

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Do projektu rozbudowy i przebudowy
istniejącego budynku Środowiskowego Domu Samopomocy
w Piotrkowie Tryb.

Inwestor: Miasto Piotrków Trybunalski
z siedzibą pasaż Karola Rudowskiego10, 97-300 Piotrków Tryb.

Inwestycja: Rozbudowa istniejącego budynku Środowiskowego Domu Samopomocy
97-300 Piotrków Tryb., ul. Dmowskiego20, działka nr ew.14/28, 35/12, obręb 31,
nr jedn. ewid. 106201_1 Piotrków Tryb.

Jednostka projektująca:
BIURO WYCEN NIERUCHOMOŚCI I OBSŁUGI BUDOWNICTWA
ul. Obywatelska 1, 97- 300 Piotrków Tryb.

Projektant: mgr inż. arch. Karolina Gembus- Wójcik,
upr. bud.nr 14/R-41/ŁOIA/06, w spec. arch. b/o

Sprawdzający: mgr inż. arch. Łukasz Wilczyński,
upr. bud.nr 34/R-7/ŁOIA/06, w spec. arch. b/o

Data opracowania: listopad 2012 r.

Egz.nr....

1.2. Zawartość opracowania:

1.1. Karta tytułowa	str. nr 1
1.2. Zawartość opracowania	str. nr 2
1.3. Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki i ukształtowania terenu	str. nr 3
1.3.1. Dane ogólne	str. nr 3
1.3.2. Przedmiot inwestycji	str. nr 3
1.3.3. Podstawa opracowania	str. nr 3
1.3.4. Istniejący stan zagospodarowania działki	str. nr 3
1.3.5. Projektowany stan zagospodarowania działki	str. nr 3
1.3.6. Zestawienie powierzchni	str. nr 4
1.3.7. Informacja o strefie ochrony konserwatorskiej	str. nr 4
1.3.8. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej	str. nr 4
1.3.9. Informacja o zagrożeniach dla środowiska	str. nr 4
1.3.10. Wykaz aktów prawnych	str. nr 5

1.4. Część rysunkowa

nr rys.	tytuł	skala
A.1.	Projekt zagospodarowania działki	1:250/ 1:500

2.6. Załączniki:

- decyzja o warunkach zabudowy nr 238 z dnia 12.10.2012r.	str nr 6
- mapa do celów projektowych w skali 1:500	str nr 14
- warunki usunięcia kolizji sieci energetycznej	str nr 15
- warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej	str nr 19

2.3. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI I UKSZTAŁTOWANIA TERENU

2.3.1. Dane ogólne:

Adres inwestycji: 97-300 Piotrków Tryb., ul. Dmowskiego 20, dz. nr ew. 14/28 i 35/12, obręb 31

Inwestor: Miasto Piotrków Trybunalski, z siedzibą ul. Pasaż Karola Rudowskiego 10

2.3.2. Przedmiot inwestycji: Projekt rozbudowy i przebudowy budynku istniejącego Środowiskowego Domu Samopomocy.

2.3.3. Podstawa opracowania:

- umowa z inwestorem o wykonanie pracy projektowej
- decyzja o warunkach zabudowy nr 238/2012 z dnia 12.10.2012r.
- prawo inwestora do dysponowania nieruchomością
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- uzgodnienia programowe z inwestorem
- wizja lokalna terenu działki i otoczenia wrzesień/październik 2012
- obowiązujące przepisy prawne i normy

2.3.4. Istniejący stan zagospodarowania:

Przedmiotowy teren inwestycji stanowią: działki oznaczone numerem ewidencyjnym 14/28 i 35/12, położone w Piotrkowie Tryb., przy ul. Dmowskiego 20, połączone tworzą kształt prostokąta, ze ściętą północną częścią. Działki usytuowane wzdłuż osi północ-południe, zabudowane w granicy zachodniej, budynkiem piętrowym i parterowym, użytkowanym przez Środowiskowy Dom Samopomocy. Zabudowa sąsiednia wzdłuż granicy zachodniej- piętrowa. Na terenie działki znajduje się również drzewo, lipa siwa, o grubości pnia $s=150$ cm, w części południowej- 2x akacja o śr.ok. 0,25cm i grusza śr.ok.0,40m oraz zadaszony kojec dla psa. Teren działki ogrodzony, zagospodarowany zielenią, dojścia do budynku –utwardzone (płyty chodnikowe, nawierzchnia asfaltowa). Do działki doprowadzone są przyłącza: energetyczne, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej. Wjazd na teren nieruchomości, od strony północnej, od strony ulicy Dmowskiego.

2.3.5. Projektowany stan zagospodarowania:

Projektuje się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku Środowiskowego Domu Samopomocy wzdłuż granicy zachodniej, w stronę południową działki. Budynek nowoprojektowany, część rozbudowywana- parterowa, niepodpiwniczona, pokryty dachem jedno i dwuspadowym. Wejście do budynku- dwa od strony wschodniej oraz gospodarcze od strony południowej. Wjazd na teren nieruchomości, poprzez istniejący wjazd od strony ulicy Dmowskiego – pozostaje bez zmian.

Projektuje się usytuowanie budynku, na działce nr 14/28 i 35/12, wzdłuż granicy zachodniej, w odległościach : od strony wschodniej- 7,50m, od strony południowej, ok.10,70m.

Poziom terenu przyjęto: 209,60 m. n.p.m. Poziom posadowienia budynku projektuje się 1,00m poniżej poziomu terenu t.j. **na wys.= 208,60 m n.p.m. Poziom 0,00 budynku** projektuje się 0,45 m powyżej poziomu terenu t.j. **210,05 m n.p.m.**

Ukształtowanie ogólne terenu pozostaje bez zmian. W ramach projektu zagospodarowania terenu, projektuje się usunięcie istniejących ww drzew, oraz usunięcie istniejącej nawierzchni utwardzonej terenu oraz zmianę usytuowania kojca dla psa.

Nowoprojektowany budynek zaopatrzony będzie w niezbędną infrastrukturę techniczną poprzez:, przebudowywane przyłącze energetyczne, nowoprojektowane przyłącze do miejskiej sieci ciepłowniczej, zaopatrzenie budynku w wodę- z istniejącego przyłącza wodociągowego, odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez nowoprojektowane przyłącze. Projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej i energetycznej (doprowadzenia tych mediów do projektowanego budynku) wg osobnych opracowań branżowych.

Przy północnej granicy działki lokalizuje się miejsce na pojemniki na śmieci. Inwestor zabezpieczy odpowiedni odbiór śmieci. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren własny inwestora.

Projektuje się wykonanie utwardzonych dojeżdż/ dojazdów do budynku o szerokości 2,00-3,00m (wg rys A.1) a także podesty wejściowe i podjazdy dla osób niepełnosprawnych. Nowoprojektowany układ komunikacyjny nie będzie miał wpływu na budynki sąsiednie.

Teren należy zagospodarować zielenią niską, wysoką oraz trawnikami. Projektuje się też nowe usytuowanie zadaszzonego kojca dla psa.

Uwaga ! Zakłada się usytuowanie nowoprojektowanego budynku wzdłuż, i w granicy zachodniej działki, równoległe do budynków sąsiednich. W razie stwierdzenia nieprawidłowości w rzeczywistym układzie budynków istniejących lub granic działki, przy wytyczaniu nowoprojektowanego budynku, należy skonsultować się z projektantem.

Zestawienie powierzchni:

STAN ISTNIEJĄCY:

- Powierzchnia działki: 1168,00 m²
w tym:
 - działka nr 35/12 914,00 m²
 - działka nr 14/28 254,00 m²
- Powierzchnia zabudowy ist. budynku Środowiskowego Domu Samopomocy:
 - budynek piętrowy: 98,77 m²
 - budynek parterowy: 69,06 m²
- Powierzchni istniejących dojeżdż, dojazdów: ~126 m²
- Zieleń urządzona niska: 874,17 m²

STAN PROJEKTOWANY

• Powierzchnia działki:	1168,00 m²
• Powierzchnia zabudowy budynków ist.:	169,28 m ² *
• Powierzchnia zabudowy części nowoprojektowanej:	360,64 m ²
	razem: 529,92 m²
	(max .łączna pow. zab. 530,00 m ²)
Powierzchnia proj. schodów, tarasów, pochylni:	149,60 m²
Powierzchnia proj. utwardzonych dojeżdż, dojazdów:	190,84 m²
<hr/>	
razem:	870,36 m²

Zieleń urządzona niska: **297,64 m²**
(>min.25 % pow.udział pow.biol. czynnej)

*Pow. zabudowy budynku piętrowego po termomodernizacji 100,22 m²

2.3.7. Informacja o strefie ochrony konserwatorskiej

Nieruchomość nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony kompozycji przestrzennej, inwestycja nie podlega uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi, nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.3.8. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej

Nieruchomość nie znajduje się w strefie wpływów i zagrożeń eksploatacji górniczej.

2.3.9. Informacja o zagrożeniach dla środowiska

Inwestycja nie jest uciążliwa dla środowiska i nie oddziałuje nań negatywnie.

2.4. WYKAZ AKTÓW PRAWNYCH.

Projekt zagospodarowania działki opracowano zgodnie z n/w aktami prawnymi:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, i innych obiektów budowlanych i terenów.

Wykonał:

mgr inż. arch. Karolina Gembus-Wójcik,

upr. nr 14/R-41/ŁOIA/06, w spec. arch. b/o

mgr inż. arch. Łukasz Wilczyński,

upr. bud.nr 34/R-7/ŁOIA/06, w spec. arch. b/o

Piotrków Tryb., dn.20.11.2012 r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane
(Dz.U. Nr 207 poz. 2016 z późniejszymi zmianami Dz.U. z 2004 r. Nr 93 poz. 888),
oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu do projektu
rozbudowy budynku Środowiskowego Domu Samopomocy,
znajdującego się na działkach nr ewidencyjnym 14/28, 35/12, obręb 31,
położonych w Piotrkowie Tryb. przy ulicy Dmowskiego 20,
sporządzony dla Miasta Piotrków Trybunalski,
z siedzibą pasaż Karola Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Tryb.
, został zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Karolina Gembus-Wójcik
upr. nr 14/R-41/ŁOIA/06

mgr inż. arch. Łukasz Wilczyński,
upr. bud.nr 34/R-7/ŁOIA/06

Piotrków Tryb., dn. 20.11.2012

r.