

Opis do projektu zagospodarowania działki nr ewid. 173 w Damnicy.

Inwestor:

Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku
ul. Okopowa 15
80 - 819 Gdańsk

Adres budowy:

Posterunek Policji w Damnicy
ul. Szkolna 2
76 - 231 Damnica
działka nr ewid. 173
Obręb: Damnica 0004

Podstawa opracowania.

- Decyzja o warunkach zabudowy znak: PP.6730.40.2018 z dnia 11.10.2017r., wydana przez Wójta Gminy Damnica,
- Mapa sytuacyjno wysokościowa w skali 1: 500,
- Umowa zawarta z Inwestorem,
- Uzgodnienia z Inwestorem,
- Wizja i pomiary w terenie,
- Obowiązujące przepisy budowlane,

Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji zmiana sposobu użytkowania piętra budynku Posterunku Policji z funkcji mieszkaniowej na cele służbowe Policji, wraz z przebudową, dociepleniem oraz instalacjami wewnętrznymi przy ul. Szkolnej 2 w Damnicy na działce nr ewid. 173.

Istniejący stan zagospodarowania działki

Opracowaniem objęto teren działki Inwestora nr ewid. 173 oznaczonej na projekcie zagospodarowania terenu literami A – D.

Działka położona jest na terenie ze spadkiem w kierunku północnym.

Teren działki Inwestora objęty projektem zagospodarowania jest terenem zainwestowanym. W chwili obecnej na terenie działki znajduje się objęty opracowaniem budynek Posterunku Policji oraz dwa budynki: gospodarczy i garażowy.

Działka położona jest bezpośrednio przy drodze powiatowej – ul. Szkolnej, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Budynek Posterunku Policji

Przedmiotowy budynek został wybudowany w 1922 r. jest obiektem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczony, wolnostojącym usytuowanym na rzucie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 10,30 x 9,43 m.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubość ścian zewnętrznych wynosi w piwnicy 44 cm, na parterze 32 cm i na piętrze 40 cm wraz z warstwami wykończeniowymi (tynk wapienny i cem – wapienny).

Strop nad piwnicą typu Kleina, między kondygnacyjny żelbetowy o grubości 28 cm z warstwami wykończeniowymi.

Stropodach nie wentylowany dwuspadowy o spadku 7%, prefabrykowany betonowy pokryty papą.

W budynku na parterze znajduje się posterunek policji, na piętrze nie użytkowane mieszkanie służbowe.

Wejście do posterunku znajduje się od strony południowej, do mieszkania od strony północnej.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- wodno-kanalizacyjną,
- c.o.,
- c.w.u.,
- elektryczną,
- instalację odgromową,
- wentylację grawitacyjną,

Układ komunikacyjny.

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi powiatowej – ul. Szkolnej poprzez istniejący zjazd po północnej stronie przez teren działki nr ewid. 174.

Objęta opracowaniem działka posiada wewnętrzny układ komunikacyjny pieszy oraz kołowy w tym miejsca postojowe.

Zieleń

W chwili obecnej działka zagospodarowana zielenią, na terenie znajduje się zieleń niska – trawa, występuje również zieleń wysoka w postaci drzew oraz krzewów. Istniejąca zieleń nie koliduje z przedmiotową inwestycją.

Projektowane zagospodarowanie działki

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania piętra budynku Posterunku Policji z funkcji mieszkaniowej na cele służbowe Policji, wraz z przebudową, dociepleniem oraz instalacjami wewnętrznymi przy ul. Szkolnej 2 w Damnicy.

Zakresem projektu objęto zmianę sposobu użytkowania piętra budynku Posterunku Policji z funkcji mieszkaniowej dostosowując je do potrzeb Posterunku Policji, wraz z przebudową piwnic, parteru oraz piętra budynku.

Zakres projektowanych robót nie spowoduje zmiany podstawowych parametrów budynku takich jak powierzchnia zabudowy, kubatura, wysokość do kalenicy.

Projektem objęto również docieplenie budynku. W myśl § 9 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, odległości od obiektów sąsiadujących jak i od granic działki objętego opracowaniem budynku pozostają bez zmian.

Charakterystyczne parametry techniczne obiektu:

	<i>przed przebudową</i>	<i>po przebudowie</i>
<i>powierzchnia zabudowy</i>	97,13 m ²	bez zmian
<i>powierzchnia użytkowa piwnicy</i>	21,38 m ²	33,49 m ²
<i>powierzchnia użytkowa parteru</i>	75,14m ²	69,94 m ²
<i>powierzchnia użytkowa piętra</i>	72,73 m ²	68,38 m ²

<i>suma powierzchni użytkowej</i>	169,25 m ²	171,81 m ²
<i>kubatura brutto</i>	764,42 m ³	793,85 m ³
<i>ilość kondygnacji nadziemnych</i>	2	bez zmian
<i>ilość kondygnacji podziemnych</i>	1	bez zmian
<i>wysokość kondygnacji piwnicy (netto)</i>	1,68 m	2,28 m
<i>wysokość kondygnacji parteru (netto)</i>	2,86 m	bez zmian
<i>wysokość kondygnacji piętra (netto)</i>	2,54 m	bez zmian
<i>długość budynku</i>	10,30 m	bez zmian
<i>szerokość budynku</i>	9,43 m	bez zmian
<i>wysokość do kalenicy</i>	7,42 m	bez zmian
<i>wysokość do okapu</i>	7,12 m	bez zmian
<i>nachylenie dachu</i>	7,0%	bez zmian

Lokalizacja i usytuowanie budynku.

Budynek istniejący, lokalizacja budynku pozostaje bez zmian.

