

*Nazwa inwestycji: BUDOWA ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY
W GOSTYNIU*

- WYPIS -
CZĘŚĆ A - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS TREŚCI	2
1. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	2
2. KOMPLET RYSUNKÓW	6

nr rys.	treść rysunków	skala
-	KOPIA MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH	1:500
ZT1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	1:500
ZT2	PLANSZA ZBIORCZA SIECI	1:500

1. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie Inwestora.
- 1.2. Program użytkowy Inwestora.
- 1.3. Rozwiązania materiałowe uzgodnione z Inwestorem .
- 1.4. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 działka nr 208/21
- 1.5. Ustawa – prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
- 1.6. Program funkcjonalno-użytkowy dotyczący środowiskowego domu samopomocy

III. 2. DANE EWIDENCYJNE

- 2.1. INWESTOR Gmina Gostyń
 Rynek 2 63-800 Gostyń
- 2.2. WŁAŚCICIEL DZIAŁKI NR 208/21
 Gmina Gostyń Rynek 2 63-800 Gostyń
- 2.3. INWESTYCJA : Budowa Środowiskowego Domu Samopomocy w Gostyniu
- 2.4. ADRES INWESTYCJI : Gostyń działka nr 208/21
 gmina Gostyń woj. wielkopolskie
- 2.5. DZIAŁKA : NR 208/21
- 2.6. TEMAT OPRACOWANIA : Projekt budowlany na budowę Środowiskowego Domu Samopomocy
 w Gostyniu
- 2.7. STADIUM : projekt budowlany
- 2.8. BRANŻA : architektoniczno – konstrukcyjna
- 2.9. DATA OPRACOWANIA : marzec 2021 rok

III. 3. CEL OPRACOWANIA

- 3.1. Bezpośrednim celem opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej umożliwiającej budowę Środowiskowego Domu Samopomocy wg. programu użytkowego Inwestora oraz zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
- 3.2. Pośrednim celem opracowania jest uzyskanie pozwolenia na budowę umożliwiającego realizację zamierzenia inwestycyjnego a po wybudowaniu budynku uzyskanie zgody na użytkowanie obiektu.

*Nazwa inwestycji: BUDOWA ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY
W GOSTYNIU*

III. 4. DANE LICZBOWE OBIEKTU :

1. Powierzchnia całkowita działki	1.1920,00 ha = 11.920,00 m ²
2. Powierzchnia części działki przewidzianej pod inwestycję	0.3440,00 ha = 3.440,00 m ²
3. Powierzchnia zabudowy projektowanego obiektu	964,19 m ²
4. Powierzchnia zabudowy tarasów i innych elementów zewnętrznych	234,05 m ²
5. Projektowana powierzchnia utwardzona oraz parkingi	899,83 m ²
6. Projektowane tereny zielone (powierzchnia biologicznie czynna)	1.341,93 m ²

V. 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI :

Przedmiotem inwestycji jest budowa Środowiskowego Domu Samopomocy wznoszonego metodą tradycyjną przy zastosowaniu nowoczesnych technik i nowych materiałów budowlanych na działce nr 208/21 w Gostyniu

Inwestycja obejmuje:

- budowę nowego obiektu budowlanego wraz z tarasami i podjazdami dla osób niepełnosprawnych
- budowa miejsca gromadzenia odpadów stałych
- przyłączy, zaopatrujących obiekt w niezbędne media
- nowego ogrodzenia z furtką,
- utwardzenia terenu
- nasadzenie drzew i krzewów oraz wykonanie trawników

V. 2. LOKALIZACJA :

Miejscowość **Gostyń** – miasto w województwie wielkopolskim, w powiecie gostyńskim, nad Kanią, położone około 60 km na południe od Poznania, siedziba gminy miejsko-wiejskiej Gostyń.

Działka nr 208/21 w Gostyniu znajdują się w północno - zachodniej części miejscowości.

V. 3. STAN ISTNIEJĄCY DZIAŁKI :

Wydzielona geodezyjnie działka, przewidziana pod rozbudowę budynku szkoły ma kształt wielokąta. Teren działki można uznać za płaski, rzędne terenu wahają się w granicach 114,40 m – 114,60 m n.p.m. Posiada połączenie komunikacyjne, nie jest zabudowana i ogrodzona. Działka w części porośnięta jest trawą bez drzew i krzewów. Pod inwestycję przewiduje się wykorzystanie część działki.

V. 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU :

4.1. Usytuowanie budynku :

Planuje się budowę nowego obiektu przy nowoprojektowanej ulicy Mikołaja Reja z zachowaniem 6,0 m linii zabudowy , zachowując jednocześnie odległości od granicy z innymi działkami sąsiednimi zgodne z wymogami prawa budowlanego.

