

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

DZIAŁKI Nr 280

I. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

ROZBUDOWA i PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU Z ZACHOWANIEM JEGO DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA. PROJEKTUJE SIĘ ROZBUDOWĘ OBEJMUJĄCĄ KONDYGNACJĘ PARTERU W TYLNEJ CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ BRYŁY BUDYNKU JAKO ZAPLECZE SOCJALNO-SANITARNE OSP. W ZAKRESIE PRZEBUDOWY PROJEKTUJE SIĘ ZMIANĘ KONSTRUKCJI PRZEKRYCIA BUDYNKU, OBNIŻENIE POSADKI W CZĘŚCI GARAŻOWEJ BUDYNKU WRAZ ZE ZMIANĄ WIELKOŚCI OTWORÓW W ŚCIANACH ZEWNĘTRZNYCH. PROJEKTOWANA KONSTRUKCJA ROZBUDOWY JAKO TRADYCYJNA MUROWANA, Z PRZEKRYCIEM JAKO DACH STROMY WIELOSPADOWY.

BUDOWA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZAKRESIE INSTALACJI DOZIEMNEJ KANALIZACJI SANITARNEJ, DESZCZOWEJ i ELEKTROENERGETYCZNEJ Z INSTALACJĄ OŚWIETLENIOWĄ DZIAŁKI.

WSKAZANIE MOŻLIWOŚCI ZAPEWNIENIA ORAZ LOKALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NIE BĘDĄCEJ TEMATEM TEGO OPRACOWANIA tj. LOKALIZACJA MIEJSC DO USTAWIENIE POJEMNIKÓW NA ODPADKI KOMUNALNE, OGRODZENIA ORAZ NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH DZIAŁKI.

LOKALIZACJA BUDYNKU:

ZACHOWANO ISTNIEJĄCĄ LOKALIZACJĘ BUDYNKU WZGLĘDEM GRANIC DZIAŁKI W ODLEGŁOŚCIACH POMNIEJSZONYCH O GRUBOŚĆ PROJEKTOWANEJ WARSTWY OCIEPLENIA.

- 26,35m – OD PROJEKTOWANEJ ROZBUDOWY DO GRANICY Z Dz. Nr 279 – UL. SZKOLNA
- 16,35m – OD GRANICY Z Dz. Nr 281/2
- 17,45m – OD GRANICY Z Dz. Nr 283/1

PROJ. LOKALIZACJA BUDYNKU, LOKALIZACJA MIEJSC POSTOJOWYCH (o wymiarach 2,5x5,0m i 3,6x5,0m - ON) I MIEJSCA DO USTAWIENIA POJEMNIKA NA ODPADY STAŁE ZACHOWUJE MINIMALNE ODLEGŁOŚCI WZGLĘDEM OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I GRANIC DZIAŁKI WSKAZANE W WARUNKACH TECHNICZNYCH.

II. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI / TERENU

TEREN INWESTYCJI STANOWI GRUNT BUDOWLANY. PRZEDMIOTOWA DZIAŁKA JEST ZABUDOWANA BUDYNKIEM OBJĘTYM OPRACOWANIEM. DZIAŁKA POSIADA UZBROJENIE TECHNICZNE W POSTACI ZJAZDU Z DROGI ORAZ PRZYŁĄCZY DO SIECI MEDIALNYCH. TEREN DZIAŁEK W ZNACZĄCEJ CZĘŚCI POROŚNIĘTY JEST ROŚLINNOŚCIĄ ŁĄKOWĄ – TRAWAMI I KRZEWAMI NIE WARTOŚCIOWYMI. TEREN DZIAŁKI WYKAZUJE SPADEK W KIERUNKU POŁUDNIOWO-ZACHODNIM.

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

W ZWIĄZKU Z KONIECZNOŚCIĄ ZAPEWNIENIA ODPOWIEDNIEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OBSŁUGUJĄCEJ PROJEKTOWANY BUDYNEK WSKAZUJE SIĘ JEJ LOKALIZACJĘ, UKŁAD I PARAMETRY TECHNICZNE.

a). URZĄDZENIA BUDOWLANE

- projektowana doziemna instalacja kanalizacji sanitarnej
- projektowana doziemna instalacja kanalizacji deszczowej
- utwardzenie terenu dojazd i dojazdów, pod miejsca postojowe samochodów osobowych i pojemnik na odpadki stałe
- projektowana doziemna instalacja elektryczna
- huderant eksploatacyjny objęty opracowaniem z przyłącze do sieci wodociągowej wg odrębnego opracowania

b). SPOSÓB ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

PRZEWIDZIANO ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DO ISTNIEJĄCEJ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ PRZEZ PROJEKTOWANĄ DOZIEMNĄ INSTALACJĘ KANALIZACJI SANITARNEJ I ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE.

c). UKŁAD KOMUNIKACYJNY

DZIAŁKA OBJĘTA OPRACOWANIEM POSIADA DOSTĘP DO DROGI PRZEZ ISTNIEJĄCY ZJAZD – UL. SZKOLNA. PRZEWIDZIANO MOŻLIWOŚĆ DOJŚCIA I DOJAZDU DO BUDYNKU I URZĄDZEŃ Z NIM ZWIĄZANYCH NAWIERZCHNIĄ UTWARDZONĄ W POSTACI KOSTKI BETONOWEJ. ZACHOWANO MINIMALNĄ SZEROKOŚĆ DOJŚCIA 4,5m.

- DOJŚCIE/DOJAZD DO PROJEKTOWANEGO BUDYNKU PRZEZ FURTKE/BRAMĘ WJAZDOWĄ ROZWIERANĄ I PROJEKTOWANĄ NAWIERZCHNIĘ UTWARDZONĄ – KOSTKA BETONOWA
- NAWIERZCHNIĘ UTWARDZONĄ UKŁADAĆ TAK ABY UMOŻLIWIĆ ODPOWIEDNI SPŁYW WODY OPADOWEJ W KIERUNKU OD BUDYNKU I OGRODZENIA DZIAŁKI DO PROJEKTOWANEJ STUDZIENKI KANALIZACJI DESZCZOWEJ ORAZ TEREN WŁASNY – TRAWNIK.
- PROJEKTUJE SIĘ LOKALIZACJĘ MIEJSC POSTOJOWEGO DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH – P1- P5 O WYMIARACH 2,5 x 5,0m I P5 - 2.5x3,6m

d). SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

DOSTĘP NA DZIAŁKĘ Z DROGI – DROGA PUBLICZNEJ DZIAŁKA Nr 279 PRZEZ ISTNIEJĄCY ZJAZD.

- szerokość zjazdu – 5,0m

e). PARAMETRY TECHNICZNE SIECI / URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

ZE WZGLĘDU ŻE TEREN POBLISKI POSIADA CZĘŚCIOWE UZBROJENIE TECHNICZNE PLANUJE SIĘ PODŁĄCZENIE BUDYNKU W ZAKRESIE:

ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

- W zakresie instalacji kanalizacji sanitarnej zaprojektowano odcinek zewnętrznej doziemnej kanalizacji sanitarnej.

Odcinek doziemnej zewnętrznej kanalizacji sanitarnej od istniejącej studni opisanej jako „S1” na działce Inwestora do budynku.

Odcinek doziemnej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej należy wykonać z rur PVC160 typ „SN8” łączonych przy pomocy uszczelki gumowych. Na instalacji zaprojektowano studzienkę inspekcyjną PVC400 z włazem żeliwnym klasy C250.

Na odcinkach, gdzie przykrycie gruntem jest mniejsze niż 1,2m rury kanalizacyjne należy ocieplić łupkami styropianowymi EPS200 o grubości 4cm.

WÓD OPADOWYCH

- *Wody opadowe i gruntowe odprowadzane na teren czynny biologicznie działki oraz do sieci kanalizacji deszczowej przez projektowaną doziemną instalację kanalizacji deszczowej.*

Instalacja kanalizacji deszczowej

Instalację kanalizacji deszczowej zaprojektowano do oprowadzenia wód opadowych i roztopowych z rozbudowywanej części budynku.

Projektowaną instalację kanalizacji deszczowej należy wykonać z rur PVC „lite” SN8 łączonych na kielich przy pomocy uszczelki gumowych. Rury należy układać w gotowym wykopie na podsypce wyrównawczej ze żwiru lub piasku o grubości warstwy 10cm. Trasy rur i wykopów należy wytyczyć geodezyjnie.

POBORU WODY:

- z sieci wodociągowej przez istniejące przyłącze oraz projektowaną doziemną instalację hydrantową hydrant / zawór eksploatacyjny

Przyłącze wodociągowe do hydrantu (odrębne opracowanie)

Przyłącze wodociągowe do napełniania wozu strażackiego należy wykonać z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się na działce Inwestora. Przyłącze stanowi odrębne opracowanie.

Przyłącze należy zakończyć hydrantem nadziemnym Dn80. Usytuowanie przyłącza, średnice i spadki pokazano w części graficznej opracowania.

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ:

- na zasadach dotychczasowych z zewnętrznej kotłowni.

ZASILENIE W ENERGIĘ ELEKTROENERGETYCZNĄ:

- z istniejącej sieci elektroenergetycznej przez istniejące przyłącze

W projekcie instalacji elektrycznych przewidziano montaż stacji ładowania pojazdów elektrycznych. Z projektowanej rozdzielni T1 należy wyprowadzić zasilanie do stacji ładowania pojazdów.

Kabel instalacji doziemnej niskiego napięcia układać w rowie kablowym na głębokości 0,7m (rów 0,8m). Pod kablami i na kablach winna znajdować się 10-centymetrowa warstwa ochronna piasku nienormowanego bez gruzu i

kamieni. Resztę wykopów uzupełnić gruntem rodzimym, przy czym 25cm nad kablem ułożyć folię koloru niebieskiego. Ze względu na duże zagęszczenie infrastruktury podziemnej i układ drogowy całość instalacji doziemnych wykonać w rurach karbowanych z dwuwarstwowego polietylenu PEH o średnicy zewnętrznej 50mm typu: np. DVK50. Rury uszczelnić za pomocą dławnic czopowych typu: np. EK186/50. W związku z rozbudową budynku należy przełożyć istniejącą sieć teletechniczną (wg oddzielnego opracowania).

f). UKSZTAŁTOWANIE TERENU / UKŁAD ZIELENI

INWESTYCJA ZOSTAŁA ZAPROJEKTOWANA TAK ABY ZACHOWAĆ NATURALNE UKSZTAŁTOWANIE TERENU WZDŁUŻ GRANIC DZIAŁKI Z JEGO NIWELACJĄ W MIEJSCU POSADOWIENIA W CELU UMOŻLIWIENIA WŁAŚCIWEGO ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH ORAZ WŁAŚCIWEGO WEJŚCIA DO BUDYNKU. WODY OPADOWE ZOSTANĄ ZAGOSPODAROWANE NA TERENIE WŁASNYM DZIAŁKI – TERENIE BIOLOGICZNIE CZYNNYM ORAZ DO SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ. PROJEKTOWANE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU DZIAŁKI NIE SPOWODUJĄ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH ORAZ MOŻLIWOŚCI PODMYWANIA GRUNTU PRZEZ WODY OPADOWE. PROJEKTOWANĄ ZABUDOWĘ DOSTOSOWANO DO ISTNIEJĄCEGO CHARAKTERU TERENU. ZACHOWANO ISTNIEJĄCE POZIOMY TERENU WZDŁUŻ GRANIC DZIAŁKI.

IV. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia terenu inwestycji — 3700,0m²
— działki Nr 280

Powierzchnia zabudowy obj. opracowaniem — 363,06m² / 9,81%
w tym: zab. projektowanej — 101,58m²
zabudowy istniejącej — 261,48m²
zabudowy do rozbiórki — 9,6m²

Pow. utwardzona do j.ście, dojazd, parking — 1151,0m²
w tym: nowo projektowana — 626,00m²
do wymiany — 525,00m²

Pow. czynna biol. — projektowana — 641,0m²
Pow. czynna biologicznie — istniejąca — 1063,0m²
w sumie: — 1704,0m² / 46,05%

V. INFORMACJE I DANE DODATKOWE

- a). TEREN PLANOWANEJ INWESTYCJI NIE JEST OBJĘTY ŻADNĄ FORMĄ OCHRONY PRZYRODY.
- b). TEREN INWESTYCJI NIE JEST ZLOK. NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- c). TEREN INWESTYCJI NIE JEST EKSPLOATOWANY GÓRNICZO
- d). WPŁYW BUDYNKU NA ŚRODOWISKO
 - PROJEKTOWANE ZMIANY W ZABUDOWIE NA DZIAŁCE z PROJEKTOWANYM WYPOSAŻENIEM ORAZ PRZEWIDZIANYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA NIE EMITUJĄ SZCZEGÓLNYCH HAŁASÓW i WIBRACJI WYMAGAJĄCYCH DODATKOWYCH ŚRODKÓW ZARADCZYCH.
 - OBIEKT NIE WPROWADZA SZCZEGÓLNYCH ZAKŁÓCEŃ EKOLOGICZNYCH W CHARAKTERYSTYCIE POWIERZCHNI ZIEMI, GLEBY I WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ PYŁOWYCH i PŁYNNYCH NIE WYSTĘPUJE
 - PROJEKTOWANY BUDYNEK Z UWAGI NA MAŁĄ WYSOKOŚĆ NIE POWODUJE ZACIENIANIA
 - CHARAKTER UŻYTKOWY BUDYNKU POZWALA NA ZACHOWANIE BIOLOGICZNIE CZYNNEGO TERENU DZIAŁKI POZA POWIERZCHNIĄ ZABUDOWY I POW. UTWARDZONĄ.
 - NIE PRZEWIDUJE SIĘ W BUDYNKU URZĄDZEŃ NA NIECZYSTOŚCI i ODPADY STAŁE. POJEMNIK NA ODPADY STAŁE ZNAJDUJE SIĘ NA TERENIE DZIAŁKI W MIEJSCU OZNACZONYM NA PROJEKCIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

VI. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

BUDYNEK NALEŻY ZABEZPIECZYĆ ŚRODKAMI OGNIOPHONNYMI DO STANU NRO. POKRYCIE DACHU JAKO NIEPALNE. NALEŻY WYKONAĆ INSTALACJĘ ODGROMOWĄ. ZAPEWNIENIE DROGI POŻAROWEJ NIE JEST WYMAGANE. DOJAZD POŻAROWY Z DROGI PUBLICZNEJ UL. SZKOLNA I TEREN UTWARDZONY DZIAŁKI. ZEWNĘTRZNE UJĘCIE WODY DO CELÓW POŻAROWYCH – ISTNIEJĄCY HYDRANT W ODLEGŁOŚCI DO 75m OD BUDYNKU.

VIII. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

1. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA BUDYNKU W ROZUMIENIU WARUNKÓW TECHNICZNYCH DLA BUDYNKÓW I ICH USYTUOWANIA (par.12, 13, 29, 30, 60, 271, 273) MIEŚCI SIĘ W GRANICACH DZIAŁKI Nr 280
2. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ROZUMIENIU WARUNKÓW TECHNICZNYCH (par. 12, 13, 29, 30, 60, 271, 273) MIEŚCI SIĘ W GRANICACH Dz. Nr 280
3. Z UWAGI NA PARAMETRY METRYCZNE BUDYNKU, JEGO USYTUOWANIE NA DZIAŁCE ORAZ ISTNIEJĄCY CHARAKTER ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK SĄSIEDNICH NIE WYSTĄPI EWENTUALNE ZACIENIANIE ORAZ PRZESŁANIANIE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH. MINIMALNE ODLEGŁOŚCI OD BUDYNKÓW NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH POD WZGLĘDEM BEZP. POŻAROWEGO ZOSTAŁY ZACHOWANE.