

PROJEKT BUDOWLANY

ZADANIE INWESTYCYJNE: **Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych
jednorodzinnych , wolnostojących w Zielonej
Górze, Al. Wojska Polskiego 116, dz. nr 699.**

OPRACOWANIE: **Projekt zagospodarowania terenu**

ADRES INWESTYCJI: **Al. Wojska Polskiego 116, 65-001 Zielona Góra**

INWESTOR: **Pogotowie Opiekuńcze w Zielonej Górze
Al. Wojska Polskiego 116, 65-001 Zielona Góra**

| Autorzy projektu | Imię i nazwisko | nr. uprawnień / specjalność | Podpis |
|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--------|
| Projekt zagospo- darowania terenu | mgr inż. Andrzej Wałejko | 73/89/ZG | |
| | | specj. konstr. bud. | |

Zielona Góra, grudzień 2009 r

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

- | | | |
|----|---------------|----------|
| 1. | Spis treści | str. 2 |
| 2. | Część opisowa | str. 3-5 |

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

- | | | | |
|--------|---------------------------------|---------|--------|
| Rys. 1 | Projekt zagospodarowania terenu | 1 : 500 | str. 6 |
|--------|---------------------------------|---------|--------|

III. ZAŁĄCZNIKI

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Opinia nr GG.IV.7441-387/2009 wydana przez Urząd Miasta Wydział Geodezji i Gospodarowania Mieniem Zespół Koordynacji Usytuowania Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu | str. 7-10 |
| 2. | Uzgodnienie projektowanych tras przyłączy przez Biuro Ochrony Środowiska z dnia 07.12.2009 | str. 11-13 |
| 3. | Warunki przyłączenia do sieci elektro-energetycznej z dnia 24.09.2009r nr 1212, 1213, 1214, wydane przez ENEA Operator Sp.z o.o. Rejon Zielona Góra | str. 14-16 |
| 4. | Warunki przyłączenia do sieci gazowej budynku nr 1 wydane przez Dolnośląską Spółkę Gazownictwa z dnia 01.10. 2009 | str. 17-18 |
| 5. | Warunki przyłączenia do sieci gazowej budynku nr 2 wydane przez Dolnośląską Spółkę Gazownictwa z dnia 01.10. 2009 | str. 17-18 |
| 6. | Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nr 472/09 wydane przez „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o. o, Zielona Góra ul. Zjednoczenia 110A. | str.19-23 |
| 7. | Oświadczenie projektanta | str. 24 |
| 8. | Zaświadczenia o przynależności do Izby | str. 25 |

Projekt zawiera 25 stron

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Dane ogólne

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu inwestycji budowy zespołu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących, wg. Projektu powtarzalnego firmy ARCHIPELAG typ Słonecznik, położonych na działce nr 699 w Zielonej Górze, przy Al. Wojska Polskiego 116.

2. Podstawy opracowania:

- Umowa zawarta z Inwestorem
- Ustalenia z Inwestorem z września 2009
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych
- Wypis i wyrys z rejestru gruntów z dnia 13.08.2009
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 03.120.1133 ze zmianami Dz.U.08.201.1239)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.02.690.5201 ze zmianami - Dz.U.04.109.1156 i Dz.U.08.201.1238)

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nr 699 o powierzchni 3,0400ha położona jest w Zielonej Górze przy ulicy Wojska Polskiego 116.

Od strony północnej, działka przylega do ulicy Wojska Polskiego.

Dostęp do przedmiotowej działki bezpośrednio z ulicy Wojska Polskiego. Teren działki uzbrojony.

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie podlega ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego. Działka nie jest położona na terenach górniczych.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Na przedmiotowej działce realizowana będzie budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojący wg projektu powtarzalnego. Budynek jest obiektem częściowo podpiwniczonym, z jedną kondygnacją nadziemną i poddaszem użytkowym, przykrytym dachem dwuspadowym.

Na terenie objętym niniejszym opracowaniem nie zostanie zmieniony naturalny kierunek spływu wód opadowych.

Ziemia z wykopów pod ławy fundamentowe i piwnice budynku, zostanie zużyta do wypełnienia przestrzeni pod budynkiem i ukształtowania terenu. Dojścia i dojazdy do budynku utwardzone kostką betonową typu „POLBRUK” o grubości 8 cm, koloru czerwonego, na podkładzie z betonu B-20 o grubości 10 cm. Zjazd z drogi wykonać z obniżonym krawężnikiem. Teren nie zajęty pod budowę obsiać trawą oraz posadzić drzewa i krzewy ozdobne.

4. Przyłącza do sieci

Budynek podłączony będzie do zewnętrznej sieci energetycznej zgodnie z warunkami wydanymi przez ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Zielona Góra.

Woda doprowadzona będzie do budynków projektowanymi przyłączami z wewnętrznej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami wydanymi przez Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja sp. z o.o.

Ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejącej na terenie inwestora studzienki kanalizacyjnej zgodnie z warunkami wydanymi przez „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizację” Sp. z o.o., ul. Zjednoczenia 110A Zielona Góra.

Ze względu na niekorzystne usytuowanie projektowanych budynków względem istniejącej sieci kanalizacyjnej wymagana będzie budowa przepompowni ścieków pracująca na potrzeby obu budynków.

Odprowadzenie wód opadowych poprzez system rur drenarskich z wykorzystaniem zbiornika retencyjnego zgodnie z projektem.

Do celów grzewczych i bytowych, do budynków będzie doprowadzony gaz ziemny zgodnie z warunkami wydanymi przez Dolnośląską Spółkę Gazownictwa.

5. Zestawienie powierzchni

powierzchnia działki – 3,0400ha

powierzchnia zabudowy projektowanego budynku – 193,0 m², (386,0 m² -dla dwóch budynków)

powierzchnia terenu utwardzonego – 408,00 m²,

6. Ochrona konserwatorska

Teren, na którym zlokalizowany jest budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

7. Wpływ eksploatacji górniczej

Budynek nie leży w granicach terenu szkód górniczych.

8. Charakterystyka ekologiczna

Projektowana inwestycja (budowa budynków mieszkalnych) nie stwarza zagrożeń dla środowiska naturalnego.

Odprowadzenie wody deszczowej z dachu – rozprowadzane podpowierzchniowo systemem rur drenarskich z zastosowaniem zbiornika retencyjnego.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych – projektowana inwestycja z uwagi na znikomą dodatkową emisję zanieczyszczeń spełnia warunki ochrony atmosfery.

Odpady stałe – pojemniki na odpady na terenie działki (istniejąca wiata śmietnikowa). Odpadki segregowane i gromadzone w pojemnikach opróżnianych przez zakład komunalny na podstawie umowy.

Emisja hałasów oraz wibracji – projektowana inwestycja, realizowana jako budynek mieszkalny nie wprowadza szczególnej dodatkowej emisji hałasów i wibracji.

Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne – projektowana inwestycja z uwagi na małą wysokość nie powoduje szczególnego zacienienia otoczenia. Inwestycja nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu powierzchni działki poza powierzchnią zabudowaną.

Warstwa ziemi urodzajnej o grubości 0-25 cm do zebrania i rozplantowania pod projektowany trawnik po zakończeniu budowy. Ziemia z wykopów pod fundamenty części projektowanej zostanie rozplantowana wewnątrz budynku jako warstwa podposadzkowa.

9. Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Bryła budynku nawiązuje do tradycyjnej architektury. Projektowana inwestycja zapewnia spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród. Warunki użytkowe obiektu są zgodne z jego przeznaczeniem w zakresie oświetlenia, zaopatrzenia w wodę, usuwania ścieków i odpadów, ogrzewania i wentylacji. Obiekt zapewnia równocześnie ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, obejmującą w szczególności zapewnienie dostępu do drogi publicznej, ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby.

10. Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Obiekt z uwagi na małą wysokość nie powoduje szczególnego zacienienia otoczenia. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu powierzchni działki poza powierzchnią zabudowaną.

11. Sposób budowy, a interes osób trzecich

Obiekt nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, w szczególności zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby.

opracowanie :
mgr inż. Andrzej Wałęjko
upr. bud. 73/89/ZG