

BIURO PROJEKTÓW OBIEKTÓW SPORTOWYCH I REKREACYJNYCH

„POLSPORT” Spółka z o.o.

15-465 Białystok, ul. Włókiennicza 4

tel/fax (85) 652-10-81, NIP 542-11-36-283

**I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU SZKOLNEGO
NA PRACOWNIĘ FILMU I STAREJ FOTOGRAFII W MICHAŁOWIE**

INWESTYCJA: **PRACOWNIA FILMU I STAREJ FOTOGRAFII W MICHAŁOWIE**

ADRES INWESTYCJI: **16-050 Michałowo, ul. Fabryczna 33, dz. o nr geod. 250 i 201**

INWESTOR: **Urząd Miejski w Michałowie, 16-050 Michałowo , ul. Wąska 1**

STADIUM: **projekt budowlany**

Zespół autorski	NAZWISKO I IMIĘ	Nr uprawnień	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Iwona Plichta-Wiśniewska	Bł/ 131/88	
Sprawdzający	mgr inż.arch. Joanna Perkowska	Bł /16/02	
Konstrukcja	mgr inż. Helena Maliszewska	Bł/16/81	
Sieci i instalacje sanitarne	mgr inż. Celina Gęsiewska	upr. PDL/0114/POOS/08	
Instalacje elektryczne	inż. Grzegorz Roszczyński	Bł/241/76 i Bł/329/89	
Dyrektor biura	mgr inż. arch. Iwona Plichta-Wiśniewska		

BIAŁYSTOK 22 sierpień 2010r

SPIS ZAWARTOŚCI

I. OPIS TECHNICZNY

II. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO- PRAWNE

1. Oświadczenie projektantów
2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo
3. Warunki uzgodnienia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nr SWKiOŚ 7034/30/10
4. Umowa sprzedaży energii elektrycznej
5. Postanowienie Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Białymstoku nr WZ-5595/41/10

III. PLANSZE GRAFICZNE

- 1/Z Projekt zagospodarowania terenu

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

A. INFORMACJE FORMALNE

1. **Inwestycja:** Pracownia filmu i starej fotografii w Michałowie
2. **Adres:** 16-050 Michałowo, ul. Fabryczna 33, dz. o nr geod. 250 i 201
3. **Inwestor:** Urząd Miejski w Michałowie, 16-050 Michałowo, ul. Wąska 1
4. **Jednostka projektowa:** Biuro Projektów Obiektów Sportowych i Rekreacyjnych „POLSPORT” Sp. z o. o. 15- 465 Białystok. ul. Włókiennicza 4, tel/fax (85) 652 10 81

5. Dane techniczne inwestycji:

Powierzchnia działki	- 5742 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku przed rozbudową	- 175,96 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku po rozbudowie	- 168,78 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku przed rozbudową	- 211,0 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku po rozbudowie	- 301,1 m ²
Kubatura brutto budynku przed rozbudową	- 1140 m ³
Kubatura brutto budynku po rozbudowie	- 1323 m ³
Wymiary max. budynku po rozbudowie : dł.- 21,90m, szer.- 9,11m, wys.- 7,10 m	

6. Zakres inwestycji:

Rozbudowa, przebudowa i generalny remont istniejącego budynku szkolnego mieszczącego pracownie zawodowe Zespołu Szkół z przeznaczeniem na „Pracownię filmu i starej fotografii” stanowiącą miejsce szkoleń prelekcji, spotkań i warsztatów filmowych i fotograficznych oraz galerię starych zdjęć i pocztówek. Projekt obejmuje wymianę dachu i ocieplenie budynku, przystosowanie pomieszczeń do nowej funkcji. Zaprojektowane będą: nowy mniejszy ganek wejściowy oraz zadaszenie tarasu z tyłu budynku w formie nawiązującej do tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Projektuje się nową kotłownię olejową zamiast dotychczasowego ogrzewania z sieci ciepłej z nieczynnych obecnie budynków szkolnych oraz nowe przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne.

