

BIURO OBSŁUGI INWESTYCJI „A-ZET”
mgr inż. Zdzisław Lipkowski
83-300 KARTUZY, UL. PROKOWSKA 11B
tel. 660 448 124, e-mail: z.lipkowski@gmail.com

**PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

**ADAPTACJA PROJEKTU POWTARZALNEGO "HP 13/20"
z instalacjami**

ZALĄCZNIK DO DECYZJI

Nr B. 674 0. 2495. 2017 PA
z dnia 26. LIS. 2017

OBIEKT: **HALA GARAŻOWA**
ADRES: **SŁAWKI, Gmina Somonino
dz. 490/2**
ZAMAWIAJĄCY: **Gminne Przedsiębiorstwo Remontowo - Usługowe
Sp. z o.o. 83-300 Sławki 1A**
KATEGORIA OIEKTU: **XVII**

ADAPTACJA:
uprawnienia
do projektowania
bez ograniczeń.

mgr inż. arch. Bogdan Kowalski
upr. nr 5979/Gd/94

architektura i konstrukcja	OPRACOWAŁ: mgr inż. Zdzisław Lipkowski upr. bud. Nr 2276/Gd/85 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie projektowania z ograniczeniami	SPRAWDZAJĄCY KONSTRUKCJA: mgr inż. Marcin Klein upr. bud. Nr POM/0283/POOK/08 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie projektowania bez ograniczeń
instalacje elektryczne	PROJEKTANT: inż. Krzysztof Hinc upr. bud. Nr POM/0004/PWOE/11 w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych w zakresie projektowania bez ograniczeń	SPRAWDZAJĄCY: inż. Szymon Głodowski upr. bud. Nr POM/0002/PWOE/11 w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych w zakresie projektowania bez ograniczeń

DATA:

listopad, 2017 r.

Spis treści :

1	Spis treści	str. 2
2	Opis techniczny	str. 3
3	Opis techniczny do planu zagospodarowania	str. 9
4	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji	str. 12
5	Oświadczenie o prawie do dysponowania gruntem do celów budowlanych	str. 19
6	Zaświadczenia i uprawnienia projektantów	str. 21
7	Oświadczenie projektantów	str. 30
8	BiOZ	str. 31
9	Projekt zagospodarowania działki w skali 1:500	str. 34
10	Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500	str. 35
11	Projekt architektoniczny powtarzalny w skali 1 : 100	str. 36

Opis techniczny

do adaptacji projektu powtarzalnego
hali garażowej "HP 13/20"

Lokalizacja : Sławki gmina Somonino
działka nr ewidencyjny gruntów 490/2
Inwestor : Gminne Przedsiębiorstwo Remontowo - Usługowe
Sp. z o.o. 83-300 Sławki 1A

1. Podstawa opracowania :

- decyzja o warunkach zabudowy nr BP.6730.100.2017.AP z dnia 30 września 2017 roku wydana przez Wójta Gminy Somonino,
- zlecenie inwestora,
- mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1 : 500 wykonana przez firmę „Geocomplex” w Kartuzach, uprawnionego geodetę Pana Tadeusza Kelińskiego w październiku 2017 roku.

2. Stan istniejący :

Działka nr 490/2 położona jest na terenie wsi Sławki, w gminie Somonino. Linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczone symbolami ABCD, wyznaczono w sposób zgodny z oznaczeniem na załączniku graficznym do decyzji o warunkach zabudowy. Obejmują one obszar o powierzchni 2852 m².

Teren inwestycji znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

Teren ten jest obszarem o zróżnicowanej powierzchni. – różnice poziomów pomiędzy najniższym a najwyższym punktem na powierzchni części działki objętej opracowaniem, wynosi: około 8,0m (na północnym zachodzie: 175.8m n.p.m., na wschodzie: 167.6m n.p.m.). Ukształtowanie powierzchni fragmentu działki w skarpę o nachyleniu w kierunku jej środka, tworzy teren płaski we wschodniej części działki. Część zachodnia opada w kierunku wschodnim.

