

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

TEMAT:	Rozbudowa i przebudowa istniejącego „Domu Strażaka” celem urządzenia „Domu kultury” z biblioteką
ADRES:	Kotlin ul. Powstańców Wielkopolskich dz. nr 118, 120, 123, 128
INWESTOR:	Gmina Kotlin Kotlin, ul. Powstańców Wielkopolskich 1
BRANŻA:	Architektoniczna

PROJEKTANT:	DATA:	PODPIS:
mgr inż. arch. Wiesław Motyl UAN 7342 – 66/91 WP - 0317	15.12.2011r.	

SPRAWDZAJĄCY:	DATA:	PODPIS:
mgr inż. arch. Radosław Torzyński 7131/92/P/2000 WP-0227	15.12.2011r.	

Ostrów Wlkp. 15.12.2011r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- 1.Strona tytułowa.
- 2.Zawartość opracowania.
- 3.Opis do planu zagospodarowania.
- 4.Załączniki formalno-prawne
- 5.Część graficzna:

Nazwa rysunku:	Skala rys:	Nr rys:
• PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500	1
• PRZEKROJE NAWIERZCHNI	1:10	2

ZAŁĄCZNIKI FORMALNO PRAWNE

1.	-Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego
2.	-Zapewnienie dostawy wody
3.	-Aktualna mapa do celów projektowych
4.	-Zapewnienie dostawy energii elektrycznej
5.	-Zapewnienie dostawy gazu
6.	-Warunki wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO „DOMU STRAŻAKA” CELEM URZĄDZENIA „DOMU KULTURY” Z BIBLIOTEKĄ
(DZ. NR 118, 120, 123, 125, 128, SEKCJA 2B)**

1.DANE OGÓLNE

1.1.Obiekt:

Rozbudowa i przebudowa istniejącego „Domu Strażaka” celem urządzenia „Domu kultury” z biblioteką

1.2.Adres:

63-220 Kotlin
Ul. Powstańców Wielkopolskich
dz. nr. 118, 120, 123, 125, 128, SEKCJA 2B

1.3.Inwestor:

Gmina Kotlin
63-220 Kotlin
Ul. Powstańców Wielkopolskich 1

1.4.Własność terenu:

Gmina Kotlin
63-220 Kotlin
Ul. Powstańców Wielkopolskich 1

1.5.Jednostka projektująca:

Pracownia Architektoniczna „Arcus”
mgr inż. arch. Wiesław Motyl
63-400 Ostrów Wlkp., ul. Krotoszyńska 18

1.6.Wykonawca:

Wyłoniony zostanie w drodze przetargu po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

1.7.Podstawa opracowania:

- Umowa z Inwestorem.
- Koncepcja architektoniczna uzgodniona z Inwestorem
- Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Zapewnienie dostawy wody
- Aktualna mapa do celów projektowych
- Zapewnienie dostawy energii elektrycznej
- Zapewnienie dostawy gazu
- Warunki wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej

1.8.Dane techniczne:

Wymiary zewnętrzne budynku	Istniejącego budynku	Części projektowanej	Łącznie po rozbudowie
-szerokość elewacji frontowej	11,56 m	20,05 m	20,05 m
-długość elewacji bocznej	23,00 m	16,40 m	39,4 m
-wysokość max.	8,73 m	9,82 m	9,82 m

Projektowany poziom posadzki parteru	$\pm 0,00 = 126,60$ m.n.p.m.
--------------------------------------	------------------------------

Istniejący poziom posadzki parteru	$\pm 0,00 = 126,60$ m.n.p.m.
------------------------------------	------------------------------

Powierzchnie	Istniejącego budynku	Części projektowanej	Łącznie po rozbudowie
-zabudowy	273,99 m ²	296,86 m ²	520,85 m ²
-całkowita	547,98 m ²	593,72 m ²	1041,70 m ²
-netto	469,60 m ²	532,26 m ²	1001,86 m ²
-użytkowa	469,60 m ²	532,26 m ²	101,86 m ²
-kubatura	2712,50 m ³	2938,91 m ³	5156,41 m ³

Kąt nachylenia dachów w części istniejącej	Dach płaski
--	-------------

Kąt nachylenia dachów w części projektowanej	Dach płaski: ok. 3°
--	---------------------

1.9.Liczba kondygnacji:

- budynek istniejący: 2 kondygnacyjny, podpiwniczony – piwnice przeznaczone są do likwidacji i zostaną zasypane.
- budynek projektowany: również dwukondygnacyjny powiązany z częścią istniejącą.

