

## **Zeszyt 1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU - BRANŻA BUDOWLANA**

#### **1. Dane ogólne**

Inwestycja – **BUDOWA BUDYNKU SZKOLENIOWEGO NA TERENIE GOSPODARSTWA NASIENNO-SZKÓŁKARSKIEGO W SUKOWIE**

Adres inwestycji: **Działka nr ewid. 2898 obręb 0015 Suków gmina Daleszyce**

Inwestor: **LASY PAŃSTWOWE**

Nadleśnictwo Daleszyce

ul. Zakościele 7A, 26-021 Daleszyce

Jednostka projektowa

**PRB CONSULTING Jarosław Bąchorek**

ul. Sandomierska 26A

27-400 Ostrowiec Św.

tel., 601 695 077, fax. (41) 242 18 03

#### **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych 1:500
- Wizja lokalna na działce przeznaczonej pod inwestycję
- Decyzja o warunkach zabudowy Znak: GMR.6730.1.2018 z dnia 10.10.2018r
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015. poz 1422 z późniejszymi zmianami) wraz ze zmianą wg (Dz.U.2017.poz.2285) - rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017r
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U.2012.poz.462 z późniejszymi zmianami).
- Obowiązujące Normy i Akty Prawne

#### **3. CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTOWEGO TERENU**

Teren części działki nr ewid. 2898 obręb 0015 Suków oznaczony symbolem ABC...F-A objęty zagospodarowaniem terenu położony jest jak wynika z Decyzji o Warunkach Zabudowy [WZ]:

##### **Rodzaj terenu**

Zabudowa usługowa

##### **Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie budynku szkoleniowego na części działki o numerze ewidencyjnym 2898 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 linią ciągłą koloru czarnego i literami ABCDEF-A na terenie miejscowości Suków, gm. Daleszyce.

##### **Rodzaj projektowanej inwestycji:**

- budowa budynku szkoleniowego

##### **Infrastruktura techniczna, komunikacja i zabudowa działki**

- obsługa komunikacyjna terenu: z drogi powiatowej za pośrednictwem dróg wewnętrznych.
- zasilanie w wodę – nie dotyczy , brak instalacji wody w obiekcie
- przyłącze gazowe – nie dotyczy , brak instalacji gazu w obiekcie
- energia elektryczna – rozbudowa istniejącej instalacji na terenie inwestycji
- odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy, brak instalacji ścieków w obiekcie
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren zielony działki Inwestora
- teren działki płaski w naturalnym spadkiem w kierunku wschodnim
- działka zabudowana obiektami kubaturowymi Gospodarstwa Nasienno-Szkółkarskiego

#### **4. GRANICE TERENU INWESTYCJI OZNACZONE SYMBOLEM ABC...F-A:**

Oznaczony teren inwestycji stanowi część działki Inwestora. Przedmiotowy teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z innymi działkami.

#### **5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

- stosownie do zapisów WP na przedmiotowej działce przewiduje się obiekt budowlany w postaci budynku szkoleniowego.
- lokalizacja budynku nie zacięcia działek sąsiednich
- plac utwardzony, wykończony kostką betonową
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren zielony działki Inwestora
- ziemia z wykopów pod fundamenty oraz korytowania pod utwardzenie terenu zostanie wykorzystana przy budowie profilowaniu terenu przyległego a pozostały nadmiar zostanie wywieziony z terenu budowy. Rozplantowana część urobku ziemnego nie zakłóci naturalnego spływu wód powierzchniowych.

#### **Zakres projektowanych robót**

- roboty przygotowawcze w zakresie:
  - przygotowanie i zabezpieczenie placu budowy
  - wycinka drzew wysokich (roboty wykonane w oparciu o procedury i pracowników Lasów Państwowych)
  - korytowanie i niwelacja terenu pod nowo projektowane elementy zagospodarowania
- budowa budynku szkoleniowego
- budowa paleniska na ognisko
- budowa utwardzenia terenu
- budowa oświetlenia terenu
- montaż elementów małej architektury
- założenie terenów zielonych

### **6.0 OPIS POSZCZEGÓLNYCH ROBÓT BUDOWLANYCH**

#### **6.1 ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE**

- przygotowanie i zabezpieczenie placu budowy
- wycinka drzew wysokich (roboty wykonane w oparciu o procedury i pracowników Lasów Państwowych)
- korytowanie i niwelacja terenu pod nowo projektowane elementy zagospodarowania

#### **Warunki ogólne prowadzenia robót**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są związane z robotami budowlanymi i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

#### **Zabezpieczenie interesów osób trzecich**

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń budowli, w tym również podziemnych znajdujących się w obrębie teren inwestycji, w szczególności tych, które nie zostały przewidziane do wymiany. Wykonawca winien zapewnić właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania prac i będzie odpowiadać za wszelkie, spowodowane przez jego działania, uszkodzenia.

