

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS TREŚCI

<u>1. Stan istniejący.....</u>	<u>3</u>
<u>2. Projektowane zagospodarowanie działki.....</u>	<u>3</u>
<u>3. Obsługa komunikacyjna.....</u>	<u>4</u>
<u>4. Zestawienie powierzchni.....</u>	<u>4</u>
<u>5. Informacje o terenie.....</u>	<u>4</u>
<u>6. Warunki geologiczne i górnicze.....</u>	<u>4</u>
<u>7. Ochrona środowiska.....</u>	<u>4</u>
<u>8. Ochrona zabytków.....</u>	<u>5</u>
<u>9. Wpływ inwestycji na obszar „Natura 2000”</u>	<u>5</u>
<u>10. Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów.....</u>	<u>5</u>
<u>11. Ochrona przeciwpożarowa.....</u>	<u>5</u>
<u>12. Analiza zgodności z zapisami decyzji o warunkach zabudowy.....</u>	<u>6</u>
<u>13. Obszar oddziaływania obiektu.....</u>	<u>6</u>
<u>14. Część rysunkowa.....</u>	<u>7</u>

1. Stan istniejący

Teren obejmujący działkę nr 72/5 jest zagospodarowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynek stojący bezpośrednio przy ulicy Daszyńskiego 54 objęty jest opracowaniem.

Wjazd na działkę istniejący od strony zachodniej od ulicy Daszyńskiego.

Działka jest płaska, w pełni zagospodarowana, poza dobudową przedsionka do istniejącego budynku mieszkalnego projekt zagospodarowania nie ulega zmianie.

2. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowane zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie poza dobudową przedsionka do istniejącego budynku mieszkalnego oraz zewnętrznych schodów do pom. kotłowni

a) Wjazd i wejście na działkę

- Wjazd istniejący z ulicy Daszyńskiego.

a) Zieleń urządzona

- Istniejąca, bez zmian.

a) Miejsca postojowe

- Istniejące, bez zmian, zgodnie z decyzją WZ.

a) Instalacje

Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje:

- wody,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- wentylacji grawitacyjnej,
- elektrotechniczne,
- teletechniczne.

a) Przyłącza

Budynek jest wyposażony w następujące przyłącza:

- elektryczne,
- wodne,
- kanalizacji sanitarna, (do przebudowy),
- kanalizacja deszczowa (do przebudowy – oddzielne postępowanie)
- gazowe.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych należy uzgodnić z odpowiednimi dysponentami sposób zabezpieczenia sieci występujących w miejscach robót.

3. Obsługa komunikacyjna

Włączenie ruchu drogowego z terenu inwestycji do drogi publicznej jaką jest ul. Daszyńskiego odbywa się poprzez istniejący zjazd po stronie południowo – zachodniej działki.

4. Zestawienie powierzchni

Bilans terenu inwestycji w obrębie działki 72/5.

Zgodnie z zakresem opracowania zaznaczonym w części graficznej:

L.p.	Nazwa	pow. m ²	wskaźnik %
1	Powierzchnia terenu opracowania	7051	100
2	Pow. zabudowy (stan istniejący)	1698	24,08
3	Pow. zabudowy (stan projektowany)	1704,5	24,17
4	Pow. terenów utwardzonych (stan istniejący)	923	13,09
5	Pow. terenów utwardzonych (stan projektowany)	926	13,13
6	Pow. terenów biologicznie czynnych (stan istniejący)	4430	62,83
7	Pow. terenów biologicznie czynnych (stan projektowany)	4420,5	62,7
8	Pow. terenów przekształconych	2630,5	37,3

5. Informacje o terenie

Obszar, w którym zlokalizowany jest przebudowywany obiekt obejmuje decyzja o warunkach zabudowy nr WZ-64/2017 z dnia 23.05.2017 r.

Teren objęty opracowaniem jest zagospodarowany, znajdują się na nim budynki mieszkalne wielorodzinne, teren wkoło jest zagospodarowany. W ramach inwestycji jeden budynek zostanie przebudowany i rozbudowany. Zagospodarowanie terenu pozostanie bez zmian, dobudowany zostanie tylko niewielki wiatrołap oraz zmodernizowany przyłącz kanalizacji deszczowej poprowadzony po starym śladzie.

6. Warunki geologiczne i górnicze

Działka objęta opracowaniem położna jest w granicach terenu górniczego „Ustroń I” Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie z dnia 22 kwietnia 2017 r eksploatacja górnicza wód leczniczych nie będzie miała szkodliwego wpływu na realizację przedmiotowej inwestycji.

7. Ochrona środowiska

Projektowany obiekt jak i zagospodarowanie terenu nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska, bezpieczeństwo użytkowników jak i bezpośrednie sąsiedztwo.

Przedsięwzięcie na podstawie §3.1 ust. 56 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397) nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

8. Ochrona zabytków

Przedmiotowy budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków miasta Ustroń, na etapie uzyskiwania warunków zabudowy zamierzenie inwestycyjne zostało uzgodnione ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

9. Wpływ inwestycji na obszar „Natura 2000”

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na obszarze NATURA 2000, ani z takim obszarem nie sąsiaduje.

10. Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów

Masy ziemne pozyskane z wykopów pod fundamenty projektowanego wiatrolapu zostaną zagospodarowane na terenie działki.

11. Ochrona przeciwpożarowa

Budynek mieszkalny wielorodzinny objęty opracowaniem zaliczany jest do budynków kategorii **ZLIV**, jest to budynek **niski**, wymagana klasa odporności pożarowej to „**D**”. Część podziemna w klasie odporności pożarowej „**C**”.

Klasę odporności pożarowej poszczególnych elementów budynku przedstawia poniższa tabela:

Klasy odporności ogniowej

klasa odporności pożarowej budynku	klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przykrycie dachu
D	R 30	(-)	REI 30	EI 30	(-)	(-)
C	R 60	R15	REI 60	EI 30	EI 15	R15

gdzie:

R – nośność ogniowa,

E – szczelność ogniowa,

I – izolacyjność ogniowa,

(-) – bez wymagań.

Strefa pożarowa dla budynku ZLIV niskiego wynosi maksymalnie 8000 m², ponieważ powierzchnia użytkowa wszystkich kondygnacji nie przekracza 1000 m² budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Drogi ewakuacyjne – z każdego mieszkania jest swobodny dostęp do klatki schodowej będącej drogą ewakuacyjną prowadzącą bezpośrednio na zewnątrz budynku.

Drogi ewakuacyjne wykonane z materiałów niepalnych. Długość przejścia nie przekracza 40,00 m zaś dojścia ewakuacyjne 60,00 m. Klatka schodowa w budynku ZLIV niskim nie wymaga wydzielenia pożarowego. Korytarze będą wyposażone w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.

Zabezpieczenia przeciwpożarowe:

Budynek będzie posiadał przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Budynek w razie pożaru będzie wyłączał zasilanie do wszystkich urządzeń i instalacji, które nie muszą działać w razie pożaru. Wyłącznik będzie usytuowany w pobliżu wejścia i oznakowany zgodnie z PN.

Kotłownia:

Kotłownia będzie wyposażona w aktywny system bezpieczeństwa. W przypadku wykrycia awarii i obecności gazu w pomieszczeniu nastąpi automatyczne odcięcie dopływu gazu do kotłowni. Projekty urządzeń ppoż. będą odrębnie opracowane i uzgodnione.

Pomieszczenie kotłowni wydzielone pożarowo. W ścianach i stropach wykonać przepusty instalacyjne o klasie nie mniej niż EI60. Wejście do piwnic zostanie zamknięte drzwiami EI30 z samozamykaczem.

Usytuowanie budynku na działce jest w odległości 12,3 m w stosunku do obiektu znajdującego się na sąsiedniej działce po stronie północnej oraz w odległości 4,1 m oraz 6,8 m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego parterowego znajdującego się na tej samej działce.

Z uwagi na odległość poniżej 8m do budynku sąsiedniego znajdującego się na tej samej działce zastosowanie tutaj ma § 273 pkt.1.

„Odległości między ścianami zewnętrznymi budynków położonych na jednej działce budowlanej nie ustala się, z zastrzeżeniem § 249 ust. 6, jeżeli łączna powierzchnia wewnętrzna tych budynków nie przekracza najmniejszej dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej wymaganej dla każdego ze znajdujących się na tej działce rodzajów budynków. „

Strefa pożarowego dla budynku ZLIV niskiego wynosi 8000m² co kilkakrotnie przewyższa sumę powierzchni użytkowych obu budynków zbliżonych do siebie (pow. użytkowa obu budynków około 2000m²). W związku z tym ma tutaj zastosowanie § 273 pkt.1.

Odległości między budynkami usytuowanymi na jednej działce nie ustala się.

Drogi pożarowe – niski budynek ZLIV nie wymaga dostępu drogi pożarowej niemniej jest zapewniony dojazd ulicą Daszyńskiego, znajdującą się w sąsiedztwie dłuższego boku budynku.

Zaopatrzenie wodne - woda do zewnętrznego gaszenia pożaru – hydrant zewnętrzny podziemny zlokalizowany jest na sieci miejskiej w odległości 18,00 m po drugiej stronie ul. Daszyńskiego naprzeciw przebudowywanego budynku.

12. Opinia geotechniczna:

Na podstawie informacji pozyskanej od Inwestora stwierdzono, że warstwa geotechniczna istniejących gruntów to piaski drobne, średnie mało wilgotne o stopniu zagęszczenia ID=0,50. Woda gruntowa występuje poniżej poziomu posadowienia projektowanego budynku.

Dla wiatrołapu przyjęto posadowienie bezpośrednie (płytkie) na ławach fundamentowych. Średnie naprężenia dopuszczalne pod fundamentami przyjęto na poziomie **250kPa**.

Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego

W myśl Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. nr 0, poz. 463) dla projektowanego obiektu przyjęto pierwszą kategorię geotechniczną w prostych warunkach gruntowych.

13. Analiza zgodności z zapisami decyzji o warunkach zabudowy nr WZ-64/20177 z dnia 23.05.2017

- a - linia zabudowy – istniejąca, bez zmian / **warunek spełniony**
- b – wielkość pow. Zabudowy maksymalnie 27,2% pow. działki / **warunek spełniony**
- c – udział pow. biologiczno czynnej 45% – istniejąca, bez zmian / **warunek spełniony**
- d – szerokość elewacji frontowej – istniejąca, bez zmian / **warunek spełniony**
- e – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – istniejąca, bez zmian / **warunek spełniony**
- f – geometria dachu – istniejąca, bez zmian / **warunek spełniony**

14. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu (PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZIENGO Z PRZEZNACZENIEM NA LOKALE KOMUNALNE w Ustroniu przy ulicy Daszyńskiego 54 na działce nr 72/5.) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) Dział II - Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej nie wykracza poza granice działki objętej opracowaniem o numerze **72/5** stanowiących własność Inwestora.

Budynek objęty opracowaniem zmienia swoje gabaryty tylko o przedsiönek wejściowy. Nowoprojektowany element kubaturowy budynku z uwagi na swoje minimalne rozmiary nie powodują przystaniania innych budynków nie ograniczają również dostępu do światła dziennego dla innych obiektów. Pozostałe parametry budynku nie ulegają zmianie w związku z czym obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do działki na której obiekt jest posadowiony.

15. Część rysunkowa

- Z01 – Projekt Zagospodarowania Terenu

Opracował:

mgr inż. arch. **Marcin Jagiełło**

Nr upr.: 3/11/SLOKK

w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń