



Oriens HR Sp. z o.o. NOVATOR S.K.A.

Adres korespondencyjny:
80-172 Gdańsk, ul. Trzy Lipy 3
Park Naukowo – Technologiczny B
biuro@novatorsolutions.pl

Koncepcja programowo-przestrzenna
Centrum kulturalno-Społeczne
Wraz z remizą Ochotniczej Straży Pożarnej
W Suchym Dębnie
dz. nr 100/1, ob.. 0007 Suchy Dąb

NAZWA ELEMENTU PFU		KONCEPCJA PROGRAMOWO - PRZESTRZENNA		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Budowa centrum kulturalno – społecznego wraz z remizą Ochotniczej Straży Pożarnej w Suchym Dębnie.		
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO		83-034 Suchy Dąb, ul. Gdańska		
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		IX, XVII		
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY:		Nazwa jednostki ewidencyjnej: 22407_2, Suchy Dąb Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: Obręb 0008, Suchy Dąb Numer ewidencyjny działki: 100/1		
IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA: ADRES INWESTORA:		Gmina Suchy Dąb ul. Gdańska 17 83-022 Suchy Dąb		
ZAKRES OPRA- COWANIA ZESPÓŁ AUTORSKI	PEŁNIONA FUNKCJA PRO- JEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ I NUMERUPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRA- COWANIA	PODPIS
Architektura Zagospodarowanie	Projektant	mgr inż. arch. Żaneta Wiatrak uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień 5883/Gd/94	22.12.2022	
Branża konstrukcyjna	Projektant	mgr inż. Łukasz Byczkowski Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień POM/0100/PWOK/10	22.12.2022	



1.	UPRAWNIENIA I OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	3
1.1.	Uprawnienia projektantów	3
2.	OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7
2.1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego	7
2.2.	Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu	7
2.3.	Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	8
2.4.	Zestawienie powierzchni	8
2.5.	Inne informacje i dane. (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)	9
2.6.	Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej	9
2.7.	Inne dane wynikające z specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego	9
2.8.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	10
2.8.1.	Ochrona konserwatorska	10
2.8.2.	Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego	10
2.8.3.	Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	10
2.9.	Gospodarka wodami gruntowymi i powierzchniowymi:	10
2.10.	Instalacje	11
2.10.1.	Zewnętrzna instalacja wody	11
2.11.	Uwagi ogólne	12
3.	OPIS ARCHITEKTONICZNY KONCEPCJI	12
3.1.	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	12
3.2.	Opis stanu istniejącego	12
3.3.	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	12
3.3.1.	Sposób użytkowania obiektu	12
3.3.2.	Program użytkowy obiektu budowlanego	12
3.4.	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu	13
3.4.1.	Usytuowanie względem stron świata, nasłonecznienie	13
3.4.2.	Opis projektowanych rozwiązań funkcjonalnych w budynku	13
3.5.	Charakterystyczne parametry obiektu	13
3.6.	Układ konstrukcyjny obiektu	13
3.7.	Opinia geotechniczna i warunki posadowienia obiektu budowlanego	14
3.8.	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	14
3.9.	Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej	15
3.10.	Inne dane wynikające z specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego	16
4.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	17

1. UPRAWNIENIA I OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

1.1. Uprawnienia projektantów

Urząd Wojewódzki
w Gdańsku

Gdańsk

1994 -05- 18

Nr 5883/Gd/94

DECYZJA

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1, 13 ust.1 pkt 1 rozporządzenia
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego
1975 roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
/Dz.U.nr 8,poz.146 - z późn.zmianami/ stwierdza, że:
Dz.U.nr 69,poz.299 z dn.08.08.91 r.

Pan/i Żaneta Wiatrak

magister inżynier architekt

urodzony/a dnia 23 października 1961 roku w Tczewie

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samo-
dzielnej funkcji

projektanta

w specjalności

architektonicznej

Pan/i Żaneta Wiatrak jest upoważniony/a do :

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań ;
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno - budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz ocenia-
nia i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budow-
nictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków
o kubaturze do 1000 m³.

Od decyzji powyższej służy stronie prawo wniesienia odwołania
do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w Warszawie,
ul. Wspólna nr 2, za pośrednictwem Wydziału w terminie 14 dni
od daty jej doręczenia.-



z up. WOJEWODY
mgr inż. arch. Adam Sielcer
DYREKTOR WYDZIAŁU



Oriens HR Sp. z o.o. NOVATOR S.K.A.

Adres korespondencyjny:
80-172 Gdańsk, ul. Trzy Lipy 3
Park Naukowo – Technologiczny B
biuro@novatorsolutions.pl

Koncepcja programowo-przestrzenna
Centrum kulturalno-Społeczne
Wraz z remizą Ochotniczej Straży Pożarnej
W Suchym Dębnie
dz. nr 100/1, ob.. 0007 Suchy Dąb



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Żaneta Wiatrak

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **5883/Gd/94**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0549**.

Członek czynny od: 22-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 21-02-2022 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0549-2895-97E5-8631-9AY3

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
80-840 Gdańsk, ul. Świętojańska 43/44
(1) Tel. 58-324-89-77
Fax 58-301-44-98

Gdańsk, dnia 17 czerwca 2010 r.

syg. akt 95/POM/OKK/10

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm./, w związku z art. 5 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o zmianie ustawy-Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw /Dz. U. z 2005 r. Nr 163 poz. 1364/, art. 12 ust. 3, art.13 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm./, § 12 pkt 1, § 3 ust. 1, § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2005 r. Nr 96 poz. 817/ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**
stwierdza, że:

Pan ŁUKASZ ROMAN BYCZKOWSKI
inżynier
urodzony dnia 28.01.1980 r., w Starogardzie Gdańskim

uzyskał
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny: POM/0100/PWOK/10

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:



PRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

dr inż. Leszek Niedostatkiewicz

WICEPRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Zbigniew Drewnowski

CZŁONEK
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

dr inż. Marek Wesolowski

Otrzymują:

1. Pan Łukasz Roman Byczkowski
83-236 Pogódki, ul. Cystersów 18
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

2. Opis projektu zagospodarowania terenu

2.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest budowa centrum kulturalno – społecznego wraz z remizą Ochotniczej Straży Pożarnej w Suchym Dębnie na działce nr 100/1 w obrębie ewidencyjnym 0007, Suchy Dąb, gmina Suchy Dąb.

2.2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu

Działki o nr ew. 100/1 o łącznej powierzchni 3535m² położona jest we wsi Suchy Dąb. Zachodnia granica działki przylega do drogi powiatowej tj. ul. Gdańskiej oznaczona ewidencyjnie numerem 88. Południowa granica działki przylega do zabudowanej działki o numerze ewidencyjnym 100/68 oraz do działki niezabudowanej nr 100/67. Od wschodu i północy teren działki przylega do działek rolnych objętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego taką samą funkcją jak działka będąca przedmiotem opracowania.

Teren działki znajduje się w jednostce urbanistycznej określonej symbolem 51.MU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb zatwierdzonego uchwałą nr IX/51/2003 Rady Gminy w Suchym Dębnie z dnia 12 listopada 2003 r. oraz Uchwałą nr 0007.XVIII.155.2012 z dnia 25 kwietnia 2012 r w sprawie ustalenia zmiany mpzp.

Teren działki nr 100/1 jest płaski z poziomem terenu o rzędnej terenu 3,20m n.p.m.

Na przedmiotowej działce zlokalizowane są dwa obiekty kubaturowe: budynek przychodni lekarskiej z punktem aptecznym oraz budynek garażowy.

Budynek przychodni to obiekt dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem. Wzniesiony metodą tradycyjną (murowany) z płaskim dachem.

Budynek garażowy jest jednokondygnacyjny, murowany z jednospadowym dachem o niewielkim kącie nachylenia. Budynek posiada trzy rozwierane bramy drewniane. Obiekt ten, w ramach inwestycji, będącej przedmiotem opracowania, przeznaczony jest do rozbiórki.

Teren działki jest w pełni uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, umożliwiające bezpośrednie przyłączenie projektowanego obiektu, są to:

- sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- sieci i przyłącza kanalizacji deszczowej,
- sieci i przyłącza teletechniczne kablowe,
- sieci i przyłącza wodociągowe,
- sieci i przyłącza gazu ziemnego,

Ponadto na terenie inwestycyjnym znajduje się podziemny zbiornik bezodpływowy przeznaczony do likwidacji oraz zbiornik na wody deszczowe.

W związku z funkcjonującym istniejącym obiektem przychodni, na terenie działki znajdują się szczelne utwardzenia oraz chodniki.

Część działki jest zagospodarowana zielenią ozdobną w postaci krzewów i żywopłotów. Na terenie działki znajduje się starodrzew podlegający ochronie przyrodniczej do zachowania.

Wjazd na działkę odbywa się poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej stanowiącej drogę publiczną.

2.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Projektowany budynek zostanie przeznaczony na centrum kulturalno – społeczne oraz remizę Ochotniczej Straży Pożarnej działającej we wsi Suchy Dąb. Obiekt zlokalizowany będzie w wschodniej, niezabudowanej części działki nr 100/1.

Formę kubaturową określa niniejsza koncepcja architektoniczna. Nowy budynek projektuje się na planie prostokąta, krótsze boki znajdują się od strony północnej i południowej, dłuższe od wschodniej i zachodniej. Strona wschodnia budynku stanowi elewację frontową. W tej części obiektu zaprojektowano dominatę architektoniczną nawiązującą do historycznych obiektów żuław wiślanych tj. wysunięcie piętra budynku ze wsparciem na kolumnach tworzących tzw. podcień.

Projektowany budynek jest wolnostojący, niepodpiwniczony, przekryty dachem dwuspadowym w głównej bryle budynku. Od frontu, koncepcja projektowa zakłada wykonanie podcienia wspartego na słupach z dachem dwuspadowym z kalenicą prostopadłą do dachu głównego. Podcien stanowi dominatę architektoniczną obiektu nawiązując do tradycyjnej architektury regionu Żuław. Budynek o wysokości 10,926m od poziomu terenu otaczającego do najwyższego punktu budynku.

Na terenie działki istnieje zjazd z drogi publicznej (powiatowej oznaczonej jako działka o nr ewid. 88), niniejsze opracowanie nie zmienia dostępu z drogi publicznej na teren działki.

Projektuje się uzupełnienia istniejącego układu komunikacyjnego na terenie działki, o utwardzenia przyległe do projektowanego budynku z zespołem miejsc postojowych, chodników dla ruchu pieszego i utwardzeń zapewniających dojazd i swobodny manewr wozów bojowych jednostki OSP.

Nawierzchnię utwardzeń należy wykonać z kostki betonowej na podsypce piaskowo – cementowej gr. 5 cm i podbudowie konstrukcyjnej. Konstrukcja utwardzeń powinna zapewnić nośność z uwagi na ruch samochodów bojowych Ochotniczej Straży pożarnej oraz pojazdów osobowych i dostawczych. Projekt branży drogowej musi zapewniać odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne z uwagi na występowanie w podłożu gruntów słabonośnych.

W zakresie inwestycji nie planuje się zmian w istniejącym układzie parkingowym przynależnym istniejącej przychodni lekarskiej. Łączna ilość wydzielonych miejsc postojowych dla projektowanego obiektu wynosi 15, w tym miejsce dla osoby niepełnosprawnej, przy wymaganej ilości 9 szt. mp.

Na terenie inwestycji należy zachować istniejący starodrzew. W przypadku zbliżenia robót budowlanych do drzew należy dokonać zabezpieczeń przed uszkodzeniem.

Na terenie inwestycji nie planuje się przeprowadzania niwelacji terenu. Dla projektowanego budynku zaproponowany poziom posadowienia posadzki przyziemia wynosi 3,22 m n.p.m.

Na terenie inwestycji przewidziano miejsce na gromadzenie odpadów stałych, którego lokalizacja jest przedstawiona w niniejszej koncepcji na rys. Z1.

Wszystkie wejścia do projektowanego obiektu zaprojektowano z poziomu terenu.

2.4. Zestawienie powierzchni

Stan istniejący	
Łączna powierzchnia terenu (działka nr 100/1)	3535,00m ² -100%
Powierzchnia utwardzeń istniejących przeznaczonych do zachowania	934,00m ²
Powierzchnia zabudowy	62,30m ²

garażu przeznaczonego
do rozbiórki

Stan projektowany

Powierzchnia projektowanej zabudowy	418,96 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanej i istniejącej	655,16 – 18,5%
Kubatura obiektu	4089,00m ³
Ilość kondygnacji	2 - przyziemie, piętro
Podpiwniczenie	brak
Wysokość budynku	10,92m
Powierzchnia utwardzeń projektowanych	660,00m ²
Powierzchnia biologicznie czynna po przebudowie	1285,84m ² – 36,4%
Powierzchnia utwardzeń docelowa łączna	1594,00m ² – 45,1%

2.5. Inne informacje i dane. (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)

Obiekt należy zaprojektować jako spójny funkcjonalnie i kubaturowo w ramach zamierzenia budowlanego jakim jest centrum kulturalno – społeczne oraz remiza Ochotniczej Straży Pożarnej. Ze względu na dostępność dla osób z niepełnosprawnością należy zapewnić „wejścia bez barier”. Wymagany jest jeden poziom posadzki w poziomie przyziemia do wszystkich pomieszczeń. Dostępność do poziomu piętra za pośrednictwem platformy schodowej montowanej do ściany klatki schodowej.

Zaprojektowany obiekt ma posiadać rozdzielne funkcje ze wspólnie użytkowaną wydzieloną klatką schodową. W poziomie przyziemia części centrum kulturalno – społecznego zapewniono salę spotkań z zapleczem socjalnym dla osób korzystających. Dla tej samej funkcji zaprojektowano bibliotekę zlokalizowaną na piętrze z przynależnymi pomieszczeniami pomocniczymi.

W części budynku przewidzianej dla Ochotniczej Straży Pożarnej w koncepcji zapewniono w poziomie przyziemia trzy stanowiska garażowe na wozy bojowe z pomieszczeniami pomocniczymi. Wymagane części socjalne to szatnia, węzeł sanitarny, pralnia, biuro, kuchnię z jadalnią i salą szkoleniową przewiduje się na piętrze.

Na obu kondygnacjach części kulturalno – społecznej w nieniejszej koncepcji zaprojektowano antresolę z pionową komunikacją wewnętrzną tj. schodami jednobiegowymi.

2.6. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej

Projektowany budynek należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Należy zapewnić wymaganą ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru z sieci wodociągowej. Wykonawca przed przystąpieniem do projektowania winien zweryfikować wydajności i ciśnienia w istniejącej sieci hydrantowej gminnej. Wymagana ilość wody musi uwzględniać przewidywaną budowę obiektu.

2.7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

- Przedmiotowy teren nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej.
- Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

- Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.
- Projektowana inwestycja nie powoduje zanieczyszczenia wody, gleby i powietrza, nie generuje uciążliwego hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych oraz promieniowania.
- Architektura obiektu projektowanego zharmonizowana z krajobrazem Żuław.
- Obszar, na którym znajduje się przedmiotowa działka jest zagrożony powodzią. Projekt budowlany inwestycji powinien ocenić konieczność zastosowania zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
- Badania geologiczne wykonane w XII/2022r. wykazały występowanie wysokiego zwierciadła wód gruntowych oraz słabonośnych gruntów sięgających poziomu 9,3-9,7m poniżej poziomu terenu. W projekcie należy uwzględnić problematykę wynikającą z lokalnych warunków geotechnicznych poprzez właściwe rozwiązania konstrukcyjne i geotechniczne. Budynek powinien posiadać posadowienie pośrednie w formie pali fundamentowych. Posadzka na gruncie wymaga palowania i rozwiązań z konstrukcyjnych w formie odpowiednich warstw transmisyjnych. Rozwiązania instalacyjne wymagają odpowiedniego podejścia z uwagi na wypór hydrostatyczny. Koncepcja swoim zakresem opracowania nie obejmuje tych zagadnień i muszą zostać opracowane na etapie projektowania inwestycji.

2.8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

2.8.1. Ochrona konserwatorska

Teren nie objęty jest prawną ochroną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i nie wymaga ustaleń wynikających z ochrony dóbr kultury współczesnej w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 ze zm.).

2.8.2. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

Nieruchomość nie jest położona na terenach górniczych i nie ma na nią wpływu eksploatacja górnicza

2.8.3. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Inwestycja nie oddziałuje negatywnie na środowisko naturalne. Procesy zachodzące w budynku nie emitują czynników szkodliwych dla środowiska, w związku z tym nie ma konieczności stosowania urządzeń chroniących środowisko.

Inwestycja nie będzie stwarzać zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia jej użytkowników jak i okolicznych mieszkańców.

Teren objęty inwestycją znajduje się poza granicami obszarów chronionych Natura 2000.

Przedsięwzięcie nie jest wymienione wśród przedsięwzięć wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Odległości od granic działek sąsiednich, linii rozgraniczających ulicę oraz odległości od granic z działkami sąsiednimi zgodne są z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. wraz z późniejszymi zmianami.

2.9. Gospodarka wodami gruntowymi i powierzchniowymi:

Funkcja obiektu i jego użytkowanie nie będzie powodowało zanieczyszczenia wód gruntowych.

Wody opadowe zagospodarowane będą w obrębie działki z włączeniem do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej.

2.10. Instalacje

2.10.1. Zewnętrzna instalacja wody oraz kanalizacji sanitarnej

Zewnętrzną instalację wody stanowi wodociąg. Trasę zewnętrznej instalacji wodociągowej pokazano w części rysunkowej opracowania.

Zaprojektowano włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającą ścieki gospodarczo-bytowe na terenie posesji.

Wszystkie przyłącza instalacji kanalizacyjnej oraz wodociągowej należy projektować w oparciu o wydane warunki techniczne wydane przez odpowiednich gestorów sieci.

2.10.1.1. Przyłącze elektroenergetyczne.

Zasilanie budynku przewidziano ze złącza kablowego nN, które wykona Zakład Energetyczny na podstawie wydanych warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.

Linie kablową WLZ dobrać na podstawie bilansu mocy urządzeń elektrycznych.

Ostateczną trasę linii kablowej WLZ na działce nr 100/1 ustalić na etapie projektowania. Kable układać zgodnie z N-SEP-E-004.

2.10.1.2. Kanalizacja kablowa.

Przyłącze telekomunikacyjne zostanie wprowadzone do budynku projektowaną kanalizacją kablową, posadowioną przy granicy działki od strony drogi dojazdowej. Od studni przy budynku do granicy działki zaprojektowano kanalizację kablową z rury DVK 110 dla wprowadzenia kabla telekomunikacyjnego do budynku. Pod zabrukami, wjazdami itp. stosować rury grubościennne min. 6,3mm. Przy projektowanym budynku zastosować studnię kablowa przystosowaną dla ruchu ciężkiego (pojazdy ciężarowe). W budynku wykonać trasę przyłącza do pomieszczenia serwerowni zlokalizowanego na piętrze przedmiotowego budynku.

Ostateczną trasę kanalizacji kablowej na etapie projektowania uzgodnić z Zamawiającym.

2.10.1.3. Oświetlenie zewnętrzne

Oświetlenie terenu zewnętrznego wykonać z elewacji projektowanego budynku. Zastosować oprawy elewacyjne z energooszczędnymi źródłami światła LED montowanymi bezpośrednio do elewacji budynki.

Wymagane min. średnia wartość natężenia na drodze dojazdowej do budynku 10lx przy równomierności 0,4.

Wymagana min. średnia wartość natężenia oświetlenia na miejscach postojowych: 5lx przy równomierności 0,25.

W przypadku niespełnienia ww. wymagań zaprojektować dodatkowe latarnie oświetleniowe montowane przy drodze dojazdowej do budynku.

Oświetlenie terenu zewnętrznego wykonać zgodnie z normą PN-EN 12464-2.

