

# **OPIS TECHNICZNY**

## **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI nr 261/1**

### **Obręb 020 Wielgie, ul. Starowiejska 8 , gm. Wielgie**

#### **DLA INWESTYCJI:**

#### **"BUDOWA BUDYNKU BIUROWO-GARAŻOWEGO"**

#### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

1.1 zlecenie Inwestora

1.2 aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1 : 500

1.3 wizja lokalna w terenie

1.4 uzgodnienia programowe z Inwestorem,

1.5 ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2013 poz. 1409 ze zm.)

1.6 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690 z późniejszymi zmianami),

1.7 obowiązujące Polskie Normy oraz inne przepisy związane

1.8 Decyzja o warunkach zabudowy znak GSR.6730.2.40.2015.SS z dnia 02.07.2015 r. wydana przez Wójta Gminy Wielgie

#### **2. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Zamierzeniem inwestycyjnym jest budowa budynku biurowo-garażowego, na dz. o nr geod. 261/1 w msc. Wielgie, gm. Wielgie. W budynku będą świadczone usługi dla mieszkańców gminy – obsługa formalno-prawna, a część garażowa przeznaczona będzie na garażowanie samochodów osobowych urzędu Gminy Wielgie.

Rzut budynku oparto na kształcie litery „L”. Budynek parterowy, niepodpiwniczony z dachem jednospadowym.

#### **3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Przedmiotowa działka o nr geod. 261/1 zlokalizowana jest w msc. Wielgie, przy ul. Starowiejskiej 8. Działka w chwili obecnej jest zabudowana budynkiem Gminy oraz budynkami pomocniczymi – gospodarczymi i garażowymi. W ramach przedmiotowej inwestycji, przewiduje się rozbiórkę części budynków, kolidujących z projektowanym budynkiem. Na terenie działki występuje grunt Bi. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – zjazd istniejący.

#### **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, projektuje się następujące zagospodarowanie działki:

- budowę budynku biurowo-garażowego
- częściowe utwardzenie działki
- rozbiórkę budynków kolidujących z nowoprojektowanym budynkiem

Projektowaną nawierzchnię utwardzenia, ograniczono krawężnikiem betonowym oraz ławie betonowej z oporem.

Kostkę należy układać na podsypce tak, aby szczeliny między kostkami wynosiły 2-3 mm. Kostkę należy układać 1,5 cm wyżej od projektowanej niwelety nawierzchni tak, aby po wibrowaniu nawierzchni kostka leżała na właściwym poziomie. Po ułożeniu kostki szczeliny między nimi należy wypełnić drobnym piaskiem a następnie zamieść nawierzchnię ułożonych kostek i przystąpić do ubijania nawierzchni.

Odprowadzenie wody deszczowej z dachu i terenów utwardzonych – lokalnie, poprzez spadki poprzeczne i podłużne na teren własnej działki (dz. 261/1 w msc. Wielgie).

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej, poprzez istniejące przyłącze.

Dostawa wody – z sieci wodociągowej gminnej z przyłącza istniejącego.

Zjazd z drogi – istniejący. Nie przewiduje się zmiany charakteru zjazdu, ani poszerzenia zjazdu.

Część nieruchomości pozostawia się jako biologicznie czynną.

Projektowany budynek koliduje z istniejącą kanalizacją sanitarną. Przebudowa na warunkach gestora sieci – odrębne opracowanie.

### **OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI**

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji wykracza poza zakres działki objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 12).

### **5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Powierzchnia działki	2 100,00 m <sup>2</sup>	100,00 %
Powierzchnia zabudowy istniejącej	522,00 m <sup>2</sup>	24,86 %
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	258,67 m <sup>2</sup>	12,32 %
Powierzchnia terenów utwardzonych	343,00 m <sup>2</sup>	16,33%
Powierzchnia terenów biologicznie czynnych po zmianach	976,33 m <sup>2</sup>	46,49%

### **6.DANE INFORMUJĄCE CZY DZIAŁKA LUB TEREN SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ DECYZJI O WARTUNKACH ZABUDOWY**

Teren objęty zamierzeniem nie jest wpisany do rejestru zabytków, na podstawie Decyzji o warunkach zabudowy.

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć.

### **7.DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

### **8. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY IZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA**

Planowane zamierzenie nie wprowadza zmian mogących negatywnie wpłynąć na środowisko lub higienę i zdrowie użytkowników.

Obiekt zalicza się do kategorii ZLIII, a część garażowa i archiwum do PM.

## **9. UWAGI REALIZACYJNE:**

1. Całość prac należy wykonywać zachowując dużą ostrożność i warunki b.h.p.
2. Wszystkie materiały budowlane, wyposażenie itp. podane w niniejszym opracowaniu mogą być zamienione na równorzędne o tych samych parametrach fizyko-chemicznych i wartościach użytkowych zaakceptowanych przez użytkownika oraz projektanta budynku.
3. Materiały budowlane powinny odpowiadać odpowiednim normom budowlanym
4. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.
5. Urządzenia, powinny posiadać odpowiednie certyfikaty pzh.

Projektant arch.:

*mgr inż. arch Hanna Falkiewicz-Marciniak*

*Toruń, wrzesień 2015*