Działka, poza granicami opracowania, jest zabudowana, a na jej terenie zlokalizowane są obiekty kubaturowe i inżynieryjne oczyszczalni ścieków wraz z terenem utwardzonym, wejściem, zielenią, i innymi elementami urządzenia. Przez jej obszar przebiegają liczne urządzenia inżynieryjne związane z jej obecnym użytkowaniem. Ponadto w przy północno - zachodnim obecnym użytkowaniu działki wydzielony jest jej fragment, na którym zlokalizowana jest maszt telefonii bezprzewodowej. Pozostała, północna powierzchnia działki nr

490/2, objęta granicami opracowania, urządzona jest jako teren wolny od zabudowy. Wschodnia połowa tej części do wyplaszczony teren, oddzielony skarpa od części zachodniej. Skarpa posiada nachylenie w kierunku środka działki, tzn. wschodnie, południowe i częściowo zachodnie. Otoczenie działki to tereny upraw rolnych.

Obszar działki jest uzbrojony w sieć wodociągową, energii elektrycznej oraz kanalizacyjną a wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo do gruntu.

Dojazd do działki 490/2 odbywa się z drogi gminnej nr 491/1 istniejącym zjazdem (na mapie geodezyjnej pokazano bramę i furtkę). Do granic opracowania planuje się zapewnić obsługę komunikacyjną poprzez przejazd przez południową część działki 490/2.

3. Stan projektowany zagospodarowania :

Celem niniejszego opracowania jest wykonanie adaptacji projektu powtarzalnego "HP 13/20" hali garażowej, autorstwa BOB STUDIO Pracowni architektoniczno - konstrukcyjnej z Krakowa. Budynek planuje się zlokalizować w środkowej części obszaru oznaczonego na załączniku do decyzji literami ABCD, u podnóża niewielkiej skarpy utworzonej na powierzchni działki. Wykonano projekt zagospodarowania fragmentu działki, w obrębie granic opracowania, na którym, poza projektowanym budynkiem, zaznaczono również wjazd i wejście do budynku, elementy uzbrojenia inżynierskiego (zewnątrzną instalację energetyczną) oraz projektowany teren utwardzony. Projektowane rzędne, optymalne dla lokalizacji budynku, pokazano na projekcie zagospodarowania.

Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy przewiduje budowę hali garażowej o jednej kondygnacji naziemnej w ramach uzupełnienia zabudowy usługowej w Sławkach, przy założeniu, że nowy obiekt będzie zlokalizowany w północnej części działki nr 490/2, w miejscu wskazanym na załączniku graficznych jako teren inwestycji ABCD. Ustalenie to jest zgodne z niniejszym opracowaniem.

Powierzchnia zabudowy w terenie projektowanego zainwestowania nie może przekroczyć 11%. Projektowany budynek, o powierzchni zabudowy 260,0m² zajmuje 9,1% terenu oznaczonego w decyzji symbolami ABCD.

Powierzchnia biologicznie czynna min 75% powierzchni terenu inwestycji, wynosi, przy projektowanym zagospodarowaniu 81,1%.

Szerokość elewacji frontowej ustalona została na 13,0m z tolerancją 20%, tzn. nowy obiekt winien mieć szerokość zawartą w przedziale od 10,4m do 15,6m. Projektowana hala garażowa ma szerokość 13,0m elewacji zwróconej do drogi dojazdowej (od północy i południa).

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki oraz głównej kalenicy nie może przekroczyć 7,5m. Wysokość projektowanego budynku wynosi 7,48m w kalenicy szczytu elewacji od strony drogi.

Dach o konstrukcji dwuspadowej o kącie nachylenia dopuszczalnym w przedziale od 10° do 30° jako wymóg decyzji zostaje spełniony poprzez realizację budynku przekrytego dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci $11,31^{\circ}$.

Obsługę komunikacyjną w kontekście zapewnienia 3 miejsc postojowych spełnia funkcja obiektu garażowego.

Zagospodarowanie terenu nie zmieni stosunków wodnych na obszarze działki. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu nie narusza dotychczasowego, swobodnego przepływu wód powierzchniowych, nie następuje zalewanie terenów sąsiednich spowodowane robotami budowlanymi i projektowanym zagospodarowaniem.

Na obszarze fragmentu działki objętej opracowaniem, planuje się nasadzenia zieleni wysokiej z gatunków rodzimych, w sposób pokazany na projekcie zagospodarowania.

