

Nr egz. 1 2 3 4 5

VIZ STUDIO
PRACOWNIA PROJEKTOWA

Szymon Ciszkowski
ciskowski.szymon@gmail.com
603 366 222

JEDNOSTKA
PROJEKTOWA:

VIZ STUDIO
PRACOWNIA PROJEKTOWA
Szymon Ciszkowski
Paca 2/4/2 04-361 Warszawa

INWESTOR:

OSP Bobrowce, Bobrowce, ul. Śródkowa 3
GMINA MSZCZONÓW Plac Piłsudskiego 1

INWESTYCJA:

Projekt rozbudowy i nadbudowa garażu Ochotniczej Straży
Pożarnej polegająca na budowie nowego garażu, pom. Pomocniczego i
dwóch pomieszczeń technicznych w Bobrowcach ul. Śródkowa 3, gm.
Mszczonów

Kategoria III - inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki
gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk włącznie

FAZA:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS DO PROJEKTU
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Warszawa, 31 lipca 2023

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1 Nazwa Inwestycji

Rozbudowa i nadbudowa garażu Ochotniczej Straży

Pożarnej polegająca na budowie nowego garażu, pom. Pomocniczego i dwóch pomieszczeń technicznych w Bobrowcach ul. Środkowa 3, gm. Mszczonów

Kategoria III - inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk włącznie

1.2 Podstawa opracowania:

- Umowa na prace projektowe z Inwestorem
- Mapa terenu dla celów projektowych
- DECYZJA o warunkach zabudowy wydana przez Burmistrza Mszczonowa
- Założenia otrzymane od Inwestora oraz ustaleń z Inwestorem w okresie do wydania projektu
- Obowiązujące przepisy i zasady wiedzy inżynierskiej.

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1 Teren

Działki na której planowana inwestycja jest zabudowana przez garaż OSP, budynek socjalny ,pomocniczy przy OSP oraz zagospodarowanie takie jak altana, parking, komunikację pieszą i urządzenia techniczne. Na działkę prowadzą dwa istniejące wjazdy z drogi publicznej oraz dwa wejścia.

Teren przekształcenia wskazany w projekcie obejmuje budynek garażu oraz przyległy teren oraz część utwardzoną działki. Teren jest ogrodzony.

Powierzchnia terenu jest wyrównana, trawa okresowo koszona.

2.2 Lokalizacja i sąsiedztwo

Działka jest zabudowana, sąsiaduje z dwoma ulicami i zabudową jednorodzinną oraz polami uprawnymi.

Sposób użytkowania najbliższego bezpośredniego otoczenia jest zróżnicowany.

2.3 Analiza Urbanistyczna – Zgodność z WZ

Ustalono dla terenu inwestycji:

- **wskaźnik** powierzchni zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją - od 12% do 24%; utwardzeń – SPEŁNIONO projektując 19%
- szerokość elewacji frontowej budynku po rozbudowie – $13\text{m} \pm 2\text{m}$;
- SPEŁNIONO projektując 14,41 m
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (bez elementów szczytowych i lukarn dachowych) - $4\text{m} \pm 2\text{m}$; SPEŁNIONO projektując 5,5 m
- wysokość głównej kalenicy - $5\text{m} \pm 2\text{m}$; SPEŁNIONO projektując 5,5 m
- dachy budynków - dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych max 45°. SPEŁNIONO projektując 20

3. Układ urbanistyczny i architektoniczno– funkcjonalny obiektu

3.1. Sposób dostosowania obiektu do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Projektowane rozwiązania projektowe swoim kształtem, wysokością oraz formą są dostosowane do otoczenia i krajobrazu.

3.2. Charakterystyka ekologiczna obiektu

Obiekty nie wpływają negatywnie na glebę gdyż nie generuje dodatkowego obciążania ściekami sanitarnymi. Odwodnienie nowego garażu zostanie połączone z nowym szczelnym zbiornikiem na nieczystości. Woda opadowa rozprowadzona w teren działki. Obiekt nie wpływa na wody podziemne. W zaprojektowanym obiekcie nie zastosowano urządzeń wpływających szkodliwie na środowisko przyrodnicze ani zdrowie ludzi.