4.2. Otoczenie : Na działce przewiduje się wykonanie parkingu dla samochodów osobowych pracowników.

4.3. Zieleń :

Przewiduje się wykonanie posadzenie 23 sztuk drzewek iglastych i 7 drzewek liściastych i , posadzenie krzewów żywopłotowych na długości równej długości budowanego obiektu od ul. Mikołaja Reja

4.4. Komunikacja :

- Wjazd na teren przewiduje się utwardzić kostką betonową gr. 8 cm.
- Ciągi pieszce można utwardzić przy zastosowaniu specjalnej kostki betonowej gr. 6 cm ., wykańczając brzegi obrzeżem chodnikowym.

Projekt zagospodarowania działki nr 208/21 jest zgodny z ustaleniami zawartymi w planie przestrzennym zagospodarowania terenu oraz przepisami dot. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

*Nazwa inwestycji: BUDOWA ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY
W GOSTYNIU*

V. 5. BILANS TERENÓW :

FUNKCJA TERENU	POWIERZCHNIA ELEMENTU	m ²	%	m ²	%
ZABUDOWA	PROJEKTOWANY OBIEKT	964,19	28,03	1.198,24	34,84
	TARASY , SCHODY I PODJAZDY DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	223,16	6,49		
	MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH	10,89	0,32		
KOMUNIKACJA UTWARDZENIA	PARKINGI I PLACE WEWNĘTRZNE UTWARDZONE	899,83	26,15	899,83	26,15
ZIELEŃ	POZOSTAŁE TERENY ZIELEŃ WYSOKA I NISKA ORAZ TRAWNIKI I OPASKA	1.341,93	39,01	1.341,93	39,01
RAZEM :		3.440,00	100, 00	3.440,00	100, 0

V. 6. UZBROJENIE TERENU :

- 6.1. Sieć wodociągowa :
Działka ma zapewnienie dostawy wody z wodociągu miejskiego.
- 6.2. Sieć kanalizacyjna :
Działka będzie miała zapewniony odbiór ścieków do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej
- 6.3. Sieć elektroenergetyczna :
Działka ma zapewnienie dostawy energii elektrycznej przez Zakład Energetyczny ENEA
- 6.4. Odprowadzenie wód opadowych :
Odprowadzenie deszczówki z dachu kanalizacji deszczowej

V.7. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE :

7.1.Ochrona środowiska :

W związku z planowaną inwestycją i późniejszym jej użytkowaniem, zgodnie z przeznaczeniem – nie przewiduje się zaistnienia zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia jego użytkowników i ich otoczenia. Budowa obiektu nie będzie miała ujemnego wpływu na drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

7.2.Ochrona konserwatorska :

Działka nr 208/21 w miejscowości Gostyń nie znajduje w strefie „A” ochrony konserwatorskiej

*Nazwa inwestycji: BUDOWA ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY
W GOSTYNIU*

7.3. Obszar oddziaływania nieruchomości :

Oddziaływania związane z fazą budowy inwestycji będą miały charakter odwracalny i będą występować w krótkim czasie (okres budowy). Wielkość tych oddziaływań nie spowoduje trwałych skutków w środowisku. Po zakończeniu budowy nie będą występować negatywne oddziaływania dla środowiska i zdrowia ludzi.

Projektowane roboty będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne poza okresem budowy, kiedy podczas pracy maszyn może wystąpić zapylenie (rejonie robót), a także hałas. Prace te prowadzone będą w dzień, także hałas nie powinien być bardzo uciążliwy. Inwestycja zlokalizowana w odległościach od granic sąsiednich zgodnych z wydaną decyzją o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Przepisy prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania:

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U.2017.1332 t.j.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U.2017.736 t.j.)
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2017.1073 t.j.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z dnia 22 czerwca 2010 r.) Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2017.736 t.j.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71 t.j.)

7.3. Odpady stałe :

Odpady stałe to przede wszystkim śmieci poużytkowe funkcjonowania obiektu. Będą one gromadzone w specjalnych pojemnikach na śmieci – kubłach szczelnie zamykanych, zlokalizowanych w pomieszczeniu zamkniętym , skąd będą regularnie wywożone na wysypisko śmieci.

7.4. Ochrona lokalu przed zawilgoceniem :

Projekt budynku eliminuje możliwość występowania zawilgocenia w ścianach obiektu i pozwala na prawidłową eksploatację budynku, nie powodującą zagrożenia zdrowia i higieny dla użytkowników. Elementy budynku stykające się z gruntem są zabezpieczone odpowiednią izolacją przeciwwilgociową pionową i poziomą.

7.5. Uwagi końcowe :

Projekt budowlany obiektu opracowany jest zgodnie z przepisami zawartymi w art. 34 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane oraz z wymogami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 listopada 1998 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

OPRACOWAŁ :