

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

Temat: Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku z garażami, pełniącego funkcję usługową społeczno-kulturalną wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza z przeznaczeniem na cele użytkowe na działkach nr ew. 309, 310, 311, 312 i 858 w miejscowości Kopcie gm. Dzikowiec

Projekt mgr inż. arch. Jerzy Lewosiuk
up. nr UAN/VII/8386/4/88
mgr inż. arch. Anna Gawęł

Opracowanie mgr inż. arch. Magdalena Halat

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Zlecenie Inwestora
- 1.2. Aktualna mapa do celów projektowych
- 1.3. Decyzja o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego
- 1.4. Warunki techniczne instalacji
- 1.5. Dokumentacja geotechniczna
- 1.6. Projekt architektoniczno-budowlany

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiot inwestycji obejmuje zagospodarowanie dz. nr ew. 309, 310, 311, 312 i 858 w miejscowości Kopcie gm. Dzikowiec

3. Opis działek

- 3.1. Powierzchnia całkowita działek w zakresie opracowania: 2768,42 m²
- 3.2. Teren nieruchomości zabudowany budynkiem wielofunkcyjnym z garażami oraz budynkiem osłony śmietnikowej.
- 3.3. Obszar posiada dostęp do drogi publicznej (dz. ew. 327) poprzez istniejący wjazd oraz furtkę wejściową
- 3.4. Działki ogrodzone siatką
- 3.5. Istniejący hydrant p.poż.
- 3.6. Istniejące miejsca postojowe (ok. 30 miejsc) znajdują się w sąsiedztwie boiska sportowego, dostępnego z działki ew. 858
- 3.7. Istniejąca kapliczka murowana
- 3.8. Teren biologicznie czynny zadrzewiony przy południowej oraz zachodniej granicy działki
- 3.9. Działka zlokalizowana na obszarze Sokołowsko-Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarze Natura 2000; nie jest objęta obszarem ochrony dziedzictwa kulturowego oraz w zasięgu obszaru górniczego.
- 3.10. Działka uzbrojona w sieci: kanalizacyjną, wodną, energetyczną, gazową, telekomunikacyjną.

4. Elementy projektowanego zagospodarowania działki

- Projektowany budynek usługowy podlegający przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, jest głównym elementem zagospodarowania działki. Jest to budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony
- Przewiduje się likwidację części ogrodzenia
- Powierzchnia biologicznie czynna działki - nawierzchnia trawiasta oraz zieleń niska i średnio-wysoka.
- Powierzchnia biologicznie czynna o pow. 1158,46 m² stanowi 41,84% powierzchni działki (jest większa niż wymagane 30%).
- Nieprzekraczalna linia zabudowy znajduje się w odległości 8m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ew. 327; odległość budynku od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej ew.327 wynosi 11,11m (większa niż wymagane 8m).
- Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wynosi 25,29% (dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%).
- Na terenie działek projektuje się dwa miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych

Zestawienie projektowanych powierzchni w zakresie opracowania:

- Powierzchnia działki.....2768,42 m²
- Powierzchnia zabudowy.....700,24 m²
- Powierzchnia terenu utwardzonego (wjazd, chodnik, odboje).....909,72m²
- Powierzchnia biologicznie czynna.....1158,46 m²

Parametry są zgodne z Decyzją o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

5. Szczegółowy opis projektowanego budynku:

- Budynek jest oddalony od zachodniej granicy działki o 4,12m, od strony północnej (od drogi dojazdowej) 11,11m, od południowej 5,48m
- Budynek usytuowany jest osiami zorientowanymi zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji.
- Poziom posadzki głównego wejścia do budynku – na poziomie przyległego terenu
- Szerokość elewacji frontowej (elewacji od drogi) wynosi 36,47m (mniej niż dopuszczalne 45,00m).
- Wysokość budynku od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy – 10,08m (mniej niż dopuszczalna 12m).
- Dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 33-35° (mieści się w przedziale 15-45°).
- Okapy przy wejściu głównym na wysokości 3,78m (dopuszczalne 2,5-7m)
- Doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.
- Dach pokryty blachą profilowaną dachówkową
- Posadowienie budynku zgodnie z warunkami geotechnicznymi.
- Parametry techniczne projektowanego budynku:
 - Powierzchnia zabudowy: 700,24 m²
 - Powierzchnia użytkowa: 933,47 m²
 - Kubatura: 5191 m³
- Wody opadowe odprowadzone powierzchniowo na teren działki.
- Składowanie odpadów na terenie działki (istniejąca osłona śmietnikowa) i usuwanie na

- zasadach obowiązujących w gminie (bez zmian)
- Gromadzenie odpadów żywnościowych w obrysie budynku z dostępem od zewnątrz. Wywóz na zasadach obowiązujących w gminie.

6. Pozostałe elementy zagospodarowania działki:

- Powierzchnia biologicznie czynna działki zagospodarowana zielenią
- Nawierzchnie utwardzone: 909,72 m². Podjazdy, podejścia oraz parkingi wyłożone kostką brukową.

7. Instalacje zewnętrzne

- Instalacja wodociągowa z sieci gminnej – przebudowa przyłącza na w63 oraz przebudowa odcinka trasy wynikająca z kolizji z projektowanym budynkiem
- Kanalizacja sanitarna zewnętrzna istniejąca – usunięcie odcinka kolidującego z projektowanym obrysem budynku
- Wody opadowe odprowadzone na teren własny
- Przebudowa instalacji zewnętrznej gazu na PE40 – wg osobnego opracowania
- Przebudowa przyłącza energetycznego (opracowanie w gestii PGE) z napowietrznego na kablowe prowadzony w gruncie.

8. Wpływ na środowisko

- Realizacja nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń, nie stanowi źródła emisji hałasu.
- Projektowane użytkowanie obiektu, gospodarka wodno-ściekowa, woda używana do celów socjalno-bytowych, nie powodują niekorzystnego oddziaływania na powierzchnię terenu oraz dla wód podziemnych w rejonie projektowanej inwestycji.
- Projektowana inwestycja nie leży na terenie górniczym, w związku z czym nie będzie wpływu eksploatacji górniczej na działkę.
- Działka na której znajduje się budynek nie jest wpisana do rejestru zabytków, a także nie podlega ochronie na podstawie ustaleń Miejscowego Planu Przestrzennego.
- Z uwagi na położenie inwestycji w terenie o szczególnych walorach przyrodniczych, objętych ochroną, należy w trakcie realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia respektować zakazy wynikające z aktów prawnych dotyczących objęcia tych terenów formami ochrony przyrody w szczególności, rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza sandomierska” PLB 180005 (Dz. U. Nr 229, poz. 2314 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Nr 80/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005r. w sprawie Sokołowsko - Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 138, poz. 2106 z późn. zm.)
- Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko

9. Bezpieczeństwo pożarowe

9.1 Usytuowanie budynku.

Budynek wolnostojący, usytuowany 4,12 m od najbliższej granicy z działką budowlaną oraz od budynków na sąsiednich działkach: w odległości 9,14m w kierunku wschodnim do budynku gospodarczego (ściana bez okien) – przy wymaganej odległości 8 m oraz w odległości 13,56 m w kierunku południowym – przy wymaganej odległości 8 m.

9.2 Droga pożarowa.

Wymagana, zapewnia ją droga gminna asfaltowa od strony północnej i wschodniej budynku, z dojściem o długości do 30 m do wejść do budynku i do wydzielonej pożarowo klatki schodowej oraz do bram do boksów garażowych OSP.

9.3 Przeciwpozarowe zaopatrzenie w wodę.

Wymagane w ilości min. 20 l/s, jest zapewnione z wodociągu gminnego w110, najbliższe hydranty w odległości 5 m od budynku w kierunku północno-zachodnim i w odległości mniejszej niż 150 m w kierunku południowo-wschodnim.

Opracowanie: Jerzy Lewosiuk.....

mł. inż. arch. Jerzy Lewosiuk
Upr. projektowe Nr 4488
Upr. budowlane Nr 23/91