

PROJEKTOWANIE I NADZOROWANIE
ROBÓT BUDOWLANYCH
Andrzej Mikołajczyk
95 - 200 Pabianice ul. Żytowicka 1 a
tel. 215 – 14 - 90

PROJEKT **ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

**POD ROZBUDOWĘ SCHRONISKA DLA ZWIERZĄT O
BUDOWĘ PAWILONU / BUDYNKU DLA KOTÓW
PRZY SCHRONISKU DLA ZWIERZĄT W PABIANICACH
WRAZ Z BUDOWĄ INSTALACJI DOZIEMNEJ GAZU,
ROZBUDOWĄ ISTN. ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WODY,
ROZBUDOWĄ ISTN. ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI
KANALIZACJI SANITARNEJ, BUDOWĄ OŚWIETLENIA
TERENU I ROZBUDOWĄ WLZ**

SCHRONISKO DLA ZWIERZĄT W PABIANICACH

ADRES: ***PABIANICE ul. Partyzancka 94-108***
dz. nr 370/5, 8/25, 8/27, 8/29, 8/31 obręb P - 10

INWESTOR: ***MIASTO PABIANICE***
Pabianice ul. Zamkowa 16

PROJEKTOWAŁ:

GRUDZIEŃ 2018 R.

CZĘŚĆ OPISOWA
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
PABIANICE ul. Partyzancka 94-108
dz. nr 370/5, 8/25, 8/27, 8/29 i 8/31 obręb P-10

UWAGA:

Projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany został opracowany zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. poz. 462 z 27.04.2012 r.)

1. Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa schroniska o budowę pawilonu/budynku dla kotów wraz z budową instalacji doziemnej gazu, rozbudową istn. zewnętrznej instalacji wody, rozbudową istn. zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, budową oświetlenia terenu i rozbudową WLZ oraz rozbiórka budynku gospodarczego.
2. W chwili obecnej na działce nr ewid. 370/5, przewidzianej pod budowę pawilonu znajduje się budynek gospodarczy przewidziany do rozbiórki, działka jest ogrodzona i nie posiada żadnego uzbrojenia. Na działkach nr ewid. 8/25, 8/27, 8/29 i 8/31 znajdują się zabudowania istniejącej części schroniska dla zwierząt. W ramach niniejszego zamierzenia będą zajęte pod budowę uzbrojenia.
3. Projektowana jest:
 - ***budowa pawilonu / budynku dla kotów*** – zaprojektowano budynek jako obiekt złożony z pięciu modułów kontenerowych o wymiarach 7,0 x 3,0 m. Każdy z kontenerów wykonany wg rozwiązań producenta. Dodatkowo przewiduje się budowę zadaszanej woliery-wybiegu dla kotów. Gabaryt budynku w formie prostopadłościanu modułarnie 7,0 x 15,0 m, wysokość 3,0 m.
 - ***rozbudowa istn. zewnętrznej instalacji wody*** – rurociąg Ø 40 PE HD od miejsca włączenia w istn. Instalację zewnętrzną wody do instalacji w budynku
 - ***instalacja doziemna gazu*** – instalacja z rur gazowych PE Ø 40 od skrzynki głównej z gazomierzem stanowiącej punkt rozdziału własności zlokalizowanej w linii regulacyjnej działki do kurka odcinającego na budynku i instalacji wewnętrznej gazu w budynku.
 - ***przyłącze gazu*** – realizacja przez PGNiG w ramach opłaty przyłączeniowej.
 - ***rozbudowa istn. zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej*** – kanalizacja sanitarna z rur PCW Ø160 odprowadzająca ścieki z budynku do miejsca włączenia w istniejącą na terenie schroniska instalację zewnętrzną kanalizacji sanitarnej
 - ***budowa oświetlenia terenu*** – montaż trzech słupów z oprawami ledowymi. Zasilanie oświetlenia z projektowanego złącza kablowego na budynku pawilonu.
 - ***rozbudowa wlz kablowej*** – zasilanie energetyczne budynku kablowe poprzez wykonanie wcinki (mufy) na istniejącym wlz schroniska.
 - ***wjazd na działkę*** – projektuje się wykonanie na teren schroniska dla zwierząt dwóch wjazdów od strony ul. Widzewskiej. Jeden na teren istniejącej części schroniska, drugi na teren części projektowanej. W istniejącym ogrodzeniu z płyt

ogrodzeniowych betonowych należy wykonać bramy i furtki konstrukcji stalowej. Wjazd zapewnia wymogi ochrony p-poż obiektu.

– **utwardzenia terenu – dojeżdża i dojazdy** – projektuje się utwardzenie działki na fragmencie stanowiącym plac manewrowy za wjazdem na teren działki, miejsc postojowych, dojeżdża do budynku i woliery z kratki trawnikowej. Utwardzenia obramowane krawężnikami i obrzeżami trawnikowymi betonowymi.

– **rozbiórka budynku gospodarczego** – budynek konstrukcji stalowej wykorzystywany na magazyn.

4. Bilans terenu dla działki nr 370/5 położonej w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej 94-108:

powierzchnia całkowita działki	699,00 m²
powierzchnia zabudowy działki max. 70 %	119,20 m² (17,1%)
utwardzenia	387,00 m²
powierzchnia czynna biologicznie min. 5 %	<u>539,00 m² (77.1%)</u>

Dojazd do drogi publicznej tj ul. Widzewskiej został zapewniony przez działki:

- nr ewid. 146/1 – zgoda właściciela ABM Jędraszek
- nr ewid. 370/4 – własność Gminy Miejskiej Pabianice

5. Zgodnie z wypisem i wrysem z tekstu planu zagospodarowania wydanym przez Prezydenta Miasta Pabianice teren działki przewidziany pod zakres robót objętych projektem oznaczony **10.P1 jest przewidziany jako przeznaczenie podstawowe pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów magazynów. Zapisy planu dla istniejącego schroniska dla zwierząt ustalają możliwość zachowania zabudowy z prawem do jej rozbudowy na działkach o numerach ewid. m.in. 10-370/5. Teren nie jest objęty strefą ochrony przyrody i krajobrazu, nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej i nie występują na niej obiekty zabytkowe i obiekty objęte strefą ochrony konserwatorskiej.**

Rozbudowa schroniska dla zwierząt w Pabianicach nie mieści się w katalogu przedsięwzięć określonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Teren pod projektowaną zabudowę nie znajduje się w terenach objętych szkodami górnictwami.

7. Dane techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

- budynek będzie wyposażony w instalacje wod. – kan. Woda dostarczana jest z miejskiego wodociągu, a jej jakość powinna spełniać obowiązujące normy branżowe – obowiązek dostawcy wody. Ścieki sanitarne są odprowadzane do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącego uzbrojenia na terenie schroniska.
- budynek jest wyposażony w instalację grzewczą, a źródłem wytwarzania ciepła jest kocioł gazowy kondensacyjny zlokalizowany w pomieszczeniu kotłowni pawilonu.
- usuwanie odpadów stałych odbywa się przez wywożenie. Odpady są gromadzone w pojemnikach selektywnej zbiórki opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania.
- dla założonej funkcji użytkowej budynku nie występuje, w związku

z jego eksploatacją, emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

- wody deszczowe z dachu, terenów utwardzonych i pozostałej części działki są odprowadzane i zagospodarowane na terenach zielonych działki.
- charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

8. Nie określa się innych koniecznych danych wynikających ze specyfiki i charakteru obiektu budowlanego lub robót budowlanych.
9. Powierzchnia zabudowy budynku została określona zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 – Właściwości użytkowe w budownictwie „Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

PROJEKTOWAŁ