

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA I PRZEDMIOT INWESTYCJI

- Umowa - zlecenie Inwestora
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ława
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane
- Wizja lokalna na terenie przyszłej inwestycji
- Uzgodnienia funkcjonalne z inwestorem

Przedmiotem opracowania jest budowa budynku wielorodzinnego z gotowych elementów mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach nr 41/1, 41/2, 41/3, obręb 8. Dodatkowo inwestycja przewiduje wykonanie przyłącza wodociągowego, którego miejsce włączenia, zaprojektowano na działce 42.

2.OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działki objęte opracowaniem zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ławy, oznaczona są symbolem F-MWU6 z podstawowym przeznaczeniem jako teren zabudowy wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Poziom terenu kształtuje się od 101.8 (część zachodnia) do 96.5 m n.p.m. (część wschodnia). Od strony północno-zachodniej, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, istniejącym zjazdem z działki drogowej nr 5 (ul. Kolejowa). Na terenie działek zlokalizowana jest droga wewnętrzna o nawierzchni gruntowej wykorzystywana jako dodatkowy dojazd do parceli sąsiadujących. Dodatkowo, na terenie objętym przedmiotową inwestycją, znajduje się nieużytkowany budynek gospodarczy poza zakresem opracowania. Dokładną lokalizację działek, ukształtowanie terenu oraz lokalizację obiektów przedstawiona na rys. projektu zagospodarowania terenu.

3.PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Projektuje się zabudowanie terenu, budynkiem wielorodzinnym z gotowych elementów mieszkalnych o wymiarach zewn. 6,00x25,10m. Poziom posadowienia posadzki parteru zaprojektowano tj. 101,30 m n.p.m. W zakresie komunikacyjnym przedmiotowe zagospodarowanie obejmie wykonanie chodników przed budynkiem oraz wykonanie 5 miejsc postojowych o nawierzchni ażurowej, przepuszczalnej. W związku z projektowaną zabudową zmianie ulegnie lokalizacja drogi wewnętrznej. Dodatkowo zakres inwestycji obejmuje

wykonanie zewnętrznej instalacji wodociągowej oraz przyłączy tj. elektroenergetycznego oraz kanalizacji sanitarnej.

Pozostały teren niezabudowany zabudową kubaturową oraz infrastrukturą komunikacyjną pozostanie bez zmian w stosunku do stanu pierwotnego. Lokalizacja obiektu oraz zakres prac szczegółowo wg. rys. pzt

3.1 Podstawowe dane charakterystyczne

- Kubatura - **436,74 m²**
- Pow. użytkowa - **116,38 m²**
- Pow. zabudowy - **150,60 m²**
- wymiary zewnętrzne - **6,00x25,10m**
- wysokość - **2,90m**

3.2 Projektowana infrastruktura oraz pozostałe elem. zagospodarowania

➤ Zewnętrzna instalacja wodociągowa-projektowana

Zewnętrzna instalacja wodociągowa będzie włączona do miejskiej sieci wodociągowej. Szczegółowo wg. opracowania branży sanitarnej oraz warunków technicznych. Projekt przyłącza wodociągowego- wg. odrębnego opracowania.

➤ Przyłącze kanalizacji sanitarnej, socjalno- bytowej- projektowane

Przyłącze kanalizacji sanitarnej, socjalno-bytowej z budynku do zbiornika bezodpływowego o pojemności 10m³- szczegółowo wg. opracowania branży sanitarnej Projektowany zbiornik bezodpływowy jest rozwiązaniem tymczasowym, do czasu wykonania sieci kanalizacji miejskiej na przedmiotowym terenie.

➤ Przyłącze elektroenergetyczne-projektowane

Przyłącze elektroenergetyczne z budynku, projektowanym przyłączem do sieci Energa-Operator SA wg. warunków technicznych oraz opracowania branży elektrycznej

➤ Komunikacja.

Projektowane utwardzenia ciągów komunikacyjnych wykonać w następujących warstwach:

- kostka betonowa gr. 6cm;
- podsypka cementowo-piaskowa gr.5cm;
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5 gr.10cm;
- warstwa zagęszczonego piasku gr.20cm

Projektowane chodniki należy okrawężnikować obrzeżem.

Miejsca postojowe-zaprojektowano łącznie 5 miejsc postojowych o wymiarach 2,5x5,0m oraz 3,6x5,0m dla osób niepełnosprawnych.

- podsypka piaskowa gr.5cm
- płyty betonowe ażurowe gr.10cm;
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5 gr.20cm;
- warstwa zagęszczonego piasku gr.20cm

Projektowane miejsca postojowe należy okrawężnikować krawężnikiem betonowym.

Droga gruntowa-Oprócz zmiany lokalizacji istn. wewnętrznej drogi gruntowej nie przewiduje się dodatkowych prac związanych z jej utwardzeniem.

➤ **Plac zabaw.**

Na terenie objętym opracowaniem przewidziano plac zabaw o nawierzchni piaszczystej (min gr.30cm) który wyposażony będzie w zabawki stacjonarne tj piaskownicę, bujak, lokalizacja placu zabaw wg. rys. pzt.

Bujak

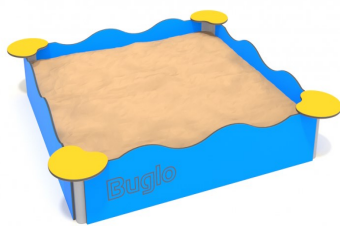


Wymiary: 145 x 45 cm

Wysokość całkowita: 85cm

Wysokość swobodnego upadku: 77 cm

Konstrukcja: stal nierdzewna AISI304, trójwarstwowy HDPE o grubości 15 mm, sprężyna



Wymiary: 180 x 180 cm

Wysokość całkowita: 30 cm

Wysokość swobodnego upadku: 30 cm

Konstrukcja: stal nierdzewna AISI304, trójwarstwowy HDPE o grubości 15 mm

➤ **Odwodnienie.**

Wody opadowe z powierzchni dachu oraz nawierzchni utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na teren działki Inwestora.

➤ **Zieleń.**

Pozostały teren niezabudowany zabudową kubaturową oraz infrastrukturą komunikacyjną (chodnik) pozostanie biologicznie czynny. Istniejący teren jest porośnięty mieszanką traw o oraz elementami zieleni wysokiej-szczegółowo wg. rys. pzt.

➤ **Miejsce gromadzenia odpadów bytowych.**

Miejsce gromadzenia odpadów zaprojektowano w części południowo-zachodniej parceli.

➤ **Nasłonecznienie.**

Lokalizacja obiektu na działce względem stron świata oraz usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w projektowanym budynku zapewniają spełnienie wymagań oświetlenia i nasłonecznienia zgodnie z rozporządzeniem.

4.ZESTAWIENI POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSP.

- Powierzchnia działek : 8184,0 m²→100% pow.

W tym:

Działka nr 41/1 2902 m²

Działka nr 41/2 2704 m²

Działka nr 41/3 2578 m²

Stan istniejący

- Istn. pow.zabudowy: 62,00 m²
- Istn. pow. utwardzeń: brak

- Istn. pow. biologicznie czynna 8122,00m

Stan projektowany:

- Proj. pow. zabudowy: 150,60 m²
- Proj. pow. utwardzeń kostką bet.: 80,00 m²
- Proj. pow. ażurowa przepuszczalna(biolog. czynna): 68,0 m²

Bilans powierzchni po projektowanych zmianach:

- Powierzchnia zabudowy: 212,60 m² → 2,6%
- Powierzchnia utwardzeń kostką bet: 80,00 m² → 1,0%
- Powierzchnia biologicznie czynna 7891,40 m² → 96,4%

Wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

Projektowany wskaźnik pow. zabudowy w stosunku do pow. terenu wynosi 0,018 (1,84%).

Wymagany minimalny.-0,01(1%), maksymalny -0,50(50%)

Niniejsza inwestycja spełnia wymagania planu w tym zakresie.

Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,018

Wymagany minimalny.-0,01, maksymalny -2,50

Niniejsza inwestycja spełnia wymagania planu w tym zakresie.

5.DANE INFORMACYJNE DOTYCZĄCE INWESTYCJI.

Obszar obejmujący inwestycję zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy jest oznaczona są symbolem F-MWU6 z podstawowym przeznaczeniem jako teren zabudowy wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Przedmiotowy teren funkcjonalny, częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej. Projektowany budynek zlokalizowano w odległości 5,92 od skrajni przewodu linii napowietrznej, co jest zgodne z obowiązującymi przepisami. Działki nie są objęta ochroną konserwatorską. Projektowana inwestycja jest zgodna z zapisami MPZP

6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ – NIE DOTYCZY.

7.DANE INFORMACYJNE O CHARAKTERZE I CECACH PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA.

Projektowana inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza granice terenu inwestycji. Obszar oddziaływania dla działek objętych inwestycją określono w oparciu o:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami)
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r. z późn. zmianami)

Poziom hałasu pracującej powietrznej pompy ciepła wynosi 30dB. Dopuszczalny poziom hałasów dla pomieszczeń mieszkalnych w dzień wynosi 40dB w nocy wynosi 30dB. Przyjęte w projekcie rozwiązania spełniają wymagania w zakresie izolacyjności akustycznej przegród.

Opracował: