



OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO – CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI –

1. DANE OGÓLNE

1.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno – budowlany przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku socjalnego o część gospodarczą wraz z urządzeniami technicznymi na działce nr ewid. **3288** położonej w miejscowości Gnojnica; gmina Ropczyce, jedn. ewid. 181503_5 ROPCZYCE–OBSZAR WIEJSKI; obręb: 0002 GNOJNICA

Projektowaną inwestycję opracowano na podstawie Decyzji o warunkach zabudowy nr: BPN.6730.**43**.2015 z dnia 03.03.2015r.

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA I WYKAZ DOKUMENTÓW FORMALNO-PRAWNYCH

- Umowa oraz wytyczne inwestora,
- decyzja o warunkach zabudowy nr: BPN.6730.**43**.2015 z dnia 03.03.2015r.
- Wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów (załącznik formalno-prawny do wniosku o pozwolenie na budowę.
- wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne wykonane na obiekcie,
- dokumentacja fotograficzna,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500;

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

2.1. POŁOŻENIE I WIELKOŚĆ TERENU

Teren przeznaczony pod inwestycję położony jest w miejscowości Gnojnica w pobliżu drogi powiatowej nr ewid. 3600 oraz przy drodze gminnej nr ewid. 3298 ; na działce o nr ewid. **3288**. Obiekt położony przy drodze powiatowej i gminnej z istniejącymi dwoma zjazdami publicznymi, które funkcjonują jako zjazdy i wyjazdy dla samochodów osobowych. Droga powiatowa nr ewid. 3600 posiada status drogi publicznej. W stanie obecnym wskazany teren jest zabudowany, znajduje się na nim budynek socjalny służący jako zaplecze dla usług sportu.

Mapkę lokalizacyjną zamieszczono na planszy zagospodarowania terenu.

2.2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.2.1. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE.

Na przedmiotowym terenie występują proste warunki gruntowe. Rodzaj warunków gruntowych ustalono na podstawie badań geologicznych opracowanych przez firmę GEO-TOM Usługi Geologiczne z siedzibą przy ul. Pułaskiego 7/391 w Rzeszów 35-011. Na podstawie badań stwierdzono że pod warstwą humusu znajdują się utwory morskie kredy-trzeciorzędu (senon-paleocen), reprezentowane przez piaskowce i iłotupki – tzw. „warstwy inoceramowe jednostki skolskiej”. Wyżej zalegają osady czwartorzędowe (holocen) akumulacji rzecznej, reprezentowane przez pyły i gliny pylaste. Warstwy te są jednorodne i zalega jeszcze poniżej projektowanego poziomu posadowienia fundamentu. Wierzchnią warstwę stanowi niewielkiej miąższości nasyp niekontrolowany (pylasto-gliniasto-gruzowy).

Rozbudowywany i przebudowywany budynek socjalny zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej przy prostych warunkach posadowienia.

Opinia geotechniczna: szczegóły w badaniach geotechnicznych warunków posadowienia.

* Wskazany system, materiał, marka lub nazwa handlowa określa klasę produktu oraz jego parametry techniczne. Dopuszcza się wszelkie równoważne odpowiedniki rynkowe lecz nie gorsze niż wskazane.

2.2.2 USTALENIE GEOTECHNICZNYCH WARUNKÓW POSADOWIENIA

2.2.2.1. Określenie kategorii geotechnicznej:

- Na działce inwestora wykonano dwa wykopy badawcze celem określenia geotechnicznych warunków posadowienia. Wykopy wykonano do głębokości od 6,0m do 8,0m poniżej poziomu terenu.
- W serii osadów spoistych występują wody gruntowe wsiąkowe, pochodzące z infiltracji wód opadowych w podłoże gruntowe. Wody te występują w formie sączek śródglinowych, na głębokości 1,5 i 1,6m ppt. Wahania głębokości występowania wód wsiąkowych zależą głównie od opadów atmosferycznych i pór roku. Reakcje wód gruntowych na opady są opóźnione na wskutek różnej prędkości wsiąkania wody, spowodowanej oporami jakie stawia środowisko gruntowe. Po intensywnych opadach atmosferycznych lub po wiosennych roztopach, wody wsiąkowe mogą pojawić się nawet w strefie przypowierzchniowej.
- Podłoże budują grunty jednorodne w związku z powyższymi warunkami gruntowe w miejscu budowy określa się jako proste.
- Zgodnie z §4 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, budynek zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej – projektowane przedsięwzięcie to przebudowa i rozbudowa budynku socjalnego o część gospodarczą. Projektowany rozbudowywany obiekt to budynek gospodarczy, parterowy z poddaszem nieużytkowym o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym posadowiony w prostych warunkach gruntowych.

2.2.2.2 Ocena przydatności gruntów stosowanych w budowlach ziemnych – nie jest wymagana, brak budowli ziemnych

2.2.2.3 Projektowane bariery lub ekrany uszczelniające – nie są wymagane

2.2.2.4 Określenie nośności, przemieszczeń i ogólnej stateczności podłoża gruntowego:

- Metodą makroskopową w terenie w sposób przybliżony określono rodzaj i podstawowe parametry gruntu – do obliczeń przyjęto grunt spoisty w konsystencji plastycznej o stopniu plastyczności $I_L=0,35$, pozostałe parametry gruntu ustalono korzystając z zależności korelacyjnych.
- Przedmiotowa działka nie leży na terenach osuwiskowych.

2.2.2.5. Ustalenie wzajemnego oddziaływania obiektu i podłoża gruntowego w różnych fazach budowy i eksploatacji, a także wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego z obiektami sąsiadującymi:

- Budynki o prostej konstrukcji posadowione bezpośrednio na ławach i stopach fundamentowych.
- Występujące na działkach grunty posiadają wystarczającą nośność do przeniesienia obciążeń od omawianego budynku w każdej fazie budowy.
- W bezpośrednim sąsiedztwie brak jest obiektów na których przedmiotowy budynek mógłby oddziaływać.

2.2.2.6 Ocena stateczności zboczy, skarp, wykopów i nasypów – nie jest wymagana

2.2.2.7 Wybór metody wzmacniania podłoża gruntowego i stabilizacji zboczy, skarp, wykopów i nasypów – nie jest wymagane

2.2.2.8 Ocena wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektu budowlanego – nie jest wymagane – wg opinii geotechnicznej typ izolacji przeciwwilgociowej przebudowywanego i projektowanego budynku należy dostosować do udokumentowanych warunków gruntowo-wodnych oraz przewidzieć wykonanie drenażu odwadniającego, który zabezpieczy budynek przed wodami poopadowymi i gruntowymi oraz poprawi stan gruntów w rejonie obiektu poprzez zmniejszenie ich wilgotności.

* Wskazany system, materiał, marka lub nazwa handlowa określa klasę produktu oraz jego parametry techniczne. Dopuszcza się wszelkie równoważne odpowiedniki rynkowe lecz nie gorsze niż wskazane.

2.2.2.9 Ocena stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego i dobór metody oczyszczania gruntów – nie są wymagane – projektowany budynek w trakcie realizacji i po jej zakończeniu nie będzie zanieczyszczał podłoża gruntowego wobec czego nie zachodzi konieczność oczyszczania gruntu.

Wnioski

Dla projektowanej inwestycji zakres badań geotechnicznych gruntu ograniczono po konsultacji z wykonawcą specjalistycznych robót geotechnicznych do wierceń i określenia rodzaju gruntu na podstawie analizy makroskopowej oraz analizy zachowania się obiektów sąsiednich.

W analizowanym obszarze nie występują niekorzystne zjawiska geologiczne, działka nie leży na terenie osuwiskowym ani na obszarach szkód górniczych.

Zalegające grunty posiadają wystarczającą nośność dla przeniesienia obciążeń od projektowanego budynku – przedmiotowy obiekt to budynek o prostej konstrukcji posadowiony bezpośrednio na ławach fundamentowych.

Występujące w miejscu planowanej budowy warunki gruntowo – wodne odpowiadają założeniom przyjętym w projekcie.

* Wskazany system, materiał, marka lub nazwa handlowa określa klasę produktu oraz jego parametry techniczne. Dopuszcza się wszelkie równoważne odpowiedniki rynkowe lecz nie gorsze niż wskazane.

2.2.2. ZABUDOWA

W stanie obecnym teren pod inwestycję jest zabudowany, znajduje się na nim budynek socjalny stanowiący zaplecze dla usług sportu.

Przedmiotową inwestycję otaczają od trzech stron – wschodniej, zachodniej i południowej drogi dojazdowe. Od strony północnej – dalsza część działki objętej opracowaniem. Usytuowanie obiektu spełnia wymogi lokalizacyjne zawarte w Decyzji o warunkach zabudowy.

2.2.3. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA

Teren inwestycji dostępny jest do drogi publicznej powiatowej nr ewid. 3600 istniejącym zjazdem publicznym, a także od drogi publicznej gminnej nr ewid. 3298 istniejącym zjazdem publicznym. Teren działki jest częściowo utwardzony nawierzchnią z płyt betonowych stanowiących dojścia do budynku.

2.2.4. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELEŃ

Teren z minimalnym spadkiem w kierunku północnym.

Średni poziom terenu w okolicach projektowanej rozbudowy wynosi 228,70 m n.p.m. Na obszarze objętym opracowaniem występuje wartościowa zieleń wzdłuż południowo-wschodniej oraz północno-zachodniej granicy działki (przy ogrodzeniu).

2.2.5. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

Przez działkę objętą opracowaniem przebiega czynny wodociąg w90, czynny gazociąg gA32, linia energetyczna niskiego napięcia ze słupem, linia teletechniczna ze słupem oraz sieć teletechniczna. Na działce występuje również kanalizacja sanitarna odprowadzająca ścieki do szamba złożonego z 2 studzienek.

3. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO

3.1. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1.1. PROJEKTOWANA ZABUDOWA

Na terenie objętym opracowaniem projektuje się rozbudowę istniejącego budynku socjalnego. Projektowana rozbudowa to obiekt parterowy z poddaszem nieużytkowym przeznaczony na cele gospodarcze, gabarytami wpisany w krajobraz zastany, spełniający wymogi lokalizacyjne zawarte w Decyzji o warunkach zabudowy. Budynek zlokalizowany jest ze wszystkich jego stron w odległości większej niż 4m od granic działek sąsiednich.

Przedmiotowy rozbudowany budynek składa się ze zwartej bryły z miejscowym wysunięciem spełniającym funkcję zadaszenia tarasu wejściowego. Budynek trwale związany z gruntem, zwieńczony został dachem wielospadowym. Poziom 0,00 obiektu wynosi 229,15 m n.p.m.

Wymiary budynku po rozbudowie:

- Wysokość – budynek niski
- Ilości kondygnacji: budynek istniejący – 1, budynek projektowany – 1,
- Powierzchnia całkowita wewnętrzna – 144,91 m²
- Kąt nachylenia dachu – 17 ° – (część istniejąca), 35° – (część projektowana)
- Wysokość budynku – 5,67 m (część istniejąca), 7,76 m (część projektowana)
- Długość elewacji frontowej – 24,92 m
- Szerokość elewacji bocznej – 9,50 m
- Kubatura budynku – 1 055 m³
- Powierzchnia wewnętrzna (mierzona po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych) – 154,53 m²

* Wskazany system, materiał, marka lub nazwa handlowa określa klasę produktu oraz jego parametry techniczne. Dopuszcza się wszelkie równoważne odpowiedniki rynkowe lecz nie gorsze niż wskazane.

3.1.2. PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej poprzez dwa istniejące zjazdy publiczne.

Komunikacja wewnętrzna w konturze opracowania ABCD–A projektowana jest poprzez utworzenie dojazdów i dojazdów do budynku projektowanego. Przewiduje się również częściową wymianę i poszerzenie nawierzchni betonowej w okolicy wejścia głównego do budynku, wymianę istniejących nawierzchni odbojów betonowych wokół budynku oraz likwidację części powierzchni utwardzonych.

3.1.3. PROJEKTOWANE UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Przewiduje się niewielką zmianę ukształtowania terenu związaną z posadowieniem części rozbudowywanej budynku. Niwelacja terenu obejmować będzie częściowe podniesienie terenu w obrębie wejścia do części rozbudowywanej budynku.

Teren wokół budynku wyprofilować ze spadkiem w kierunku zewnętrznym 1%.

Wykop fundamentowy po stronie zewnętrznej zasypać gruntem z jego mechanicznym zagęszczaniem.

3.1.4. PROJEKTOWANA ZIELEŃ

Fragmenty terenu wolne od zabudowy i nawierzchni utwardzonych projektuje się przeznaczyć na zazielenienie trawnikami, drzewami i krzewami ozdobnymi.

Nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów związanych z realizacją inwestycji.

3.1.5. PROJEKTOWANE OGRODZENIE

W stanie istniejącym działka podlegająca opracowaniu jest wygradzona. Nie planuje się wygradzania terenu objętego opracowaniem.

3.1.6. USUWANIE ODPADÓW STAŁYCH

Składowanie odpadów stałych odbywać się będzie w kontenerach zlokalizowanych na terenie objętym opracowaniem. Usuwanie odpadów odbywać będzie się przez ogólnomiejski system usuwania odpadów obowiązujący w gminie.

3.1.7. WYMIANA NAWIERZCHNI ZEWNĘTRZNEJ

Projektuje się wymianę istniejącej nawierzchni betonowej w okolicy wejścia głównego do budynku oraz odboju wokół budynku na nawierzchnię z kostki brukowej.

3.2. PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

Na terenie objętym opracowaniem nie planuje się wykonywania przyłączy.

Projektuje się drenaż opaskowy wokół fundamentów budynku z odprowadzeniem wód do istniejącego na działce rowu przydrożnego zgodnie z pismem wydanym przez Urząd Miejski w Ropczycach –ozn. DGM.7021.174.2015 zezwalającym na wyżej wymienione działania.

3.2. BILANS TERENU

Powierzchnia terenu inwestycji (Obszar konturu: A,B,C,D , – A – działka nr ewid. 3288)	– 2 100 m ²
Powierzchnia zabudowy	– 191,58 m ² (bud. socjalny po rozbudowie i przebudowie)
Powierzchnia utwardzona istniejąca	– 163,01 m ²
Powierzchnia utwardzona projektowana	– 118,89 m ² + 91,23 m ² = 210,12 m ² (dojścia i dojazdy) (tarasy i odboje)
Powierzchnia utwardzona przeznaczona do wymiany:	– 48,09 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	– 1 487,20 m ²

* Wskazany system, materiał, marka lub nazwa handlowa określa klasę produktu oraz jego parametry techniczne. Dopuszcza się wszelkie równoważne odpowiedniki rynkowe lecz nie gorsze niż wskazane.

Wskaźnik powierzchni zabudowy

(Pow. zabudowy budynku socjalnego)

– **9,1 % pow. terenu inwestycji**

(Powierzchnia terenu inwestycji: **A,B,C,D, –A**)

Intensywność wykorzystania terenu

– **70,80 % powierzchni terenów biologicznie czynnych na obszarze terenu inwestycji**

(Powierzchnia terenu inwestycji: **A,B,C,D, –A**)

4. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Na podstawie §209 warunków technicznych omawiany budynek to obiekt zakwalifikowany do kategorii ZLIII (w części istniejącej) i PM (w części rozbudowywanej – cz. gospodarcza).

Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru : wg § 3 rozporządzenia MSWiA z 24.07.2009r w sprawie „przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych” woda do zewnętrznego gaszenia pożaru nie jest wymagana (budynek całościowo nie przekracza 500m² powierzchni i 2 500m³ kubatury).

Dojazd pożarowy: dojazd pożarowy dla pojazdów straży pożarnej nie jest obligatoryjny.

4.1 USYTUOWANIE OBIEKTU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE:

Minimalna odległość od sąsiednich obiektów ze ścianami mającymi więcej niż 65% klasy odporności (E) wynosi 8 m – zapewniona.

Minimalna odległość od sąsiednich obiektów ze ścianami lub dachem rozprzestrzeniającym ogień wynosi 12 m – zapewniona

Najbliżej położony budynek na działce sąsiedniej znajduje się w odległości 26,30m.

5. OCHRONA ŚRODOWISKA

Funkcja obiektu – budynek socjalny służący jako zaplecze dla usług sportu. Budowa obiektu jest zgodna z ustaleniami zawartymi w Decyzji o Warunkach Zabudowy. Inwestycja nie będzie należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dla przedmiotowej inwestycji nie zachodzi konieczność sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

- Zanieczyszczenie powietrza – nie występuje ponadnormatywne.
- Zasilanie w ciepło – kotłownia własna gazowa.
- Zanieczyszczenie wody i gleby – nie występuje ponadnormatywne.
- Teren inwestycji nie leży na obszarach chronionych Natura 2000.
- Wody opadowe – z powierzchni dachów odprowadzane na zasadach dotychczasowych – na tereny zielone własnej działki)
Wody opadowe z powierzchni utwardzonych zewnętrznych odprowadzane na zasadach dotychczasowych – na teren zielony działki.
- Ścieki technologiczne – nie występują
- Ścieki komunalne – do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe – na dotychczasowych zasadach.
- Odpady komunalne usuwane będą do pojemników i usuwane na zasadach obowiązujących w gminie.

6. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

W strefie wpływu budynku na otoczenie nie znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

* Wskazany system, materiał, marka lub nazwa handlowa określa klasę produktu oraz jego parametry techniczne. Dopuszcza się wszelkie równoważne odpowiedniki rynkowe lecz nie gorsze niż wskazane.

7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Projektowana inwestycja nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczej.

8. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Projektowana inwestycja zabezpiecza interesy osób trzecich i nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej właścicielom sąsiednich działek, nie ogranicza możliwości korzystania z wody, energii oraz środków łączności, nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń, nie powoduje uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, nie powoduje zalewania wodami opadowymi, nie ogranicza zabudowy na działkach sąsiednich, nie powoduje pogorszenia aktualnego stanu stosunków wodnych w granicach lokalizacji i w bezpośrednim sąsiedztwie.

9. WPŁYW INWESTYCJI NA WODY PODZIEMNE POWIERZCHNIOWE ORAZ GRUNTY

Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na jakość wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Wody opadowe odprowadzane na teren własny działki. Nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu oraz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości. Wpływ obiektu na istniejącą glebę, wody powierzchniowe i podziemne: przy zachowaniu przepisów BHP nie będzie zagrożeń dla powierzchni ziemi, gleby i wód podziemnych. Stosunki wodno – gruntowe nie ulegają zmianie.

10. DOSTĘPNOŚĆ DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Omawiany budynek jest przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne zgodnie z przepisami „Prawa budowlanego” ustawa z dnia 7 lipca 1994r.

* Wskazany system, materiał, marka lub nazwa handlowa określa klasę produktu oraz jego parametry techniczne. Dopuszcza się wszelkie równoważne odpowiedniki rynkowe lecz nie gorsze niż wskazane.