



STUDIO IV pracownia architektoniczna
ul. Gwarecka 17, Wrocław 54-143 tel. 691 400 869
iwona.zuk@studioIV.eu

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Temat: PRZEBUDOWA LOKALU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY KLUBU SENIORA W UDANINIE
Kategoria obiektu XI – budynki służby zdrowia .. domy pomocy i opieki społecznej ..
domy rencisty

Inwestor:
GMINA UDANIN
ul. KOŚCIELNA 10, 55-340 UDANIN

Adres inwestycji:
Działka nr 45/1 AM-1, obręb UDANIN, ul. Główna 68 lokal parter, gm. Udanin,
powiat Środa Śląska

architektura: mgr inż. Arch. IWONA ŻUK
uprawniony projektant
w specjalności architektonicznej
nr 72/DSOKK/2019

15 czerwiec 2023

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34, ust. 3d 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane
(Dz. U. z dnia 20.12.2021 r., poz. 2351 z późniejszymi zmianami)

OŚWIADCZAM,

że **projekt zagospodarowania terenu – PRZEBUDOWA LOKALU USŁUGOWEGO NA POTRZEBY KLUBU SENIORA** na działce nr 45/1 obręb Udanin, gmina Udanin, powiat średzki śl. został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. IWONA ŻUK
uprawniony projektant
w specjalności architektonicznej
nr 72/DSOKK/2019

SPIS TREŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

| | | | |
|-------|--|-------|-------|
| | Strona tytułowa | | 1 |
| | Spis zawartości projektu | | 2 |
| | Oświadczenie projektanta | | 3 |
| | Opis do projektu zagospodarowania terenu | | 4 - 6 |
| Rys. | Nazwa | Skala | |
| PZT-1 | Projekt zagospodarowania terenu | 1:500 | 7 |

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka: Działka nr 45/1 AM-1, obręb UDANIN, ul. Główna 68 lokal parter, gm. Udanin,
powiat Środa Śląska
Inwestor: **GMINA UDANIN**
ul. KOŚCIELNA 10, 55-340 UDANIN

Podstawa opracowania:

1. zlecenie Inwestora wraz z umową na wykonanie prac projektowych
2. wizja lokalna
3. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Rady Gminy Udanin nr IV.12.2015 z dnia 30 stycznia 2015 r.
4. obowiązujące normy i przepisy.

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Opis techniczny został sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z późniejszymi zmianami.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa lokalu usługowego znajdującego się na parterze z przeznaczeniem na klub seniora dla lokalnej społeczności osób starszych. Przebudowa dotyczy też strefy wejściowej do wyznaczonego lokalu.

Kategoria obiektu **XI** – budynki służby zdrowia .. domy pomocy i opieki społecznej .. domy rencisty

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka nr 45/1 znajduje się we wsi Udanin, na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego jako **II.MNU/6 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, z dostępem do publicznej drogi powiatowej (**dz. 261dr**) poprzez istniejący zjazd.

Teren, na którym planuje się przebudowę schodów zewnętrznych do lokalu jest terenem o niewielkim nachyleniu, o rzędnej od 182,0 do 181,8 m n.p.m. Schody zewnętrzne betonowe, gabarytami nie spełniające wymagań warunków technicznych.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Przebudowa lokalu w sposób umożliwiający korzystanie przez osoby starsze, poruszające się na wózkach inwalidzkich lub z utrudnieniem ruchowym zaprojektowana na podstawie wytycznych Inwestora w zakresie potrzebnej funkcji i przeznaczenia obiektu. W wyniku analiz przeprowadzonych w ramach prac przedprojektowych opracowano wspólnie z Inwestorem rozwiązanie zachowujące obecną funkcję i przeznaczenie terenu, a zapewniające uzyskanie niezbędnych parametrów wielkościowych i technicznych przedmiotowego obiektu.

W zakresie przebudowy, dla poprawnego korzystania z lokalu, uwzględniono przebudowę schodów zewnętrznych z wykonaniem rampy dla osób niepełnosprawnych. Celem opracowania jest podniesienie walorów użytkowych i funkcjonalnych obiektu jak również dostosowanie pomieszczeń do zgodności z warunkami technicznymi.

Projektowane schody o wymiarach 2,02 x 1,74 m, rampa dla niepełnosprawnych o wymiarach 3,02 x 1,2 m

4. Rozwiązanie formy i funkcji obiektu

Przebudowa lokalu usługowego polega na zmianie istniejącego układu ścian wewnętrznych, wewnętrznych instalacji wodnych, wykonaniu nowych instalacji kanalizacyjnych, oraz instalacji elektrycznej, wykonaniu odtworzeniowej stolarki okiennej w elewacji północnej. Układ i wielkość otworów okiennych ulega zmianie z zachowaniem historycznego układu pierwotnego stolarki.

Przebudowa dotyczy wnętrza lokalu, ingerencja w elewację budynku dotyczy tylko zaznaczonego zakresu części parteru.

5. Zestawienie powierzchni działki

| Rodzaj powierzchni | Pow. [m ²] | Udział [%] |
|---|------------------------|------------|
| Powierzchnia działki | 1500 | 100 |
| Powierzchnia terenu objęta opracowaniem | 110 | -- |
| Powierzchnia zabudowy istniejąca | 400 | 26,66 |
| Powierzchnia utwardzona istniejąca (dojścia, place, miejsca postojowe) | 250 | 16,66 |
| Powierzchnia utwardzona PRZEBUDOWY | 20 | 1,33 |
| Powierzchnia utwardzona łącznie po budowie | 250 | 16,66 |
| Teren biologicznie czynny istniejący przed przebudową | 850 | 56,66 |
| Teren biologicznie czynny po przebudowie | 850 | 56,66 |

6. Sposób budowy, a interes osób trzecich

Zgodnie z rysunkiem planu teren inwestycji leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW”.

Wystąpiono o decyzję na prowadzenie ratowniczych działań archeologicznych do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu i uzyskano stosowne pozwolenie.

Działka nie leży na terenach zagrożonych powodziowo na podstawie zapisu miejscowego planu zagospodarowania dla tego terenu.

Projektowany układ zagospodarowania działki nie narusza interesów osób trzecich.

Projektowana przebudowa lokalu nie wprowadza naruszenia interesów osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

nadproża na wysokości nadproża okiennego. Układ konstrukcyjny bez zmian.

7. Układ komunikacyjny

Zmiana w układzie zagospodarowania terenu nie wpływa na konieczność zmiany lokalizacji i szerokość istniejącego zjazdu. **Ilość miejsc postojowych 6** dla samochodów osobowych zapewnia istniejąca infrastruktura. Nie projektuje się ogrodzenia terenu.

8. Schody zewnętrzne i rampa dla niepełnosprawnych

Konieczna jest rozbiórka istniejących schodów zewnętrznych betonowych i wykonanie nowego układu schodów wraz z podjazdem dla niepełnosprawnych z nachyleniem 6%. Podjazd wykonany w technologii kostki betonowej z rozróżnieniem kolorystycznym początku i końca biegu, balustrady metalowe na wysokości 75 i 90 cm.

Kostka betonowa HOLLAND gr 6 cm bez fazy.

Schody wykończone kostką z zakończeniem krawężnika betonowego, od strony zachodniej donica betonowa o wym. 50 x 150 x 50 cm w kolorze szarym.

WYMAGANIA TECHNICZNO-BUDOWLANE ZGODNE Z PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ DOTYCZĄCE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WRAZ ZE ZWIĄZANYMI Z NIMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

9. Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Na terenie inwestycji dopuszcza się gromadzenie odpadów komunalnych powstałych na tym terenie.

Odpady będą gromadzone tymczasowo, w szczelnych pojemnikach i regularnie wywożone na składowisko odpadów. Miejsce gromadzenia odpadów stałych wyznaczone zostaje od strony drogi, przewidziano 2 stanowiska na kubły do segregacji odpadów.

10. PROJEKTOWANY OBIEKT SPEŁNIA WYMAGANIA PODSTAWOWE DOTYCZĄCE:

Bezpieczeństwa konstrukcji.

Zastosowano rozwiązania projektowe dotyczące konstrukcji obiektu, gwarantujące bezpieczeństwo zarówno użytkowania obiektów, jak i osób trzecich.

Bezpieczeństwa pożarowego.

Na etapie prac projektowych przeanalizowano problematykę związaną z bezpieczeństwem pożarowym obiektu. Zastosowano materiały zapewniające zabezpieczenie poszczególnych elementów i przegród budynku przeciwpożarowo.

Bezpieczeństwa użytkowania.

Platforma i rozbudowa schodów zostały zaprojektowane z elementów bezpiecznych dla użytkowania.

11. NIEZBĘDNE WARUNKI DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W SZCZEGÓLNOŚCI PORUSZAJĄCE SIĘ NA WÓZKACH INWALIDZKICH

Spełnia wymagania dla osób z niepełnosprawnością ruchową.

12. Wpływ inwestycji na środowisko

Wnioskowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. nr 62, poz. 627, ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. nr 257, poz. 2573 ze zm.).

13. Obszar oddziaływania

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji na działce nr 45/1 nie wykracza poza obszar opracowywanego terenu zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury Dz. U. 2019.1065.

Zacienienie budynków sąsiednich i działek sąsiednich mieści się w obszarze przepisów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

14. Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu – ustawa prawo budowlane Dz. U nr 207 z 2003 art.36a

Dopuszcza się dopasowanie w projekcie zmian wchodzących w zakres artykułu 36a ust. 6 punkt od 1 do 7 ustawy Prawa Budowlanego o ile nie powodują one naruszenia obowiązujących przepisów oraz zasad wiedzy technicznej.

W szczególności projektant dopuszcza następujące nieistotne odstępstwa od niniejszego projektu budowlanego:

- projektant dopuszcza drobne korekty odcienia kolorów w projekcie.

Opracował: mgr inż. arch. IWONA ŻUK