

opis techniczny zagospodarowania terenu

**dla projektowanego budynku zaplecza sportowo – gospodarczego, częściowo
podpiwniczonego, z wewnętrznymi instalacjami**

Podstawa opracowania :

- Umowa z Inwestorem.
- Obowiązujące polskie normy i przepisy m. in.:
- Rozp. Min. Infrastr. z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami ;

Zakres opracowania :

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu budowlanego **budynku usługi oświaty** nt. : ***budynku zaplecza sportowo – gospodarczego, częściowo podpiwniczonego, z wew. instalacją : elektryczną, fotowoltaiczną wod - kan, co, gazową, wentylacji mech. , w Rudzicy, na działce PGR : 2/3, gmina : Jasienica , Jedn. ewid. : 240205_2, Jasienica . Kategoria obiektu budowlanego : XV .***

Opinia geotechniczna wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego zostały przedstawione w odrębnym opracowaniu, dołączonym do projektu architektoniczno – budowlanego .

Projektowany poziom ± 0.00 : wynosi $\pm 0.00 = 331,20$ m n.p.m.

Stan istniejący :

Obecnie działka **PGR : 2/3** jest częściowo zabudowana i zagospodarowana. Na działce znajduje się budynek zespołu szkolno – przedszkolnego z salą gimnastyczną , droga pożarowa, parking, boisko sportowe z bieżnią, chodniki i dojazdy. Teren jest uzbrojony i ogrodzony. Wszystkie istn. sieci uzbrojenia nad i podziemnego pokazano na aktualizacji mapy zasadniczej. **Zgodnie z MPZP Gminy Jasienica działka znajduje się w jednostce planu : 1UO oraz 20MM .**

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje :

- lokalizację projektowanego budynku ;
- lokalizację projektowanych dojazdów, chodników, schodów zewnętrznych ;
- lokalizację skarp, nasypów, wzmocnień istniejącej skarpy ;
- lokalizację instalacji gazowej zalicznikowej ;
- lokalizację przebudowy zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem ;
- lokalizację przebudowy zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem ;
- lokalizację linii zasilającej energii elektrycznej ;

Lokalizacja : projektowany budynek zaplecza sportowo - gospodarczego, podpiwniczony, usytuowany będzie na działce PGR nr : 2/3 , położonej w Rudzicy, gmina Jasienica . Działka o pow. 18712m², na której obecnie znajduje się budynek szkolno-przedszkolny oraz część boiska sportowego. Działka posiada minimalnym spadek - od strony północnej działki, czyli od zjazdu na działkę ,w kierunku południowym, a z do parkingu za budynkiem szkoły .Spadek terenu nie jest duży, równomierny. Natomiast teren od strony parkingu, w kierunku stadionu, gdzie zlokalizowano projektowany budynek, posiada już duży spadek , zgodnie z aktualizacją mapy zasadniczej. Teren wokół budynku zostanie wyplantowany i ukształtowany do zaprojektowanej lokalizacji budynku, uwzględniając wejścia do budynku oraz dostęp na poziom parteru dla osób niepełnosprawnych . Od strony północnej działki znajduje się istniejący zjazd na w/w działkę, z drogi gminnej ,biegnącej wzdłuż budynku szkoły. Projektowany budynek zaplecza sportowo-gospodarczego jest w jednej-zwartej bryle, w całości podpiwniczony i zlokalizowany będzie w środkowej części działki . Wejście główne do budynku, znajduje się od str. północno-wschodniej ,wraz z dojściem pieszo-jezdnym, także dla osób niepełnosprawnych . Wejście do części szatniowo - sanitarnej, zlokalizowanej w podpiwniczeniu, znajduje się od strony zachodniej działki, z poziomu terenu .

