

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO**

**PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEJ STACJI
UZDATNIANIA WODY „DOBIESZYN” NA DZIAŁKACH
NR EWID. 208/1, 208/2, KOLONIA SIELCE, GM. STROMIEC**

**INWESTOR:
GMINA STROMIEC
26–804 STROMIEC, UL. PIASKI 4**

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Charakterystyka ogólna projektowanej dobudowy i projekt zagospodarowania działki

Podstawa opracowania:

- ☞ zlecenie Inwestora
- ☞ uzgodnienia z Inwestorem
- ☞ wizje lokalne w terenie
- ☞ inwentaryzacja przedmiotowego terenu
- ☞ Ustawa z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (jednolity tekst 2003r. Dz. U. z 2006r Nr 156 poz. 1118);
- ☞ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.Nr120 poz.1133);
- ☞ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.Nr75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- ☞ Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów BHP z dnia 26 września 1997r. (jednolity tekst, Dz. U. z 2003r. Nr 169, poz. 1650);
- ☞ Normy Polskie.

Teren na którym znajduje się istniejący objęty niniejszym opracowaniem położony jest w miejscowości Kolonia Sielce, gmina Stromiec przy ulicy Głównej i ma orientację wschód - zachód. Budynek w bezpośrednim sąsiedztwie to budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, zagrodowe.

W chwili obecnej działka jest zabudowana –przedmiotowy budynek objęty opracowaniem, nieutwardzona –dojścia i dojazdy nie są utwardzone –jedynie wyznaczone poprzez wjazd samochodów i przez użytkowników obiektu. Obecna funkcja obiektu to stacja uzdatniania wody, elementy budynku takie jak posadzki, ściany, stolarka, pokrycie dachu i rynnowanie to elementy w znacznym stopniu zniszczone, przeznaczone do wymiany. Obiekt kwalifikuje się do generalnego remontu, docieplenia i wymiany niektórych elementów budowlanych, działka jest ogrodzona, jednakże przęsła drewniane są w znacznym stopniu zniszczone, należy je wymienić na nowe stalowe.

Opracowanie niniejsze ma służyć uzyskaniu przez Inwestora stosownych zezwoleń na prace budowlane zawarte w dokumentacji budowlanej. Opracowanie odpowiada warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz.1133).

Projektowana inwestycja nie spowoduje zmiany charakteru zagospodarowania terenu, a jedynie uporządkuje teren działki. Budynek i infrastruktura techniczna nie wywiera negatywnych skutków na zabudowę sąsiednią i środowisko.

Teren działki dostępny będzie dla użytkowników poprzez istniejące dojścia i dojazdy utwardzone, wjazd istniejący z drogi gminnej –ulicy Głównej.

Projektuje się generalny remont budynku, zgodnie z wytycznymi Inwestora oraz obowiązującymi przepisami. Standard powierzchniowy, okładzin i wyposażenia dostosowuje do podwyższonych wymagań użytkowych pod względem trwałości, wymogów sanitarnych, funkcjonalności oraz estetyki.

Istniejący budynek to budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, przekrycie dachem o kącie pochylenia około 38% pokrycie dachu –blacha stalowa płaska, ściany murowane z bloczków wapienno-piaskowych, posadzki z płytek ceramicznych oraz betonowa.

Projektowana inwestycja w zakresie opracowania architektoniczno – budowlanego będzie polegała na wyremontowaniu pomieszczeń, skuciu schodka w pomieszczeniu uzdatniania wody, skuciu płytek w pomieszczeniu chlorowni (na ścianach i na posadzkach), wymianie stolarki, wymianie pokrycia dachowego oraz dociepleniu całości budynku –ścian i stropu. Cały kompleks przekryty jest dachem dwuspadowym o kącie pochylenia 20,90° (38,0%) wykonanym jako więźba dachowa drewniana istniejąca, projektuje się nowe pokrycie istniejącej więźby blachą dachówkową w kolorze jasnoszarym. Dookoła projektuje się opaskę z kostki betonowej. Dojścia do budynku projektuje się z kostki betonowej, dojazd z tłucznia.

W budynku przewiduje się przebywanie osób podczas dozoru urządzeń i konserwacji maszyn. W budynku nie będzie stałych miejsc pracy i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Teren jest w pełni ogrodzony –ogrodzeniem murowanym (do wymiany przęsła między słupkami murowanymi oraz brama przesuwna oaz furtka stalowa) –uniemożliwiającym wstęp osobom postronnym, zagospodarowany zostanie w sposób uwzględniający wymagania Inwestora, jednakże projektowana Inwestycja nie będzie wywierała żadnych negatywnych skutków dla zabudowy sąsiedniej .

Na terenie działki na placyku wyłożonym kostką chodnikową przy budynku planuje się zainstalować pojemnik na odpady przenośny na kółkach, plastikowy o pojemności 80 litrów .

Przyłącze elektryczne n.n. napowietrzne z linii energetycznej -istniejące.

Wody opadowe odprowadzane będą na teren.

Szczegółowa część instalacyjna została zawarta w opracowaniach branżowych.

2. Dane powierzchniowo-kubaturowe.

Powierzchnia i kubatura:

- powierzchnia użytkowa	45,87m ²
- powierzchnia całkowita	61,55m ²
- powierzchnia zabudowy	61,55m ²
- powierzchnia wewnętrzna	46,69m ²
- kubatura	290,00m ³
- powierzchnia działek	3885,00m ²
- powierzchnia zabudowy łącznie	61,55m ²
- powierzchnia dojazdów	180,00m ²
- powierzchnia chodników	80,00m ²
- powierzchnia biologicznie czynna	3563,45m ²

3. Projektowane zagospodarowanie terenu:

Projektowana inwestycja – przebudowa istniejącego obiektu nie spowoduje zmiany charakteru zagospodarowania terenu, a jedynie uporządkuje teren działki nie zwiększa się powierzchnia zabudowy –nie

projektuje się rozbudowy obiektu. Budynek i infrastruktura techniczna nie wywiera negatywnych skutków na zabudowę sąsiednią i środowisko.

Ukształtowanie terenu:

Teren pod projektowany obiekt nie wymaga makroniwelacji. Projektowane rzędne wysokościowe elementów infrastruktury dostosowano do obecnych poziomów terenu z założeniem zminimalizowania zakresu robót ziemnych, które ograniczają się do niewielkiej korekty przebiegu istniejących poziomów terenu istniejącego.

Na terenie działki przewidziano tereny utwardzone i tereny zielone.

Nawierzchnie utwardzone (dojście do budynku od drogi żwirowej oraz opaskę dookoła budynku) wykonać z drobnowymiarowej kostki betonowej grubości 8cm w kolorze szarym. Warstwy nawierzchni:

- a) kostka betonowa grub. 8cm (w szczelinach suchy piasek o frakcji ziaren 1-2 mm
- b) warstwa piaskowo-cement. o frakcji do 2 mm ewent. grysłu lub żwirku o frakcji 1-4 mm grub. 4cm.
- c) podbudowa z kruszywa grub. 20 cm o frakcji 30-60mm, uzupełniona od góry kruszywem o frakcji do 30 mm
- d) warstwa odsączająca o grub. 10 cm z piasku o frakcji ziaren do 2 mm.

Nawierzchnię wykonać w spadku 1% z nachyleniem od budynku w kierunku terenów zielonych i wykończyć obrzeżem betonowym 8x30 cm na stabilizowanej podsypce piaskowej grub. 5cm i podkładzie betonowym. Obrzeże osadzić w poziomie kostki – tak aby nie zatrzymywało spływu wody opadowej.

Tereny zielone należy obsiać trawą ogrodową na podsypce z użyźnionej ziemi ogrodowej.

Drogę dojazdową wykonać jako drogę z kruszywa na podbudowie. Warstwy nawierzchni:

- a) górna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego 4/20 mm - 8 cm
- b) dolna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego 4/63 mm - 20 cm
- c) warstwa odsączająca o grub. 15 cm z piasku o frakcji ziaren do 2 mm.

4. Dane o inwestycji:

Projektowana inwestycja nie znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu.

