

Spis zawartości opracowania:

Projekt budowlany

1. Strona tytułowa.
2. Spis zawartości opracowania.
3. Oświadczenie projektanta.
4. Uprawnienia projektanta.
5. Przynależność do Izby Budowlanej projektanta.
6. Decyzja o warunkach zabudowy nr TI.6733.4.2016 z dnia 05.07.2016r.
7. Mapa do celów projektowych.
8. Część opisowa do projektu zagospodarowania terenu.
9. Część graficzna projektu zagospodarowania terenu w skali 1:500.
10. BIOZ.

CZĘŚĆ OPISOWA

do projektu zagospodarowania działki nr 321/16 obręb Lisewo 0007,
gm. Golub - Dobrzyń

Inwestor : Gmina Golub-Dobrzyń ul. Plac Tysiąclecia 7, 87-400 Golub-Dobrzyń

1. Przedmiot zamierzenia.

Przedmiotem opracowania jest termomodernizacja budynku świetlicy wiejskiej w Handlowym Młynie. Podstawą do opracowania projektu jest zlecenie inwestora, wizja i pomiary w terenie. Budynek świetlicy wiejskiej zlokalizowany na dz. nr 321/16 w Handlowym Młynie. Budynek służy częściowo za świetlicę wiejską i budynek mieszkalno - usługowy (część nie będąca przedmiotem opracowania). Budynek połączony jest ścianą do budynku sąsiedniego mieszkalno – usługowego. Budynek posiada przyłącza techniczne tj. wodociągowe i energetyczne. W budynku znajdują się pomieszczenia komunikacja, pom. gospodarcze i świetlica wiejska. Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej, ściany zewnętrzne o grubości śr. 24cm z pustaków żużlowych. Dach dwuspadowy o różnym kącie nachylenia przeznaczony do wymiany kryty papą. Na zlecenie Gminy Golubia - Dobrzynia oraz na podstawie audytu energetycznego opracowano projekt termomodernizacji budynku Świetlicy Wiejskiej w Handlowym Młynie. Architektura budynku świetlicy wiejskiej w nawiązaniu do lokalnej zabudowy.

2. Obszar oddziaływania inwestycji i podstawa prawna.

Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w działce inwestora i działce sąsiedniej zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane §3 ust. 20 i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. - tj. dz. nr 321/16 i 321/17 obręb Lisewo 0007, gm. Golub-Dobrzyń. Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie – przesłanianie

- Dojścia i dojazdy §14, §15
- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, §19, §21
- Oświetlenie i nasłonecznienie § 60
- Ogrodzenia §41-43
- Bezpieczeństwo pożarowe – Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe - §271, §272, §273

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości, związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby

Definicja obszaru oddziaływania na podstawie art.3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994.

Prawo budowlane – Dz.U.z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami.

3. Dane techniczne (stan po zmianie).

Stan po zmianie (część świetlicy) :

Powierzchnia zabudowy	89,26 m ²
Kubatura budynku	582,40 m ³
Powierzchnia użytkowa świetlicy	143,62 m ²
Powierzchnia całkowita świetlicy	143,62 m ²
Szerokość budynku	7,39 m
Długość budynku	12,04 m
Wysokość pomieszczeń parter	2,50 m
Wysokość pomieszczeń poddasze	3,00 m

4. Istniejący stan zagospodarowania terenu oraz projektowane zagospodarowanie.

Budynek zlokalizowany jest na działce o nr geodezyjnym 321/16 obręb Lisewo 0007, gm. Golub - Dobrzyń.

Działka stanowi teren zabudowy usługowej.

Uzbrojenie działki stanowi :

- istniejące przyłącze wodociągowe i wlv na dotychczasowych warunkach,
- istniejące przyłącze energetyczne wlv na dotychczasowych warunkach,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego szczelnego zbiornika na nieczystości płynne – szambo o poj. 5,0m³ – (remont istniejącego zbiornika poprzez wymianę na nowy zbiornik prefabrykowany).
- dostęp do drogi publicznej - istniejącym zjazdem,
- ogrodzenie działki – istniejące.
- ciągi wymiarowe istniejącego budynku w części graficznej projektu zagospodarowania działki nawiązano od granicy,
- gospodarka odpadami – wywóz odpadów przez właściwą jednostkę organizacyjną, na gminne składowisko odpadów, lub inne – wskazane przez gminę (śmietnik w istniejącym miejscu)
- odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie na własny teren nieutwardzony.

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.

Pow. zab. budynku świetlicy	89,26 m ²
Pow. komunikacji istniejącej	16,50 m ²
Pow. komunikacji projektowanej	6,00 m ²

Powierzchnia biologicznie czynna powyżej 50%

6. Rzędne posadowienia budynku :

Poziom terenu przy wejściu do budynku	bez zmian.
Poziom posadzki parteru	bez zmian
Poziom posadowienia stopy fundamentowej pod komin	64,20m n.p.m.

7. Ochrona zabytków.

Zamierzenie inwestycyjne objęte decyzją dotyczy budynku, który jest dobudowany do budynku dawnej karczmy (obecnie bud. mieszkalno – usługowy), położony na sąsiedniej działce. Zamierzenie inwestycyjne nie narusza kształtu, bryły, geometrii i wyglądu dachu oraz elewacji stycznej budynku sąsiedniego oraz w żaden sposób negatywnie nie wpływa na zewnętrzny wygląd bryły.

W razie natrafienia, w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiednie Służby Ochrony Zabytków. Działka nie jest objęta ochroną konserwatorską.

8. Dane gruntowo – wodne.

Podłoże pod istniejącymi ławami fundamentowymi budynku jest płaskie, warstwy geologiczne są jednorodne. Kategoria geotechniczna : KAT I. Inwestycja nie zmienia istniejących stosunków wodnych. Warunki gruntowe proste. Brak konieczności wykonywania badań geologicznych.

9. Wpływ eksploatacji górniczej – nie dotyczy.

10. Ocena oddziaływania inwestycji na środowisko.

Realizacja inwestycji nie będzie miała wpływu negatywnego na otoczenie i środowisko przyrodnicze, a w szczególności na drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, atmosferę.

Podczas realizacji inwestycji należy :

- prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska oraz planem gospodarki odpadami (art. 7 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach Dz. U. z2007r. Nr 39, poz 251 ze zm.),
- prace budowlane prowadzić w porze dnia, tak aby uciążliwości akustyczne były jak najmniejsze dla okolicznej zabudowy,
- uciążliwości wynikające z funkcjonowania przedsięwzięcia powinny zamykać się w granicach działek,

- w trakcie realizacji przedsięwzięcia zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a po zakończeniu prac budowlanych zdegradowany teren przywrócić do stanu pierwotnego,
- stosować niezbędne środki techniczne i organizacyjne w celu utrzymania dróg dojazdowych w czystości oraz ograniczające emisję pyłu w trakcie transportu materiałów i prac budowlanych.

Projektowany obiekt oraz przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie powodują negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi i innych obiektów budowlanych. Inwestycja nie narusza interesu osób trzecich i spełnia warunki korzystania ze środowiska wg wymagań określonych poniżej:

- w zakresie emisji hałasu : nie przekracza dopuszczalnych poziomów dźwięków,
- w zakresie emisji pyłów, substancji szkodliwych, spalin i gazu : nie dotyczy,
- zapotrzebowanie w wodę z gminnego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków do projektowanego zbiornika na nieczystości płynne,
- rodzaj wytwarzanych odpadów – odpady komunalne w ilości ok. 60 litrów tygodniowo,
- w zakresie gospodarki odpadami stałymi, gromadzenie odpadów w wydzielonym śmietniku, wywóz nieczystości na składowisko przez Gminę,
- inwestycja nie będzie miała żadnego wpływu na ujęcie wody komunalnej, zanieczyszczenie nie przedostaną się do warstw wód wodonośnych.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko.

11. Ocena techniczna budynku.

11.1 Cel opracowania.

Ocena techniczna dotyczy możliwości termomodernizacji budynku świetlicy wiejskiej w Handlowym Młynie zlokalizowanej na działce nr 321/16 obręb Lisewo 0007, gm. Golub – Dobrzyń.

10.2. Opis konstrukcji istniejącego budynku.

Krótką charakterystyka budynku.

Budynek objęty opracowaniem jest w stanie dobrym. Budynek składa się z parteru i poddasza. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowany, strop żelbetowy, konstrukcja dachu drewniana. Konstrukcję budynku stanowią ściany murowane z pustaków żużlowych. Fundamenty betonowo kamienne.

9.4. Opis elementów konstrukcyjnych.

- Fundamenty.

Fundamenty w średnim stanie technicznym. Widoczne na ścianach spękania.

- Ściany

Ściany zewnętrzne budynku murowane w stanie średnim. Ściany wykazują drobne uszkodzenia.

- Stropy

Żelbetowy w stanie dobrym.

9.5. Wytrzymałościowa analiza konstrukcji pod wpływem przewidywanych obciążeń.

- Fundamenty – istniejące.
- Ściany – istniejące, częściowo nowe ściany na poddaszu budynku.
- Stropy – istniejące.
- Dach – nowa konstrukcja.

9.6 Uwagi i wnioski końcowe.

Wnioski i zalecenia :

Po ocenie technicznej stwierdzono, iż istnieje możliwość termomodernizacji budynku świetlicy wiejskiej w Handlowym Młynie po wykonaniu prac budowlanych.

Opracował :

Projektant	mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka	UAN- IV/8346/229/TO/87- 88	architektura	
Projektant	mgr inż. Kamil Maciejewski	KUP/0005/PBKb/16	konstrukcja	