Zestawienie powierzchni i terenów zielonych:

	m ²	%
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	260,0	9,1
Powierzchnia utwardzona projektowana	279,0	9,8
Powierzchnia terenów biologicznie czynna	2313,0	81,1
Powierzchnia fragmentu działki w granicach opracowania	2852	100

Przyjęte rozwiązania zgodne są z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr BP.6730.100.2017.AP z dnia 30 września 2017 roku wydanej przez Wójta Gminy Somonino, wydanej dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zestawienie powierzchni, wysokości i kubatury budynku :

- powierzchnia zabudowy - 260,00 m²
- powierzchnia użytkowa - 244,07 m²
- wysokość budynku - 7,48 m
- kubatura budynku - 1750,00 m³

4. Opis zmian wprowadzonych do projektu:

Zgodnie z życzeniem inwestora, w południowej elewacji (frontowej od strony drogi) w miejsce bramy wstawiono okno, w elewacji zachodniej dodatkowo zlokalizowano 2 okna, a w elewacji wschodniej w miejsce okien wstawiono bramę, w miejscu bramy nie przewiduje się żadnych otworów a w miejscu wejścia planuje się wstawienie bramy z drzwiami. Zmiany te pokazano na sporządzonych dodatkowo rysunkach części architektonicznej i konstrukcyjnej oraz instalacji elektrycznych. Na powyższe zmiany adaptacyjne zgodę wyrazili autorzy projektu powtarzalnego.

5. Warunki ochrony ppoż:

- *kategoria obiektu ppoż. PM*

- powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Powierzchnia zabudowy projektowanej - 260,0m²

Kubatura projektowana - 1750,0m³

Ilość kondygnacji - 1

Maksymalna wysokość - 7,48m

- odległość od obiektów sąsiednich

Odległość od granicy północnej działki - 5,0m

Odległość od granicy zachodniej działki - 26,11m

odległość do obiektu istniejącego na południe od budynku - 28,88m

- parametry pożarowe występujących materiałów budowlanych

Użyte materiały projektowanej budowli – technologia stalowa, obiekt parterowy, bez podpiwniczenia, konstrukcja nośna budynku - ramy stalowe, dach o konstrukcji opartej na ryglach dachowych stalowych, okna aluminiowe 2-szybowe, posadzka betonowa, elewacje - blacha trapezowa,

- podział obiektu na strefy pożarowe

Wydzielono jedną strefę pożarową – halę garażową

- klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

Wszystkie elementy budowlane NRO. Odporność ogniowa elementów budynku spełnia wymogi przyjętych klas odporności pożarowej: główna konstrukcja nośna stalowa, konstrukcja dachu stalowa, przykrycie dachu blacha trapezowa.

- warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne

Szerokość w świetle drzwi służących ewakuacji 100 i 370cm, wysokość 230 i 450cm. Z pomieszczenia wyjścia bezpośrednio na dwór, ponadto pomieszczenie znajduje się na parterze, konstrukcja budynku niepalna. Na drodze komunikacji ogólnej, przeznaczonej do ewakuacji zabrania się stosowania materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych. Zabronione jest stosowanie do wykończenia wnętrza budynku materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne. Obiekt winien być oznakowany w znaki z zakresu bezpieczeństwa a przed oddaniem budynku do użytku należy opracować i wdrożyć instrukcję bezpieczeństwa pożarowego.

- sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych: elektroenergetycznej i odgromowej

Instalacja wentylacyjna:

Budynek zaopatrzony w wentylację grawitacyjną, opartą na otworach nawiewne 30 i 60 cm nad posadzką i otworach wywiewne 15 i 45 cm pod sufitem.

Instalacja elektroenergetyczna:

Przewiduje się zasilenie budynku w energię elektryczną poprzez zewnętrzną instalację prowadzoną z istniejących obiektów. Oświetlenie ewakuacyjne należy bezwzględnie zastosować na drodze ewakuacyjnej oświetlonej wyłącznie światłem sztucznym. Instalację wewnętrzną wykonać w oparciu o projekt branżowy.

Instalacja odgromowa:

Przewiduje się wyposażyć obiekt w instalację odgromową, zgodnie z projektem.

- dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie

Dostosować do wymagań wynikających z przyjętego scenariusza zdarzeń w czasie pożaru w urządzenia gaśnicze.

- wyposażenie w gaśnice

Należy wyposażyć obiekt w gaśnice przenośne spełniające wymagania PN, których rodzaj powinien być dostosowany do gaszenia grup pożarów określonych w PN, które mogą wystąpić w obiekcie, np. ABC. Powinny one być rozmieszczone w miejscach łatwo dostępnych i widocznych nie narażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła, przy wejściu do budynku. Podczas ich rozmieszczania należy zwrócić uwagę aby odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie była większa niż 30m a szerokość dostępu do gaśnic nie była mniejsza niż 1,0m. Ponadto ich lokalizacja powinna być oznakowana zgodnie PN. Jednostka masy środka gaśniczego 2kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100m² powierzchni strefy pożarowej. Przyjęto 2 gaśnice ABC 2 kg.

- zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Na bazie istniejącego zaopatrzenia istniejących obiektów w wodę z sieci wodociągowej.

- drogi pożarowe

Do budynku planowana jest droga pożarowa o utwardzonej powierzchni, umożliwiającą dojazd jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku.

5. Uzbrojenie inżynieryjne:

- wody opadowe – odprowadzenie powierzchniowe, zagospodarowywane na terenie działki,

energia - istniejącym przyłączem energetycznym kablowym z istniejącej sieci energetycznej NN, projektowaną zewnętrzną instalacją energetyczną na bazie istniejącego zaopatrzenia,

- odpady stałe – bytowe – po segregacji do istniejącym pojemników na śmieci, usytuowanych na terenie działki, a następnie wywożone zgodnie z zawartą umową,

Nie przewiduje się wyposażenia budynku w instalacje sanitarne (woda i kanalizacja) ani w instalację CO.

uwagi:

- obliczenia konstrukcyjne, zastosowane w projekcie, zakładają niski poziom występowania wód gruntowych oraz stabilne grunty o odpowiedniej wytrzymałości; do obliczeń zakłada się występowanie gruntów nośnych średniospoistych glin piaszczystych w stanie plastycznym do 2 m poniżej posadowienia budowli, w przypadku natrafienia na grunty o innej nośności od zakładanej w projekcie, fundamenty należy przeprojektować, *I kat. geotechniczna.*
- zastosowane materiały, wyroby i technologie budowlane powinny posiadać aktualne atesty oraz spełniać kryteria techniczne przewidziane prawem i winny być stosowane w sposób zgodny z odpowiednimi instrukcjami i normami
- roboty budowlane i rzemieślnicze wykonać zgodnie z projektem, pod nadzorem uprawnionej osoby a wszelkie zmiany rozwiązań zawartych w niniejszym opracowaniu wymagają akceptacji projektanta
- w przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku a równocześnie taki przedmiot lub wykopalisko chronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.

mgr inż. arch. Bogdan Kowalski

[Signature]
upr. nr 5979/Gd/94

mgr inż. Zdzisław Lipkowski
upr. bud. Nr 2276/Gd/85

[Signature]
83-300 Kartuzy, ul. Prókowska 11 B
tel. 058 681-14-66 kom. 660-448-124

Opis techniczny

do projektu zagospodarowania
adaptacji projektu powtarzalnego
hali garażowej "HP 13/20"

Lokalizacja : Sławki gmina Somonino
 działka nr ewidencyjny gruntów 490/2
Inwestor : Gminne Przedsiębiorstwo Remontowo - Usługowe
 Sp. z o.o. 83-300 Sławki 1A

1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie części działki nr 490/2 w miejscowości Sławki, gmina Somonino, niezbędne do realizacji na niej budynku hali garażowej wraz z instalacją i zagospodarowaniem działki. Projekt zagospodarowania opracowano na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 500 z pieczęcią rejestrującą PODG-K.

2. Stan istniejący zagospodarowania:

Działka nr 490/2 położona jest na terenie wsi Sławki, w gminie Somonino, na obszarze rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej wsi, w otoczeniu terenów upraw rolnych. Granicami opracowania objęto część powierzchni działki, obszar o powierzchni 2852m², położony w jej północnym rejonie.

Teren ten jest obszarem o zróżnicowanej powierzchni. – różnice poziomów pomiędzy najniższym a najwyższym punktem na powierzchni części działki objętej opracowaniem, wynosi: około 8,0m (na północnym zachodzie: 175.8m n.p.m., na wschodzie: 167.6m n.p.m.). Ukształtowanie powierzchni fragmentu działki w skarpę o nachyleniu w kierunku jej środka, tworzy teren płaski we wschodniej części działki. Część zachodnia opada w kierunku wschodnim.

Obszar działki jest uzbrojony w sieć wodociagową, energii elektrycznej oraz kanalizacyjną a wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo do gruntu.

Dojazd do działki 490/2 odbywa się z drogi gminnej nr 491/1 istniejącym zjazdem (na mapie geodezyjnej pokazano bramę i furtkę). Do granic opracowania planuje się zapewnić obsługę komunikacyjną poprzez przejazd przez południową część działki 490/2.

3. Projektowane zagospodarowanie działki:

Celem niniejszego opracowania jest wykonanie projektu zagospodarowania działki budowlanej z instalacją, niezbędnych do budowy budynku hali garażowej. Wykonany projekt zagospodarowania części działki nr 490/24, poza projektowanym budynkiem i instalacją, pokazuje również wjazd na działkę i wejście do budynku, elementy uzbrojenia inżynierskiego tereny biologicznie czynne i inne elementy pokazane na rysunku projektu zagospodarowania.

W celu usytuowania budynku na działce planuje się wykonanie prac związanych z mikroniwelacją terenu poprzez realizację skarpy na zachód od planowanej inwestycji. Projektowane rzędne, identyczne z rzędnymi istniejącymi (optymalne dla lokalizacji budynku), pokazano na projekcie zagospodarowania.

Wody opadowe zagospodarowywane zostaną w granicach działki – odprowadzenie powierzchniowe. Budynek zaopatrzony będzie w wewnętrzną instalację energetyczną prowadzoną w oparciu o istniejące uzbrojenie.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki:

Bilans terenu:

	m ²	%
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	260,0	9,1
Powierzchnia utwardzona projektowana	279,0	9,8
Powierzchnia terenów biologicznie czynna	2313,0	81,1
Powierzchnia fragmentu działki w granicach opracowania	2852	100

Przyjęte rozwiązania zgodne są z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr BP.6730.100.2017.AP z dnia 30 września 2017 roku wydanej przez Wójta Gminy Somonino, wydanej dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

5. Informacje o wpisaniu działki do rejestru zabytków lub o jej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przedmiotowa działka nie jest objęta żadną z form ochrony zabytków i opiece nad zabytkami ani nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

Dla obszaru działki nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

6. Wpływ eksploatacji górniczej na teren działki:

Teren działki nr 490/2 w miejscowości Sławki położony jest poza terenami eksploatacji górniczej.

7. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników:

Obecne użytkowanie działki oraz jej projektowane zagospodarowanie nie powoduje pogorszenia stanu otaczającego środowiska.

Projektowany budynek i jego otoczenie nie stanowią zagrożenia stanu higieny i zdrowia dla przyszłych jego użytkowników.

8. Oddziaływanie inwestycji:

Obszar oddziaływania określono w otoczeniu przedmiotowego budynku na podstawie:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku „Prawo budowlane”,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych,
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska”,
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie składowisk odpadów, wydane na podstawie art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach.

Analizując związane z projektowanym obiektem, ewentualne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiednich, stwierdza się, że budowa budynku hali garażowej i zagospodarowanie działki nr 490/2 w Sławkach nie wywiera negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie oraz nie powoduje ograniczenia sposobu ich zagospodarowania, została dostosowana do potrzeb wynikających z ustaw i rozporządzeń określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, prawo wodne, prawo ochrony środowiska, ochronę przyrody itp, nie spowoduje również zmiany naturalnego spływu wód opadowych poprzez kierowanie ich na teren sąsiednich nieruchomości.

mgr inż. arch. Bogdan Kowalski
upr. nr 5979/Gd/94

mgr inż. Zdzisław Lipkowski
upr. bud. Nr 2276/Gd/85
83-300 Kartuzy, ul. Prokowska 11 B
tel. 058 681-14-66 kom. 660-448-124

