

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. ZAŁĄCZNIKI

1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO
2. URAWNIENIA BUDOWLANE ORAZ PRZYNALŻNOŚĆ DO IZBY

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

- 1.1 INWESTOR
- 1.2 ADRES INWESTYCJI
- 1.3 PODSTAWA OPRACOWANIA

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

- 2.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI
- 2.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
- 2.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI
- 2.4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
- 2.5 INFORMACJE O TERENIE
- 2.6 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- 2.7 INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA
- 2.8 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT-01 Projekt zagospodarowania terenu

1:500

I. ZAŁĄCZNIKI

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

1.1 INWESTOR

Powiat Zgierski
95-100 Zgierz, ul.Sadowa 6a

1.2 ADRES INWESTYCJI

95-073 Grotniki, Jedlicze A, ul. Graniczna 1

1.3 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem,
- Dokumentacja archiwalna budynku,
- Inwentaryzacja oraz oględziny budynku dokonane przez projektantów,
- Decyzja CP Nr 78/200 o warunkach zabudowy z dnia 20.10.2020 roku,
- Warunki PGE przyłączenia do sieci z dnia 02.11.2020 roku,
- Aktualna mapa d/c projektowych,
- Program użytkowy Inwestora,
- Aktualne normy i przepisy prawa budowlanego.

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest w miejscowości Jedlicze A przy ul. Granicznej 1 na działkach nr: 15/5, 15/6, 15/7 w obrębie Jedlicze A.

Przedmiotem opracowania jest inwestycja polegająca na rozbudowie i przebudowie istniejącego Domu Dziecka w celu podziału na dwa odrębne budynki wraz z przebudową terenu przyległego oraz zewnętrznej infrastruktury technicznej.

2.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przewidywany pod inwestycję teren to działki budowlane o charakterze zabudowy usługowej z wjazdem od ul.Granicznej. Teren ma zapewniony dostęp do drogi publicznej. Teren z trzech stron: południowej, zachodniej i północnej, jest ogrodzony. Od strony zachodniej bezpośrednio graniczy z rzeką Lindą. Na działce nr 15/7 zlokalizowany jest budynek Domu Dziecka. Budynek wyposażony jest w:

- przyłącze wodociągowe z sieci
- nieużywane przyłącza wody ze studni
- przyłącze elektroenergetyczne napowietrzne
- dwa zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe
- przyłącze telefonii stacjonarnej

Całość terenu jest zagospodarowana, występują utwardzenia oraz miejsca pokryte zielenią niską i licznymi drzewami.

Projektowane zmiany stanu istniejącego:

- rozbiórka ogrodzenia wraz z bramą wjazdową od strony ulicy Granicznej (strona północna)
- rozbiórka pomieszczenia składu opału oraz komina kotłowni
- likwidacja istniejących utwardzeń terenu
- wyłączenie z użytkowania istniejących zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe
- likwidacja istniejących studni (otwory studni zasklepić płytami betonowymi na głębokości 1,5m poniżej poziomu terenu)

- likwidacja istniejącego przyłącza elektroenergetycznego

Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania:

- budynek Domu Dziecka
- przyłącze wodociągowe z sieci
- przyłącze telefonii stacjonarnej
- latarnie wraz z linią zasilającą

Nie przewiduje się wycinki istniejących drzew.

2.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektuje się:

- rozbudowę istniejącego budynku
- budowę ogrodzenia wraz z bramą i furtką od strony ul. Granicznej w przebiegu istniejącego ogrodzenia
- budowę śmietnika
- budowę wiaty na rowery
- budowę przyłącza elektroenergetycznego wraz z awaryjnym agregatem prądotwórczym
- budowę linii kablowej niskonapięciowej instalacji domofonowej
- budowę kanalizacji sanitarnej wraz ze zbiornikami bezodpływowymi na nieczystości ciekłe
- budowę hydrantu zewnętrznego
- budowę zewnętrznej instalacji pompy ciepła
- budowę czepni terenowej wentylacji mechanicznej
- utwardzenie terenu
- niwelacja terenu
- nasadzenia zieleni niskiej

2.3.1 Rozbudowa istniejącego budynku

Wykonać zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym

2.3.2 Budowa ogrodzenia wraz z bramą i furtką od strony ul. Granicznej

Ogrodzenie wykonać jako stalowe na podmurówce w linii istniejącego ogrodzenia. Stosować ogrodzenie modułowe palisadowe (poziomy rysunek profili) wraz z bramą przesuwczą szerokości 4,5m i furtką szerokości w świetle minimum 1,1m wg jednego, spójnego systemu producenta. Kolor ogrodzenia szary, do uzgodnienia z Inwestorem.

Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń modułowych wykonanych z siatki.

2.3.3 Budowa śmietnika

Śmietnik wykonać jako zadaszony w konstrukcji stalowej o wymiarach 4,8x3,0m z wejściem zamykanym od dłuższego boku. Jako wypełnienie ścian stosować panele stalowe w kolorze szarym (kolor do uzgodnienia z Inwestorem) w układzie poziomym.

2.3.4 Budowa wiaty na rowery

Wiatę wykonać jako zadaszoną w konstrukcji stalowej o wymiarach 10,0x2,0m z jednym niezabudowanym dłuższym bokiem. Jako wypełnienie ścian stosować panele stalowe w kolorze szarym (kolor do uzgodnienia z Inwestorem) w układzie poziomym.

2.3.5 Budowa przyłącza elektroenergetycznego

Linia kablowa zasilająca – kabel YAKY 4x240

Wykonać zgodnie z projektem branżowym zawartym w projekcie architektoniczno-budowlanym

Część zewnętrzna przyłącza oraz złącze ZK-PP wg opracowania gestora sieci PGE.

2.3.6 Budowa linii kablowej niskonapięciowej instalacji domofonowej

Linia kablowa zasilająca – kabel 4x2x0,5 żel

Wykonać zgodnie z projektem branżowym zawartym w projekcie architektoniczno-budowlanym

2.3.7 Budowa kanalizacji sanitarnej wraz ze zbiornikami bezodpływowymi na nieczystości ciekłe

Zespół czterech zbiorników szczelnych o wymiarach 4,0x2,5x1,60m i objętości 12m³ każdy. Profile kanalizacji – 160, 200, 250

Wykonać zgodnie z projektem branżowym zawartym w projekcie architektoniczno-budowlanym.

2.3.8 Budowę hydrantu zewnętrznego

Hydrant nadziemny dn 80.

Według odrębnego opracowania – wykonanie w gestii gestora sieci

2.3.9 Budowę dolnego źródła pompy ciepła

Według odrębnego opracowania i odrębnego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych

2.3.10 Budowa czepni terenowej wentylacji mechanicznej

Kanał - średnica 500 mm wraz z z czerpnią

Wykonać zgodnie z projektem branżowym zawartym w projekcie architektoniczno-budowlanym.

2.3.11 Utwardzenie terenu

Nowe utwardzenia wykonać w postaci ciągów jezdnych, parkingów oraz ciągów pieszych. Na ciągu jezdnym poprowadzona jest droga pożarowa szerokości 4m. Droga przebiega wzdłuż dłuższych boków projektowanych budynków 1 i 2 w odległości bliższej krawędzi między 5 a 10m. Droga jest bez możliwości przejazdu ale z możliwością zawrócenia.

Projektuje się dwa typy konstrukcji dla nowych nawierzchni.

Powierzchnia jezdna i parkingowa o następującej konstrukcji:

- kostka brukowa betonowa gr.10cm w kolorze ciemno szarym,
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr.3cm,
- warstwa tłucznia 0-31,5 stabilizowanego mechanicznie gr.25cm,
- warstwa kruszywa stabilizowanego cementem Rm=2,5Pa gr.15cm,
- podłoże gruntowe zagęszczone mechanicznie.

Łączna grubość nawierzchni wynosi 53cm.

Powierzchnia ciągów pieszych o następującej konstrukcji:

- kostka brukowa betonowa gr.8cm w kolorze jasno szarym,
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr.3cm,
- warstwa tłucznia 0-31,5 stabilizowanego mechanicznie gr.15cm,
- podłoże gruntowe zagęszczone mechanicznie.

Łączna grubość nawierzchni wynosi 26cm.

Stosować krawężniki betonowe 15x30cm oraz obrzeża betonowe 8x15cm posadowione na warstwie podsypki cementowo-piaskowej 1:4 gr.5cm oraz ławie betonowej z betonu C12/15.

Spadki utwardzeń dostosować do istniejącego ukształtowania terenu. Krawężniki oraz obrzeża montować w poziomie płaszczyzny kostki tak, aby umożliwić odpływ wody opadowej na tereny zielone przyległe.

2.3.12 Niwelacja terenu

Niwelacja terenu ograniczona do najbliższego sąsiedztwa projektowanych utwardzeń mająca na celu wyrównanie terenu oraz umożliwienie odprowadzenia wody opadowej na tereny zielone działek własnych.

2.3.13 Nasadzenia zieleni niskiej

Po zakończeniu robót budowlanych tereny trawników zniszczone w trakcie prac należy odtworzyć oraz wykonać nowe trawniki na terenach nowo powstałych nieutwardzonych.

2.4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

2.4.1 Stan istniejący

Powierzchnia terenu: działki 15/5, 15/6, 15/7

12678,00 m²

Powierzchnia zabudowy

895,00 m²

Powierzchnia podestów	58,00 m2
Powierzchnia utwardzona	972,62 m2

2.4.2 Rozbudowa i przebudowa

Powierzchnia rozbudowy	34,03 m2
Powierzchnia rozbiórki	34,43 m2

2.4.3 Stan po realizacji

Powierzchnia zabudowy łącznie	894,60 m2
Powierzchnia zabudowy budynek 1	406,88 m2
Powierzchnia zabudowy budynek 2	487,72 m2
Powierzchnia podestów łącznie	90,91 m2
Powierzchnia podestów budynek 1	73,31 m2
Powierzchnia podestów budynek 2	14,60 m2
Powierzchnia utwardzona łącznie (w tym wiaty śmietnikowa i na rowery)	1575,09 m2
Powierzchnia jezdna	1073,22 m2
Powierzchnia parkingów	216,75 m2
Powierzchnia chodników	285,12 m2
Powierzchnia biologicznie czynna	10120,40 m2

Powierzchnia zabudowy po realizacji (łącznie budynki, podesty i utwardzenia)	2557,60 m2
--	------------

Powierzchnia zabudowy istniejącej (łącznie budynki, podesty i utwardzenia)	1925,62 m2
--	------------

Powierzchnia nowej zabudowy dla rozbudowy (łącznie budynki, podesty i utwardzenia) wynosi 631,98 m2 i jest niższa od wskaźnika 10% powierzchni działki wskazanej w Decyzji CP Nr 78/2020 (1267,8m2).

2.5 INFORMACJE O TERENIE

Teren objęty inwestycją nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego.

2.6 WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren opracowania położony poza obszarem oddziaływania eksploatacji górniczej.

2.7 INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA

Zakres projektowanych prac nie jest zaliczony do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Teren objęty inwestycją nie znajduje się w żadnej strefie związanej z obszarem Natura 2000, ani nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie ww obszarów.

Odprowadzenie wód opadowych po terenie nie zmienia gospodarki wodnej istniejącego terenu, nie powoduje zaburzenia gospodarki wodnej, nie narusza interesów osób trzecich oraz nie powoduje pogorszenia stanu środowiska naturalnego.

Projektowana inwestycja nie wymaga wycinki istniejących drzew.

2.8 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

W oparciu o §12 i §271 pkt.1 Rozporządzenia (...) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie rozbudowa istniejącego budynku oddziałuje jedynie na działkę nr 15/7.

W oparciu o §36 i §38 Rozporządzenia (...) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie projektowana rozbudowa i przebudowa budynku wraz z instalacjami zewnętrznymi oddziałuje na działki nr 15/5. 15/6 i 15/7.

Projektant:

mgr inż. architekt Marcin Twardowski

Sprawdzający:

mgr inż. architekt Magdalena Twardowska

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA