

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

Rozbudowa wolnostojącego budynku magazynowego (wynajem i serwis maszyn budowlanych) o część produkcyjną i magazynową z częścią socjalną

1. Dane podstawowe:

1.1. Inwestor : Cezary Bastek

1.2. Lokalizacja: Elk, ul. Krzemowa, dz. nr geod. 2782/14, gm. Miasto Elk

2. Podstawa opracowania:

2.1. Umowa z inwestorem

2.2. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

2.3. Wizja w terenie

3. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany rozbudowy hali magazynowej o część produkcyjną, składową i pomieszczenia socjalne.

3.1. Stan istniejący:

3.1.1. Działka nr 2782/14 położona jest w granicach administracyjnych Miasta Elk – obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Elku. Nieruchomość jest własnością Inwestora. Działka wyrównana lekkim spadkiem w kierunku południowo-wschodnim. Przy posadowieniu projektowanego budynku nie będzie wymagać niwelacji. Dojazd i dojazd na teren inwestycji odbywa się z drogi publicznej miejskiej istniejącym zjazdem. Przez teren działki nie przebiega napowietrzna sieć energetyczna. W obrębie inwestycji nie przebiega doziemna sieć wodociągowa ani kanalizacyjna. Na terenie objętym zainwestowaniem występuje wewnętrzna kanalizacja deszczowa. Na terenie objętym opracowaniem nie znajduje się sieć gazowa ale występuje doziemna sieć telekomunikacyjna – jej przebieg nie koliduje z planowaną rozbudową. Teren objęty inwestycją nie znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską ani innymi formami ochrony przyrody. Teren objęty zainwestowaniem nie jest położony w obszarze ściśle chronionego krajobrazu.

3.2. Projekt zagospodarowania :

3.2.1. Zgodnie z wytycznymi zawartymi mpzp oraz ustaleniami z inwestorem, zaprojektowano lokalizację rozbudowy o część produkcyjną parterową od strony północnej, część magazynową od strony wschodniej i mieszczące się w niej pomieszczenia socjalne oraz pozostałych elementów związanych z funkcjonowaniem budynku.

- Wodę do celów bytowych zapewni istniejące przyłącze z sieci wodociągowej w budynku istniejącym;
- Odbiór ścieków, do czasu wykonania kanalizacji zbiorczej gminnej, zapewnia szczelny zbiornik na ścieki o poj. do 10 m³ zlokalizowany w obrębie działki.
- Energię elektryczną inwestycja czerpać będzie z istniejącej sieci nN na warunkach gestora sieci wg oddzielnego opracowania, doziemny kabel energetyczny w części do przełożenia (koliduje z projektowaną inwestycją).
- Ogrzewanie z istniejącej kotłowni w budynku istniejącym – kotłownia olejowa;
- Wody opadowe będą sprowadzone do istniejącej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w granicy działki inwestora.
- Zjazd z drogi miejskiej (ul. Krzemowa) istniejący, nie przewiduje się przebudowy zjazdu;
- Dojścia i dojazdy do budynku pozostawia się istniejące utwardzone kostką i betonem, wokół budynku wyłożona kostka betonowa na podbudowie betonowej, przewidywana ilość 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 9 miejsc dla samochodów dostawczych (magazyn);

- Ogrodzenie od strony drogi gminnej istniejące: słupki metalowe i przęsła gotowe, brama i furtka metalowa, od strony działek sąsiednich siatka powlekana pomiędzy słupkami stalowymi bez cokołu. Wysokość ogrodzenia 1,50 m;
- Doprowadzenie gazu: nie przewiduje się;
- Istnieje możliwość doprowadzenia szerokopasmowego internetu;

3.2.2. Zagrożenie dla środowiska:

a/ zaprojektowana inwestycja spełnia warunki ochrony środowiska:

- zanieczyszczenie gruntu, pyłowe i aerosanitarnie nie wystąpią,
- usuwanie odpadów stałych – po zgromadzeniu w szczelnych blaszanych zbiornikach i usuwanych okresowo zgodnie z ustawą o odpadach.,

b/ hałas i wibracje: dla założonego programu użytkowego, związanego z eksploatacją budynku takie przekroczenia norm dopuszczalnych nie wystąpią.

c/ źródła promieniowania: promieniowanie elektromagnetyczne w tym jonizujące nie wystąpi.

3.2.3. Obszar oddziaływania inwestycji:

Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w obrębie działki nr geod. 2782/14.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690 tj. z dnia 17 lipca 2015 r. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lokalizacja budynku i budowli od granic działek sąsiednich spełnia warunki nie przesłaniania jak i nasłonecznienia. Projektowane usytuowanie budynku spełnia wymogi bezpieczeństwa pożarowego – odległość od istniejącej jak i projektowanej zabudowy na działkach sąsiednich jest zgodna z warunkami technicznymi. Odległość od napowietrznych linii energetycznych spełnia wymogi bezpieczeństwa.

3.3. Warunki lokalizacyjne:

3.3.1. Dopuszczalne naprężenie na grunt dla gruntów jednorodnych 0,15 MPa. Poziom posadowienia = strefa przemarzania gruntów min. 1,4 m poniżej poziomu terenu.

3.3.2. Lokalizacji przypisana jest:

- I strefa obciążenia wiatrem,
- IV strefa obciążenia śniegiem,

3.4. Dane podstawowe budynku hali magazynowej:

- Powierzchnia zabudowy: 491,16 m²;
- Powierzchnia użytkowa rozbudowy brutto: 486,49 m²;
- Powierzchnia całkowita brutto: 491,16 m²;
- Kubatura: 3030,40 m³;
- Ilość kondygnacji: jedna , w części socjalnej dwie;
- Wysokość budynku do kalenicy: ok.8,12 m;
- Kąt nachylenia połaci dachowej: 7°;
- Układ połaci dwuspadowy w przybliżeniu równoległy do drogi publicznej gminnej (ul. Krzemowa), część składowo-socjalna prostopadła do drogi;

4. Opinia geotechniczna:

Warunki geotechniczne posadowienia obiektów budowlanych:

Zgodnie z § 4 ust. 2 obowiązującego od dnia 29 kwietnia 2012 r. Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012, poz. 463), budynek zalicza się do drugiej kategorii geotechnicznej

Dla zamierzenia została sporządzona opinia geotechniczna z badań gruntowo-wodnych załączona do dokumentacji.

Opracował: