

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. DANE OGÓLNE

1. NAZWA INWESTYCJI

ROZBUDOWA BUDYNKU WARSZTATOWEGO

2. INWESTOR

Zakład Komunikacji Miejskiej Sp. z o.o.
ul. Gostkowska 83
06-400 Ciechanów

3. ADRES INWESTYCJI

Działka nr ew. 1146/12, Ciechanów
ul. Gostkowska obr. ew. Podzamcze, Gmina Miejska Ciechanów

4. PODSTAWA OPRACOWANIA

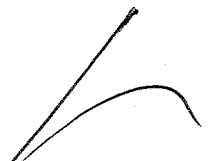
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem terenu w skali 1:500 do celów projektowych.
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. działki nr ew. 30-1146/12 położonego w rejonie ul. Gostkowskiej w Ciechanowie.
- Wizja lokalna.
- Uzgodnienia programowe z Inwestorem.
- Umowa z Inwestorem
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (Dz. U. z 2015r. poz. 1554)
- Obowiązujące przepisy prawa.

5. LOKALIZACJA

Działka nr ewidencyjny 1146/12 zlokalizowana w Ciechanowie przy ulicy Gostkowskiej
Zakres opracowania, zgodnie z załącznikiem graficznym oznaczono przerywaną linią mieści się w obszarze oznaczonym A-B-C-D-A.

6. ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbudowy budynku warsztatowego o hale stalowej oraz przebudowa otworu wjazdowego w elewacji południowej na działce nr ewidencyjny 1146/12 w Ciechanowie przy ulicy Gostkowskiej. Dokumentacja obejmuje opracowanie branżowe, do realizacji zamierzonego celu przez Inwestora.



II. DANE SZCZEGÓŁOWE

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa budynku warsztatowego o halę stalową połączonej z istniejącym budynkiem warsztatowym oraz przebudowa otworu wjazdowego w elewacji południowej na działce numer ewid. 1146/12 w Ciechanowie przy ulicy Gostkowskiej.

W zakres planowanej inwestycji wchodzi:

- rozbudowa budynku warsztatowego
- przebudowa istniejącego otworu wjazdowego w elewacji południowej budynku (myjnia)

2. STAN ISTNIEJĄCY

Działka o nr ew. 1146/12 o powierzchni ok. 3009 m². Działka jest zabudowana budynkiem warsztatowym (myjnia, stacja kontroli pojazdów i warsztat)

2.1. DOJŚCIA I DOJAZDY DO DZIAŁKI

Działka o nr ew. 1146/12 posiada dostęp do drogi publicznej ul. Gostkowska poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr ew. 1146/15).

2.2. UZBROJENIE TERENU

- istniejące przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej
- istniejące przyłącze kanalizacji deszczowej
- istniejące przyłącze energetyczne

3. PROJEKTOWANA ZABUDOWA

Projekt zakłada rozbudowę budynku warsztatowego o halę stalową zblokowaną z istniejącym budynkiem warsztatowym od strony myjni samochodowej. Projektowana hala to obiekt o konstrukcji stalowej obudowana płytami warstwowymi z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia płaci 10° pokryty płytą warstwową. Realizację budynku zaprojektowano w technologii tradycyjnej. Dodatkowo w ramach zamierzenia inwestycyjnego dokonana zostanie częściowa przebudowa elewacji południowej istniejącego budynku warsztatowego polegająca na zmianie parametrów otworu wjazdowego do myjni.

4. SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE PROJEKTOWANEJ INFRASTRUKTURY OBSŁUGI KOMUNIKACJI I GOSPODARKI ODPADAMI

ZAOPATRZENIE W WODĘ

Nie dotyczy. Obiekt objęty opracowaniem nie będzie posiadał instalacji wodociągowej

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Nie dotyczy. Obiekt objęty opracowaniem nie będzie posiadał instalacji kanalizacji sanitarnej.

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Nie dotyczy. Budynek objęty opracowaniem nie będzie ogrzewany.

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA

Nie dotyczy. Obiekt objęty opracowaniem nie będzie posiadał instalacji elektrycznej

ZAOPATRZENIE W OBSŁUGĘ TELEKOMUNIKACYJNA

Nie dotyczy.

ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH

Wody opadowe z dachu budynku zostaną sprowadzone za pomocą rynien i rur spustowych przymocowanych do elewacji i odprowadzone do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej na działce inwestora.

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Dojście i dojazd z drogi publicznej (ul. Gostkowskiej) poprzez istniejący układ komunikacyjny.

GOSPODARKA ODPADAMI

Segregacja odpadów w istniejącym wyznaczonym miejscu na terenie działki

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Bilans terenu działki nr ewid. 1148/12 w Ciechanowie.

Powierzchnia działki	3018,00 m ²
Łączna powierzchnia objęta opracowaniem	3018,00 m ²
Powierzchnia istniejącej zabudowy	863,35 m ²
Powierzchnia projektowanej zabudowy	15,38 m ²
Powierzchnia projektowanych utwardzeń	4,66 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	902,70 m ²
Użytkowa 812,21 + stacja	

Kubatura 5533,98 m³ + stacja

Wskaźniki i obliczenia

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

$$0,29 \leq 0,30$$

Projektowana rzędne:

Projektowany poziom posadzki parteru..... ±0,00 = 121,80 m n.p.m.

6. BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH

Liczba zaprojektowanych miejsc parkingowych: nie dotyczy

7. INFORMACJE DODATKOWE DOTYCZĄCE INWESTYCJI

Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kulturalnych.

Teren objęty decyzją nie jest położony w strefie obszarów związanych z wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.



Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Nie występują tereny górnicze w obszarze objętym opracowaniem.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Projektowana inwestycja nie pogarsza warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich.

Został zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Budynek oraz jego użytkowanie nie będzie powodowało nadmiernego hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych oraz promieniowania.

Budynek spełnia wymagania pod kątem ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan powierzchnię ziemi w tym glebę wody powierzchniowe i podziemne.

Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. Nie przewiduje się podwyższania ani obniżania powierzchni terenu poniżej lub powyżej poziomu terenu działek sąsiednich. Na terenie inwestycji nie rosną drzewa. Zgodnie z rozporządzeniem *Ministra Środowiska z dnia 21 marca 2006r. w sprawie odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. Nr 49, poz.356)* w trakcie realizacji inwestycji przewiduje się następujące typy odpadów: ziemia, sucha, ziemia mokra, kamienie, gruz betonowy, gruz ceglany, odpady metalowe, w stosunku, do których będzie prowadzony odzysk zgodnie z w/w rozporządzeniem. Masy ziemne powstające w wyniku niwelacji terenów oraz wykopów pod obiekty budowlane w myśl przepisów Ustawy o Odpadach (Dz. U. z 2001 nr 62 poz. 628 ze zm.), klasyfikowane są jako odpady w stosunku do których prowadzony będzie odzysk za pomocą działań określonych jako R10 w załączniku nr 5 w/w ustawy tj. rozprowadzenie na powierzchni ziemi, w celu nawożenia lub ulepszenia gleby lub rekultywacji gleby i ziemi. Zgodnie z art. 33.1 w/w ustawy nadmiar ziemi z wykopów w celu jej dalszego wykorzystania będzie przekazany osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym na ich własne potrzeby.

Realizacja odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej nie będzie miała wpływu na plan gospodarowania wodami na obszarze lokalizowanej inwestycji.

Nieruchomość nie znajduje się pod urządzeniami melioracji wodnych.

Dane o istniejących i przewidywanych cechach zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Projektowana budowa budynku nie wpływa niekorzystnie na nasłonecznienie istniejących budynków na sąsiednich działkach zgodnie z §13 i §60 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Warunki te zostały spełnione.

8. OPINIA GEOTECHNICZNA

Zgodnie z § 7 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. Dz. U. z 1998 r. Nr 126, poz. 839 projektowana rozbudowa budynku zalicza się do I kategorii geotechnicznej obejmującej niewielkie obiekty budowlane o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym, w prostych warunkach gruntowych.

Do obliczeń zostały przyjęte warunki gruntowe pod fundamentem o normatywnym oporze obliczeniowym podłoża równym 150 kPa.

Badania geotechniczne gruntu na terenie pod projektowany budynek wykazały, że warstwa gruntu jest jednorodna genetycznie i litologicznie, brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych, zwierciadło wód gruntowych występuje poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

9. KOLIZJE Z URZADZENIAMI MELIORACJI WODNYCH

Nie dotyczy.

10. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

- Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki nr ew. 1146/13, 1146/15, które są własnością inwestora.
- Obiekt zaprojektowano zgodnie z §13 oraz §271-274 - rozporządzenia *Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*. (Dz. U. 2015. poz. 1422 ze zm.).
- Zgodnie z §23 w/w rozporządzenia miejsce na pojemniki do selektywnej zbiorki na odpady znajdują się na terenie działki.
- Zgodnie z §31 w/w rozporządzenia w odległości mniejszej niż 5m od granic działki nie znajdują się studnie dostarczające wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Precyzyjna odległość od studni nie jest opisana z uwagi na brak ich lokalizacji na mapie służącej do celów projektowych.
- Zgodnie z §57 w/w rozporządzenia projektowany budynek przeznaczony jest pod potrzeby istniejącej myjni samochodowej i jest uzupełnieniem istniejącej funkcji zakładu.
- Projektowany budynek nie oddziałuje na otoczenie poprzez emisję hałasu. W obszarze analizowanym nie występują obiekty mogące oddziaływać znacząco poprzez emisję hałasu.
- W świetle rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 12 listopada 2010 r.) projektowana inwestycja nie należy do grupy przedsięwzięć mogących oddziaływać znacząco lub potencjalnie na środowisko.
- Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r. (Dz. U. z 2014r., poz. 81) od projektowanej inwestycji w odległości 10 m nie znajdują się zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce oraz zamknięte zbiorniki na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej. W odległości mniejszej niż 30 m nie znajdują się urządzenia ochrony roślin. W odległości mniejszej niż 10 m nie znajdują się stanowiska postojowe dla pojazdów samochodowych i samojezdnych maszyn rolniczych do instalacji służących do otrzymywania biogazu rolniczego. W odległości nie mniejszej niż 8 m nie znajdują się instalacje służące do otrzymywania biogazu rolniczego. Precyzyjna odległość od w/w obiektów nie jest opisana z uwagi na brak ich lokalizacji na mapie do celów projektowych.

tech. TERESA PRASNIEWSKA

Uprawniony kierownik robót w i robót
w specjalności inżynierskiej z dziedziny inżynierii
Upr. bud. Nr 1111/16/2016

C6-400 CIECHANÓW, ul. Pułuska 66/3

mgr inż. Karol Peptowski
upr. bud. nr MAZ/0379/PW/5Kb/16
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń
członek MOiB - MAZ/BO/0510/16

