

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

BRANŻA BUDOWLANA

II. Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki nr 91 położonej w obrębie ewidencyjnym Włocławek KM 50

III. Projekt zagospodarowania działki nr 91 obręb ewidencyjny Włocławek km 50
– część graficzna

IV. Opis techniczny do PB „Rozbudowa oficyny Urzędu Gminy we Włocławku „

IV. Wykaz rysunków:

Nr 1 . Rzut fundamentów

Nr 1.1 Szczegóły konstrukcji fundamentów

Nr 2. Rzut przyziemia

Nr 3. Rzut piętra

Nr 4. Przekrój pionowy A-A

Nr 5. Rzut dachu

Nr 6. Elewacje

Nr 7. Elewacje – kolorystyka

Nr 8. Zestawienie stolarki

Nr 9. Konstrukcja schodów wewnętrznych

Nr 10. Schemat układu stropu TERIA 4 nad parterem

Nr 11. Schemat układu stropu TERIVA I nad I piętrem

Nr 12. Konstrukcja podjazdu dla osób niepełnosprawnych

Nr 13. Schemat układu elementów żelbetowych ściany podłużnej-szczegół Nr 1

Nr 14. Schemat układu elementów żelbetowych ściany podłużnej-szczegół Nr 2

Nr 15. Schemat układu elementów żelbetowych ścian szczytowych

Nr 16. Poz. 1.1 Konstrukcja podciagu L - 5,52 m

Nr 17. Konstrukcja nadproża stalowego L – 1,00 m

Nr 18. Poz.1.5 Konstrukcja podciagu

CZĘŚĆ OPISOWA

do projektu zagospodarowania działki nr 91 obręb Włocławek Km 50 położonej we Włocławku ul. Królewiecka 7 dla zadania inwestycyjnego „Rozbudowa oficyny Urzędu Gminy we Włocławku przy ul. Królewieckiej 7 – działka nr 91 obręb ewidencyjny Włocławek km50, jednostka ewidencyjna Miasto Włocławek „

1.Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji na terenie działki nr 91 obręb ewidencyjny Włocławek km 50 położonej we Włocławku ul. Królewiecka 7 jest rozbudowa oficyny Urzędu Gminy we Włocławku .

Zgodnie z Uchwałą Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy brzegiem rzeki Wisłyoraz zachodnim brzegiem rz. Zgłowiączki wyżej wymieniona działka położona przy ulicy Królewieckiej 7 znajduje się w obszarze o następującym **symbolu IV/8MW-U** o przeznaczeniu terenu :

- przeznaczenie podstawowe :zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży lub miejsc postojowych na terenie nieruchomości
- zgodnie z zapisem w mpzp omawiana inwestycja została zlokalizowana w strefie IV tj. w strefie o charakterze usługowo- mieszkaniowym
- dopuszcza się możliwość stosowania zabudowy na granicy działki
- zgodnie z § 10 wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalono iż przedmiotowy budynek nie podlega ochronie konserwatorskiej , nie znajduje się w wykazie Gminnej Ewidencji Zabytków i jest zlokalizowany w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- forma architektoniczna obiektu została dostosowana do krajobrazu i otaczającej zabudowy co jest zgodne z warunkami i wymaganiami w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustalenia dla terenów IV8MW-U opisane w paragrafie 41 mpzp :

- a) wysokość zabudowy - 4 kondygnacje (wysokość do 17 m – max. wysokość projektowanego budynku 7,31 m
- b) kąt nachylenia połaci dachowych 30-40 stopni dotyczy budynków frontowych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Królewieckiej , przedmiotem opracowania jest rozbudowa oficyny - rozwiązania projektowe zostały dostosowane do stanu istniejącej bryły oficyny - kąt nachylenia połaci dachowej 5 stopni
- c) materiał pokrycia dachu dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym lub blacha płaska w kolorze czarnym lub grafitowym dotyczy budynków frontowych ,

projektowana rozbudowa oficyny nawiązuje do stanu istniejącego – papa termozgrzewalna w kolorze czarnym

- d) elewacje – tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce -jest zgodne z załączoną kolorystyką budynku
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – co najmniej 10% - jest 70,00m² co stanowi 10,15%

2. Inwestor.

Inwestorem , który występuje o pozwolenie na budowę ww. zadania inwestycyjnego jest Wójt Gminy we Włocławku ul. Królewiecka 7 .

Teren jest własnością hipoteczną wyżej wymienionego Inwestora.

3. Charakterystyka obiektu .

Zgodnie z uzgodnieniami z Inwestorem na terenie działki nr 91km 50 położonej we Włocławku ul. Królewiecka 7 projektuje się rozbudowę istniejącej oficyny go budynku Gminy o pomieszczenia biurowe . Projektowana rozbudowa zostanie zlokalizowana w granicach działek :

- od strony północnej - nr 92/5
- od strony wschodniej – nr 94, 93/2
- od strony południowej nr 90 co jest zgodne z zapisami zawartymi w obowiązującym w obowiązującym MPZ.

Projektowana rozbudowa to obiekt dwukondygnacyjny , nie podpiwniczony realizowany w technologii tradycyjnej z zastosowaniem żelbetowych elementów monolitycznych .

Dach jednospadowy o nachyleniu połaci 5 stopni, pokrycie papa termozgrzewalna w kolorze czarnym.

Od strony północnej projektowana rozbudowa zostanie technologicznie połączony z istniejącym budynkiem oficyny Urzędu Gminy.

Rzędna poziomu parteru pomieszczeń biurowych 0,00 +— 59,60 mnpm .

Parametry rozbudowy :

- powierzchnia zabudowy - 66,00 m²
- powierzchnia użytkowa - 103,12 m²
- kubatura dobudowy - 413,29 m³
- wymiary zewnętrzne -11,00m x 6,00m
- wysokość w okapie – 6,50m , - wysokość w kalenicy -7,36 m

Dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych –obsługa osób niepełnosprawnych na poziomie parteru projektowanym podjazdem zewnętrznym

4.Istniejący stan zagospodarowania .

Teren działki nr 91 km 50 o powierzchni 690,00 m² jest zabudowany budynkami biurowymi i wraz z zapleczem technicznym na potrzeby Urzędu Gminy.

Nieruchomość posiada uzbrojenie w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i energetyczną.

Obsługa w zakresie komunikacji istniejącym zjazdem publicznym z drogi miejskiej –ulica Królewiecka .

Teren działki w części utwardzony , zieleń niska nie uporządkowana.

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo na przyległe tereny.

Rozwiązania sieciowe - istniejące – bez zmian

Oświetlenie terenu – zewnętrzne na konstrukcji budynku nad wejściami.

5. Projektowane zagospodarowanie działki.

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje rozbudowę oficyny i rozbiórkę istniejącego budynku biurowego zlokalizowanego przy granicy z działką nr 90.-**projekt rozbiórki budynku biurowego według odrębnego opracowania.**

W zakresie organizacji miejsc postojowych dla samochodów - zgodnie z paragrafem 14 ust.4 nie obowiązuje nakaz lokalizacji miejsc postojowych.

Według oświadczenia Inwestora istniejące media w pełni zapewniają wzrost zużycia energii cieplnej i elektrycznej projektowanej rozbudowy.

Wewnętrzne projektowane instalacje wod.-kan. zostaną włączone do istniejącego układu , bez zmiany parametrów technicznych i tras przyłączy.

Ukształtowanie terenu - teren pod zabudowę jest płaski.

Projektowany poziom terenu wokół budynków – 59,30 m npm .

Projektowana zieleń - projektuje się zieleń – nowe nawierzchnie trawiaste o powierzchni 70,00 m2 co stanowi 10,15 % powierzchni biologicznie czynnej.

Dojazdy i dojścia piesze - na terenie działki nr 91 km 50 istniejące nawierzchnie utwardzone pod komunikację wewnętrzną.

Elementy małej architektury – nie projektuje się.

Miejsce do gromadzenia odpadów stałych –istniejące, wydzielone , wbudowane w budynek gospodarczym.

7. Bilans terenu inwestycji.

Powierzchnia terenu działki nr 91 km 50	-	690,00 m2
Powierzchnia zabudowy istniejących budynków	-	421,00 m2
Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy	-	66,00 m2
Powierzchnia nawierzchni utwardzonych	-	133,00 m2
Powierzchnia terenów zielonych	-	70,00 m2

6. Uwagi końcowe.

Projektowana rozbudowa oficyny Urzędu gminy we Włocławku :

- nie jest położona na terenach szkód górniczych w związku z tym nie wymaga się na etapie realizacji szczególnych zabezpieczeń

- jest zlokalizowana w strefie „B” – ochrony historycznej struktury przestrzennej – objęta ochroną na podstawie ustaleń obowiązującego planu , która obejmuje obszar wykształcony od końca XIX w do 1939r.

Zakres oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje w całości działkę nr 91 oraz w części działkę 92/5, 94, 93/2 zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie .

Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidzianych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi – planowana inwestycja nie zawiera cech zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektowana inwestycja nie narusza praw osób trzecich.

Dostęp dla osób niepełnosprawnych – projektowanym podjazdem zewnętrznym .

Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektów budowlanych lub robót budowlanych- ze względu na nieskomplikowany charakter projektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba wyszczególnienia innych danych.

Kierownik budowy opracuje plan BIOZ zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrona zdrowia.