dojścia oraz schodów z platformą dla osób niepełnosprawnych.

Dla przedmiotowego obiektu wydane było pozwolenie na budowę, decyzja nr 546/2022 z dn. 22.09.2022, AB.6740.24.10.2022 w związku z przebudową kotłowni. W ramach tego projektu zaprojektowano również schody zewnętrzne, które nie będą realizowane ze względu na rozwiązania wprowadzone niniejszą dokumentacją. Zmianę sposobu rozwiązania schodów kwalifikuje się, jako zmianę nieistotną w rozumieniu Prawa budowlanego.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki nr 1202/1

Działka jest terenem zabudowanym i przeznaczonym, jako Centrum Usług Społecznych. Działka jest zagospodarowana, posiada miejsca postojowe, miejsca zieleni, wydzielona miejsca przyszkolne, miejsce gromadzenia odpadów Działka posiada przyłącza wody, prądu, gazu i kanalizacji.

3. Projektowane zagospodarowanie działki nr 1202/1

Zagospodarowanie terenu ulegnie zmianie wyłącznie w zakresie budowy dojścia do nowych pomieszczeń oraz w związku z budową schodów. Pozostałe elementy zagospodarowania terenu nie ulegną zmianie.

3.1 Urządzenia budowlane związane z budynkiem

Istniejące, przyłącze wodociągowe
Istniejące, przyłącze kanalizacyjne
Istniejące, przyłącze energetyczne
Istniejące, przyłącze kanalizacji deszczowej

3.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki odprowadzane są do sieci kanalizacyjnej i sytuacja nie ulegnie zmianie.

3.3 Układ komunikacyjny

Dostęp do części budynku objętej opracowaniem usytuowany będzie od strony zachodniej, w sąsiedztwie istniejącego dojścia do gabinetów rehabilitacyjnych i lekarskich. Dojście prowadzi od ul. D. Chłapowskiego, obok miejsc postojowych

3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ulicy Chłapowskiego

3.4 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Na działce znajdują się sieci :
wodociągowa o średnicy 100 mm,
kanalizacji sanitarnej o średnicy 160 i 200 mm
kanalizacji deszczowej o średnicy 300 mm i 200 mm
energetyczna eND

3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

W zagospodarowaniu działki nie przewiduje się zmian w zakresie ukształtowania terenu, również inwestycja nie wymaga zmian w układzie zieleni.

4. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia działki	7 945,00 m ²
Powierzchnia zabudowy proj.:	29,83 m ²
Powierzchnia zabudowy istn.:	1 282,00 m ²
Powierzchnia utwardzeń przebudowanych:	18,95 m ²
Powierzchnia utwardzeń istniejących:	3020,00 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna:	6715,35 m ²

5. Informacje i dane:

5.1 o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uchwała Rady Miejskiej Krzywina, nr VIII/76/99 z dnia 17 czerwca 1999, której zapisy odwołują się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Krzywina nr XIX/207/96 z dnia 16 grudnia 1996 r.

Obszar objęty inwestycją należy do jednostki 1UO – usługi oświaty, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- istniejący budynek może podlegać modernizacji, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem podniesienia jego walorów architektonicznych, funkcjonalnych i technicznych – warunek jest spełniony, funkcja budynku zostanie wzbogacona o pomieszczenia rozwoju fizycznego.
- rozbudowę budynku usługowego (szkolnego) przewidywać w kierunku południowym (pomieszczenia dydaktyczne), w kierunku zachodnim (pływalnia kryta). Wysokość max. 2 kondygnacje lub 10 m, części rozbudowywane powinny być zlokalizowane w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy – budynek nie jest rozbudowywany o

kolejne pomieszczenia a jedynie o schody do istniejących pomieszczeń, które zostały zlokalizowane w granicach wyznaczonych linii zabudowy

- w narożniku północno zachodnim zlokalizować parking dla samochodów osobowych z wjazdem z ul. D. Chłapowskiego – parking istniejący, bez zmian
- na terenie usług publicznych należy wykonać niezbędne urządzenia budowlane związane z budynkami, takie jak wjazdy, place postojowe, place pod śmietniki, ogrodzenia, bramy, furtki, a także obiekty małej architektury i zieleń urządzoną – niniejszy projekt nie ingeruje w zagospodarowanie terenu w tym zakresie, wszystkie wymienione elementy na terenie już się znajdują.
- podniesienie walorów architektonicznych poprzez zmianę istniejącego stropodachu wymaga wydania decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – nie objęte niniejszą dokumentacją.

5.2. Informacja o ochronie konserwatorskiej

Budynek podlegający rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania nie jest objęty ochroną Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu teren leży w strefie „W” ochrony archeologicznej, projektowane schody zewnętrzne znajdują obszarze już wcześniej zainwestowanym, uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie jest zatem wymagane.

