

Jednostka projektowa:

proj. K T Katarzyna Teusz, ul. Wańkowicza 1/8, Tel. Kom. 606 271 154

PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
BUDYNEK WARSZTATÓW TERAPII ZAJĘCIOWEJ
W RAMACH CENTRUM MULTIOPIEKI

Złotów UL. Obrońców Warszawy 25
Gmina Miasto Złotów

INWESTOR:
Gmina Miasto Złotów
Al. Piasta 1
77-400 Złotów

Dom dziennego pobytu Senior+	Kat. ob. XI	Nr działki	59/1
		Jednostka ewid.	0087 Złotów
		Obręb ewid.	303101_1 Złotów M
Architektura -proj.	mgr inż. arch. Katarzyna Teusz upr. bud. architektoniczne nr 7131/123/P/2001		
Inst. wod-kan, CO, gaz	mgr inż. Małgorzata Fertala upr. bud. nr UAN-8345/1360/89		

MARZEC 2022

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest aneks do Projektu Budowlany Domu "Senior+" w ramach Domu Multiopieki. Inwestor projektował budynek użyteczności społecznej który został przeznaczony na Dom Seniora ale po rozpoczęciu inwestycji zmieniły się zapotrzebowanie i konieczne było wykonanie aneksu do projektu aby przygotować je pod zapotrzebowanie na Warsztaty Terapii Zajęciowej

Główne zmiany objęte aneksem obejmują wnętrza ale pociągnęły one w sobie zmianę bryły budynku w kształcie klatki schodowej, która została wydłużona o 1,35m². Poniższy opis należy traktować jako zamienny dla całego zamierzenia

Projektowany budynek będzie budynkiem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym (kotłownia pod schodami).

Dach stromy (40°) z dużą wystawką od ogrodu (10°) oraz dach płaski dla klatką schodową i jednej klasy zajęciowej

Budynek usytuowany jest w Złotowie na działce nr 59/1 przy ul. Obrońców Warszawy.

Na działce stoi stary budynek przeznaczony do rozbiórki. Przygotowano osobną dokumentację na rozbiórkę.

Inwestor :	Gmina Miasto Złotów
Adres:	Al. Piasta 1
	77-400 Złotów

2. Istniejący stan zainwestowania działki z omówieniem przewidywanych zmian.

Teren inwestycji (dz. nr 59/1) teren nie jest objęty Planem Miejscowym dlatego inwestor otrzymał Decyzję o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu. Obszar podlegający zainwestowaniu to obszar o wymiarach ok. 28m na 24m. Działka jest zabudowana starym budynkiem mieszkalnym z przybudówką. Budynek przeznaczony do rozbiórki (wg odrębnej dokumentacji). Działka z budynkiem znajduje się w strefie wpisanej do rejestru zabytków. Inwestor uzyskał zgodę Konserwatora Zabytków na rozbiórkę. Na działce są w związku z tym wszystkie media. Działka jest skomunikowana z ul. Obrońców Warszawy.

Działka o bardzo małym zróżnicowaniu terenu ok. 116,09 - 115,9 Na terenie objętym opracowaniem przewiduję się lokalizację Budynku Terapii zajęciowej w ramach Domu Multiopieki.

3. Projektowane zagospodarowanie działki – urządzenia budowlane.

Na działce projektuje się:

Prace rozbiórkowe:

- Rozbiórka starej istniejącej zabudowy (wg. odrębnego opracowania)

Prace projektowe:

- Budynek Terapii Zajęciowej,
- Utwardzony plac za budynkiem,
- 6 ławek i dwa kosze na śmieci,
- Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- Przyłączenie budynku do istniejących mediów,
- ustalono wydłużenie sieci gazowej z gestorem sieci (trasa na działce poza opracowaniem)
- ogrodzenie wzdłuż elewacji frątownej (ok. 459cm) z bramą dwuskrzydłową (3m) i furtką (0,9m) sterowane z wnętrza budynku.

4. Bilans powierzchni terenu opracowania

L.p.	Typ powierzchni terenu		Projekt.m ²	%
1	Pow. zabudowy budynków	Pz	270,77	40,2
2	Pow. terenów utwardz.	Pu	254,38	37,8
3	Pow. biologicznie czynna	P _b	150,85	22,4
4	Powierzchnia działki 59/1	Pct	673	100

5. Strefa oddziaływania projektowanego obiektu.

Zaprojektowany budynek usytuowano w miejscu istniejącego przeznaczonego do rozbiórki. Posiada takie same gabaryty jak istniejący w pasie 6 metrów od granicy gdzie łączy się z istniejącym budynkiem na działce 60/1. Budynek będzie więc oddziaływał na działkę **nr 60/1** ale ze względu na przybudówkę na działce sąsiedniej nie będzie powodował dodatkowego zacieniania czy nie spowoduje utrudnień w przyszłej zabudowie na działce sąsiedniej. Minimalnie będzie również oddziaływał na działkę z drugiej strony (**dz. nr 58**) ale zacienianie wystąpi na ślepej ścianie budynku sąsiedniego, więc nie wpłynie na użytkowanie. Ponadto nie będzie wpływ na działkę sąsiednią od strony ze względu na oddalenie od granicy. Przy określaniu strefy oddziaływania przede wszystkim brano pod uwagę przepisy Prawa Budowlanego oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

6. Teren lokalizacji Inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków i ale podlega ochronie archeologicznej.

Projekt uzgodniono pod względem ochrony Konserwatorskiej i Archeologicznej.

Wszelkie odkryte w trakcie robót ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Ochrona prze hałasem

Projektowany budynek DS nie spowoduje emisji przekraczającego 50dB od strony zabudowy mieszkaniowej.

8. Ochrona gleby

Ziemia urodzajna z robót ziemnych zostanie zagospodarowana do urządzenia terenów biologicznie czynnych .

9. Ochrona środowiska oraz higieny i zdrowia

Brak istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku usługowego i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

- 1) Zapotrzebowanie w wodę zdatną do picia - z istniejącego przyłącza,
- 2) Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci- do istniejącego przyłącze,
- 3) Emisja zanieczyszczeń gazowych – ogrzewanie CO - gżowe.
- 4) Jedyne odpady to odpady gospodarcze,,
- 5) Emisja wibracji, promieniowania i innych zakłóceń nie będzie występować.
- 6) Emisja hałasu będzie w ograniczonym zakresie i nie będzie przekraczać dopuszczalnych norm.
- 7) Przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Opracował: mgr inż. arch. Katarzyna Teusz