

EGZEMPLARZ :

INWESTOR	ORG.WYD.DEC.	NADZ.BUD.	INWESTOR	JEDN.PROJ.
----------	--------------	-----------	----------	------------

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

Przedsiębiorstwo Budowlano – Montażowe
„SCANBET” Sp. z o.o.
Biuro Projektowe Architektoniczno – Konstrukcyjne
70 – 784 Szczecin ul. A. Struga 65

**PROJEKT BUDOWLANY**

NAZWA INWESTYCJI: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
SOCJALNEGO W ŚLIWINIE

ADRES INWESTYCJI: ŚLIWIN, GMINA REWAL
Dz. nr 153/2
ul. Sportowa 1

INWESTOR: GMINA REWAL
ul. Mickiewicza 19
72-344 Rewal

BRANŻA: **ARCHITEKTURA**

STADIUM: PB

TOM: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

AUTORZY OPRACOWANIA

oświadczają, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz
zasadami wiedzy technicznej

BRANŻA	FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	PODPIS
ARCHITEKTURA	Projekt i opracowanie	mgr inż. arch. Alicja Misztal	28/ZPOIA/OKK/2008	
	Sprawdzający	mgr inż. arch. Michał Szczepanek	19/Sz/2002	

Kopiowanie lub rozpowszechnianie opracowania i jego części bez zgody autorów jest zabronione

maj 2009 r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

II. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

III. CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS TECHNICZNY

IV. CZĘŚĆ GRAFICZNA

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

- a) Decyzja nr 20/2009 lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 10.06.2009 r.
- b) Zlecenie Inwestora na wykonanie dokumentacji projektowej, pismo z dnia 28.04.2009 r., znak PUŚ.4/2009.
- a) Warunki ogólne i techniczne przyłączenia do sieci: elektroenergetycznej, wodno – kanalizacyjnej, gazowej.
- b) Aktualna mapa do celów projektowych, skala 1:500
- c) Dokumentacja geotechniczna
- d) Wytyczne Inwestora oraz zaakceptowany przez niego program Inwestycji
- e) Wizja lokalna i inwentaryzacja fotograficzna terenu
- f) Obowiązujące prawo i przepisy budowlane oraz Polskie Normy

II. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

- 1. Decyzja Nr 20/2009 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z dnia 10.06.2009 r.
- 2. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, zn. ZR5/742/2009 z dnia 01.07.2009 r.
- 3. Umowa o przyłączenie do sieci nr ZR5/742/2009 zawarta w dniu 17.07.2009 r.
- 4. Warunki techniczne przyłącza wodnego, przyłącza do kanalizacji sanitarnej, L.dz. 947/ŚI/2009 z dnia 23.06.2009 r.
- 5. Oświadczenie o zapewnieniu dostawy paliwa gazowego nr 114917/2009 z dnia 03.07.2009 r.
- 6. Warunki przyłączenia do sieci gazowej z dnia 09.07.2009 r.
- 7. Uzgodnienie ZUDP opinia nr 397/2009 z dnia 11.08.2009 r.
- 8. Zgoda na zjazd z drogi gminnej pismem z dnia 22.07.2009 r.
- 9. Karta rejestracyjna informatycznej kopii wtórnika
- 10. Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów
- 11. Stwierdzenie przygotowania zawodowego

III. OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot Inwestycji
2. Stan istniejący działki
3. Projektowane zagospodarowanie działki, zgodność z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
4. Zestawienie powierzchni części zagospodarowania działki.
5. Ochrona przeciwpożarowa
6. Ochrona cywilna

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Zagospodarowanie terenu rys. nr Z-1
2. Zagospodarowanie terenu – plansza koordynacyjna rys. nr Z-2

1. Przedmiot Inwestycji

Przedmiotem Inwestycji jest budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego socjalnego przy ul. Sportowej 1 we wsi Śliwin w Gminie Rewal na terenie działki o nr geodezyjnym 153/2. W projekcie zagospodarowania budynek został oznaczony zgodnie z legendą.

W zakres prac związanych z realizacją Inwestycji wchodzi:

- g) nowoprojektowany wielorodzinny budynek mieszkalny socjalny
- h) zagospodarowanie bezpośrednio przylegającej i związanej z budynkiem części terenu zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

Rozpoczęcie realizacji Inwestycji planuje się na początek jesieni 2009 r.

Inwestor: Gmina Rewal, Ul. Mickiewicza 19, 72 – 344 Rewal

2. Stan istniejący działki

Teren objęty opracowaniem projektowym znajduje się we wsi Śliwin, gmina Rewal. Działka budowlana (153/2) pod projektowany budynek posiada dostęp do drogi gminnej nr 236 (ul. Sportowa 1). Działka zabudowana istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym socjalnym, przeznaczonym do rozbiórki – przedsięwzięcie ujęte w odrębnym opracowaniu.

Działka o powierzchni ok. 1430m² ze spadkiem w kierunku południowo – wschodnim, niezadrzewiona i niezakrzewiona; położona jest na obszarze wyposażonym w infrastrukturę techniczną komunalną: sieć wodno – kanalizacyjną, elektroenergetyczną i gazową. Odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Nowoprojektowany budynek w oparciu o istniejące przyłącza sieci: gazowej, elektroenergetycznej, sanitarnej.