Latarnie oświetleniowe zasilic z rozdzielnicy głównej. Sterowanie oświetlenia przewidzieć poprzez zegar astronomiczny i czujnik zmierzchu

2.10.1.4. Informacje dodatkowe

Całość robót wykonać w oparciu o opracowane projekty budowlany, techniczny oraz wykonawczy. Opracowania projektowe należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy, normy oraz wiedzę techniczną. W celu rozpoczęcia robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego Wykonawca zobowiązany jest

uzyskać właściwe pozwolenie na budowę oraz inne pozostałe wymagane uzgodnienia. Wszystkie prace objęte projektem wykonywać pod nadzorem osób uprawnionych.

2.11. Uwagi ogólne

Wszystkie materiały użyte do realizacji przedmiotowej inwestycji winne posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty zezwalające na stosowanie w obiektach przeznaczonych na pobyt ludzi. Roboty związane z powyższą inwestycją winny być prowadzone pod nadzorem osób posiadających wymagane uprawnienia budowlane oraz powinny być zgodne z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną STWiORB (specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych) sporządzonych przez Projektanta obiektu.

3. Opis architektoniczny koncepcji

3.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych.

Kategoria XVII - budynki handlu, gastronomii i usług, jak: sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, budynki dworcowe.

3.2. Opis stanu istniejącego

Działka o nr ew. 100/1 o łącznej powierzchni 3535m² położona jest we wsi Suchy Dąb. Na działce obecna jest infrastruktura: zjazd z drogi publicznej, dostępna sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kablowa teletechniczna, energetyczna - słupy sieci teletechnicznej napowietrznej, sieci podziemne, utwardzenia jezdne i piesze. Istniejące zadrzewienie i zakrzewienie do zachowania. Na działce istnieją dwa budynki: budynek opieki zdrowotnej z punktem aptecznym oraz budynek garażu z trzema stanowiskami przeznaczony do rozbiórki w całości.

3.3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

3.3.1. Sposób użytkowania obiektu

Budynek będzie przeznaczony na stały pobyt ludzi. Zarządcą i administratorem obiektu jest Gmina Suchy Dąb. Obiekt funkcjonował będzie na potrzeby mieszkańców, którzy z pomieszczeń korzystać będą w określonych z Dysponentem godzinach.

Pomieszczenia remizy funkcjonować będą stosownie do potrzeb związanych z działalnością tej jednostki.

3.3.2. Program użytkowy obiektu budowlanego

Założeniem inwestycji jest stworzenie przestrzeni kulturalno-rekreacyjnej dla mieszkańców wsi Suchy Dąb i okolic. Zgodnie z potrzebami Inwestora zaprojektowano salę spotkań, pomieszczenia biurowe związane z działalnością jednostek samorządowych, sieć oraz niezbędne pomieszczenia obsługujące obiekt, czyli toalety, szatnię, pomieszczenie gospodarcze oraz sale przeznaczona na bibliotekę wiejską z przynależnymi do niej pomieszczeniami pomocniczymi. Drugim, równoważnym założeniem było stworzenie właściwych warunków do działania Ochotniczej Straży Pożarnej z miejscem do garażowania wozów bojowych oraz funkcjonowania personalnej służby członków OSP.

3.4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

3.4.1. Usytuowanie względem stron świata, nasłonecznienie

Wejścia do budynku usytuowane są od strony zachodniej. Okna zlokalizowane są od strony zachodniej, wschodniej i południowej. Wszystkie pomieszczenia spełniają warunki nasłonecznienia dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3.4.2. Opis projektowanych rozwiązań funkcjonalnych w budynku

Obiekt projektuje się jako spójny funkcjonalnie i kubaturowo w ramach zamierzenia budowlanego jakim jest założenie Inwestora. Ze względu na dostępność dla osób z niepełnosprawnością zaprojektowano „wejścia bez barier”.

3.5. Charakterystyczne parametry obiektu

4. Stan istniejący	
Łączna powierzchnia terenu	3535,00m ² - 100%
Powierzchnia zabudowy (budynek opieki zdrowotnej + garaż)	236,20m ²
Powierzchnia utwardzeń istniejących przeznaczona do zachowania	934,00m ²
Stan projektowany	
Powierzchnia zabudowy	418,96m ² – 11,9%
Powierzchnia zabudowy projektowanej i istniejącej	655,16 – 18,5%
Kubatura obiektu	4100,00m ³
Ilość kondygnacji	2- przyziemie + piętro
Podpiwniczenie	brak
Wysokość budynku	10,92 m
Powierzchnia utwardzeń projektowanych	660,00m ²
Powierzchnia biologicznie czynna docelowa	1285,84m ² – 36,4%
Powierzchnia utwardzeń do- celowa łączna	1594,00m ² – 45,1%

3.6. Układ konstrukcyjny obiektu

Obiekt dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony z konstrukcyjnymi elementami żelbetowymi, drewnianymi i stalowymi. Ściany zewnętrzne w konstrukcji murowanej z pustaków silikatowych z systemem docieplenia metodą lekką-mokrą.

Dach o konstrukcji drewnianej i stalowej, opartej na ścianach zewnętrznych oraz wewnętrznych. Połacie dachu dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia 20 stopni, pokryty blachą modułową.

Posadowienie fundamentowe pośrednie: ławy fundamentowe posadowione na palach żelbetonowych, posadzka na gruncie palowana z wykorzystaniem warstw transmisyjnych – wymagane jest wzmocnienie gruntu pod posadzkami na gruncie.

Stolarka okienna i drzwiowa PCV.

3.7. *Opinia geotechniczna i warunki posadowienia obiektu budowlanego*

Na podstawie przeprowadzonych badań podłoża gruntowego stwierdzono zaleganie torfów, namułów gliniastych, glin plastycznych i pylastych i piasków drobnych nawodnionych.

Ustabilizowane występowanie wód gruntowych zaobserwowano na głębokości już 1,0m poniżej poziomu terenu.

Woda gruntowa w formie sączeń została zaobserwowana na głębokościach od 1,0 do 2,5m. Podany poziom wody gruntowej odnosi się do okresu wierceń i może ulegać wahaniom w zależności od pory roku, intensywności opadów atmosferycznych i pracy systemu melioracyjnego.

W ramach projektu dla posadowienia pośredniego Wykonawca musi uwzględnić wykonanie dodatkowych badań CPT lub w razie potrzeb innych badań umożliwiających właściwe zaprojektowanie wzmocnienia gruntu i posadowienia pośredniego fundamentów budynku.

3.8. *Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie*

- a) zapotrzebowania i jakość wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:
 - instalacja wodociągowa – woda do celów bytowych z istniejącej sieci wodociągowej,
 - kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - wody opadowe z połaci dachowych oraz utwardzeń odprowadzane powierzchniowo w granicach posesji z systemem instalacji kanalizacji deszczowej, w razie konieczności z podczyszczaniem wód z utwardzeń.
- b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:
 - obiekt, z uwagi na zastosowanie pieca gazowego jako źródła ciepła, lub alternatywnie pompa ciepła (powietrze-woda) nie emituje zanieczyszczeń do atmosfery;
- c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:
 - odpady stałe segregowane do odpowiednich pojemników zlokalizowanych na działce Inwestora. Wg segregacji wywóz przez specjalistyczne na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie Gminy;
- d) właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,
 - Inwestycja swoim oddziaływaniem nie będzie emitować drgań, promieniowania lub innych zakłóceń.
- e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:

- uwzględniając, że przyjęte w koncepcji architektonicznej rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne wykazują eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zachowanie istniejącej zieleni podlega ochronie z zastosowaniem zabezpieczeń drzew w okresie realizacji inwestycji i pielęgnacji przez tutejszą społeczność.

