

1. DANE OGÓLNE.

1.1. RODZAJ OPRACOWANIA.

Projekt budowlany.

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Umowa z inwestorem.

1.3. ZAMAWIAJĄCY.

Dom Dziecka w Rafałówce
98-290 Warta
Rafałówka 2

1.4. INWESTOR.

Dom Dziecka w Rafałówce
98-290 Warta
Rafałówka 2

1.5. ADRES INWESTYCJI.

Rafałówka 2
nr ewidencyjny działki 349/2
gmina: Warta
woj. łódzkie, powiat sieradzki

1.6. ZAKRES OPRACOWANIA.

Opracowanie obejmuje swoim zakresem:

- projekt rozbudowy budynku Domu Dziecka, polegającej na dobudowie klatki schodowej oraz dźwigu osobowego (etap I);
- projekt rozbiórki fragmentu istniejącego tarasu, schodów wejściowych w szczycie budynku;
- utwardzenie terenu.

1.7. DANE WYJŚCIOWE DO OPRACOWANIA.

- Prawomocna Decyzja Nr 4/CP/2010 o Warunkach Zabudowy z dnia 29.10.2010 roku, znak sprawy In.7331-4/CP/2010, wydana przez Burmistrza Gminy i Miasta Warta;
- Oświadczenie Dyrektora Domu Dziecka w Rafałówce o wieku wychowanków znajdujących się w budynku,
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń podziemnych dla celów projektowych w skali 1:500;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane – Dz. U. z 2000r. Nr 106 poz. 1126 z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami;

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska – Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami;
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych – Dz. U. Nr 16;
- Fachowa literatura techniczna oraz aktualnie obowiązujące normy w budownictwie;
- Wizje lokalne wraz dokonaniem niezbędnych odkrywek i pomiarów.

Sieradz, grudzień 2010 rok.

2. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

2.1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje część działki inwestora o nr ew. 349/2, położoną w miejscowości Rafałówka. Obecnie działka jest zabudowana, stoi na niej w całości podpiwniczony dwukondygnacyjny budynek - Dom Dziecka. Obszar opracowania ma kształt wielokąta, o powierzchni 4489,90m². Teren od strony wschodniej przylega do drogi wewnętrznej znajdującej się na niezabudowanej działce o numerze ewidencyjnym 484. Od strony północnej i południowej przedmiotowa działka graniczy z niezabudowanymi, zalesionymi działkami o numerach ewidencyjnych 349/1 i 484. Od strony zachodniej przedmiotowa działka sąsiaduje z niezabudowaną działką o numerze ewidencyjnym 478, znajduje się też na niej droga wewnętrzna. Przez działkę od strony północnej przebiega linia napowietrzna niskiego napięcia stoją też na niej słupy podtrzymujące linię energetyczną. W części północnej działki przebiega wodociąg w80, do którego budynek Domu Dziecka jest podłączony. Wzdłuż drogi wewnętrznej, po stronie wschodniej przebiega napowietrzna linia energetyczna. Od strony wschodniej w poprzek działki biegnie napowietrzna linia telekomunikacyjna - przyłącze telekomunikacyjne budynku Domu Dziecka, znajduje się też na niej słup telekomunikacyjny. Nieczystości ciekłe z budynku odprowadzane są do oczyszczalni ścieków znajdującej się na terenie inwestycji. Teren działki opracowywanej ma lekki spadek w kierunku wschodnim. W pobliżu działki nie ma sieci ciepłej.

Przedmiotowa działka o numerze ewidencyjnym 349/2 sąsiaduje od strony:

- północnej z zabudowaną działką nr 349/1 (stoi na niej parterowy budynek gospodarczy) , w pozostałej części działka stanowi las,
- południowej z niezabudowaną działką, stanowiącą las nr 484,
- zachodniej z niezabudowaną działką nr 478,
- wschodniej z drogą wewnętrzną, działką o nr 478.

BILANS TERENU :

Powierzchnia działki w obszarze opracowania	-	4489,90 [m ²]
Powierzchnia całkowita działki	-	15088,00 [m ²]

2.2. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA

W ramach opracowania projektuje się zagospodarowanie jedynie w zaznaczonym na mapie obszarze opracowania przedmiotowej działki. Projekt obejmuje w swym zakresie:

- projekt rozbudowy budynku Domu Dziecka, polegającej na dobudowie klatki schodowej oraz dźwigu osobowego (etap I);
- projekt rozbiórki fragmentu istniejącego tarasu, schodów wejściowych w szczycie budynku;
- utwardzenie terenu - **wg odrębnego opracowania.**

BILANS TERENU:

Przedmiotowy budynek Domu Dziecka	-	420,49 [m ²]
W tym:		
budynek Domu Dziecka	-	347,85 [m ²]
dobudowa Etap 1	-	72,64 [m ²]
Istniejące powierzchnie utwardzone	-	993,50 [m ²]
Projektowane utwardzenia	-	51,71 [m ²]
<u>Powierzchnia biologicznie czynna</u>	-	<u>3024,20 [m²]</u>
Powierzchnia działki w zakresie opracowania	-	4489,90 [m²]



Wizualizacja 1: Widok od strony wschodniej budynku



Wizualizacja 2 : Widok od strony zachodniej budynku

2.3. ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY.

