

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

**dart projekt**
projekty budowlane

ul. Sikorskiego 20 / 230
26 – 110 Skarżysko – Kamienna
tel. 504 544 894

Autor opracowania	Uprawnienia	Data	Podpis
mgr inż. arch. Marian Siembiot	346-Km/73	12 – 2019	
mgr inż. Artur Dorobczyński		12 – 2019	

INWESTOR:
Gmina Suchedniów
ul. Fabryczna 5
26 – 130 Suchedniów

ADRES BUDOWY:
Suchedniów, ul. Sportowa
obręb ewid. 261005_4.0001 Suchedniów
dz. nr ewid. 4662/11

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- ◆ zlecenie inwestora
- ◆ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie
- ◆ projekty architektoniczno – budowlane oraz projekty budowlane instalacji wewnętrznych
- ◆ mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500
- ◆ Prawo budowlane – ustawa z dn. 07.07.1994. (tekst pierwotny Dz. U. nr 89, poz. 414; tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 1409)
- ◆ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002. „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (Dz. U. nr 75, poz. 690 z 2002 r. z późniejszymi zmianami)
- ◆ Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn.25.04.2012. „W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego” (Dz. U. 2012, poz. 462)

2. Przedmiot i zakres opracowania

- ◆ niniejsze opracowanie obejmuje projekt zagospodarowania działki nr ewid. 4662/11 położonej w Suchedniowie przy ulicy Sportowej, w zakresie koniecznym do uzyskania pozwolenia na przebudowę budynku biurowego z przeznaczeniem na „Klub Seniora” z rozbudową o klatkę schodową i adaptacją poddasza na cele biurowe z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, gazową i elektryczną

3. Stan prawny terenu

- ◆ działka nr ewid. 4662/11 będąca przedmiotem opracowania jest własnością inwestora

4. Lokalizacja inwestycji

- ◆ lokalizacja projektowanej inwestycji w układzie wolnostojącym jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie
- ◆ projektowaną rozbudowę budynku zlokalizowano w tylnej części budynku, zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi i ppoż
- ◆ usytuowanie obiektu przedstawia mapa graficzna zagospodarowania terenu

5. Obecny stan zagospodarowania i uzbrojenia działki

- ◆ teren działki objęty opracowaniem, w części graficznej oznaczony literami ABCDEFG ... A, mieści się w granicach terenu poznaczanego symbolem „US2”
- ◆ opracowywany teren ma nieregularny kształt o powierzchni 3200,00 m²
- ◆ na terenie działki znajdują się: budynek biurowy będący przedmiotem opracowania oraz nieużytkowany budynek gospodarczy (przeznaczony do rozbioru – projekt rozbioru wg odrębnego opracowania)
- ◆ teren działki częściowo ogrodzony
- ◆ połączenie z drogą gminną (dz. nr ewid. 4665) istniejącym zjazdem
- ◆ działka posiada dostęp w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej i elektrycznej
- ◆ istniejące przyłącze wodociągowe należy przebudować w celu uniknięcia kolizji z projektowaną rozbudową o klatkę schodową – projekt przebudowy przyłącza wg odrębnego opracowania
- ◆ istniejące przyłącze kanalizacyjne należy przebudować w celu uniknięcia kolizji z projektowaną rozbudową o klatkę schodową – projekt przebudowy przyłącza wg odrębnego opracowania
- ◆ na terenie działki nie występują obiekty melioracyjne
- ◆ teren bez krzewów i zadrzewień – porośnięty trawą

6. Ukształtowanie terenu

- ♦ teren działki płaski
- ♦ na terenie działki nie znajdują się obiekty o znaczeniu zabytkowym
- ♦ teren działki nie podlega ochronie prawnej w aspekcie ochrony środowiska i zdrowia oraz dziedzictwa kulturowego oraz nie znajduje się na terenach górniczych

