

OPIS TECHNICZNY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do zamierzenia polegającego na:
BUDOWIE KRĘGIELNI WRAZ Z SALĄ ZABAW I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
na działce o nr ewidencyjny 326/2, obręb ewid.: 3 w Janikowie, gmina Janikowo
(identyfikator działki 040705_4.0003.326/2)

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest budowa obiektu użyteczności publicznej o funkcji rekreacyjnej: kręgielni wraz z salą zabaw dla dzieci młodszych na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Janikowie, w bezpośrednim sąsiedztwie hali widowiskowo-sportowej.

Projekt został wykonany na zlecenie Inwestora – Gminy Janikowo z siedzibą przy ul. Przemysłowej 6 (88-160) w Janikowie.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Na terenie przedmiotowej działki znajduje się hala widowiskowo-sportowa w połączeniu z zadaszoną trybuną stadionu miejskiego wraz z infrastrukturą niezbędną do jej funkcjonowania oraz żelbetowa płyta sezonowego lodowiska z bandami systemowymi – płyta przewidziana do pozostawienia jako podbudowa posadzki projektowanego obiektu po uprzednim demontażu band lodowiska i kanału mrożeniowego z przykryciem z płyty żelbetowej oraz opróżnieniem instalacji mrożeniowej zatopionej w pycie.

Teren inwestycji jest ogrodzony, globalnie płaski.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE

3A. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTEM BUDOWLANYM

(urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki)

W ramach przedmiotowego zamierzenia zostanie wykonana również:

- przebudowa części powierzchni utwardzonych terenu,
- rozbudowa zewnętrznych instalacji: elektroenergetycznej,
- zabezpieczenie istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- przebudowa oświetlenia zewnętrznego w strefie planowanego obiektu,
- wykonanie przyłącza wody,
- wykonanie instalacji zewnętrznej i przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- urządzenie placu na kontenery na odpady stałe z możliwością ich segregacji.

3B. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

ścieki- socjalno – bytowe: do sieci gminnej, na warunkach PGKiM Janikowo;
wody opadowe (z dachu, dróg i parkingów) - na teren;

3C. UKŁAD KOMUNIKACYJNY –bez zmian.

Istniejący wewnętrzny układ drogowy zapewnia bezkolizyjną obsługę obiektów: istniejących oraz projektowanego i jest zorganizowana w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz sprawny wjazd i wyjazd na drogę publiczną.

W granicach działki znajdują się miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obiektu, wykluczające konieczność parkowania pojazdów w pasie drogowym drogi publicznej.

3D. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ –bez zmian.

Działka jest skomunikowana istniejącymi zjazdami z drogami publicznymi: nr 151647C (ul. Główna) oraz nr 151660C (ul. Sportowa).

3E. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

instalacja wody bytowej - budynek zostanie wyposażony w instalację wodociagową zasilaną z gminnej sieci wodociagowej. Włączenie instalacji projektuje się na terenie działki inwestora do istniejącej instalacji wodociagowej zewnętrznej poprzez przyłącze wodociagowe $\varnothing 75 \times 6,8$ PE SDR 11 PN 16.

Zestaw wodomierzowy znajdować się będzie w pomieszczeniu technicznym budynku.

instalacja wodociagowa dla celów ppoż. - woda do celów ppoż. do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości nie mniejszej jednak niż $10 \text{ dm}^3/\text{s}$ jest zapewniona w ramach ilości wody przewidywanej dla jednostki osadniczej.

instalacja kanalizacji sanitarnej - ścieki sanitarne odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacyjnej projektowanym przyłączem Ø160 PVC-U kl.S.

Instalacja elektroenergetyczna – budynek zasilany będzie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn 1 kV zalicznikowej. Istniejące złącze kablowe, przewidziane do zasilania projektowanego budynku należy wymienić na złącze z certyfikowanym przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu.

Z nowego złącza należy wyprowadzić nowe linie kablowe 1kV zrealizowane kablami typu 2x YAKXS, które zostaną dobrane na etapie projektu technicznego instalacji elektrycznej.

Przewiduje się osobne układy pomiarowe dla kręgielni oraz bawialni.

Na podstawie ustawy z dnia 11 stycznia 2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, przepisy dotyczące punktów ładowania pojazdów w zakresie budynków niemieszkalnych przewiduje się wykonanie kanalizacji technicznej oraz studni kablowych pod przyszłą instalację ładowarek samochodów elektrycznych. Należy zapewnić min. 20% wszystkich miejsc postojowych.

W ramach zadania należy zabezpieczyć istniejące sieci elektroenergetyczne oświetlenia zewnętrznego (zbliżenie do projektowanego budynku) oraz te niezainwentaryzowane, odkryte podczas prac ziemnych. Zabezpieczenie wykonać rurami osłonowymi.

W razie konieczności należy przegłębić istniejące kable do k=normatywnych głębokości.

3F. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Teren działki jest globalnie płaski, rzędne terenu w zagospodarowanej części południowo - zachodniej wynoszą: 86,95 – 87,92mnpm.