1.10.Wysokość pomieszczeń w stanie gotowym:

- budynek istniejący:

- piwnica	Projektowana likwidacja piwnicy
- parter	2,76 m
- część garażowa	4,00 m
- I piętro	3,69 m

- budynek projektowany:

- parter	2,76 m
- piętro	3,69 m

2.OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1.Przedmiot inwestycji, zakres całego zamierzenia oraz kolejność realizacji obiektów:

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa budynku domu strażaka (ochotniczej straży pożarnej) w Kotlinie. Zakres zamierzenia obejmuje część nową, dobudowywaną w skład której wchodzi pomieszczenia przeznaczone na bibliotekę wraz z niezbędnym zapleczem, oraz z zapleczem sanitarnym i socjalnym. Przy bibliotece przewidziane zostały pomieszczenia czytelników oraz pomieszczenie przeznaczone na korzystanie z zasobów internetowych wyposażone w 6 stanowisk komputerowych. Na piętrze dobudowanej części znajdują się pomieszczenia biurowe wraz z zapleczem socjalnym. Zaprojektowano następujące pomieszczenia: pomieszczenie przeznaczone dla chórzystów wraz garderobą, magazyn akordeonów, izbę pamięci, biuro kółka emerytów, biuro stowarzyszenia kombatanów, biuro KGW. W części przeznaczonej dla potrzeb Ochotniczej Straży Pożarnej, na parterze, zaprojektowane zostały szatnie dla strażaków, zespół toalet z prysznicami i biuro OSP. W części dostępnej dla wszystkich użytkowników przebudowie uległy toalety, zostało wydzielone WC dla osób niepełnosprawnych. Komunikacja i schody bez zmian. Na piętrze istniejącej części kuchnia została przeprojektowana na zespół toalet, wielofunkcyjna sala sesyjna pozostała bez zmian.

Kolejność realizacji: w pierwszej kolejności zrealizowana zostanie nowa część z biblioteką i pomieszczeniami biurowymi doprowadzona do stanu surowego zamkniętego, w drugiej kolejności zrealizowany zostanie remont starej części.

Ze względu na specyfikę prac wykończeniowych będą one prowadzone w tym samym czasie w obu skrzydłach obiektu, zarówno w nowej jak i starej części.

2.2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, przewidywane zmiany, adaptacje i rozbiórki:

Istniejący obiekt zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części terenu należącego do Inwestora. W tej części działki zlokalizowany jest również wjazd i wejście na teren objęty opracowaniem. W zachodniej części działki znajduje się boisko trawiaste a w północnej części trawiaste tereny zielone.

Przy południowej elewacji istniejącego obiektu znajduje się wieża alarmowa z anteną radiową. Wzdłuż wschodniej elewacji, równoległe do granicy działki, przebiega gruntowa droga, łącząca się poza granicą opracowania z drogą prowadzącą do Pleszewa.

2.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowanie terenu i zieleni:

Do budynku istniejącej strażnicy od strony północnej dobudowano skrzydło mieszczące pomieszczenia biblioteki i biura. Obiekty te są piętrowe, kryte dachami płaskimi, częściowo przysłoniętymi ściankami attykowymi. Zaprojektowano tu także nowy, szeroki podest przed budynkiem, zaopatrzone w podjazd dla niepełnosprawnych. Od strony zachodniej zaprojektowano parkingi przeznaczone dla osób korzystających z obiektu oraz częściowo obsługujące znajdujący się poblizu Urząd Gminy i Ośrodek Zdrowia.

Łącznie na parkingu przewidziano 58 miejsc parkingowych, w tym dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych. Plac manewrowy dla straży pożarnej pozostaje bez zmian. Plac przy wejściu do części biblioteczno kulturalnej, oddziela od placu manewrowego straży pożarnej, szpaler zieleni średniej. Teren parkingu został również otoczony szpalerami zieleni wysokiej oraz zielenią niską. Ścieżki spacerowe i dojścia dla pieszych zostały zaprojektowane z kostki betonowej, na podsypce piaskowej gr 3 cm i 10 cm warstwie odcinającej z piasku, zgodnie z rysunkiem nr 2.

W miejscach gdzie ciąg pieszy przecina parking zaprojektowano betonowe słupki pachołki zabezpieczające ciąg pieszy przed próbą zaparkowania samochodu. Na planie zagospodarowania zaznaczono również placówki wypoczynkowe wyłożone kostką betonową, tak jak nawierzchnia chodników.

Teren parkingu zaprojektowany został z kostki betonowej brukowej na podsypce piaskowo cementowej 1:4, gr 3 cm, i podbudowie z chudego betonu gr 20 cm, i na gruncie stabilizowanym cementem zgodnie z przekrojem na rysunku nr 2.

Parkingi, chodniki i place odwodnione są powierzchniowo.

W południowo-wschodnim narożu działki zaprojektowano boks śmietnikowy.

Odprowadzenie wód deszczowych – po terenie działki inwestora w obrębie terenów nieutwardzonych.

2.4.Bilans miejsc parkingowych:

Od strony południowej zaprojektowano wjazd na parking, gdzie wyznaczono 58 miejsc parkingowych w tym dwa dla osób niepełnosprawnych.

Po jednej stronie szerokiego dojścia do budynku biblioteki, przed szpalerem zieleni zaprojektowano stojaki rowerowe.

2.5.Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Działka nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej. Teren na którym zlokalizowana jest rozbudowa nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego.

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

Działka nie leży w strefie szkód górniczych.

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

Brak zagrożeń dla środowiska i otoczenia.

2.8.Uzbrojenie techniczne:

Zasilanie w energię elektryczną, na tym etapie pozostawia się bez zmian. Zapotrzebowanie na energię elektryczną zapewnione jest poprzez istniejące przyłącze w ramach już zawartych umów.

Zostały wydane na rzecz inwestora warunki wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej i przyłącza wodociągowego oraz zapewnienie dostawy wody, a także warunki zaopatrzenia w gaz .

2.9. Zieleń:

Po wykonaniu wszystkich robót budowlanych i wykonaniu parkingu oraz ścieżek i placów z kostki betonowej, należy zasadzić zieleń wysoką i średnią w postaci szpale-rów oraz pozostały teren obsiać trawą.

2.10. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu:

	Powierzchnia:	Udział procentowy:
-pow. zab. budynku przebudowywanego	513,340 m ²	6,65%
-powierzchnia projektowanej rozbudowy	653,250 m ²	8,46%
-powierzchnia parkingów	1530,00 m ²	19,82%
-powierzchnia dojazdów i chodników	794,00 m ²	10,28%
-powierzchnia istniejących utwardzeń	1200,00 m ²	15,5%
-powierzchnia zieleni	3027,36 m ²	39,22%
-razem powierzchnia działki	7717,95 m ²	100 %

2.11. Etapowanie:

-etap I: budowa nowej części w której zlokalizowana jest biblioteka wraz z zapleczem i łącznik pomiędzy budynkami.

-etap II: przebudowa i remont części istniejącej budynku w tym zasypanie piwnic i nadbudowa ścianek attykowych. Prace wykończeniowe, ze względu na specyfikę będą prowadzone w tym samym czasie w obu skrzydłach obiektu, zarówno w nowej jak i starej części, aby uzyskać spójność architektoniczną obu części. Prace na zewnątrz i przy elewacjach należy prowadzić w tym samym czasie na obu budynkach.

Na tym etapie wykonać należy również instalacje zewnętrzne oraz zagospodarowanie terenu przy budynku

2.12. Wszystkie roboty prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz wymogami BHP.

2.13. Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

2.14. Przewiduje się prace w wykopach o głębokości do 3,0 m oraz na wysokości do 10 m.

Opracował: mgr inż. arch. Wiesław Motyl	
--	--