

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa budynku Domu Pomocy Społecznej o pomieszczenie palarni, sali dziennego pobytu, oraz przebudowa części istniejących pomieszczeń.

Inwestor

DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W KLISINIE

Klisino 100

48-118 Lisięcice

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

2.1. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenu – projektuje się rozbudowę budynku domu pomocy społecznej. Działka na której planowana jest inwestycja jest obecnie zabudowana budynkiem Domu Pomocy Społecznej oraz budynkiem gospodarczym. Teren działki nr 57/2 jest ogrodzony oraz zagospodarowany. Projektowana rozbudowa łączyć się będzie z istniejącym budynkiem od strony zachodniej. Teren przeznaczony na rozbudowę budynku utwardzony jest w części kostką betonową, a w części stanowi zieleń urządzoną. Przewyższenie w tym miejscu w stosunku do poziomu istniejącej posadzki wynosi ok. 0,9m, dlatego projektuje się zebranie gruntu oraz wyskarpowanie terenu wokół budynku zgodnie z projektem zagospodarowania. Wokół projektowanej części budynku projektuje się wykonanie chodnika z kostki betonowej gr.8cm. Od strony zachodniej projektuje się chodnik o szerokości 2,00m, natomiast od strony północnej – 4,00m. Od strony południowej projektuje się wykonanie przy budynku opaski z kostki betonowej o szerokości 0,50m. Na terenie działki zaprojektowano 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym jedno miejsce przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej.

Projektowane wyburzenia – nie dotyczy.

Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania – budynek Domu Pomocy Społecznej oraz budynek gospodarczy zlokalizowany w północnej części działki.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Nie dotyczy. Przyłącza istniejące – bez zmian.

3.2. Układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych
Działka nr 57/2, na której zlokalizowany jest budynek Domu Pomocy Społecznej posiada dostęp do drogi publicznej – drogi gminna dz. nr 5 poprzez działkę gminną nr 58 oraz droga powiatowa dz. nr 98.

3.3. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Hydranty zewnętrzne zlokalizowane są na sieci wodociągowej, pierwszy w odległości 69m od projektowanej części budynku, drugi w odległości 120m.

3.4. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu: działka o nr 57/2 – zgodnie z przeprowadzoną analizą oddziaływania.

3.5. Ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

W związku z przebudową i rozbudową budynku zmniejszy się nieznacznie ilość terenów zielonych.

Budowa wpłynie na ukształtowanie terenu – projektuje się zebranie i wyskarpowanie terenu w miejscu oznaczonym na projekcie zagospodarowania terenu.

Budynek został zlokalizowany zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy celu publicznego oraz zgodnie z ustawą zasadniczą - Prawo budowlane.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje:

- teren działki nr 57/2,
- budynek objęty rozbudową i przebudową wraz z niezbędnymi do jego funkcjonowania instalacjami i utwardzeniami terenu.

Bilans terenu dz. nr 57/2

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku DPS (1)	760,90m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy DPS (2)	226,27m ²
Powierzchnia zabudowy istniejących obiektów budowlanych	95,50m ²
Powierzchnia zabudowy adaptowanych obiektów budowlanych	-----
Powierzchnia istniejących utwardzeń i schodów	2265,80m ²
Powierzchnia projektowanych utwardzeń	165,10m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	9586,43m ²
RAZEM – powierzchnia działki 57/2	13100,00m²

Charakterystyczne dane techniczne:

- powierzchnia zabudowy (dla rozbudowywanej części)
226,27m² ∈ (200m² ÷ 260m²) (graniczne wartości określone w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr KI.6733.4.5.2019.MG z dnia 06.06.2019r.)

5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym projektowany jest obiekt budowlany są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren, na którym zlokalizowany jest budynek, nie jest objęty ochroną konserwatorską - leży poza chronionym układem ruralistycznym wsi Radynia wpisanym do gminnej ewidencji zabytków (uchwała Rady Miejskiej w Głubczycach nr LIII/396/14r. z dnia 5 listopada 2014r.).

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Teren działki nr 57/2 nie jest położony w granicach terenu górniczego.

7. 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

7.1. Istniejące zagrożenia dla środowiska

Obecnie budynek pełni funkcję Domu Pomocy Społecznej w związku z czym istniejące zagrożenia dla środowiska związane są z prowadzoną działalnością.

7.2. Projektowane zagrożenia dla środowiska

Odpady wytwarzane regularnie na terenie domu pomocy społecznej można zestawić w następujące grupy (zgodnie z klasyfikacją z Dz.U.Nr 112/2001, poz. 1206) :

– odpady opakowaniowe (grupa 15), np. opakowania po artykułach spożywczych, środkach dezynfekcyjnych itp.

– partie produktów przeterminowanych lub nieprzydatne do użytku (16 03), to przede wszystkim odpady zaplecza gastronomicznego,

– odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (grupy 20 01 i 20 02) np.: zużyte/uszkodzone naczynia, sztucce, itp.

– odpady powstające z pielęgnacji terenów zieleni należących do domu pomocy społecznej (grupa 20 02 01).

Pozostałe odpady będą wytwarzane incydentalnie np.:

– odpady urządzeń elektrycznych i elektronicznych (grupa 16 02) w wyniku wymiany zużytego sprzętu elektronicznego,

– odpady z remontów obiektu budowlanych (grupa 17).

Odpady powyższe wywożone będą na wysypisko miejskie zgodnie z zawartą umową oraz usuwane będą do utylizacji.

7.3. Projektowane zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Przewidywana ilości emisji nie przekroczy wartości dopuszczalnych określonych w przepisach i Polskich Normach.

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

W ramach inwestycji przewiduje się wycięcie 3 drzew liściastych oraz 1 egz. drzewa iglastego w związku z kolizją z projektowaną rozbudową.

**9. Określenie powierzchni zabudowy określonej zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie –
Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.**

Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy wynosi **226,27 m²**.

AUTOR
ARCHITEKTURY

SPRAWDZAJĄCY
ARCHITEKTURĘ

.....

.....