

OPIS PLANOWANEJ INWESTYCJI

LOKALIZACJA

Obszar inwestycji obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 2296/5, obręb 0001 - Miasto Słupca zlokalizowana w rejonie ul. Wojska Polskiego w Słupcy o łącznej powierzchni 2 231 m². Ponadto działka sąsiednia o numerze ewidencyjnym 2296/6, obręb 0001 - Miasto Słupca jest służebnością przejazdu na teren inwestycji.

Teren inwestycji jest niezbudowany. Znaczną część nieruchomości porasta zieleń niska. Na terenie występuje też zieleń wysoka – drzewa. Zakłada się konieczność usunięcia części zieleni kolidującej z przyszłą zabudową.

Na terenie działki występują dwie skarpy - po stronie zachodniej (o deniwelacji około 230cm) oraz po stronie wschodniej (o deniwelacji około 60cm).

W najbliższym sąsiedztwie analizowanego terenu znajdują się:

- od północy: działka 2296/6 w części zagospodarowana jako parking. Na działce ustanowiono służebność przejazdu umożliwiający przejazd z terenu

inwestycji na ul. Wojska Polskiego

- od wschodu: Promenada Niepodległości

- od południa: działka 2296/4 zabudowana budynkiem przedszkola publicznego

- od zachodu: budynki szkolno edukacyjne

Dla terenu przedmiotowej inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr XLIV/297/2022 Rady Miasta Słupcy z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Słupcy. Przedmiotowy teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU I ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Projektowany budynek zlokalizowano w południowej części działki. Od strony północnej zaprojektowano wejście główne poprzedzone podcieniem wejściowym i placem parkingowym. Od strony północnej zaprojektowano również wjazd do garażu. Od strony zachodniej umieszczono wejście dla personelu. Magazyn akt posiada niezależne wejście umożliwiający migrację akt.

Projektowany budynek jest obiektem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, przekrytym stropodachem.

Budynek będzie posiadał dwie strefy dostępu wyposażone w niezależne wejścia. Strefa dostępna dla interesantów będzie zawierała część ogólnodostępną: poczekalnię, salę obsługi interesantów, toalety, pokój lekarza rzeczoznawcy, pokój pracownika prewencji oraz salkę szkoleniową. W strefie pracowników zlokalizowano pomieszczenia biurowe, techniczne, magazyny oraz toalety i pomieszczenia socjalne. Wejście dla interesantów znajduje się w części centralnej i jest poprzedzone zadaszonym patiem wejściowym z zielenią.

Śmietniki zlokalizowano od strony południowej – w sąsiedztwie wejścia dla pracowników i obsługi. Pozostałą część terenu zajmuje powierzchnia biologicznie czynna - tereny zieleni urządzonej.

Odległości od granic działek sąsiednich i budynków sąsiadujących zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Cały teren inwestycji ma być ogrodzony ogrodzeniem panelowym w którym przewidziano przesuwaną bramę z napędem elektrycznym.

Projekt przewiduje realizację układu nawierzchni utwardzonych – układu wewnętrznego parkingu, chodników, infrastruktury technicznej – wewnętrznych instalacji wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej oraz przebudowanej sieci kanalizacji deszczowej.

Projekt zakłada również realizację drogi wewnętrznej – dojazdu poprzez działkę nr 2296/6 – zgodnie z ustanowioną służebnością przejazdu.

Obiekt będzie przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych poprzez dostosowanie szerokości drzwi, korytarzy i toalety. Pomieszczenia użytkowe będą dostępne dla osób niepełnosprawnych i pozbawione barier architektonicznych, dla tych przed budynkiem zlokalizowano dedykowane miejsce postojowe.

Charakterystyczne parametry planowanego obiektu:

Powierzchnia działki $P_D = 2\,231\text{ m}^2$ (100,00%)

Powierzchnia zabudowy: $P_{ZAB} = 786,0\text{ m}^2$ (35,25%)

Powierzchnia biologicznie czynna $P_{ZIE} = 767,5\text{ m}^2$ (34,38%)

Powierzchnia utwardzona $P_{UTW} = 677,50\text{ m}^2$ (30,37%)

Powierzchnia całkowita budynku: $P_C = 637,39\text{ m}^2$

Powierzchnia użytkowa budynku $P_U = 527,90\text{ m}^2$

Kubatura budynku $K = 2\,677,04\text{ m}^3$

Wymiary budynku 15,04 x 52,24 m

Wysokość budynku 4.80 m - atyka

Ilość miejsc postojowych 16 + 1 (garaż)

ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej murowanej z bloczków wapienno-piaskowych wzmocnianych lokalnie układem trzpieni żelbetowych. Stropy wraz z atykami żelbetowe, stropodach płaski (żelbetowy monolityczny gr. 24 cm), niewentylowany, kryty papą termozgrzewalną.

Dla dużych otworów przewidziano nadproża monolityczne, dla pozostałych nadproża prefabrykowane sprężane typu SBN. Budynek posadowiony na żelbetowych stopach i ławach fundamentowych.

Ściany fundamentowe murowane z bloczków żwirowo-betonowych typu M-6 na zaprawie cementowej M5. Klasa betonu bloczków betonowych – min. C10/12 (B12).

Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne nośne murowane z bloczków wapienno – piaskowych klasy 20MPa i grubości 24cm, układanych na zaprawie cienkowarstwowej, klejowej. Dla przeniesienia znaczących obciążeń ze stropu, w miejscach skupionych obciążeń stropów wspornikowych, część ścian lub ich odcinki zaprojektowano jako żelbetowe monolityczne o grubości 24 cm.

Ścianki działowe projektuje się jako murowane z bloczków np. SILKA, kl. 15 MP, grubości 12 cm na zaprawie cienkowarstwowej.

Stolarka okienna zewnętrzna PCV. Stolarka wewnętrzna typowa drewniana np. PORTA. Drzwi płytowe gładkie jednorodne w okleinie HPL bezprzylgowe w ościeżnicach drewnianych regulowanych lub ościeżnicach stalowych obejmujących.

Drzwi wejściowe zewnętrzne i wiatrołapu aluminiowe, szklone szkłem bezpiecznym hartowanym. Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne wiatrołapu – zestawy aluminiowe tzw. ciepłe szklone szkłem bezpiecznym hartowanym.

Generalnie ściany zewnętrzne warstwowe zaprojektowano zgodnie z tzw. lekką metodą ocieplenia z warstwą izolacji termicznej ze styropianu lub wełny mineralnej mocowanego do warstwy murowanej nośnej. Przyjęto izolację termiczną 0,035 W/mK grubości 20 cm.

Opierzenia dachu z blachy aluminiowej bez łączy pośrednich - układanej na rąbek stojący.

INSTALACJE

Budynek będzie wyposażony w instalacje:

- wody bytowej zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- centralnego ogrzewania zasilaną z pomp ciepła typu powietrze-woda,
- wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła,
- klimatyzację w układzie VRF, MultiSplit,
- elektryczną i teletechniczną.

Poniżej wizualizacja oraz planowany układ pomieszczeń:



