

STUDIO ARCHITEKTURY PAWEŁ DZIWIŃSKI
ul. Mineralna 24, 25-759 KIELCE
TEL. 505 43 75 99

PROJEKT BUDOWLANY

Tom III: ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania zabytkowego budynku spichlerza – wozowni z przeznaczeniem na budynek usługowy (Gminny Ośrodek Kultury).

KATEGORIA OBIEKTU IX

Lokalizacja:

ul. Spółdzielcza, Kluczewsko
dz. nr ewid. 441/17

Inwestor:

Gmina Kluczewsko
ul. Spółdzielcza 12
29 – 120 Kluczewsko

Jednostka Projektowa:

Studio Architektury Paweł Dziwiński
ul. Mineralna 24, 25-759 Kielce

Autorzy opracowania:

Funkcja	Imię i nazwisko	Uprawnienia / specjalność	Podpis	Data
Projektował	mgr inż. arch. Paweł Dziwiński	SW-120/2011 architektoniczna		04.2019
Sprawdziła	mgr inż. arch. Anna Ciuła	SW-46/2008 architektoniczna		04.2019

KIELCE, kwiecień 2019

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis techniczny
3. Informacja BIOZ

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

PZT1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1:500

III. DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE

Imię i nazwisko: Paweł Dziwiński
Upr. nr: SW 120/2011
Członek izby: ŚOIA
Nr ew.: SW-0195

Data: kwiecień 2019

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że projekt budowlany zagospodarowania terenu **przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania zabytkowego budynku spichlerza – wozowni z przeznaczeniem na budynek usługowy (Gminny Ośrodek Kultury)**

przy ul. Spółdzielczej w Kluczewsku na dz. nr ewid 441/17 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....
PROJEKTANT

Imię i nazwisko: Anna Ciuła
Upr. nr: SW 46/2008
Członek izby: ŚOIA
Nr ew.: SW-0161

Data: kwiecień 2019

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że projekt budowlany zagospodarowania terenu **przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania zabytkowego budynku spichlerza – wozowni z przeznaczeniem na budynek usługowy (Gminny Ośrodek Kultury)**

przy ul. Spółdzielczej w Kluczewsku na dz. nr ewid 441/17 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....
SPRAWDZAJĄCY

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem opracowania jest część architektoniczna projektu budowlanego zagospodarowania terenu dla przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania zabytkowego budynku spichlerza – wozowni z przeznaczeniem na budynek usługowy (Gminny Ośrodek Kultury). Planowana inwestycja zlokalizowana jest przy ul. Spółdzielczej w Kluczewsku na działce nr ewid. 441/17 w granicach oznaczonych na rysunku zagospodarowania terenu literami ABCD-A.

Niniejszy Projekt Budowlany w zakresie jaki obejmuje, spełnia warunki Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i może być podstawą do wystąpienia o pozwolenie na budowę.

2. Inwestor i zleceniodawca.

Gmina Kluczewsko
ul. Spółdzielcza 12
29 – 120 Kluczewsko

3. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Inwestora,
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- Decyzja lokalizacyjna inwestycji celu publicznego, Znak: B.6733.1.2019 z dnia 15.03. 2019
- Obowiązujące przepisy i normy,
- Wizja lokalna

4. Zakres opracowania.

Opracowanie jest projektem budowlanym, architektonicznym. Zawiera opis techniczny oraz część rysunkową. Zakres opracowania obejmuje zagospodarowanie terenu dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku spichlerza – wozowni wraz ze zmianą sposobu użytkowania na gminny ośrodek kultury.

Zgodnie z wymogami prawa budowlanego sporządzona została „Informacja Dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia” (BIOZ), którą dołączono do projektu zagospodarowania terenu.

5. Lokalizacja inwestycji.

Teren inwestycji położony jest w granicach administracyjnych m. Kluczewsko na działce nr 441/17 przy ul. Spółdzielczej w granicach oznaczonych na rysunku zagospodarowania terenu literami ABCD-A. Dojazd do terenu inwestycji z ul. Spółdzielczej (droga publiczna kategorii gminnej) poprzez istniejący zjazd. Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

6. Istniejące zagospodarowanie terenu.

Teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycję stanowi w chwili obecnej działkę zabudowaną zabytkowym budynkiem dawnego spichlerza – wozowni. Budynek zlokalizowany jest w północnej części dawnego parku dworskiego.

Budynek posiada przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczne. Do budynku wykonane jest dojście i dojazd w postaci ciągu pieszo – jezdni o nawierzchni żwirowej. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajdują się drzewa. Drzewa nie kolidują z planowaną inwestycją i przeznaczone są do pozostawienia. Pozostały teren wokół budynku stanowi trawnik.

Wokół budynku jest to obszar całkowicie płaski. Teren inwestycji jest ogrodzony.

Teren inwestycji od strony północnej sąsiaduje z działką drogową nr ewid. 482/1 (ul. Spółdzielcza),

a od strony zachodniej sąsiaduje z działką zabudowaną budynkiem usługowym (dz. nr ewid. 440/4). Z pozostałych stron sąsiaduje z dalszą częścią działki nr ewid. 441/17, urządzonej jako park miejski. Własność terenu określa załączone oświadczenie Inwestora. Media (eNN, wodociąg, kanalizacja) dostępne są na działce.

7. Projektowane zagospodarowanie działki.

Zakres opracowania projektu zaznaczono na planie zagospodarowania terenu literami ABCD-A. Projektowana inwestycja obejmuje przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania zabytkowego budynku spichlerza – wozowni z przeznaczeniem na budynek usługowy (Gminny Ośrodek Kultury).

Rozplanowanie przestrzenne przedstawiono na projekcie zagospodarowania terenu (rys. PZT1).

7.1. Układ komunikacyjny i ukształtowanie terenu.

Obsługa komunikacyjna terenu – bez zmian, poprzez istniejący zjazd z ul. Spółdzielczej (dz. nr ewid. 482/1). Komunikacja wewnętrzna na terenie inwestycji przy pomocy istniejących dojazdów i dojeżdż utwardzonych.

Projekt nie przewiduje żadnej ingerencji w istniejące ukształtowania terenu. Obecne poziomy i spadki drogi wewnętrznej i chodników nawiązują do istniejącej infrastruktury drogowej zapewniając jednocześnie właściwe ukształtowanie pod względem eksploatacji i odwodnienia. Teren ukształtowany jest w sposób zapewniający swobodny odpływ wód opadowych. Wody deszczowe z dachu i terenu utwardzonego rozprowadzone będą po terenach zielonych inwestycji.

Masy ziemne pozyskane przy realizacji inwestycji, zostaną zgromadzone i rozplantowane na niezabudowaną część działki inwestora. Pozyskana ziemia z wykopów (odkrywka fundamentów) podczas realizacji w/w zamierzenia inwestycyjnego, zostanie wykorzystana do niwelacji terenu. Wierzchnia warstwa humusu zostanie spryzmowana i wykorzystana w późniejszym etapie do wyrównania terenu wokół budynku.

Wokół budynku wykonana zostanie opaska żwirowa szerokości 50cm, zakończona obrzeżem trawnikowym na podbudowie.

7.2. Przyłącza zewnętrzne.

Przyłącza wg oddzielnego opracowania.

7.3. Program użytkowy.

- Projektuje się budynek gminnego ośrodka kultury (przebudowa istniejącego budynku wozowni).
- Inwestycja nie generuje potrzeby powstania dodatkowych miejsc postojowych.
- Pojemniki na śmieci umieścić w północno – zachodnim narożniku działki przy bramie wjazdowej na teren inwestycji.
- Teren działki jest ogrodzony zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania terenu. Od strony drogi publicznej (dz. nr ewid 482/1) znajduje się brama wjazdowa i furtka wejściowa. dla potrzeb użytkowników budynku oraz całego parku podworskiego.
- Brama wjazdowa, rozwierana o szerokości 4,0m, otwierana ręcznie
- Pozostałą część działki stanowią tereny zielone.

7.4. Usytuowanie i dane techniczne projektowanego budynku.

- Projektowany budynek Gminnego Ośrodka Kultury został usytuowany w odległości 11,60m od granicy działki z pasem drogowym ul. Spółdzielczej. Decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego nie określa przebiegu linii zabudowy.
- Projektuje się budynek gminnego ośrodka kultury wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych,

niepodpiwniczony.

- Wielkość powierzchni zabudowy projektowanego budynku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających (ABCD-A) pozostaje bez zmian. Decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy.
- Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w liniach rozgraniczających (ABCD-A) pozostaje bez zmian. Decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy.
- Szerokość elewacji frontowej (południowej) pozostaje bez zmian i wynosi 12,55m.
- Wysokość górnej krawędzi (okapu) elewacji frontowej (południowej) budynku pozostaje bez zmian i wynosi 6,85.
- Geometria dachów oraz wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej pozostają bez zmian. Jest to budynek dwukondygnacyjny przykryty dachem 3-spadowym (prosty szczyt od strony zachodniej). Dwie cylindryczne wieże 3-kondygnacyjne wystają ponad dach i przykryte są hełmami 3-członowymi (dolna część w formie półkuli, na niej prześwit arkadowy, zwieńczenie kopułką o profilu osłego grzbietu).
- Wysokość górnej kalenicy dachu mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku pozostaje bez zmian i wynosi 10,85m.
- Odległości minimalne projektowanego budynku gminnego ośrodka kultury pozostają bez zmian i wynoszą odpowiednio: od granicy północnej: 11,60m.

8. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu.

- Przedsięwzięcie inwestycyjne nie zalicza się do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięciem, dla którego obowiązek sporządzenia raportu jest wymagany. Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Teren przeznaczony pod inwestycję nie wymaga zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego. Jest to teren Bz - grunty zabudowane i zurbanizowane.
- Działka objęta opracowaniem jest zadrzewiona drzewami. Wszystkie drzewa przeznaczone do pozostawienia. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie spowoduje uszkodzenia drzew i krzewów na terenach przyległych.
- Masy ziemne pozyskane z wykopów (odkrywki fundamentowe) pod projektowany budynek zostaną zagospodarowane dla potrzeb ukształtowania terenu. Wierzchnia warstwa humusu zostanie spryzmowana i wykorzystana w późniejszym etapie do wyrównania terenu wokół budynku.
- Teren inwestycji położony jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Leży poza obszarami objętymi przyrodniczą ochroną konserwatorską.
- Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000.

9. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- Teren inwestycji położony jest w parku XVII i XIX wieku i jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A.915/1-3. Budynek wozowni I połowa XIX wieku wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A.915/1-3. Inwestor winien uzyskać decyzję zezwalającą na prowadzenie prac przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

- Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych, nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.
- Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
- Teren inwestycji nie jest położony na obszarze ograniczeń zabudowy w odniesieniu do obiektów

lotnictwa cywilnego.

11. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

- zaopatrzenia w wodę – z istniejącego wodociągu miejskiego.
- odprowadzenie ścieków – do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo po terenie własnym działki.
- zaopatrzenie w usługi teletechniczne w gestii inwestora. Usługi telekomunikacyjne mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
- gospodarowanie odpadami stałymi na zasadzie indywidualnej umowy z odbiorcą. Śmieci lokalizowane będą w wydzielonym miejsc obok bramy wjazdowej.
- Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Spółdzielczej (droga publiczna kategorii gminnej) poprzez istniejący zjazd.

12. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich.

- Inwestycja nie spowoduje ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpłynie na wykonanie ich prawa własności.
- Inwestycja zaprojektowana została w sposób nie powodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłowniczej, środków łączności, nie ograniczy dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

13. Obszar oddziaływania inwestycji.

Obszar oddziaływania inwestycji przebudowy budynku spichlerza – wozowni wraz ze zmianą sposobu użytkowania na gminny ośrodek kultury na działce nr ewid. 441/17 położonej przy ul. spółdzielczej w Kluczewsku, zamyka się w obrębie w/w działki.

Zgodnie z §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, projektowany budynek nie zacienia budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich.

Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271. Rodzaj projektowanego obiektu (gminny ośrodek kultury) przy usytuowaniu w sąsiedztwie działek niezabudowanych i zabudowanych nie powoduje zagrożenia dla tych działek.

14. Zestawienie powierzchni dla terenu oznaczonego na rysunku zagospodarowania literami ABCD-A

Całkowita powierzchnia terenu inwestycji (zgodna z decyzją)	- 2975,00 m ²
Powierzchnia zabudowy (bez zmian)	- 131,72 m ²
Dojścia i dojazdy	- 397,80 m ²
Powierzchnie żwirowe (opaska wokół budynku)	- 22,95m ²
Plac pod kosze na śmieci	- 4,00m ²
Zieleń i trawniki	- 2418,53 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	- 81%
<i>rzędna zera</i>	- <i>bez zmian</i>

15. Uwagi.

- Projektowany budynek zlokalizowany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i warunkami przepisów wykonawczych obowiązujących do tego prawa.

- Projektowane prace budowlane w obiekcie nie spowodują pogorszenia aktualnych warunków środowiska naturalnego.
- Obiekt spełnia wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.
- Prace budowlane w obiekcie wykonane zostaną z materiałów posiadających polskie atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- Wszystkie materiały stosowane do wykonania w obiekcie należy wbudować zgodnie z technologią stosowaną podaną przez producenta. W razie jakichkolwiek wątpliwości należy skontaktować się z producentem danego wyrobu. Projekt należy rozpatrywać równoległe wraz z innymi projektami branżowymi.
- Roboty należy rozpocząć po uzyskaniu wymaganych pozwoleń.
- Roboty wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi odbioru robót budowlano-montażowych, przepisami prawa budowlanego, przepisami BHP, a także zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
- Wszelkie roboty muszą być wykonywane pod nadzorem uprawnionych osób do prowadzenia danego typu robót. Roboty zanikające i podlegające odbiorowi powinny być zapisywane i potwierdzane przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy.
- Należy stosować materiały i rozwiązania podane w projekcie lub równorzędne ze zgodą inwestora i projektanta; wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne atesty i aprobaty techniczne. Dopuszcza się stosowanie zamiennych rozwiązań technologicznych i materiałowych o parametrach technicznych analogicznych i przede wszystkim nie gorszych od zawartych w projekcie.
- Realizacja obiektu nie powinna mieć negatywnego wpływu na pracę i funkcjonowanie obiektów sąsiednich. Należy użyć wszelkich dostępnych środków, aby taki wpływ wyeliminować lub zmniejszyć. Elementy istniejącego obiektu i zagospodarowania terenu, naruszone w trakcie realizacji obiektu projektowanego, należy doprowadzić do stanu pierwotnego, umożliwiającą właściwą ich eksploatację.
- Prace ziemne przy skrzyżowaniach i zbliżeniach do istniejącego uzbrojenia należy wykonywać ręcznie, z należytą ostrożnością, w porozumieniu i pod nadzorem instytucji zarządzających sieciami uzbrojenia terenu.

PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Paweł Dziwiński
SPRAWDZIŁA: mgr inż. arch. Anna Ciuła

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

III. DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE