

CZĘŚĆ OPISOWA

do projektu budowlanego zagospodarowania terenu - PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU WARSZTATOWEGO CENTRUM NAUK TECHNICZNYCH W CHOJNICACH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest: przebudowa i rozbudowa budynku warsztatowego Centrum Nauk Technicznych w Chojnicach wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu objętego zakresem opracowania wraz z informacją o obiektach przeznaczonych do rozbiórki

2.1. Położenie i powierzchnia terenu

2.2. Działki będące w zakresie opracowania należą do Powiatu Chojnickiego

- Dla działki o identyfikatorach 220201_1.0001.4275/1, 220201_1.0001.4275/2 , 220201_1.0001.4277 została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr PP.6733.11.2023 z dnia 30 października 2023 r.

2.3. Teren objęty opracowaniem znajduje się wewnątrz terenu Centrum Nauk Technicznych .

2.4. Istniejący stan zagospodarowania

2.4.1. Istniejąca zabudowa:

na terenie CNT znajdują się: istniejące: budynek szkoły wraz z budynkiem sali gimnastycznej, budynek warsztatów, budynek spawalni z salami dydaktycznymi (przeznaczony do rozbudowy i przebudowy),

2.4.2. Istniejąca zieleń: zieleń w formie trawników , drzew i krzewów

2.4.3. Istniejące elementy malej architektury: istniejące ogrodzenie, ławki

2.4.4. Istniejące zagospodarowanie: istniejące boisko wielofunkcyjne o nawierzchni poliuretanowej

2.4.5. Istniejące miejsce gromadzenia odpadów

Istniejące miejsce do gromadzenia odpadów w formie placu w sąsiedztwie projektowanego budynku i budynku sali gimnastycznej - bez zmian

2.4.6. Istniejące sieci

- sieć teletechniczna firmy Petrus

2.4.7. Istniejące urządzenia budowlanego związane z obiektami budowlanymi

- istniejący plac utwardzony

- istniejące ogrodzenie

2.4.8. Istniejące przyłącza

- istniejące przyłącze wody

- istniejące przyłącza kanalizacji sanitarnej

- istniejące przyłącze elektroenergetyczne

- istniejące przyłącze teletechniczne

-istniejące przyłącza kanalizacji deszczowej

-istniejące przyłącze ciepłownicze z węzłem cieplnym

- 2.4.9. Zewnętrzne instalacje istniejące :**
-istniejąca zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej

- 2.4.10. Stanowiska postojowe istniejące** brak

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

- 3.1. Projektowana zabudowa** obejmuje przebudowę istniejącego budynku z funkcją nauki spawania i zajęć elektrotechnicznych i dobudowa dwóch sal wykładowych .

- 3.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,**
Doprowadzenie do projektowanych obiektów wody, energii elektrycznej oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych poprzez istniejące przyłącza i zewnętrzne instalacje na terenie działki 2212 z/do ist. sieci poprzez ist. przyłącza.

Miejsce do gromadzenia odpadów stałych.

Nie projektuje się nowego miejsca gromadzenia odpadów. Istniejące miejsca do gromadzenia odpadów stałych (oznaczenie SM na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu) znajduje się w pobliżu przebudowywanego i rozbudowywanego budynku.

Miejsca do gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano zgodnie z §23 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

1) > 10 m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

2) > 3 m – od granicy działki budowlanej

co zilustrowano na rysunku Analiza obszaru oddziaływania obiektów.

Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych:

- przy projektowanym budynku nie projektuje się miejsc postojowych

- 3.3. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,**

Ścieki socjalno-bytowe powstające na terenie działki odprowadzane będą poprzez istniejące przyłącze do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych odbywać się będzie za pomocą istniejącej i projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej do sieci kanalizacji deszczowej.

- 3.4. Układ komunikacyjny,**

Układ komunikacyjny pieszo-jezdny projektowany, o nawierzchni z kostki betonowej bezfazowej gr. 8 cm oraz ciąg pieszy z kostki betonowej gr. 6 cm zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.

3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Teren CNT posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Kościerskiej za pomocą zjazdów istniejących

3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

3.5.1 Sieci

nie projektuje się

wg odrębnego opracowania : projektowana przebudowa sieci Petrus (oznaczone na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu

3.5.2 Urządzenia uzbrojenia terenu

rozbudowę zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej

- zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej z rur PCV dn 0,11m. – ok.17 mb.
- zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej z rur PCV dn 0,16m. – ok.75 mb.
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej z rur PCV dn 0,16m. – ok 4 mb.
- zewnętrzna instalacja wody z rur PE dn 0,1m. – ok.96 mb.
- zewnętrzna instalacja ciepłownicza z rur preizolowanych PEX/PEHD 2xD160/75 – ok.2x27 mb.

3.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Projektuje się powierzchnię zieleni poza terenami utwardzonymi oraz zabudową.

4 Zestawienia:

Legenda zgodna z rysunkami: Projekt Zagospodarowania Terenu

Powierzchnia zabudowy obiektów istniejących przed rozbiórką:	427,60
Powierzchnia zabudowy obiektów istniejących po rozbiórce:	392,90
Powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych po przebudowie i rozbudowie	597,70
Powierzchnia istniejących utwardzeń :	2836,10
Powierzchnia utwardzeń po realizacji inwestycji (ist. i proj.)	2706,90
Powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu po realizacji inwestycji	725,90
Powierzchnia budynku Warsztatów będąca w granicach opracowania	1448,20
Powierzchnia terenu w granicach opracowania	5478,70

5 Informacje i dane:

5.1 Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z ustalenia decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr PP.6733.11.2023 z dnia 30 października 2023 r. uwzględnione w opracowaniu projektowym

1) rodzaj inwestycji:

przebudowa i rozbudowa budynku warsztatowego Centrum Nauk Technicznych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 4275/1, nr 4275/2 i nr 4277 przy ul. Kościerskiej na terenie miasta Chojnice ;

2) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- powierzchnia zabudowy - planowana rozbudowa do 250m²
powierzchnia zabudowy rozbudowy: 205m² < **250m² warunek spełniony**
- szerokość zabudowy - po rozbudowie do 27,0 m
szerokość zabudowy 24,65 < **27,0 m warunek spełniony**
- wysokość budynku - planowana rozbudowa max 12,0
Wysokość rozbudowy: 5,73 m < **12,0 m warunek spełniony**
Wysokość budynku po rozbudowie i przebudowie 7,68m < 12m
 - geometria dachu ustala się dach płaski do 12°
projektowane spadki dachu (3%) 1,72° < 12° **warunek spełniony**

3) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :

- a) po zakończeniu robót ziemnych teren należy uporządkować
- b) inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu na środowisko

4) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta Chojnice

5) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:

- przyłącze do sieci elektrycznej istniejące przyłącze do sieci elektroenergetycznej bez zmian
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - za pomocą przebudowanego przyłącza według dodatkowego opracowania i projektowanej zewnętrznej instalacji wodociągowej z hydrantem , odprowadzenie ścieków za pomocą istniejącego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej bez zmian
- zaopatrzenie w gaz istniejące przyłącze do sieci gazowej na warunkach wydanych przez właściwego gestora sieci - brak zaopatrzenia w gaz
- ewentualne kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy eliminować za zgodą i na warunkach wydanych przez właściwego gestora sieci - usunięcie kolizji inwestycji z siecią Petrus wg odrębnego opracowania
- odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej za pomocą zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej
- sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z przepisami obowiązującymi na danym terenie
- obsługa komunikacyjna dostęp do ulicy Kościerskiej istniejącym zjazdem za pośrednictwem terenów szkoły

- w granicach działki nie ustala się miejsc postojowych
- 6) wymagania dotyczące interesów osób trzecich :
- a) realizacja inwestycji nie ogranicza dostępu do drogi publicznej dla innych działek
 - b) realizacja inwestycji nie ogranicza korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach
 - c) realizacja inwestycji nie zmienia stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich
 - d) zachowano przepisy dotyczące ochrony interesów osób trzecich wynikające z przepisów odrębnych - przepisów Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska i Prawa budowlanego
- 8) projekt budowlany spełnia warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2023, poz 682 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

5.2 Informacje i dane czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską, Dziennik Ustaw – 5 – Poz. 1609

Istniejący budynek szkoły nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

5.3 Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Projektowane zamierzenie nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej

5.4 Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Projektuje się balustrady wysokości 110 cm. Projektuje się wentylację nawiewno-wywiewną pomieszczeń. Projektuje się pomieszczenia sal lekcyjnych , wc oddzielnie dla chłopców i dziewcząt, szatnie oraz pomieszczenia gospodarcze i pomieszczenia pomocnicze.

5.5 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

. Wyjścia ewakuacyjne z obiektów prowadzą na utwardzony teren stanowiący dojścia i dojazdy do obiektów połączone z przylegającymi ulicą Kościorską.

Zaopatrzenie w wodę do celów pożarowych z hydrantu zewnętrznego dn 80 w odległości <75m od budynku.

5.6 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

brak

5.7 Informację o obszarze oddziaływania obiektu.

5.7.1 Analiza obszaru oddziaływania obiektu w zakresie dotyczącym:

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
dz. nr 2212	Zgodnie z §13 Warunków technicznych	- zacienienia – projektowane obiekty nie ograniczają dopływu światła słonecznego do budynków na sąsiednich działkach - przesłaniania – budynek nie przesłania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi
	Miejsca postojowe dla samochodów osobowych zgodnie z §18, 19 Warunków technicznych	nie projektuje się miejsc postojowych
	Zgodnie z §23.1 Warunków technicznych	Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych wynosi : 1) > 10 m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; warunek spełniony wg rysunków Analizy obszaru oddziaływania obiektów 2) > 3 m – od granicy działki budowlanej; - projektowane miejsce do gromadzenia odpadów stałych znajduje się >3m od granicy działki wg rysunków Analizy obszaru oddziaływania obiektów warunek spełniony
	Zgodnie z § 271 oraz zgodnie z przepisami szczególnymi zawartymi w § 272 i § 273	Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe: Budynek zaprojektowano w odległości >8m od sąsiedniej zabudowy i w odległości >4m od granicy
	Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz.U. z 2005 r. Nr 263 poz. 2202) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. 2014 poz. 112).	Obiekt nie powoduje negatywnego oddziaływania

5.8.2 Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce na których został zaprojektowany i nie wykracza poza granice terenu objętego opracowaniem

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane / j. t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 / oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / j. t. Dz. U. z 2019 r. Poz. 1065

SPR. ARCHITEKTURY
mgr inż. arch. Z. Kufel
upr. w spec. architektonicznej

upr. nr **UAN-KZ-7210/379/88**

PROJ. ARCHITEKTURY
mgr inż. arch. A. Kufel-Szuca
upr. w spec. architektonicznej

upr. nr **199/POOKK/V/2021**