Funkcja projektowanych budynków : Budynek zaplecza sportowo - gospodarczego, częściowo podpiwniczonego, bez użytkowego poddasza. Budynek będzie 2 kondygnacyjny, murowany, z dachem dwu-spadowym . Całość tworzy jedną zwartą bryłę bez wydzielonych stref ppoż. Wysokość budynku jest równa dlatego całość sprawia wrażenie podłużnej bryły. Kondygnacja

parteru nie posiada żadnego połączenia z kondygnacją niższą, częściowo podpiwniczoną. Każda kondygnacja przeznaczona jest dla różnych funkcji sportowych . **W zw. z powyższym projektowany budynek należy zaliczyć jako przeznaczony na usługi oświaty .**

Bilans terenu : zestawienie znajduje się na projekcie zagospodarowania terenu

Wskaźnik zabudowy i pow. biologicznie czynnej :

Zgodnie z zapisami w MPZP Gminy Jasienica zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr : XXVII/262/2005 z dnia 24.02.2005 r dla jednostki planu oznaczonej jako 1UO należy zachować min. 50% pow. działki jako pow. biologicznie czynnej dla działki oznaczonej PGR 2/3- pow. biologicznie czynna wynosi 54% - warunek jest spełniony . **Na terenie znajduje się zieleń wysoka, która zajmuje ponad 1/3 terenu biologicznie czynnego .**

Określenie obszaru oddziaływania obiektu :

Obszar oddziaływania obiektu tj. : budynku zaplecza sportowo – gospodarczego, częściowo podpiwniczonego, z wew. instalacją : elektryczną, fotowoltaiczną, wod - kan, co, gazową, wentylacji mechanicznej, określono na podstawie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu, czyli :

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.kwiecień.2002 r z późniejszymi zmianami : § 12 – określający dopuszczalne odległości od budynków oraz granic z sąsiednią działką budowlaną, § 60 –określający czas nasłonecznienia, § 271-273 – określający usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe , i wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu, wyznaczony został w granicach nieruchomości czyli działki PGR nr : 2/3. Teren, po wybudowaniu w/w budynku nie będzie narażony na : zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenie dopływu światła dziennego, a także powodować ograniczenia w sposobie użytkowania ,zagospodarowania sąsiednich działek oraz przepisów przeciwpożarowych. Wyznaczenie obszaru oddziaływania nastąpiło po przeanalizowaniu : funkcji, formy, konstrukcji oraz charakterystycznych ich cech .Wniosek ! Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce PGR 2/3 , na której został zaprojektowany w/w budynek .****

Kategoria geotechniczna budynków :

W oparciu Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 463 z dnia 27 kwietnia 2012 r.) **przedmiotowy budynek zaliczono do I kategorii geotechnicznej i posadowiony w prostych warunkach gruntowych .**

Wpływ eksploatacji górniczej : nie dotyczy .

Lokalizacja zamierzenia inwestycyjnego w stosunku do obszarów Natura 2000 :

Na przedmiotowej działce PGR nr : 2/3 w Rudzicy, gmina Jasienica nie występuje żaden obszar ochrony siedlisk (SOO) . Najbliżej położony specjalny obszar ochrony siedlisk to: Cieszyńskie Źródła Tufowe - kod obszaru : PLH240001, które znajdują się w odległości ok. 20km od inwestycji . Planowana inwestycja nie zagraża i nie wpływa w żaden sposób na w/w obszar Natura 2000.

Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe :

Zgodnie z § 271-273 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002 r. projektowany budynek zaplecza sportowego-gospodarczego spełnia wszystkie warunki i odległości dotyczące usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe tzn. znajduje się w przepisowych odległościach od granic działki oraz od sąsiednich budynków i są zgodne w/w rozporządzeniem .

Dojazd przeciwpożarowy :

Odbywać się będzie od strony drogi powiatowej, znajdującej się od północnej strony działki . Dla budynku zapotrzebowanie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnione będzie przez hydrant znajdujący się wzdłuż w/w drogi powiatowej, na działce inwestora oraz drugi projektowany , obok projektowanego budynku, wzdłuż istniejącego parkingu. Hydranty zamontowane są / projektowany także / prawidłowo czyli : łatwy dostęp i dobrze widoczne .

