

OPIS TECHNICZNY

Do projektu zagospodarowania terenu

1. Dane ogólne :

INWESTOR : GMINA KOŹMINEK

OBIEKT : budynek USŁUGOWY – ŚWIETLICA WIEJSKA

LOKALIZACJA : Dąbrowa gm. Koźminek

STADIUM : PROJEKT BUDOWLANY

2. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Mapa zasadnicza w skali 1 : 500
- Obowiązujące normy, przepisy i rozporządzenia a w szczególności :
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 – Prawo Budowlane (Dz.U. nr156 poz. 1118 – tekst jednolity z dn. 17.08.2006)
 - Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dn. 3.07.2003 w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. NR120 POZ.1133)
 - ROZPORZĄDZENIE Min. Infrastruktury z dn. 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U nr 75 poz.690 z późniejszymi zmianami)

3. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje projekt lokalizacji budynku usługowego –światlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą zewnętrzną.

Opracowanie zawiera niezbędne informacje dotyczące zagospodarowania terenu, uzbrojenia oraz układu komunikacyjnego .

4. Lokalizacja inwestycji

Projektuje się rozbudowę istniejącego budynku na działce nr 294/3, 294/5 .Lokalizacja budynku zgodnie z projektem zagospodarowania terenu przedstawionemu na kopii mapy zasadniczej. Dotychczasowe wykorzystanie działki to nieużytki porośnięte trawą i chwastami. Teren o spadku w kierunku północnym, rzędne od 132,30 do 131,80 m n.p.m..

Teren nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren, na której projektowany jest obiekt nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Grunt na terenie inwestycji przyjęto jako charakteryzujący się dobrymi parametrami geotechnicznymi i spełniający zarówno I jak i II warunek stanu granicznego.

Średni poziom wód gruntowych przyjęto poniżej posadowienia fundamentów.

Grunt spełnia wymogi posadowienia fundamentów projektowanego budynku.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09.98 (Dz.U. nr 126 z 1998r, poz. 839) obiekt zaliczono do I kat. Geotechnicznej.

W razie wystąpienia wyższego stanu wody gruntowej lub innych niekorzystnych warunków posadowienia należy o tym fakcie poinformować projektanta w celu ewentualnych zmian w projekcie konstrukcji fundamentów lub opracowania specjalnej izolacji kanału przeglądowego.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowana inwestycja składa się z rozbudowywanego budynku , wewnętrznej drogi dojazdowej, miejsc parkingowych dla samochodów osobowych , projektowanego zjazdu na działkę.

Usytuowanie budynku zgodnie z załączonym planem zagospodarowania terenu.

6. Obsługa w zakresie infrastruktury

- 6.1. Sieci wodociągowe – budynek obsługiwany będzie z istniejącego przyłącza Zapewniającego wystarczającą ilość wody do obsługi budynku
- 6.2. Sieci kanalizacyjne – brak, obiekt przyłączony zostanie do szczelnych zbiorników szambo
- 6.3. Przyłącze energetyczne – budynek zasilany z istniejącego przyłącza .
- 6.4. Ogrzewanie obiektu : do ogrzewania obiektu wykorzystana zostanie pompa ciepła typu woda-powietrze, zainstalowana w pomieszczeniu technicznym.
- 6.5. Usuwanie odpadów – gromadzenie w szczelnych pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane firmy
- 6.6. Kolidzja z sieciami infrastruktury technicznej – brak
- 6.7. Wody opadowe – w rejonie projektowanego obiektu brak jest sieci kanalizacji deszczowej, przewiduje się rozproszanie wód opadowych po terenie własnym inwestora. W związku z wielkością działki oraz dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej możliwe jest rozproszanie wód opadowych po terenie własnym.

7. Komunikacja

Obsługa komunikacyjna inwestycji od strony drogi gminnej dz. nr 317 , poprzez projektowany zjazd zgodnie z uzgodnieniem zarządcy sieci , zgodnie z załączonym planem zagospodarowania terenu.

Na terenie działki inwestora wykonany zostanie teren utwardzony stanowiący dojazd do budynku i do miejsc parkingowych . Wykonane zostaną 4 miejsca parkingowe standardowe oraz jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych.

8. Bilans terenu

Powierzchnia działki	1460,00 m ²
Powierzchnia zabudowy	209,98 m ² - 14% pow. działki
Powierzchnia utwardzona	352,00 m ² – 25% pow. działki
Teren zielony	898,02 m ² - 61% pow. działki
Powierzchnia biologicznie czynna	> 40,00 % zgodnie z Dec. O war. zabudowy

9. Wpływ inwestycji na środowisko

Obiekt z uwagi na swe przeznaczenie funkcjonalne, projektowane wyposażenie oraz takie rozwiązania jak :

- ogrzewanie budynku poprzez pompę ciepła
- odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych
- brak emisji hałasu

nie będzie miał znaczącego, negatywnego wpływu na środowisko poprzez emisję zanieczyszczeń, hałasu itp.

Realizacja oraz eksploatacja obiektu nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz życia i mienia Inwestora i osób trzecich.

Zakres ewentualnego oddziaływania na środowisko zamyka się w granicach działki.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003 w sprawie uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2002r nr 147 poz. 1229 oraz z 2003r nr 52 poz. 452)

projekt nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

Uwarunkowania wynikające z decyzji o warunkach zabudowy :

- Rodzaj inwestycji – rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku usługowego – świetlica wiejska wraz z przebudową zjazdu z drogi nr 317/1
- Rozbudowa mieści się w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy
- Przebieg linii elektroenergetycznej na terenie działki nie koliduje z projektowaną rozbudową
- Powierzchnia rozbudowy 97,03 m²
- Powierzchnia biologicznie czynna powyżej 40 % powierzchni terenu inwestycji
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 278 cm
- Szerokość elewacji frontowej 10,64m
- Dach dwuspadowy , kąt nachylenia 25 stopni
- Wysokość kalenicy 580 cm
- Elewację wykonać w kolorach jasnych pastelowych
- Zachowano warunki i przepisy prawa budowlanego oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Dostęp do drogi publicznej poprzez przebudowywany zjazd
- Liczba miejsc postojowych – 5
- Dostawa wody z istniejącego przyłącza
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza

- Ogrzewanie budynku – pompa ciepła
- Odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego
- Wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę
- W obrębie realizowanej inwestycji nie występują urządzenia melioracyjne
- Projektowana rozbudowa nie narusza interesu osób trzecich
- Inwestycja nie stwarza barie architektonicznych dla osób niepełnosprawnych, możliwy jest dostęp osób niepełnosprawnych do budynku, gdyż poziom wejścia do obiektu znajduje się 5 cm powyżej terenu