

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia projektowego:

Rozbudowa i przebudowa budynków domu kultury i remizy strażackiej.

Adres inwestycji:

87-840 Lubień Kujawski,
ul. Wojska Polskiego 18, 20, 22

Kategoria obiektu:

IX, XVII

Nazwa jednostki ewidencyjnej:

jed.ewiden : 041811_4 Lubień Kujawski - Miasto
obręb ewid. 0001 Miasto Lubień Kujawski,
dz. nr: 423, 425/3, 425/16, 425/11

Inwestor:

Gmina Lubień Kujawski
ul. Wojska Polskiego 29
87-840 Lubień Kujawski

Projektant:
(ARCHITEKTURA)

mgr inż. arch. Małgorzata Chylińska
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
nr 1/KPOKK/2018

20.04.2022

Włocławek, 20.04.2022 r.

Spis zawartości projektu zagospodarowania terenu

I. Część opisowa (str. 1 - 7)

Spis treści

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki.....	5
4. Zestawienie powierzchni w zakresie opracowania.....	6
5. Inne informacje i dane. (§ 14 pkt 5 rozporządzenia).....	6
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	7
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.....	8
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	8

II. Dokumenty dołączone do projektu (str. 8-11)

1. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych
2. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta izby samorządu zawodowego
3. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
4. Uzgodnienie projektu przez rzeczoznawcę do spraw sanitarno-epidemiologicznych

III. Część rysunkowa (str. 12)

1. Projekt zagospodarowania terenu rys. Z1

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

UWAGA: Część opisową do projektu zagospodarowania działki sporządzono zgodnie z aktualnym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest projekt inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynków domu kultury i remizy strażackiej w Lubieniu Kujawskim.

Adres inwestycji: ul. Wojska Polskiego 18, 20, 22,
87-840 Lubień Kujawski,

Inwestor: Gmina Lubień Kujawski
ul. Wojska Polskiego 29
87-840 Lubień Kujawski

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w Lubieniu Kujawskim, gmina Lubień Kujawski, powiat włocławski, województwo kujawsko-pomorskie.

Przedmiotowe budynki zlokalizowane są na działkach nr 423, 425/3, 425/16, 425/11, jed. ewiden : 041811_4 Lubień Kujawski – Miasto, obręb ewid. 0001 Miasto Lubień Kujawski. Teren obszaru na którym zlokalizowana jest inwestycja opada w kierunku północnym.

Obszar nie jest ogrodzony.

Przedmiotowy obiekt to kompleks czterech budynków oddzielonych dylatacjami, które powstały w różnych okresach.

W skład kompleksu budynków wchodzi:

1. Budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki
2. Dom Kultury
3. Remiza Strażacka
4. Biblioteka – poza zakresem opracowania

Kompleks budynków ma formę kilku prostopadłościanów.

Główna oś zabudowy przebiega na kierunku wschód-zachód. Elewacja frontowa południowa przebiega wzdłuż ul. Wojska Polskiego.

Budynek gospodarczy

Przedmiotowy obiekt jest to budynek jednokondygnacyjny, jednotraktowy, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem jednospadowym, krytym papą.

Wymiary budynku:

Pow. zabudowy	46,0	m ²
Długość budynku	10,5	m
Szerokość budynku	4,40	m
Wysokość budynku	3,2	m

Dom Kultury

Przedmiotowy obiekt jest to budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem wielospadowym, krytym papą.

Wymiary budynku :

Pow. zabudowy	400,0	m ²
Długość budynku	22,05	m
Szerokość budynku	22,93	m
Wysokość budynku	8,20/10,90	m

Remiza Strażacka

Przedmiotowy obiekt jest to budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem wielospadowym, krytym papą.

Wymiary budynku:

Pow. zabudowy	222,0	m ²
Długość budynku	12,07	m
Szerokość budynku	17,15	m
Wysokość budynku	9,6/10,7	m

Biblioteka

Przedmiotowy obiekt jest to budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem wielospadowym, krytym papą.

Wymiary budynku:

Pow. zabudowy	442,0	m ²
Długość budynku	26,20	m
Szerokość budynku	17,10	m
Wysokość budynku	10,4/11,4	m

Budynek posiadają wejścia na elewacji frontowej i tylnej.