Działka 2/3 : nie znajduje się w : strefie terenów zalewowych i strefie zagrożenia osuwiskami .
oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków i
nie podlega ochronie na podstawie ustaleń MPZP Gminy Jasienica ;

Wymagane uzgodnienia :

Projektowane wykonanie inwestycji nt : ***budynku zaplecza sportowo – gospodarczego, częściowo podpiwniczonego, z wew. instalacją : elektryczną, fotowoltaiczną wod - kan, co, gazową, wentylacji mechanicznej , w Rudzicy, na działce PGR : 2/3, gmina : Jasienica , Jedn. ewid. : 240205_2, Jasienica . Kategoria obiektu budowlanego : XV.***, zostało uzgodnione z : Tauron Bielsko, Gazowania Skoczów, Orange Katowice, RZSW w Bielsku-Białej, Spółką Wodociągową BEZEDNIK w Rudzicy.

Instalacje dla projektowanego budynku :

Ogrzewanie - gazowe - Polska Spółka Gazownicza Skoczów ;
Instalacja wodociągowa – z wodociągu -Spółka Wodociągowa BEZEDNIK w Rudzicy ;
Instalacja elektryczna – z sieci energetycznej TAURON Bielsko ;
Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie do istniejącej oczyszczalni ścieków na działce Inwestora.
Kanalizacja sanitarna jest własnością Inwestora ;
Wody opadowe – odprowadzenie do istniejącej kanalizacji deszczowej na działce Inwestora .
Kanalizacja deszczowa jest własnością Inwestora ;
Wentylacja – mechaniczna zgodnie z projektem wewnętrznej instalacji wentylacji ;
Przylączy będą realizowane zgodnie z § 29a ustawy Prawo Budowlane w odrębnym opracowaniu

Projektowane miejsca postojowe :

Nie ma żadnych zapisów w MPZP Gminy Jasienica odnośnie wymaganych miejsc postojowych dla terenu **1UO**. Natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku znajduje się istniejący parking na ok.40 miejsc parkingowych. W zw. z powyższym zapewnione są miejsca parkingowe dla projektowanego budynku .

Charakterystyka ekologiczna :

Woda i ścieki : woda dostarczana z wodociągu gminnego , parametry jakościowe jak dla wody pitnej.
Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane będą do **istniejącej oczyszczalni ścieków** - zg. z proj. zewn. kanalizacji sanitarnej ;

Wody opadowe : odprowadzane będą do istn. kanalizacji deszczowej zg. z proj. zewn. kanalizacji deszczowej dołączonym do dokumentacji ;

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych : w budynku podlegającym opracowaniu projektuje się ogrzewanie gazowe. Zastosowane rozwiązanie technologiczne gwarantuje utrzymanie emisji zanieczyszczeń na poziomie poniżej wartości regulowanych obowiązującymi przepisami.

Odpady stałe : na działce znajduje się istniejący śmietnik na odpady stałe. Śmietnik zlokalizowany jest z zachowaniem wymaganych odległości .

Emisja hałasu i wibracji : wibracje nie występują ;

Wpływ na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne : Charakter, program użytkowy, wielkość budynków oraz posadowienie nie będą wpływać na powierzchnię ziemi, glebę i wody powierzchniowe i podziemne.

Wpływ na środowisko : Charakter, program użytkowy, wielkość budynków nie powoduje zmian w otaczającym środowisku oraz nie zagraża środowisku .

Ochrona zieleni : Inwestycja nie narusza istniejącej zieleni. Na działce brak wycinki drzew .

Warunki wykonywania robót – uwagi końcowe : Wszelkie prace budowlane związane z wykonaniem projektowanych robót należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem : technicznych warunków wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych,

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia bieżącej obsługi geodezyjnej oraz uzyskania odpowiednich zezwoleń, zgłoszeń i protokołów odbioru robót.