

O P I S

do projektu zagospodarowania działki nr 65/3 położonej w Bąkowie 37, gm. Warlubie

Inwestor: *Placówka Opiekuńczo – Wychowawcza Nr 1 „Dom Dziecka” w Bąkowie
Bąkowo 37
gm. 86-160 Warlubie*

I. DANE OGÓLNE

1. Podstawa opracowania

- 1.1 Decyzja Nr 15/2017 o warunkach zabudowy, z dnia 16.03.2017r., wydana przez Wójta Gminy Warlubie.
- 1.2 Decyzja o warunkach zabudowy, z dnia 2017r., wydana przez Wójta Gminy Warlubie.
- 1.3 Mapa sytuacyjno-wysokościowa, w skali 1:500, opracowana przez geodetę uprawnionego.
- 1.4 Zlecenie Inwestora.
- 1.5 Inwentaryzacja budowlana
- 1.6 Ekspertyza techniczna bezpieczeństwa pożarowego przebudowy i modernizacji Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej Nr 1 w Bąkowie.
- 1.7 Postanowienie WZ.5595.328.2017 Kujawsko – Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu, z dnia 19.07.2017 r.
- 1.8 Opinia WUOZ w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy z 7 grudnia 2016 r.
- 1.9 Opinia WUOZ w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy z 11 kwietnia 2017 r.

2. Przepisy prawne

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury, z dnia 23 czerwca 2003 r., w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778, ze zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury, z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2015r. poz. 1422.

- Rozporządzenie Rady Ministrów, z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji i przeznaczenie

- 1.1. Na działce nr 65/3 w Bąkowie 37 projektuje się przebudowę i modernizację Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej nr 1 w Bąkowie.
Przedmiotowy budynek objęty opracowaniem, jest murowany, podpiwniczony, piętrowy posiada poddasze nieużytkowe - strych i dach wielospadowy konstrukcji drewnianej, pokryty papą, z wieżą czterokondygnacyjną.
W celu uzyskania właściwej drogi ewakuacyjnej projektuje się schody zewnętrzne.
Poza tym aby zlikwidować bariery architektoniczne projektuje się wewnętrzną windę do pionowego transportu osób niepełnosprawnych z poziomu terenu na dwie kondygnacje – parter i I piętro. W celu komunikacji z windą od strony zewnętrznej zostanie wykuty otwór drzwiowy. Drzwi drewniane dostosowane wizualnie do istniejących drzwi zewnętrznych znajdujących się w danym budynku.

1.2. Opinia geotechniczna:

Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego określono na podstawie analizy badań geotechnicznych gruntu, oraz jego analizy makroskopowej, a także obserwacji zachowania się obiektów sąsiednich.

W miejscu projektowanej przebudowy i modernizacji Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej nr 1 w Bąkowie, stwierdzono następujące warunki geotechniczne: pod powierzchnią warstwą ziemi urodzajnej gr. 30 cm występują piaski gliniaste średnie. Do poziomu posadowienia ław fundamentowych nie stwierdzono występowania wód gruntowych. W wykopie próbnym nie stwierdzono występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Podłoże gruntowe objęte projektowaną inwestycją, o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym zalicza się do prostych warunków gruntowych i pierwszej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, zgodnie z §4, ust.2 i ust.3, pkt. 1, Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27.04.2012r. (Dz.U. z 2012r. poz. 463).

Przyjęto dopuszczalny nacisk na podłoże gruntowe 0,15 MPa.

2. Istniejący stan zagospodarowania

- 2.1. Na przedmiotowej działce nr 65/3 znajduje się:
- Budynek Domu Dziecka - objęty opracowaniem, znajdujący się w rejestrze zabytków województwa kujawsko-pomorskiego pod nr A/1323,
 - przyłączy wodociągowe woDc z sieci gminnej,
 - przyłączy energetyczne eNDc,
 - odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych, na teren działki Inwestora.
 - istniejące zagospodarowanie działki

3. Projektowane zagospodarowanie terenu działki

- 3.1. Schody zewnętrzne konstrukcji stalowej stanowić będą dodatkową drogę ewakuacji dla użytkowników I piętra.
- 3.2. Wejście z zewnątrz do windy wewnętrznej dla osób niepełnosprawnych, projektowany odcinek chodnika.
- 3.3. Plac zabaw z elementami siłowni, wyposażony w urządzenia:
 - huśtawka – bocianie gniazdo,
 - karuzela z ławeczkami,
 - sześciennym gimnastyczny,
 - stół do tenisa stołowego,
 - stolik do gry np. w szachy i chińczyk,
 - surfer i twister,
 - biegacz,
 - orbitrek,
 - wioślarz.
- 3.4. Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych (poruszających się na wózku inwalidzkim), z projektowanego utwardzenia terenu – chodnika, o nawierzchni z kostki brukowej gr. 6 cm, na warstwie podsypki piaskowo-cementowej gr. 5 cm, chudym betonem gr. 15 cm i podsypce piaskowej gr. 20 cm, umożliwiającą bezproblemowe wejście do budynku, próg maksymalnie 1 cm.

4. Dane formalno – prawne

Dane ewidencyjne:

Jednostka ewidencyjna: 041411_2, Warlubie

Obręb: 0001, Bąkowo

Powierzchnia działki biologicznie czynna – 90%

5. Analiza obszaru oddziaływania projektowanego obiektu

Projektowana przebudowa i modernizacja Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej nr 1 w Bąkowie, zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2015 r. poz. 142, nie spowoduje zwiększenia niekorzystnego oddziaływania przedmiotowego budynku na działki sąsiednie.

Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania wychowanków mają zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września), w godzinach 7:00-17:00.

Emisja hałasu pozostanie w granicach działki, gdyż jest działalnością cichą.

Oddziaływanie budynku będzie miało miejsce w ramach działki, na której się znajduje.

6. Projektowana przebudowa i modernizacja Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej nr 1 w Bąkowie nie wprowadza ograniczeń w zabudowie sąsiednich nieruchomości i ogranicza się do terenu działki na której się znajduje.

7. Dane informacyjne

Obiekt objęty opracowaniem na terenie działki nr 65/3, w Bąkowie, znajduje się w rejestrze zabytków pod nr A/1323.

Teren zamierzenia budowlanego, nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

8. Inne dane

Teren zamierzenia budowlanego o naturalnym ukształtowaniu, gruncie rodzimym, nieorganicznym i niewymagającym wymiany.

.....
/OPRACOWAŁ/