

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA.

1. Przedmiot inwestycji / opracowania:

Przedmiotem inwestycji jest projekt budowlany przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń placówki opiekuńczo wychowawczej zlokalizowanej na I piętrze segmentu „C”, położonego przy ul. Szpitalnej 4, na potrzeby hospicjum.

2. Istniejący stan zagospodarowania.

Obiekt objęty opracowaniem to istniejący budynek należący do kompleksu szpitalnego. Budynek wybudowany został w 1963 roku. Został on przebudowany w 1969r. Decyzja na przebudowę i rozbudowę wydana została przez Wydział Budownictwa Urbanistyki i Architektury Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Opatowie dnia 03.02.1969r. Natomiast dnia 16.11.2015 r. Starosta Opatowski w Opatowie decyzją znak: B.I.6740.2.28.2015.Op, udzielił pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania, polegająca na dostosowaniu pomieszczeń i piętra segmentu „C”, położonego przy ul. Szpitalnej 4 w Opatowie, na potrzeby placówek opiekuńczo – wychowawczych, poprzez przebudowę pomieszczeń.

Budynek o regularnym kształcie. Składa się z trzech kondygnacji naziemnych oraz jednej podziemnej. Obiekt wykonany jest w technologii tradycyjnej, murowanej. Stropy prefabrykowane gęsto żebrowe. Ściany zewnętrzne z bloczków z betonu komórkowego. Ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe betonowe. Dach płaski, kryty warstwami papy. Teren działki z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim. Wjazd na teren działki znajduje się od strony północnej oraz zachodniej, główne wejście do budynku usytuowane jest od strony północnej i zachodniej. Zjazd na teren działki odbywa się z utwardzonej drogi, wzdłuż której znajdują się media niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku. Do budynku doprowadzona jest energia elektryczna, wodociąg oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa, telekomunikacja. Do objętej opracowaniem działki od strony północnej, południowej oraz wschodniej przylegają działki zabudowane obiektami należącymi do kompleksu szpitalnego. Na terenie działki znajduje się zieleń niska – trawa, krzewy. Działka częściowo wyгородzona. Śmietnik na tymczasowe gromadzenie odpadów komunalnych zlokalizowany jest w granicach własności. Kontener systematycznie opróżniany przez koncesjonowany zakład usług porządkowych.

3. Charakterystyka elementów projektowanego zagospodarowania.

Wielkość i cechy geometryczne działki pozwoliły na realizację zaplanowanej inwestycji zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projektowana inwestycja jest zgodna z:

- warunkami technicznymi,
- warunkami zabudowy,
- nie utrudnia lokalizacji budynków na działkach sąsiednich jak również nie spowoduje zmniejszenia dopływu światła,
- obiekt budowlany spełnia wymogi w zakresie p.poż. oraz nie narusza interesów osób trzecich.

4. Układ komunikacyjny.

Dojazd i dojście do budynku istniejące, o nawierzchni utwardzonej, usytuowanie wysokościowe dostosowano do istniejącego terenu.

Obsługa komunikacyjna inwestycji poprzez istniejący wjazd oraz wejście z publicznej Drogi od strony północnej oraz zachodniej:

- istniejący wjazd spełnia wymogi zawarte w rozdziale 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz.U. z 2016 r., poz.124/,
- wjazd odpowiada wymaganiom wynikającym z jego użytkowania i przeznaczenia i jest dostosowany do bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów dla których jest przeznaczony oraz wymagań ruchu pieszego,
- wjazd zapewnia swobodny przepływ wód deszczowych odwadniających drogę.

Układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

5. Sieci i uzbrojenie terenu.

- instalacja elektryczna,
- instalacja wodna,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja telekomunikacyjna,
- instalacja c.o.

6. Ukształtowanie terenu i zieleni.

Działka z delikatnym zróżnicowaniem terenu. Zakłada się zagospodarowania terenów zielonych poprzez obsianie ich trawą.

7. Dane wielkościowe dotyczące stanu istniejącego budynku:

Ze względu na charakter opracowania nie wykazuje się szczegółowego zestawienia powierzchni budynku. Zestawienie obejmuje tylko I piętro segmentu „C”:

- powierzchnia użytkowa pietra wraz z łącznikiem $715,80\text{m}^2$
- / powierzchnia dodatkowa $84,30\text{m}^2$ /
- kubatura piętra około $2000,00\text{m}^3$

8. Projektowane zagospodarowanie działki:

Planowana inwestycja nie ingeruje w istniejący układ komunikacyjny jak również w istniejącą infrastrukturę techniczną.

