

OPIS TECHNICZNY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obiekt : **BUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY ŚWIERCZE**
Adres : dz. nr 232/2, 229 obręb 22, ul. Kolejowa, jednostka ewidencyjna: 142405_2,
powiat pułtuski, gmina Świercze, 06-150 Świercze,
Inwestor : Gmina Świercze,
ul. Pułtуска 47; 06-150 Świercze

1 PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Umowa z inwestorem
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr243, oz.1623 ze zm.)
- Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych ,
jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozp. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25 kwietnia 2012r.
w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Uchwała Nr 80/XIV/07 Rady Gminy Świercze z dnia 6 grudnia 2007 roku w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości
Świercze
- obowiązujące przepisy i normy prawno-budowlane w zakresie przedmiotu zadania
objętego projektem.
- Wytoczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013r. w sprawie standardów
technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych
Policji

2 LOKALIZACJA I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Omawiany obiekt znajduje się przy ul. Kolejowej w miejscowości Świercze, gmina Świercze, powiat pułtuski, zlokalizowany na działkach ewidencyjnych nr 232/2, 229 obręb 22. Właścicielem działek jest inwestor.

W myśl znowelizowanego Art. 20 pkt.1 Prawa budowlanego, od 28 czerwca 2015r. do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Art. 3 pkt 20 Ustawy w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

WPŁYW NA SĄSIEDZTWO OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PRZEZ BUDYNEK PROJEKTOWANY

Charakterystyka zabudowy sąsiedniej względem granic działki:

Wschodnia - odległość projektowanej zabudowy od działki drogowej – dz. nr 230 = 9,75m

Zachodnia - odległość projektowanej zabudowy od działki sąsiedniej – dz. nr 232/1 = 4,18m

Południowa - odległość projektowanej zabudowy od działki sąsiedniej – dz. nr 62/40 = 29,97m

Północna - odległość projektowanej zabudowy od działki sąsiedniej – dz. nr 232/1 = 14,31m

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego		
Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami		
Działki sąsiednie / kierunek	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Wschodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) - min 4,00 m Art. 43 (Zasady usytuowania obiektów budowlanych przy drogach Dz.U.2017.0.2222 t.j. - Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych) - min 6,00 m	9,75 m > 4,00 m warunek spełniony 9,75 m > 6,00 m warunek spełniony
Zachodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) - min 4,00 m	4,18 m > 4,00 m warunek spełniony
Północna	§12 ust.1 pkt 1 -WT uwzględniając § 13, 60 i 271–273 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) - min 4,00 m	14,31 m > 4,00 m warunek spełniony
Południowa	§12 ust.1 pkt 1 -WT uwzględniając § 13, 60 i 271–273 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) - min 4,00 m	29,97 m > 4,00 m warunek spełniony
Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy przesłaniania:		
Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych.		
Przesłanianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Wschodnia	§13 ust. 1 pkt 1a (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje	Przesłanianie nie występuje
Zachodnia	§13 ust. 1 pkt 1a (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje	Przesłanianie nie występuje
Północna	§13 ust. 1 pkt 1a (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje	Przesłanianie nie występuje
Południowa	§13 ust. 1 pkt 1a (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje	Przesłanianie nie występuje
Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy zacieniania:		
Zjawisko zacieniania reguluje §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.		
Przesłanianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi

Wschodnia	§60 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje	Zacienianie nie występuje
Zachodnia	§60 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje	Zacienianie nie występuje
Północna	§60 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje	Zacienianie nie występuje
Południowa	§60 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje	Zacienianie nie występuje

Wnioski z analizy przesłaniania i zacieniania:

Dla każdego najniżej położonego okna w ścianie zewnętrznej budynku istnieje kąt 60st. wyznaczony w płaszczyźnie poziomej z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczeń przesłanianych, w obrębie którego nie znajduje się obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania. (spełniony warunek zgodnie z § 13, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

Ponadto budynek w projektowanej lokalizacji nie stwarza możliwości przesłaniania dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich oraz zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z ogólnych przepisów techniczno – budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji (§13, §60) - dla terenów objętych analizą w zakresie istniejącego zainwestowania nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy. Ponadto budynek w projektowanej lokalizacji nie stwarza możliwości przesłaniania dla potencjalnej zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich, co zawarto na analizie przesłaniania przyjmując jako punkt odniesienia możliwość lokalizacji na działce sąsiedniej budynku o analogicznej wysokości, poziomie posadowienia obiektu oraz kubaturze i orientacji względem stron świata jak zabudowa projektowana.

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Miejsca postojowe dla samochodów osobowych	<p>§18, §19 ust. 1 pkt. 1 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – min. 10,00m do okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi od parkingu od 10 do 60 stanowisk postojowych oraz 6,00m od granic z sąsiednią działką budowlaną.</p> <p>Budynek użyteczności publicznej o funkcji administracyjno-biurowej – nie dotyczy.</p>	<p>7,00 m do okien pomieszczeń przeznaczonych stały na pobyt ludzi nie dotyczy</p> <p>6,10 m do granicy z działką sąsiednią warunek spełniony</p> <p><i>Istniejące usytuowanie miejsc postojowych zgodnie z WT w analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.</i></p>
Miejsca gromadzenia odpadów stałych	<p>§23.1. (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami)</p> <p>Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, powinna wynosić co najmniej: 10m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;</p> <p>3m – od granicy działki budowlanej; działka nr 652/4 przewidziana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego po inwestycje</p>	<p><i>Istniejące usytuowanie miejsca dla kontenerów na odpady zgodne z WT nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.</i></p> <p>>10m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi - warunek spełniony</p> <p>>3m – od granicy działki budowlanej - nie dotyczy</p>

	drogową, zgodnie z przeznaczeniem w MPZP 10m – od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych, o których mowa w § 40.	nie dotyczy
Studnie	§31. (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – nie występuje	<i>W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują studnie – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.</i> Nie dotyczy
Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	§36. (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – nie występuje	<i>W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe - zgodnie z WT §36 ust.2 pkt.1 – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.</i> Nie dotyczy
Zieleń i urządzenia rekreacyjne	§40. (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) - nie dotyczy	<i>Plac zabaw i miejsca rekreacji indywidualnej nie są wymagane z uwagi na funkcję budynku.</i> Nie dotyczy
	<i>Wymagane odległości placu zabaw od:</i>	
	<i>Drogi wewnętrznej: min. 10,00m</i>	10,00m – od drogi wewnętrznej Nie dotyczy
	<i>Okien pom. przeznaczonych na stały pobyt ludzi: min. 10,0</i>	10,00m – od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi Nie dotyczy
	<i>Miejsz gromadzenia odpadów: min. 10,00m</i>	10,00m – od miejsc gromadzenia odpadów Nie dotyczy
	<i>Oraz zgodnie z §19 ust. 1 pkt. 1 od miejsc postojowych dla samochodów osobowych: min. 10,00m</i>	10,00m – od miejsc gromadzenia odpadów Nie dotyczy
Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe • Rozdział 2, Odporność pożarowa budynków § 213 i §217 • Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe § 271 Budynek użyteczności publicznej - budynek niski, ZLIII – zgodnie z §212 - klasa odporności ogniowej "C"		
Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego	Podstawa prawna	<i>Projekt – spełnienie warunków, uwagi</i>
Wschodnia	§271 z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – min. 8,00m	22,00m > 8,00m - warunek spełniony <i>Odległość do budynku mieszkalnego na działce budowlanej nr 209.</i>
Zachodnia	§271 z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – nie dotyczy	Nie dotyczy
Północna	§271 z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – nie dotyczy	Nie dotyczy
Południowa	§271 z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie	Nie dotyczy

	warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – nie dotyczy	
W obrębie działek własnych projektowanej zabudowy	§271 z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – nie dotyczy	Nie dotyczy

**Po powyższej analizie uwzględniającej przepisy, które mogłyby wprowadzić jakiegokolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji i na ich podstawie wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji który obejmuje:
dz. nr 232/2, 229 obręb 22 - działki inwestora.**

Podstawa prawna w oparciu o którą dokonano analizy obszaru oddziaływania:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) z późniejszymi zmianami,
- ustawa z dnia 27 marc 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami) (Dz.U. Z 2016r. Poz. 778, 904, 961, 1250)
- Dz.U.2017.0.2222 t.j. - Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych z późn. zmianami

Przepisy odrębne:

- Uchwała Nr 80/XIV/07 Rady Gminy Świercze z dnia 6 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Świercze

Oświetlenie i nasłonecznienie

Dla wszystkich pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych na każdej kondygnacji, zapewniono oświetlenie światłem naturalnym, co umożliwia usytuowanie budynku i zagospodarowanie terenu otaczającego (zgodnie z § 57 pkt 1-2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest budowa budynku Urzędu Gminy Świercze. Budynek użyteczności publicznej o funkcji administracyjnej – zasadnicza część obiektu przeznaczona na cele biurowo - administracyjne Urzędu Gminy oraz Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Urzędu Stanu Cywilnego z wydzieloną częścią przeznaczoną na posterunek policji. Obiekt o 3 kondygnacjach nadziemnych, kryty dachem wielospadowym, niepodpiwniczony.

4 ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Stan istniejący:

Działki niezabudowane. Teren płaski, nieutwardzony. Zieleni istniejąca w postaci krzewów.

Stan projektowany:

Przy opracowywaniu dokumentacji autor kierował się założeniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego który określa parametry architektoniczne planowanej zabudowy oraz funkcje i wskaźniki urbanistyczne terenów. W miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego określono wymagane powierzchnie i wskaźniki pokazane w tabeli pkt 6 – ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI.

Maksymalna wysokość zabudowy określona została na nie więcej niż 13,00m. Intensywność

zabudowy maksymalnie na 0,5 netto. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%. Szczegółowe zestawienie powierzchni z bilansem terenu wg części rysunkowej opracowania – projekt zagospodarowania terenu.

W ramach projektowanego zagospodarowania terenu przewidziano instalację fotowoltaiczną – z kontrolą dostępu w południowo zachodniej części terenu opracowania.

Zachowano odległości zabudowy od granic działki i zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w MPZP zgodnie z częścią graficzną.

Miejsca parkingowe:

Wymaganą ilość miejsc postojowych na terenie inwestycji określa wskaźnik powierzchniowy określony w miejscowym planie zagospodarowania terenu – minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczynające się 100m² powierzchni handlowej lub usługowej. Łączna powierzchnia użytkowa projektowanego budynku to 1270,5m²

Tak więc wymagana, minimalna ilość miejsc postojowych wynosi 26.

Zaprojektowano na terenie opracowania wydzielony zamknięty parking dla strefy posterunku policji na **5** miejsc postojowych, oraz ogólnodostępne parkingi dla pozostałych funkcji administracyjnych w ilości **42** miejsc postojowych (w tym 4 dla niepełnosprawnych, co stanowi 9,3% ogólnodostępnych miejsc postojowych) Łączną liczbą **miejsc postojowych to 47** dla projektowanego obiektu.

5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Woda – włączenie do sieci istniejącej, na warunkach zarządcy sieci (wg odrębnego opracowania).

Kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy sieci (wg odrębnego opracowania).

Odprowadzenie wody – powierzchniowo na teren działki inwestora oraz od istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci

Energia elektryczna – projektowane złącze kablowe na terenie działki inwestora.(wg odrębnego opracowania)

Przeniesienie istniejącej sieci elektroenergetycznej w grunt na warunkach zarządcy sieci (w ramach odrębnego opracowania)

Projektowana instalacja fotowoltaiczna na terenie – odnawialne źródło energii pokrywające częściowe zapotrzebowanie budynku. Szczegółowy opis instalacji wg branży elektrycznej.

Ciepło użytkowe – zewnętrzna pompa ciepła typu powietrze/woda, lokalizacja zgodnie z częścią rysunkową opracowania

Gospodarka odpadami – składowanie odpadów stałych w zamkniętych pojemnikach i odbiór zgodnie z umową z podmiotem odpowiedzialnym za odbiór odpadów komunalnych.

Dostępność komunikacyjna – projektowane zjazdy z drogi publicznej – ul.Kolejowej dz. nr 230 na warunkach wydanych przez zarządcę drogi, (wg odrębnego opracowania).

Melioracja – wody polskie – na terenie projektowanej inwestycji występują czynne urządzenia melioracji wodnych. Projektowane zagospodarowanie terenu nie koliduje z w.w. Infrastrukturą (pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie - WA.ZZI.1.521.722.2018.CB, Ciechanów, dnia 2 listopada 2018 r.)

6 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI.