Przez działkę nie przebiegają ciekі lub strugi wodne. Na przedmiotowej działce nie ma naturalnych zbiorników wodnych.

Na terenie inwestycji nie ma drzew wymagających zgody na wycinkę na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 Nr 92 poz. 880).

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I CHARAKTERYSTYCZNYCH PARAMETRÓW BUDYNKU:

POWIERZCHNIA				% pow. terenu inwestycji	
powierzchnia terenu	dz nr 326/2, obręb ewid.: 3 w Janikowie		55 543,00m ²	100,00%	
powierzchnia zabudowy	obiekty istniejące do pozostawienia	4 147,96 m ²	RAZEM 5 401,84m ²	9,73%	
	obiekt projektowany	1 253,88 m ²			
powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników	istniejące	6 578,38 m ²	7 092,51 m ²	12,77%	
	projektowana	514,13 m ²			
powierzchnie biologicznie czynne			43 048,65 m ²	77,50%	

5. INFORMACJE I DANE:

5A. INFORMACJE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI nr 05-CP-24 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 08.07.2024r.

I	WARUNKI I WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
4.	Parametry inwestycji		
a	Funkcja terenu	teren sportu rekreacji	WARUNEK SPEŁNIONY
b	Rodzaj inwestycji	budowa kręgielni wraz z infrastrukturą towarzyszącą	WARUNEK SPEŁNIONY
c	powierzchnia zabudowy	300 m ² – 2 5000 m ²	projektowana 1 253,88 m ² WARUNEK SPEŁNIONY
d	szerokość elewacji frontowej	10,0m - 50,0m	projektowana: 42,60m WARUNEK SPEŁNIONY
e	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	4,0m - 10m;	projektowana: 4,79m WARUNEK SPEŁNIONY
f	wysokość głównej kalenicy dachu	4,0m - 10m;	projektowana: 6,77m WARUNEK SPEŁNIONY
g	geometria dachu	jedno lub dwuspadowy o kącie nachyl. od 1° do 45°	proj. dach dwuspadowy 7° WARUNEK SPEŁNIONY

5B. INFORMACJE CZY TEREN SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Teren inwestycji znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej.

W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków zarówno przedmiot jak i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub/i Burmistrza Gminy i Miasta Janikowo.

5C. INFORMACJE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO - nie dotyczy (zamierzenie budowlane znajduje się poza granicami terenów górniczych);

5D. INFORMACJE O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA;

Planowana inwestycja nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia.

5D.1. Gospodarka wodno – ściekowa:

Ścieki socjalno – bytowe – będą odprowadzane do sieci kanalizacji miejskiej, wody opadowe- odprowadzone na teren działki nr 326/2 obręb Janikowo.

5D.2. Gospodarka odpadami:

5D.2.1. Na etapie realizacji odbiorcami odpadów gruzu budowlanego, złomu, ziemi i urobku z wykopów będą firmy świadczące specjalistyczne usługi, posiadające stosowne zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami.

Odpady należy gromadzić selektywnie, a następnie przekazywać odbiorcom do odzysku lub utylizacji. Gleba i ziemia zebrane z prac ziemnych będą zagospodarowane na terenie działki.

5D.2.2. W fazie eksploatacji obiektu będą wytwarzane głównie odpady komunalne z zaplecza gastronomicznego.

Odpady będą selektywnie zbierane i magazynowane w sposób zabezpieczający środowisko przed ich negatywnym wpływem w miejscu do tego przeznaczonym.

Wyznaczone miejsce na pojemniki na odpady (śmieci) będzie miało utwardzone podłoże.

5D.3. Hałas:

5D.3.1. W trakcie realizacji inwestycji emisja hałasu z placu budowy - tylko godzinach dziennych. Wykorzystywane na tym etapie urządzenia nie będą przekraczały dopuszczalnych poziomów dźwięku. W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia, uciążliwość prac sprowadzi się do hałasu związanego z budowlano-montażowymi.

Faza realizacji jest przejściowa i ma charakter krótkotrwały.

5D.3.2. W fazie eksploatacji wystąpią źródła hałasu w postaci transportu samochodowego.

5D.4. Zanieczyszczenie powietrza:

5D.4.1. W trakcie realizacji emisja zanieczyszczeń do powietrza, a pochodząca z ruchu samochodowego i maszyn budowlanych powodujących emisję pyłu, ma charakter krótkotrwały i mało znaczący dla środowiska.

5D.4.2. Z uwagi na funkcję – użytkowanie obiektu nie będzie powodować przekroczeń obowiązujących wartości stężeń zanieczyszczeń emitowanych do powietrza.

5D5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE :

Przedsięwzięcie jest zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Planowane zamierzenie zlokalizowane jest na terenie zurbanizowanym, nie narusza siedlisk przyrodniczych. inwestycja nie wymaga usunięcia drzew i krzewów, lub zajęcia siedlisk wrażliwych.

