

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest " ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU Z PRZEZNACZENIEM NA POMIESZCZENIA BIUROWE DLA STAROSTWA POWIATOWEGO W SIERPCU Sierpc ul. Kopernika 8 jedn ew. 142701_1 Sierpc, obręb 0001 Sierpc, działka 1564/2 - Zakres zamierzenia określono w części graficznej PZT.

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

STAN ISTNIEJĄCY - Działka nr 1564/2 obręb 0001 Sierpc, jest w dyspozycji Zamawiającego, przeznaczona na cele budowlane. Obszar zajęty przez działkę jest płaski. Działka jest uzbrojona w instalacje doziemne: energetyczne, wod-kan, ciepłownicze, teletechniczne. Drogi na terenie są utwardzone. Na działce występuje zróżnicowana zieleń niska i trawniki. Działka w części podwórzowej jest ogrodzona. Dostęp na teren jest istniejącym wjazdem z ul. Kopernika. Na terenie działki znajdują się miejsca parkingowe w ilości spełniającej wymagania planu. Zakres opracowania obejmuje teren działki. Przewiduje się wyburzenie parterowego budynku gospodarczego w części południowo-wschodniej działki, oraz schodów zewnętrznych w elewacji frontowej.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

urządzenia budowlane związane z obiektem

Proponuje się zmianę w organizacji wejść i wyjść z budynku w tym rozbudowę o nową ewakuacyjną klatkę schodową i szyb windy dostępny dla osób niepełnosprawnych. Rozbudowa obiektu w części północno-zachodniej zakłada także w części przyziemia lokalizację agregatu prądotwórczego. Pomieszczenie na odpady bytowe zlokalizowane będzie w istniejącej części budynku z wejściem od strony południowo-zachodniej.

sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków przewiduje się do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

układ komunikacyjny

Nie przewiduje się zasadniczych zmian w zakresie organizacji ruchu kołowego, układ jezdny do części podwórzowej budynku pozostają bez zmian. Drogę pożarową stanowić będzie ulica Kopernika, z placem nawracania w kształcie litery T. Przeorganizowane zostaną miejsca parkingowe w miejscu wyburzonego budynku gospodarczego. Wymagane 14 miejsc parkingowych zostanie zabezpieczone z uwzględnieniem miejsc parkingowych w części garażowej w północnej części działki. Przeorganizowana zostanie również zieleń niska.

sposób dostępu do drogi publicznej

Przedmiotowy obiekt znajduje się na działce, która ma dostęp do drogi publicznej - ul. Kopernika. Zjazd do nowych miejsc parkingowych w granicy działki z sąsiadującą działką drogową 1564/13, według odrębnego opracowania zgodnie z warunkami technicznymi gestora drogi.

parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Wewnętrzne sieci uzbrojenia terenu i urządzenia stanowią następujące sieci:

- wody bytowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- instalacja teletechniczna,
- instalacja elektryczna,
- ciepłociąg.

uksztaltowanie terenu i uklad zieleni

Przedmiotowa lokalizacja obiektu jest na dzialce plaskiej, pas przylegajacy do dzialek nr: 1576, 1577 i 1578 zaprojektowano jako trawnik buforowy w stosunku do sasiadow.

ZESTAWIENIE

Powierzchnia w zakresie opracowania (dzialka nr 1564/2) - 1389,00 m²

powierzchnia zabudowy

- **łączna powierzchnia zabudowy działki: 596,16 m² co stanowi 42,92% powierzchni działki - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi 0,43 przy wymaganym MPZP - max 0.5;** powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem wynosi 381,16 m² (w tym projektowana rozbudowa - 149,53 m²), powierzchnia zabudowy istniejącego budynku garażowego wynosi 215 m²

intensywność zabudowy wynosi 0.98 przy wymaganym MPZP od 0,2 do 2,8

powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników w zakresie działki

- **projektowana powierzchnia utwardzona działki: 564,34 m² co stanowi 40,63% powierzchni działki; w ramach powierzchni utwardzonej zaprojektowano 12 miejsc parkingowych 12 zaś 2 zapewniono w garażu Inwestorskim, co daje razem 14 miejsc postojowych przy wymaganych MPZP 14; zapewniono miejsca postojowe dla rowerów w ilości 3 przy wymaganych MPZP - 3**

powierzchnia biologicznie czynna

- **projektowana powierzchnia biologicznie czynna w powierzchni działki: 228,50 m² co stanowi 16,45% przy wymaganych MPZP - 15%.**

INFORMACJE I DANE

o rodzaju zakazów i ograniczeń wynikających z miejscowego planu

Nie występują

o ochronie konserwatorskiej

Przedmiotowy teren nie podlega ochronie konserwatorskiej

o charakterze cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska. Planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projektowana rozbudowa nie będzie powodowała emisji szkodliwych dla środowiska, zdrowia ludzi oraz obiektów sąsiednich.

Stwierdza się, że przyjęte rozwiązania techniczne nie mają negatywnego wpływu na środowisko a rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne ograniczają ten wpływ do minimum wynikającego z niezbędnych potrzeb dla prawidłowego funkcjonowania obiektu.

DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

Powierzchnia zabudowy: 381,16 m², wysokość – 10,28 m, budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne – **budynek niski**

Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek użyteczności publicznej charakteryzowany kategorią zagrożenia ludzi, określanej dalej jako **ZLIII**

Informacja o klasie odporności pożarowej, odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Wymaganą klasą odporności pożarowej budynku biurowego o trzech kondygnacjach nadziemnych (niskiego), zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, jest **klasa „C”**

odporności pożarowej.

Poszczególne elementy budynku objętego opracowaniem stanowiącego odrębną strefę pożarową, zakwalifikowanego do klasy „C” będą spełniać następujące wymagania w zakresie odporności ogniowej

- | | |
|--|-------------------------------|
| ○ Główna konstrukcja nośna | R 120
(przy wymaganej R60) |
| Ściany istniejące z cegły ceramicznej pełnej gr. 42-43cm;
Ściany projektowane z bloczków silikatowych i gazobetonu gr.24cm | |
| ○ Stropy - element oddzielenia przeciwpożarowego | REI 60 |
| Stropy istniejące z płyt kanałowych gr. 24cm
Stropy projektowane gęstożebrowe TERIVA gr. 24cm | |
| ○ Ściany zewnętrzne (nie stanowiące konstrukcji nośnej w pasie międzykondygnacyjnym 80cm wraz z połączeniem ze stropem) | EI 30 |
| Ściany istniejące z cegły ceramicznej pełnej gr. 42-43cm;
Ściany projektowane z bloczków silikatowych i gazobetonu gr. 24cm | |
| ○ Ściany zewnętrzne od strony sąsiednich budynków zlokalizowanych w odległości < 8,0 m | REI120 |
| Ściany istniejące z cegły ceramicznej pełnej gr. 42-43cm
Ściany projektowane z bloczków silikatowych i gazobetonu gr. 24cm
Ściany ocieplone wełną mineralną gr. 20cm | |
| ○ Ściany wewnętrzne | EI 15 |
| Ściany istniejące z cegły dziurawki gr. 16cm oraz miejscowo w systemie GK gr. 12cm
Ściany projektowane z gazobetonu gr. 12cm | |
| ○ Konstrukcja dachu | R 15 |
| Stropodach pełny na stropie z płyt kanałowych i gęstożebrowym TERIVA | |
| ○ Przekrycie dachu | RE 15 |
| Papa termozgrzewalna – nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop w klasie REI60
Wszystkie elementy budynku nierozprzestrzeniające ognia. | |

Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem

W budynku i na terenie przyległym nie będą prowadzone procesy technologiczne z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe oraz nie będą przechowywane substancje niebezpieczne pożarowo

Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Projektowany obiekt usytuowany jest w odległościach:

- od najbliższego budynku – 5,4 m
- od granicy działki – 4,39 m

Z uwagi na usytuowanie istniejących budynków garażowo-gospodarczych na sąsiednich działkach w odległościach 5,4 i 5,58 m od budynku objętego opracowaniem, ściany budynku biurowego w pasie 8,0 m od budynków sąsiednich wykonano jako ściany oddzielenia przeciwpożarowego w klasie REI120 ocieplone wełną mineralną zaś okna w tych ścianach zabezpieczono roletami okiennymi w klasie EI60.

Informacje o przygotowaniu obiektu do prowadzenia działań ratowniczych

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124 poz. 1030) obiekt wymaga zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru - Dla budynku jest wymagane zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s. Jest ona zapewniona w ramach ilości wody przewidzianej dla jednostki osadniczej z hydrantu zewnętrznego zainstalowanych na sieci wodociągowej w miejscowości Sierpc. Najbliższy hydrant naziemny DN 80 zlokalizowany w odległości do 23,06 m od budynku, drugi 51,15 m. Wydajność hydrantu zapewnia 10 dm³/s.przy ciśnieniu 0,2 Mpa.

droga pożarowa - Drogę pożarową wymaganą ze względu na powierzchnię budynku niskiego ZLIII > 1000 m² wynoszącą 1011,27 m² stanowi ulica Kopernika z placem zawracania w kształcie litery T. Drogę pożarową należy oznakować znakami „droga pożarowa”, „droga pożarowa – nie zastawiać”. Ze względu na wysokość budynku < 12 m oraz max. liczbę kondygnacji naziemnych – 3, wyjście z tego budynku ma zapewnione połączenie z drogą pożarową, utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 30 m.

INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI OBIEKTU

Wykonawczo należy uwzględnić lokalizację obiektu - na końcu ulicy z koniecznością zawracania, co wymaga organizacji placu budowy tak, aby ta sytuacja nie była na czas budowy ograniczana. Uwagę tę należy zrealizować poprzez właściwą organizację placu budowy, organizację robót przygotowawczych, rozbiórkowych i budowlanych.

INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania projektowanego zadania inwestycyjnego ogranicza się do działki nr 1564/2 obręb 0001 Sierpc. Wszystkie obiekty - zarówno przeznaczone do przebudowy i rozbudowy nie powodują zmian odległości od budynków w sąsiedztwie granic działki. Projektowana przebudowa i rozbudowa nie powoduje ograniczeń w zagospodarowaniu terenu sąsiednich nieruchomości.

Podstawa prawna:

- Rozporządzenie Ministra infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2017 poz. 2285),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 09.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71)