

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

| | |
|-------------------------|---|
| NAZWA | PROJEKT BUDOWLANY BUDYNKU INFORMACJI UZDROWISKOWO-TURYSTYCZNEJ W POLAŃCZYKU |
| ADRES | GM. SOLINA, POLAŃCZYK, DZ. NR 590 J. EWID. 182105_2 SOLINA, OBRĘB 0011 POLAŃCZYK |
| INWESTOR | GMINA SOLINA zam. ul. WIEJSKA 2, 38-610 POLAŃCZYK |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | BP KONSTRUKTOR mgr inż. Łukasz Orlef 38-600 Lesko ul. Słoneczna 6 |
| DATA OPRACOWANIA | WRZESIEŃ 2015 |

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

| BRANŻA | OPRACOWAŁ | NR UPRAWNIEŃ | PODPIS |
|--------------|----------------------------|--------------|--------|
| ARCHITEKTURA | mgr inż. arch. Paweł Orlef | Rz/A-06/05 | |



wrzesień 2015

SPIS ZAWARTOŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

I. OPIS

| | |
|----|---|
| 1 | PODSTAWA OPRACOWANIA..... |
| 2 | PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA |
| 3 | LOKALIZACJA I PRZEZNACZENIE TERENU |
| 4 | DANE TECHNICZNE |
| 5 | ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z MPZP „UZDROWISKO POLAŃCZYK” |
| 6 | OPIS BUDOWY |
| 7 | ZAGOSPODAROWANIE TERENU WIĄŻE SIĘ Z NASTĘPUJĄCYMI ELEMENTAMI..... |
| 8 | BILANS TERENU..... |
| 9 | INFRASTRUKTURA..... |
| 10 | DANE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW..... |
| 11 | KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU..... |
| 12 | WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ |
| 13 | UWAGI OGÓLNE |

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

| NR | NAZWA | SKALA |
|------|---------------------------------|----------|
| | ORIENTACJA | 1:10 000 |
| S-01 | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 1:500 |

I – OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1 PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1 Zlecenie Inwestora

1.2 Wizja w terenie

1.3 Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” z dn. 29 lipca 2008 r.

2 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany budynku informacji uzdrowskowo – turystycznej z infrastruktura towarzyszącą.

Zakres inwestycji obejmuje działkę nr 590 w m. Polańczyk, gm. Solina.

Wg odrębnego opracowania w trybie zgłoszenia realizowany będzie przyłącz elektryczny, gazowy, kanalizacyjny oraz przełożenie kolidującego odcinka sieci gazowej.

Działka w chwili obecnej nie jest zabudowana.

3 LOKALIZACJA I PRZEZNACZENIE TERENU

Działka objęta jest Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” i oznaczona jest symbolem 1a. KS/ZU o następujących ustaleniach „teren parkingu”. Objęta jest dodatkowo projektowaną strefą ochrony uzdrowskowej „B” dopuszczającą lokalizację miejsc postojowych, obiektów usług komercyjnych związanych z handlem, gastronomią i informacją turystyczną. Charakter projektowanego budynku spełnia zatem założenia MPZP.

Teren znajduje się w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Z uwagi na lokalizację, realizowana inwestycja spełnia wymagania jakie obowiązują w granicach w/w terenu objętego ochroną przyrody tj. zakazy, nakazy oraz ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru ochrony, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Dla planowanego budynku przyjęto poziom 0,00 = 496,90 m n.p.m.

4 DANE TECHNICZNE

| | |
|--|-----------------------|
| 4.1 Powierzchnia zabudowy | 97,20 m ² |
| 4.2 Powierzchnia użytkowa | 101,21 m ² |
| 4.3 Powierzchnia netto | 124,33 m ² |
| 4.4 Kubatura | 577,00 m ³ |
| 4.5 Wysokość budynku licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do poziomu szczytu głównej kalenicy | 7,96 m |
| 4.6 Ilość kondygnacji + antresola | 1 |
| 4.7 Ilość kondygnacji nadziemnych + antresola | 1 |

5 ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z MPZP „UZDROWISKO POLAŃCZYK”

- 5.1 Zaprojektowano budynek usługowy pełniący funkcję punktu informacyjnego. Warunek MPZP dopuszczający lokalizację przedmiotowego budynku na terenie strefy ochrony uzdrowskiej „B”.
- 5.2 Powierzchnia zabudowy kubaturowej stanowi 9,72% powierzchni terenu, nie przekraczając wyznaczonych przez MPZP 20,00%.
- 5.3 Zaprojektowano budynek parterowy z antresolą i o wysokości liczonej od poziomu terenu od strony przystokowej do poziomu kalenicy 7,96 m – warunek MPZP o budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych i wysokości do 9,00 m został spełniony.
- 5.4 Zaprojektowano dach dwuspadowy o spadku połaci: od strony wschodniej - 30°, od strony zachodniej - 45°. Warunek MPZP o zachowaniu dachu ze spadkiem z zakresu 30-45° został zachowany.
- 5.5 Elewacje projektowanego budynku planuje się pokryć tynkiem w kolorze jasnego beżu – warunek MPZP o zachowaniu kolorystyki w odcieniach pastelowych został spełniony.

6 OPIS BUDOWY

6.1 FORMA ARCHITEKTONICZNA

Zaprojektowano budynek na rzucie prostokąta o wymiarach 8,06x12,06 m. Obiekt posiada jedną kondygnację nadziemną z antresolą. Przykryty będzie dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci: od strony wschodniej - 30°, od strony zachodniej - 45°. Główne wejście zaprojektowano od strony północnej. Od strony wschodniej przewidziano wejście do lokalu handlowego 0.06.

6.2 WYKOŃCZENIE ELEWACJI – KOLOROSTYKA

- Cokół – tynk cienkowarstwowy mineralny w kolorze szarym,
- Ściany parteru – tynk cienkowarstwowy w kolorze jasnego beżu, częściowo pokryte deskami elewacyjnymi w kolorze teak
- Dach – blacha na rąbek stojący w kolorze grafitowym
- Okna zewnętrzne – PCV w kolorze grafitowym
- Rynny i rury spustowe – stalowe, alt. PCV w kolorze grafitowym

6.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Wjazd na działkę odbywać się będzie od strony wschodniej istniejącym zjazdem z drogi gminnej, oznaczonej w MPZP jako 16 KDd.

Na terenie inwestycji przewidziano wykonać 14 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. W tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

6.4 UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Zakres opracowania leży na stosunkowo płaskim terenie. Projektowana inwestycja nie zmienia w sposób istotny ukształtowania terenu.

6.5 DOSTĘPNOŚĆ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Osoby niepełnosprawne mogą się dostać do obiektu bezpośrednio z chodnika na parter budynku. Przewidziano również jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz toaletę wewnątrz budynku.

7 ZAGOSPODAROWANIE TERENU WIĄŻE SIĘ Z NASTĘPUJĄCYMI ELEMENTAMI

- Lokalizacja projektowanego budynku informacji uzdrowisko-turystycznej
- Lokalizacja 14 miejsc postojowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych
- Przełożenie istniejącej sieci gazowej g180PE – wg odrębnego opracowania
- Budowa przyłącza wodociągowego w40PE, L=18,80 mb
- Budowa przyłącza do kanalizacji sanitarnej ks160 L=23,00 mb wg odrębnego opracowania w trybie zgłoszenia
- Budowa przyłącza do sieci energetycznej – wg odrębnego opracowania w trybie zgłoszenia
- Wykonanie nowych ciągów pieszych z kostki brukowej i miejsc postojowych z betonu asfaltowego

8 BILANS TERENU

| | |
|--|------------------------------|
| Powierzchnia zabudowy budynku informacji uzdrowiskowo-turystycznej | 97,20 m ² |
| Powierzchnia dróg, chodników, schodów, tarasów | 479,80 m ² |
| Zieleń na terenie opracowania | 1069,00 m ² |
| Powierzchnia działki | 1646,00 m² |

9 INFRASTRUKTURA

- Przyłącz kanalizacji sanitarnej – do sieci gminnej rurą ks160 PVC wg odrębnego opracowania w trybie zgłoszenia
- Przyłącz wodociągowy – do wodociągu gminnego rurą w40PE
- Przyłącz energetyczny – wg odrębnego opracowania w trybie zgłoszenia
- Przyłącz gazowy – wg odrębnego opracowania w trybie zgłoszenia
- Odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren inwestora.

10 DANE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Działka i budynek nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie na podstawie miejscowego planu przestrzennego.

11 KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych budynek zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej, a posadowiony będzie w prostych warunkach gruntowych. Poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia obiektów.

Uwaga:

1. W czasie wykonywania fundamentów kierownik budowy winien na bieżąco oceniać nośność gruntu i w razie konieczności zdecydować o skorygowaniu fundamentów, po konsultacji z projektantem.
2. W trakcie wykonywania robót ziemnych zalecana jest konsultacja z geologiem celem potwierdzenia założonych w projekcie parametrów geotechnicznych gruntu zalegającego na poziomie posadowienia przedmiotowego obiektu.

12 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

12.1 Kwalifikacja budynku pod względem zagrożenia pożarowego

Projektowany obiekt jest budynkiem niskim (poniżej 12 m)

- ze względu na funkcje klasyfikuje się projektowany budynek do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII
- powierzchnia użytkowa 101,21 m²
- wysokość budynku 7,96 m

12.2 Klasa odporności pożarowej

Zgodnie z Dz. U. nr 75 poz. 690 par 213 z dn. 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami zwalnia się w/w budynki od wymagań dotyczących klasy odporności pożarowej.

12.3 Drogi pożarowe

Projektowany obiekt zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. Dz.U.09.124.1030 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych §11 nie wymaga dróg pożarowych.

12.4 Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru

Projektowany obiekt zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. Dz.U.09.124.1030 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych §3 wymaga zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Hydrant dn80 zaprojektowano przy ul. Zdrojowej w Polańczyku w odległości ok. 10m od obiektu

13 UWAGI OGÓLNE

- Materiały powinny odpowiadać wymogom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o wyrobach budowlanych / Dz.U. z 2004r Nr 92 poz.881
- Prace wykonywać zgodnie z WARUNKAMI TECHNICZNYMI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.
- Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie.
- W razie stwierdzenia niezgodności – skontaktować się z projektantem.
- Obowiązują uwagi zawarte na rysunkach

Opracował:
mgr inż. arch. Paweł Orlef