Planowany zakres inwestycji nie obejmuje rozbiórek obiektów kubaturowych, tym samym nie ma zagrożenia likwidacji siedlisk ptaków i zwierząt.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI
O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ

a) informacje o powierzchni wewnętrznej, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji

powierzchnia zabudowy	1 253,88m ²
kubatura brutto	6 954,64m ³
wysokość budynku	7,35m
liczba kondygnacji	1
liczba kondyg. podziemnych	0
grupa wysokości	budynek niski

b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,

ZL – budynek użyteczności publicznej:

- 1) ZL I – SALA GIER ZE STREFĄ KIBICÓW -pomieszczenie przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się;
- 2) ZL II – SALA ZABAW DLA DZIECI - pomieszczenie przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się (dzieci małe);

c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,

KATEGORIA BUDYNKU	GRUPA WYSOKOŚCIOWA	KLASA ODPORNOŚCI POŻAR.
ZL I	niski, jednokondygnacyjny	D
ZL II	niski, jednokondygnacyjny	D

KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU	D
główna konstrukcja nośna	R 30 (w tym dźwigar dachowy)
konstrukcja dachu	(-)
stropy	R E I 30
ściana zewnętrzna	E I 30
ściana wewnętrzna	(-)
przekrycie dachu	(-)

Wszystkie elementy muszą być wykonane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO).
W ścianach zewnętrznych budynku ZLII zastosowano ocieplenie niepalne.

W pomieszczeniach, przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, stosowanie łatwo zapalnych przegród, stałych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz oraz wykładzin podłogowych jest zabronione.

W pomieszczeniach stref pożarowych ZL II, stosowanie wykładzin podłogowych łatwo zapalnych jest zabronione.

Przekrycie dachu o powierzchni większej niż 1000 m² powinno być nierozprzestrzeniające ognia, a palna izolacja cieplna przekrycia powinna być oddzielona od wnętrza budynku przegrodą o klasie odporności ogniowej nie niższej niż R E 15 – zaprojektowano przekrycie w klasie BROOF (t1) spełniające zgodnie z opinią ITB wymagania §219WT.

d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej: nie występują;

w budynku nie przewidziano pomieszczeń zagrożonych wybuchem
w przestrzeni zewnętrznej nie występują strefy zagrożenia wybuchem.

e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;

ODLEGŁOŚĆ OD GRANICY DZIAŁKI

	odległość od granicy działki własnej	czy działka sąsiednia jest własnością inwestora	przeznaczenie działki sąsiedniej
od strony Pn	164m	nie	dr
od strony Wsch	149m	nie	dr
od strony Pd	55m	nie	dr
od strony Zach	>40m	nie	dr

ODLEGŁOŚĆ OD OBIEKTÓW SĄSIEDNICH

	numer działki	odl. od obiektów sąsiednich	Klasyfikacja z uwagi na przeznaczenie
od strony Pn	-	-	-
od strony Wsch	326/2 przedmiotowa działka	14,2m – hala widowiskowo - sportowa	ZL I
od strony Pd	-	-	-
od strony Zach	-	-	-

f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o: drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych:

wymagana droga pożarowa– istniejący układ dróg wewnętrznych częściowo spełnia wymagania w tym zakresie, należy dokonać korekty jednego z krawężników (wskazanych na rysunku PZT) – w celu zachowania odległości drogi pożarowej od budynku nie mniejszej niż 5 m, szerokości drogi 4m i wewnętrznego łuku drogi – 7,0m
oraz wskazaną na PZT nawierzchnię utwardzić zgodnie z parametrami nośności podbudowy wymaganej dla drogi pożarowej (nawierzchnia umożliwiająca przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni, co najmniej 100kN o nachyleniu podłużnym nie większym niż 5%).

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla projektowanej rozbudowy wynosi 20 dm³/s z co najmniej dwóch hydrantów zewnętrznych zlokalizowanych w odległości do 75m od chronionego budynku.

g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym;
nie dotyczy

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH – nie dotyczy

8. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

ZAKRES zgodnie z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04. 2002 r.		WYMAGANY	WNIOSEK
Odległości miejsc postojowych			
§19.1.1.a	od okien budynków	7,0m	nie dotyczy układu komunikacyjny, w tym miejsca postojowe –bez zmian
§19.2.1.a	od granicy działki budowlanej	3,0m	

Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych			
§23.1.1.	od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi	10,0m	Odległość miejsca do gromadzenia odpadów stałych >10m
§23.1.2.	od granicy działki budowlanej	3,0m	
§23.1.3.	od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych	10,0m	nie dotyczy – brak w sąsiedztwie

W ZAKRESIE BRYŁY

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04. 2002 r.	ZAKRES	WYMAGANY	WNIOSEK
Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe			
<u>§271</u>	Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków	8m	nie wpływa na ograniczenie zabudowy działek sąsiednich
<u>§13</u>	Naturalne oświetlenie pomieszczeń	odległość przedmiotowego budynku od granicy działki jest niż jego wysokość; nie wpływa na ograniczenie zabudowy działek sąsiednich	

WNIOSEK:

obszar oddziaływania inwestycji mieści się na działce inwestycyjnej:
326/2, obręb ewid.: 3 w Janikowie, gmina Janikowo