7. Istniejący stan zainwestowania sąsiednich działek

- ♦ od strony północnej: działka nr 4662/8 – zabudowana budynkiem biurowym oraz budynkiem garażowym oraz dalsza część działki 4662/11
- ♦ od strony południowej: działka nr 4665 – droga gminna
- ♦ od strony wschodniej: działka nr 4662/10 – zabudowana budynkiem przedszkola
- ♦ od strony zachodniej: działka nr 4662/7 – zabudowana budynkiem mieszkalno – usługowym

8. Charakterystyka projektowanej inwestycji

- ♦ budynek biurowo, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, w układzie wolnostojącym, przekryty dachem dwuspadowym
- ♦ budynek w technologii tradycyjnej murowanej, część rozbudowywana: ściana dwuwarstwowa z bloczków gazobetonowych ocieplona wełną mineralną, konstrukcja dachu drewniana pokryta blachodachówką
- ♦ pojemnik typowy o pojemności 0,11 m³ przystosowany do gromadzenia okresowego odpadów stałych

9. Dane ogólne projektowanego budynku

♦ powierzchnia zabudowy	.....	433,00 m ²
♦ powierzchnia użytkowa	.....	543,25 m ²
♦ kubatura	.....	2833,00 m ³
♦ kąt nachylenia połaci	.....	28°, 20°
♦ wysokość do okapu	.....	4,42 m
♦ wysokość do kalenicy	.....	8,15 m
♦ długość budynku	.....	30,09 m
♦ szerokość budynku	.....	12,97 m

10. Bilans terenu w granicach opracowania ABCDEFG ... A

♦ powierzchnia działki objęta opracowaniem	.....	3200,00 m²
♦ powierzchnia projektowanego budynku	.....	433,00 m²
♦ powierzchnia bud. gospodarczego	.....	50,00 m²
♦ powierzchnia schodów i podjazdów	.....	39,50 m²
♦ tereny komunikacji	.....	582,00 m²
♦ tereny zielone	.....	2095,50 m²
♦ powierzchnia zabudowy wynosi 15,10% powierzchni działki w granicach opracowania		
♦ powierzchnia biologicznie czynna wynosi 65,48% powierzchni działki w granicach opracowania		

11. Projektowane uzbrojenie terenu w media

- ♦ **instalacja wodociągowa** – z istniejącej sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze wodociągowe na dotychczasowych zasadach
- ♦ **instalacja kanalizacyjna** – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze kanalizacyjne na dotychczasowych zasadach
- ♦ **instalacja elektryczna** – z istniejącej sieci energetycznej poprzez istniejące przyłącze elektryczne na dotychczasowych zasadach
- ♦ **instalacja gazowa** – z istniejącej sieci gazowej poprzez istniejące przyłącze gazowe na dotychczasowych zasadach

- ◆ **instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody** – centralne ogrzewanie i ciepła woda z indywidualnego kotła gazowego
- ◆ **odprowadzenie wód opadowych** – powierzchniowo, zgodnie ze spadkiem terenu na teren własnej działki
- ◆ **gromadzenie odpadów stałych** – w pojemnikach typowych na nieczystości stałe, wywożone na składowisko odpadów w systemie zorganizowanym
- ◆ **oświetlenie terenu działki** – oprawami parkowymi, podłączone do własnego przyłącza energetycznego w budynku

12. Zagospodarowanie działki

- ◆ stosownie do zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowana rozbudowa budynku usytuowana została jak na załączonym rysunku projektu zagospodarowania działki
- ◆ układ komunikacyjny
 - techniczno – funkcjonalne rozwiązanie przestrzenne narzuciło układ komunikacyjny, dojście do projektowanego budynku od drogi publicznej równoległe do bocznych granic działki
 - projektowane ciągi komunikacyjne utwardzić kostką brukową betonową drobnowymiarową na podsypce piaskowej stabilizowanej cementem, podsypka z pospółki gr. ~ 30÷40 cm
 - teren wolny od zabudowy i komunikacji obsiać trawą zieloną parkową oraz nasadzić zespoły drzew i krzewów zimozielonych ozdobnych niskich i średniowysokich zgodnie z intencją inwestora
- ◆ grunt z wykopów przy prowadzonych inwestycjach będzie wykorzystany przy budowie, oraz niewielkie ilości zostaną rozplantowane na terenie działki przez co nie zostanie zakłócony naturalny spływ wód powierzchniowych, w trakcie prowadzonych prac fundamentowych ziemia z wykopów zgromadzona zostanie w części północnej działki
- ◆ wszystkie prace przy realizacji inwestycji będą prowadzone na terenie należącym do inwestora lub na terenie co do którego inwestor posiada zgodę na prowadzenie prac budowlanych

13. Oznaczenie rodzaju i cech gruntu w poziomie posadowienia

Na podstawie obserwacji i wywiadów obiektów budowlanych istniejących oraz ukształtowania rzeźby terenu i szaty roślinnej stwierdzono, że na działce występują proste warunki gruntowe. Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia budynku określono jak dla budynków zaliczanych do I kategorii, która obejmuje proste konstrukcje w obiektach budowlanych, do których zalicza się projektowany budynek. W miejscu projektowanego budynku zalegają grunty jednorodne równoległe do powierzchni terenu, bez gruntów słabonośnych, poziom wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia fundamentów. Na terenie działki występują grunty, nie wymagające decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej.

- ◆ grunt: gliny piaszczyste
- ◆ spoistość: średnio spoista
- ◆ barwa gruntu: brunatno – brązowa
- ◆ wilgotność: wilgotna
- ◆ do wymiarowania fundamentów przyjęto $Q_{fn} = 150 \text{ kPa}$
- ◆ nośność gruntu odpowiada założeniom projektowym
- ◆ brak przeciwwskazań odnośnie lokalizacji obiektów na tym terenie
- ◆ warunki geotechniczne spełniają warunki obowiązującej normy PN-B-02479:1998

14. Analiza warunków szczegółowych zabudowy i zagospodarowania terenu

W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- ◆ przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko

- ◆ na przedmiotowym terenie nie występują obiekty o znaczeniu zabytkowym i nie leżą w zakresie zainteresowania konserwatora przyrody
- ◆ projektowane obiekty zostały wkomponowane w istniejący krajobraz, nie pogarszają stanu istniejącego krajobrazu poprzez swoją formę nawiązując do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich
- ◆ w trakcie realizacji inwestycji nie będą przesadzane lub wycinane drzewa na terenie działki oraz na terenach przyległych, nie będą przemieszczane masy ziemi i gruz
- ◆ na terenie działki nie występują obiekty o znaczeniu zabytkowym

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- ◆ teren działki leży w zasięgu obszaru wyposażonego w ogólnodostępne sieci infrastruktury technicznej
- ◆ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej
- ◆ odprowadzenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej
- ◆ energia elektryczna z istniejącej sieci energetycznej
- ◆ gaz z istniejącej sieci gazowej
- ◆ dojazd do nieruchomości istniejącym zjazdem z drogi gminnej

W zakresie ochrony przed wpływem eksploatacji górniczej:

- ◆ przedmiotowa działka nie leży w strefie zagrożonej wpływami eksploatacji górniczej i nie podlega eksploatacji górniczej

W zakresie ochrony interesów osób trzecich:

- ◆ przedsięwzięcie inwestycyjne objęte opracowaniem nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich, nie ogranicza dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej, nie pozbawia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- ◆ przedsięwzięcie inwestycyjne nie będzie powodowało uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby

15. Uwagi końcowe

Wszystkie roboty budowlano – instalacyjne należy wykonać zgodnie z projektami branżowymi pod kierownictwem osoby posiadającej wymagane uprawnienia. Materiały użyte do budowy powinny posiadać wymagane atesty i aprobaty techniczne, znak B dopuszczający do obrotu materiałami budowlanymi oraz pozytywną ocenę higieniczną.

Opracował: