

Jednostka
projektowa:



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA - JACEK BUŁAT
60-113 Poznań ul. Skalna 7 tel / fax +48 61 830 27 34 | biuro@bulat.com.pl

Treść składowa
dokumentacji:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestor: **KOŚCIÓŁ CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW**
UL. PODGRODZIE 3-5, 75-059 KOSZALIN

Nazwa inwestycji: **PRZEBUDOWA BUDYNKU KOŚCIOŁA CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W KOSZALINIE W RAMACH ZADANIA „POPRAWA EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU KOŚCIOŁA CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W KOSZALINIE”**

Kategoria obiektu budowlanego: **KATEGORIA X i XIII (budynek sakralno - mieszkalny)**

Adres inwestycji: **UL. PODGRODZIE 3-5, 75-059 KOSZALIN**

Kod główny obiektu : **OBREB 0020 KOSZALIN; DZIAŁKA NR 172**
CPV 4500000-7- Roboty budowlane

Gł. projektant : **mgr inż. arch. Michał Bułat**
architektura upr. nr 5/WPOKK/2016 specjal; architektura

Projektant: **mgr inż. arch. Natalia Kowalkowska**
architektura

Architektura **mgr inż. arch. Jacek Bułat**
sprawdził: upr. nr 47/85/Pw specjal; architektura

ilość
egzemplarzy:

3

Stadium
projektu:

PZT

Branża:

Wielobranżowy

Oznaczenie
dokumentacji:

PZT

POZNAŃ, LISTOPAD 2023

(strona pusta)

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

I. OPIS TECHNICZNY

1. Strona tytułowa.....	1
2. Spis zawartości projektu.....	3
3. Oświadczenie projektantów.....	5
4. Opis projektu zagospodarowania terenu.....	7

II. SPIS RYSUNKÓW

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	PZT.01
---	--------

(strona pusta)

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art.34 ust.3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
ja niżej podpisany oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu pt :

PRZEBUDOWA BUDYNKU KOŚCIOŁA CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W KOSZALINIE W RAMACH ZADANIA „POPRAWA EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU KOŚCIOŁA CHRZEŚCIJAN BAPTYSTÓW W KOSZALINIE”

ul. Podgródzie 3-5, 75-059 Koszalin

NR GEODEZYJNY DZIAŁEK:
OBRĘB 0020 KOSZALIN; DZIAŁKA NR 172

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

projektant architektury:

mgr inż. arch. Michał Bułat
5/WPOKK/2016, specjal. architektura

sprawdzający architektury:

mgr inż. arch. Jacek Bułat
upr. nr 47/85/Pw, specjal. architektura

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy i termomodernizacji budynku Kościoła Chrześcijan Baptystów, wraz z przebudową schodów zewnętrznych przy północnej elewacji, zlokalizowanego przy ul. Podgrodzie 3-5 w Koszalinie.

2. Zakres i cel opracowania

Zakres opracowania obejmuje projekt zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji, polegającej na przebudowie i termomodernizacji budynku Kościoła Chrześcijan Baptystów oraz przebudowie schodów zewnętrznych i montażu paneli fotowoltaicznych na dachu budynku sakralno-mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Podgrodzie 3-5 w Koszalinie. Celem opracowania jest uzyskanie pozwolenia na przeprowadzenie ww. robót. Szczegółowe rozwiązania funkcjonalne pokazano na rysunkach.

3. Podstawa opracowania

- Umowa pomiędzy Inwestorem a Autorską Pracownią Architektoniczną – Jacek Bułat na wykonanie dokumentacji projektowej.
- wizja lokalna w terenie
- wytyczne i uwagi Inwestora
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.2022.1225 t.j.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 t.j.),
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz.U.2021.2351 t.j.) z późniejszymi zmianami,
- inne obowiązujące normy i wytyczne techniczne oraz przepisy dotyczące projektowania

4. Lokalizacja i dane działki

Opracowanie obejmuje swoim zasięgiem działkę położoną w Koszalinie przy ul. Podgrodzie 3-5, dz. nr ew. 172, obręb 0020 Koszalin.

Działka 172, obręb 0020 Koszalin objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu elementarnego B11.1U (uchwała nr XLII/594/2018)

5. Stan istniejący

Działka objęta opracowaniem znajduje się na terenie zabudowanym, zlokalizowanym w centrum Koszalina. Na działce znajdują się obecnie; zabudowa sakralno -mieszkalna oraz budynki gospodarcze.

Głównym elementem zagospodarowania terenu jest budynek sakralno -mieszkalny Kościoła Chrześcijan Baptystów, będący przedmiotem opracowania. Dodatkowo w części północno-wschodniej działki znajdują się dwa budynki gospodarcze- poza zakresem opracowania. Budynek Kościoła wybudowany został w latach 70-tych. Jest to budynek o 3 kondygnacjach nadziemnych, poddaszu nieużytkowym oraz 1 kondygnacji podziemnej.

W zakresie opracowania występuje uzbrojenie nadziemne i podziemne. Istniejące uzbrojenie terenu w zakresie projektowanej inwestycji:

- sieć wodociągowa
- sieć elektroenergetyczna
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć telekomunikacyjna
- sieć gazowa

Opracowanie zakresem obejmuje przebudowę i termomodernizację budynku oraz przebudowę schodów zewnętrznych przy północnej elewacji. Planowana inwestycja nie wpłynie na zmianę sposobu zagospodarowania terenu.

6. Projekt zagospodarowania terenu

Planowana inwestycja zakłada przebudowę i termomodernizację budynku oraz przebudowę schodów zewnętrznych przy północnej elewacji.

