

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego zagospodarowania terenu przebudowy i rozbudowy budynku gospodarczego związanego ze zmianą sposobu użytkowania na „Budynek Tradycji Gminy Godziesze Wielkie” z infrastrukturą towarzyszącą i budową parkingu samochodowego dla 20 miejsc postojowych

1. DANE OGÓLNE:

- 1.1 Rodzaj obiektu: **Przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego związanego ze zmianą sposobu użytkowania na „Budynek Tradycji Gminy Godziesze Wielkie” z infrastrukturą towarzyszącą i budową parkingu samochodowego dla 20 miejsc postojowych**
- 1.2 Adres obiektu: 62-782 Godziesze Małe, Godziesze Wielkie,
ul. 11 Listopada i ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego
dz. nr 520/4, 527/2, obręb ewid. 0005 Godziesze Wielkie
- 1.3 Inwestor: Gmina Godziesze Wielkie
- 1.4 Adres inwestora: 62-782 Godziesze Małe, Godziesze Wielkie,
ul. 11 Listopada 10

2. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- 2.1 Zlecenie inwestora – umowa z dn. 09.11.2015 r.
- 2.2 Mapa sytuacyjna do celów projektowych 1:500,
- 2.3 Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: **UG.6733.09.2015** z dn. 12.01.2016 r. wydana przez Wójta Gminy Godziesze Wielkie,
- 2.4 Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: **UG.6733.11.2015** z dn. 12.01.2016 r. wydana przez Wójta Gminy Godziesze Wielkie,
- 2.5 Uzgodnienia z inwestorem,
- 2.6 Inwentaryzacja ogólnobudowlana i oględziny obiektu wykonane w czerwcu 2015 r., lipcu 2015 r., listopadzie 2015 r.
- 2.7 Koncepcja architektoniczna z grudnia 2015 r. wykonana przez **ASP-96 Architektoniczne Studio Projektowe** Ostrów Wlkp. ul. Wrocławska 58/4, zaakceptowana przez Inwestora,
- 2.8 Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, tekst jednolity, Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami,
- 2.9 Ustawa z dn. 07 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r. nr 00, poz. 1409, z późniejszymi zmianami,
- 2.10 Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dn. 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. z 2015 r. nr 00, poz. 1422,
- 2.11 Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 lipca 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz. U. z 2012 r. nr 00, poz. 462,
- 2.12 Polskie Normy, inne przepisy obowiązujące w budownictwie,

2.13 Warunki techniczne:

2.13.1 Warunki techniczne wykonania i odbioru przyłącza wodociągowego wydane przez Gminę Godziesze Wielkie nr **GK.7035.16.2016** z dn. 01.04.2016 r.

2.13.2 Warunki techniczne wykonania i odbioru przyłącza kanalizacyjnego wydane przez Gminę Godziesze Wielkie nr **GK.7036.2.2016** z dn. 01.04.2016 r.

2.13.3 Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENERGA-OPERATOR SA, Oddział w Kaliszu nr **P/16/014669** z dn. 01.04.2016 r.

3. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

3.1 Przedmiot inwestycji, zakres całego zamierzenia oraz kolejność realizacji obiektów:

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku gospodarczego ze zmianą sposobu użytkowania na Budynek Tradycji Gminy Godziesze Wielkie i budowa parkingu samochodowego dla 20 miejsc postojowych, utwardzenia terenu, chodnikami oraz wykonanie nowych sieci uzbrojenia podziemnego: przyłączy wody, kan. sanitarnej, zasilania budynku w energię elektryczną, wg odrębnych opracowań projektowych i postępowania administracyjnego (na zgłoszenia budowy na podstawie art. 30, ust. 1, ppkt. 1a, w związku z art. 29 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, Dz. U. z 2013, nr 00, poz. 1409), wykonania zjazdu publicznego z drogi gminnej na teren działek nr 527/2, 520/4, wg odrębnego opracowania projektowego i postępowania administracyjnego, (na zgłoszenie wykonywania robót budowlanych na podstawie art. 30, ust. 1, ppkt. 2, w związku z art. 29 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, Dz. U. z 2013, nr 00, poz. 1409).

Obiekty realizowane będą jednocześnie.

3.2 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu opis projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania:

3.2.1 Stan formalno – prawny:

Działka o nr ewidencyjnym 520/4, przewidziana dla realizacji przebudowy i rozbudowy budynku gospodarczego ze zmianą sposobu użytkowania na „Budynek Tradycji Gminy Godziesze Wielkie”, położona jest w centralnej części miejscowości, między ulicami 11 Listopada i ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego.

Działka jest własnością Gminy Godziesze Wielkie.

Działka o nr ewid. 527/2, przewidziana dla realizacji parkingu samochodowego dla 20 miejsc postojowych, położna jest bezpośrednio przy działce nr 520/4, przy ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego.

Działka o nr ewid. 527/2 jest własnością Parafii Rzymsko – Katolickiej w Godzieszach Wielkich p.w. Bartłomieja Apostoła,

3.2.2 Ukształtowanie terenu:

Powierzchnia działek jest płaska, z lekkim nachyleniem w kierunku południowo – wschodnim. Rzędne terenu wynoszą 155,35 -154,78 mnpm.

3.2.3 Zagospodarowanie terenu:

Na działce nr 520/4, zlokalizowany jest budynek gospodarczy przewidziany do przebudowy i rozbudowy. Działka nie jest utwardzona, działka jest ogrodzona. Działka jest uzbrojona w następującą infrastrukturę techniczną, od strony ul. 11 Listopada na teren działki wprowadzone jest napowietrzne przyłącze elektroenergetyczne, na terenie działki od strony zachodniej zlokalizowany jest nieczynny zbiornik bezodpływowy - szambo. Na terenie działki nr 520/4, od strony ul. 11 Listopada znajduje się drzewo - świerk.

Na działce nr 527/2, w miejscu gdzie zaprojektowano parking dla samochodów osobowych, teren nie jest zainwestowany, rosną tam jedynie drzewa owocowe.

3.3 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni:

3.3.1 Budynki i urządzenia budowlane:

Na terenie dz.nr 520/4, znajduje się budynek gospodarczy który przewidziano do przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania na „Budynek Tradycji Gminy Godziesze Wielkie”, z utwardzeniem terenu.

Wykonanie nowych przyłączy: wody, kan. sanitarnej i elektroenergetycznego.

Na terenie działki nr 527/2, zaprojektowano parking na 20 postojowych dla samochodów osobowych, utwardzony kostką betonową.

3.3.2 Układ komunikacyjny:

Na teren dz. nr 520/4, zaprojektowano wykonanie zjazdu publicznego z drogi gminnej ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i przejazdu na działkę nr 527/2, na której zaprojektowano parking samochodów osobowych, oraz chodniki i dojścia do budynku.

Jako drogi pożarowe wykorzystywane będą drogi publiczne: ul. 11 Listopada i ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, bezpośrednio przy których zlokalizowane są działki nr 520/4 i 527/2.

3.3.3 Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę:

Na terenie działki zaprojektowano nowe przyłącza:

3.3.3.1 Przyłącze wodociągowe: wg odrębnego opracowania projektowego, na zgłoszenie wykonania przyłącza,

Warunki techniczne wykonania i odbioru przyłącza wodociągowego wydane przez Gminę Godziesze Wielkie nr **GK.7035.16.2016** z dn. 01.04.2016 r.

3.3.3.2 Przyłącze kan. sanitarnej: wg odrębnego opracowania projektowego, na zgłoszenie wykonania przyłącza,

Warunki techniczne wykonania i odbioru przyłącza kanalizacyjnego wydane przez Gminę Godziesze Wielkie nr **GK.7036.2.2016** z dn. 01.04.2016 r.

3.3.3.3 Przyłącze kan. deszczowej: wody opadowe i roztopowe, z uwagi na brak na terenie miejscowości Godziesze Wielkie kanalizacji deszczowej, odprowadzane będą na teren działki inwestora,

3.3.3.4 Przyłącze elektroenergetyczne: wg odrębnego opracowania projektowego, na zgłoszenie wykonania przyłącza,

Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENERGA-OPERATOR SA, Oddział w Kaliszu nr **P/16/01669** z dn. 01.04.2016 r.

3.3.3.5 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z HP80 zlokalizowanych w odległości do 75 m i 150 m, od przedmiotowego budynku w pasie drogowym ul. 11 Listopada i ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego.

3.3.4 Ukształtowanie terenu i zieleni:

Poziom +/-0,00 posadzki w budynku zaprojektowano na rzędnej 155,17 mnpm, utwardzenie terenu wokół budynku zaprojektowano na rzędnych ok. 155,15 mnpm, jako płaski, powierzchnie nieutwardzone pokryte zostaną trawnikami, przed budynkiem od strony ul. 11 Listopada, zlokalizowane jest jedyne drzewo na działce – świerk, który zostanie poddany pielęgnacji.

Część terenu dz. nr 527/2, w granicach opracowania niniejszego projektu, przeznaczonego pod parking samochodów osobowych, utwardzony zostanie kostką betonową, teren zaprojektowano ze spadkiem w kierunku południowo – wschodnim, na rzędnych 155,22 m nrm, przy zjeździe publicznym do 153,54 m nrm. Powierzchnie nieutwardzone kostką betonową pokryte zostaną trawnikami, na terenie brak jest drzew.

3.4 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu:

3.4.1 Pow. działki nr 520/4:	356,28 m²
3.4.1.1 Pow. zabudowy budynku:	169,79 m ²
3.4.1.2 Pow. dróg, parkingów, placów, chodników:	94,45 m ²
- chodniki	72,57 m ²
- projektowany zjazd publiczny	21,88 m ²
3.4.1.3 Pow. zieleni (biologicznie czynne):	92,04 m ²
3.4.2 Pow. działki nr 527/2 (w granicach opracowania):	1048,97 m²
3.4.2.2 Pow. dróg, parkingów, placów, chodników:	675,66 m ²
- miejsca postojowe	331,56 m ²
- projektowany dojazd	344,10 m ²
3.4.2.3 Pow. zieleni (biologicznie czynna):	373,31 m ²

3.5 Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy:

Działki inwestycji na podstawie ustaleń Decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego **nie są objęte ochroną konserwatorską i nie znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej „OW”.**

W przypadku ujawnienia przy prowadzeniu prac ziemnych na obiekty archeologiczne posiadające cechy zabytku, należy niezwłocznie przerwać prace budowlane, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu.

3.6 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego:

Teren na którym zlokalizowane są działki znajduje się poza obszarem eksploatacji górniczej.

3.7 Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia:

Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie środowiska naturalnego.

Zastosowane rozwiązania projektowe gwarantują, że inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane

sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów *w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko* Dz. U. z 2004 r. nr 257, poz. 2573, z późniejszymi zmianami.

Uciążliwości wynikające z funkcjonowania projektowanej inwestycji należy ograniczyć do obrębu terenu działek na których inwestycja zostanie zrealizowana.

Odpady powstałe na placu budowy wywożone i utylizowane będą przez specjalistyczne firmy na podstawie odpowiednich umów pomiędzy wykonawcą robót budowlanych a lokalnym zakładem oczyszczania.

Odpadki stałe gromadzone będą w typowych szczelnych pojemnikach o poj. 110 litrów i wywożone będą cyklicznie przez służby oczyszczania, zgodnie z systemem gospodarki odpadami przyjętymi w Gminie Godziesze Wielkie. Usuwanie odpadów socjalno – bytowych odbywać się będzie poprzez wywóz w sposób zorganizowany do miejsca utylizacji na podstawie umowy pomiędzy Inwestorem a miejscowym Zakładem Usług Komunalnych.

Budynek wykonany zostanie z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

Budynek ocieplony będzie z obowiązującą PN-91/B-02020 (z późniejszymi zmianami), oraz Obwieszczeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dn. 17 lipca 2015 r. *w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, Dz. U. z 2015 r. nr 00, poz. 1422,

Budynek ogrzewany będzie z własnej kotłowni na opał stały, „EKOGroszek”.

W budynku zaprojektowano wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła poprzez rekuperację, oraz klimatyzację pomieszczeń.

3.8 Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego, lub robót budowlanych:

- brak,

3.9 Zgodność zaprojektowanych rozwiązań z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy:

3.9.1 Przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego związanego ze zmianą sposobu użytkowania na „Budynek Tradycji Gminy Godziesze Wielkie” z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 520/4:

3.9.1.1 Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:

Przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego związanego ze zmianą sposobu użytkowania na „Budynek Tradycji Gminy Godziesze Wielkie” z infrastrukturą towarzyszącą,

3.9.1.2 Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

Budynek usytuowany jest na działce zachowując nieprzekraczalną linię zabudowy, Odległości od granic działek sąsiednich przyjęto zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dn. 17 lipca 2015 r. *w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, Dz. U. z 2015 r. nr 00, poz. 1422,

Budynek usług kultury:

- wielkość powierzchni zabudowy: max 180,0 m², projektowana 169,79 m²,

Przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego ze zmianą sposobu użytkowania na „Budynek Tradycji Gminy Godziesze Wielkie” z infrastrukturą towarzyszącą i budową parkingu samochodowego dla 20 miejsc postojowych
ul. 11 Listopada i ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, dz. nr 520/4, 527/2, obręb ewid. 0005 Godziesze Wielkie
Godziesze Wielkie
62-872 Godziesze Małe

- wysokość zabudowy: max. jedna kondygnacja nadziemna, projektowana jedna kondygnacja nadziemna,
- geometria dachu: dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowej max. 10°-45°, projektowany dach wielospadowy o spadku połaci dachowych 30°,
- wysokość głównej kalenicy: max. 6,5 m, projektowana 5,98 m,
- wysokość górnej krawędzi głównego okapu: max 4,5 m, projektowana wysokość 3,77 m,
- szerokość elewacji frontowej: max 22,0 m, projektowana 21,38 m,
- powierzchnia usługowa: max. 180,0 m², projektowana 108,54 m²,

3.9.2 Budowa parkingu samochodowego dla 20 miejsc postojowych dla potrzeb Budynku Tradycji Gminy Godziesze Wielkie na terenie działek 527/2, 520/4,

3.8.2.1 Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:

Budowa parkingu samochodowego dla 20 miejsc postojowych dla potrzeb Budynku Tradycji Gminy Godziesze Wielkie na terenie działek 527/2, 520/4,

3.9.2.2 Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

Parking usytuowany jest na działce zachowując linie rozgraniczające teren inwestycji,

Odległości wydzielonych miejsc postojowych od granic działek sąsiednich przyjęto zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dn. 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. z 2015 r. nr 00, poz. 1422,

Powierzchnia zabudowy parkingu: ca. 1000,0 m², projektowana pow. zabudowy 675,66 m²,

3.10 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:

3.10.1 Przepisy prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływaniu obiektu:

- Ustawa z dn. 07 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r. nr 00, poz. 1409, z późniejszymi zmianami,
- Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dn. 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. z 2015 r. nr 00, poz. 1422,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. z 2009 r. nr 124, poz. 1030,

3.10.2 Zasięg obszaru oddziaływania obiektu lub informacja że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany:

- obszar oddziaływania obiektu nie mieści się na działce nr ewid. 520/4, bowiem budynek podlegający przebudowie i rozbudowie zlokalizowany jest w granicy z dz. nr ewid. 5272/4, w związku z powyższym następować będzie zacienianie części terenu dz. nr 527/4,

opracował:

mgr inż. arch. Paweł A. Woźniak

Ostrów Wlkp. grudzień 2015 r.