

- zgoda Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, wyrażona postanowieniem z 8 stycznia 2019 r.
- 4.6. Burmistrz Polic swoją Decyzją z 10.07.2018 r., podzielił działkę nr 25/7 (o powierzchni 15026 m<sup>2</sup>), na działki nr 25/8, 25/9 i 25/10, przez co przeprojektowywany budynek w całości znalazł się na działce nr 25/8 (o powierzchni 4122 m<sup>2</sup>). Dodatkowo działka obejmuje lokalizację obiektu sali gimnastycznej z zapleczem socjalnym wraz z łącznikiem, którego połączenie z pomieszczeniami przedmiotowej inwestycji jest zamurowane. Zachodzi więc, nieprzewidziana wcześniej, konieczność zapewnienia dojazdu pożarowego do ww. sali, w której jest pomieszczenie ZL I.
- 4.7. W projekcie instalacji elektrycznej z września-października 2017 r., błędnie oszacowano zapotrzebowanie na energię elektryczną. 6 listopada 2018 r. ENEA Operator Sp. z o.o. wydała nowe warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej (44333/2018/OD3/RR1), zwiększając zapotrzebowanie o 125 kW, do 145 kW. Zaprojektowano więc nową elektryczną instalację zewnętrzną od nowoprojektowanego złącza ZK-3, zgodnie z ww. nowymi warunkami – osobna teczka.
- 4.8. Projektantka projektu podstawowego nie zgodziła się na sporządzenie projektu zamiennego i wystąpienie do Wojewody Zachodniopomorskiego o otrzymanie kolejnej zamiennej Decyzji, dlatego też Inwestor zlecił wykonanie projektu zamiennego innemu projektantowi.
- 4.9. Niniejszy projekt zamienny składa się z części architektonicznej, sanitarnej (w zakresie zmiany rozwiązań wentylacji mechanicznej) i elektrycznej (nowa instalacja elektryczna, wg nowych warunków przyłączenia).

## **5. Opis projektowanego zagospodarowania terenu**

- 5.1. Zagospodarowanie terenu ulegnie radykalnej zmianie. Teren zostanie ogrodzony. Dojazd p.poż. do sali gimnastycznej, wraz z placem do zawracania/manewrowania samochodów straży pożarnej, będzie dostępny w razie pożaru. Resztę terenu stanowić będzie trawa, chodniki i urządzenia rekreacyjne (wg osobnego projektu zieleni, opracowywanego przez mgr arch. terenów zielonych Wioletę Dembczyńską, nawiązującego do projektu zagospodarowania terenu w niniejszej dokumentacji). Dookoła budynku, tam gdzie ściany zewnętrzne nie stykają się z chodnikami, przewidziano opaskę betonową, szerokości 50 cm, ze spadkiem 1% od ściany budynku. Pozostały teren należy wyprofilować w sposób uniemożliwiający spływanie wód opadowych na sąsiednie działki.
- 5.2. Projektowana inwestycja oraz sposób zagospodarowania terenu, nie powoduje utrudnień w zabudowie i zagospodarowaniu sąsiednich działek oraz nie pogarsza warunków użytkowania sąsiednich terenów. Roboty budowlane nie powodują negatywnego wpływu na stan gleby, wód, powietrza, zieleni i ukształtowania terenu; nie mają też wpływu na siedliska przyrodnicze roślin, ptaków i innych zwierząt. Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko. Nie projektuje się urządzeń melioracyjnych, kotłowni wysokoemisyjnych, ani innych urządzeń tego typu.
- 5.3. Przewiduje się wycinkę kilku drzew (wg projektu zagospodarowania terenu), wynikającą z kolizji z nowoprojektowanym dojazdem p.poż., który musi spełniać przepisowe warunki wymiarowe i nośności (100 kN/oś).

