

1. DANE OGÓLNE.

1.1. RODZAJ OPRACOWANIA.

Projekt budowlany zamienny.

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Umowa z dnia 1.02.2016r.

1.3. ZAMAWIAJĄCY.

Miejska Biblioteka Publiczna
ul. Polna 36A
98-200 Sieradz

1.4. INWESTOR.

Miejska Biblioteka Publiczna
ul. Polna 36A
98-200 Sieradz

1.5. ADRES INWESTYCJI.

Sieradz
ul. Polna 36A
działka nr ewid. 2/68
obręb geod. 14

1.6. ZAKRES OPRACOWANIA.

Opracowanie obejmuje swym zakresem projekt zamienny zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na rozbudowie wraz z przebudową budynku Biblioteki Głównej Miejskiej Biblioteki Publicznej w Sieradzu wraz z utwardzeniem terenu na działce nr ewid. 2/68 obręb ewid, 14, ul. Polna 36A w Sieradzu.

1.7. DANE WYJŚCIOWE DO OPRACOWANIA.

- Prawomocna Decyzja Nr 335/2016 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę z dnia 08.06.2016 roku, znak sprawy AB.6740.322.2016, wydana przez Starostę Sieradzkiego;
 - Prawomocna Decyzja Nr 5/2016 o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego o znaczeniu gminnym z dnia 14.03.2016r, znak WU-A.6733.3.2016, wydana przez Prezydenta Miasta Sieradza;
 - Pismo informujące że grunty przeznaczone pod inwestycję nie podlegają działaniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r, z dnia 29.03.2016r, znak GK.6124.215.2016, wydane przez Starostwo Powiatowe w Sieradzu;
 - Warunki techniczne Nr DEU 114/677/2016 dotyczące przebudowy sieci wodociągowej z wykonaniem nowego przyłącza z dnia 31.03.2016r wydane przez Miejskie przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S. zo.o. w Sieradzu;
-

- Warunki techniczne nr 13/2017 dotyczące podłączenia do kanalizacji deszczowej z dnia 27.04.2017r., znak WIK-O.6853.1.20.2017, wydane przez Prezydenta Miasta Sieradza;
- Oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń podziemnych dla celów projektowych w skali 1:500;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane – Dz. U. z 2000r. Nr 106 poz. 1126 z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska – Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami;
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych – Dz. U. Nr 16;
- Fachowa literatura techniczna oraz aktualnie obowiązujące normy w budownictwie;
- Wizje lokalne wraz z dokonaniem niezbędnych odkrywek i pomiarów.

Sieradz, maj 2017 rok.

2. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

2.1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA.

Projekt zagospodarowania obejmuje część działki o nr ewid. 2/68 położonej w miejscowości Sieradz (Park Broniewskiego). Działka ta jest zabudowana – znajduje się na niej budynek Biblioteki Głównej Miejskiej Biblioteki Publicznej w Sieradzu, który będzie podlegał rozbudowie wraz z przebudową. Do budynku zapewnione jest dojście poprzez istniejący układ chodników w Parku Broniewskiego. Na omawianym terenie zlokalizowana jest następująca infrastruktura techniczna – sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć ciepła, sieć energetyczna, sieć teleinformatyczna.

Przedmiotowa działka o numerze ewidencyjnym 2/68 sąsiaduje od strony:

- południowo-zachodniej z zabudowaną działką o nr ewid. 2/45,
- północno-zachodniej z zabudowanymi działkami o nr ewid. 2/53, 2/54, 2/55, 2/56,
- północno-wschodniej z zabudowanymi działkami nr ewid. 2/58, 2/59,
- południowo-wschodniej z zabudowanymi działkami o nr ewid. 2/4, 2/5, 4/1, 2/51, 2/50.

ISTNIEJĄCY BILANS TERENU :

Istniejąca powierzchnia zabudowy	-	90,81 [m ²]
Istniejące powierzchnie utwardzone	-	444,58 [m ²]
<u>Powierzchnia biologicznie czynna</u>	-	<u>3881,96 [m²]</u>
Powierzchnia terenu inwestycji	-	4417,35 [m²]

2.2. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA.

Projektowane zmiany w stosunku do projektu pierwotnego zagospodarowania terenu na podstawie którego uzyskano pozwolenie na budowę polegać będą na:

- zaprojektowaniu drenażu opaskowego wokół budynku,
- zaprojektowaniu zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej,
- zaprojektowaniu wewnętrznej linii zasilającej – zasilanie i sterowanie przepompowni kanalizacji deszczowej,
- projekt przyłącza kanalizacji deszczowej – **wg odrębnego opracowania,**

BILANS TERENU:

Istniejąca powierzchnia zabudowy	-	90,81 [m ²]
Projektowana powierzchnia zabudowy	-	61,01 [m ²]

Istniejące powierzchnie utwardzone	-	444,58 [m ²]
Projektowane powierzchnie utwardzone	-	48,67 [m ²]
<u>Powierzchnia biologicznie czynna</u>	-	<u>3772,28 [m²]</u>
Powierzchnia terenu inwestycji	-	4417,35 [m²]

2.3. ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z DECYZJĄ NR 5/2016 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU GMINNYM Z DNIA 14.03.2016R. WYDANEJ PRZEZ PREZYDENTA MIASTA SIERADZA.

- 2.3.1.** Funkcja usługowa - biblioteka – co jest zgodne z funkcją zabudowy;
- 2.3.2.** Budynek Biblioteki Głównej Miejskiej Biblioteki Publicznej w Sieradzu po rozbudowie wraz z przebudową:
- wielkość powierzchni zabudowy (istniejącej i projektowanej) wynosi 151,82m² < od dopuszczalnych max. 160m²,
 - Szerokość elewacji frontowej 13,48m < od dopuszczalnych max. 14m;
 - wysokość budynku (najwyższy punkt attyki) 7,44m < od dopuszczalnych max 8,50m,
 - Geometria dachu – dach jedno- i dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 2,86° i mieści się w dopuszczalnym zakresie do 30°;
- 2.3.3.** Zakaz stosowania rozwiązań technicznych mających negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego.
- 2.3.4.** W granicach terenu inwestycji nie znajdują się zabytki ani dobra kultury współczesnej. W przypadku natrafienia podczas prowadzenia inwestycji na znaleziska archeologiczne należy prace wstrzymać, zabezpieczyć i zgłosić odpowiednim organom;
- 2.3.5.** Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji:
- zaopatrzenie w energię – na dotychczasowych zasadach z istniejącego przyłącza;
 - zaopatrzenie w wodę – na dotychczasowych zasadach z miejskiej sieci wodociągowej. Usunięcie kolizji z istniejącym wodociągiem w miejscu projektowanej rozbudowy – **wg odrębnego opracowania**;
 - odprowadzenie ścieków – na dotychczasowych zasadach do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - zaopatrzenie w ciepło – na dotychczasowych zasadach z miejskiej sieci ciepłej,
 - odprowadzenie wód deszczowych – do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej. Projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej – **wg odrębnego opracowania**,
 - gospodarowanie odpadami – na dotychczasowych zasadach, według zasady utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Sieradza;
-

- obsługa komunikacyjna – na dotychczasowych zasadach;

2.3.6. Inwestycja nie spowoduje ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów sąsiednich, ani nie stworzy ograniczeń w zagospodarowaniu tych terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem;

2.3.7. Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie terenów górniczych;

2.3.8. Grunty, na których przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;

2.3.9. Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku przelania się wód, zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

2.3.10. Projektowana inwestycja nie pogorszy stanu obecnego środowiska naturalnego w zakresie ochrony wartości przyrodniczych ze względu na niewielkie ilości odpadów komunalnych wytwarzanych w trakcie budowy budynku. Warstwa humusu zostanie zdjęta i zeskładowana w wyznaczonym miejscu oraz rozparcelowana po zakończeniu procesu rozbudowy dla przywrócenia terenu do stanu nie gorszego niż zastany;

2.3.11. Przedsięwzięcie nie ma wpływu na pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego ani klimatu akustycznego.

2.4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU BIBLIOTEKI GŁÓWNEJ MIEJSKIEJ BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ W SIERADZU PO ROZBUDOWIE WRAZ Z PRZEBUDOWĄ.

- Kubatura	-	1092,16 [m ³]
- Powierzchnia zabudowy	-	151,82 [m ²]
- Powierzchnia użytkowa	-	335,85 [m ²]
- Powierzchnia całkowita	-	303,18 [m ²]
- Max wysokość budynku (attyki)	-	7,44 [m]
- Całkowita długość budynku	-	13,39 [m]
- Całkowita szerokość budynku	-	13,48 [m]
- Układ połaci dachowych	-	Dach jedno- i dwuspadowy
- Kąt nachylenia połaci dachu	-	5% (2,86°) [%]
- Wysokość kalenicy	-	7,37 [m]
- Wysokość okapu	-	7,04 [m]
- Ilość kondygnacji	-	2 nadziemne + 1 podziemna [szt.]
- Ilość izb	-	brak [szt.]

2.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Budynek Biblioteki Głównej Miejskiej Biblioteki Publicznej należy wyposażać w następujące instalacje:

- Instalację elektryczną :
 - *wewnętrzną instalację elektryczną – wg projektu pierwotnego;*
- Instalację odgromową – *wg projektu pierwotnego,*
- Instalację wodociągową:
 - *usunięcie kolizji rozbudowywanego budynku z istniejącą siecią wodociągową wraz z wykonaniem nowego podłączenia – wg odrębnego opracowania;*
 - *wewnętrzna instalacja wod-kan – wg projektu pierwotnego;*
- Instalację kanalizacji sanitarnej:
 - *wewnętrzna instalacja wod-kan – wg projektu pierwotnego,*
- Instalację centralnego-ogrzewania – *wg projektu pierwotnego,*
- Projektowany drenaż opaskowy wokół budynku wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej – *wg projektu zamiennego,*
Przyłącze kanalizacji deszczowej – *wg odrębnego opracowania.*

2.5. OPIS ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.

Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie terenów górniczych.

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się eksploatacji urządzeń w nietypowych warunkach. Charakter planowanej działalności nie spowoduje przekroczenia standardów jakościowych środowiska a przedsięwzięcie nie należy do grupy potencjalnych źródeł powstania poważnych awarii przemysłowych. Inwestycja nie będzie powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich nie spowoduje również emisji hałasu w ponadnormatywnych ilościach dopuszczonych obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska.

Budynek podlegający opracowaniu będzie ogrzewany z miejskiej sieci ciepłej. Woda będzie wykorzystywana wyłącznie na potrzeby socjalno-bytowe. Pobór wody realizowany będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z powierzchni dachowych odprowadzane będą do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej..

Na działce, na której planowana jest inwestycja nie znajdują się zabytki ani dobra kultury współczesnej. Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

W fazie realizacji inwestycji prace budowlane należy prowadzić w porze dziennej (w godzinach 6,00 do 22,00) w sposób pozwalający minimalizować produkcję odpadów a przygotowanie zaplecza z uwzględnieniem zasad minimalizacji zajęcia terenu i przekształcania powierzchni. Po zakończeniu prac budowlanych teren należy uporządkować i dokonać nasadzeń zieleni.