

STAROSTA
JAROSŁAWSKI

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWY BUDYNKU MAGAZYNOWO-GOSPODARCZEGO NA DZIAŁKACH NR 1036, 1037 OBR. 0010 WIĄZOWNICA

1. Zamierzenie inwestycyjne

Budowa budynku magazynowo-gospodarczego na terenie działek nr 1036, 1037 obr. 0010 Wiązownica, jako budynku pomocniczego oczyszczalni ścieków, z obsługą komunikacyjną od strony drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce nr 1036 posiadającej zjazd drogowy z drogi publicznej.

2. Podstawa opracowania

Podstawą formalną opracowania jest zlecenie Inwestora w oparciu o materiały wyjściowe:

- uzgodnienia z Inwestorem,
- decyzja o warunkach zabudowy znak BG.6730.143.2012 z dnia 18.12.2012 r., wydana przez Wójta Gminy Wiązownica,
- mapa geodezyjna w skali 1:500 opracowana przez Pana Sylwestra Paszta „SPEC-GEO” Usługi Geodezyjne s.c. P. Bober, A. Kołodziej, P. Oźga, S. Paszt w grudniu 2012 r.,
- uzgodnienie zagospodarowania terenu – opinia ZUDP Nr GK-II.6630.113.2013 z dnia 15.02.2013 r.,
- dokumentacja geotechniczna opracowana przez Pana mgr inż. Bogdana Ciszewskiego w 2008 r. (dotycząca działki sąsiedniej),
- warunki techniczne podłączenia budynku do gminnych sieci wodociągowej i kanalizacyjnej L.dz. ZGK 7033/W/6/2013 z dnia 30.01.2013 r.,
- obowiązujące normy i przepisy,
- wizję lokalną.

3. Inwestor

Gmina Wiązownica
37-522 Wiązownica 208

STAROSTA
JAROSŁAWSKI

4. Lokalizacja

Przedmiotowy budynek zlokalizowany zostanie w miejscowości Wiązownica na działkach nr 1036, 1037 obręb ewidencyjny 0010 Wiązownica.

5. Zadanie inwestycyjne oraz zakres inwestycji

Budowa budynku magazynowo-gospodarczego na terenie działek nr 1036, 1037 obr. 0010 Wiązownica, jako budynku pomocniczego oczyszczalni ścieków, z obsługą komunikacyjną od strony drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce nr 1036 posiadającej zjazd drogowy z drogi publicznej.

Zakres inwestycji obejmuje budowę budynku magazynowo-gospodarczego składającego się z dwóch segmentów – wiaty stalowej mieszczącej dwa boksy magazynowe otwarte i jeden zamknięty oraz budynku o konstrukcji murowanej mieszczącego pomieszczenia gospodarcze i magazynowe, kotłownię, halę gospodarczą oraz zagospodarowanie terenu wokół budynku (ciągi komunikacyjne, place).

6. Opis ogólny istniejącego zagospodarowania terenu

Działki nr geod. nr 1036, 1037 to teren w części przeznaczony pod zabudowę usługową. Teren przeznaczony pod inwestycję jest płaski, uzbrojenie (woda, kanalizacja) w pobliżu – teren działek sąsiednich, planowane zasilanie budynku w energię elektryczną policznikowe. Zabudowę działek sąsiednich stanowią obiekty oczyszczalni ścieków zarządzanej przez Zakład Gospodarki Komunalnej Gminy Wiązownica.

Obecnie teren działki nr 1037 nie jest zainwestowany, teren działki nr 1036 jest zainwestowany zabudowaniami oczyszczalni ścieków.

7. Koncepcja zagospodarowania terenu

Działka nr 1037 przeznaczona pod zainwestowanie budynkiem ma kształt równoległoboku. Forma i sposób zabudowy i zagospodarowania działki odnoszą się do bieżących potrzeb Inwestora, sąsiedniej zabudowy, istniejącego zagospodarowania terenu oraz zapewniają możliwość dalszego zainwestowania działki. Istotnym elementem decydującym o lokalizacji budynku była przebiegająca w pobliżu napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

Wejścia do boksów wiaty, kotłowni oraz pomieszczenia gospodarczego usytuowane od strony północnej, bramy magazynu oraz hali gospodarczej od strony wschodniej. Od strony zachodniej budynku zlokalizowane zostaną betonowe zasieki na kruszywa; plac przy zasiekach utwardzony o nawierzchni żwirowej.

Ciągi komunikacyjne przy budynku, wewnętrzna droga dojazdowa oraz opaski odbojowe wokół budynku o nawierzchni z kostki betonowej. Pozostałe tereny biologicznie czynne – po zrealizowaniu prac związanych z budową zniszczone nawierzchnie zielone do obsiania trawą i zagospodarowania zielenią niską.

Odległość projektowanego budynku od obiektów zlokalizowanych na działkach sąsiednich wynoszą 23m - 35 m.

8. Uzbrojenie terenu, warunki zasilania

8.1. Sieć wodociągowa

Włączenie na warunkach wydanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej Gminy Wiązownica do istniejącej sieci wodociągowej $\phi 160$ na działce nr ewid.1031.

8.2. Sieć sanitarna

Zrzut ścieków na warunkach wydanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej Gminy Wiązownica poprzez przepompownię ścieków do istniejącej sieci kanalizacji tłocznej $\phi 160$ na działce nr ewid. 1033.

STAROSTA
JAROSŁAWSKI

8.3. Zasilanie w energię elektryczną

Zasilanie budynku w energię elektryczną policznikowo z istniejącej rozdzielni głównej znajdującej się w budynku socjalno-technicznym oczyszczalni ścieków.

8.4. Ogrzewanie

Źródłem ciepła będzie kocioł na paliwo stałe zlokalizowany w projektowanym w budynku pomieszczeniu kotłowni. Rozprowadzenie ciepła instalacją c.o.

8.5. Wody opadowe

Wody opadowe z dachu budynku oraz terenu projektowanej inwestycji odprowadzane będą na nieutwardzony teren własny Inwestora.

8.6. Usuwanie odpadów

Usuwanie odpadów do kontenerów zbiorczych zlokalizowanych na terenie oczyszczalni; wywóz odpadów na zasadach obowiązujących w Gminie.

PROJEKTY PRZYŁĄCZY WODY I KANALIZACJI DO BUDYNKU BĘDĄ OPRACOWANE ODRĘBNIEM I ZŁOŻONE W FORMIE ZGŁOSZENIA PRZYŁĄCZY.

9. Projektowany układ funkcjonalno-przestrzenny

9.1. Informacje ogólne

- teren przeznaczony pod inwestycję wydzielony w granicach działek 1036, 1037 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową,
- szerokość elewacji od strony drogi – 10,38 m,
- wysokość zabudowy – 6,84m; wysokość kondygnacji nadziemnej – 4,55 m,
- segment II (wiata stalowa) o wysokości kalenicy 4,72 m,
- poziom posadowienia posadzki parteru: ppp=+182,10 m n.p.m.,
- dach budynku dwuspadowy o nachyleniu połaci 20° z pokryciem blachodachówką.

9.2. Układ komunikacyjny

STAROSTA
JAROSŁAWSKI

Obsługa komunikacyjna budynku od strony drogi wewnętrznej posiadającej zjazd z drogi publicznej – droga dojazdowa wewnętrzna (ciąg pieszo-jezdny), plac przy budynku o nawierzchni z kostki betonowej. Od strony zachodniej budynku plac o nawierzchni żwirowej.

10. Bilans terenu

Bilans terenu w stanie istniejącym:

- powierzchnia działek nr 1036, 1037	9000,00 m ²
- powierzchnia zabudowy (działka nr 1036)	326,40 m ²
- powierzchnia utwardzona (działka nr 1036)	192,90 m ²
- powierzchnia terenów zielonych	8480,70 m ²

Bilans terenu w stanie projektowanym:

- powierzchnia działki	9000,00 m ²
- powierzchnia zabudowy	682,90 m ²
- powierzchnia utwardzona	898,60 m ²
- powierzchnia terenów zielonych	7418,50 m ²

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy działek w stosunku do powierzchni działki wynosi: **17,57%**

11. Ochrona środowiska

Planowana inwestycja nie znajduje się w wykazie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24.09.2002r. Dz. U. Nr 179, poz. 1490). Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko.

Projektowane elementy zagospodarowania nie stanowią zagrożenia dla środowiska naturalnego:

- prawidłowa technologia materiałowa zastosowana przy budowie przyłączy kanalizacji sanitarnej zapobiegnie przenikaniu do gruntu i wód podziemnych substancji szkodliwych; ścieki socjalno-bytowe zostaną odprowadzone do istniejącej kanalizacji sanitarnej,

STAROSTA
JAROSŁAWSKI

- odpady komunalne wywożone będą przez firmy mające stosowne zezwolenia, na wysypisko śmieci,
- brak negatywnego wpływu na środowisku w związku z emisją hałasu oraz wibracji, a także promieniowania. Wystąpią krótkotrwałe, odwracalne emisje hałasu związane z fazą budowy oraz w czasie eksploatacji podczas prowadzenia doraźnych napraw pojazdów Inwestora; emitowany hałas nie stworzy potencjalnego zagrożenia dla środowiska gdyż będzie to hałas lokalny, mało dokuczliwy dla otoczenia,
- negatywne oddziaływanie na środowisko podczas realizacji zostanie wyeliminowane poprzez właściwe prowadzenie prac wykonawczych i stosowanie nowoczesnych technologii budowlanych; zmiany w środowisku wynikające z prowadzenia prac budowlanych będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i odwracalny,
- technologia wykonania podbudów nawierzchni drogowych z użyciem kruszywa naturalnego i nawierzchni chodników jest rozwiązaniem przyjaznym dla środowiska naturalnego,
- ziemia z budowy w części będzie wywieziona, a w części wykorzystana na własnym terenie.

12. Wpływ inwestycji na sąsiednie budynki

Planowana inwestycja realizowana będzie na działkach nr 1036, 1037, a jej realizacja nie oddziałuje na sąsiednie działki. Warunki nasłonecznienia i przesłaniania sąsiednich budynków, a także odległości od nich są zgodne z obowiązującymi przepisami.

13. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

Działki będące przedmiotem opracowania nie są usytuowane w obszarze ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury. Lokalizacja i obiekt nie są objęte ochroną archeologiczną.

14. Wpływ eksploatacji górniczej

STAROSTA
JAROSŁAWSKI

Projektowany budynek zlokalizowany zostanie poza terenem górniczym.

15. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi

Inwestycja zlokalizowana poza terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemi.

16. Narażenie na niebezpieczeństwo powodzi

Inwestycja zlokalizowana poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

17. Ochrona przeciwpożarowa

Zagospodarowanie terenu spełnia wymogi stawiane przepisami przeciwpożarowymi:

- wymagania dla budynku niskiego,
- droga pożarowa (niewymagana) – zapewniona drogą wewnętrzną (przy budynku) oraz od strony drogi publicznej (działka nr 1033 – w odl. ok. 35 m) ,
- woda do zewnętrznego gaszenia pożaru - istniejący hydrant w odległości ok. 95 m (hydrant DN80),
- drogi ewakuacyjne przewidziane w projekcie spełniają wymagania p/pożarowe.

Opracował:

mgr inż. Aleksander Szychulski

mgr inż. Aleksander Szychulski
upr. bud. i inż. w zakresie bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. POK/0140/POOK/04

mgr inż. architekt JACEK JAROSZ

Uprawnienia budowlane
do sprzedania projektów budowlanych
projektów zagospodarowania działki lub terenu
sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych
sprawowania nadzoru autorskiego
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
Wojewoda Przemyski
nr ewid. UAN/III/7342/17/05