

## OPIS TECHNICZNY

### do projektu zagospodarowania terenu dla budowy budynku Dziennego Domu Wsparcia w Latowicach

#### I. Podstawa opracowania

- umowa WR.71.2916 .
- Decyzja o warunkach zabudowy
- uzgodnienia materiałowe i funkcjonalne
- Projekt budowlany budynku Dziennego Domu Wsparcia
- obowiązujące przepisy, akty prawne

#### II. Inwestor

**Gmina Sieroszewice , ul. Ostrowska 65, 63-405 Sieroszewice**

#### III. Lokalizacja zadania

**Latowice, działka Nr 758/4, 758/6, 758/10, 757 , obręb 0004**

#### IV. Zakres zadania projektowego

Zgodnie ze zleceniem oraz warunkami zabudowy inwestycja polegać będzie na:

**- budowie budynku Dziennego Domu Wsparcia w Latowicach.**

**Obiekt będzie dobudowany do istniejącego budynku administracyjno-magazynowego.**

#### V. Stan formalno- prawny

##### 1.Inwestycja:

Projektowana inwestycja – **budowa budynku Dziennego Domu Wsparcia**

realizowana będzie na działce będącą własnością Zamawiającego .

##### 2. Funkcja użytkowa, przeznaczenie terenu

Przedmiotowy teren nie posiada miejscowego planu zagospodarowania terenu/

Po dokonanej analizie – wg warunków zabudowy stwierdza się, że planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie o dominującej funkcji usługowej.

Nowoprojektowana inwestycja zlokalizowana będzie w Latowicach na działce

Nr 758/4,758/6, 758/10, 757.

### 3. Ochrona konserwatorska

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

### 4. Położenie terenu przeznaczonego pod inwestycję,

obecne formy użytkowania,

Teren planowanej inwestycji położony jest w Latowicach przy utwardzonej drodze gminnej na działce Nr 758/4, 758/6, 758/10, 757. , obręb Nr 0004.

Według stanu na dzień dzisiejszy działki Nr 758/4, 758/6, 758/10 są terenem zabudowanym. Działka posiada wjazd od utwardzonej asfaltowej drogi strony zachodniej i gruntowej drogi od strony południowej.

Teren przeznaczony pod inwestycję jest terenem ogrodzonym i częściowo utwardzonym.

### 5. Stan władania:

Teren inwestycji działka Nr Nr 758/4, 758/6, 758/10, 7575/6 zgodnie z aktem notarialnym stanowi własność Zamawiającego tj. Gminy Sieroszewice.

Inwestorzy dysponują terenem na podstawie notarialnego prawa własności.

### VI. Część szczegółowa:

#### 1.Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany:

**budowy budynku Dziennego Domu Wsparcia wraz z infrastrukturą.**

Lokalizację realizowanego budynku wraz z infrastrukturą pokazano na projekcie zagospodarowania terenu Nr 1/0 - część rysunkowa .

## 2. Dane techniczne-zestawienie podstawowych powierzchni zadania

wg planu zagospodarowania rys. 1/0:

### BILANS TERENU

<b>Powierzchnia działki Nr 758/4 i 758/6</b>	<b>3900,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Nr 758/10</b>	<b>5100,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Nr 757 ( w zakresie opracowania)</b>	<b>350,00 m<sup>2</sup></b>
<b>razem:</b>	<b>9350,00 m<sup>2</sup></b>

Dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 30 % tj.	2805,00 m <sup>2</sup>
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% tj.	1870,00 m <sup>2</sup>

### **Powierzchnia zabudowy projektowana:**

Budynek Dziennego Domu Wsparcia	404,40 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia zabudowana istniejąca</b>	<b>595,46 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia utwardzona - dojazd i dojście istn.i proj.	<u>1089,00 m<sup>2</sup></u>
<b>Razem:</b>	<b>2088,86 m<sup>2</sup></b>

biologicznie czynna:

$$9350,00 \text{ m}^2 - 2088,86 \text{ m}^2 = 7261,14 \text{ m}^2 > 1870,00 \text{ m}^2$$

## 3. Lokalizacja nowoprojektowanych obiektów:

Na planie sytuacyjnym jw. pokazano wraz z wymiarowaniem projektowany budynek :

**Dziennego Domu Wsparcia** w nawiązaniu do istniejących obiektów i granic działki.

### **W skład projektowanego zagospodarowania wchodzi:**

#### Obiekty kubaturowe i inżynieryjne

:

-proj. budynek Dziennego Domu Wsparcia	Nr 1
-istn. budynek administracyjno-magazynowy	Nr 2
-istn. budynek remizy strażackiej	Nr 3
-istn. budynek przedszkola	Nr 4
-proj. śmietnik na odpady organiczne	Nr 5
-pro. plac ćwiczeń (trawnik)	Nr 6
-proj. zbiornik ścieków sanitarnych $V=7,15 \text{ m}^3$	Nr 7
-proj. miejsca parkingowe MP	
-istniejące utwardzenie terenu	
-projektowane utwardzenie terenu	

### Wyposażenie towarzyszące oraz instalacyjne:

- proj. przyłącze wodociągowe
- proj. przyłącze kanalizacji sanitarnej
- proj. przyłącze energetyczne
- proj. przyłącze gazowe
- istn. hydrant p/pož.DN80

Miejsca parkingowe projektowane zlokalizowane są od południowo-zachodniej strony działki Nr 758/6. Wjazd projektowany na teren działki od istn. drogi dz. Nr 757.

Projektowane utwardzone kostką betonową ciągiem jezdnym zlokalizowano przy budynku Dziennego Domu Wsparcia na działce Nr 757 wzdłuż linii rozgraniczającej ulicę.

### . Formy adaptacji terenu do przyjętych rozwiązań projektowych

Wybranie i zdjęcie warstwy ziemi roślinnej /humusu/ pod posadowienie i fundamentowanie budynku magazynowego wraz z instalacjami i urządzeniami oraz pozostałą infrastrukturą techniczną zgodnie wytycznymi działu „FUNDAMENTY, OBLICZENIA I PROJEKTOWANIE”

### 5. Opis funkcjonowania budynku , komunikacja

- **budowa budynku Dziennego Domu Wsparcia** umożliwi Inwestorowi wykonanie projektowanej inwestycji w zakresie opieki, rehabilitacji nad ludźmi wiekowymi , samotnymi w ramach pomocy Gminy.

Teren posesji połączony będzie układem komunikacyjnym projektowanym z istniejącą utwardzoną drogą gminną.

### 6. Uzbrojenie oraz warunki funkcjonowania inwestycji:

Projektowany budynek podłączony zostanie do istniejących sieci

elektrycznej zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia.

Kanalizacja sanitarna , wodociągowa, gazowa projektowana wg oddzielnych opracowań.

Odpady technologiczne i organiczne gromadzone będą w wydzielonym kontenerze , następnie wywożone na podstawie umowy zawartej z uprawnioną jednostką gospodarki komunalnej.

#### 7. Technologia wykonawstwa zadania:

Obiekt kubaturowy – **Dzienny Dom Wsparcia** projektowany będzie w technologii tradycyjnej zgodnie z załączoną dokumentacją projektową.

#### 8. Zabezpieczenie pożarowe

Zgodnie z dokumentacją projektową oraz załączonymi warunkami ochrony przeciwpożarowej załączonej do niniejszej dokumentacji.

#### 9. Rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne:

**Projektowana budowa budynku Dziennego Domu Wsparcia** uzupełni teren o dodatkową funkcję usługową.

Parametry techniczne budynków tj: szerokości, długości, wysokości, kąty połąci dachu odpowiadają zapisom planu zagospodarowania terenu.

Pod względem architektonicznym teren uzyska jednolity, spójny charakter funkcjonalny oraz kolorystyczny.

Obiekt będzie funkcjonował w ścisłym powiązaniu z istniejącą infrastrukturą działki .

Funkcja budynku oparta o przepisy sanitarno – higieniczne obowiązujące dla zakładów usługowych - domów opieki – spełnia wymogi j/w.

#### 10. Przystosowanie obiektu dla niepełnosprawnych:

Obiekt będzie przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. (poziom parteru - dojazd, parking, dojście do obiektu bez barier architektonicznych.)

#### 11. Wpływ inwestycji na środowisko

Analiza zagrożeń inwestycji oraz ocena rozwiązań projektowych pozwala stwierdzić, że inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników obiektów budowlanych.

Przyjęte rozwiązania technologiczno- materiałowe pozwalają ocenić inwestycję jako proekologiczną.

#### 11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Projektowany budynek mieści się w całości na terenie działki

Nr 758/4 i swoim obszarem nie wykracza poza obręb jej granic na której został zaprojektowany.

#### 11.a. Wskazanie przepisów prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu.

*-Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409z późniejszymi zmianami)*

*-Ustawa o drogach publicznych, tekst jednolity z 25.01.2007r. (Dz. U. Nr 19, poz. 115)*

*-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 69 z późniejszymi zmianami)*

*Par. 12.1. Odległości ścian z otworami okiennymi od granicy z działkami sąsiednimi są zachowane. Zatem zachowana jest wymagana minimalna odległość 4,00 m.*

*Par. 13.1 Odległości proj. budynku od innych obiektów na działkach sąsiednich - zapewnia naturalne doświetlenie tych pomieszczeń, nie*

*spowoduje zacienienie w przyszłości*

*Par. 18 i 19 – istniejące miejsca parkingowe w tym 1 dla osób niepełnosprawnych zapewnia komfort korzystania z parkingu dla samochodów osobowych.*

*Par. 23.1 Odległość od projektowanego miejsca na gromadzenie odpadów stałych i organicznych – warunek spełniony*

*Par. 271-273 odległości zgodne z przepisami pożarowymi*

12. Kwalifikacja obiektu w stosunku do art. 36a Prawo Budowlane  
Dz.U. 156/2006r.poz. 1118.

Obiekt wymaga uzyskania Decyzji pozwolenia na budowę z tytułu:

ust. 5/1 zakres zagospodarowania działki budynkiem Dziennego Domu Wsparcia Nr 1

, jak również utwardzenie placów manewrowych, miejsc parkingowych, lokalizacją śmietnika, zieleni

ust. 5/2 w zakresie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji

ust. 5/5 obiekt spełnia wymogi i zapewnia warunki do korzystania przez osoby niepełnosprawne

ust. 5/6 obiekt nie podlega zmianie sposobu użytkowania, jego użytkowanie będzie zgodne z wydanymi warunkami i pozwoleniem na budowę jako obiekt usługowy .

ust.5/7 projektowany budową budynek usługowy jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.  
Posiada wymagane opinie i uzgodnienia.

Opracował.