Dojazd do działki zapewniony jest z ul. Podgrodzie. Na teren działki dostać się można za pomocą dwóch bram wjazdowych i dwóch furtek, otwieranych do wewnątrz działki, znajdujących się po stronie południowej.

Do budynku prowadzą trzy wejścia. Główne wejście znajduje się po stronie zachodniej budynku i prowadzi do pomieszczenia kaplicy. Dwa boczne wejścia znajdują się po stronie północnej budynku i prowadzą do zaplecza kaplicy, części mieszkalnej znajdującej się na pierwszym i drugim piętrze i na poddasze nieużytkowe oraz kawiarni znajdującej się w części podpiwniczonej budynku.

Planuje się przebudowę schodów zewnętrznych, znajdujących się po stronie północnej budynku, prowadzących do wejść bocznych. Projektuje się schody prefabrykowane z betonu, proste, dwubiegowe z balustradą ze stali nierdzewnej.

Większość terenu działki zajmuje zieleń niska w postaci trawy i krzewów. Na terenie znajdują się drzewa liściaste i iglaste. Nawierzchnie utwardzone istniejące wykonane są głównie z wylewki betonowej. W części wschodniej znajduje się chodnik z płyt betonowych.

Nie wprowadza się zmian w zakresie zieleni i nawierzchni utwardzonych.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych- na dotychczasowych zasadach- bez zmian

Miejsca postojowe- na dotychczasowych zasadach- bez zmian

7. Bilans terenu

Powierzchnia działki nr 172 (bez zmian)	ok. 2976m ²	-100%
Powierzchnia zabudowy- budynek sakralno - mieszkalny (bez zmian)	ok. 265m ²	
Powierzchnia zabudowy- budynki gospodarcze (bez zmian)	ok. 74m ²	
Powierzchnia zabudowy- łącznie (bez zmian)	ok. 339m ²	-11,4%
Powierzchnia utwardzona (bez zmian)	ok. 787m ²	-26,4%
Powierzchnia biologicznie czynna (bez zmian)	ok. 1850m ²	-62,2%

8. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu wynikających z aktów prawa miejscowego

Teren opracowania jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu elementarnego B11.1U (uchwała nr XLII/594/2018)

9. Ochrona konserwatorska, wpis do rejestrów zabytków

Zgodnie z zapisami MPZP, teren opracowania należy do obszaru w strefach „B” i WIII” ochrony konserwatorskiej.

Zakres prac objętych projektem nie wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

10. Wpływ eksploatacji górniczej

Zakres opracowania nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

11. Wpływ inwestycji na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników

Planowane przedsięwzięcie nie zostało wymienione w Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

12.Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Zgodnie z par. 3 pkt 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r., w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, obiekt objęty opracowaniem nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych.

Istniejące warunki ochrony przeciwpożarowej bez zmian.

Informacja o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

Podstawowe dane:

Powierzchnia zabudowy: 265 m²

Powierzchnia użytkowa: 636 m²

Wysokość: 11,75 m

Liczba kondygnacji nadziemnych: 3

Liczba kondygnacji podziemnych: 1

Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania
Cały budynek będzie zakwalifikowany do kategorii ZL III + ZL IV.

Informacja o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Zgodnie z § 212.2, w związku z § 212.5 WT dla budynku niskiego zakwalifikowanego do kategorii ZL III + ZL IV wymagana jest klasa „C” odporności pożarowej budynku.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 30	EI 15	RE 15

Oznaczenia literowe:

R - nośność ogniowa (w minutach)

E - szczelność ogniowa (w minutach)

I - izolacyjność ogniowa (w minutach)

(-) - nie stawia się wymagań

Informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W budynku nie występują strefy oraz pomieszczenia zagrożone wybuchem.

Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Budynek wolnostojący. Najbliższe zabudowania na tej samej działce to parterowe budynki gospodarcze - 8m

Najbliższe zabudowania na sąsiedniej działce to budynek mieszkalny wielorodzinny - 22m

Informacja o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych

Drogę pożarową stanowi przylegająca do południowej granicy działki droga publiczna ul. Podgrodzie.

Budynek wymaga zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości co najmniej 10 dm³/s. Nominalnie zostanie ona zapewniona dwoma hydrantami zewnętrznymi DN 80 usytuowanymi w odległości ok. 29 m od budynku (w kierunku południowym) i 105 m od budynku (w kierunku zachodnim).

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 zagospodarowania działki lub terenu

Nie dotyczy.

13. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

Przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie oraz tereny przyległe.

Obszar oddziaływania został ustalony w oparciu , Art. 1 ust. 2 i Art. 6 ust. 1 Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) , Art. 25 ust. 1 i 2 Ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774) oraz art. 12 ust. 4 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015 r. poz. 1422 z późn. zm.)

Obszar oddziaływania, określono na podstawie:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.):
§5 ust. 1 – budynek objęty opracowaniem nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w w/w przepisie wymagań ogólnych

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. poz. 690 z późn. zm.):

§13 - odległość budynku mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. Lokalizacja budynku względem granic z działkami sąsiednimi i ewentualnymi pomieszczeniami na pobyt ludzi powoduje, że zjawisko przesłaniania nie będzie miało miejsca. Nie projektuje się zmian w zakresie usytuowania obiektu.

§60 – projekt nie przewiduje zmian w zakresie istniejącej funkcji oraz usytuowania obiektu
Obszar bezpośredniego oddziaływania przedmiotowej inwestycji ogranicza się do działki objętej opracowaniem – tj. dz.nr ewid. 172, , obręb 0020 Koszalin.