

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

- CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Zamierzenie budowlane, stanowiące przedmiot niniejszego projektu, obejmuje:

- **Budowa budynku gospodarczego związanego z obsługą ruchu turystycznego.**
- kategoria obiektu :

III – budynki gospodarcze

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy

Obiekt przeznaczony jako uzupełnienie zabudowy lotniskowej, rekreacji i turystyki.

Program użytkowy:

Wykaz pomieszczeń przyziemia:

Pomieszczenie gospodarcze : - 167,46 m²

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna

Obiekt parterowy, niepodpiwniczony dostosowany do linii zabudowy w granicach działki. Konstrukcja ramowo - murowa, wypełniona bloczkami gazobetonowymi marki 500 na spoinie klejonej, nieocieplony. Dach dwuspadowy ze spadkiem o $\alpha = 46,6 \%$, kryty blachodachówką w kolorze brązu.

Budynek zaliczany jest do kategorii zagrożenia ogniowego PM.

Dostępność komunikacyjna po przez przewidywany zjazd z drogi powiatowej.

Warunki ustaleń planu miejscowego:

- I. budynek gospodarczy jako zabudowa towarzysząca z przeznaczeniem na obsługę terenu sportu i rekreacji
- II. o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowania terenu:

1.) Na przedmiotowym terenie występuje ograniczenie obszaru inwestycji.

a) wielkość pow. zabudowy:

- Intensywność zabudowy działki budowlanej- $0,05 < \text{dop. max} = 0,7$
– warunek spełniony
- wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki
– $0,049\% < \text{dop.} = 30\%$ – warunek spełniony
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki – $93,86\% > \text{dop. min. } 50\%$ – warunek spełniony

b) gabaryty zabudowy:

- zabudowa wolnostojąca - – warunek spełniony
- wysokość całkowita - $5,75 \text{ m} < \text{max} = 8,0 \text{ m}$ – warunek spełniony

c) geometria dachu:

- dach dwuspadowy ze spadem o $\alpha = 25^\circ < \text{max} = 65^\circ$ – warunek spełniony
- kolor pokrycia brązowy – warunek spełniony

3.) Na przedmiotowym terenie występuje ograniczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy – warunek spełniony.

2.) Ustalono zostało min. 1 miejsce parkingowe na jeden obiekt sportu i rekreacji – budynek gospodarczy – nie stawia się wymagań – warunek spełniony.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

- szerokość budynku
(szerokość elewacji frontowej): 24,00 m
- długość (głębokość) budynku : 7,60 m
- typ budynku: parterowy, niepodpiwniczony
- dach: dwuspadowy: ze spadem o $\alpha = 25^\circ < \text{max} = 65^\circ$
- powierzchnia zabudowy: 182,40 m²
- powierzchnia użytkowa: - 167,46 m²
- podpiwniczenie: brak
- wysokość całkowita: - $5,75 \text{ m} < \text{max} = 8,0 \text{ m}$
- wysokość kondygnacji: - 3,70 m
- wysokość do okapu: - 3,41 m

- kubatura netto: - 787,06 m³
- ilość pomieszczeń: 1

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia

Na podstawie wykonanych oględzin stwierdza się, że na terenie dz. nr 144/1 występują korzystne warunki gruntowo-wodne dla potrzeb projektowania posadowienia budowy budynku w sposób bezpośredni. Zgodnie z kryteriami Rozporządzenia MTBiGM z dnia 25 kwietnia 2012 r. na terenie działki występują proste warunki gruntowe, co wynika z występowania gruntów nośnych, przy braku wód gruntowych i niekorzystnych zjawisk geodynamicznych. Projektowany budynek zalicza się do I kategorii geotechnicznej.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Nie dotyczy

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne

- Nie dotyczy

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

a)

ZAPOTRZEBOWANIE WODY

Nie dotyczy

ŚCIEKI SANITARNE:

Nie dotyczy

WODY OPADOWE:

Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki inwestora z jej naturalnym kierunkiem spadku powierzchniowo na teren zielony w granicach działki. Chłonność gruntów jest wystarczająca dla spływających wód deszczowych i roztopowych.

b)

EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH

Nie dotyczy

c)

ODPADY STAŁE

Na istniejących warunkach – bez zmian. Przedmiotowy teren wyposażony jest w pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością segregacji.

d)

EMISJA HAŁASU ORAZ WIBRACJI I INNYCH ZAKŁÓCEŃ

Budynek z przewidzianym sposobie użytkowanie nie emituje szczególnych hałasów oraz wibracji i innych zakłóceń wymagających dodatkowych środków zaradczych. Użytkowanie obiektu nie przekroczy 45 db w godz. od 22,00 do 6.00

e)

WPŁYW BUDYNKU NA ISTNIEJĄCY DRZWEOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Obiekt z uwagi na małą wysokość nie powodował będzie większego zacienienia otoczenia. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działek poza powierzchnią zabudowy, dojazdów.

OCENA EGOLOGICZNA

Ze względu na charakter użytkowania – brak instalacji, obiekt ma charakter nieuciążliwy dla środowiska zewnętrznego a oddziaływanie we wszystkich komponentach środowiska, mieści się w granicach działki inwestora.

Na podstawie analizy i obliczeń stwierdza się że, rozpatrywane przedsięwzięcie nie spełnia kryteriów przewidzianych przez Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów (Dz.U. nr 179 z dnia 29 października 2002r), w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

CHARAKTERYSTYKA PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

- Nie dotyczy

10. Analiza techniczna środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji

- Nie dotyczy

11. Analiza techniczna i ekonomiczna możliwości wykorzystania urządzeń

- Nie dotyczy

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

- Instalacji brak

Drogi dojazdowe i place

Dojazd poprzez przewidywany zjazd do drogi powiatowej.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu

Zgodnie z Rozporządzeniem MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2117),), **- uzgodnienie nie jest wymagane.**

Budowa budynku zalicza się do kategorii zagrożenia ogniowego PM. Wraz z istniejącymi budynkami stanowić będą jedną strefę pożarową. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej budynku nie przekracza $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$ – oraz zgodnie z §213 ust. 2a W.T. – nie stawia się wymagań.

Obiekt wyposażony będzie w wymagane ilości środka gaśniczego tj. 2 kg (3 dm³) na każde 300 m² powierzchni chronionej budynku dla PM w miejscu łatwo dostępnym tj.: odległość z każdego miejsca < 30 m, dostępność > 1,0 m.