Działka nie leży na terenie wpisanym do rejestru zabytków i tym samym nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Informacje dotyczące bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników:

Przebudowywany obiekt spełnia wymogi bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników

5. Wpływ eksploatacji górniczych.

Teren nie podlega wpływowi eksploatacji górniczej.

6. Wpływ inwestycji na środowisko:

W założonym programie użytkowym zanieczyszczenia pyłkowe, płynne i zapachowe nie występują. Charakter, program użytkowy i wielkość projektowanych obiektów nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, pow. ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Na nieruchomości nie są i nie będą wydzielane żadne substancje toksyczne.

Brak negatywnego oddziaływania na środowisko.

7. Infrastruktura techniczna:

Projektowana inwestycja nie powoduje zmian w przyłączach sieci zewnętrznych istniejących, na terenie inwestycji jest istniejące przyłącze energetyczne.

8. Obsługa komunikacyjna:

Obsługa komunikacyjna – istniejącą drogą lokalną – ulicą Główną, poprzez wjazd istniejący do granic działki, na terenie działki urządzonymi dojazdami z kostki brukowej lub żwirowej. Planowana inwestycja nie zmieni charakteru terenu oraz zabudowy istniejącej.

9. Informacje dodatkowe

Teren, na którym jest projektowana inwestycja budowa nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Planowana inwestycja jest zgodna z wytycznymi miejscowego planu.

Projektowana rozbudowa zaliczana jest do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Na działce występują proste warunki gruntowe. Nie występują niekorzystne warunki geologiczne.

Projektowane obiekty nie zakłócają charakteru okolicy, pełnią funkcję uzupełniającą w zabudowie, a skalą i formą architektoniczną są dostosowane do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Planowana forma architektoniczna projektowanego obiektu nawiązuje do formy zabudowy podmiejskiej charakterystycznej dla rejonu w którym realizowana jest przedmiotowa inwestycja.

Budynki nie stwarzają zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

10. Ochrona przeciwpożarowa.

Zgodnie z punktem 5 opisu technicznego zamieszczonego w dokumentacji projektowej.

11. Ogrodzenie terenu.

Istniejące ogrodzenie należy wyremontować. Przęsła drewniane pomiędzy słupami wymienić na nowe stalowe –siatka stalowa w ramie stalowej przymocowana do słupów istniejących murowanych, brama stalowa przesuwna stalowa, furtka rozwierana stalowa. Elementy otwierane wyposażać w zamek lub skobel. Projektowana część ogrodzenia –stalowa –słupki stalowe i przęsła z siatki stalowej w ramie stalowej na podmurówce wykonanej z betonu.

WSZELKIE ELEMENTY NALEŻY PASOWAĆ I DOMIERZAĆ NA PLACU BUDOWY.

JAKO ZABEZPIECZENIE ANTYKOROZYJNE NALEŻY ZASTOSOWAĆ OCYNK OGNIOWY + LAKIEROWANIE PROSZKOWE W KOLORZE JASNYM SZARYM.

DŁUGOŚCI I ILOŚCI PRZĘSEŁ NALEŻY ZMIERZYĆ Z NATURY PRZED ZAMÓWIENIEM ELEMENTÓW.

12. Urządzenia zewnętrzne.

Fundament pod zbiornik wody pitnej:

Na zewnątrz budynku stacji uzdatniania wody wykonać fundament pod zbiornik wody pitnej pojemności 75 m³. Zbiornik wody o konstrukcji stalowej o pojemności 75 m³ produkcji Kotłorembud Bydgoszcz. Fundamenty z betonu B-20 o wodoszczelności W2 zbrojony stalą A-III na podłewce z chudego betonu i zagęszczonej pospółce do stopnia zagęszczenia ID=0,4. Fundament posadawiać na gruncie rodzimym nośnym o minimalnej nośności 150 kN/m², w przypadku natrafienia na grunt nienośny należy go wybrać i zastąpić chudym betonem lub piaskiem grubym zagęszczonym do stopnia zagęszczenia ID=0,4.

Opracował: mgr inż. arch. Piotr Łobodziński

uprawnienia budowlane do projektowania bez

ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. MA/049/04

Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów nr ewid. MA-1655