

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lelis (Uchwała Nr VII/41/03 Rady Gminy Lelis z dnia 28 sierpnia 2003r.).
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 do celów projektowych.
- Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Polskie Normy Budowlane.
- Umowa zlecenie.
- Koncepcja architektoniczno – budowlana uzgodniona z Inwestorem.
- Opinia geotechniczna.
- Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej.
- Warunki techniczne przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Warunki techniczne przyłączenia do sieci energetycznej.
- Warunki techniczne przebudowy zasilania energetycznego.
- Warunki techniczne przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej.
- Warunki techniczne przyłączenia do sieci gazowej.
- Decyzja w sprawie lokalizacji 2 zjazdów publicznych z dróg powiatowych.

2. Przedmiot, cel i zakres inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest, opracowany na zlecenie Inwestora, projekt budowlany budowy budynku Urzędu Gminy Lelis wraz z infrastrukturą techniczną oraz projekt zagospodarowania terenu.

Celem opracowania jest określenie niezbędnych czynności budowlanych, związanych z zagospodarowaniem terenu działek nr 354/4 i 354/6 i budową budynku Urzędu Gminy Lelis.

Zaprojektowano budynek na rzucie w kształcie litery „L”, o konstrukcji murowanej, zróżnicowany pod względem ilości kondygnacji, ale bez podpiwniczenia. Dwa skrzydła budynku zaprojektowano jako dwukondygnacyjne z poddaszem nieużytkowym i z dachem dwuspadowym niesymetrycznym. Środkową część budynku zaprojektowano jako trzykondygnacyjną z poddaszem nieużytkowym i z dachem kopertowym.

Na przedmiotowych działkach, poza w/w obiektem, zaprojektowano: drogę wewnętrzną z miejscami postojowymi, chodniki, dwa zjazdy publiczne, miejsce na pojemniki na odpady stałe, zieleń niską – trawniki, przyłącza infrastruktury technicznej oraz elementy małej architektury: ławki, kosze na śmieci i stojak rowerowy.

3. Stan istniejący.

Przeznaczenie terenu

Przedmiotowe działki nr 354/4 i 354/6, na których zlokalizowano projektowany budynek Urzędu Gminy Lelis, położone są wg mpzp gminy Lelis na terenie oznaczonym na rys. planu symbolem UC – tereny usług komercyjnych. Właścicielem w/w działek jest gmina Lelis.

Zagospodarowanie terenu

Działki nr 354/4 i 354/6 są częściowo zabudowane i zagospodarowane, o łącznej powierzchni 3513,00m². Teren jest płaski, o rzędnych terenu 103.6 – 104.7. Całość przedmiotowego terenu stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny zabudowane oznaczone symbolem – Bi.

Na terenie przedmiotowych działek zlokalizowane są dwa budynki: budynek gospodarczy - przeznaczony do rozbiórki ozn. na rys. A-1 lit. „B” i budynek muzeum regionalnego ozn. na rys. A-1 lit. „C” oraz nawierzchnia utwardzona – nawierzchnia betonowa stanowiąca dojścia do istniejących budynków. Pozostałą część terenu stanowi zieleń niska – trawnik. Teren nie jest zadrzewiony. Część terenu jest ogrodzona.

Dostęp do przedmiotowego terenu zapewniony jest przez istniejący zjazd z ul. Słonecznej zlokalizowany od strony południowej działki oraz przez dojście pieszkie od strony wschodniej działki - z ul. Szkolnej.

Uzbrojenie inżynieryjne terenu

Na terenie przedmiotowych działek zlokalizowane są sieci i przyłącza infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe, elektryczne, telekomunikacyjne. Występuje fragment nieczynnej kanalizacji sanitarnej. Do demontażu przeznaczone jest napowietrzne przyłącze energetyczne oraz do przełożenia fragment sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Projektowane zagospodarowanie działki.

Projektowany budynek Urzędu Gminy Lelis został zlokalizowany na przedmiotowych działkach w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w mpzp gminy Lelis, jak na rysunku projektu zagospodarowania terenu w dokumentacji.

Projektowany budynek zlokalizowano w północnej części terenu objętego opracowaniem i nie przekracza określonej w mpzp linii zabudowy. Projektowany budynek zlokalizowano w następujących odległościach od sąsiednich działek: 12,00m od strony zachodniej, 3,00m od strony północnej oraz 3,05m od strony wschodniej.

Główne wejście do budynku zaprojektowano w miejscu połączenia dwóch skrzydeł budynku – tj. od strony południowo - wschodniej, natomiast pozostałe dwa wejścia - na końcach skrzydeł budynku: od strony południowej i wschodniej. Zaprojektowano również dwa wyjścia ewakuacyjne z I piętra - poprzez schody zewnętrzne: od strony północnej i zachodniej.

Poziom posadowienia parteru projektowanego obiektu przyjęto na poziomie 104.40m n.p.m., tj. 60cm wyżej od otaczającego poziomu terenu.

W związku z planowaną inwestycją budowy budynku Urzędu Gminy zaprojektowano:

- budynek Urzędu Gminy Lelis,
- chodnik o nawierzchni z kostki betonowej o gr. 6cm,
- drogi wewnętrzne o nawierzchni z kostki betonowej o gr. 8 cm, drogi o szerokości 6,0m i 5,0m, droga od strony wschodniej działki z dostępem do ul. Szkolnej stanowi drogę pożarową,
- miejsca postojowe o wymiarach 2,5m x 5,0m dla samochodów osobowych o nawierzchni:
 - betonowej z pasem zieleni – 22 m.p.
 - z kostki betonowej o gr. 8 cm – 16 m.p. w tym jedno miejsce postojowe o wym. 3,6m x 5,0m dla osób niepełnosprawnych,
- miejsce na pojemniki na odpadki stałe,
- montaż elementów małej architektury,
- infrastrukturę techniczną – przyłącze: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe, energetyczne kablowe, telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych z budynku i z projektowanych nawierzchni utwardzonych do studni chłonnych z pojemnikami PCV,
- oświetlenie terenu lampami mocowanymi na elewacji projektowanego budynku (5 szt.),
- przełożenie fragmentu istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- rozbiórkę budynku gospodarczego ozn. na rys. A-1 lit. „B”,
- demontaż części nawierzchni betonowej zlokalizowanej w miejscu projektowanej drogi wewnętrznej,
- demontaż fragmentu ogrodzenia,
- zjazd publiczny z drogi powiatowej – z ul. Szkolnej (dz. nr 706), zjazd o nawierzchni z kostki betonowej o gr. 8cm,
- zjazd publiczny z drogi powiatowej – z ul. Słonecznej, zjazd o nawierzchni z kostki betonowej o gr. 8cm.

5. Układ komunikacyjny.

Obsługa komunikacyjna kołowa przedmiotowego terenu będzie odbywać się poprzez dwa projektowane zjazdy publiczne z dróg powiatowych. Zjazdy zlokalizowano od strony wschodniej i południowej terenu objętego pracowaniem.

Przy projektowanym budynku zaprojektowano drogi wewnętrzne o szerokości 5,0m i 6,0m oraz 38 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym jedno m.p. dla osób niepełnosprawnych. Liczba miejsc postojowych jest zgodna z ustaleniami zawartymi w mpzp gm. Lelis, tj. minimum 34 m.p.

Obsługa komunikacja piesza przedmiotowego terenu zapewniona będzie przez projektowane chodniki.

6. Nawierzchnie utwardzone.

Zaprojektowane nawierzchnie utwardzone należy wydzielić z terenu krawężnikami betonowymi o wymiarze 15x30x100cm i obrzeżami betonowymi o wymiarze 6x20x100cm. Nawierzchnie utwardzone należy wykonać po uprzednim zdjęciu warstwy humusu, korytowaniu i wyrównaniu terenu. Wierzchnią warstwę nawierzchni utwardzonych należy wykonać zgodnie z rzędnymi podanymi na rysunkach branży drogowej. Trawniki wokół nawierzchni utwardzonych należy wykonać 3 cm niżej.

Przekroje konstrukcyjne projektowanych nawierzchni:

- Chodnik o nawierzchni z kostki betonowej gr. 6 cm (313,45 m²):

- kostka betonowa wibroprasowana, typu np. „holland” - gr. 6 cm,
- podsypka cementowo - piaskowa (1:4) frakcji 0-2mm o gr. 3 cm zag. mechanicznie,
- warstwa podbudowy - pospółka frakcji 0-31,5 mm wzbogacona cementem (1:4) zag. mechanicznie, o grubości – 10 cm,
- podłoże: grunt rodzimy, po lokalnym zdjęciu warstwy humusu.

Zaprojektowane chodniki należy wydzielić z terenu obrzeżami betonowymi o wymiarze 6x20x100cm.

- Drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i zjazdy publiczne - o nawierzchni z kostki betonowej gr. 8 cm (1 116,00 m²):

- kostka betonowa wibroprasowana, typu np. "bahaton" - gr. 8 cm,
- podsypka cementowo - piaskowa (1:4) frakcji 0-2mm o gr. 3 cm zag. mechanicznie,
- warstwa podbudowy z kruszywa łamanego (naturalne przekruszone) frakcji 0/31,5 mm gr. 25cm, zagęszczonego mechanicznie do $I_s = 1,00$;
- podłoże: grunt rodzimy, po lokalnym zdjęciu warstwy humusu.

Zaprojektowane drogi wewnętrzne i miejsca postojowe należy wydzielić z terenu krawężnikami betonowymi o wymiarze 15x30x100cm.

- Miejsca postojowe o nawierzchni betonowej (160,15 m²):

- beton klasy C 16/20 - gr. 15 cm, zag. mechanicznie,
- warstwa o gr. 5 cm rzadkiego betonu klasy C 8/10 do wypełnienia wolnych przestrzeni w podbudowie,
- warstwa podbudowy z kruszywa łamanego frakcji 0/31,5 mm gr. 20cm, zagęszczonego mechanicznie do $I_s = 1,00$;
- podłoże: grunt rodzimy, po lokalnym zdjęciu warstwy humusu.

7. Bilans terenu.

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem: 3 513,00m²

(pow. działek: nr 354/4 - 2 970,00 m², dz. nr 354/6 - 543,00m²)

w tym:

- Pow. zabudowy proj. budynku Urzędu Gminy ("A"): 633,10 m²
- Pow. zabudowy istniejącego budynku muzeum regionalnego ("C"): 202,95 m²
- Pow. proj. schodów zewnętrznych i pochylni o nawierzchni z płytek granitowych: 28,20 m²
- Pow. proj. chodnika o nawierzchni z kostki betonowej gr. 6 cm: 313,45 m²
- Pow. proj. drogi wewnętrznej i miejsc postojowych (16 szt.) o nawierzchni z kostki betonowej gr. 8 cm: 1 116,00 m²
- Pow. proj. miejsc postojowych (22 szt.) o nawierzchni betonowej: 160,15 m²
- Pow. zieleni urządzonej - trawnik: 1 059,15 m²

o Udział powierzchni biologicznie czynnej - 30,15 % (min. 30 %).

- Pow. proj. zjazdu publ. z dr. pow. (wjazd na dz. nr 354/4) ("H"): 33,45 m²
- Pow. proj. zjazdu publ. z dr. pow. (wjazd na dz. nr 354/6) ("I"): 75,40 m²

8. Elementy małej architektury.

Obiekty małej architektury montowane na terenie przedmiotowej inwestycji muszą być zgodne z obowiązującymi Polskimi Normami oraz warunkami bezpieczeństwa określonymi w szczególności przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktów, muszą posiadać atesty oraz co najmniej trzyletni okres gwarancji, w którego zakres będą wchodziły przeglądy i konserwacja urządzeń.

Montaż urządzeń należy wykonać przez wyspecjalizowaną grupę do tych zadań. Wskazane jest, aby poszczególne urządzenia mocować w betonowych bloczkach fundamentowych za pomocą kotew. Wszystkie urządzenia należy montować na stałe z gruntem zgodnie z wytycznymi producenta. Fundamenty do mocowania urządzeń muszą być adaptowane do aktualnych warunków gruntowych.

8.1. Ławka parkowa z oparciem – 2 szt.

Proponuje się zastosowanie ławek o długości 170cm. Nogi żeliwne, deski wykonane z drewna olchowego - o grubości 3cm i szerokości 9cm. Elementy żeliwne pomalowane farbą antykorozyjną w kolorze czarnym, drewno 3-krotnie pomalowane impregnatem koloryzującym antygrzybicznym z woskiem w kolorze orzech. Ławka przystosowana do zamontowania w podłożu. W komplecie - nogi żeliwne, deski, śruby.



Rys.1. Ławka parkowa z oparciem.

8.2. Kosz na śmieci z daszkiem – 2 szt.

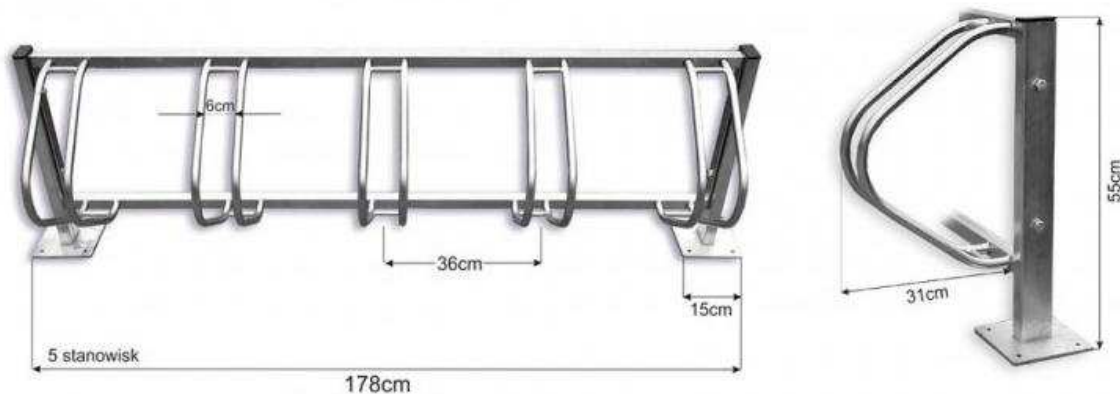
Proponuje się zastosowanie koszy na śmieci z daszkiem. Słupek z możliwością wkopania lub montażu do podłoża. Wkład metalowy 35 litrów z popielnicą. Deski malowane 2 krotnie lakierobejcą w kolorze orzech.



Rys.2. Kosz na śmieci.

8.3. Stojak na rowery – 1 szt.

Proponuje się zastosowanie stojaka rowerowego 5-cio stanowiskowego z profilami utrzymującymi stojak w pionie. Antykorozyjna - ocynkowana powłoka stojaka zabezpiecza stojak przed korozją gwarantując tym samym wieloletnie użytkowanie. Solidna konstrukcja utrzymująca bezpiecznie rower w pionie. Możliwość przypięcia roweru za ramę, a tym samym zabezpieczenie go przed kradzieżą. Łatwy montaż przy pomocy 8 śrub. Łatwe i wygodne parkowanie. Sposób mocowania: na stałe, trwale do podłoża.



Rys.3. Stojak rowerowy 5-cio stanowiskowy.

9. Zieleni.

W związku z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym planuje się wykonanie trawników z siewu – 1 059,15 m².

Trawniki należy wykonać mieszanką traw odpornych na wymarzenie. Trawniki poza obszarem opracowania zniszczone w trakcie wykonywania robót należy odtworzyć przez zasianie trawy.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót siewnych należy odpowiednio przygotować podłoże. W pierwszej kolejności należy oczyścić teren z gruzu, pozostałości materiałów budowlanych, śmieci, kamieni i z chwastów wieloletnich. Następnie wyrównać teren i na przeznaczone miejsca pod trawnik nanieść warstwę ziemi urodzajnej o gr. minimum 10 cm. Wysiać nasiona trawy. Podlewanie powinno być prowadzone w zależności od warunków pogodowych.

10. Infrastruktura techniczna.

- Wodociągowa – projektowane przyłącze wodociągowe z rur PE 40 do projektowanego odcinka sieci wodociągowej z rur PCV 90 z włączeniem do istniejącej sieci na terenie SUW.
- Kanalizacja sanitarna – projektowane przyłącze ciśnieniowe kanalizacji sanitarnej z rur PE40 od sieci głównej do UZT na dz. nr 354/4. Planowane jest przełożenie fragmentu istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej pod narożnikiem projektowanego budynku Urzędu Gminy.
- Elektryczna – projektowane kablowe przyłącze energetyczne z istniejącej gminnej sieci energetycznej.
- Gazowa – projektowane przyłącze gazowe z istniejącej gminnej sieci gazowej.
- Telekomunikacja – projektowane przyłącze telekomunikacyjne z istniejącej gminnej sieci telekomunikacyjnej – z istniejącej studni kablowej zlokalizowanej na dz. nr 354/4.
- Odprowadzenie wód deszczowych – wody opadowe odprowadzane powierzchniowo na teren Inwestora oraz do projektowanych studni chłonnych z pojemnikami PCV.

11. Gospodarka odpadami.

Odpady stałe gromadzone w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, usytuowanych na placu utwardzonym przeznaczonym na pojemniki do gromadzenia śmieci, wywożone przez uprawnioną firmę specjalistyczną.

12. Warunki gruntowo – wodne.

Posadowienie projektowanego obiektu opracowano w oparciu o opinię geotechniczną wykonaną przez mgr inż. Janusza Konarzewskiego w marcu 2016 roku, dołączoną do dokumentacji projektowej.

Po wykonanych wierceniach stwierdzono, że na rozpatrywanym terenie pod warstwą holoceniskich niejednorodnych nasypów, w zalecanym poziomie posadowienia tj. na rzędnej pppf = 102,5m npm, zalegają grunty mineralne rodzime tj. syplkie piaski drobne i pylaste. Są to grunty nośne i nadają się do bezpośredniego posadowienia fundamentów projektowanych obiektów. Najśłabsze rozmyte piaski zalegają w głębszym podłożu i nie stanowią bezpośredniego podłoża budowlanego. Podłoże można więc

traktować jako nieuwarstwione (normalne następstwo warstw).

Warunki wodne w rejonie projektowanej budowy są korzystne. Woda gruntowa tworzy ciągły poziom o swobodnym zwierciadle, zalegający na głębokości 2,70m - 4,00m ppt (rządne od 100,67 do 100,77 m npm). Stwierdzony wierceniami poziom wód gruntowych można uznać za zbliżony do stanów średnich – w rocznym okresie obserwacyjnym. Przy stanach maksymalnych (w „mokrych” porach roku) woda może wystąpić o około 0,3m płycej – tj. na rzędnej $P_{max} \sim 101,0m$ npm. Przy zalecanej rzędnej posadowienia fundamentów (102,5m npm) woda gruntowa nie będzie utrudniała wykonawstwa prac ziemnych, nie będzie też kontaktowała się z fundamentami obiektów.

Głębokość przemarzania gruntów w rejonie Lelisa wynosi 1,0 m. Warunki geotechniczne są proste, kategoria geotechniczna obiektu pierwsza.

13. Wpis do rejestru zabytków.

Teren, na którym projektowana jest przedmiotowa budowa budynku Urzędu Gminy, nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega żadnej innej ochronie.

14. Eksploatacja górnicza.

Teren, na którym projektowana jest przedmiotowa budowa budynku Urzędu Gminy, nie jest położony w granicach terenu górniczego, ani w jego pobliżu stąd nie występuje wpływ eksploatacji górniczej na przedmiotowy teren.

15. Charakterystyka wpływu inwestycji na otoczenie.

Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć, które oddziałują negatywnie na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397).

Projektowana budowa budynku Urzędu Gminy wraz z wyposażeniem nie spowoduje zwiększenia uciążliwości dla środowiska w stosunku do stanu istniejącego, nie spowoduje zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego oraz nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Projektant:.....
mgr inż. arch. Aleksander Wietrow

Sprawdzający:.....
mgr inż. arch. Wojciech Zawartko