Budynki wyposażone są w następujące instalacje:

- wod.-kan.
- centralnego ogrzewania z własnych kotłowni gazowej i pompy ciepła.
- elektryczną
- teletechniczną
- gazową

Działki są uzbrojone, posiadają przyłącza: wodne, kanalizacyjne, elektryczne, teletechniczne i gazowe.

Na terenie inwestycji nie ma zieleni wysokiej.

Część terenu działki przed elewacją frontową utwardzona jest kostka betonową.

Działka skomunikowana jest z ul. Wojska Polskiego, która przebiega od strony elewacji frontowej – elewacja południowa i stanowi dla inwestycji drogę pożarową.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Inwestycja obejmuje rozbudowę i przebudowę budynków domu kultury i remizy strażackiej oraz rozbiórkę budynku gospodarczego, który znajduje się w złym stanie technicznym. Budynek zostanie poddany termoizolacji ścian zewnętrznych.

Rozbudowa domu kultury

Dom Kultury

Przedmiotowy obiekt jest to budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem wielospadowym, krytym papą.

Wymiary budynku po rozbudowie :

Pow. zabudowy	448,8	m ²
Długość budynku	23,29	m
Szerokość budynku	22,41	m
Wysokość budynku	8,90/10,95	m

Rozbudowa remizy strażackiej

Remiza Strażacka

Przedmiotowy obiekt jest to budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem wielospadowym, krytym papą.

Wymiary budynku po rozbudowie:

Pow. zabudowy	273,0	m ²
Długość budynku	16,19	m
Szerokość budynku	16,17	m
Wysokość budynku	9,60	m

Zmianę zagospodarowania terenu dla potrzeb planowanej poczty zaplanowano na zachód od ogrodzenia dzielącego działkę przebiegającego wzdłuż wschodniej elewacji budynku. Na wschód od tego ogrodzenia zagospodarowanie działki pozostaje bez zmian.

Projektuje się przebudowę zachodniego zjazdu z ulicy Toruńskiej (wg odrębnego opracowania) dostosowując jego ukształtowanie do ukształtowania terenu na działce-zjazd obecnie nie jest użytkowany i odgradzony od terenu działki. W miejscu projektowanej drogi wewnętrznej należy rozebrać dwa ogrodzenia przebiegające pomiędzy budynkiem i ogrodzeniem na granicy z działką nr 152.

W południowo-zachodniej części działki zaprojektowano teren utwardzony kostką betonową, po którym odbywać się będzie komunikacja wewnętrzna, a także na którym zlokalizowano parking dla samochodów osobowych – 10 stanowisk, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

Pozostała część terenu w tej części działki pozostanie biologicznie czynna.

W południowej części działki przewidziano miejsce gromadzenia odpadów stałych w przeznaczonych do tego celu pojemnikach.

4. Zestawienie powierzchni w zakresie opracowania.

Zestawienie powierzchni – stan istniejący:

Powierzchnia terenu inwestycji w zakresie opracowania	2253 m ²	100 %
Budynek techniczny	31 m ²	1,4 %
Budynek domu kultury	400 m ²	17,8 %
Budynek remizy	222 m ²	9,9 %
Budynek biblioteki	442 m ²	19,6 %
Treny utwardzone	710m ²	31,5 %
Tereny biologicznie czynne	447m ²	19,8 %

Zestawienie powierzchni – projekt:

Powierzchnia terenu inwestycji w zakresie opracowa- nia		2253 m ²		100 %
Budynek domu kultury	istniejący	400 m ²	448,8 m ²	19,9 %
	rozbudowa	48,8 m ²		
Budynek remizy	istniejący	222 m ²	273 m ²	12,1 %
	rozbudowa	51 m ²		
Budynek biblioteki		442 m ²		19,6 %
Treny utwardzone		730,4m ²		32,4 %
Tereny biologicznie czynne		358,8m ²		16,0 %

Wymiary elewacji frontowej obu budynków łącznie:

Szerokość: 34,59 m

Wysokość: 8,90 m

5. Inne informacje i dane. (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)

- Teren, na którym projektuje się przedmiotowy obiekt, nie jest objęty ochroną konserwatorską. Budynek biblioteki pochodzący z 1925 roku, ujęty jest w Wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- Działka i teren nie jest objęty szkodami górniczymi.
- Ochrona środowiska:

Budynek wykonany w całości z materiałów naturalnych, sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym. Budynek nie powoduje naruszenia układów korzeniowych, nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Inwestycja zaprojektowana jest zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z zasadami wiedzy technicznej, zaprojektowano oszczędne korzystanie z terenu, a poziom hałasu nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Inwestor obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac (w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych). Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych tylko w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z przedmiotową inwestycją.

- Obiekt i jego urządzenia nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.
- Inwestycja nie będzie miała znaczącego bezpośredniego i pośredniego wpływu na warunki życia i pracy, bytowanie oraz zdrowie ludzi w okolicy.
- Inwestycja nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód opadowych i podziemnych.
- Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć dla których jest wymagany obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
- Inwestycja nie będzie naruszać chronionych gatunków roślin i zwierząt.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji :

- Ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
 - Ilość kondygnacji podziemnych - 1
 - Wysokość – 8,9/10,95 m < 12,0 m → budynek niski N
- Pow. zabudowy – 723 m²
Pow. wewnętrzna – 1318 m²

Odległość od obiektów sąsiadujących :

Budynek zlokalizowany jest w odległościach:

- 6,7 m od najbliższej granicy działki.
- dobudowany jest ścianą szczytową do sąsiedniego, dwukondygnacyjnego budynku zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi – ściana oddzielenia przeciwpożarowego, murowaną, spełniającą wymagania klasy odporności ogniowej REI 120, przy zachowaniu oddzieleń przeciwpożarowych, o dojściu ściany oddzielenia przeciwpożarowego do ścian zewnętrznych budynku. Docieplenia tych ścian są również wykonane z materiałów niepalnych.
- dobudowany, na tej samej działce, fragmentem do budynku gospodarczego, będącego w bardzo złym stanie technicznym – budynek ten zostanie rozebrany w ramach przebudowy budynku będącego przedmiotem projektu,
- 7,30 m < 8m od najbliższego budynku mieszkalnego, jednokondygnacyjnego zlokalizowanego na sąsiedniej działce budowlanej. W dobudowanej klatce schodowej od strony w/w obiektu zaprojektowano ścianę oddzielenia przeciwpożarowego REI 120, oraz ściany klatki schodowej prostopadłe do sąsiedniego budynku zaprojektowano w klasie REI 60. Szczegółową lokalizację obiektów przedstawiono na planie zagospodarowania terenu.

Odległości obiektu są zgodne z wymaganiami określonymi w § 271 do 273 rozporządzenia MI z 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. r. Nr 75 poz. 690 z późn.zm)

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru :

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku wynosi 20 dm³/s.

Najbliższe dwa hydranty DN 80 zlokalizowane są w odległościach: - 11 m – na wprost remizy strażackiej,

- 130 m – w ul. Wojska Polskiego

Według oświadczeń PWiK, sieć hydrantowa zapewnia wydajność na poziomie 20 dm³/s.

Lokalizację bliższego hydrantu pokazano na pzt.

Drogi pożarowe :

Droga pożarowa do budynku wymagana jest, zgodnie z § 12 ustępu 7 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124 poz, 1030), ponieważ budynek posiada strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL I, a powierzchnia strefy pożarowej przekracza 200 m².

Drogą pożarową jest ul. Wojska Polskiego, przebiegająca wzdłuż dłuższego boku (frontu) budynku w odległościach od 11,0 m do 15,0 m. Pomiędzy drogą pożarową, a budynkiem nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.

7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Nie określa się innych koniecznych danych wynikających ze specyfiki i charakteru obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Inwestycja nie wprowadza zmian, mogących pogorszyć obecne warunki jakie panują na działce :

- oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji – istniejący budynek po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania nie wprowadzi zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania przedmiotowej działki.
- oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły – projektowany budynek z uwagi na swoje usytuowanie na działce nie zmienia istniejącego stanu nasłonecznienia najbliższych budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach.
- inwestycja nie zmienia i nie wprowadza elementów zagospodarowania, które wprowadzałyby ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, np. bliską granicę lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, studni, czy też miejsce na gromadzenia odpadów stałych.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu ogranicza się do terenu działek należących do inwestora, t.j. nr: 423, 425/3, 425/16, 425/11 - na których zlokalizowana jest inwestycja.

Podstawa prawna :

- ✓ aktualna na dzień sporządzenia projektu Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
- ✓ aktualne na dzień sporządzenia projektu Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Opracowała:
Małgorzata Chylińska