Przez działkę 1202/1 przebiega strefa widokowa miasta objęta ochroną konserwatorską, jednak rozbudowa budynku o schody znajduje się poza tą strefą.

5.3. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej

Działka 1202/1 nie leży na terenach eksploatacji górniczej, nie jest narażona na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych.

5.4 Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska i zdrowia ludzi

Na działkach nie występują warunki mogące mieć negatywny wpływ na stan środowiska lub zdrowie i higienę ludzi.

Projektowana częściowa wewnętrzna przebudowa budynku i rozbudowa o schody zewnętrzne nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska oraz zdrowie i higienę ludzi.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

a) Powierzchnia:

- zabudowy istniejąca 878 m²
- kubatura brutto istniejąca 8780 m³
- Wysokość : budynek niski – 10,0 m
- Liczba kondygnacji:
 - nadziemnych- ZL III – 2
 - poziomów podziemnych - 1

b. klasyfikacja pożarowa

Przeznaczenie obiektu budowlanego- budynek oświatowo usługowy - ZL III

c. Klasa odporności pożarowej: D, z materiałów NRO

główna konstrukcja nośna – R30 – bez zmian

konstrukcja dachu – R15 – nie określa się

strop – REI30 – bez zmian

ściana zewnętrzna – EI30 – bez zmian

ściana wewnętrzna - EI15 – nie określa się

przekrycie dachu - RE15 – nie określa się

elementy oddzielenia przeciwpożarowego: rozbudowa i przebudowa nie dotyczy zmiany stref pożarowych o nowych wydzieleniach przeciwpożarowych

Elementy wykończenia:

- Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. Wymaganie to nie dotyczy mieszkań.

- Przestrzeń między sufitem podwieszonym i stropem powinna być podzielona na sektory o powierzchni nie większej niż 1000 m², a w korytarzach - przegrodami co 50 m, wykonanymi z materiałów niepalnych.

- zabronione jest używanie do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące,

d. Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych:
nie występuje.

e. Warunki usytuowania:

obiekt wolnostojący,

odległość budynku od budynków na sąsiednich działkach > niż wymagane 8m

f. informacje o przygotowaniu do działań ratowniczych

Do budynku zapewniony jest dojazd pożarowy drogą publiczną o szerokości 7,0 m. W odległości do 75 m od działki 1202/1 zlokalizowany jest 1 hydrant nadziemny na sieci oraz drugi w odległości do 150 m od działki 1202/1. Uzyskano odstępstwo ze względu na brak hydrantu w odległości do 75 m WZ.52840.89.2.2022.MG z dn. 18.03.2022r.. Na rozwiązanie zamiennie uzyskano pozwolenie na budowę nr 546/2022 z dn. 22.09.2022 r.

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych dla b. użyteczności publicznej – 10 dm³/s

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych dla jednostek osadniczych do 2 000 mieszkańców – 5 dm³/s

obowiązek drogi pożarowej – stan istniejący, możliwość dojazdu wzdłuż całego budynku o szer. 4m

Warunki ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób:

- Z III – z siłowni prowadzą 2 wyjścia ewakuacyjne bezpośrednio na zewnątrz budynku,

zakłada się możliwość przebywania do 20 kobiet i do 20 mężczyzn

projektuje się komunikację o szer. 1,48 m

projektuje się wyjścia ewakuacyjne o szerokości : 2 x 1,2 m

Dojścia o długości do 40 m.

Urządzenia przeciwpożarowe:

Budynek wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu

Hydrant wewnętrzny - istniejący

g. informacja o rozwiązaniach zamiennych, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt.1 lub 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej
nie dotyczy

7. Inne niezbędne dane

Miejsca postojowe znajdują się przed terenem ogrodzonym szkoły, na terenie utwardzonym. Nie przewiduje się zmian.

8. Obszar oddziaływania obiektu

Oddziaływanie inwestycji ma charakter związany wyłącznie z uciążliwościami wynikającymi z prac budowlanych o dotyczyć będą funkcjonowania szkoły. Wymaga to zorganizowania prac budowlanych w taki sposób by nie stanowiły uciążliwości i zagrożenia dla przebywających w szkole osób.

Rozbudowa zlokalizowana jest wewnątrz działki, zachowane są wszystkie odległości od budynków i granic działki określone w warunkach technicznych

Opracowanie:

mgr inż. Beata Kownacka
upr. nr WKP/BO/0212/POOK/04
specj. konstrukcyjno budowlana

techn. bud. Marian Kubiak
upr. nr 247/75/Pw
specj. architektoniczna i konstr. –
inż.