Nowy garaż zaprojektowano funkcji wytwarzających emisje szkodliwe dla środowiska ponad poziom dopuszczany przez przepisy i Polskie Normy.

3.3. Dostosowanie osiedla dla potrzeb osób niepełnosprawnych

Garaż zaprojektowano tak aby był dostępny z poziomu terenu. Brak progów oraz barier uniemożliwiających dostęp dla osób niepełnosprawnych.

3.4. Analiza nasłonecznienia:

Nowy garaż został zaprojektowany tak aby spełniać wymagania WT. Dla budynku o takiej funkcji nie przewiduje się wymagań nasłonecznienia. Nowa zabudowa nie wpływa na zabudowę sąsiednia.

3.5. Analiza przesłaniania:

Nowy garaż został zaprojektowany tak aby spełniać wymagania WT. Dla budynku o takiej funkcji nie przewiduje się wymagań przesłaniania. Nowa zabudowa nie wpływa na zabudowę sąsiednia.

4. Dane powierzchniowe terenu

Działka nr ew. 74/1 i 74/3 o powierzchni 1823,74 m². Bilans terenu istniejącego zgodnie z dostarczoną mapą do celów projektowanych oraz realizowanym projektem zagospodarowania terenu.

4.1. Projektowane zagospodarowanie terenu- parametry

- w granicach objętych wystąpieniem o Pozwolenie na Budowę – w zakresie działki nr ew. 74/1 i 74/3 – teren własności Inwestora

BILANS TERENU

		powierzchnia	%	Wymagania WZ
1	Działka 74/1	609,32		
2	Działka 74/3	1214,42		
3	Teren inwestycji	1823,74	100%	
4	Pow. Zabudowy garaży	159,56		

		powierzchnia	%	Wymagania WZ
5	Pow. Zabudowy bud. socjalalny	175,56		
6	Pow. Zabudowy altany	12,96		
7	Pow. Zabudowy	348,08	19%	12% do 24%;
8	Pow. Podjazdów i miejsc parking.	225,41		
9	pow. Chodników	89,96		
10	Pow. Śmietnika	4,2		
11	studzienki	1,7		
12	Pow. Utwardzona	321,27	18%	
13	Pow. Zieleni na zbiornikach	15,5		
14	Pow. Zieleni	1138,89		
15	Pow. Biologicznie czynna	1138,89	62%	
16	Szerokość elewacji frotowej	14,41		13m ± 2m
17	wysokość elewacji	5,27		4m ± 2m
18	Wysokość kalenicy	5,5		5m ± 2m
19	Pow. utwardzona wjazdu w pasie drogowym	350		

4.2 Bilans miejsc parkingowych

Decyzja o WZ nie wymaga miejsc parkingowych. Projektuje się utwardzenie na działce jako dojazd i miejsca parkingowe w ilości 4 sztuk.

Spełniono wymóg ilości miejsc postojowych dla samochodów

5. Infrastruktura zewnętrzna

5.1. Drogi i podjazdy na terenie

W projekcie założono poszerzenie jednego z wjazdów na działkę. Projekt uzgodniono i uzyskano Decyzję o lokalizacji wjazdu. Na terenie działki inwestycyjnej nie zmieniono układu komunikacji. Dotychczasowy teren utwardzony uporządkowano i zorganizowano tak by zachować dostęp komunikacyjny i wydzielić 4 miejsca postojowe.

5.2. Zieleń

- **Zieleń istniejąca**

Teren opracowania znajduje się pomiędzy nieużytkami i działkami zagospodarowanymi budynkami mieszkalnymi. Teren przekształcenia jest terenem zielonym, nie zorganizowanym trawnikiem.

Nie przekształcany teren zielony inwestycji zagospodarowany trawnik.

5.3. Drobne formy architektoniczne

Na terenie nie przewidziano zmian w zakresie małych form architektonicznych.

Zmianom ulegnie jedynie część ogrodzenia dostosowując ją do nowej zabudowy.

5.3.1. Nawierzchnia podjazdu i części nowych utwardzeń projektuje się z kostki betonowej 6 cm na podsypce z ustabilizowanego piasku.

