

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku Centrum Promocji Rybactwa wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na działkach nr 863/1 i 277/13, 277/14, 277/6, 863/2 obręb ewidencyjny 0020 w miejscowości Mielno.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka inwestycyjna nr 863/1 i 277/13, na której lokalizuje się obiekt nie jest zabudowana. Przebiega przez nią jedynie chodnik (dojście do szkoły) oraz występuje liczna zieleń nieurządzona wysoka i niska.

Działka nr 277/6, na której projektuje się urządzenia budowlane niezbędne do funkcjonowania projektowanego budynku jest urządzona i zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Działka nr 277/14, na której projektuje się urządzenia budowlane niezbędne do funkcjonowania projektowanego budynku nie jest zabudowana. Występuje na niej liczna zieleń nieurządzona niska i wysoka.

Działka nr 863/2, na której projektuje się urządzenia budowlane niezbędne do funkcjonowania projektowanego budynku to urządzony teren szkoły.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1. PLANOWANA ZABUDOWA

W ramach realizacji inwestycji przewiduje się budowę parterowego budynku Centrum Promocji Rybactwa wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi takimi jak: przyłącze wody, instalacja wody, przyłącze kanalizacji sanitarnej, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja gazowa, zalicznikowa, instalacja elektroenergetyczna, chodniki niezbędne do funkcjonowania projektowanego budynku oraz prowadzące na teren szkoły, miejsca postojowe oraz utwardzenia.

Budynek będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych.

3.2. URZĄDZENIA BUDOWLANE NIEZBĘDNE DO FUNKCJONOWANIA BUDYNKÓW

- **zaopatrzenie w wodę** – z projektowanego przyłącza wody od wodociągu DN110, zgodnie z warunkami przyłączenia Ekoprzedsiębiorstwa sp. z o.o. z dnia 14.02.2019r.
- **zaopatrzenie w gaz** – z kurka głównego na przyłączy, zgodnie z warunkami przyłączenia PSG sp. z o.o. z dnia 25.02.2019r.

- **odprowadzenie ścieków** – z projektowanego przyłącza kanalizacyjnego, zgodnie z warunkami przyłączenia Ekoprzedsiębiorstwa sp. z o.o. z dnia 14.02.2019r.
- do istniejącego przyłącza obsługującego budynek mieszkalny wielorodzinny na dz. nr 277/6, zgodnie z warunkami przyłączenia Ekoprzedsiębiorstwa sp. z o.o. z dnia 14.02.2019r.
- **instalacja zalicznikowa elektryczna** – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Energa Operator S.A. Oddział w Koszalinie z dnia 21.06.2019r.
- **odprowadzenie wód opadowych** – wody opadowe z dachu budynku i terenów utwardzonych skierowane na teren działki inwestycyjnej nr 863/1 i 277/13,
- **dostęp do drogi publicznej** – z drogi publicznej wojewódzkiej nr 165 (dz. nr 37/3), poprzez dz. nr 37/4,
- **miejsce gromadzenia odpadów komunalnych** – w formie pojemników umożliwiających segregację odpadów, na utwardzonym placu, zlokalizowanym przy wjeździe na działkę inwestycyjną nr 863/1 i 277/13,
- **tereny utwardzone** – zgodnie z częścią rysunkową,
- **tereny zielone** – projektowana zieleń niska i istniejąca zieleń wysoka, w części do zachowania, zgodnie z częścią rysunkową projektu.

3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 863/1 i 277/13:	992,00m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY:	180,00m ²
POWIERZCHNIE UTWARDZONE:	425,59 m ²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA:	386,41 m ²

4. WYKAZANIE ZGODNOŚCI Z DECYZJĄ BURMISTRZA MIELNA O WARUNKACH ZABUDOWY ZNAK GPN.6730.75.2019.4 Z DNIA 13 MAJA 2019R.

PARAMETRY	WYMAGANIA DECYZJI	PROJEKT
rodzaj zabudowy	usługi administracji	usługi administracji
funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	- sposób użytkowania budynku- zgodnie z zamierzonym przeznaczeniem -sposób zagospodarowania terenu - zjazd, parkingi, komunikacja piesza, jezdna, zieleń, mała architektura, ogrodzenie, infrastruktura techniczna, zabudowa	- pomieszczenia biurowe i sala reprezentacyjna - sposób zagospodarowania terenu - parkingi, komunikacja piesza, jezdna, zieleń, infrastruktura techniczna, zabudowa
linie zabudowy	nieprzekraczalne (zgodnie z załącznikiem graficznym); odległość zabudowy od pozostałych granic	nieprzekraczalne 4,0m od granicy z dz. nr 37/4 (zgodnie z załącznikiem graficznym);

	działki – zgodnie z przepisami odrębnymi	odległość od pozostałych granic działki - więcej niż 4,0m
wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni terenu	do 30%	18%
szerokość elewacji frontowej	do 20m	18m
wysokość krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu, attyki lub okapu)	do 4,0 m	4,0m
wysokość zabudowy (do najwyższej położonej: części kalenicy lub attyki)	do 4,0m	4,0m
geometria dachu	- dach płaski lub stromy, dwuspadowy lub wielospadowy o równych kątach nachylenia połaci dachowych; kąt nachylenia połaci do 45°	- dach płaski
powierzchnia biologicznie czynna	min. 10% powierzchni terenu	38,95%
USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
- zaopatrzenie w wodę,	- zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci,	- zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci, Ekoprzedsiębiorstwa sp. z o.o. z dnia 14.02.2019r.
- sposób zaopatrzenia w energię elektryczną	- zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci,	- zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci, Energa Operator S.A. Oddział w Koszalinie z dnia 21.06.2019r.
-sposób zaopatrzenia w gaz,	- zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci,	- zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci, PSG sp. z o.o. z dnia 25.02.2019r.
- sposób zaopatrzenia w energię cieplną,	- wg indywidualnego rozwiązania zgodnego z przepisami odrębnymi,	- indywidualne kocioł gazowy
- sposób odprowadzania ścieków,	- zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci,	- zgodnie z warunkami przyłączenia Ekoprzedsiębiorstwa sp. z o.o. z dnia 14.02.2019r.
- sposób gospodarowania odpadami	- gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach w obrębie nieruchomości z zapewnieniem ich wywożenia	- gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach w obrębie nieruchomości z zapewnieniem ich wywożenia
-sposób odprowadzenia wód opadowych	- zgodnie z przepisami odrębnymi	- zgodnie z przepisami odrębnymi, na teren własnej działki (budynek niski) z uwagi na brak kanalizacji deszczowej w ulicy
-dostęp do drogi publicznej	- zapewniony, z drogi publicznej wojewódzkiej nr 165 – działka nr 37/3; zjazd na działkę – istniejący przez dz. nr 37/4	- zapewniony, z drogi publicznej wojewódzkiej nr 165 – działka nr 37/3; zjazd na działkę – przez dz. nr 37/4
- wymagana ilość miejsc parkingowych	- min. 4 miejsca postojowe	- min. 4 miejsca postojowe

	- wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działki objętej wnioskiem	- wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy zlokalizowano w ramach działki objętej wnioskiem
inne	- Koszaliński Pas Nadmorski, zakazy wprowadzone Uchwałą nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego,	- planowane przedsięwzięcie nie narusza zakazów art. 24 ustawy o ochronie przyrody dotyczących obszarów chronionego krajobrazu,

5. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Działka inwestycyjna nie jest wpisana do rejestru zabytków, ani gminnej ewidencji zabytków.

6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Terren poza granicami terenu górniczego.

7. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA

Charakter inwestycji nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Z uwagi na kolizję projektowanej zabudowy z istniejącymi drzewami, inwestor obowiązany jest do uzyskania zezwolenia na ich wycinkę zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

8. PRZECIWOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ

Wymagane zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru z projektowanego hydrantu na istniejącej sieci wodociągowej, na terenie publicznym szkoły, w odległości mniejszej niż 75m od chronionego budynku.

9. DROGA POŻAROWA

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, droga pożarowa nie jest wymagana.

INFORMACJA O OBSZARZE ODZIAŁYWANIA OBIEKTU

	Przepisy prawa	Ograniczenia
1.	§12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	- budynek usytuowano w odległości większej niż 4,0m od granicy działki na której jest projektowany, - brak obszaru oddziaływania obiektu
2.	§13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	- nie dotyczy, z uwagi na brak w sąsiedztwie jakiegokolwiek zabudowy - brak obszaru oddziaływania obiektu
3.	§19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	- 4 wymagane stanowiska postojowe zaprojektowano w odległości większej niż 3,0m od granicy działki i w odległości większej niż 7,0m od placów zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach, o których mowa w przepisie - brak obszaru oddziaływania obiektu
4.	§23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	- odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych jest większa niż 10,0m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych o których mowa w § 40 a także 3,0m od granicy działki budowlanej - brak obszaru oddziaływania obiektu
5.	§ 271 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	- budynek (ZL) w odległości mniejszej niż 8,0m nie występuje jakakolwiek zabudowa - brak obszaru oddziaływania obiektu
6.	art.41 ustawy o drogach publicznych	- obiekt zlokalizowano w odległości większej niż 8,0m od krawędzi drogi wojewódzkiej - brak obszaru oddziaływania obiektu

OBSZAR ODZIAŁYWANIA OBIEKTU MIEŚCI SIĘ W CAŁOŚCI NA DZIAŁKACH NA KTÓRYCH ZOSTAŁ ZAPROJEKTOWANY.

.....
mgr inż. arch. Katarzyna Frankiewicz

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

BUDOWA BUDYNKU CENTRUM PROMOCJI RYBACTWA WRAZ Z URZĄDZENIAMI
BUDOWLANYMI W TYM: PRZYŁĄCZE I INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ, PRZYŁĄCZE I
INSTALACJA WODY, INSTALACJA ELEKTRYCZNA, INSTALACJA GAZOWA.

