

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI O NR. 261/3, 256/4, 256/6, 256/8, 256/9 W MIEJSCOWOŚCI ŁYSOBYKI GM. TŁUSZCZ

PODSTAWA OPRACOWANIA DOKUMENTACJI:

- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz nr UGK. 7323-95/10
- Umowa z inwestorem.
- Obowiązujące przepisy i normy branżowe w tym:
Prawo Budowlane - Dziennik Ustaw z 2006r. Nr 156 poz. 1118;
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

1.Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest projekt zagospodarowania terenu do „projektu budowlanego budowy stacji uzdatniania wody na działce o nr ew. 261/3, 256/4, 256/6, 256/8, 256/9 w miejscowości Łysobyki gm. Tłuszcz.

2.Istniejący stan zagospodarowania działki.

Istniejąca działka ma kształt wieloboku, oznaczonego na mapie zasadniczej i projekcie zagospodarowania terenu literami A_B_C_D_E_F_. Na terenie działki 261/3 znajduje się istniejąca studnia głębinowa SW-1. Działki nr 256/6, 256/8 na których planowana jest inwestycja nie są zabudowane i nie posiadają ogrodzenia. Dojazd do terenu inwestycji przebiega po działce 256/9 oraz 256/4.

3.Projektowane zagospodarowanie działki o nr. 261/3, 256/4, 256/6, 256/8, 256/9 położonej w miejscowości Łysobyki gm. Tłuszcz.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren objęty opracowaniem przeznaczony jest pod infrastrukturę techniczną z dopuszczeniem budowy stacji uzdatniania wody. Projekt dotyczy budowy stacji uzdatniania wody, a w szczególności:

- budowy budynku stacji;
- budowy 2 zbiorników wyrównawczych;
- budowy wieży napowietrzającej;
- budowy osadnika popłuczyn;
- budowy studzienki bezodpływowej na ścieki z chlorowni;
- budowy studzienki bezodpływowej na ścieki z WC.

Projekt zakłada budowę budynku parterowego, bez podpiwniczenia, wykonanego w konstrukcji tradycyjnej murowanej, opartego w rzucie na planie litery „T” o wymiarach boku dłuższego 20,72x7,92m i boku krótszego 6,84x9,62m. Szerokość elewacji frontowej budynku wynosi 14,76m.

Projektowana wysokość kalenicy wynosi około 6,06m powyżej poziomu +/- 0,00 i około 6,26m powyżej średniego poziomu terenu przed wejściem Na dachu budynku usytuowana jest wieża na potrzeby procesów technologicznych zachodzących w stacji uzdatniania wody, jej wysokość to 10,60m powyżej poziomu +/- 0,00, i ok. 10,70m licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.

Obiekt przekryty jest dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 24° i 28°. . Pokrycie dachu stanowić będzie blacho-dachówka w kolorze grafitowym.

Budynek usytuowany będzie na działce zgodnie z projektem zagospodarowania działki i uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Obsługę komunikacyjną terenu stanowi istniejący zjazd z drogi gminnej nr ewid. 312.

Zgodnie z decyzją nr. 4p/2010 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego projektowana inwestycja jest zlokalizowana na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz działki nr. 261/3, 256/4, 256/6, 256/8, 256/9 umiejscowione na rysunku symbolem 12WW znajdują się na terenie wydobywania i uzdatniania wody.

a) Utwardzenie nawierzchni: dróg wewnętrznych, chodników i miejsc postojowych

W ramach inwestycji przewiduje się utwardzenie terenu pod dojścia, dojazdy, place manewrowe oraz miejsca postojowe.

Obszar przeznaczony pod utwardzenie należy zniwelować. Nadmiar ziemi należy przetransportować na teren nieutwardzony.

Projektuje się następujące rodzaje utwardzenia terenu:

N1 - Nawierzchnia z kostki betonowej – drogi i place manewrowe:

8cm – kostka betonowa typ Behaton

5cm – podsypka piaskowa

20cm – podbudowa z kruszywa kamiennego łamanego o frakcji 0/32 stabilizowana mechanicznie

16cm - warstwa odcinająca z piasku stabilizowanego mechanicznie frakcją ziaren 0,075-2,0mm

- grunt rodzimy

49cm Razem

Łączna powierzchnia: 1857,55m²

Drogi i place manewrowe od strony terenów zielonych obramować krawężnikami betonowymi, wystającymi ponad grunt 10cm.

Uwagi do wykonania nawierzchni:

- Przed ułożeniem nawierzchni z kostki brukowej należy usunąć warstwę humusu i wykonać koryto wyprofilowane z odpowiednimi spadkami podłużnymi i poprzecznymi zgodnie z projektem wysokościowym nawierzchni
- Kostkę należy układać na podsypce tak, aby szczeliny między kostkami wynosiły 2-3mm.
- Po ułożeniu kostki, szczeliny należy wypełnić piaskiem.
- Ułożoną nawierzchnię należy ubić mechanicznie.
- Ciągi jezdne przy styku z gruntem wykończyć krawężnikami

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 03.47.401 z dnia 19 marca 2003 r.), sztuką budowlaną i Polskimi Normami.

Materiały zastosowane do wykonania nawierzchni i odwodnienia muszą posiadać aprobaty techniczne bądź spełniać wymogi Polskich Norm.

Zestawienie powierzchni dla nawierzchni utwardzonych:

W ramach całej inwestycji planuje się wykonanie:

1857,55m² - nawierzchni z kostki betonowej na podbudowie z kruszywa
/drogi, place manewrowe/

381,30mb – krawężników betonowych, ściętych 15x30cm

Całkowita powierzchnia utwardzona na terenie inwestycji wyniesie: 1857,55m²

b) Ogrodzenie terenu inwestycji

W projekcie przewidziano wykonanie ogrodzenia wokół terenu inwestycji z siatki stalowej na słupkach metalowych, cokoły prefabrykowane. Zaprojektowano jedną bramę wjazdową przesuwaną z napędem elektrycznym.

Kolorystyka – słupki oraz panele i bramy malować na kolor ogrodzenia.

Wysokość całkowita ogrodzenia 170cm;

W ramach całej inwestycji planuje się wykonanie:

318,75 mb-ogrodzenia z siatki

6,0 mb –bramy przesuwnej

Elementy ogrodzenia:

- siatka pleciona, stalowa, ocynkowana powlekana wysokości h=1,70 m z linkami stalowymi ocynkowanymi Ø 5 mm nawlekanyymi z obu brzegów siatki
- słupki stalowe z rur ocynkowanych Ø 80 mm długości 200 cm co 2,40 m i co 2,80 m
- fundamenty słupków –betonowe prefabrykowane na głębokość 80 cm
- słupki narażone dodatkowo usztywnione zastrzałami z rur j.w.

Brama:

-brama stalowa przesuwna szerokości 6,00 m, h=1,7m otwierana ręcznie.

Brama przesuwna samonośna ze słupami. Zestaw jezdno - prowadzący

Zestaw zamkowy, Pochwyt ręcznego otwierania

Wypełnienie: Panel przetłaczany standard,

Profil 20x20, 25x25 [mm] wspawany na wprost lub pod kątem 45% (tzw. układ karo)

Szyna prowadząca : Ceownik półzamknięty 80x80x4 [mm] dla bram L ≤ 6,00 m prześwit dolny ≈ 90mm

Profil ramy 50X50[mm]

Profil słupa 60x60 [mm]

Zabezpieczenie antykorozyjne: Ocynk ogniowy + poliester wg palety RAL

Fundamenty betonowe

4.Zestawienie powierzchni

powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem	230,00 m ²
powierzchnia utwardzona	1830,60 m ²
teren czynny biologicznie	2599,40 m ²
RAZEM :	4660,00 m²

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz nie określa żadnych warunków dotyczących terenów czynnych biologicznie i powierzchni zabudowy.

5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarem objętym ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Na podstawie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz wynika, że działki nie znajdują się w granicach terenu górniczego i nie dotyczy eksploatacji górniczej.

7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Projekt nie przewiduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie będzie powodował emisji hałasu, pól elektromagnetycznych oraz zanieczyszczeń wody, ziemi bądź powietrza w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.).

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Obiekt zaprojektowany został w technologii tradycyjnej, murowanej ogólnie stosowanej.

opracował:
mgr inż. arch. Piotr Kuczyński
upr. nr BŁ/27/01