

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zawartość opracowania

Spis treści

Zawartość opracowania.....	1
Projekt zagospodarowania terenu - część opisowa.....	2
1 Przedmiot inwestycji.....	2
1.1 Nazwa obiektu budowlanego i adres inwestycji.....	2
1.2 Inwestor.....	2
1.3 Podstawa opracowania.....	2
2 Cel i zakres opracowania, kolejność realizacji etapów inwestycji.....	2
3 Istniejące zagospodarowanie terenu.....	2
4 Opis projektowanych zmian i rozbiórek.....	3
5 Projektowane zagospodarowanie terenu.....	3
5.1 Projektowane urządzenia związane z obiektami budowlanymi.....	3
5.2 Projektowany układ komunikacyjny oraz parametry techn. dróg pożarowych.....	3
5.3 Projektowane sieci uzbrojenia terenu.....	3
5.4 Projektowane ukształtowanie terenu i zieleni.....	3
6 Dane ogólne.....	3
6.1 Bilans terenu inwestycji.....	3
6.2 Bilans miejsc parkingowych.....	3
7 Informacje o terenie.....	4
8 Obszar oddziaływania obiektu budowlanego.....	5
8.1 Analiza projektowanego obiektu.....	5
8.2 Analiza innych uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania.....	6
8.3 Wnioski.....	7

Projekt zagospodarowania terenu- część opisowa

Rozbudowa o podnośnik dla osób niepełnosprawnych oraz przebudowa części pomieszczeń I-go piętra (po Radiu Plus) w budynku domu parafialnego Parafii pw. Świętej Rodziny przy Al. Jana Pawła II 11 w Lublinie do ich przystosowania dla potrzeb Zespołu Ośrodków Wsparcia w Lublinie w celu utworzenia Dziennego Domu "Senior+" w branżach budowlanej, elektrycznej, sanitarnej

Inwestor: **Gmina Lublin- Zespół Ośrodków Wsparcia w Lublinie**
ul. Lwowska 28, 20-128 Lublin

1 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie przebudowy pomieszczeń I-go piętra domu parafialnego przy Parafii pw. Św. Rodziny przy Al. Jana Pawła II 11 w Lublinie dla potrzeb Zespołu Ośrodków Wsparcia w Lublinie w celu utworzenia Dziennego Domu „Senior+”, wraz z dobudową platformy dla osób niepełnosprawnych.

1.1 Nazwa obiektu budowlanego i adres inwestycji

Dzienny Dom „Senior+” w Lublinie, Al. Jana Pawła II 11, 20-535 Lublin.

1.2 Inwestor

Gmina Lublin- Zespół Ośrodków Wsparcia w Lublinie, ul. Lwowska 28, 20-128 Lublin

1.3 Podstawa opracowania

- 1.1. Umowa z Inwestorem
- 1.2. Uzgodnienia robocze z Inwestorem.
- 1.3. Inwentaryzacja stanu istniejącego
- 1.4. Polskie Normy budowlane
- 1.5. Projekt budowlano-wykonawczy termomodernizacji budynku domu parafialnego parafii pw. Świętej Rodziny w Lublinie, autorstwa Polaszek Architektki, ul. Koszarowa 8/20, 23-200 Kraśnik, wrzesień 2018 r.

2 Cel i zakres opracowania, kolejność realizacji etapów inwestycji

Celem projektu jest przebudowa pomieszczeń w budynku przy Al. Jana Pawła II 11 w Lublinie do ich przystosowania dla potrzeb Zespołu Ośrodków Wsparcia w Lublinie w celu utworzenia Dziennego Domu "Senior+", w branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej oraz rozbudowa budynku o podnośnik dla osób niepełnosprawnych z niezbędnym utwardzeniem terenu.

3 Istniejące zagospodarowanie terenu

Na terenie działki nr 1/7, ark. 10 obr. 0030 Rury Wizytkowskie, Miasto Lublin, znajduje się dom parafialny parafii pw. Świętej Rodziny przy ul. Jana Pawła II 11, mieszczący mieszkania księży obsługujących parafię oraz Dom Zakonny Zgromadzenia Sióstr Rodziny Betańskiej. Na terenach działek przyległych należących do parafii znajdują się też budynek kościoła, budynek gospodarczy.

4 Opis projektowanych zmian i rozbiórek

Projektuje się:

- dobudowę samonośnej platformy dla osób niepełnosprawnych do budynku domu zakonnego – znaczone Nr 5 na Rys. Nr PZ-01 (plan zagospodarowania), wraz z wykonaniem niezbędnego utwardzenia,
- przebudowę pomieszczeń po rozgłośni radiowej Radio Plus na I-szym piętrze domu parafialnego dla potrzeb utworzenia przez Inwestora Dziennego Domu „Senior+”, branżach budowlanej, sanitarnej, elektrycznej.

5 Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się dobudowę samonośnej platformy dla osób niepełnosprawnych do budynku domu zakonnego – znaczone Nr 5 na Rys. Nr PZ-01 (plan zagospodarowania), wraz z wykonaniem niezbędnego utwardzenia.

5.1 Projektowane urządzenia związane z obiektami budowlanymi

Oprócz instalacji platformy dla niepełnosprawnych nie planuje się budowy żadnych innych urządzeń zewnętrznych.

5.2 Projektowany układ komunikacyjny oraz parametry techn. dróg pożarowych

Oprócz utwardzenia z istniejącego chodnika do platformy nie planuje się żadnych ingerencji w istniejący układ komunikacyjny. Drogi pożarowe – istniejące, poza zakresem opracowania.

5.3 Projektowane sieci uzbrojenia terenu

Nie planuje się żadnych nowych elementów uzbrojenia terenu.

5.4 Projektowane ukształtowanie terenu i zieleni

Planowana inwestycja nie wpłynie w żaden sposób na istniejące ukształtowanie terenu. Oprócz wykonania utwardzenia na terenie trawiastym nie planuje się innej ingerencji w istniejącą zielen.

6 Dane ogólne

6.1 Bilans terenu inwestycji

Powierzchnia zabudowy istniejących obiektów budowlanych – dom parafialny – 967,07 m².

Powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów budowlanych – platforma dla osób niepełnosprawnych – $1,42 \times 1,65 \text{ m} = 2,343 \text{ m}^2$.

Powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników – utwardzenie projektowane (dojście do platformy, opaska odwadniająca) – $7,82 - 2,343 = 5,48 \text{ m}^2$.

6.2 Bilans miejsc parkingowych

Bilans miejsc parkingowych opracowano w oparciu o wskaźnik z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- 1 miejsce parkingowe/20 m² powierzchni użytkowej usług.

Powierzchnia użytkowa całkowita przebudowywanych pomieszczeń – 194,25 m².

Powierzchnia ruchu – (pom. 1.2, 1.11) – 10,78 m².

Powierzchnia użytkowa pomocnicza – (pom. 1.3, 1.6, 1.9, 1.10, 1.12) – 39,36 m².

Powierzchnia użytkowa podstawowa – (pom. 1.1, 1.4, 1.5, 1.7, 1.8) – 144,11 m².

Wymagana ilość miejsc postojowych – $144,11/20 = 7,2$ miejsc – przyjmuje się 8 miejsc parkingowych, w tym 7 o wym. 2,5x5,0 m oznaczone lit. P na Planie zagospodarowania rys. Nr PZ-01, oraz jedno o wym. 3,6x5,0 m dla osoby niepełnosprawnej oznaczone lit. N.

7 Informacje o terenie

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem ochrony konserwatora zabytków oraz konserwatora przyrody.

Teren inwestycji położony jest poza wpływem eksploatacji górniczej.

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem chronionym przyrodniczo.

Dane o istniejących i przewidywanych cechach zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników:

- w wyniku wykonania prac i dalszej eksploatacji modernizowanego obiektu nie przewiduje się jego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Informacje dotyczące bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników

Dla projektowanych prac opracowana została informacja dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia użytkowników – w dalszej części opracowania.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Planowane pomieszczenia Dziennego Domu Senior+ oraz dojścia projektuje się z uwzględnieniem Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych (Dz.U. 2012 poz. 1169 z dnia 25 października 2012 r, Dz. U. 2018 poz. 1217 z dn. 25 czerwca 2018 r.) oraz zasadami projektowania uniwersalnego tam zawartymi. Samo powstanie w przebudowywanych pomieszczeniach I-go piętra domu parafialnego Parafii pw. Świętej Rodziny Dziennego Domu Senior+ jest jednym z efektów wypełniania ww. Konwencji względem osób starszych w zakresie:

- poszanowania ludzkiej godności, autonomii osoby, w tym swobody dokonywania wyborów, a także niezależności osoby,
- niedyskryminacji,
- pełnego i skutecznego udziału i włączania w społeczeństwo,
- poszanowania odmienności i akceptacji osób niepełnosprawnych, będących częścią ludzkiej różnorodności i całej ludzkości,
- równości szans,
- dostępności,
- równości mężczyzn i kobiet.

W procesie projektowania posłkowano się wydawnictwem „Projektowanie bez barier – wytyczne”, autorstwa Kamila Kowalskiego, wydane przez Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji.

Dzięki powstaniu tej placówki osoby starsze będą w sposób swobodny, autonomiczny realizować swoje potrzeby np. kulturalne, towarzyskie, dydaktyczne, w zależności od oferty tej placówki Dziennego Domu Senior+. Z ośrodka będzie mogła skorzystać każda osoba bez względu na jej sprawność. Ośrodek

będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych dzięki braku progów i nierówności mogących utrudnić dostęp do niej, tj. od momentu przyjazdu na parking przed budynkiem Dziennego Domu Senior+ i zaparkowaniu na miejscu dla osoby niepełnosprawnej o wym. 3,6x5,0 m, skąd bez progów przekraczających wys. 2 cm będą mogły dojść do dobudowanego szybu platformy dla niepełnosprawnych, który umożliwi dostęp osób tego potrzebujących na poziom I-go piętra budynku domu parafialnego do pomieszczeń adaptowanych na potrzeby niniejszej inwestycji. Wymiar kabiny 1100x1480 mm (powyżej 1,1 m x 1,4 m, § 193 ust. 2A *Rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 1065)*), jej wyposażenie zgodne z ww. Rozporządzeniem.

Wysokość stopni przed budynkiem oraz wewnątrz na klatce schodowej nie przekraczają 17,5 cm. Szerokość użyteczna wewnętrznej klatki schodowej – min. 1,2 m, schodów zewnętrznych 1,5 m. Szerokość spoczników schodów wewnętrznych – będzie miała wymagane 1,5 m (dzięki wykutej wnęcie). Na klatce schodowej zostaną wykonane pochwyty na ścianach wzdłuż biegu schodów. Wysokość stopnia schodów wewnętrznych i długość spełniają warunek $2xh+s=0,6-0,65$ m ($2 \times 0,168 + 0,3 = 0,636$ m), ilość stopni poniżej 17. Długość stopni zewnętrznych – 0,35 m, ilość poniżej 10. Stopnie wyprofilowane w sposób zapobiegający zahaczaniu butem przy schodzeniu lub potykaniu się przy wchodzeniu. Przy schodach zewnętrznych poręcz przedłużona o 30 cm na początku schodów, kończy się przy ścianie budynku. Część chwytna o średnicy 35-40 mm, w odległości 5 cm od ściany, umieszczona w sposób uniemożliwiający jej obracanie. Na krawędziach schodów planuje się oznaczenie kontrastowym pasem o szer. min. 5 cm.

Przebudowywane pomieszczenia zostaną dostosowane pod względem dostępności osób niepełnosprawnych – zgodnie z opisem w części architektoniczno-budowlanej.

Spadek poprzeczny dojść zewnętrznych wynosi mniej niż 2%.

8 Obszar oddziaływania obiektu budowlanego

8.1 Analiza projektowanego obiektu

- Oddziaływanie inwestycji na środowisko
 - Rozwiązania energooszczędne

W ramach planowanej inwestycji planuje się wymianę istniejącego oświetlenia żarowego oraz świetlówkowego na oświetlenie energooszczędne w technologii LED. Planuje się też wykonanie instalacji wentylacji wykorzystującej istniejące ciepło w pomieszczeniach (rekuperacja).

