

PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY

SPIS TREŚCI:

1. PODSTAWA OPRACOWANIA
 2. PRZEDMIOT INWESTYCJI
 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

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. 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.

3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Zagospodarowywana nieruchomość gruntowa zlokalizowana jest w zabudowie śródmiejskiej. Przedmiotowa działka rozgraniczona jest z jednej strony drogą gminną o nawierzchni asfaltowej, a z pozostałych stron terenami o znacznej intensywności zabudowy mieszkalnej, handlowej, usługowej. Na działce zlokalizowane są istniejące zabudowania: wolnostojące budynki handlowe i usługowe, zwarta zabudowa kontenerowa i namiotowa o funkcji handlowej i usługowej (stan istniejący bez zmian). Pozostała część stanowi teren utwardzony ciągów pieszych. Utwardzony teren jest wyposażony w kanalizację deszczową (stan istniejący bez zmian). Teren nieruchomości gruntowej jest terenem płaskim o rzędnych od 21,17 do 21,95m.n.p.m.

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” zlokalizowany jest prostopadłe do ulicy gminnej, natomiast ciąg pieszych „Ł1” i „Ł2” zlokalizowany równolegle od w.w. ulicy - po rozbudowie zadaszenia będzie łącznikiem między istniejącymi zadaszeniami. 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: Istniejący słup oświetleniowy w miejscu łącznika „Ł-2” pozostaje bez zmian – słup w miejscu pokrycia obrobić obróbką dekarską. Istniejący słup oświetleniowy jest instalacją wewnętrzną i własnością inwestora. 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.

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: Odwodnienie pokrycia dachowego rynnami i rurami spustowymi na plac utwardzony i dalej do wpustów deszczowych lub bezpośrednio do wpustów deszczowych – w zależności od lokalizacji. Wprowadzone odwodnienia z pokrycia należy dostosować do stanów istniejących powierzchniowego odwodnienia lub bezpośrednio w wpusty kanalizacji deszczowej (w zależności od lokalizacji). Zakres opracowania nie przewiduje zmiany obecnego funkcjonowania kanalizacji deszczowej.

8. RZĘDNA PROJEKTOWANA:

Projektowany poziom posadowienia – stan istniejący bez zmian który przyjęto przy ciągu p[ieszych „A1” i stanowi on:

$\pm 0,00 = +21,70\text{m n.p.m.}$

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.

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 przed 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.

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.