7. Podstawa opracowania:

- Umowa z Inwestorem
- projekt archiwalny budynku – rzut

B. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. Stan istniejący:

a/ zabudowa istniejąca:

Inwestycja zlokalizowana jest w centrum miasta Michałowo. Działka od południowego wschodu przylega do ulicy Fabrycznej, od północnego wschodu i południowego zachodu – do zabudowy jednorodzinnej. Od północnego zachodu sąsiaduje z terenem pastwisk.

Teren jest częściowo ogrodzony, ogrodzenie w złym stanie technicznym. Na działce znajduje się drewniany budynek szkolny objęty opracowaniem oraz budynek gospodarczy. Murowany ganek od strony ulicy Fabrycznej znajduje się w pasie drogowym ulicy.

b/ obsługa komunikacyjna:

Działka nr 250 znajduje się przy ulicy Fabrycznej będącej drogą miejską (dz. nr geod.201). Zjazd na działkę istniejący o nawierzchni betonowej.

c/ zieleń istniejąca:

Z przodu budynku rosną dwa modrzewie. Na terenie projektowanej inwestycji nie występuje zieleń urządzona.

d/ ogrodzenie terenu: istniejące ogrodzenie z siatki na słupkach stalowych w złym stanie technicznym przewidziane do rozbiórki

e/ istniejące uzbrojenie terenu

Na działce znajdują się następujące przyłącza i sieci:

- przyłącze wodociągowe
- przyłącza kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do zbiorników szczelnych
- sieć kanalizacji sanitarnej śr. 200mm
- przyłącze ciepłe z budynku szkoły po drugiej stronie ulicy Fabrycznej
- przyłącze elektryczne napowietrzne NN zasilające budynek szkoły i gospodarczy
- linia energetyczna napowietrzna SN

W ulicy Fabrycznej przebiegają następujące sieci:

- wodociągowa z hydrantami
- kanalizacyjna
- energetyczna napowietrzna
- telefoniczna kablowa
- sieć ciepła

e/ kategoria geotechniczna budynku: pierwsza (niewielkie obiekty budowlane o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym, w prostych warunkach gruntowych).

2. Projektowane zagospodarowanie terenu:

a/ zabudowa istniejąca:

Planuje się wyburzenie murowanego ganku od strony ulicy Fabrycznej i wykonanie mniejszego ganku drewnianego z pozostawieniem miejsca na chodnik szer. 150cm w pasie drogowym ulicy Fabrycznej. Od tyłu budynku projektuje się zadaszony taras. Budynek gospodarczy pozostawia się bez zmian. Ocieplenie budynku od strony ulicy Fabrycznej oraz przebudowywany ganek znajdują się poza granicami działki - w pasie drogowym ulicy Fabrycznej, będącym również własnością Inwestora.

b/ komunikacja i parkingi:

Zjazd na teren – istniejący z ulicy Fabrycznej. Planuje się utwardzenie parkingu, placu nawrotowego i miejsca na pojemnik na śmieci. Zaprojektowano 4 parkingi w tym 1 stanowisko dla osób niepełnosprawnych.

c/ chodniki:

Projektuje się wykonanie nowego chodnika szer.150cm z płyt betonowych wzdłuż budynku w pasie drogowym ulicy Fabrycznej. Na terenie działki nr 250 chodnik szer.150cm i nawierzchnia tarasu z kostki granitowej.

d/ ukształtowanie terenu:

Nie przewiduje się znacznych zmian w ukształtowaniu terenu inwestycji. Przy budynku znajduje się ściek z płytek chodnikowych odprowadzający wodę przy cokole. Przewiduje się jego rozbiórkę i wykonanie nowego- z płytek chodnikowych betonowych.

e/ ogrodzenie terenu:

Planuje się wydzielenie części działki nowym ogrodzeniem ze sztachet drewnianych mocowanych do profili stalowych. 1 furtka o szer.1,0m, dwie bramy rozwierane o szer. 4,20m z wypełnieniem drewnianym na konstrukcji stalowej. Przy bramie dwa słupy z kamienia łamanego o wym. 50x50cm. Słupy ogrodzenia stalowe, fundamenty punktowe pod słupkami 25x25cm. Wysokość ogrodzenia, bramy i furtki 160cm.

f/ zielen:

Zabudowa nie koliduje z istniejącymi drzewami.

g/ ochrona przeciwpożarowa

Uzyskano zgodę Podlaskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Białymstoku na pozostawieniu budynku w konstrukcji drewnianej do dalszego użytkowania po jej przeciwpożarowym zabezpieczeniu.

Dojazd przeciwpożarowy w ulicy Fabrycznej. Zaopatrzenie zewnętrzne w wodę z dwóch istniejących hydrantów ϕ 80mm na sieci wodociągowej w ulicy Fabrycznej. Hydranty w odległościach 54 i 120m od ścian budynku.

C. SIECI I PRZYŁĄCZA UZBROJENIA TERENU – wg oddzielnego opracowania

1. Sieci sanitarne (bilanse i szczegółowy opis wg części branżowej)

a/ kanalizacja sanitarna

Projektuje się odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych z budynku objętego opracowaniem do projektowanej studzienki na istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na opracowywanej działce.

Kanalizację zewnętrzną projektuje się z rur PVC dn160mm. Na trasie kanału studzienka rewizyjna z kręgów betonowych dn1000mm, z pokrywą dostosowaną do sposobu użytkowania nawierzchni posesji.

b/ wodociąg:

Przebudowa istniejącego przyłącza wodociągowego i rozbudowę o dalszy odcinek do pomieszczenia magazynu z rur PE dn40mm.

Projektuje się doprowadzenie wody do projektowanego budynku poprzez przyłącze wodociągowe z wodociągu miejskiego ϕ 80PVC położonego w ulicy Fabrycznej. Przyłącze należy wykonać z rur PE 1MPa, wg warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, wydanych przez ZGK w Michałowie.

c/ kanalizacja deszczowa:

Wody opadowe z dachów obu budynków odprowadzane będą powierzchniowo na teren własnej działki z rur spustowych poprzez ściek betonowy przy budynku.

d/ zaopatrzenie w ciepło:

Z własnej kotłowni olejowej w budynku. Istniejący kanał cieplny przewidziany do rozbiórki ze względu na to, że szkoła w której znajdowała się kotłownia jest obecnie nieczynna i posiada innego właściciela.

2. Sieci elektryczne

Istniejący budynek zasilany jest obecnie przyłączem napowietrznym, wykonanym przewodami 4x AL 25, poprowadzonymi ze słupa linii napowietrznej nn przebiegającej w ulicy Fabrycznej. Dotychczasowa umowa sprzedaży energii elektrycznej określa moc przyłączeniową budynku 10 kW, przy zabezpieczeniu przedlicznikowym w złączu 32 A. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi zasadami przy takim zabezpieczeniu Zakład może dostarczać do 21 kW mocy przyłączeniowej. Inwestor winien wystąpić do PGE Dystrybucja Białystok sp. z o.o. Zakładu Sieci Białystok Teren o zwiększenie przydziału mocy oraz o zmianę zasilania na nowe przyłącze napowietrzne.

Opracowanie projektu zasilania i wykonanie urządzeń zasilających objęte zostaną odrębną umową pomiędzy Inwestorem i PGE Dystrybucja Białystok sp. z o.o. Zakładem Sieci Białystok Teren. W ramach przebudowy wewnętrznej instalacji elektrycznej zaprojektowano zasilanie budynku nowym przyłączem wykonywanym według odrębnego opracowania. Złącze kablowe z szafką pomiarową usytuowano przy ścianie szczytowej budynku od strony słupa, z którego wykonane jest obecne przyłącze napowietrzne.

3. Przyłącze telefoniczne

Przewiduje się wykonanie przyłącza przez wybranego operatora sieci wg jego projektu.

4. Dane liczbowe:**Bilans terenu:**

LP.	Przeznaczenie terenu	Pow. m ²	% terenu
1.	Pow. zabudowy budynków	418,1	7,28
2.	Pow. utwardzona (dojazdów parkingów, chodników)	399,20	6,95
3.	Pow. biologicznie czynna	4924,7	85,77
	Razem pow. działki	5 742 m²	100%

Zestawienie powierzchni:

LP.	Przeznaczenie terenu	Pow. m ²	% terenu
1.	Pow. zabudowy istniejącej (bud gospodarczy)	117,00	2,04
2.	Pow. zabudowy istniejącej objętej rozbudową	301,1	5,24
3.	Pow. dróg, placów manewrowych i parkingów	377,50	6,57
4.	Pow. chodników	21,70	0,38
5.	Pow. biologicznie czynna- zieleń	4924,7	85,77
	Razem pow. działki	5 742 m²	100%

D. ZGODNOŚĆ Z ZAPISAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA

Obiekt zaprojektowano zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą dn.17 listopada 2005r (Dz.Urz. Woj. Podl nr 269, poz.3155). Teren inwestycji położony jest na obszarze oznaczonym symbolem 3.1UO o przeznaczeniu na zabudowę usługową- oświata wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami oraz z zielenią urządzoną. Są to tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych usług podstawowych oraz obiektów wykorzystywanych i związanych z oświatą.

- ukształtowanie dachów – dach dwuspadowy istniejący nawiązuje do budynków sąsiednich
- wysokość zabudowy nie zmieniła się
- powierzchnia biologicznie czynna nie jest mniejsza od 25% i wynosi 85,77m.
- wymagana ilość parkingów dla tego typu budynków nie jest w planie ściśle określona, przyjęto ilość wg wskaźnika dla administracji, czyli 8 mp na 1000 m² powierzchni użytkowej. dla 170m² powierzchni użytkowej wymagane są 2 miejsca parkingowe w granicach własnej działki. Zaprojektowano 4 miejsca parkingowe, w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej.
- obiekt nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i nie podlega uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

E. DANE DOTYCZĄCE ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA

Budynek nie będzie po realizacji stwarzał zagrożeń dla środowiska.

Odpady komunalne będą gromadzone w pojemniku na śmieci i usuwane w sposób zorganizowany przez zakład oczyszczania miasta. Ścieki odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej. Kociołnia olejowa i wysokosprawny piec c.o. na paliwo ekologiczne nie będzie emitował nadmiernych zanieczyszczeń. Nie przewiduje się wycinki drzew.

F. OPIS DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Teren inwestycji i budynek przystosowane są do korzystania przez osoby niepełnosprawne ruchowo. Wejście do budynku od strony ulicy Fabrycznej z poziomu chodnika umożliwia wjazd osobom na wózkach. . Zaprojektowano parking dla osób niepełnosprawnych. Przy wjazdach na chodniki należy wykonać obniżenia krawężników. Szerokości drzwi wejściowych wynoszą minimum 90cm netto, progi przy wejściach max 2cm. .

G. DANE O ZAGROŻENIACH

Realizacja inwestycji oraz przyjęte rozwiązania projektowe nie spowodują zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych.

Ze względu na usytuowanie budynku w centrum działki nie występuje zacienianie działek i obiektów sąsiednich.

H. INNE DANE

Budynek nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej. Działka nie leży w obrębie eksploatacji górniczej. Usytuowanie części rozbudowywanej w odległości przekraczającej wysokość okapu nie wpłynie na zacienienie budynków istniejących ani w przyszłości budynków sąsiednich.

Przedmiotowa działka stanowi teren budowlany o rolniczym B-RV. Wyłączenie terenu z produkcji rolnej nastąpi z chwilą innego niż rolnicze użytkowanie gruntów, bez prowadzenia w tej sprawie postępowania administracyjnego. Na terenie urządzenia melioracyjne nie występują.

PROJEKTANT