



PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

TYTUŁ PROJEKTU:

PRZEBUDOWA BUDYNKU SCHRONISKA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA NIEU- ŻYTKOWEGO NA CELE ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO W WÓLCIE NADBUŻNEJ WRAZ Z BUDOWĄ INFRA- STUKTURY TURYSTYCZNEJ (WIATY, PERGOLE)

kat. obiektu I

Inwestor:

GMINA SIEMIATYCZE
UL. KOŚCIUSZKI 35
17-300 SIEMIATYCZE

Lokalizacja:

numer geod. działki: 380/1 381/2
WÓLKA NADBUŻNA, GM. SIEMIATYCZE
jednostka ewidencyjna: 201009_2 Siemiatycze
obręb ewidencyjny: 201009_2.0047 Wólka Nadbużna

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zgodnie z art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. poz.1409 z 2013r. z późn.zm.)

kwiecień 2017 r.

Projektant:

mgr inż. architekt

MONIKA WIELOGÓRSKA

nr upr. 26/PDOKK/2016

ARCHITEKT
Monika Wielegórska

Uprawnienie budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń
Nr ewid. upr. 26/PDOKK/2016. Tel. 509 830 866

STAROSTWO POWIATOWE
w Siemiatyczach
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA I GOSPODARSTWA
MIAST
17-300 SIEMIAMATYCZE
17-300 SIEMIAMATYCZE

Stanowi załącznik do decyzji

z dnia 24.04.2017r. 90/2017

kwiecień 2017

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Strona tytułowa	1	1
Spis zawartości opracowania	1	2
I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI		
Opis do projektu zagospodarowania działki	2	3-4
Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	1	6
Projekt zagospodarowania działki skala 1:500	1	7
II. INWENTARYZACJA		
Opis techniczny do inwentaryzacji budynku schroniska	2	8-9
Ekspertyza techniczna istniejącego budynku schroniska	1	10
Rzut przyziemia skala 1:100 rys. nr 1	1	11
Rzut poddasza skala 1:100 rys. nr 2	1	12
Rzut więźby dachowej skala 1:100 rys. nr 3	1	13
Rzut dachu skala 1:100 rys. nr 4	1	14
Przekrój A-A skala 1:100 rys. nr 5	1	15
Elewacje skala 1:100 rys. nr 6	1	16
III. PROJEKT BUDYNKU MIESZKALNEGO		
Opis techniczny do projektu przebudowy budynku schroniska wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na użytkowe	5	17-21
Informacja BIOZ	2	22-23
Rzut przyziemia skala 1:100 rys. nr 1	1	24
Rzut poddasza skala 1:100 rys. nr 2	1	25
Rzut dachu skala 1:100 rys. nr 3	1	26
Przekrój A-A skala 1:100 rys. nr 4	1	27
Elewacje skala 1:100 rys. nr 5	1	28
Rzut i przekrój schodów - detal skala 1:100 rys. nr 6	1	29
Widoki schodów – detal skala 1:100 rys. nr 7	1	30
Strop – detal skala 1:100 rys. nr 8	1	31
IV. PROJEKT WIATY WYPOCZYNKOWEJ		
Rzuty i widok skala 1:100 rys. nr 1	1	32
V. ZAŚWIADCZENIA I DECYZJE		
Kopia uprawnień projektanta	1	33
Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	4	34-38

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

I. DANE OGÓLNE

Nazwa zadania: Przebudowa budynku schroniska przeznaczonego do celów turystyki i wypoczynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasz na użytkowe

Adres budowy: dz. nr geod. 380/1, Wólka Nadbużna, gm. Siemiatycze

Inwestor: Gmina Siemiatycze, ul. Kościuszki 35, 17-300 Siemiatycze

Projektant: mgr inż. architekt Monika Wielogórska nr. upr. 26/PDOKK/2016

I. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu działki, na której projektuje się:

- Przebudowę budynku schroniska ze zmianą użytkowania poddasza na użytkowe.

II. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze.
- Aktualna mapa zasadnicza do celów projektowych w skali 1:500.
- Zlecenie inwestora.

III. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Przedmiotowa działka objęta obszarem opracowania przeznaczona jest pod usługi turystyczne. Znajduje się na niej budynek schroniska, będący przedmiotem opracowania oraz park linowy. Dojazd do działki odbywa się przez sąsiednią działkę inwestora, na której znajduje się dalsza część budynków i urządzeń przeznaczonych pod usługi turystyczne (domki noclegowe, altany, plac zabaw) oraz drogą publiczną o nr geod. 380/4, 381/3 oraz 383. Inwestycja nie narusza istniejącego na działce drzewostanu.

Sąsiedztwo działki stanowi:

- od północy: niezabudowane działki nr geod. 380/2 i 380/17
- od wschodu: działka należąca do inwestora na której znajduje się część zabudowy i urządzeń turystycznych nr geod. 53
- od południa: rzeka Bug znajdująca się na działce nr geod. 453
- od zachodu: zabudowane działki od nr geod. 379/11, 379/13, 379/15

IV. PRZYŁĄCZA:

- wodociągowe – istniejące przyłącze wody
- energetyczne – istniejące przyłącze energetyczne
- kanalizacyjne – istniejące przyłącze kanalizacyjne do istniejącego zbiornika na nieczystości płynne

V. DANE O PRZYDATNOŚCI GRUNTU POD PROJEKTOWANĄ INWESTYCJĘ

Dla tego typu obiektów nie zachodzi potrzeba wykonywania badań geologicznych. Wywiad terenu działki i sąsiedniego pozwolił ustalić, że grunt w poziomie posadowienia jest nośny a woda gruntowa znajduje się znacznie poniżej posadowienia ław fundamentowych.

VI. Eksploracja górnicza

Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej.

VII. Ochrona konserwatorska

Przedmiotowa działka oraz teren inwestycji nie leży w strefie konserwatorskiej.

VIII. OCHRONA P.POŻ.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona z istniejącego na działce hydrantu, usytuowanego w odległości 95m od istniejącego budynku schroniska. Alternatywnym źródłem poboru wody będzie rzeka Bug, której linia brzegowa znajduje się 16m od budynku.

Dojazd do budynku odbywać się będzie drogą gminną przez teren utwardzony działek inwestora.

IX. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

X. BILANS TERENU

Powierzchnia działki objętej opracowaniem	8926,10 m ²	-100,00 %
Powierzchnia przedmiotowego budynku	110,30 m ²	- 1,25 %
Powierzchnia pozostałych istniejących budynków na działce	315,60 m ²	- 3,55 %
Powierzchnia utwardzona	110,30 m ²	- 12,75 %
Powierzchnia zieleni	1080,40 m ²	- 82,45 %

XI. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA ORAZ UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTU

Realizacja inwestycji nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń, nie stanowi źródła emisji hałasu.

Projektowana przebudowa nie będzie miała wpływu na prowadzoną na omawianej działce gospodarkę odpadami bytowymi i wodnościekową.

Projektowane użytkowanie obiektów, składowanie odpadów bytowych w pojemnikach do tego przeznaczonych, gospodarka wodno-ściekowa, woda używana do celów socjalno-bytowych, nie powoduje niekorzystnego oddziaływania na powierzchnię w rejonie projektowanej inwestycji.

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla wód podziemnych. Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska.

tu. Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

XII. DOSTĘP OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Obiekt został dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wejście dla osób niepełnosprawnych, a w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich z poziomu gruntu. Dojazd z istniejącego miejsca postojowego o wym. 3,6x5,0m. do wejścia zapewnia istniejący chodnik o szerokości min.2,5m oraz projektowany chodnik przy budynku schroniska o szerokości 1,5m. Spadek podłużny dojścia nieprzekraczający 2%, Łazienka dostosowana dla osób niepełnosprawnych znajduje się na parterze budynku. Dostęp na poddasze zapewnia schodolaz.

Projektant:

INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zakres oddziaływania obejmuje przebudowę budynku schroniska przeznaczonego do celów turystyki i wypoczynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele użytkowe na działce o nr geod. 380/1 położonej w Wólce Nadbużnej, gmina Siemiatycze. Charakterystyka i warunki przebudowy przedmiotowej nieruchomości zawarte zostały w opisie do projektu zagospodarowania działki.

Obszarem Oddziaływania Obiektu wg art.3 ust.2 ustawy prawo budowlane, jest teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

- I. Inwestor posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością do celów przedmiotowej budowy
- II. Podstawą do przeprowadzenia oceny oddziaływania projektowanej inwestycji są:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz przepisy techniczno-budowlane wydane na podstawie art.7 tejże ustawy,
 - Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych
 - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
 - Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne
 - i inne
- III. Grupy czynników oddziaływania to:

– **Zbliżenie wzajemne elementów oddziaływania terenu:**

Lokalizacja projektowanej przebudowy obiektu nie koliduje z istniejącą zabudową i nie ogranicza możliwości jej przebudowy oraz nie ogranicza możliwości budowy i zagospodarowania na działkach sąsiednich.

– **Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu z uwagi na przepisy ochrony przeciwpożarowej:**

Najbliższy budynek na działce sąsiedniej znajduje się w odległości 16,7m od projektowanej przebudowy. Najbliższa odległość do granicy działki sąsiedniej wynosi około 5,3m. warunki ochrony przeciwpożarowej ze względu na odległości od granic i budynków są zachowane.

Warunki dostępu promieniowania słonecznego:

Lokalizacja projektowanej przebudowy nie ma bezpośredniego wpływu na pogorszenie dostępu naturalnego oświetlenia. Budynek nie zmienia swoich gabarytów. W projektowanym pomieszczeniu schroniska na poddaszu zaprojektowano 2 okna, które zapewnią dostęp światła naturalnego.

– **Emisje, w tym akustyczne:**

Przewidywane oddziaływanie będzie krótkotrwałe, odwracalne. Nasilenie hałasu w trakcie trwania budowy nie przekroczy dopuszczalnych parametrów. Praca wykonywana będzie w godzinach od 7.00 do 17.00. Zakłada się, że oddanie do użytkowania projektowanego obiektu nie wprowadzi istotnych zmian w kontekście emisji i akustyki.

IV. Podsumowanie:

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicach nieruchomości objętej opracowaniem. Zaprojektowano go zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego i z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projektowana przebudowa nie posiada ujemnego wpływu na sposób zagospodarowania nieruchomości sąsiednich w tym na ich zabudowę istniejącą i perspektywiczną.

Projektant:

ARCHITEKT
Monika Wielogórska

Uprawnienie budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń.
Nr ewid. upr. 26/PDOKK/2018. Tel. 509 830 866