

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA PROJEKT WYKONAWCZY

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu dla zamierzenia inwestycyjnego pn.:

Budowa Komisariatu Policji przy ul. Myśliwskiej w Szczyrku, budowa zjazdu, budowa murów oporowych oraz budowa utwardzeń terenu (ciągów pieszo-jezdnych, chodników, miejsc postojowych) wraz z infrastrukturą techniczną.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa o prace projektowe.
- Uchwała Nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 r. (dZ. Urz. Woj. Śląskiego Nr 66, poz. 1772) oraz uchwała zmieniająca nr VII/20/2011 z dnia 29 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 118, poz. 2255)
- Wytyczne Zamawiającego.
- Projekt koncepcyjny zamierzenia inwestycyjnego.
- Mapa do celów projektowych.
- Opinia geotechniczna i dokumentacja badań podłoża gruntowego.
- Normy i przepisy obowiązujące w budownictwie.

3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Obszar inwestycji zlokalizowany jest przy ul. Myśliwskiej w centralnej części miasta Szczyrk. Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Myśliwskiej.

Na terenie inwestycji nie znajdują się żadne budynki. W południowo-wschodniej części terenu inwestycji znajduje się utwardzenie terenu (miejsca do parkowania). Dodatkowo na działkach zlokalizowane są sieci: gazu, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna (napowietrzna), teletechniczna (napowietrzna).

Teren inwestycji sąsiaduje z: drogą publiczną (wojewódzką) – zlokalizowaną po południowej stronie; budynkiem gastronomicznym i mieszkalnym – zlokalizowanym po wschodniej stronie; budynkiem mieszkalnym – zlokalizowanym po północnej stronie; budynkiem gastronomicznym i straży pożarnej – zlokalizowanym po zachodniej stronie.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektuje się budowę budynku Komisariatu Policji, który będzie zlokalizowany na działkach nr 3615/4, 3615/6. Będzie to budynek w kształcie prostokąta, o trzech kondygnacjach nadziemnych. Poziom 0,00 budynku zlokalizowany jest na rzędnej 523,60 m n.p.m.. Do budynku zostaną wykonane przyłącza:

- kanalizacji sanitarnej
- wody
- elektroenergetyczne (objęte odrębnym opracowaniem)
- teletechniczne
- gazu (objęte odrębnym opracowaniem)

Budynek będzie wyposażony w instalacje:

- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej
- wody
- elektroenergetyczną
- teletechniczną
- gazową
- centralnego ogrzewania
- wentylacji mechanicznej i klimatyzacji

Odległość projektowanego budynku od istniejącej zabudowy wynosi:

- 8,2m – od budynku gastronomicznego, zlokalizowanego na działce nr 3615/3 (strona wschodnia)
- 8,2m – od budynku gastronomicznego oraz straży pożarnej (strona zachodnia)
- 22,55m – od budynku mieszkalnego jednorodzinnego (strona północna)

Odległość projektowanego budynku od granic działek wynosi:

- 4,2m od granicy z działkami nr 3615/3, 3615/7 (strona wschodnia)
- 4,05m od granicy z działką nr 3615/11 (strona zachodnia)

Lokalizacja projektowanych obiektów względem budynków sąsiadujących, jak również granicy działki, spełnia wymagania określone w rozdziale 7 *Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe* Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

Poza budową budynku wraz z ww. instalacjami i przyłączami zakres wniosku obejmuje:

- budowę zjazdu z drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr 3975/7
- budowę utwardzeń terenu: ciągów pieszo jezdnych, dróg wewnętrznych, chodników, miejsc do parkowania, opasek przy budynku
- budowę miejsca do gromadzenia odpadów stałych (zadaszonego)
- budowę agregatu (zadaszonego)
- budowę instalacji kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem odprowadzającym wody do rzeki Żylicy
- budowę instalacji elektroenergetycznych nN wraz z oświetleniem zewnętrznym
- budowę instalacji teletechnicznej
- przebudowę sieci elektroenergetycznej (linii napowietrznej) kolidującej z projektowanym budynkiem na sieć ziemną
- przebudowę sieci teletechnicznej (linii napowietrznej) kolidującej z projektowanym budynkiem na sieć ziemną
- budowę instalacji wody z hydrantami
- przebudowę odcinka sieci kanalizacji sanitarnej
- budowę masztów flagowych i pylonu informacyjnego
- budowę ogrodzenia z podmurówką po zachodniej i północnej stronie oraz ogrodzenia na murze oporowym po wschodniej stronie terenu inwestycji
- budowę bramy uchylnej automatycznej w ogrodzeniu

4.1. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

WODA

Projektuje się instalację wodociągową z włączeniem do istniejącej sieci wodociągowej $\varnothing 170\text{mm}$ na zlokalizowanej działce nr 3975/7.

Dla całości inwestycji zapotrzebowanie na wodę na cele bytowe wynosi 2,25 l/s, a na cele ppoż. obiektu 10l/s i będzie w całości pokryte przez dostawcę (AQUA S.A.).

KANALIZACJA SANITARNA

Ścieki socjalno – bytowe z przedmiotowej inwestycji będą odprowadzane do istniejącej, przebudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej.

Odbiór ścieków sanitarnych w ilości 3,37 l/s będzie w całości zapewniony przez odbiorcę (AQUA S.A.).

KANALIZACJA DESZCZOWA

Wody opadowe z całości inwestycji, tj. z dachu projektowanego budynku, zadaszenie nad agregatem i śmietnikiem, projektowanych ciągów pieszo jezdnych, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania i chodników, zostaną odprowadzone do rzeki Żylica poprzez projektowaną instalację kanalizacji deszczowej oraz przyłączy.

Dla natężenia deszczu miarodajnego wynoszącego $q_m=151,12$ [l/s*ha] całkowita ilość wód opadowych i roztopowych powstałych na terenie inwestycji wynosi $Q_c=10,36$ [l/s]

ELEKTRYKA

Miejsce do którego zostanie doprowadzone przyłącze jest złącze kablowe (ZK3a) zlokalizowane w południowym narożu inwestycji. Przyłącze do złącza nie jest objęte opracowaniem i zostanie wykonane przez Tauron Dystrybucja S.A.

Całkowite zapotrzebowanie na energię elektryczną dla inwestycji wynosi 60kW i będzie w całości zapewnione przez dostawcę (Tauron Dystrybucja S.A.)

TELETECHNIKA

Przyłącze teletechniczne zostanie wykonane od istniejącej studzienki teletechnicznej zlokalizowanej w południowym narożu terenu inwestycji.

GAZ

Przyłącze gazu zostanie wykonane z istniejącej sieci gazowej do projektowanego punktu pomiarowego gazu. Całość przyłącza nie jest objęta wnioskiem i będzie wykonana przez dostawcę gazu – Polską Spółkę Gazownictwa.

Całkowite zapotrzebowanie na gaz dla inwestycji wynosi 4,5m³/godzinę i będzie w całości zapewnione przez dostawcę (Polską Spółkę Gazownictwa).

INSTALACJA C.O.

W budowanym budynku zaprojektowano instalację wewnętrzną centralnego ogrzewania dwururową, pracującą na parametrach 70/50°C. Instalacja będzie zasilana z projektowanej kotłowni gazowej. Z rozdzielacza znajdującego się w tym pomieszczeniu prowadzone jest zasilanie dla:

- Instalacji centralnego ogrzewania (parametry 70/50°C).
- Zasobnika Ciepłej Wody Użytkowej
- Instalacji ciepła technologicznego CT – glikol (parametry 55/35°C).

5. BILANS POWIERZCHNI DLA INWESTYCJI

5.1. Projektowane zagospodarowanie terenu

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Całkowita powierzchnia terenu inwestycji objęta wnioskiem obejmująca działki nr 3615/4, 3615/6 oraz część działek nr 3615/3, 3614, 3615/11, 3975/7, 4166/10 | 1844,82 m ² |
| 2. powierzchnia terenu inwestycji zlokalizowana na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego A5.9 MU | 1408,13 m ² |
| 2.1. powierzchnia zabudowy proj. budynku Policji | 305,22 m ² |
| 2.2. powierzchnia projektowanych ciągów pieszo jezdnych oraz dróg wewnętrznych | 381,5 m ² |

2.3. powierzchnia projektowanych miejsc do parkowania	142,6 m ²
2.4. powierzchnia projektowanych chodników	8,4 m ²
2.5. powierzchnia projektowanych opasek żwirowych	31,9 m ²
2.6. powierzchnia utwardzona pod miejsce na gromadzenie odpadów stałych	9,0 m ²
2.7. powierzchnia utwardzenia pod agregat prądotwórczy	9,3 m ²
2.8. powierzchnia biologicznie czynna	520,21 m ²
2.9. procentowy udział pow. biologicznie czynnej	520,21/1408,13=36,94%

3. powierzchnia terenu inwestycji zlokalizowana na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego A5.11 UA 91,95 m²

3.1. powierzchnia istniejących utwardzeń (bez zmian) 8,43 m²

3.2. powierzchnia istniejących terenów zielonych (bez zmian) 83,52 m²

Na tym obszarze zlokalizowana jest przebudowywana sieć napowietrzna teletechniczna, elektroenergetyczna oraz likwidowana sieć kanalizacji sanitarnej.

4. powierzchnia terenu inwestycji zlokalizowana na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 3/KDg 1/2 314,97 m²

4.1. powierzchnia projektowanego zjazdu i ciągu pieszo jezdni 40,8 m²

4.2. powierzchnia projektowanych miejsc do parkowania 37,9 m²

4.3. powierzchnia istniejących jezdni (bez zmian) 101,3 m²

4.4. powierzchnia istniejących chodników (bez zmian) 62,35 m²

4.5. powierzchnia biologicznie czynna (bez zmian) 72,62 m²

Na tym obszarze zlokalizowany jest projektowany zjazd, ciąg pieszo jezdny, miejsca do parkowania oraz projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej.

5. powierzchnia terenu inwestycji zlokalizowana na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego A7.42 WS 29,77 m²

5.1. powierzchnia istniejących chodników (bez zmian) 11,7 m²

5.2. powierzchnia istniejących murów oporowych (bez zmian) 4,5 m²

5.3. powierzchnia biologicznie czynna (bez zmian) 4,3 m²

5.4. powierzchnia rzeki Żylica (bez zmian) 9,27 m²

Na tym obszarze zlokalizowane jest projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej wraz z wylotem do rzeki Żylica.

5.2. Projektowany budynek

• powierzchnia zabudowy:	305,22 m ²
• sumaryczna powierzchnia użytkowa pomieszczeń:	681,82 m ²
• kubatura (liczona po wewnętrznej stronie przegród zewnętrznych):	2490 m ³
• liczba kondygnacji nadziemnych:	3
• wysokość:	11,98 m
• szerokość:	10,87 m
• długość:	29,60 m

Powierzchnia użytkowa obliczona na potrzeby bilansu miejsc postojowych pomniejszona o powierzchnie pomieszczeń pomocniczych dla podstawowej funkcji obiektu (administracyjno-biurowej) i komunikacji:

• powierzchnia użytkowa:	307,18 m ²
• powierzchnia usługowa :	43,31 m ²
• powierzchnia ruchu:	129,47 m ²
• powierzchnia pomocnicza:	201,86 m ²
• budynek pod względem grupy wysokości zakwalifikowany do niskich (N)	

6. MIEJSCE NA POJEMNIKI NA ODPADY STAŁE.

W północnej części terenu inwestycji zaprojektowano utwardzone i zadaszone miejsce na pojemniki na odpady stałe o wymiarach 3,0x3,0m.

7. OGRODZENIE TERENU INWESTYCJI.

Projektuje się wykonania ogrodzenia, od frontowej elewacji budynku, wzdłuż granic działek, obejmujących centralną i północną część terenu inwestycji. Ogrodzenie panelowe zostanie wykonane na podmurówce, po północnej i zachodniej stronie oraz na murze oporowym, po wschodniej stronie terenu inwestycji.

8. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Obszar oddziaływania obiektu zawiera się w liniach określających obszar terenu inwestycji wskazanych na rysunku „Projekt zagospodarowania terenu”.

Obszar oddziaływania projektowanego budynku mieści się w granicach działek nr 3615/4 i 3615/6, na których jest zlokalizowany. Lokalizacja budynku nie wpływa na możliwość zagospodarowania sąsiednich działek zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku projektowanych instalacji (części zlokalizowanych w ziemi), przyłączy oraz przebudowywanych sieci, obszar oddziaływania, w którym nie można zlokalizować żadnych obiektów budowlanych lub równoległych sieci, instalacji i przyłączy wynosi 1,0m.

Projektowane utwardzenia nie wpływają na możliwość zagospodarowania przyległych terenów.

9. ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

9.1. Teren inwestycji zlokalizowany na obszarze oznaczonym symbolem A5.11 UA.

Na tym obszarze zlokalizowana jest przebudowywana sieć napowietrzna teletechniczna, elektroenergetyczna oraz likwidowana sieć kanalizacji sanitarnej. Elementy te są zgodne z zasadami zagospodarowania i przeznaczeniem terenu.

9.2. Teren inwestycji zlokalizowany na obszarze oznaczonym symbolem 3/KDg 1/2.

Na tym obszarze zlokalizowany jest projektowany zjazd, ciąg pieszo jezdny, miejsca do parkowania oraz projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej. Elementy te są zgodne z zasadami zagospodarowania i przeznaczeniem terenu.

9.3. Teren inwestycji zlokalizowany na obszarze oznaczonym symbolem A7.42 WS.

Na tym obszarze zlokalizowane jest projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej wraz z wylotem do rzeki Żylica. Elementy te są zgodne z zasadami zagospodarowania i przeznaczeniem terenu.

9.4. Teren inwestycji zlokalizowany na obszarze oznaczonym symbolem A5.9 MU.

9.4.1. Przeznaczenie terenu MU

Podstawowym przeznaczeniem terenów MU jest zabudowa mieszkaniowej jednorodzinna z usługami. Miejscowy plan dopuszcza w granicach terenu o przeznaczeniu MU, na zabudowę budynkami o przeznaczeniu UA – tereny zabudowy usługowej, dla których podstawowym przeznaczeniem są m.in. służby publiczne (policja), z zastrzeżeniem iż parametry Pz, Pb, H i K muszą być spełnione dla przeznaczenia MU, natomiast pozostałe dla przeznaczenia UA.

9.4.2. Podstawowe parametry ustalone dla przeznaczenia podstawowego MU

- Dla zabudowy wolnostojącej wymóg minimalnej szerokości działki od 16,0m i powierzchni od 800 m² został spełniony – szerokość działek wynosi minimum 19,1m, natomiast powierzchnia działek wynosi ~1432 m²
- Procent terenów zabudowanych Pz do 45% -spełniono: Pz wynosi 305,22/1408,13=21,67%
- Procent terenów biologicznie czynnych Pb od 35% wzwyż – spełniono: Pb wynosi 520,21/1408,13=36,94%
- Wysokość zabudowy do III (K) i do 12m (H) – spełniono: budynek posiada 3 kondygnacje i jego wysokość wynosi 11,98m

9.4.3. Pozostałe parametry ustalone dla przeznaczenia dopuszczalnego UA

- Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30-45 stopni – spełniono: budynek ma dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 30 stopni
- Lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych – spełniono: zapewniono 14 miejsc do parkowania, dla wymaganych 307,18/50~7 miejsc
- Kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości wraz z przedpolem od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej – spełniono: od strony ul. Myśliwskiej zaprojektowano przedpole, z miejscami do parkowania, ciągiem pieszo jezdny, terenami zielonymi oraz elementami małej architektury: pylon, maszty flagowe, kosz.

10. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.

Teren znajduje się poza zasięgiem wpływów płytkiej eksploatacji górniczej.

11. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.

Rozpatrywane przedsięwzięcie nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz do inwestycji, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, a jej uciążliwość nie wykracza poza granice terenu objętego wnioskiem.

12. INFORMACJA KONSERWATORSKA.

Przedmiotowe działki nie są wpisane do rejestru zabytków i znajdują się poza terenem objętym ochroną konserwatorską.

13. NIWELACJA TERENU I ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH.

W związku planowaną inwestycją pozyskane masy ziemne zostaną zagospodarowane na terenie własnej działki Inwestora. Warstwa humusu z terenu przeznaczonego pod budowę zostanie spryzmowana, a następnie wykorzystana jako ziemia urodzajna pod część biologicznie czynną.

14. ZIELEŃ NA DZIAŁCE.

Nie planuje się wycinek drzew i krzewów w związku z inwestycją.

15. ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE.

Inwestycja nie będzie miała wpływu na działki sąsiednie.

16. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA POD WZGLĘDEM TECHNICZNYM, EKONOMICZNYM I ŚRODOWISKOWYM, ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII.

Na etapie projektu budowlanego przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, a także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania.

Z analizy tej wynika, że na tym terenie ze względu na wielkość działki nie można zastosować energii wiatru ani energii geotermalnej. Nie ma także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania.

Wprowadzanie innych źródeł ogrzewania nie jest uzasadnione ekonomicznie.

17. OCHRONA PRZECIWOŻAROWA.

Projektowany jest budynek niski zawierający strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o powierzchni nie przekraczającej 1000 m², obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwszą.

Zgodnie z §12 ust. 1. Punkt 5) a) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030), dla budynku takiego nie ma konieczności zapewnienia drogi pożarowej.

Pozostałe informacje dotyczące ochrony przeciwpożarowej zostały ujęte w opisie architektury.

18. KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Zgodnie z załącznikiem Prawa Budowlanego, **obiekt zalicza się do kategorii XII** – budynki administracji publicznej.

19. WARUNKI GRUNTOWE I KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

W podłożu występują **proste warunki gruntowe**, a zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ustalono dla projektowanej inwestycji **II kategorię geotechniczną**.

Opracowanie:
mgr inż. arch. Joanna Pajerska - Szczurek