



PROJEKTY BUDOWLANE

95-200 Pabianice, ul. Piłsudskiego 34 tel/fax (o 42) 215-93-76, e-mail: simapabianice@neostrada.pl

PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY BUDYNKU GMINNEGO OŚRODKA KULTURY W KODRANIU

TOM 1

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

NAZWA OBIEKTU : GMINNY OŚRODEK KULTURY

LOKALIZACJA : Kodrań 30, dz.nr ewid. 562 i 189/1 ,
gmina RZAŚNIA

INWESTOR : GMINA RZAŚNIA
ul. Kościuszki 16 , 98 - 332 RZAŚNIA

**JEDNOSTKA
AUTORSKA :** SIMA
95-200 Pabianice, ul. Piłsudskiego 34

AUTOR PROJEKTU :

architektura : mgr inż. arch. W. Kościelny upr.proj. 121/ 93 / WŁ w specjalności architektonicznej	
Instalacje sanitarne : tech. A. Nowicki upr.bud. 187 / 86 / WŁ w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej	
Opracował : mgr inż. arch. Jarosław Kamiński	
sprawdził : mgr inż. arch. B. Nowak upr.proj. 227/ 93 / WŁ w specjalności architektonicznej	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA :

- A) OPIS TECHNICZNY
- B) CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Pabianice, wrzesień 2008 r.

A) OPIS TECHNICZNY :

1. INFORMACJE OGÓLNE :

- 1.1 Podstawa opracowania.
- 1.2 Materiały wejściowe do projektowania.
- 1.3 Stan prawny terenu.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

6. DANE INFORMUJĄCE O WPISIE TERENU DO REJESTRU ZABYTEKÓW I OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.

8. INFORMACJE I DANE O CECHACH ISTNIEJĄCYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.

9. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

10. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW – KOPIE DOKUMENTÓW FORMALNO - PRAWNYCH.

B) CZĘŚĆ RYSUNKOWA :

Rys. 1 Projekt zagospodarowania terenu.....1 : 500

1. INFORMACJE OGÓLNE :

1.1 Podstawa opracowania –

- umowa Nr 9/2006 z dnia 2006-05-04 zawarta z Gminą Rząśnia – 98-332 Rząśnia, ul . Kościuszki 16,
- prawomocna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Wójta Gminy Rząśnia,
- uzgodnienia z Inwestorem dotyczące zagadnień lokalizacyjnych, użytkowych i technicznych.

1.2 Materiały wejściowe do projektowania -

- aktualna mapa do celów projektowych wykonana przez geodetę uprawnionego inż. Piotra Juśkiewicza
zaewidencjonowana w Starostwie Powiatowym w Pajęcznie – PODGiK w dniu 2008-07-04 pod Nr 502/2008.
- pomiar inwentaryzacyjny i projekt koncepcyjny opracowany przez SIMA, 95-200 Pabianice, ul. Piłsudskiego 34.

1.3 Stan prawny terenu –

Budynek Gminnego Ośrodka Kultury usytuowany jest na działkach Nr ewid. 562 oraz 189/1 w Kodraniu.

Zgodnie z aktualnym wypisem z rejestru gruntów wydanym przez Starostwo Powiatowe w Pajęcznie, dz. Nr ewid. 562 i 189/1 pozostają we władaniu Gminy Rząśnia.

Inwestor przedstawił wymagane oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wskazując w nim dokumenty potwierdzające powyższe prawo.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI –

Inwestycja obejmuje budynek Gminnego Ośrodka Kultury w Kodraniu.

Dla w/w inwestycji Wójt Gminy Rząśnia wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dokumentacja projektowa opracowana dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego uwzględnia warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy - załącznik Nr 1 do decyzji j/w (w załączeniu).

Zakres inwestycji (zgodnie z warunkami Inwestora określonymi w SIWZ) :

- wykonanie termomodernizacji budynku,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie instalacji c.o. na olej opałowy,
- przebudowa dachu,
- przebudowa sanitariatów i pomieszczeń biblioteki,

- wymiana podłóg,
- wykonanie kanalizacji sanitarnej i wykonanie szamba,
- obłożenie schodów płytkami,
- wymiana instalacji elektrycznej,
- przebudowa zadaszenia nad wejściem.

Uwaga : Inwestycja nie obejmuje działań powodujących zmianę istniejącego zagospodarowania terenu inwestycji w zakresie :

- ukształtowania terenu,
- utwardzenia terenu,
- komunikacji wewnętrznej i zjazdów z terenu drogi publicznej – droga gminna,
- zieleni wysokiej i niskiej,
- usytuowania i formy ogrodzeń.