- 5.4. Działka nr 25/8 posiada dostęp do drogi publicznej. Inwestycja nie zmienia zapotrzebowania na miejsca postojowe. Ich lokalizacja pozostaje bez zmian, w miejscach wyznaczonych wzdłuż jezdni.
- 5.5. Pojemniki na segregowane śmieci (typu PS-110 o pojemności 0,11 m<sup>3</sup>), o utwardzonym terenie, niedostępnym dla osób postronnych, zostały zlokalizowane w północnozachodniej części działki, w odległości 10,84 m od okien korytarzy (pomieszczenia 0.4 i 1.17), 10,20 m od wyjścia z budynku (pomieszczenie 0.18) oraz 3,26 m od północnej granicy działki – wg części graficznej.
- 5.6. Do sali gimnastycznej, w której jest pomieszczenie ZL I, zaprojektowano dojazd pożarowy szerokości 4,6-6,0 m oraz plac manewrowy 20,5 x 20,5 m. Istniejące drzewa wchodzące w szerokość podjazdu pożarowego i placu manewrowego, muszą być przycięte do wysokości 4,20 m.
- 5.7. Bilans powierzchni działki:  
powierzchnia działki nr 25/8 – 4122 m<sup>2</sup>  
powierzchnia zabudowy (wszystkie obiekty na działce) – 1174 m<sup>2</sup>  
w tym powierzchnia zabudowy części przebudowywanej – 620 m<sup>2</sup>  
powierzchnia dojazdu (i placu) p.poż. do sali gimnastycznej – 623 m<sup>2</sup>  
pozostała powierzchnia utwardzona (chodniki) – 952 m<sup>2</sup>  
powierzchnia nieutwardzona, zielona (trawa) – 1373 m<sup>2</sup>

## **6. Opis projektowanej przebudowy**

- 6.1. Niniejszy projekt zamienny nie przewiduje zwiększenia bryły budynku; dotyczy jedynie zmian funkcjonalnych wewnątrz przebudowywanej kubatury. Sala gimnastyczna, jednokondygnacyjny łącznik, lewa część piwnicy (patrząc od ulicy Korczaka) i lewa część parteru nie wchodzi w zakres opracowania. Dobudowaną windę osobowo-towarową (wymiarami dostosowaną do przewozu osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich), pozostawia się wg założeń projektu pierwotnego. Przewiduje się natomiast remont i zmianę kolorystyki całej elewacji (bez sali gimnastycznej i jednokondygnacyjnego łącznika).
- 6.2. Regionalne Centrum Wsparcia Osób Niezależnych jest placówką głównie do nauczania i wychowywania dzieci z niepełnosprawnością intelektualną w stopniu lekkim. Obenue do zadań ośrodka włączono opiekę nad osobami starszymi i ich rodzinami, w celu opieki oraz zapobiegania wykluczeniu społecznemu. Osoby starsze będą miały możliwość przebywania w znanym im rodzinnym otoczeniu, przy jednoczesnym wsparciu dziennych form opieki, terapii i edukacji. Część pomieszczeń będzie funkcjonowała jako całonocowy pensjonat pobytu tymczasowego (do 3 miesięcy), przeznaczony do opieki na osobami oczekującymi na miejsce w docelowym domu pomocy dla osób starszych.
- 6.3. Budynek przeznaczony jest głównie dla osób starszych, w tym niepełnosprawnych. Zaprojektowano więc windę, przez przedsiouek dostępną z poziomu terenu i z wszystkich kondygnacji. Zaprojektowano toalety dla niepełnosprawnych, wyposażone w odpowienie umywalki, muszle klozetowe i natryski, drzwi o szerokości umożliwiającej wjazd osobom na wózkach inwalidzkich i zastosowano systemy przeciwpożarowe niezbędne dla ochrony osób niepełnosprawnych. Pokoje mieszkalne będą wyposażone w łóżka terapeutyczne oraz radiowy system przyzywowy. Po jednej stronie w każdym korytarzu, zamotowane zostaną poręcze przyściennne i odbojnice. Ściany, futryny drzwi i narożniki zostaną zabezpieczone