

	PROJEKT KONCEPCYJNY
Nazwa zamierzenia budowlanego:	ROZBUDOWA Z PRZEBUDOWĄ I CZĘŚCIOWĄ ROZBIÓRKĄ BUDYNKU MAGAZYNOWEGO (MIESZCZĄCEGO DWA HANGARY NA ŁODZIE ORAZ POMIESZCZENIE TECHNICZNE), Z ZALICZNIKOWĄ INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ, ZEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ KANALIZACJI SANITARNEJ, PRZYŁĄCZEM WODOCIĄGOWYM I KANALIZACJI SANITARNEJ, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ BUDOWĄ DWÓCH POMOSTÓW PŁYWAJĄCYCH
Adres obiektu:	Uhowo, gm. Łapy Działka nr ew. 942, 688/2, 741
Kategoria obiektów budowlanych:	XVIII i XXI
Jednostka ewidencyjna: Obręb: Nr ewid. działki:	Łapy Uhowo 942, 688/2, 741
Inwestor:	Narwiański Park Narodowy, Kurowo 10 18-204 Kobylin Borzymy

			Podpis:
Opracował:	Projektant: spec. upr: nr upr./izba:	mgr inż. arch. Jan Krzysztof Hahn Architektoniczna do proj. bez ograniczeń BŁ/11/87; PD-0075	
	Opracowała:	mgr inż. arch. Lucyna Awier	

Białystok 05.05.2023r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa	str. 1
2. Spis zawartości opracowania	str. 2
3. Część opisowa do koncepcji programowo-przestrzennej	str. 3-12
I. Zagospodarowanie terenu	str. 3-9
II. Część architektoniczno-budowlana	str. 10-12
4. Część informacyjna	str. 13
5. Część graficzna	
- zagospodarowanie terenu rys. 1	
- rzut parteru rys. 2	
- przekroje rys. 3	
- elewacje 1 rys. 3	
- elewacje 2 rys. 4	
6. Załączniki	
- mapa zasadnicza	
- badania geologiczne	

CZĘŚĆ OPISOWA DO KONCEPCJI PROGRAMOWO- PRZESTRZENNEJ

I. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

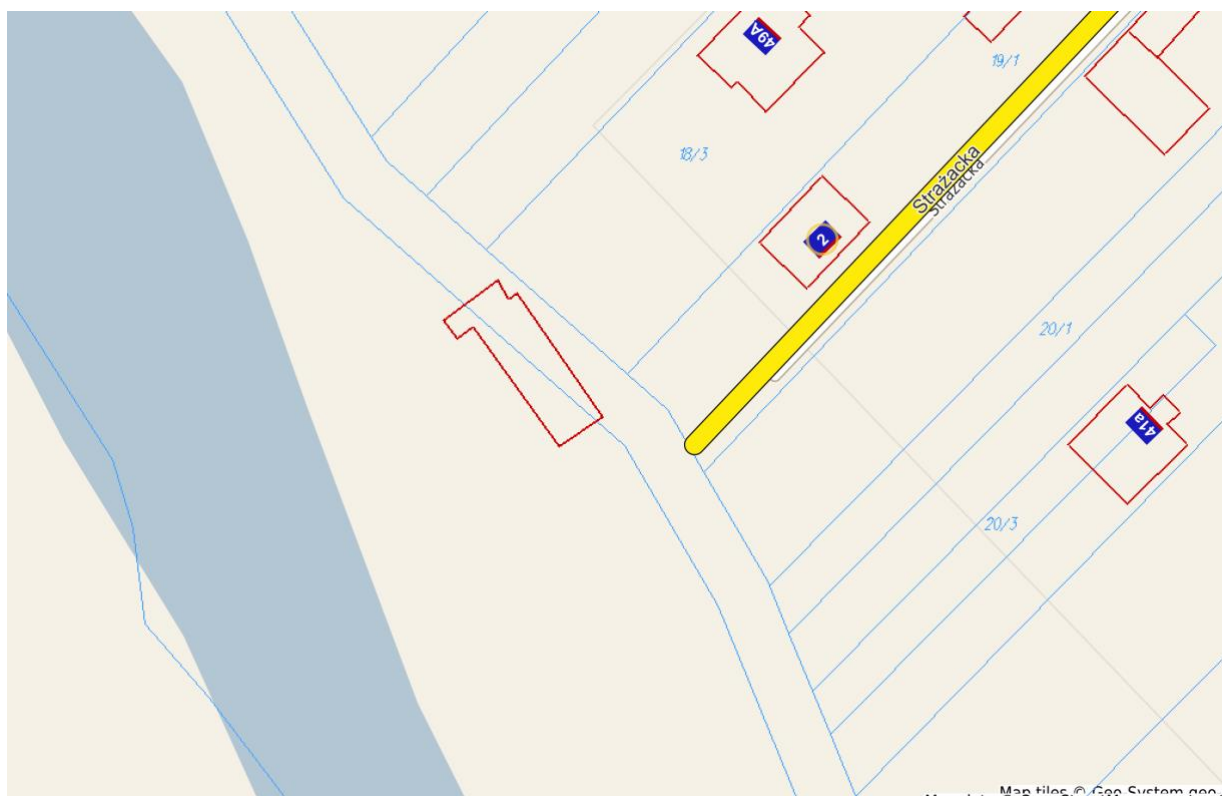
Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego jest rozbudowa z przebudową i częściową rozbiórką budynku magazynowego (mieszczącego dwa hangary na łodzi oraz pomieszczenie techniczne), z zalicznikową instalacją elektryczną, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej, przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej, zagospodarowaniem terenu oraz budową dwóch pomostów pływających na działkach nr geod. 942, 688/2, 741 w Uhowie gm. Łapy.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI

Teren inwestycji (działki nr geod. 942 i 688/2) położony jest na prawym brzegu rzeki Narew, na obrzeżu zabudowy wsi Uhowo. Od strony zachodniej graniczy z rzeką Narew, zaś z pozostałych stron sąsiaduje z użytkami rolnymi. Teren jest płaski, porośnięty trawą, krzewami i drzewami, uzbrojony jest w naziemną instalację elektryczną.

Do terenu inwestycji istnieje dostęp z drogi publicznej - działka nr geod. 741 (ul. Strażacka).

Teren pod planowaną inwestycję jest zabudowany budynkiem stacji wodnej o wymiarach 18,50x8,40m. Obiekt został wybudowany w latach 60-tych XX wieku. Zlokalizowany jest częściowo na działce nr geod. 942, częściowo na działce nr geod. 688/2. Obie działki stanowią własność Skarbu Państwa - Narwiańskiego Parku Narodowego. Budynek na odcinku 9m zlokalizowany jest w odległościach mniejszych niż 3m od granicy z działką nr geod. 18/3.



Parametry istniejącego budynku:

Pow. zabudowy – 114,06 m²
Pow. użytkowa – 110,24 m²
Kubatura – 308,0 m³

Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej murowanej na fundamentach betonowych. Stropodach wykonano jako drewniany jednospadowy, pokryty 2x papą na deskowaniu. Stolarka drewniana, posadzki betonowe. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną.
Stan techniczny budynku określa się jako zły.



3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Z uwagi na zły stan techniczny istniejącego budynku, niewystarczającą powierzchnię użytkową do planowanych funkcji oraz lokalizację budynku w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z działką nr geod. 18/3, planuje się częściową rozbiórkę istniejącego budynku magazynowego w części północnej oraz rozbudowę budynku w kierunku północnym i zachodnim z przebudową. W budynku zostanie wykonany nowy podział pomieszczeń na dwa hangary na łodzie, pomieszczenie techniczne oraz budowę dwóch pomostów pływających, umożliwiających cumowanie łodzi motorowych.

Wjazd na teren inwestycji będzie się odbywał z ulicy Strażackiej. Przed budynkiem od strony południowej zaplanowano utwardzenie terenu z dwoma miejscami parkingowymi oraz montaż instalacji ftowoltaicznej. Do budynku zostanie doprowadzona energia elektryczna, woda oraz odprowadzone zostaną ścieki sanitarne z sanitariatów.

Całość funkcjonalno - użytkowa będzie służyła celom statutowym Narwiańskiego Parku Narodowego tj. sprawowaniu nadzoru nad terenem Parku Narodowego w aspekcie przyrodniczym i przeciwpożarowym.

