

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

OPIS TECHNICZNY **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

I. DANE OGÓLNE

1. NAZWA INWESTYCJI

Budowa podwójnej kancelarii dla Leśnictwa Krajewo

2. INWESTOR

Nadleśnictwo Dwukoły
Dwukoły 2
13-240 Iłowo-Osada

3. ADRES INWESTYCJI

dz. ewid. nr 98
obręb 13 Krajewo,
miasto Mława

4. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem,
- Uzgodnienia programowe z inwestorem,
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem terenu, w skali 1:500, do celów projektowych
- Obowiązujące przepisy i normy prawa budowlanego:
 - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo Budowlane
 - Inne obowiązujące rozporządzenia, ustawy, normy budowlane. itp.

5. PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

W obliczeniach i założeniach projektowych przyjęto parametry techniczne urządzeń i materiałów, nie określając nazw własnych i producenta. Dopuszcza się zastosowanie dowolnych urządzeń i materiałów posiadające wymagane prawem dopuszczenie do obrotu i użycia w budownictwie pod warunkiem dotrzymania parametrów ujętych w niniejszym opracowaniu.

Ewentualne zastosowanie przez wykonawcę robót, innych urządzeń i materiałów jest możliwe pod warunkiem, że zaproponowane inne urządzenia i materiały:

- 1) Uzyskają aprobatę Inwestora i Projektanta.
- 2) Nie wpłyną na zwiększenie kosztów realizacji inwestycji
- 3) Nie skróci trwania właściwego użytkowania obiektu.

II. DANE SZCZEGÓŁOWE

1. STAN ISTNIEJĄCY

Działka nr 98, ul. Krajewo znajduje się w Mławie.

Działka jest zabudowana, znajdują się na niej: budynek gospodarczy, biurowy oraz oświatowy. Działka nr 98 jest nieogrodzona. Budynki na działce zasilane są w energię elektryczną, istniejący budynek oświatowy posiada zasilenie w wodę. Na działce występuje zadrzewienie oraz niska roślinność trawiasta.

1.1. Dojścia i dojazdy do działki

Działka nr ewid. 98 posiada zapewniony dostęp do drogi asfaltowej położonej na przyległej dz. nr 116

1.2. Uzbrojenie terenu

- **SIEĆ WODOCIAGOWA**

Istniejąca studnia wiercona na terenie inwestycji.

- **SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ**

Ścieki bytowe z budynku, odprowadzane będą poprzez zewnętrzne doziemne instalacje do zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowe na terenie inwestycji.

- **SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ**

Brak sieci kanalizacji deszczowej w pobliżu działek objętych opracowaniem.

- **SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA**

Istniejąca sieć elektroenergetyczna

- **SIEĆ GAZOWA**

W zasięgu planowanej inwestycji nie występuje sieć gazowa.

2. PROJEKTOWANA ZABUDOWA

Projekt zakłada budowę budynku podwójnej kancelarii dla leśnictwa Krajewo. Realizację budynku projektuje się w technologii drewnianej, ze stropami o konstrukcji drewnianej ścianami nośnymi o konstrukcji szkieletowej drewnianej. Projektowany budynek posadowiony będzie na ławach i ścianach fundamentowych. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30°, kryty blachą na rąbek stojący .

Utwardzenia:

Projektuje się utwardzenia na działce –ciągi piesze, miejsca postojowe, miejsce składowania odpadów i elementy opaski budynku.

Elementy małej architektury:

Na działce przewiduje się realizację miejsca gromadzenia odpadów.

3. SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE PROJEKTOWANEJ INFRASTRUKTURY OBSŁUGI KOMUNIKACYNEJ I GOSPODARKI ODPADAMI

- **ZAOPATRZENIE W WODĘ**

Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych za pośrednictwem studni wierconej

- **ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW**

Ścieki bytowe odprowadzane do projektowanego zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowe.

- **ZAOPATRZENIE W CIEPŁO**

Budynek będzie ogrzewany za pomocą grzejników elektrycznych.

- **ZAOPATRZENIE W GAZ ZIEMNY**

W projektowanej inwestycji nie przewiduje się instalacji gazowej.

- **ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ**

Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanego przyłącza.

- **ZAOPATRZENIE W OBSŁUGĘ TELEKOMUNIKACYJNĄ**

Inwestor wystąpi o niezależne przyłącze do operatora sieci na etapie realizacji inwestycji

- **ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH**

Wody opadowe z dachu budynku, zostaną sprowadzone za pomocą rynien i rur spustowych przymocowanych do elewacji i odprowadzone na powierzchnię terenu działki objętej opracowaniem w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.

- **POZOSTAŁE UZBROJENIE TERENU**

Pozostaje bez zmian.

- **OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA**

Projektowana zabudowa będzie miała zapewniony dostęp do drogi na dz. nr 116 udostępnionej do ruchu publicznego.

- **GOSPODARKA ODPADAMI**

Segregacja odpadów na terenie objętym opracowaniem, zbieranych w miejscu do tego wyznaczonym, do czasu ich wywozu przez odpowiednie służby, na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko.

4. BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH

Liczba zaprojektowanych miejsc postojowych związanych z planowaną inwestycją:

- 3 m.p. dla funkcji biurowej - w tym jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnie liczone zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 przywołanej w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. 2018 poz. 1935)

Bilans terenu działki nr ewid. 98

1)	<u>Powierzchnia projektowanej zabudowy</u>	291,43	m ²
	- Projektowany budynek podwójnej kancelarii	137,40	m ²
2)	<u>Powierzchnia utwardzeń</u>	154,03	m ²
3)	<u>Powierzchnia objęta opracowaniem</u>	207271,33	m ²

5.1. Wskaźniki - obliczenia

Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem

– Całkowity	291,43[m ²]	tj.	0,14%
– Wg. ustaleń z decyzji o warunkach zabudowy	max		2,00%

5.2. Projektowane rzędne:

Projektowany poziom posadzki parteru: $\pm 0,00 = 165,30$ m. n.p.m.

6. INFORMACJE DODATKOWE DOTYCZĄCE INWESTYCJI

6.1. DANE INFORMUJĄCE, CZY TEREN, NA KTÓRYM PLANOWANA JEST INWESTYCJA PODLEGA OCHRONIE Z ZAKRESU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ORAZ OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU.

Teren działki nr ewid. 98 objęty opracowaniem oraz tereny przyległe nie są położone w obszarze wpisanym do rejestru zabytków. Inwestycja zlokalizowana zostanie na terenie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Nie przewiduje się szkodliwego wpływu projektowanej inwestycji na środowisko zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i obowiązującymi przepisami w obszarze Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

6.2. DANE OKREŚLAJĄCE WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.

Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu szkód górniczych.

6.3. MIEJSCA GROMADZENIA ODPADKÓW STAŁYCH

Zaprojektowane do tego celu miejsce w linii ogrodzenia, odgrodzone przegrodami i zadaszone, zgodnie z częścią rysunkową dokumentacji projektowej.

6.4. WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA

- Projektowana zabudowa nie spowoduje ponad normatywnego wzrostu hałasu.
- Projektowana zabudowa nie będzie emitować drgań a także promieniowania.

6.5. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, Z PODANIEM ICH RODZAJU, ILOŚCI I ZASIĘGU ICH ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ

- Projektowana zabudowa nie będzie emitować zanieczyszczeń gazowych i płynnych.
- Projektowana zabudowa nie będzie projektowała pyłów emisję pyłów.

6.6. WPLYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Planowana inwestycja nie jest zaliczana do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Nie przewiduje się podwyższania ani obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich. Na terenie inwestycji rosną drzewa. Inwestor zobowiązuje się do wycinki drzew zlokalizowanych na terenie projektowanego obiektu. Obowiązek usunięcia karp spoczywać będzie na Wykonawcy.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 marca 2006r. w sprawie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. Nr 49, poz.356), w trakcie realizacji inwestycji przewiduje się następujące typy odpadów: ziemia sucha, ziemia mokra, kamienie, gruz betonowy, gruz ceglany, odpady metalowe, w stosunku do których będzie prowadzony odzysk zgodnie z w/w rozporządzeniem.

Masy ziemne powstające w wyniku niwelacji terenu oraz wykopów pod obiekty budowlane i uzbrojenie, w myśl przepisów Ustawy o Odpadach Dz.U.01.62.628 z późniejszymi zmianami, klasyfikowane są jako odpady, w stosunku do których prowadzony będzie odzysk za pomocą działań określonych jako R10 w załączniku nr 5 w/w Ustawy, tj. rozprowadzanie na powierzchni ziemi, w celu nawożenia lub ulepszenia gleby lub rekultywacji gleby i ziemi.

Zgodnie z art. 33.1 w/w Ustawy nadmiar ziemi z wykopów w celu jej dalszego wykorzystania będzie przekazany osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym na ich własne potrzeby.

Realizacja odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo do ziemi nie będzie miała wpływu na plan gospodarowania wodami na obszarze lokalizowanej inwestycji.

6.7. DANE O ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH CECHACH ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTU ORAZ OSÓB TRZECICH

Nie przewiduje się żadnych zagrożeń dla środowiska naturalnego, użytkowników obiektu budowlanego oraz osób trzecich po realizacji obiektu.

Przesłanianie i nasłonecznienie budynku

Projektowany budynek nie wpływa niekorzystnie na nasłonecznienie istniejących budynków sąsiednich zgodnie z paragrafem §13 i §60 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Spełniono warunki dotyczące nasłonecznienia projektowanego budynku zgodnie z paragrafem §13 i §60 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

6.8. OCHRONA HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I ICH OTOCZENIA

Ze względu na skalę oraz funkcję planowanego przedsięwzięcia – nie przewiduje się stosowania technologii mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wpływ oddziaływania istniejącej inwestycji zamyka się w granicach działki.

- Emisja zanieczyszczeń gazowych - budynek nie będzie wytwarzać zanieczyszczeń gazowych;
- Ścieki bytowe odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowe;
- Odpady odbierane i utylizowane będą przez odpowiednie służby;
- Prowadzenie prac budowlanych:
 - a) prace budowlane prowadzić w sposób zapewniający ochronę gruntów i wód gruntowych;
 - b) podczas budowy i stosowania do budowy materiałów sypkich zapobiegać nadmiernemu ich pyleniu;
 - c) prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. Od 6. 00 – 22. 00).

ZAGOSPODAROWANIE TERENU	projektował: architektura	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski Nr upr. MA/040/18	
	projektował: konstr-budowl.	mgr inż. Karol Pełowski Nr upr. MAZ/0379/PWBKb/16	
	projektował: inst. sanitarne	mgr inż. Piotr Ślesicki Nr upr. MAZ/0405/PWBS/16	
	Projektował: inst. elektryczne	mgr inż. Mirosław Komorowski Nr upr. Cie-48/84	
	opracował:	mgr inż. Michał Olszewski	
	opracował:	mgr inż. Adrian Wroński	

17 grudnia 2019 r.