

CZĘŚĆ OPISOWA

do projektu zagospodarowania działki nr 370/2, obr. 0007 Lisewo, gm. Golub -
Dobrzyń dla budowy budynku garażowego

Inwestor : Gmina Golub – Dobrzyń, ul. Plac 1000-lecia 25, 87-400 Golub -
Dobrzyń

1. Przedmiot zamierzenia.

Przedmiotem opracowania jest budowa budynku garażowego wraz z zapleczem socjalnym w zabudowie usług publicznych. Architektura projektowanego budynku w nawiązaniu do lokalnej zabudowy.

Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się na działce inwestora zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane §3 ust. 20 i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. - tj. dz. nr 370/2, 3681, 368/4 obręb 0007 Lisewo, gm. Golub - Dobrzyń. Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie – przesłanianie

- Dojścia i dojazdy §14, §15
- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, §19, §21
- Oświetlenie i nasłonecznienie § 60
- Ogrodzenia §41-43
- Bezpieczeństwo pożarowe – Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe - §271, §272, §273

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości, związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby

Definicja obszaru oddziaływania na podstawie art.3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane – Dz.U.z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu oraz projektowane zagospodarowanie.

Przedmiotowy teren na, którym przewiduje się budowę budynku oznaczony jest działką o nr geodezyjnym nr 370/2 obręb 0007 Lisewo, gm. Golub - Dobrzyń. Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy planowana inwestycja nie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami w/w decyzji.

Działka stanowi teren zabudowy użytkowanej rolniczo.

Uzbrojenie działki stanowi :

- projektowane przyłącze wodociągowe i sieć wewnętrzna do proj. budynku wg. odrębnego opracowania,
- projektowany zbiornik na nieczystości płynne (szambo),
- projektowane przyłącze energetyczne i wlv do proj. budynku wg. odrębnego opracowania,
- dostęp do drogi publicznej projektowanym zjazdem z drogi gminnej dz. nr 363 poprzez działki 368/1, 368/4 (zgoda właściciela) – wg. odrębnego opracowania.

Ogrodzenie działki projektowane wykonane z paneli wys. 1,60m.

Ciągi wymiarowe projektowanego budynku w części graficznej projektu zagospodarowania działki nawiązano od granicy.

Gospodarka odpadami – wywóz odpadów przez właściwą jednostkę organizacyjną, na gminne składowisko odpadów, lub inne – wskazane przez gminę.

Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie na własny teren nieutwardzony.

3. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki i dane techniczne budynku.

Powierzchnia działki	3884,00 m ² – 100%
Teren przeznaczony pod inwestycję	~1500,00 m ²
Powierzchnia zabudowy proj. bud. (1)	118,19 m ² – 3,04% zgodnie z
decyzją o warunkach zabudowy	
Pow. proj. terenu utwardzonego	260,00 m ² – 669%
Pow. terenu zielonego projektowanego	1121,81 m ² – 28,88%
Teren bez zmiany	2384,00 m ² – 61,38%
Teren biologicznie czynny powyżej 80%	

Dane proj. budynku :

Kubatura netto budynku	780,00 m ³
Powierzchnia użytkowa	98,66 m ²
Powierzchnia całkowita	98,66 m ²
Maksymalna wysokość budynku	7,37 m – warunek spełniony
Długość	10,86 m – warunek spełniony
Szerokość	10,88 m – warunek spełniony
Kąt nachylenia	20° – warunek spełniony
Wysokość posadzki nad terenem	+0,15m – warunek spełniony

4. Rzędne posadowienia budynku :

Poziom terenu przy wejściu do budynku	68,40m n.p.m.
Poziom posadzki parteru proj.	68,55m n.p.m.
Poziom posadowienia fundamentów	67,30m n.p.m.

5. Ochrona zabytków.

Nie określono nakazów, zakazów, dopuszczeń o ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W razie natrafienia, w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiednie Służby Ochrony Zabytków.

6. Dane gruntowo – wodne.

Podłoże pod projektowanym posadowieniem ław fundamentowych budynku jest płaskie, warstwy geologiczne są jednorodne (piaski i piaski gliniaste), zwierciadło wód podziemnych (gruntowych) występuje poniżej posadowienia ław fundamentowych. Kategoria geotechniczna : KAT I. Inwestycja nie zmienia istniejących stosunków wodnych. Warunki gruntowe proste. Brak konieczności przeprowadzania badań geotechnicznych. W przypadku wystąpienia innych warunków gruntowych niż założonych w projekcie – prace należy przerwać i skonsultować się z projektantem.

7. Wpływ eksploatacji górniczej – nie dotyczy.

8. Ocena oddziaływania inwestycji na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko.

9. Warunki ochrony przeciwpożarowej

a. Odległość od budynków sąsiadujących

Od strony północnej – brak budynków,
Od strony południowej – brak budynków,
Od strony wschodniej – brak budynków,
Od strony zachodniej – brak budynków.

b. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zapotrzebowanie wodne stanowią hydranty zewnętrzne znajdujące się na drodze publicznej w odległości do 75m.

c. Drogi pożarowe

Droga pożarowa do budynku nie jest wymagana zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 3 Rozporządzenia. Istniejący plac manewrowy utwardzony znajduje się od tyłu budynku, pomiędzy placem manewrowym a budynkiem nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu i krzewy o wysokości powyżej 3m.

OPRACOWAŁ :

Projektant	mgr inż. arch. Karolina Nowaczyk	61/WPOKK/UpB/2011	architektura	
Projektant	mgr inż. Kamil Maciejewski	KUP/0005/PBKb/16	konstrukcja	