- 2.3.1.** Rodzaj zabudowy przedmiotowego budynku: mieszkaniowa i administracyjna;
- 2.3.2.** Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu mieszkalna i administracyjna w terenach leśnych,
- 2.3.3.** Budynek Domu Dziecka – piwnica + parter + piętro:
- Projektowana dobudowa budynku Domu Dziecka została dostosowana do istniejącej części budynku oraz wymogów technologicznych,
 - Wysokość do kalenicy dobudowanej części budynku została dostosowana do wysokości istniejącego budynku;
 - Układ głównych połaci dachowych dostosowane są do istniejącej części dachu. Kąt nachylenia połaci dachowej wynosi $1,72^\circ$ i nie przekracza dopuszczalnych 30° ;
 - Powierzchnia dobudowy w etapie 1 wynosi $72,64\text{m}^2$ i nie przekracza dopuszczalnych 150m^2 ;
- 2.3.4.** Obiekty na działce posiadają jednorodną formę architektoniczną i tworzą harmonijną całość;
- 2.3.5.** Obsługa komunikacyjna – istniejącymi zjazdami z drogi wewnętrznej;
- 2.3.6.** Zaopatrzenie w energię elektryczną – na bazie istniejącego przyłącza;
- 2.3.7.** Zaopatrzenie w wodę – na bazie istniejącego przyłącza;
- 2.3.8.** Odprowadzenie ścieków sanitarnych – na zasadzie dotychczasowej, do istniejącej, na terenie inwestycji, oczyszczalni rozsączającej;
- 2.3.9.** Wody opadowe z terenu będą odprowadzane na nieutwardzony obszar działki inwestora;
- 2.3.10.** Odpady stałe gromadzone w istniejących pojemnikach zlokalizowanych na działce inwestora. Odbiór odpadów w ramach wiejskiego systemu oczyszczania;
- 2.3.11.** Projektowana inwestycja nie pogorszy stanu obecnego środowiska naturalnego w zakresie ochrony wartości przyrodniczych ze względu na niewielkie ilości odpadów komunalnych wytwarzanych w trakcie budowy budynku. Warstwa humusu zostanie zdjęta i zeskładowana w wyznaczonym miejscu oraz rozparcelowana po zakończeniu procesu rozbudowy dla przywrócenia terenu do stanu nie gorszego niż zastany;
- 2.3.12.** Przedsięwzięcie nie ma wpływu na pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego ani klimatu akustycznego.

2.4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU DOMU DZIECKA.

- Kubatura	-	3528,00 [m ³]
- Powierzchnia zabudowy	-	374,92 [m ²]
- Powierzchnia użytkowa	-	810,74 [m ²]

- Powierzchnia całkowita	-	1124,76	[m ²]
- Max wysokość budynku	-	9,41 (wieża 13,86)	[m]
- Całkowita długość budynku	-	29,36	[m]
- Całkowita szerokość budynku	-	16,37	[m]
- Układ połaci dachowych	-	Dach wielospadowy	
- Kąt nachylenia połaci dachu	-	Stropodachy "płaskie"	
- Wysokość attyki	-	9,41	[m]
- Ilość kondygnacji	-	2 nadziemne + 1 podziemna	
			[szt.]

2.5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE DOBUDOWY DO BUDYNKU DOMU DZIECKA - ETAP I.

- Kubatura	-	757,63	[m ³]
- Powierzchnia zabudowy	-	72,64	[m ²]
- Powierzchnia użytkowa	-	132,33	[m ²]
- Powierzchnia całkowita	-	213,74	[m ²]
- Max wysokość dobudowy	-	7,20	[m]
- Całkowita długość budynku	-	6,13	[m]
- Całkowita szerokość budynku	-	11,85	[m]
- Układ połaci dachowych	-	Dach "płaski"	
- Kąt nachylenia połaci dachu	-	Stropodachy "płaskie" 3%(1,72°)	[%]
- Wysokość attyki	-	7,20	[m]
- Ilość kondygnacji	-	2 nadziemne + 1 podziemna [szt.]	

2.6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Rozbudowany budynek Domu Dziecka należy wyposażyć w następujące instalacje:

- Instalację elektryczną w dobudowanej części do budynku Domu Dziecka wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją instalacji wewnętrznych, z istniejącego budynku;
- Instalację odgromową na budynku Domu Dziecka wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją;
- Instalację ciepłą w dobudowanej części budynku wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją instalacji wewnętrznych, zasilanie z istniejącej kotłowni zlokalizowanej w istniejącej części budynku.

2.7. OPIS ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.

Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie terenów górniczych.

W sąsiedztwie omawianego obiektu nie występują żadne strefy ograniczonego użytkowania takie jak „Natura 2000” parki narodowe, parki krajobrazowe

ani dobra wpisane na listę dziedzictwa narodowego. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się eksploatacji urządzeń w nietypowych warunkach. Charakter planowanej działalności nie spowoduje przekroczenia standardów jakościowych środowiska a przedsięwzięcie nie należy do grupy potencjalnych źródeł powstania poważnych awarii przemysłowych. Inwestycja nie będzie powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich nie spowoduje również emisji hałasu w ponadnormatywnych ilościach dopuszczonych obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska.

Rozbudowany budynek Domu Dziecka będzie ogrzewany z istniejącej kotłowni znajdującej się w istniejącej części budynku. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych oraz z powierzchni dachowych odprowadzane będą powierzchniowo w ramach granic działki.

Na działce, na której planowana jest inwestycja nie znajdują się zabytki ani dobra kultury współczesnej. Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską. Teren w sąsiedztwie budynku został odlesiony.

W fazie realizacji inwestycji prace budowlane należy prowadzić w porze dziennej (w godzinach 6,00 do 22,00) w sposób pozwalający minimalizować produkcję odpadów a przygotowanie zaplecza z uwzględnieniem zasad minimalizacji zajęcia terenu i przekształcania powierzchni. Po zakończeniu prac budowlanych teren należy uporządkować i dokonać nasadzeń zieleni.

Sieradz, grudzień 2010 rok.