

## OPIS PLANOWANEJ INWESTYCJI

### LOKALIZACJA

Obszar inwestycji obejmuje działkę nr 208/65, obręb Gostyń położoną w m. Gostyń, gmina Gostyń - miasto u zbiegu ulic Mikołaja Reja, Jana Kasprowicza i Władysława Reymonta. Powierzchnia działki wynosi 1 500 m<sup>2</sup>.

Od strony południowej, wschodniej i zachodniej działka graniczy z działkami drogowymi nr ewid. 208/20, 208/27, 208/22. Obecnie drogi te nie są utwardzone. Od strony północnej znajduje się niezagospodarowana działka budowlana. Opracowywana działka obecnie jest niezagospodarowana, pokryta niską zielenią, w dolnym prawym rogu działki znajduje się kilka drzew. Dla opracowywanego terenu obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała nr LV/626/23 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 19.10.2023 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w rejonie ulic: Jana Kasprowicza, Wacława Boratyńskiego oraz gen. Dezyderyego Chłapowskiego w Gostyniu. Teren oznaczony symbolem UAA.

### ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Na opracowywanym terenie zaprojektowano jednokondygnacyjny budynek o powierzchni zabudowy łącznie ok. 407,35 m<sup>2</sup>. Obiekt został zlokalizowany w centralno-wschodniej części terenu z zachowaniem wymaganych odległości od granic działki zgodnie z Warunkami Technicznymi i MPZP. Dla opracowywanego budynku zapewniony został jeden zjazd z ul. Jana Kasprowicza – dz. drogowa nr ewid. 208/27. Na terenie działki zaprojektowano drogę wewnętrzną utwardzoną stanowiącą dojazd do zaprojektowanych miejsc parkingowych.

Zgodnie z Warunkami Technicznymi do obiektu nie jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej. Miejsca parkingowe dostosowane zgodnie z MPZP – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług. Wymiary miejsc parkingowych wynoszą 2,5 x 5 m, natomiast miejsce dostosowane dla osób NPS zaprojektowano o wymiarach 3,6 x 5 m. Przewidziano energooszczędne oświetlenie całości terenu oraz monitoring.

Przewidziano ogrodzenie całości terenu wraz z zamontowaniem bramy i furtki. Na terenie działki zaprojektowano małą architekturę: kosze i stojak na rowery.

### ROZWIĄZANIE FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Projektowany budynek składa się z jednej kondygnacji (parter), budynek jest niepodpiwniczony, wolnostojący, pokryty dachem płaskim, otoczony zielenią, miejscami postojowymi i utwardzonymi ciągami pieszo-jezdnymi.

Budynek nie sąsiaduje z budynkami sąsiednimi.

Na parterze zostały zlokalizowane pomieszczenia: poczekalnia dla interesantów, dwustanowiskowa sala obsługi interesantów, wc dla interesantów, garaż jednostanowiskowy, pomieszczenia techniczne, pokoje biurowe dwuosobowe i trzyosobowe, składnica akt, pomieszczenie socjalne, wc dla pracowników, magazyn, pomieszczenie porządkowe, sala szkoleniowa, pokój lekarza rzeczoznawcy, pokój biurowy dla pracownika prewencji, pokój kierownika.

Charakterystyczne parametry obiektu:

Powierzchnia użytkowa: 335,76 m<sup>2</sup>

Kubatura netto 1007,28 m<sup>3</sup>

Kubatura brutto 2 154,93 m<sup>3</sup>

Wysokość: 5,29 m, Długość: 24,51 m, Szerokość: 16,62 m

Projektowany budynek będzie przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne - w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich a także wyposażony w ułatwienia dla osób niedowidzących.

### ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO-MATERIAŁOWE

Projekt budynku zakłada układ na planie wieloboku. Obiekt zaprojektowany jako jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z zadaszonymi wejściami. Dach zaprojektowano jako płaski o max. kącie nachylenia 3,5 stopni. Budynek stanowi prostą, zwartą bryłę.

Od strony wejścia głównego zaprojektowano niższy wykusz i miejsce na logo. Elewacja pokryta cegłą elewacyjną. Ościeżnice okien i drzwi aluminiowe. Parapety wewnętrzne z konglomeratu, zewnętrzne z blachy. Szklenie spełniające warunki cieplne obowiązujących przepisów. Szklenie na wysokości dostępnej dla użytkowników należy przewidzieć jako bezpieczne P2. Obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe wykonane z blachy tytan-cynk. Rynny spustowe zaprojektowane na zewnątrz budynku.

## ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-TECHNOLOGICZNE

Projektuje się bezpośrednie posadowienie budynku za pośrednictwem żelbetowych ław i stóp fundamentowych. Ściany fundamentowe gr. 24 cm zaprojektowano z bloczków betonowych ułożonych na zaprawie cementowej - poniżej poziomu terenu.

Ściany zewnętrzne zaprojektowano z bloczków silikatowych klasy 15 gr. 24 cm, z izolacją termiczną z wełny mineralnej gr. 20 cm i warstwą licową z cegły elewacyjnej barwionej w masie.

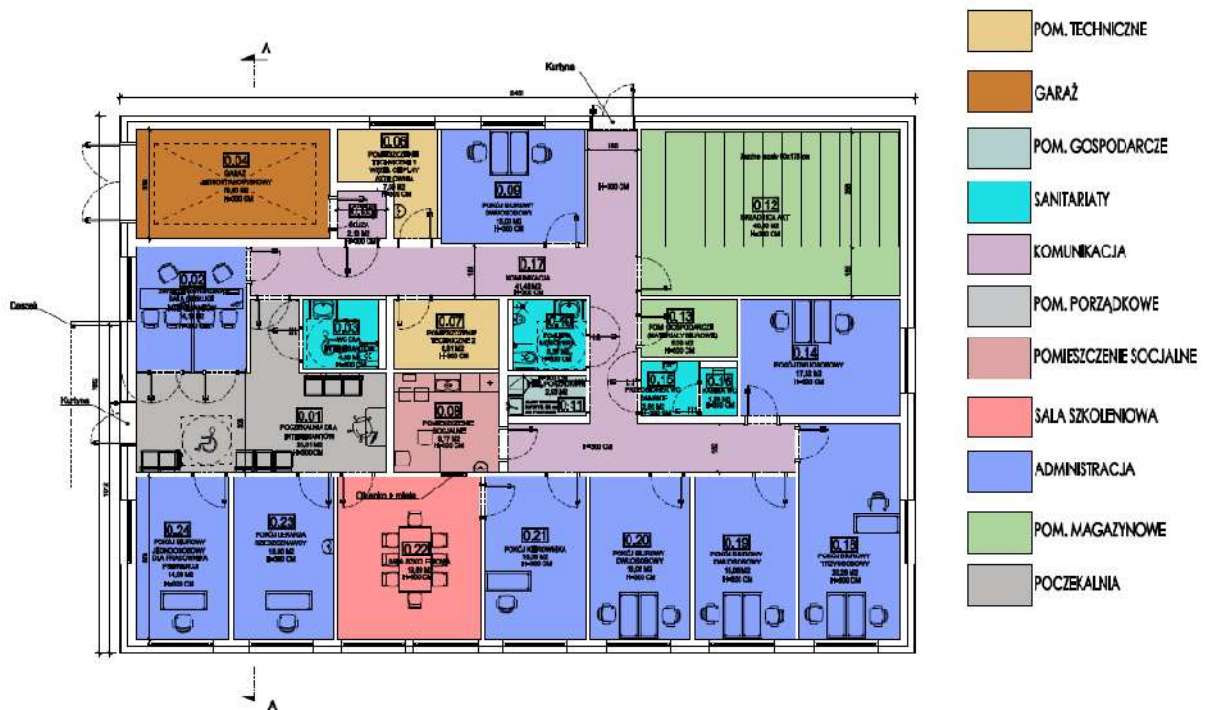
Zaprojektowano stropodach jako strop Filigran gr. 24,00 cm oparty na ścianach nośnych.

Ściany działowe z bloczków silikatowych klasy 15 gr. 6 i 12 cm. Zabudowa kanałów –ścianki działowe z płyty g-k.

## INSTALACJE

Projektowany budynek jest wyposażony w następujące instalacje: wod-kan, centralnego ogrzewania (kocioł gazowy- ogrzewanie podłogowe), ciepłej wody użytkowej, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych (na powierzchnię terenu), wentylacji z odzyskiem ciepła, klimatyzacji, elektryczną i teletechniczną oraz instalację fotowoltaiczną.

Program funkcjonalno-użytkowy obrazuje poniższa koncepcja:



Wizualizacja:

