

**PROJEKT BUDOWLANY**  
**- ANEKS NR 1 DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ZATWIERDZONEGO**  
**DECYZJĄ POZWOLENIA NA BUDOWĘ NR 485/2017 Z DNIA 2017.12.28**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## OPIS TECHNICZNY

### SPIS TREŚCI:

1. PODSTAWA OPRACOWANIA
  2. PRZEDMIOT INWESTYCJI, ZAKRES ZMIAN ANEKS NR 1
  3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI
  4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU
  5. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWO-PRZESTRZENNE
  6. DOJŚCIA I DOJAZDY
  7. INFORMACJA ODNOŚNIE USUWANIA ODPADÓW STAŁYCH, MEDIÓW ZEWNĘTRZNYCH, ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH
  8. RZĘDNA PROJEKTOWANA:
  9. BILANS TERENU
  10. OGRODZENIE POSESJI
  11. OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI
  12. WARUNKI WYKORZYSTYWANIA TERENU W FAZIE REALIZACJI I EKSPLOATACJI
  13. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH
  14. OCHRONA KONSERWATORSKA
  15. OCHRONA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH
  16. INFORMACJA O STREFIE OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
  17. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- UWAGI KOŃCOWE

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie i uzgodnienia z inwestorem;
- 1.2. Decyzja o warunkach zabudowy nr 17/2017 z dnia 20 lipiec 2017r.
- 1.3. Oświadczenie inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 1.4. Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych
- 1.5. Obowiązujące przepisy i normy
- 1.6. Oświadczenia, pozwolenia i warunki wymagane przepisami odrębnymi.

## 2. PRZEDMIOT INWESTYCJI, ZAKRES ZMIAN ANEKS NR 1

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i rozbudowa istniejących zadaszeń nad ciągami pieszych bazaru zlokalizowanego przy ul. Kopernika, 69-100 Słubice, Słubice – miasto, obr. 1, dz. nr ewid. 418/6.

Zadaszenia występują nad głównymi ciągami pieszych zlokalizowanymi między istniejącą zabudową kontenerową – handlowo-usługową. Istniejące zadaszenia to konstrukcje stalowe kratownicowe i ramowe wsparte na zabudowie kontenerowej. Dachy dwuspadowe o kątach pochylenia 35-45° kryte płytami falistymi przeziernymi.

Zakres opracowania obejmuje branżę konstrukcyjną i stanowi przebudowę zadaszenia poprzez wzmocnienie, wymianę i rozbudowę istniejących kratownic wraz z ich pokryciem dachowym. Zadaszenia po przebudowie i rozbudowie nadal będą stanowiły ciąg dachów dwuspadowych o kątach pochylenia 35-45°, w zależności od lokalizacji, a łącznik „Ł3” o kącie 6°. Konstrukcja zadaszeń po wykonanych robotach będzie niezależna od zabudowy kontenerowej - będzie mogła samoistnie istnieć na nowo wprowadzonych słupach. Szczegóły lokalizacji przebudowy i rozbudowy wskazano na rysunkach graficznych. Szczegóły konstrukcji w dziale br. konstrukcyjnej niniejszego opracowania.

### **Zakres zmian w Aneksie nr 1 dotyczą:**

**- Ciąg pieszych ozn. jako „D” – rozbudowa;**

**- Łącznik ozn. jako „Ł3” – przebudowa,**

na potrzeby powyższego zakresu wykonano dodatkową inwentaryzację ciągu pieszych „D” i łącznika „Ł3”.

Pozostałe elementy pozostają bez zmian w odniesieniu do projektu budowlanego.

Szczegóły zmian wrysowano kolorami na rysunkach graficznych.

## 3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Bez zmian w odniesieniu do projektu budowlanego pierwotnego.

#### 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zgodnie z Decyzją o warunkach zabudowy - teren inwestycji został ujęty nieprzekraczalną linią zabudowy, która została wyznaczona w obecnej linii frontowych zabudowań od ulicy Kopernika. Planowana przebudowa i rozbudowa wykonana zostanie w głębi działki w oddaleniu od w.w. linii. W odniesieniu do pozostałych granic rozpatrywanej działki, w stosunku, do których nie zostały ustalone linie zabudowy, są zachowane normatywne odległości, nienaruszające przepisów w tym zakresie.

Działka objęta opracowaniem sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów jako grunty budowlane „B”. Projektowana przebudowa i rozbudowa zgodnie z rysunkami graficznymi. Obecne funkcjonowanie przestrzenne terenu pozostaje bez zmian.

Szczegóły zagospodarowania zgodnie z rys.: „Projekt Zagospodarowania Terenu”

#### 5. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWO-PRZESTRZENNE

Ciąg pieszych „A”, „B”, „C”, „D” zlokalizowany jest prostopadłe do ulicy gminnej, natomiast ciąg pieszych „Ł1”, „Ł2”, „Ł3” zlokalizowany równolegle od w.w. ulicy. Łączniki stanowią połączenie zadaszeniem ciągów głównych pieszych. Głównym założeniem projektowym jest polepszenie obecnego funkcjonowania ciągów pieszych poprzez wykonanie niezależnej konstrukcji zadaszeń o sprawdzonych materiałach i dostosowanych do obecnych norm obciążeniowych. Z uwagi na istniejącą zwartą i funkcjonującą zabudowę należy przed robotami budowlanymi ponownie sprawdzić wszystkie wymiary i dostosować się do stanów faktycznych.

Uwaga:

Przed produkcją konstrukcji i montażem sprawdzić miejsca zbliżeń do istn. dachów - potwierdzić brak kolizyjności z uwagi na różnorodność i nieliniowość istn. zabudowania.

Główne założenia przedstawiono w dalszej części opracowania - br. konstrukcyjnej.

#### 6. DOJŚCIA I DOJAZDY

Dojście, dojazd, układ komunikacyjny na teren inwestycji odbywa się od strony ul. Kopernika (dz.nr. 425) na dotychczasowych zasadach bez zmian. Możliwość parkowania przy inwestycji zapewniona poprzez istniejące parkingi na terenie przyległej drogi – stan istniejący bez zmian. Bez zmian w odniesieniu do projektu budowlanego pierwotnego.

#### 7. INFORMACJA ODNOŚNIE USUWANIA ODPADÓW STAŁYCH, MEDIÓW ZEWNĘTRZNYCH, ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

**Usuwanie odpadów stałych:** – nie dotyczy.

**Podłączenia do mediów zewnętrznych:**

- WODNE I KANALIZACYJNE SANITARNE – nie dotyczy.

- ELEKTROENERGETYCZNE – nie dotyczy.

- ZAOPATRZENIE W CIEPŁO – nie dotyczy.

**Odprowadzenie wód opadowych:** Jak w stanie istniejącym.

Bez zmian w odniesieniu do projektu budowlanego pierwotnego.

8. RZĘDNA PROJEKTOWANA:

Projektowany poziom posadowienia – stan istniejący bez zmian który przyjęto przy ciągu pieszych „A1” i stanowi on:  $\pm 0,00 = +21,70\text{m n.p.m.}$

Bez zmian w odniesieniu do projektu budowlanego pierwotnego.

9. BILANS TERENU

Szczegółowy udział powierzchni w załączniku nr 1: *Bilans Terenu*.

10. OGRODZENIE POSESJI

Działka inwestycji posiada istniejące ogrodzenie siatkowe ażurowe i panelowe stalowe. Od strony wjazdowej zlokalizowana główna brama wjazdowa – stalowa.

Stan istniejący bez zmian. Bez zmian w odniesieniu do projektu budowlanego pierwotnego.

11. OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

Przedmiotowy zakres budowy nie ma negatywnego wpływu na środowisko oraz nie będzie wpływał na zagrożenie zdrowia i mienia ludzi.

12. WARUNKI WYKORZYSTYWANIA TERENU W FAZIE REALIZACJI I EKSPLOATACJI

Realizacja zakresu budowy nie wprowadza utrudnień w sposobie korzystania z terenów przyległych.

Prowadzone prace budowlane nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji i energii w środowisku oraz nie stworzą zagrożeń i uciążliwości dla terenów przyległych oraz osób trzecich.

Prowadzone prace budowlane nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji i energii w środowisku.

13. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Planowana realizacja budowy nie narusza interesów osób trzecich. Nie pozbawia ich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas,

wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, ochrony przez zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

W trakcie realizacji budowy nie wprowadzane są żadne utrudnienia w sposobie korzystania z terenów przyległych. Roboty budowlane prowadzone są z uwzględnieniem wszelkich przepisów określających sposób prowadzenia procesu budowlanego. Powierzchnia ziemi oraz wody gruntowe zostaną zabezpieczone przed ewentualnymi awariami sprzętu budowlanego wykorzystywanego podczas realizacji projektu poprzez zaopatrzenie placu budowy w środki neutralizujące. Plac budowy zostanie zabezpieczony przed dostępem osób postronnych.

#### 14. OCHRONA KONSERWATORSKA

Niniejsza nieruchomość nie znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej.

#### 15. OCHRONA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

Teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty strefą oddziaływania wpływów eksploatacji górniczej.

#### 16. INFORMACJA O STREFIE OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

Teren przedmiotowej inwestycji położony jest częściowo w strefie narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – w normalnych warunkach nie ma zagrożenia.

#### 17. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Zgodnie z art. §12 ust.4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obszar oddziaływania inwestycji mieści się w terenie działki inwestora 418/6. Bez zmian w odniesieniu do projektu budowlanego pierwotnego.

## UWAGI KOŃCOWE

Zastosowane rozwiązania projektowe mogą być, za zgodą projektantów, zastąpione przez inne identyczne do projektowanych z uwzględnieniem wynikających z tych zmian konsekwencji.

Wszystkie użyte materiały powinny odpowiadać atestom technicznym zgodnie z odpowiednimi normami.

Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami.

Projekt wykonano w zakresie projektu budowlanego do uzyskania pozwolenia na budowę, według potrzeb ewentualne dodatkowe projekty wykonawcze należy wykonać odrębnie.

Na budowie należy dostosować się do istniejącego zabudowania i w tym zakresie dopuszcza się korekty wcześniej uzgodnione z inwestorem i projektantem. Wszelkie zmiany należy potwierdzić w dzienniku budowy i protokołach budowy.

Brak wskazania na rysunku technicznym elementu, którego zastosowanie wynika ze znanych lub powszechnie przyjętych rozwiązań w zakresie sztuki budowlanej nie zwalnia wykonawcy z konieczności skalkulowania i zastosowania takiego elementu w porozumieniu z inwestorem, projektantem, kierownikiem budowy i inspektorem nadzoru. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, a po ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić projektanta i kierownika budowy.