3. Projektowane zagospodarowanie działki, zgodność z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3.1. Rodzaj inwestycji

Budowa budynku mieszkalnego komunalnego na dz. nr 153/2 wraz z przyłączami.

3.2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

3.2.1. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- linia zabudowy – linia nieprzekraczalna od 4,00m od strony ul. Sportowej – projektowany budynek zlokalizowano 11,44m od granicy działki z drogą.
- Wielkość powierzchni zabudowy – do 30% powierzchni terenu – wielkość projektowanej zabudowy: 24,8 % powierzchni terenu
- szerokość elewacji frontowej budynku – do 30,00m – zaprojektowano budynek o dł. elewacji: 26,15m
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 8,00m n.p.t. przy okapie dachu – zaprojektowano okap budynku na wysokości 6,88m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku;
- geometria dachu – dach dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną, kąt nachylenia połaci dachowych od 20 do 45 stopni – projektuje się kąt 20,66 oraz 33 stopni nachylenia połaci dachowych; wysokość kalenicy do 12,00m n.p.t. - projektuje się wysokość kalenicy na 11,57m n.p.t.
- rodzaj zabudowy – zabudowa maksymalnie trzykondygnacyjna, możliwe podpiwniczenie w obrysie ścian zewnętrznych nadziemna – projektuje się trzy kondygnacje nadziemne (w tym ostatnia w poddaszu) oraz kondygnację piwniczną nie przekraczającą obrysu ścian nadziemna; wysokość 0,00 budynku do 0,30m n.p.t. - projektowane 0,00m budynku: +9,30m n.p.m. (teren przy wejściu do budynku: 9,0m n.p.m.; funkcja mieszkalna wielorodzinna.
- detal architektoniczny i kolorystyka – dostosowana do architektury wiejskiej. Projektowany budynek swoim charakterem zabudowy ściśle nawiązuje do lokalnego charakteru miejscowości wiejskiej. Cała forma i kształt budynku, a szczególnie detale

elewacji w formie rozrzeźbionych gzymsów, naczółków i obramowań okien dopasowuje nowoprojektowany budynek do istniejącej zabudowy sąsiedniej. Stonowane, ciepłe kolory elewacji również zostały dopasowane do lokalnej zabudowy.

3.2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu – projektuje się% powierzchni biologicznie czynnej
- obowiązuje maksymalna ochrona drzew poza obrysami zabudowy – teren niezadrzewiony
- teren inwestycji położony w obszarze Natura 2000 – Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski oraz Wybrzeże Trzebiatowskie
- teren inwestycji położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej
- miejsce gromadzenia odpadów stałych – pojemniki na śmieci na przeznaczonym do tego celu miejscu na terenie działki Inwestora
- nieczystości płynne odprowadzone do kanalizacji sanitarnej w ul. Sportowej
- ogrzewanie budynku w oparciu o gaz przewodowy

3.2.3. Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- energia elektryczna – zużycie z przyłącza na warunkach dystrybutora
- zaopatrzenie w wodę – zużycie z przyłącza na warunkach dystrybutora
- kanalizacja sanitarna – odprowadzenie do przyłącza na podstawie zużycia wody
- kanalizacja deszczowa – odprowadzanie wód opadowych – po terenie w sposób chłonny
- gaz – zużycie na podstawie warunków dystrybutora
- komunikacja – dostęp z drogi publicznej – ul. Sportowa; w granicach działki 153/2 zapewnia się 7 miejsc parkingowych (w tym jedno miejsce dla osoby niepełnosprawnej)

3.2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- projektowana zabudowa nie przyczynia się do zwiększenia poziomu hałasu, nie powoduje uciążliwości powodowanych przez wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby
- zapewniono dostęp do drogi publicznej, możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności; zapewniono dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

3.2.5. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

- nie dotyczy

3.2.6. Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

- inwestycja położona jest w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich

4. Zestawienie powierzchni części zagospodarowania działki:

– Ilość wszystkich kondygnacji:	IV
– Ilość kondygnacji podziemnych:	I
– Ilość kondygnacji nadziemnych:	III
– Powierzchnia zabudowy / %powierzchni zabudowy działki	354,5m ² / 24,8%
– Kubatura:	4087m ³
– Powierzchnia działki Inwestora	1430m ²
– Powierzchnie utwardzone w tym parkingi	339,87m ² , 87m ²
– Powierzchnia biologicznie czynna [m ² / % pow.dz.]	735,8m ² / 51,4%

5. Ochrona przeciwpożarowa - zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wymagane 20l/s zapewniają hydranty na sieci komunalnej: jeden hydrant istniejący w odległości 100m od projektowanego budynku oraz hydrant projektowany w odległości 5m od projektowanego budynku. Zabezpieczenie przeciwpożarowe stanowi dodatkowo zbiornik przeciwpożarowy w odległości 78m od projektowanego budynku.

6. Obrona cywilna

Zgodnie z wymogami ochrony cywilnej, wydanymi przez Wydział Zarządzania Kryzysowego Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego Inwestycja będzie spełniać rolę budownictwa ochronnego (zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami) Części podziemne projektowanego budynku został zaprojektowany z możliwością adaptacji dla potrzeb ukrycia osób mieszkających w budynku.

Opracowanie

mgr inż. arch. Alicja Misztal