

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Dane podstawowe o projektowanej inwestycji

- 1.1 Nazwa inwestycji : Rozbudowa i przebudowa budynku „Domu Ludowego” w Psarach.
- 1.2 Działka : Działka nr 263/2 Psary
- 1.3 Branża : Budowlana
- 1.4 Adres budowy : Psary
działka nr 263/2
63-405 Psary
- 1.5 Inwestor : Gmina Sieroszewice
63-405 Sieroszewice

2. **Przedmiot i zakres inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa budynku „Domu Ludowego” w miejscowości Psary gmina Sieroszewice, w celu dostosowania obiektu do aktualnych potrzeb użytkowych i funkcjonalnych, w tym dla osób niepełnosprawnych zgodnie, Decyzją o Ustaleniu Inwestycji Celu Publicznego nr IZP 6730.136.16 z dnia 09.11.2016r wydaną przez Wójta Gminy Sieroszewice.

Projektowany zakres rozbudowy i przebudowy w obejmuje:

- przebudowę istniejących pomieszczeń zaplecza sali z dostosowaniem obiektu do aktualnych potrzeb użytkowych i funkcjonalnych, w tym dla osób niepełnosprawnych;
- rozbudowę obiektu o dodatkowe pomieszczenia pomocnicze i zaplecza;
- remontu budynku;
- zagospodarowanie terenu działki o nowe elementy.

Rozbudowany budynek po przebudowie stanowić będzie jedną bryłę z funkcjonalnie wydzieloną grupą pomieszczeń ogólnodostępnych i zaplecza „Domu Ludowego”.

Rozbudowa i przebudowa budynku obejmuje również instalacje wewnętrzne i przyłącza oraz zagospodarowanie przynależnego terenu.

Przewiduje się kompleksową realizację ww. inwestycji zgodnie z niniejszym projektem.

3. **Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Teren działki na której usytuowany jest budynek „Domu Ludowego” znajduje się w centrum miejscowości Psary gm. Sieroszewice przy drodze powiatowej w kierunku do Bilczewa. Budynek „Domu Ludowego” jest budynkiem wolnostojącym, usytuowanym na wydzielonej ogrodzeniem działce, o nawierzchni gruntowej trawiastej.

W sąsiedztwie projektowanego budynku występuje zabudowa niska zagrodowa.

Teren działki uzbrojony jest w następujące sieci:

- napowietrzną linię energetyczną n-n;
- przyłącze sieci wodociągowej;
- przyłącze kanalizacji sanitarnej.

Dojazd i doście do budynku istniejącym zjazdem z dogi powiatowej.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Budynek i sposób zagospodarowania działki spełniają wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12,04.2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

4.1 Obiekt kubaturowy

W związku z projektowaną rozbudową budynku, zmianie ulegnie dotychczasowa bryła budynku, która ulegnie powiększeniu o część dobudowaną od strony:

- frontowej – rozbudowę i przebudowę wejścia głównego i sanitariatów;
- bocznej – rozbudowę sali posiedzeń i zaplecza socjalnego kuchni;
- tylnej – rozbudowę i przebudowę kuchni wraz z pomieszczeniami zaplecza kuchennego.

Ze względów funkcjonalnych wszystkie rozbudowane części budynku wyposażono w niezależne wejścia zewnętrzne, w tym przy wejściu głównym zaprojektowano podjazd dla osób niepełnosprawnych.

4.2 Układ komunikacyjny

Do obsługi komunikacyjnej działki wykorzystano istniejący zjazd który nie będzie wymagał przebudowy.

Projektowane ciągi obejmują komunikację wewnętrzną na terenie działki i stanowią element zagospodarowania działki w wew. .drogi, chodniki i plac postojowy dla samochodów osobowych przeznaczonych do obsługi komunikacyjnej projektowanego budynku .

W ramach zagospodarowania terenu zaprojektowano nawierzchnie utwardzone obejmujące:

- dojazd i dojścia do wejścia głównego do budynku;
- chodniki łączące wejścia do budynku;
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla 13 pojazdów + 2 miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

Ciągi pieszo-jezdne i miejsca parkingowe o nawierzchni utwardzonej z koski brukowej natomiast miejsca postojowe o nawierzchni z płyt ażurowych typu „jumbo”.

4.3 Ukształtowanie terenu i zieleń

Teren działki jest płaski, w obrębie budynku wyrównany i nie wymaga wykonania zmian ukształtowania. Nadmiar gruntu pochodzący z wykopów części rozbudowanej przeznacza się do wykorzystania poza placem budowy.

Projektowane nawierzchnie ciągów pieszo jezdnych i placów postojowych zostały zaprojektowane ze spadkiem i na rzędnych umożliwiającym odpływ wody opadowej na teren zieleni przyobiektowej.

Zieleń przyobiektową projektuje się w formie trawników z nasadzeniami krzewów ozdobnych wykorzystując jako podłoże istniejący humus.

4.4 Miejsce na odpady komunalne

Nieczystości suche gromadzone będą na terenie działki na wydzielonym miejscu na utwardzonym placu, do kontenerów przeznaczonych do selektywnego ich gromadzenia zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami gospodarowania

odpadami komunalnymi .

Ww. plac usytuowano w pobliżu pomieszczeń zaplecza kuchennego w bocznej części działki.

4.5 Ogrodzenie terenu

Ze względu na zły stan techniczny istniejącego ogrodzenia, planuje się jego wymianę na ogrodzenie wykonane z gotowych przęseł z paneli z drutu stalowego zgrzewanego ocynkowanego, powlekanego farbą proszkową w kolorze zielonym wyposażonego w systemowa bramę i furtkę.

5. Zestawienie powierzchni elementów zagospodarowania działki i bilans terenu

5.1 Bilans terenu

| Rodzaj zabudowy | Powierzchnia |
|---|----------------|
| Powierzchnia zabudowy budynku istniejącego | 365,60 |
| Powierzchnia zabudowy budynku - rozbudowy | 190,73 |
| Schody i podjazdy | 23,79 |
| Razem pow. zabudowy budynku | 580,12 |
| Drogi wew., chodniki, opaski (nawierzchnie utwardzone) | 662,56 |
| Miejsca postojowe | 198,50 |
| Zieleń | 658,82 |
| OGÓŁEM | 2100,00 |

5.2 Struktura procentowa terenu działki 263/2 i parametry kształtowania ładu przestrzennego

- Wskaźnik intensywności zabudowy - 28 % < 30% ⁽¹⁾
- Zieleń (udział powierzchni biologicznie czynnej) - 31 %
- Komunikacja - 41 %

Razem działka - 100 %

⁽¹⁾ Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji 0,3
- warunek spełniony.

6. Szczegółowe warunki zabudowy

Rozbudowę i przebudowę Domu Ludowego zaprojektowano zgodnie z Decyzją o Ustaleniu Inwestycji Celu Publicznego nr IZP 6730.136.16 z dnia 09.11.2016r wydaną przez Wójta Gminy Sieroszewice oraz z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

Projektowana inwestycja zostanie zrealizowana na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Proсны” i jest zgodna z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i krajobrazu – nie zalicza się do wymienionych w RRM z dnia 9.11.2010r ustawy z dnia 16.04.2004r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6.1 Warunki szczegółowe dotyczące wód opadowych

Wody opadowe z budynku i nawierzchni utwardzonych zostaną równomiernie rozprowadzone powierzchniowo po terenie zieleni przyobiektowej.

W związku z rozbudową i przebudową budynku oraz zagospodarowaniem terenu nie ulegnie zmianie odpływ wody gruntowej. Wody opadowe nie będą również odprowadzone na pasy drogi i działki pośrednie i sąsiadujące.

Nie ulegną zmiany stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

6.2. Dane o ochronie zabytków

Projektowany obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy inwestycji.

Gdy wystąpią okoliczności bądź przypuszczenia w toku wykonywania robót dotyczące ochrony zabytków, winny być zachowane wymogi dotyczące przestrzegania obowiązujących przepisów z tym związanych.

6.3 Dane o instalacjach i infrastrukturze technicznej

Zasilanie budynku w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków komunalnych, odbywać się będzie z wykorzystaniem istniejących przyłączy do budynku z ich częściową przebudową na terenie działki. Na podstawie dokonanej analizy warunków podłączenia rozbudowy wynika że sieć przyłączeniowa zapewnia wymaganą ilość i jakość przesyłanych mediów bez konieczności zwiększenia zapotrzebowania.

Szczegółowe rozwiązania techniczne dotyczące rozbudowanych przyłączy znajdują się w projektach branżowych. Zapotrzebowanie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody z istniejącej kotłowni lokalnej w zakresie przebudowanego budynku oraz z podgrzewaczami i grzejnikami elektrycznymi w przypadku pomieszczeń w wyniku rozbudowy.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo po terenie biologicznie czynnym.

Warunki przyłączeniowe do sieci są następujące:

- Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej z istniejącego na terenie działki przyłącza wody, na dotychczasowych warunkach określonych przez GZK w Sieroszewicach;
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych
Istniejącym przyłączem kanalizacyjnym do gminnej kanalizacji sanitarnej na dotychczasowych warunkach określonych przez GZK w Sieroszewicach;
- Zasilanie w energię elektryczną – bez zmian, z istniejącego przyłącza energetycznego na dotychczasowych warunkach;
- Gospodarowanie odpadami - gromadzenie odpadów selektywne do pojemników usytuowanych na wydzielonym miejscu na terenie posesji, usuwane zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami gospodarowania odpadami;
- Obsługa komunikacyjna terenu
Z drogi powiatowej poprzez istniejący zjazd bez konieczności jego przebudowy.

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Działka na której projektowana jest rozbudowa i przebudowa budynku nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

8. Informacja o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska i otoczenia

Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne a także sposób użytkowania obiektu po rozbudowie i przebudowie nie powodują negatywnego wpływu projektowanego budynku na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz inne obiekty budowlane.

Obiekt nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Charakter użytkowania obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną i strefami komunikacji.

Na przedmiotowej inwestycji nie stwierdza się występowania gniazd i siedlisk gatunków chronionych.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu – teren wyznaczony w otoczeniu obiektu na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

9.1 Przepisy w oparciu o które dokonano określenia oddziaływania obiektu dotyczące:

- Oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji:
 - Ustawa z dnia 7.lipca 1194r Prawo budowlane Dz. U z 2013 poz.1409 z późniejszymi zmianami;
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z dnia 3 grudnia 2004 r);
- Oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy):
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie Dz. U z 2002 nr 75 poz.690z późniejszymi zmianami;
- Oddziaływanie obiektu w zakresie formalno-prawnym:
 - Decyzja o Ustaleniu Inwestycji Celu Publicznego nr IZP 6730.136.16 z dnia 09.11.2016r wydana przez Wójta Gminy Sieroszewice.

9.2 Informacja dotycząca zasięgu oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego mieści się w całości na działce na której został zaprojektowany i nie stworzy uciążliwości na tereny przyległe.

Nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje ponadnormatywnego zacielenia działek sąsiednich.

10. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Rozbudowany i przebudowany Dom Ludowy nie jest obiektem skomplikowanym. W projekcie przyjęto i zastosowano prosty (nieskomplikowany) układ i schemat konstrukcyjny (statyczny) o powszechnie znanych i stosowanych rozwiązaniach w budownictwie.

11. Rozwiązania techniczno - materiałowe projektowanych elementów robót

11.1 Chodniki

Chodniki projektuje się o nawierzchni z kostki betonowej prostokątnej w kolorze szarym o wym. 100x200x80. Podłożem pod projektowaną nawierzchnie jest w kolejności warstw od góry:

- podsypka cementowo-piaskowa o grubości 4 cm;
- warstwa konstrukcyjna z betonu B10 o grubości 10 cm;
- warstwa wyrównująco-odsączająca z piasku zasypowego o grubości 10cm.

Nawierzchnie chodników wykończone po obwodzie krawężnikiem –obrzeżem betonowym o wym100x30x8 cm ułożonym na ławie betonowej z oporem wykonanej z betonu B-15.

11.2 Komunikacja wewnętrzna

Drogi wewnętrzne dojazdowe oraz plac na kontenery na odpady projektuje się o nawierzchni z kostki betonowej prostokątnej w kolorze szarym o wym. 10x20x8cm ułożonej w kolejności warstw od góry:

- podsypka cementowo-piaskowa o grubości 4 cm;
- warstwa konstrukcyjna z betonu B10 o grubości 15 cm;
- warstwa wyrównująco-odsączająca z piasku zasypowego o grubości 10cm.

Nawierzchnie dróg i placów wykończone po obwodzie obrzeżem betonowym o Wym.100x30x8 cm ułożonym na ławie betonowej z oporem wykonanym z betonu B-15.

11.3 Miejsca postojowe

Miejsca postojowe projektuje się na 13=2 miejsca, o nawierzchni z płyt drogowych ażurowych betonowych o wym. 60 x 40 x 8 cm ułożonych na podbudowie z kruszywa naturalnego wielofrakcyjnego o grubości 15 cm wykończone obrzeżem betonowym o wym100x30x8.

11.4 Ogrodzenie terenu

Projektuje się wymianę istniejącego ogrodzenia na nowe wykonane z gotowych paneli z drutu zgrzewanego powlekanego farbą proszkową w kolorze zielonym.

Ogrodzenie o wys. min. 1,60 m w rozstawie osiowym co 2,50m.

Rdzeń ogrodzenia stanowią słupy stalowe prostokątne o przekroju min. 60x40x2 mm.

Wypełnienie ogrodzenia panelami z kraty ze drutu zgrzewanego o wzmocnionych

parametrach (grubość drutu 8/6/8 mm) w rozstawie oczka 200x50 mm. Panele zakończone pionowymi prętami \varnothing 6 mm. Przęsła paneli łączone na słupach za pomocą uchwyków i śrub ocynkowanych.

Słupy ogrodzenia zabetonowane w blokach fundamentowych w uprzednio wykonanych wykopach w gruncie o minimalnych wymiarach 30x30x90cm wykonanych z betonu gęsto-plastycznego o wytrzymałości B20.

W ogrodzeniu projektuje się 2 bramy wjazdowe dwuskrzydłowe o wym. 400 x170 cm oraz 2 furtki 110 x 170 cm. Jedną bramę przy zjeździe na drogę publiczną, drugie od strony pola jako zjazd dodatkowy.

Bramy i furtki wyposażać w zamki patentowe. Skrzydła bramy wyposażone w mechanizm blokujący uniemożliwiający otwarcie obu skrzydeł od zewnątrz.

Szczegółowy sposób montażu ogrodzenia należy przyjąć zgodnie z wytycznymi producenta ogrodzenia. Nie dopuszcza się ogrodzenia z elementów niesystemowych, indywidualnie wykonanych.

Wszystkie elementy ogrodzenia wyposażone w systemowe elementy osłonowe i mocujące.

Wykonawca przed zamówieniem ogrodzenia dokona uzgodnienia z inwestorem potwierdzając tym zgodność zamawianego ogrodzenia z projektantem.

Opracował :

Kalisz grudzień 2016 r