- Odpady

Śmieci gospodarcze, gromadzone będą w pojemnikach w istniejącym w budynku gospodarczym ozn. jako nr 3 na rysunku PZ-1 Projekt zagospodarowania terenu pomieszczeniu śmietnika i opróżniane będą przez wyspecjalizowaną jednostkę.

- Emisja zanieczyszczeń

Projektowana inwestycja nie spowoduje emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

- Hałas

Projektowana inwestycja nie spowoduje wzrostu natężenia hałasu.

- Ścieki

Ścieki bytowe usuwane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

- Woda deszczowa

Woda deszczowa z dachu platformy dla niepełnosprawnych będzie odprowadzana na przyległy teren zielony i przeznaczona na wsiąkanie. Woda deszczowa z terenów utwardzonych będzie odprowadzana powierzchniowo na przyległy teren zielony i również przeznaczona będzie na wsiąkanie.

- Analiza uwarunkowań wynikających z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
 - Funkcja

Zgodnie z zaświadczeniem znak PL-WZ-I.6724.31.2019 z Urzędu Miasta Lublina, podstawowe przeznaczenie terenu inwestycji zostało określone w MPZP jako UP – usługi publiczne. Planowana funkcja, zgodnie z ww. pismem, dotycząca zmiany sposobu użytkowania części budynku domu parafialnego na pomieszczenia przeznaczone na dzienny pobyt osób starszych, jest zgodna z warunkami MPZP oraz istniejącego standardu użytkowania terenów sąsiadujących z terenem inwestycji.

- Kształtowanie zabudowy

Projektowana dobudowa platformy dla osób niepełnosprawnych będzie przylegała do istniejącego budynku domu parafialnego i nie będzie w sposób istotny naruszać jego bryły.

8.2 Analiza innych uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania.

Poniższa analiza została opracowana na podstawie wymagań określonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

WT = Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /t. jedn. Dz. U. 2015 poz. 1422/.

- Zabudowa i zagospodarowanie działki
 - Usytuowanie budynku § 12, 13.1. WT

Odległość projektowanego obiektu od granic działki została zaprojektowana zgodnie z § 12 WT. Projektowany obiekt nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.

- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19 WT

W ramach projektowanej inwestycji nie projektuje się miejsc postojowych. Na terenie działek należących do Parafii znajduje się istniejący plac z miejscami parkingowymi (ozn. Nr 6 na Rys. PZ-01)

- Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1. WT

Wykorzystuje się istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych (budynek oznaczony Nr 3 na Rys. Nr PZ-01)

- Budynki i pomieszczenia
 - Oświetlenie i nasłonecznienie § 60 WT

Ze względu na odległości opisane w pkt 7.2.1 niniejszego opracowania projektowany obiekt nie ogranicza nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.

- Bezpieczeństwo pożarowe
 - Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe § 209, 213, 216, 271 – 273 WT

Istniejący budynek jest budynkiem niskim (N) i zgodnie z § 209 i 212 przebudowywane pomieszczenia zalicza się do kategorii ZL II.

Przegrody zewnętrzne szybu platformy projektuje się z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO) i o klasie odporności ogniowej REI 60.

Usytuowanie projektowanego szybu platformy, zgodnie z § 271 ust. 1. nie narusza możliwości zabudowy działek sąsiednich

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że projektowana inwestycja spełnia wymagania dotyczące usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe w odniesieniu do istniejącej i potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.

8.3 Wnioski

Na podstawie powyższych analiz jako obszar oddziaływania projektowanego budynku wyznacza się fragment działki nr 1/7 wyznaczony na rysunku PZ-01 Projekt zagospodarowania terenu literami G1-G17.

Projektowana inwestycja a warunki zabudowy

Projektowana inwestycja nie ma wpływu na zmianę istniejących warunków zabudowy, ani nie będzie wpływała na zmianę przeznaczenia istniejących obiektów (zgodnie z zaświadczeniem o zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami MPZP znak PL-WZ-I.6724.31.2019 z dn. 29.03.2019 r.)

Opracował:

mgr inż. Piotr Józefczuk
nr upr. bud. LUB/0240/POOK/08