ADRES: DZ. NR 863/1, 277/13, 277/14, 277/6, 863/2 OBRĘB MIELNO

INWESTOR:

MIELEŃSKA LOKALNA GRUPA RYBACKA
UL. NADMORSKA 27, SARBINOWO

Sporządziła: mgr inż. arch. Katarzyna Frankiewicz

KOSZALIN, LISTOPAD 2019 R.

1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH ROBÓT

W ramach przedsięwzięcia realizowane będą kolejno następujące roboty budowlane:

- roboty ziemne
- roboty fundamentowe
- montaż kontenerów
- wykonanie instalacji
- roboty wykończeniowe
- zagospodarowanie terenu

2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Brak.

3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE DLA BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Nie występują.

4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

- Prowadzenie prac na wysokości powyżej 3,0m a w szczególności:
 - montaż kontenerów: niebezpieczeństwo upadku z wysokości,
- Wykonywanie prac z udziałem dźwigu: niebezpieczeństwo związane z zerwaniem się materiału transportowanego i uszkodzeniami dźwigu
- Zagrożenie porażenia prądem przy obsłudze urządzeń i narzędzi elektrycznych,
- Zagrożenie urazów chemicznych oczu i naskórka podczas stosowania środków chemicznych,
- Zagrożenie upadku ciężkich elementów, materiałów z wysokości,
- Zagrożenie urazów mechanicznych podczas używania urządzeń i narzędzi.

5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Przed przystąpieniem do robót budowlanych kierownik budowy udzieli zespołom pracowników własnych oraz podwykonawcom robót budowlanych szczegółowego instruktażu w formie ustnej, obejmującej zaznajomienie z:

- zakresem robót budowlanych,

- technologiami robót budowlanych,
- harmonogramem robót z podaniem kolejności ich realizacji oraz czasu wymaganego do ich wykonania,
- przewidywanymi zagrożeniami przy wykonywaniu robót budowlanych z podaniem ich rodzaju, skali, czasu i miejsca wystąpienia oraz sposobu wydzielenia i oznakowania miejsca prowadzonych robót,
- „Instrukcją bezpiecznego wykonywania robót budowlanych”
Należy również przeprowadzić szkolenia zgodne z:
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003, Nr 47, poz. 401),
 - rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 129, poz. 844 z późniejszymi zmianami),
 - rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane co najmniej przez dwie osoby (Dz. U. nr 62, poz. 288).

6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIĘDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCE BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ

- zabezpieczenie łączności radiowej lub telefonicznej z wykorzystaniem telefonu komórkowego;
- telefony alarmowe:

POGOTOWIE RATUNKOWE – 999,

STRAŻ POŻARNA – 998,

POLICJA – 997,

STRAŻ MIEJSKA – 986,

POGOTOWIE WODNO-KANALIZACYJNE – 994,

POGOTOWIE ENERGETYCZNE – 991;

- zagospodarowanie terenu budowy lub robót oraz ich prowadzenie winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi zasadami i przepisami BHP oraz planem BiOZ;

- zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót przy użyciu:
 - balustrad,
 - taśm ostrzegawczych,
 - ogrodzeń,
 - barier,
 - tablic bezpieczeństwa;
- stosowanie sprzętu ochronnego i środków ochrony indywidualnej, dobranych do rodzaju przewidywanego zagrożenia podczas wykonywania robót;
- stosowanie sprzętu asekuracyjnego, chroniącego przed upadkiem z wysokości;
- stosowanie sprawdzonych technologii wykonywania robót, w których pracownicy są przeszkoleni.
- zapewnienie dostatecznego oświetlenia stanowisk pracy w przypadku konieczności wykonywania robót gdy światło dzienne nie jest wystarczające oraz po zmroku i w nocy (punkty świetlne powinny być tak rozmieszczone, aby zapewniały również odczytanie tablic i znaków ostrzegawczych na terenie placu budowy);
- odpowiednie oznaczenie miejsc pracy, placu budowy, dojazdów i dojazdów.

Zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia:

- przerwanie pracy,
- udzielenie pierwszej pomocy jeśli zachodzi potrzeba,
- powiadomienie kierownika budowy,
- wezwanie pogotowia ratunkowego,
- wezwanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Powiatowego Inspektora Pracy.

Ochrona osobista i pierwsza pomoc:

- zaopatrzenie pracowników w środki ochrony indywidualnej obejmujące w szczególności rękawice robocze, odzież roboczą, buty robocze, kaski ochronne, okulary ochronne (podczas pracy z elektronarzędziami), kamizelki odblaskowe (podczas pracy w pasie drogowym), maski przeciwpyłowe (podczas pracy przy robotach pyłących), uprząż (szelki) bezpieczeństwa (podczas pracy na wysokości),
- wyposażenie w atestowany sprzęt ochrony osobistej pracowników szczególnie zagrożonych wypadkiem,
- wydzielenie miejsca do udzielania pierwszej pomocy zaopatrzonego w apteczkę,
- wyznaczenie i przeszkolenie osoby do udzielania pierwszej pomocy,

- umieszczenie na tablicy informacyjnej budowy aktualnych telefonów służb udzielających pomocy w razie wypadku lub awarii.

Opracowała

.....
mgr inż. arch. Katarzyna Frankiewicz