3.9. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej

Autorzy dokumentacji projektowej są obowiązani zapewnić niezbędne do stwierdzenia zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego, zależne od jego przeznaczenia, sposobu użytkowania, prowadzonego procesu technologicznego, sposobu magazynowania lub składowania, warunków technicznych oraz występujących w nim zagrożeń pożarowych, dla: projektu architektoniczno - budowlanego, projektu zagospodarowania terenu lub działki, projektu technicznego, projektu urządzenia przeciwpożarowego, oraz zapewnić jej zgodność z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Wszystkie projekty należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Należy stosować w szczególności:

- 1) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022 rok, poz. 1225),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2022r., poz. 1679),
- 3) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719, z późniejszymi zmianami),
- 4) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030),
- 5) rozporządzenie 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 (Dz. U. 2021r., poz. 1722),
- 6) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 roku w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. 2007r. Nr 143, poz. 1002, ze zmianami Dz. U. 2010r nr 85, poz. 553),
- 7) rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 roku w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. 2016 rok, poz. 1966, z późniejszymi zmianami).

Budynek i urządzenia z nim związane powinny być projektowane i wykonane w sposób ograniczający możliwość powstania pożaru, a w razie jego wystąpienia zapewniający:

- 1) zachowanie nośności konstrukcji przez określony czas,
- 2) ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu wewnątrz budynku,
- 3) ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie obiekty budowlane lub tereny przyległe,

- 4) możliwość ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób,
- 5) uwzględnienie bezpieczeństwa ekip ratowniczych.

Budynek należy podzielić na strefy pożarowe.

3.10. *Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego*

- Projekt architektoniczno-budowlany należy opracować i rozpatrywać łącznie z projektami technicznymi wszystkich branż.
- Dokumentację poszczególnych branż należy rozpatrywać jednocześnie.
- Dokumentację rysunkową rozpatrywać łącznie z opisem technicznym.
- Wszystkie użyte materiały będą powinny posiadać atesty PZH i dopuszczone do użytkowania w pomieszczeniach stałego przebywania ludzi.
- Wszystkie materiały posiadać powinny odpowiednie atesty niepalności i być NRO.
- Realizacja obiektu wymagać będzie nadzoru technicznego i autorskiego.
- Materiały należy używać zgodnie z kartami technicznymi danych produktów.
- Wszystkie nazwy własne użyte w tekście niniejszego rozdziału określają zakładany standard projektowanych materiałów i systemowych rozwiązań wykończeniowych i należy traktować je jako przykładowe z jednoczesnym dopuszczeniem innych rozwiązań równoważnych.
- Wszystkie prace należy wykonywać, a specyfikowane materiały stosować zgodnie z właściwymi regulacjami prawnymi i normatywnymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.
- Wszystkie prace przygotowawcze, podstawowe, wykończeniowe, eksploatacyjne i konserwacyjne, związane z zastosowaniem wskazanych produktów, należy wykonywać zgodnie z instrukcjami, procedurami i metodami wymaganymi i przewidzianymi przez producentów danych produktów i powinny być poprzedzone zapoznaniem się przez wykonawcę z właściwymi kartami katalogowymi instrukcjami producentów

Opracowanie:

mgr inż. arch. Żaneta Wiatrak
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
nr 5883/Gd/94



Oriens HR Sp. z o.o. NOVATOR S.K.A.

Adres korespondencyjny:
80-172 Gdańsk, ul. Trzy Lipy 3
Park Naukowo – Technologiczny B
biuro@novatorsolutions.pl

Koncepcja programowo-przestrzenna
Centrum kulturalno-Społeczne
Wraz z remizą Ochotniczej Straży Pożarnej
W Suchym Dębnie
dz. nr 100/1, ob. 0007 Suchy Dąb

4. Część rysunkowa

L.p.	Tytuł rysunku	Skala
Z.1	Koncepcja zagospodarowania terenu	1:500
Z.2	Projekt koncepcyjny zieleni	1:250
A.1	Rzut przyziemia	1:100
A.2	Rzut antresoli – poziom przyziemia	1:100
A.3	Rzut piętra	1:100
A.4	Rzut antresoli – poziom piętra	1:100
A.5	Przekrój A-A	1:100
A.6	Elewacja południowa	1:100
A.7	Elewacja północna	1:100
A.8	Elewacja wschodnia	1:100
A.9	Elewacja zachodnia	1:100
A.10	Wizualizacja 1	-
A.11	Wizualizacja 2	-