Kolejność realizacji elementów planowanej inwestycji w obrębie w/w obiektów budowlanych następować będzie zgodnie z harmonogramem robót zatwierdzonym przez Inwestora.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU -

Teren Inwestora, oznaczony na rys. 1 literami A - D składa się z działki oznaczonej Nr ewid.: 562 i 189/1.

Od strony płn.- wsch. przedmiotowy teren przylega do drogi publicznej (dz. Nr ewid. 141). Bezpośrednie sąsiedztwo terenu przedmiotowej inwestycji stanowią tereny rolnicze, niezabudowane.

Podstawowe elementy istniejącego zagospodarowania terenu inwestycji :

- budynek Gminnego Ośrodka Kultury,
- zjazd indywidualny z drogi gminnej,
- układ komunikacji wewnętrznej pieszo – jezdnej,
- zieleń wysoka i niska (drzewa i trawniki),
- przyłącze wodociągowe \varnothing 160 z wodociągu gminnego \varnothing 160,
- przyłącze energetyczne napowietrzne z linii energetycznej nn przebiegającej po północnej stronie drogi gminnej,
- przyłącze telefoniczne,
- ogrodzenia ażurowe od strony drogi publicznej i działek sąsiednich.

Usytuowanie i wzajemne relacje w/w istniejących elementów zagospodarowania terenu objętego opracowaniem uwidoczniono w treści mapy sytuacyjno-wysokościowej 1 : 500, stanowiącej podstawę do opracowania projektu zagospodarowania terenu.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIA TERENU –

Projektowane zmiany zagospodarowania terenu inwestycji w granicach wg. Pkt. 3 nin. części opisowej, obejmują :

- zmianę formy architektonicznej budynku w związku z projektowaną przebudową dachu istniejącego budynku Gminnego Ośrodka Kultury, poprzedzonym pracami rozbiórkowymi.
- ocieplenie budynku metodą lekką – mokrą (zmiana gabarytów zewnętrznych budynku po wykonaniu otuliny termoizolacyjnej).
- budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego do gromadzenia nieczystości płynnych (zbiornik dwukomorowy o konstrukcji żelbetowej o poj. 10,0 m³) z kanalizacją sanitarną \varnothing 160 PVC na odcinku od istniejącego budynku do projektowanego zbiornika.
- wprowadzenie pochylni dla osób niepełnosprawnych od strony wejścia głównego do budynku Gminnego Ośrodka Kultury. Pochylnię zaprojektowano na nieuzbrojonym i utwardzonym placu przed budynkiem.

Pozostałe elementy zagospodarowania terenu pozostają bez zmian, w tym :

- zjazd z drogi gminnej,
- utwardzenie nawierzchni dz. Nr ewid. 562,
- przyłącze wodociągowe z wodociągu gminnego,
- przyłącze energetyczne nn z linii napowietrznej,
- przyłącze telefonii przewodowej z linii telefonicznej napowietrznej,
- ukształtowanie terenu,
- zieleń,
- ogrodzenia.

Projektowane usytuowanie w/w elementów zmieniających istniejące zagospodarowania terenu i wzajemne relacje między nimi uwidoczniono na rys. Nr 1.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU –

Stan istniejący :

- Powierzchnia terenu Inwestycji (dz. 562 i 189/1).....1586,10 m²
- Powierzchnia zabudowana.....187,20 m²
- Powierzchnia zewn. elementów budynku na gruncie (taras, podesty, itp.).....66,39 m²
- Powierzchnia utwardzeń działek – komunikacja.....105,00 m²
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek..... 0,12
- Powierzchnia biologicznie czynna.....76,10 %

Stan projektowany :

- Powierzchnia terenu Inwestycji (dz. 562 i 189/1).....1586,10 m²
- Powierzchnia zabudowana.....206,76 m²
- Powierzchnia zewn. elementów budynku na gruncie (taras, podesty, itp.).....62,58 m²
- Powierzchnia utwardzeń działki – komunikacja.....95,74 m²
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki..... 0,14
- Powierzchnia biologicznie czynna.....75,66 %

6. DANE INFORMUJĄCE O WPISIE TERENU DO REJESTRU ZABYTKÓW I OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie warunków i szczegółowych zasad zabudowy zawartych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanej dla terenu przedmiotowej Inwestycji.

Teren objęty opracowaniem nin. projektu położony jest na terenie bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.

Teren inwestycji położony jest w obszarze zurbanizowanym na terenie jednostki osadniczej – wsi Kodrań.

Zgodnie z uzasadnieniem do decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego teren przedmiotowej inwestycji :

- zlokalizowany jest w granicach terenów górniczych,

- zgodnie z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy Rząśnia” wchodzi w skład obszaru przewidzianego do adaptacji i porządkowania istniejącej zabudowy.

Inwestycja objęta zakresem rzeczowym zgodnym z załączoną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została uzgodniona postanowieniem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach.

Realizacja prac budowlanych w zakresie wg. Pkt. 2 nin. opisu technicznego nie zmienia rozwiązań w zakresie posadowienia istniejącego budynku objętego przebudową.

Planowane prace ziemne dotyczą tylko wykonania projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej na działce Nr ewid. 562.

8. INFORMACJE I DANE O CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PTRZEPISAMI ODRĘBNYMI.

- Planowana inwestycja nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów budowlanych objętych inwestycją i ich otoczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zgodnie z załącznikiem Nr 1 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej dla przedmiotowej inwestycji – nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- Odprowadzenie wód opadowych na teren zieleni w granicach inwestycji.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej lokalnej kanalizacji sanitarnej (projektowany szczelny zbiornik bezodpływowy o poj. 10,0 m³ na dz. Nr ewid. 562).
- Gromadzenie odpadków stałych poprzez gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez gminne służby asenizacyjne na wysypisko śmieci.

9. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – nie występują.

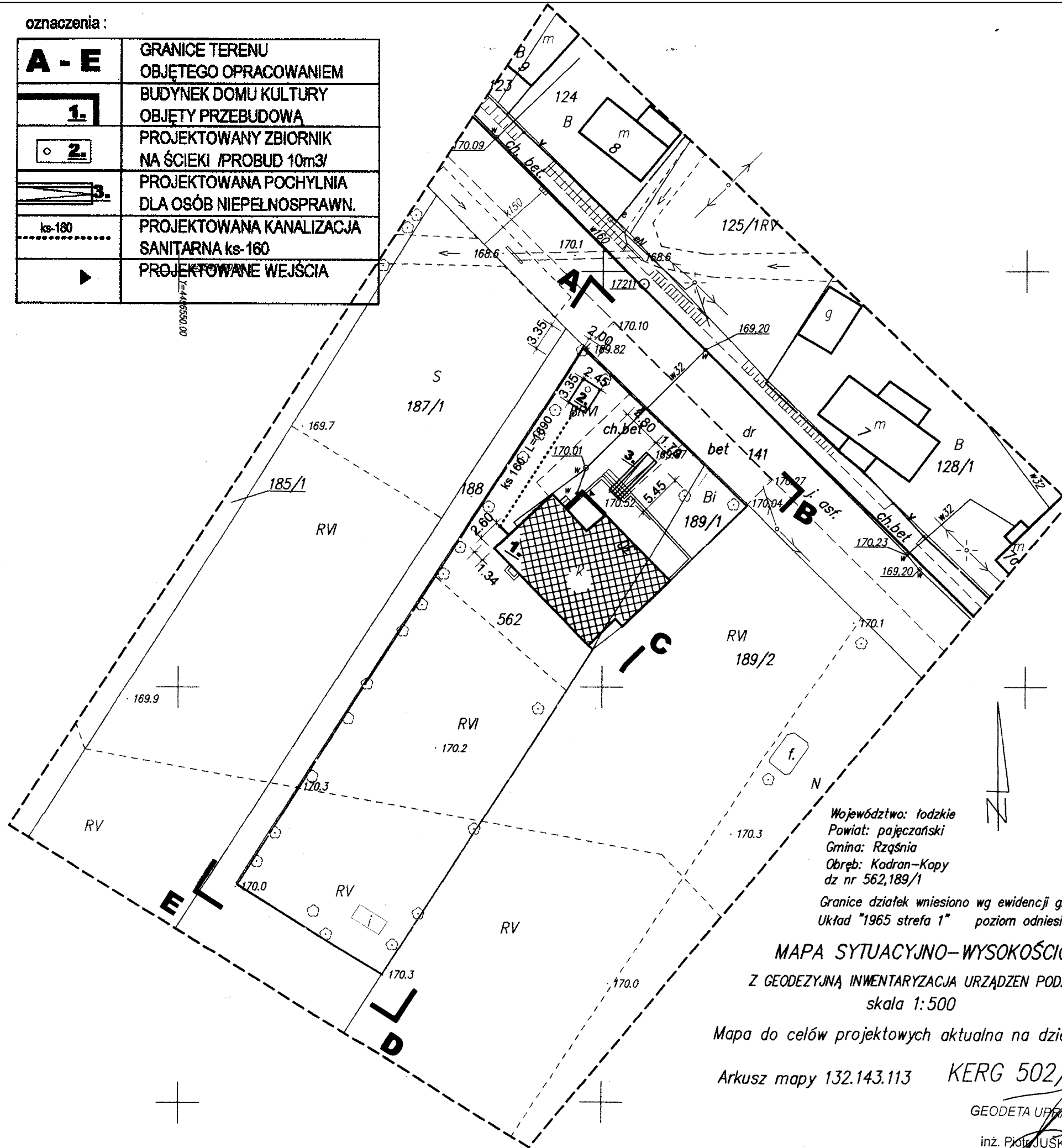
Opracował :

10. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW – KOPIE DOKUMENTÓW FORMALNO - PRAWNYCH.

- 10.1 Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z załącznikami.
- 10.2 Postanowienie Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach.
- 10.3 Wypis z rejestru gruntów dla dz. Nr ewid. 562 i 189/1, wydany przez Starostwo Powiatowe w Pajęcznie,
- 10.4 Oświadczenia projektantów zgodnie Art. 20 p. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (Tekst jednolity : Dz. U. z 2003 r. Nr 207., poz. 2016 z późniejszymi zmianami) oraz uprawnienia projektowe i zaświadczenia o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego w opracowaniach branżowych.

oznaczenia:

A - E	GRANICE TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
1.	BUDYNEK DOMU KULTURY OBJĘTY PRZEBUDOWĄ
2.	PROJEKTOWANY ZBIORNIK NA ŚCIEKI /PROBUD 10m ³ /
3.	PROJEKTOWANA POCHYLNIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWN.
ks-160	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA ks-160
►	PROJEKTOWANE WEJŚCIA



STAROSTA POWIATU W PAJĘCZNIE
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
W obszarze oznaczonym linią
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiaru uzupełniono, przyjęto
do zasobu powiatowego w dniu 2008-07-04
i zaewidencjonowano pod nr 502/2008
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwo-
lenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji
powykonawczej przez jednostki uprawnione do wyko-
nywania prac geodezyjnych.

2008-07-04
P-no, dn.

Z up. STAROSTY

Adam Mucha
GEODETA POWIATOWY
Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii
Katastru i Gospodarki Nieruchomości

STAROSTA POWIATU W PAJĘCZNIE
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Reprodukowanie, rozpowszechnianie
i rozprowadzanie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18
ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geode-
zyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r., Nr 240,
poz.2027 z późn. zm.)

2008-07-04
P-no, dn.

Z up. STAROSTY

Adam Mucha
GEODETA POWIATOWY
Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii
Katastru i Gospodarki Nieruchomości

Nie wyklucza się istnienia w terenie
innych przewodów, o których brak
informacji wynika z zaszciości histo-
rycznych lub niedopełnienia
przepisów zgłoszenia do inwenta-
ryzacji (Ustawa Prawo Geodezyjne i
Kartograficzne -
Dz. U. z 2005 r., Nr 240,
poz. 2027 z późn. zm.)

BOGUSŁAW NOWAK
mgr inż. architektury
nr 49/89 i 227/98 WŁ
z 8 5 ust. 1 pkt 1 i 8 13 ust. 1 pkt 1
i 8 2 ust. 1 pkt 1
Pabianice, ul. Piłsudskiego 21 m. 25

Województwo: łódzkie
Powiat: pajęczański
Gmina: Rząśnia
Obręb: Kodran-Kopy
dz nr 562,189/1

Granice działek wniesiono wg ewidencji gruntów
Układ "1965 strefa 1" poziom odniesienia Kronsztadt 86

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Z GEODEZYJNĄ INWENTARYZACJĄ URZĄDZEŃ PODZIEMNYCH
skala 1:500

Mapa do celów projektowych aktualna na dzień 06.06.2008.

Arkusz mapy 132.143.113

KERG 502/2008

GEODETA UPRAWNIONY

inż. Piotr JUSKIEWICZ
nr uprawnień 17019

tel/fax 042 215 93 76
e-mail: simapabianice@neostrada.pl

sima s.c.
PROJEKTY BUDOWLANE
96-200 Pabianice, ul. Piłsudskiego 34

PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY BUDYNKU
GMINNEGO OŚRODKA KULTURY W KODRANIU
Kodrań 30, 98-332 Rząśnia, dz. Nr ewid. 562,189/1

INWESTOR:

Gmina Rząśnia
Ul. Kościuszki 16, 98-332 Rząśnia

PROJEKTANT:

arch. Włodzimierz Kościelny upr. nr 121/93/WŁ

INSTALACJE SANITARNE:

tech. bud. Andrzej Nowicki upr. nr 187/86/WŁ

INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

inż. Roman Paszkiewicz 23/93/WŁ

NAZWA RYSUNKU

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

DATA: 09.2008

SKALA
1:500

RYS. NR. 1/2