Działka w zakresie komunikacji pieszej i kołowej pozostaje bez zmian. Dojazd odbywa się bezpośrednio z drogi, poprzez istniejący wjazd. Dla inwestycji nie planuje się wykonania nowych przyłączy. Poziomy posadzek poszczególnych pięter pozostają bez zmian. Odprowadzanie wód opadowych - na teren powierzchni nie utwardzonej działki Inwestora.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu			
Grupa oddziaływania	Szczegóły grupy oddziaływania	Podstawa prawna	Wnioski
Elementy zagospodarowania terenu	Granice działek	(Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, ze zm.), §12 odległości	Warunek spełniony
	Śmietniki	(Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, ze zm.), §23 miejsca gromadzenia odpadów stałych	Warunek spełniony
P.poż	Budynek ZL II	(Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, ze zm.), §271-273 odległości p.poż	Warunek spełniony
Promieniowanie słoneczne		(Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, ze zm.), § 60 nasłonecznienie	Warunek spełniony
Promieniowanie dzienne		(Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, ze zm.), §13 przestąpienie	Warunek spełniony
Emisje	Hałas	Dz.U.2014.112 Rozp. M.Ś z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu	Warunek spełniony
	Promieniowanie elektromagnetyczne	Dz.u.2003.192.1883 Rozp. M.Ś z dnia 30.10.2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów. Załącznik 1.	Warunek spełniony

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu na działki sąsiednie.

Projektowany obiekt nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia. W obiekcie nie będzie występować promieniowanie jonizujące. Obiekt nie będzie wpływał negatywnie na istniejący drzewostan. Projektowany obiekt nie będzie negatywnie wpływał na stan powietrza atmosferycznego. Projektowany obiekt nie powoduje uciążliwości w korzystaniu z działek sąsiednich. Wysokość budynku oraz jego usytuowanie w stosunku do granic z działkami sąsiednimi nie ogranicza dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynku objętym opracowaniem i budynkach sąsiednich oraz nie ogranicza pod tym kątem działek sąsiednich.

Inwestycja nie powoduje ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, w korzystaniu z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.

Planowana inwestycja nie sprawia uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji.

Budynek ze względu na swoje przeznaczenie, projektowane materiały i planowane usytuowanie spełnia warunki bezpieczeństwa pożarowego zarówno pod kątem usytuowania w stosunku do granic z sąsiadującymi działkami niezabudowanymi a także występującymi zabudowaniami.

Wobec powyższego, w związku z lokalizacją budynku stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę wskazaną jako teren inwestycji.

10. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki wraz z bilansem terenu:

Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze jednostki urbanistycznej oznaczonej jako użytek gruntowy BI, w rysunku planu 4UA. Planowana inwestycja nie ingeruje w istniejącą linię zabudowy, nie wprowadza zmian wysokościowych budynku, nie ingeruje w konstrukcję dachu.

Ze względu na charakter opracowania nie wykazuje się szczegółowego zestawienia powierzchni jedynie podaje się obmiar szacunkowy.

- powierzchnia zabudowy 883,83m² 36,73%
- teren utwardzony 582,63m² 24,21%
- teren biologicznie czynny 939,54m² 39,06%
- powierzchnia terenu 2406,00m² 100,00%

10. Kategoria geotechniczna

Występują proste warunki gruntowe i pierwsza kategoria geotechniczna obiektu. Na potrzeby wykonania projektu koncepcji w/w inwestycji nie potrzeba wykonywania badań dotyczących gruntów zalegających wokół budynku.

11. Warunki higieniczne, zdrowotne i ochrony środowiska

Inwestycja dla przyjętego programu użytkowego spełnia wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy, ergonomii oraz higieniczno-zdrowotne.

- Obiekt i jego projektowane przeznaczenie nie stanowi zagrożenia dla środowiska w zakresie ochrony wód, ziemi ani powietrza jak również higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów.
- Obiekt nie jest wymieniony w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
- Obiekt i teren znajduje się poza obszarem Natura 2000.
- Nie wytwarza: gazów, pyłów i płynów niebezpiecznych dla środowiska.
- Nie emituje promieniowania ani uciążliwych dla otoczenia hałasów, nie powoduje zakłóceń elektromagnetycznych.
- Nie powoduje zanieczyszczeń o charakterze odorowym.
- Planowana inwestycja nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu dla zabudowy jednorodzinnej tj. 45db/A w porze dziennej i 49db/A w porze nocnej.
- Nie powoduje pozbawienia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z dostępu do wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

12. Informacja o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Inwestycja nie powoduje zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

13. Informacje z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z wypisem i wrysem z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Opatów przedmiotowa działka nr: 2033/9 znajduje się w rejonie strefy ochrony konserwatorskiej – wymogi nie dotyczą wnętrza budynku, prace realizowane będą tylko i wyłącznie wewnątrz budynku.

14. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub terenie zamierzenia budowlanego.

Działka nie znajduje się na terenie szkód górniczych, wobec tego nie występują ograniczenia odnoszące się do przedmiotowej inwestycji.

Opracował :
mgr inż. Łukasz Gardian

Projektant :
mgr inż arch. Paweł Czarnecki
upr. bud. nr 171/SWOOKK/2013

Projektant :
mgr inż. Piotr Radek
upr. bud. nr SWK/0007/POOK/11