

OPIS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja projektowo-kosztorysowa wielobranżowa dla realizacji zadania p.n. "Termomodernizacja budynku V Komisariatu Policji w Zabrze, ul. Krakowska 11"

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce nr 3001/113 położonej w Zabrzu, jednostka ewidencyjna Zabrze- miasto, obręb Rokitnica.

1.1. Podstawy prawne.

Projekt budowlany sporządzony został w oparciu o:

- Ustawy z dnia 12 listopada 2010 roku Prawo budowlane (Dz. U. 2010 nr 243 poz. 1623), z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 grudnia 2010 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2010 nr 239 poz. 1597),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu (Dz. U z 2012 r. nr 462)

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

W obecnym stanie, działka nr 3001/113 zlokalizowana w Zabrzu stanowi nieruchomość zabudowaną, ogrodzoną. Odległość przedmiotowego budynku do najbliższego budynku na działce sąsiedniej (na działce nr 3003/113) wynosi 9m.

Dojazd do działki możliwy jest poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej (ul. Krakowskiej oraz z ul. Alfonsa Zgrzebnika).

Działka posiada podłączenie do następujących sieci infrastruktury technicznej:

- sieci wodociągowej,
- sieci energetycznej,
- sieci kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej),
- gazowej,
- teletechnicznej

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Przedmiotowy zakres prac nie zmienia kształtu budynku ani jego lokalizacji na działce. Odległości budynku do granic zostaną zmniejszone o grubość docieplenia z wykończeniem. Obrys zewnętrznych ścian budynku po wykonaniu termomodernizacji zamyka się w granicach działki nr 3001/113. Dojazd pożarowy do budynku odbywa się poprzez istniejący układ ulic.

Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki:

Zakres prac ingeruje w powierzchnię zabudowy, która zostanie powiększona wraz z powiększeniem obrysu budynku za sprawą przedmiotowego docieplenia budynku.

	Stan istniejący	Stan projektowany
- pow. zabudowy	1041 m ²	1060,4 m ²
- długość	39,88 m	40,26 m
- szerokość	36,35 m	36,63 m
- liczba kondygnacji nadziemnych	2	2

4. Dane informujące czy działki na których projektowany jest obiekt budowlany jest wpisana do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do Rejestru Ewidencji Zabytków.

5. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami) nie mają zastosowania, ponieważ teren inwestycji położony jest poza terenami górniczymi.

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

a. Istniejące i przewidywane zagrożenia

Przedmiotowy budynek położony jest na obszarze istniejącej zabudowy przy ul. Krakowskiej. Przedmiotowy budynek nie oddziałuje negatywnie na działki sąsiednie. Inwestycja nie przewiduje zagrożeń dla środowiska oraz nie oddziałuje negatywnie na środowisko. Inwestycja znajduje się poza obszarem Natura 2000.

b. Obszar oddziaływania na działki sąsiednie i tereny przyległe.

Przedmiotowy budynek położony jest na obszarze istniejącej zabudowy. Przedmiotowy budynek nie oddziałuje negatywnie na działki sąsiednie.

W celu przeprowadzenia inwestycji konieczne będzie wejście w teren działek:

- od strony północno-wschodniej – dz. nr 2513/113
- od strony północno-zachodniej – dz. nr 3003/113

Wejście na w/w działki zostało uzgodnione z ich właścicielami.

7. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Określenie kategorii obiektu.

Projektowany obiekt budowlany zgodnie z załącznikiem do Ustawy Prawo Budowlane jest zaliczany do kategorii **XII – budynek administracji publicznej**, o współczynniku kategorii obiektu – **k = 5,0** i wielkości obiektu **w = 2,0**.

Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów.

Planuje się wykonanie wykopów celem docieplenia ścian piwnic/fundamentów. Po wykonaniu prac termomodernizacyjnych teren zostanie przywrócony do stanu pierwotnego.

Kategoria geotechniczna

Stwierdza się, że w rejonie lokalizacji obiektu występują proste warunki gruntowe, zwierciadło wód poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Ustalono, że obiekt należy do **pierwszej kategorii geotechnicznej**, która obejmuje obiekty budowlane o prostych schematach obliczeniowych, w prostych warunkach gruntowych, dla których wystarcza jakościowe określenie właściwości gruntów.

Nie przewiduje się oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko, a w szczególności wody gruntowe.

Informacja o odprowadzeniu wód opadowych.

Przedmiotowy zakres prac nie zmienia sposobu odprowadzania wód opadowych- istniejące odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Budynek posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej od strony ul. Krakowskiej oraz z ul. Alfonsa Zgrzebnioka. .

Od strony południowo wschodniej budynku zlokalizowane są parkingi z miejscami postojowymi.

Lokalizacja budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Lokalizacja budynku jest zgodna z warunkami bezpieczeństwa pożarowego. Obiekt pełni funkcję użyteczności publicznej i został zaliczony do kategorii **ZL III**.

Według rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (z późniejszymi zmianami), przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzgodnienia.

8. Podstawa opracowania

Podstawę do sporządzenia projektu stanowią:

- umowa o prace projektowe zawarta w dniu 04.05.2016r.
- ustalenia z Inwestorem
- Księga Standaryzacji Komend i Komisariatów Policji Polskiej z lipca 2014r.
- Księga znaku i elementów identyfikacji wizualnej Komend i Komisariatów Policji z czerwca 2013r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. nr 75/2002. Poz.690) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tekst jednolity.
- Audyt energetyczny - Bogumił Konopka, Śląska Agencja Energetyczna , Chorzów 2015 r.
- inwentaryzacja własna dla potrzeb projektowych
- Obowiązujące normy i przepisy Prawa Budowlanego oraz przepisów pokrewnych
- mapa zasadnicza w skali 1:500

PROJEKTANT

mgr inż. arch.

JANUSZ CORA

UPR. Nr 515/KW/73

specjalność: architektoniczna