Rzędna posadowienia poziomu posadzki parteru określone jako $\pm 0,00$ pozostaje bez zmian zgodnie ze stanem istniejącym.

Istniejący budynek zlokalizowany na terenie działki w następujących odległościach od obiektów sąsiadujących:

- od strony północnej - brak zabudowy w odległości 50,00 m,
- od strony południowej - 48,00 m od budynku mieszkalnego,
- od strony wschodniej - 10,00 i 7,00 m od budynków o funkcji gospodarczo – garażowej należących do Inwestora i położonych na tej samej działce o nr ewid. 173,
- od strony zachodniej - 22,00 m od budynku mieszkalnego,

Zmiany w ukształtowaniu terenu.

Ze względu na zakres opracowania w istniejącym ukształtowaniu terenu nie przewiduje się żadnych zmian.

Uzbrojenie terenu

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza – bez zmian,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej – bez zmian,
- energia elektryczna – zasilanie budynku istniejącym przyłączem – bez zmian,

Układ komunikacyjny.

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi powiatowej – ul. Szkolnej poprzez istniejący zjazd po północnej stronie przez teren działki nr ewid. 174.

Objęta opracowaniem działka posiada wewnętrzny układ komunikacyjny pieszy oraz kołowy w tym miejsca postojowe.

W chwili obecnej brak bezpośredniego dostępu komunikacyjnego działki nr ewid. 173 do drogi powiatowej, obsługa komunikacyjna odbywa się przez działkę nr 172. W związku z powyższym należy wykonać wjazd bezpośrednio na teren działki z drogi powiatowej – ul. Szkolnej na warunkach Zarządcy drogi. Projekt wjazdu wg oddzielnego opracowania.

Zagospodarowanie zielenią

W chwili obecnej działka zagospodarowana zielenią, na terenie znajduje się zieleń niska – trawa, występuje również zieleń wysoka w postaci drzew oraz krzewów, które nie kolidują z przedmiotową inwestycją, nie zachodzi więc konieczność wycinki lub przesadzania istniejących drzew lub krzewów. Na terenie inwestycji obowiązuje ochrona drzew i krzewów. Odprowadzenie wód opadowych.

Ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wody opadowe odprowadzono na teren własny, nieutwardzony / teren biologicznie czynny / - odprowadzenie wód bez zmian.

Usuwanie odpadów stałych.

Usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie poprzez wywożenie. Odpady gromadzone w pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania, istniejący śmietnik zlokalizowany w granicach własności.

Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się $2,8 \text{ dm}^3 / 24\text{h}$ dla jednego użytkownika.

Zestawienie powierzchni zabudowy działki 173.

Łączna istniejąca powierzchnia zabudowy	151,43 m ²
- istniejący posterunek	97,13 m ²
- istniejący budynek gospodarczy	32,85 m ²
- istniejący budynek garażowy	21,45 m ²

Zestawieniem powierzchni objęto teren działki nr ewid. 173 oznaczony na zagospodarowaniu terenu literami A - D o powierzchni 789,00 m².

W związku z planowanym zakresem prac w istniejącym zagospodarowaniu terenu nie wprowadza się żadnych zmian. Ze względu na utwardzenie terenu wokół budynku grubość warstwy docieplenia nie ma wpływu na wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym odstąpiono od szczegółowego zestawienia powierzchni.

Spełnienie wymogów wynikających z ustaleń z decyzji o warunkach zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – ustala się nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie istniejącego budynku,
- powierzchnia biologicznie czynna – istniejąca,
- powierzchnia zabudowy – istniejąca,
- maksymalna wysokość cokołu – istniejąca,
- szerokość elewacji frontowej budynku – istniejąca,
- wysokość głównej kalenicy budynku - istniejąca,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku / mierzona do okapu / - istniejąca,
- rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci – istniejący,
- pokrycie dachu – nie dotyczy,
- zalecane kolory pokrycia dachowego – nie dotyczy
- usytuowanie budynku – istniejące,

Dla przedmiotowej inwestycji wszystkie uwarunkowania zawarte decyzji o warunkach zabudowy zostały spełnione.

Zgodnie z Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2016 r. Dz. U. 2016 poz.71 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dane informujące.

- planowana inwestycja jest zgodna z dotychczasowym przeznaczeniem terenu i istniejącym zagospodarowaniem,
- działka nr 173 nie jest zlokalizowana na terenach objętych ochroną przyrody,
- teren działki nr 173 stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako Bi - inne tereny zabudowane, teren działki nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- objęta opracowaniem działka jak i budynek nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie konserwatorskiej,
- w planowanej inwestycji nie występują ograniczenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- objęta opracowaniem działka nie znajduje się w obszarze szkód górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

Dane o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

- inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obszar oddziaływania zamyka się w granicach działki Inwestora,
- obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami z dnia 12 lutego 1990 r (Dz.U.Nr.15 z dnia 14 marca 1990 r. poz.92),
- usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie poprzez wywożenie. Odpady gromadzone w pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania, śmietnik zlokalizowano w granicach własności. Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się $2,8 \text{ dm}^3 / 24\text{h}$ dla jednego użytkownika,
- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,
- charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Ochrona interesów osób trzecich.

Przedmiotowa inwestycja nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego:

- nie narusza dostępu do drogi publicznej sąsiednim działkom,
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich,
- nie powoduje ponadnormowego zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- nie występuje uciążliwości związane z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,

L.p	Projektant / sprawdzający	Branża	Nr uprawnień	Podpis
Główny Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	architektura konstrukcja	227/KL/72	
Asystent projektanta:	mgr inż. Michał Syta	architektura	-----	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Andrzej Papierz	architektura	110/90/WŁ	