3.1. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym:

- projektowane przyłącze wodociągowe w ul. Strażackiej od istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Adama Mickiewicza do zasilania punktu czerpalnego w projektowanym budynku,
- projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej w ul. Strażackiej (z przepompownią ścieków)
- zasilanie budynku projektowaną zalicznikową instalacją elektryczną z istniejącego złącza, usytuowanego przy granicy z działką nr geod. 19/1
- wody opadowe, z połaci dachowych projektowanego budynku, przewiduje się odprowadzić powierzchniowo na teren własnej działki.

3.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

- ścieki sanitarne będą odprowadzane projektowaną zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej do istniejącej w ul. Adama Mickiewicza sieci kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem projektowanego przyłącza w ul. Strażackiej

3.3 Układ komunikacyjny

Komunikacja na terenie inwestycji będzie się odbywała w kierunku południowym, wzdłuż działki nr geod. 688/2. Od strony południowej projektowanego budynku planuje się zlokalizować 2 miejsca postojowe.

3.4 Dostęp do drogi publicznej

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - działka nr geod. 741 (ul. Strażacka). Dostęp będzie się odbywał na zasadach dotychczasowych.

3.5 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Istniejąca powierzchnia terenu inwestycji jest płaska opadająca w kierunku zachodnim. Nie przewiduje się żadnej ingerencji w istniejącą szatę roślinną działki.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

L.p.	Wyszczególnienie	Jedn.	Razem	%
1.	Powierzchnia terenu inwestycji: - część działki nr geod. 942, 688/2	m2	1500	100%
2.	Powierzchnia zabudowy budynkiem	m2	195,60	13%
3.	Powierzchnia rampy	m2	39,72	3%
3.	Powierzchnia zabudowy pomostów pływających	m2	32,0	2%
4.	Powierzchnia utwardzona	m2	440,00	29%
5.	Powierzchnia biologicznie czynna	m2	792,68	53%

5. INFORMACJE I DANE

5.1 Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z MPZP

Dla terenu, na którym projektowana jest inwestycja (działki nr geod. 942 i 688/2) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy [1] wraz ze zmianami opisanymi w Uchwale Nr XXII/180/2020 z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy [2].

Zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 1) ww. MPZP [1] „przyjmuje się, że na system przyrodniczy gminy składają się: doliny rzek : Narew, Awissa, Szeroka Struga oraz innych cieków i obniżen terenowych”.

Zgodnie z § 27 ust. 2 pkt ww. MPZP [1] „dolina rzeki Narew w granicach określonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem PN stanowi Narwiański Park Narodowy a jego otulinę oznaczono symbolem OP.”

Zgodnie z § 27 ust. 2a ww. MPZP [2] „na terenie Narwiańskiego Parku Narodowego dopuszcza się możliwość budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych służących celom parku narodowego, a także możliwość uzyskania odstępstw od zakazów obowiązujących w jego granicach – zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.”

Zgodnie z § 27 ust. 3 pkt 4) ww. MPZP: na terenach dolin rzecznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej na obszarach zagrożonych zasięgiem fali powodziowej rzeki Narew w granicach, które wyznaczają we wsi Uhowo rzędne terenu – 118,29 m npm.

Analizując powyższe zapisy, MZPZ dopuszcza na terenie Narwiańskiego Parku Narodowego możliwość budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych służących celom parku narodowego, a także możliwość uzyskania odstępstw od zakazów obowiązujących w jego granicach.

5.2 Ochrona zabytków

Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na podstawie MPZP.

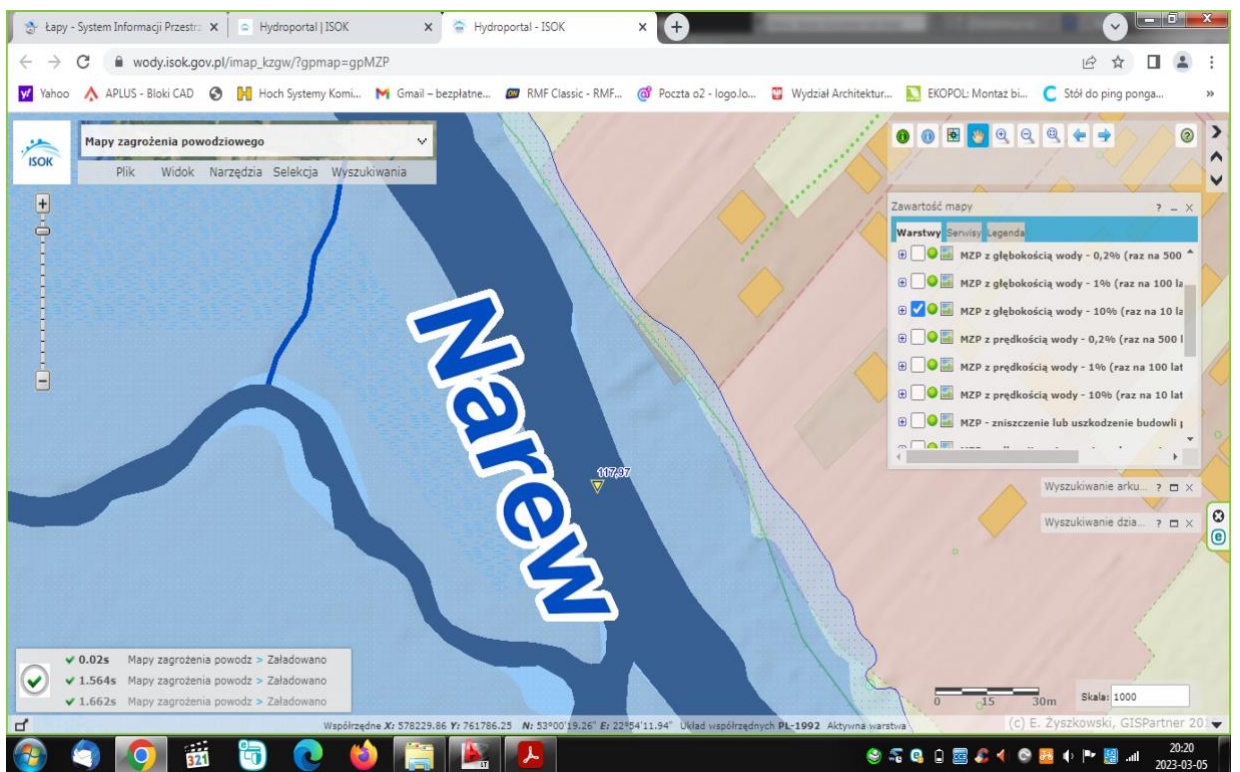
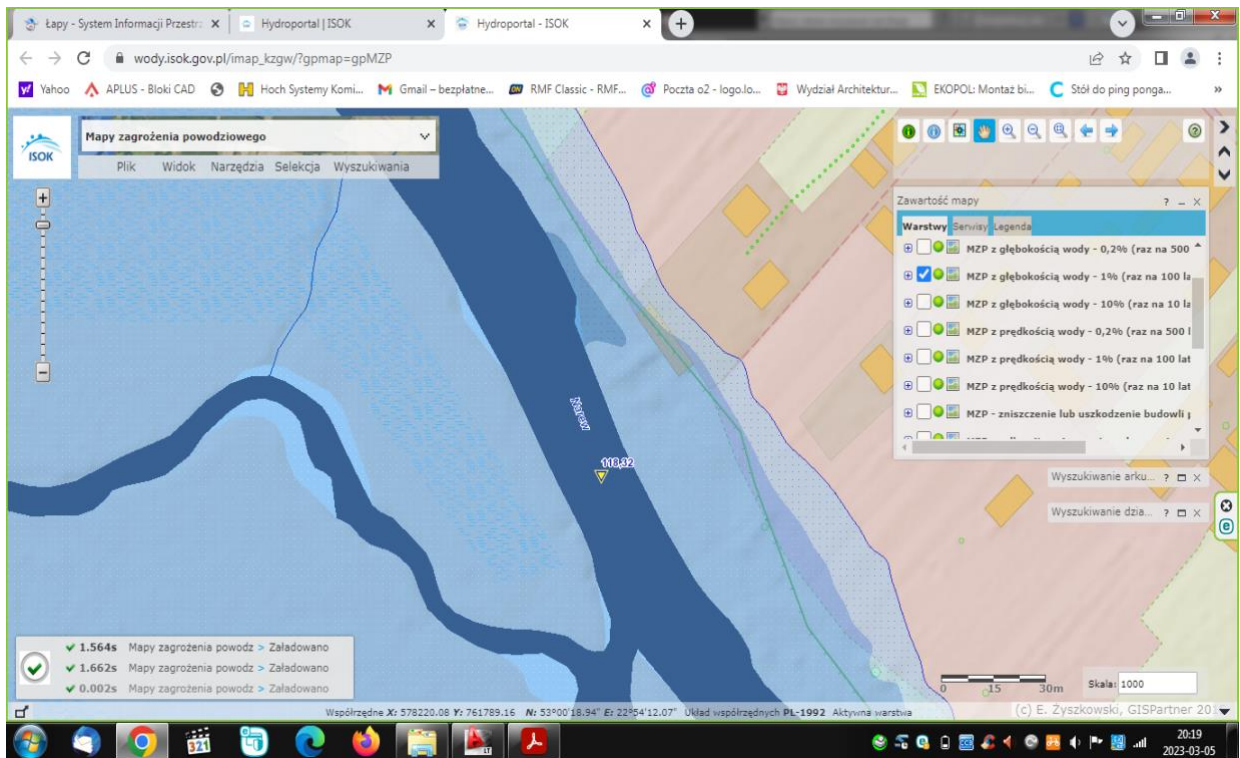
5.3 Wpływ eksploatacji górniczej

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie dotyczy eksploatacji górniczej na podstawie MPZP.

5.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego, opracowaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, teren inwestycji znajduje się na terenie szczególnego zagrożenia powodzią. Rzędna wód powodziowych na analizowanym terenie wynosi 118,32 m n.p.m. wg numerycznego modelu powierzchni wody.

Projektowany budynek zostanie wykonany w strefie głębokiego zalewu wody 1% tj. w strefie głębokości wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat. Zaprojektowano poziom posadzki przyziemia na wysokości $+0.00=118,62$ m n.p.m. tj. 30 cm powyżej rzędnej wody powodziowej Q1%, która wynosi 118,32 m n.p.m.



5.5. Informacja o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska

- Planowana inwestycja – budynek magazynowy z dwoma hangarami na łodzi motorowe, pomieszczeniem technicznym oraz dwoma pomostami pływającymi do cumowania łodzi motorowych, nie należy do przedsięwzięć, dla których jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- Projektowana inwestycja leży na obszarze Narwiańskiego Parku Narodowego, na którym obowiązują zasady gospodarowania określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 1 lipca 1996r. w sprawie utworzenia Narwiańskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 77, poz. 368). Planowana inwestycja nie narusza ograniczeń, nakazów i zakazów określonych w §5 ust. 1 ww. Rozporządzenia. Projektowana inwestycja będzie służyła realizacji założeń statutowych Narwiańskiego Parku Narodowego.

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska, otoczenia oraz użytkowników obiektu, ponieważ rozwiązania materiałowe, techniczne i budowlane zastosowane w opracowaniu przyjęte zostały zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W ramach realizacji inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia będą prowadzone w sposób uwzględniający wymagania w zakresie ochrony środowiska, a w szczególności obowiązek uwzględnienia ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych oraz wykorzystania i przekształcania elementów przyrodniczych przy prowadzeniu prac budowlanych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na otaczające środowisko naturalne.

6.OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Klasa odporności ogniowej budynku PM, kategoria obiektu XVIII i XXI.

Zgodnie z § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, dla budynku magazynowego z częścią socjalną zawierającego strefę pożarową o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m² o łącznej powierzchni użytkowej 188,75m² nie jest wymagana droga pożarowa, umożliwiająca dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE

7.1 Ewidencja gruntów

Działka nr geod. 942 jest użytkiem gruntowym o symbolu Wp co oznacza grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, zaś działka nr geod. 688/2 jest użytkiem gruntowym o symbolu TR co oznacza tereny różne, do których zalicza się wszystkie pozostałe grunty, niezaliczone do innych użytków gruntowych.

8.INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Biorąc pod uwagę w/w odległości projektowanego budynku od granic działek sąsiednich nie zostaną naruszone przepisy zawarte w §13.1, §60 i §40 w/w warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - nie wystąpi zacienianie i przesłanianie budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach, projektowany budynek nie wpłynie na ograniczenia w możliwości zagospodarowania

i zabudowy działek sąsiednich. Projektowana działalność związana z wypełnianiem celów statutowych NPN nie wpłynie na zwiększenie hałasu czy też zapylenia powietrza.

Obszar oddziaływania projektowanego budynku mieści się w całości na terenie inwestycji, tj. na części działki o nr geod. 942 i 688/2 obręb Uhowo.

II. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZO - BUDOWLANA

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektuje się rozbudowę z przebudową i częściową rozbiórką istniejącego budynku magazynowego (mieszczącego dwa hangary na łodzi oraz pomieszczenie techniczne), z zalicznikową instalacją elektryczną, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej, przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej, zagospodarowaniem terenu oraz budowa dwóch pomostów pływających na działkach nr geod. 942, 688/2, 741 w Uhowie gm. Łapy.

Kategoria obiektu budowlanego XVIII i XXI.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY

Całość funkcjonalno - użytkowa będzie służyła celom statutowym Narwiańskiego Parku Narodowego tj. sprawowaniu nadzoru nad terenem parku narodowego w aspekcie przyrodniczym i przeciwpożarowy.

Budynek będzie mieścić:

- dwa hangary do przechowywania łodzi motorowych,
- pomieszczenie techniczne na sprzęt p.poż typu motopompy, węże strażackie, rozdzielacze, prądownice, tłumice maszty oświetleniowe wykorzystywane przy gaszeniu pożarów i dozorowaniu pożarysk na terenie NPN oraz na narzędzia, służące przeglądowi i konserwacji łodzi i sprzętu pożarowego,
- toaletę męską z wydzielonym prysznicem
- pomieszczenie gospodarcze.

Od strony rzeki Narew (stron zachodnia) przewiduje się budowę rampy komunikacyjnej oraz przylegających do niej dwóch pomostów pływających, służących do cumowania łodzi motorowych, patrolujących rzekę Narew. Od strony południowej przewiduje się budowę rampy służącej komunikacji.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Planuje się budynek o prostej bryle na planie 2 prostokątów z dachem dwuspadowym. Od strony zachodniej oraz południowej przewiduje się rampę komunikacyjną. Rampa od strony zachodniej zostanie zadaszona. Jako okładzinę ścienną zastosowano szalówkę drewnianą. Dach zostanie pokryty blachą modułową w kolorze grafitowym. Stolarka okienna i drzwiowa w kolorze brązowym.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

4.1 Dane ogólne o budynku

Budynek zaprojektowano w technologii murowanej, ze stropem żelbetowym z okładziną ścienną z szalówki drewnianej oraz z dachem o konstrukcji krokwiowo-jętkowej pokrytym blachą modułową. Projektowany budynek będzie posadowiony na żelbetowym ruszcie wspartym na studniach wykonanych do głębokości gruntu nośnego. Zaprojektowano poziom posadzki przyziemia na wysokości 118,74 m n.p.m.

4.2 Parametry techniczne projektowanego budynku

- zero budynku +/- 0.00 powyżej rzędnej zalewowej 1% raz na 100 lat wynoszącej 118,32m npm (zero budynku określi dokumentacja projektowa)
- długość 10,01 m
- szerokość 22,01 m
- wysokość 7,24 m
- ilość kondygnacji nadziemnych 1

- wysokość pomieszczeń 3,00 i 2,50 m
- powierzchnia zabudowy 195,60 m²
- powierzchnia rampy 39,72 m²
- powierzchnia schodów 3,00 m²
- powierzchnia użytkowa 158,38 m²
- kubatura 1265,0 m³
- powierzchnia 2 pomostów pływających 32,0 m²

Zestawienie powierzchni pomieszczeń:

L.P.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m2]
1.1	Wiatrołap	3,20
1.2	Komunikacja	22,39
1.3	Pomieszczenie techniczne	43,27
1.4	Sanitariaty	16,75
1.5	Hangar 1	34,51
1.6	Hangar 2	34,47
1.7	Pomieszczenie gospodarcze	3,79
Razem		158,38
1.8	Rampa	39,72
	Pomosty pływające	32,00

5. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Nie dotyczy – funkcja budynku oraz zadania osób wyznaczonych przez NPN do wyżej opisanych zadań i korzystających z projektowanego budynku, nie wskazuje na możliwość korzystania z projektowanego budynku przez osoby niepełnosprawne.

6. INFORMACJA O PROJEKTOWANYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

6.1. Opis budowlany

Częściowa rozbiórka istniejącego budynku

W związku z lokalizacją istniejącego budynku na odcinku 9m w odległościach mniejszych niż 3m od granicy z działką nr geod. 18/3, projektuje się częściową rozbiórkę istniejącego budynku od strony północnej.

7. Rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe

- fundamenty- żelbetowy ruszt wsparty na studniach wykonanych do głębokości gruntu nośnego.
- ściany zewnętrzne - murowane z bloczków ceramicznych gr. 25cm
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne – murowane z bloczków ceramicznych gr. 25cm
- ścianki działowe – bloczki gazobetonowe gr. 12cm
- dach na konstrukcji drewnianej,
- pokrycie dachu - blacha modułowa
- izolacje przeciwwodne fundamentów – przeciwwodne systemowe,
- izolacje przeciwwilgociowe posadzek, dachu – folia PE, papa
- paroizolacja dachu – folia wysokoparoprzepuszczalna
- izolacje cieplne fundamentów – płyty z polistyrenu ekstrudowanego gr. 20cm- pionowe, gr. 15cm - poziome
- izolacje cieplne ścian zewnętrznych oraz dachu - wełna mineralna gr. 20cm i 30cm

- izolacje cieplne płyty fundamentowej od spodu konstrukcji płyty z polistyrenu ekstrudowanego gr. 15cm
- izolacje cieplne posadzki – płyty styropianowe EPS 100-038 gr. 15cm
- wykończenie wewnętrzne: na ścianach i sufitach tynki cementowo-wapienne, malowane, w pomieszczeniu socjalnym tynki szpachlowane i malowane, w toaletach glazura na wysokość 2,10m, w toaletach i na korytarzu sufity podwieszane z płyt g-k.
- posadzki - betonowe z wykończeniem płytkami gres.
- stolarka okienna i drzwiowa aluminiowa, pcv i stalowa/drewniana.

8. Wyposażenie instalacyjne

Przyłącza i sieci:

- wodociągowe
- kanalizacyjne

Instalacje zewnętrzne:

- zalicznikowa instalacja elektryczna
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej z przepompownią ścieków

Instalacje sanitarne wewnętrzne:

- instalacje zimnej i ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji
- wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
- biały montaż

Instalacje elektryczne wewnętrzne

- rozdzielnice elektryczne
- wewnętrzne linie zasilające WLZ
- ogrzewanie – grzejniki elektryczne i maty grzejne
- instalacja oświetlenia podstawowego
- instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego
- instalacja gniazd wtykowych 230V
- instalacja siłowa 400V
- instalacja odgromowa i przepięciowa
- instalacja uziemiająca
- instalacja monitoringu CCTV
- oświetlenie zewnętrzne terenu
- instalacja fotowoltaiczna o mocy 10kW
- biały montaż

Nawierzchnie drogowe

Planuje się wykonanie nawierzchni utwardzonych dojazdu, miejsc parkingowych z kruszywa naturalnego łamanego z zamknięciem bryły krawężnikami i obrzeżami.

9. Pierwsze wyposażenie

- okna wyposażone w rolety antywłamaniowe
- pomieszczenie techniczne - 2 szafki ubraniowe, 4 regały metalowe na narzędzia, zlewozmywak 1-komorowy z ociekaczem

Sporządzili:

Architektura:

mgr inż. arch. Jan Hahn nr upr. Bł/11/87 PD-0075

Opracowała:

mgr inż. arch. Lucyna Awier nr upr. Bł/77/98