5.3.2. Ogrodzenie terenu zostanie zmodyfikowane w zakres i rozbudowanego budynku. Materiały i sposób ogrodzenia należy zmodyfikować korzystając z odzyskanych materiałów.

5.3.3. Na terenie zaprojektowano utwardzony plac na gromadzenie nieczystości stałych.

5.4. Przyłącza instalacyjne

Projektowany budynek wymaga relokacji sieci wodociągowej na działce inwestycyjnej. Zgodnie z odrębnym opracowaniem uzgodniono i zaprojektowano zmianę przebiegu sieci wodociągowej. Przyłącze wody i energetyczne podłączone jest do budynku socjalnego, pomocniczego. Budynek istniejący garażu podłączony jest instalacją między budynkami do instalacji energetycznej. Należy instalację energetyczną zmienić w zakresie podłączenia garaży po dobudowie i nadbudowie. Tablicę projektuje się w jednym z pomieszczeń technicznych nowej części budynku. Do budynku należy doprowadzić instalację wody. Zaprojektowano nowy zbiornik na nieczystości o powierzchni 5m².

Istniejąca sieć energetyczna w kolizji z istniejącym budynkiem garażowym. Zgodnie wytycznymi inwestora projekt nie zakładał ingerencji w kolizję. Garaż istniejący w projekcie dodatkowo zabezpieczono elewacją i dachem NRO.

6. WARUNKI BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

Istniejący garaż OSP znajduje się bezpośrednio pod siecią energetyczną średniego napięcia. Projekt garażu zakłada zabezpieczenie starej części garażu i nowej części garaży w klasie NRO dla dachu i ścian przebiegających w strefie 3 metrów od istniejącej sieci energetycznej (w rzucie). Ściany zaprojektowano z wełny mineralnej niepalnej, dach z płyty warstwowej REI60.

6.3.Drogi pożarowe

Nie ma wymagań. Droga wewnętrzna będzie stanowiła dostęp do budynków.

Projektowany budynek nie posiada strefy pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o powierzchni przekraczającej 1.000 m², obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwszą.

7. Opis zagrożeń

7.1. Dane dotyczące wpływu eksploatacji górniczej

Zakres opracowania obszaru na którym zlokalizowana jest inwestycja nie znajduje się na obszarze eksploatacji górniczej.

7.2. Nie ingeruje się w urządzenia wodne, które są zidentyfikowane.

Jeżeli podczas prowadzenia prac ziemnych na stosunkowo niewielkiej powierzchni tj. wykopów liniowych wąskoprzestrzennych i płytkich ujawnią się niezidentyfikowane elementy sieci drenarskiej, wszystkie ujawnione urządzenia zostaną zachowane lub zlikwidowane lub przebudowane po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą i ewentualnym uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego w drodze odrębnego opracowania

7.3. Dane dotyczące ochrony zabytków

Teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń decyzji o WZ i ogólnodostępnych dokumentach.

7.4. Informacje i dane dot. zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Inwestycja nie przewiduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych. Obiekt nie będzie miał uciążliwego wpływu na otoczenie; brak emisji hałasu, działalność bez szkodliwych odpadów . Eksploatacja obiektów nie będzie przekraczać standardów jakości środowiska.

7.5. Tereny zalewowe

Teren inwestycji nie znajduje się na terenie zalewowym.

7.6. Ład przestrzenny

Projektując zapewniono ład przestrzenny . Ukształtowano przestrzeń tworząc harmonię otoczenia oraz uwzględniając uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo-społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

7.7. Forma architektoniczna projektowanej zabudowy jest zharmonizowana z krajobrazem i dostosowana do uwarunkowań historycznych i kulturowych.

7.8. Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich Planowane przedsięwzięcie nie powoduje naruszenia interesów osób trzecich, w tym:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej,
- pozbawienia możliwości korzystania z infrastruktury technicznej,
- pozbawienia dostępu do światła dziennego pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza i wody

Arch. Mirosław Poć

Arch. Szymon Ciszkowski

Architekt upr. St465/85

Członek Mazowieckiej Izby Architektów

Warszawa, 31 lipca 2023