<i>PARAMETR</i>	<i>Symbol</i>	<i>WIELKOŚĆ</i>
Powierzchnia terenu opracowania	P_T	6954,76 m²
Działka nr 232/1	P_{T1}	3206 m²
Działka nr 232/2	P_{T2}	2942,25 m²
Działka nr 229	P_{T3}	806,51 m²
Powierzchnia zabudowy	P_Z	638,78 m²
Powierzchnia biologicznie czynna	P_{BC}	3501,91 m²
Nawierzchnie utwardzone		2814,07 m²
Kubatura		5 520,00 m³
Wysokość budynku		11,95m
Ilość miejsc postojowych:		65
w strefie zamkniętej (posterunek policji):		5
ogólnodostępne na terenie działki:		61(*5)
		<i>*miejsca dostosowane dla niepełnosprawnych</i>
Charakterystyczne wskaźniki liczbowe dla projektowanego założenia		
	Wymagane	Projektowane
Wskaźnik pokrycia terenu zabudową	(nie określono)	9,18 %
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	min. 30%	50,35 %
Intensywność zabudowy netto	< 0,5	0,247

7 WPŁYW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, omawiana inwestycja nie jest wymieniona w w/w rozporządzeniu. W związku z powyższym dla tej inwestycji nie ma potrzeby opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko. Budynek zaprojektowany z materiałów ekologicznych, zastosowane rozwiązania ogrzewania i odprowadzania nieczystości odpowiadają przepisom obowiązującym normom i przepisom prawnym.

8 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY.

Na przedmiotowej działce nie występują stanowiska archeologiczne oraz podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej. Na działce nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej w związku z czym nie podlega ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym:

- nie wymaga się uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów lokalizacji nowych inwestycji, w szczególności projektu przed wydaniem pozwolenia na budowę;
 - nie wymaga się ustanowienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi;
- W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót znalezisk przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy niezwłocznie zawiadomić – właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Budynek zaprojektowany z materiałów ekologicznych, zastosowane rozwiązania ogrzewania i odprowadzania nieczystości odpowiadają przepisom obowiązującym normom i przepisom prawnym.

9 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Przedmiotowe budynki wymagają uzgodnienia projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej z uwagi na to że są to budynki:

- niski kategorii zagrożenia ludzi ZLIII

(Rozp.Min.Spraw Wewn. i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej)

Warunki ochrony przeciwpożarowej określono w odrębnym opracowaniu – operat przeciwpożarowy i załączono do części opisowej dokumentacji dla poszczególnych budynków.

10 SPOSÓB BUDOWY A OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa.

11 ZABEZPIECZENIA PRZED WPŁYWAMI EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.

Zagadnienie to nie dotyczy rozpatrywanej lokalizacji.

12 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Budynek dostępny dla osób niepełnosprawnych na wszystkich kondygnacjach (zaprojektowano dźwig osobowy dostosowany dla osób niepełnosprawnych obsługujący wszystkie kondygnacje w budynku, wejście do budynku z poziomu terenu otaczającego, dostęp do wind bezpośredni, bez progów >0,02cm)

Na parkingu przewidziano miejsca postojowe dla samochodów osobowych dostosowane dla osób niepełnosprawnych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zachowaniem wymaganych odległości ujętych w ww. rozporządzeniu.

13 ROZWIĄZANIA TECHNICZNO MATERIAŁOWE – BRANŻA DROGOWA

13.1 NAWIERZCHNIE I ELEMENTY INFRASTRUKTURY DROGOWEJ

NAWIERZCHNIA UTWARDZONA - DROGI WEWNĘTRZNE z dopuszczeniem pojazdów ratunkowych

- kostka betonowa (alternatywnie brukowa) szara gr. 8cm
- podsypka cem-piask. 1:4 (2,5MPa) gr. 5cm
- podbudowa z kruszywa stab. mechanicznie

- 0-63mm gr. 20cm
- warstwa odsączająca z piasku gr. 10cm
- grunt rodzimy G1

NAWIERZCHNIA UTWARDZONA - MIEJSCA POSTOJOWE

- kostka betonowa (alternatywnie brukowa) ciemno szara gr. 8cm
- podsypka cem-piask. 1:4 (2,5MPa) gr. 5cm
- podbudowa z kruszywa stab. mechanicznie
0-63mm gr. 20cm
- warstwa odsączająca z piasku gr. 10cm
- **grunt rodzimy G1**

CHODNIKI TYLKO RUCH PIESZY

- kostka betonowa gr. 6 cm kolor szary
- podsypka cementowo piaskowa 1:4 gr. 5 cm
- podbudowa z kruszywa gr.15cm
- podsypka piaskowa zagęszczona $I_s > 0,98$ gr 30cm.

Elementy dodatkowe

Krawężniki i obrzeża betonowe jako rozwiązania gotowe, systemowe posadowiać na podkładzie z chudego betonu / ławach betonowych wg rysunków szczegółowych. W miejscach przejazdowych i dowiązania do ciągów komunikacji pieszej zastosować elementy obniżone.

Elementy łukowe również jako rozwiązania gotowe prefabrykowane z promieniem zgodnym z rysunkami szczegółowymi zagospodarowania.

Kolorystyka nawierzchni

Nawierzchnie wykonać z kostki betonowej (ewentualnie kostki brukowej kamiennej) w kolorystyce jasno szarej z kontrastem w zakresie odcieni szarości dla miejsc postojowych (kolor ciemno-szary) z wyraźnym zróżnicowaniem powierzchni i lokalizacji miejsc postojowych.

13.2 ROZWIĄZANIA TECHNICZNO MATERIAŁOWE – ŚCIANY OPOROWE ŻELBETOWE

Projektowane ściany oporowe z prefabrykatów żelbetowych typu „L” grubości 12cm przy klasie obciążeń 1 (ruch pojazdów do 5kN/m²), o wysokościach od H=105cm, producenta np.REKERS lub alternatywnie innego producenta przy zachowania parametrów niegorszych od przedstawionych w projekcie, za zgodą projektanta i zamawiającego (inwestora)

Rozładunek i składowanie:

Dostarczone na europaletach ściany oporowe można rozładować dźwigiem znajdującym się na pojeździe. Ściany dostarczone na leżąco należy rozładowywać od strony zabudowy.

Jeśli elementy składowane są na budowie, należy z rozmysłem ułożyć podłużne drewniane belki pod spód. Warstwa pośrednia z płyt wiórowych jest zalecana ze względu na możliwość powstawania plam.

Powierzchnia składowania musi być równa i stabilna.

Ustawianie i układanie

W przypadku ścianek oporowych do 155 cm wysokości włącznie, do transportu oraz zabezpieczania podczas wypełniania służą zamocowane na odwrocie uszy.

Ściany oporowe od wysokości zabudowy 180 cm mają na odwrocie dwie szlufki do lin i kolejną w stopie. Służą one do rozładunku i montażu. Górne uszy służą tylko do zabezpieczenia podczas montażu i nie mogą w żadnym wypadku służyć podnoszeniu ściany.

Przy ustawianiu do montażu należy się upewnić, że nie dojdzie do uderzenia stopy o podłoże (zamortyzować, np. oponą samochodową). Nie może dojść do uderzenia liny montażowej o górną wewnętrzną krawędź ściany. Tutaj należy włożyć np. kantówkę.

Za szlufkę zabetonowaną w stopie można zahaczyć trzecią linę i w ten sposób przy pomocy siły ciągnącej trzymać ściankę w pionie.

Łączenie

Aby połączyć ściany oporowe należy użyć stali zbrojeniowej z żebrami spiralnymi \varnothing 14-16 mm, przeciągając pręty przez górne, zamocowane na stałe uszy. Większą pewność montażu uzyskuje się przez zaklepanie uszu. Należy stosować się do zaleceń szczególnych przy montażu elementów narożnych lub nietypowych (np. wzmacnianie zastrzałem).

Uszczelnianie połączeń

Szczeliny pionowe po zewnętrznej stronie, na styku sąsiednich elementów powinny pozostać niewypełnione. Stanowią one naturalną dylatację. Od strony gruntu łączenia należy zakryć szeroką na około 20 cm papą bitumiczną. Aby zwiększyć tarcie pomiędzy powierzchnią ściany i gruntem strona wewnętrzna elementów świadomie pozostawiona jest jako surowa. Nie wolno stosować izolacji np. foliowych zmniejszających tarcie gruntu o ścianę.

Odprowadzanie wody

Aby zapobiec szkodom spowodowanym przez przemarzanie, woda infiltracyjna musi być odprowadzana przez np. warstwy filtrujące, maty filtrowe lub dreny.

Zasyпка

Wypełnienie należy wykonać z gruntów niespoistych, przepuszczających wodę i mrozoodpornych. Grunt należy nanosić warstwami po około 30cm i równomiernie zagęszczać. Jeśli stosują Państwo maszyny zagęszczające, należy zachować wystarczający dystans do ścianek oporowych REKERS. Bezpieczna odległość wynosi z reguły minimum 1/3 wysokości zabudowy, lub przynajmniej 50 cm.

Fundamentowanie i posadowienie

Istniejący grunt lub podłoże stanowiące izolację termiczną należy odpowiednio zagęścić. Istniejący lub nawieziony grunt powinien zostać zbadany przez inwestora pod kątem nośności i pozostałych parametrów z teorii statyki gruntów.

Przy obliczeniach standardowych klas obciążeń 1-5 oraz 6 (wewnętrzna strona licowa - stopa ściany po stronie dołka) przyjęto następujące założenia co do parametrów gruntu:

Zasyпка:

$\gamma = 18 \text{ kN/m}^3$

$\varphi = 35^\circ$

Jeśli podane założenia okażą się nietrafne, potrzebne będzie przeprowadzenie nowych obliczeń dla danego obiektu. Nieodpowiednie dobranie elementów REKERS może doprowadzić do tego, że zbrojenie i/lub długość stóp będą się różnić od wymaganych.

Warunki posadowienia powinny spełniać wymagania normowe:

- a) zagłębienie ściany oporowej w gruncie minimum 50 cm,
- b) w przypadku gruntów wysadzinowych należy wykonać wymianę podłoża do granicy przemarzalności,
- c) przy określaniu głębokości posadowienia należy uwzględnić możliwość wykonywania wykopów instalacyjnych w pobliżu ściany oporowej,
- d) posadowienie powinno być nie mniejsze niż D_{min} przyjmowane do obliczeń statycznych.

Zabezpieczenia dodatkowe i oznakowanie

W miejscach zlokalizowania miejsc postojowych bezpośrednio przy krawędziach elementów prefabrykowanych zastosować balustradę stalową mocowaną bezpośrednio do elementów prefabrykowanych na kotwy wklejane, malowanie w kontrastującym kolorze np. żółtym.

14 WIATA POD PANELE FOTOWOLTAICZNA

Konstrukcja wiaty stalowa szkieletowa. Konstrukcja utwierdzona w stopach fundamentowych 100x100x40cm. Stopy zbrojenie siatka dołem #12 stal RB500W beton C20/25 oczka 18x18cm.

Słupy stalowe SHS120x120x6 stal S235JR G2 mocowane na 4kotwy wklejane M12.

Profile główne wsparte na słupach w kierunku podłużnym z profilu HEB160.

Profile pośrednie I120PE przykręcane do profili głównych rozstaw max 2,50m.

Podkonstrukcja pod panele fotowoltaiczne systemowe na profilach aluminiowych wg producenta.

Masa paneli fotowoltaicznych wraz z podkonstrukcją przyjęto 20 kg/m².

15 NIWELACJA TERENU

Niwelację terenu przeprowadzić w sposób umożliwiający uzyskanie rzędnych projektowanych. W punktach dowiązania do istniejących dróg, należy zachować istniejące rzędne. Projektowane rzędne terenu wg rys. PZT.

16 ZIELEŃ PROJEKTOWANA

Na terenie nie stwierdzono występowania wartościowej zieleni wysokiej.

W projekcie przewidziano zachowanie możliwie jak największej ilości dużego drzewostanu i możliwie oszczędne w tym zakresie usytuowanie budynku. W miejscach kolizji z projektowaną zabudową oraz w przypadku stwierdzenia elementów / drzewostanu w złym stanie lub zagrażającego bezpieczeństwu użytkowników/mieszkańców przewidzieć niezbędne prace wycinkowe po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń.

Projektuje się nasadzenia ozdobne i izolacyjne zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu a w szczególności zieleni izolacyjną wzdłuż przebiegu linii kolejowej od strony zachodniej

oraz obsadzenie iglakami / tujami z możliwością kształtowania nasadzeń w obrębie kontenera agregatu zasilania awaryjnego.

Teren działki nr 229 pozostawić jako zielony, biologicznie czynny w części zachodniej (w obrębie kolektora kanalizacji deszczowej), z dojazdem utwardzonym w części wschodniej.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Tomasz Porębný