#### **Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie wykonywania robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest:

- a) opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w oparciu o wytyczne zawarte w informacji BIOZ
- b) utrzymywać teren robót w odpowiednim stanie
- c) podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy
- d) unikać uszkodzeń lub powodowania uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie działań wykonawcy lub jego podwykonawców.

e) zachować odpowiednie środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych, powietrza pyłami i gazami, hałasem lub możliwością powstania pożaru.

#### **Warunki bezpieczeństwa pracy**

Podczas realizacji robót wykonawca winien przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby załoga nie wykonywała pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

#### **Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca winien przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca winien utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany odpowiednimi przepisami w pomieszczeniach biurowych i magazynowych oraz w maszynach. Materiały łatwopalne powinny być składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

#### **Roboty przygotowawcze**

Przed przystąpieniem do robót należy:

- teren ogrodzić i oznakować zgodnie z wymogami BHP.
- zdemontować urządzenia, zabezpieczyć instalacje znajdujące się w zasięgu prowadzonych robót przed uszkodzeniem.

Wycinka drzew wysokich wykonane w oparciu o procedury i pracowników Lasów Państwowych – poza zakresem prac Wykonawcy Robót.

W zakresie wykonawcy będzie wyrwanie pni z korzeniami. Pozyskany materiał wywieźć z terenu inwestycji w miejsce wskazane przez Inwestora lub zutylizować.

Wykopy pod fundamenty, zdjęcie humusu pod utwardzenia terenu wykonać po tyczeniu geodezyjnym geometrii nowych elementów zagospodarowania terenu. Na całej powierzchni przeznaczonej do budowy nowych elementów zagospodarowania zdjąć warstwę humusu gr około 30cm - wartość określona w opinii geotechnicznej. Roboty wykonać mechanicznie. Zdjęty materiał nałożyć na odkład a następnie wbudować, wykorzystując go do niwelacji terenu przyległego, ukształtowania skarp przeznaczonych do obsiania trawą nadmiar wywieźć z terenu inwestycji.

## **6.2 BUDOWA BUDYNKU SZKOLENIOWEGO**

### **PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY**

Projektowany budynek będzie pełnił poszerzenie funkcji administracyjnej istniejących obiektów gospodarstwa Nasiennie-Szkółkarskiego w Sukowie o miejsce przeprowadzania szkoleń dla przyjezdnych delegacji chcących pogłębić wiedzę w temacie szkółkarstwa, nasiennictwa i hodowli lasu. Obiekt przeznaczony do użytku sezonowego wiosna-lato-jesień. (w okresie zimowym obiekt nie użytkowany) Budynek przeznaczony do użytkowania w liczbie do 50 osób (ZL III). Zabezpieczenie sanitarne budynku stanowić będą istniejące toalety w budynku administracyjnym GNS.

### **FORMA ARCHITEKTONICZNA**

Koncepcja przewiduje obiekt w postaci budynku drewnianego. Obiekt wolnostojący, jednokondygnacyjny, przekryty dachem łukowym. Budynek zbudowany na podstawie prostokąta. Obiekt wykończany deską elewacyjną (szalówką) z widocznymi elementami konstrukcji nośnej drewnianej dachu. Dach kryty papą.

### **CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE**

Zestawienie powierzchni

powierzchnia użytkowa	84,30	m <sup>2</sup>
powierzchnia całkowita	84,30	m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy	95,70	m <sup>2</sup>
szerokość	10,30	m <sup>2</sup>
długość	9,30	m <sup>2</sup>
wysokość	4,92	m
kubatura brutto	428,80	m <sup>3</sup>

**Wypożyczenie instalacyjne:**

Obiekt wyposażony w instalację elektryczną – oświetlenia oraz instalacją niskoprądową (Internet)

**6.3 BUDOWA PALENISKA NA OGNISKO**

Za budynkiem w strefie utwardzonego terenu przewiduję się budowę paleniska z kamieni wysokości ok. 0,5m± 5cm i średnicy zewnętrznej 1,6m± 10cm. Poglądowy wymagany wygląd paleniska wg. rysunku poniżej.



Do wykonania paleniska wykorzystać kształtowane bloki kamienne układane bez zaprawy. Geometrię i kształt bloków kamiennych dostosować do wymaganych wymiarów paleniska. Szerokość muru wykonać w zakresie 25-30cm.

Płytę denną gr 15cm i średnicy zewnętrznej 1,45m±10cm (z 5-7cm przerwą między kostką) paleniska wykonać z zaprawy szamotowej na podbudowie z kruszywa łamanego frakcji 4-31,5mm, grubości 25cm. Kruszywo układać na dogęszczonej warstwie piasku rodzimego do współczynnika  $I_s > 0,97$ . Górną płaszczyznę płyty wykonać z spadkiem min 2% do zewnętrznej krawędzi obwodu. Utwardzenie terenu z kostki wykonać z 5-7cm pustką (przerwą) względem płyty dennej tworząc w ten sposób przestrzeń do odprowadzenia wody z płyty dennej do warstw filtracyjnych. Bloki kamienne wewnętrznym obwodem opierać na płycie dennej a zewnętrznym na kostce betonowej zakrywając 5-7cm przerwę do odprowadzania wody.

**Uwaga!!!**

Kolorystyka zgodna z naturalnym kolorem użytego materiału.

**6.4 BUDOWA UTWARDZENIA TERENU**

Na terenie inwestycji przewiduję się budowę utwardzenia terenu w postaci ciągów pieszych z możliwością wjazdu aut osobowych i dostawczych do 3,5t. Przewidziane utwardzenia zapewnienia swobodną komunikacji w strefie istniejącej infrastruktury Gospodarstwa Nasienno-Szkółkarskiego z nowym budynkiem. Lokalizacja zgodna z częścią rysunkową zagospodarowania terenu. Teren utwardzony ograniczony obrzeżem betonowym 8x30x100cm na ławie betonowej C16/20 z oporem. Plac ukształtowany z spadkami powierzchniowymi o spadku min.1% w kierunku terenów zielonych. Rzędne terenowe wg. części rysunkowej. Połączenie z istniejącymi ciągami GNS wykonać poprzez obniżenie krawężnika na szerokości projektowanego ciągu i nawiązaniem do istniejących rzędnych. Roboty wykonać wg. wytycznych części rysunkowej. Należy uzyskać rozwiązanie nie generujące barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych tj. progów i przeszkód powyżej 2cm.

Do wykonania nawierzchni należy użyć kostkę typu Behaton kolor szary, grubości 80mm w klasie B50 przeznaczoną do ruchu samochodowego. Kostkę należy układać bez spoinowo, na styk. Szczeliny wypełnić piaskiem fr 1-2mm wymieszanym cementem w proporcji 1:4. Wypełnienie szczelin wykonać w porze suchej w sposób nie powodujący zabrudzenia kostki cementem. Nadmiar z stref fugi kostki usunąć. Po wykonaniu robót i oczyszczeniu powierzchni kostki ułożoną powierzchnie należy zrosić wodą - obfita mgła wodna pozwalająca uzyskać proces hydratacji w szczelinach.

**Warstwy podbudowy:**

- kostka betonowa gr 8cm B50

- kruszyna kamienna (fr 0,075-4mm) grubość warstwy 4cm
- kruszywo łamane (fr.4-31,5mm) grubość warstwy 15cm
- warstwa odsączająco-profilująca pospółka żwirowa fr 0,075-63mm gr średnia ~15cm
- grunt rodzimy dogęszczony powierzchniowo do  $I_s > 0,97$

**Dane liczbowe:** Powierzchnia utwardzenie 302,50m<sup>2</sup>

## 6.5 BUDOWA ZASILANIA OŚWIETLENIA PARKOWEGO TERENU

Wg. opisu branżowego.

## 6.6. INTERNET

Wg. opisu branżowego.

## 6.7 MONTAŻ ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY

Na terenie inwestycji nie przewiduje się elementów małej architektury

## 6.8 ZAŁOŻENIE TERENÓW ZIELONYCH I NASADZEŃ

Na terenach nieprzewidzianych do utwardzenia przewiduje się założenie terenów zielonych. Humus pozyskany z korytowania pod nowo projektowane elementy zagospodarowania rozścielić w strefach przeznaczonych na trawniki a następnie obsiać trawą. Profilowanie terenu przyległego do nowo projektowanych elementów zagospodarowania terenu wykonać poprzez nawiązanie do rzędnych utwardzeń i istniejących rzędnych terenowych. Teren kształtować o możliwie małych spadkach w kierunku istniejących terenów zielonych. Obszarem robót objąć cały teren przekształcony w wyniku robót budowlanych.

## 7. BILANS TERENU

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	95,70 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejących obiektów i budynków	378,65 m <sup>2</sup>
Projektowane utwardzenie terenu	302,50 m <sup>2</sup>
Istniejące utwardzenia terenu	1423,65 m <sup>2</sup>
Projektowane tereny zielone	850,53 m <sup>2</sup>
Istniejące tereny zielone	1956,65 m <sup>2</sup>

\*\*\*\*\*

Powierzchnia terenu w granicach inwestycji i terenu ZP = 5017,65 m<sup>2</sup>

- wskaźnik intensywności zabudowy = powierzchnia zabudowy / powierzchnia terenu objętego opracowaniem =  $\frac{95,70 + 378,65}{5017,65} = 0,0945 = 9,45\% \leq 40(DLCP)$

- teren biologicznie czynny = powierzchnia biologicznie czynna / powierzchnia terenu objętego opracowaniem =  $\frac{850,53 + 1956,65}{5017,65} = 0,559 = 55,9\% > 50\%(DLCP)$

## 8. WARUNKI GEOTECHNICZNE

Do poniższego opracowania dokonano określenia gruntu na podstawie badań gruntów na terenie inwestycji. Pozyskane dane zawarte zostały w opracowaniu „Opinia Geotechniczna” i stanowią załącznik do niniejszej dokumentacji projektowej.

Podczas badań na terenie lokalizacji muszli stwierdzono zaleganie gleby piaszczystej o warstwie grubości 30cm. Poniżej stwierdzono warstwę gruntów nośnych w postaci piasków drobnych z kamieniami a głębiej piasków średnich w stanie średniozagęszczonym. Warstw wodonośne stwierdzono na głębokości 3,5m poniżej poziomu terenu. Posadowienie obiektu przyjęto w sposób bezpośredni na gruncie rodzimym – piasku drobnym z kamieniami o stopniu zagęszczenia  $I_D = 0,53$ . Obiekt zalicza się do I kategorii geotechnicznej obiektów budowlanych. Warunki gruntowe proste.

## **9. UZBROJENIE TERENU W MEDIA**

Zgodnie z opisem pkt 3.

## **10. DANE Z ZAKRESU OCHRONY ZABYTKÓW**

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r., poz. 1446 ze zm.).

## **11.DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.**

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, a zatem realizowane obiekty budowlane nie podlegają wymogom sprecyzowanym w ustawie z dnia 4 lutego 1994r. – Prawo Geologiczne i Górnicze.

## **12. DANE Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA**

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia środowiska w zakresie ochrony wód, ziemi oraz powietrza, jak również nie stwarza zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów.

Teren inwestycji jest położony w strefie krajobrazowej "B" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego zasady ochrony reguluje uchwała Nr XIV/200/2015 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7 września 2015 r. w sprawie wyznaczenia Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2015 r. poz. 2655). Planowana inwestycja nie koliduje z zakazami obowiązującymi na tym terenie.

## **13. UWAGI KOŃCOWE**

- Wszelkie roboty budowlane należy wykonywać zgodnie projektem architektoniczno-budowlanym i pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia do kierowania danym zakresem robót
- Roboty powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP
- Materiały użyte do budowy powinny posiadać wymagane atesty i aprobaty techniczne, znak B dopuszczający do obrotu materiałami budowlanymi oraz pozytywną ocenę higieniczną wydaną przez Państwowy Zakład Higieny.

Projektował:  
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor  
nr upr. 227/KL/72