

PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA

OPIIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- umowa o dzieło z dnia 09 lipca 2008 r. oraz aneksy nr 1 i 2 do umowy;
- projekt budowlany świetlicy wraz z zapleczem szatniowo-sanitarnym;
- decyzja znak OŚ.7624.2-6/08/09 umarzająca postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia z dnia 08.06.2009 r. wydana przez Wójta Gminy Kamienna Góra;
- decyzja nr P/11/2009 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 02.11.2009 r. wydana przez Wójta Gminy Kamienna Góra, uprawomocniona dnia 03.12.2009 r.;
- wykaz właścicieli i władających z dnia 29.09.2009 r.;
- wyrys z mapy ewidencji gruntów obrębu Przedwojów w skali 1:5000;
- aktualna mapa zasadnicza w skali 1:500 terenu inwestycji;
- postanowienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu z dnia 08.09.2009 r. w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy;
- opinia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu Rejon Wałbrzych z dnia 16.11.2009 r. pozytywnie opiniująca lokalizację zjazdu z drogi krajowej nr 5;
- decyzja Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu z dnia 18.12.2009 r. zezwalająca na budowę zjazdu publicznego z drogi krajowej nr 5;
- warunki techniczne wykonania przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego z dnia 28.10.2008 r. wydane przez Urząd Gminy Kamienna Góra;
- warunki przyłączenia do sieci gazowej z dnia 16.02.2010 r. wydane przez Dolnośląską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Zakład Gazowniczy Zgorzelec;
- warunki przyłączenia podmiotu do sieci elektroenergetycznej z dnia 08.12.2008 r. wydane przez EnergiaPro GRUPA TAURON S.A. Oddział w Jeleniej Górze;
- warunki techniczne na przełożenie istniejącej sieci gazowej z dnia 18.11.2008 r. wydane przez Dolnośląską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Zakład Gazowniczy Zgorzelec;
- postanowienie Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie nabycia spadku po Rozalii Stefanii Nachman (współwłaścicielki działki nr 174/3 AM1);
- zgody współwłaścicieli działki nr 174/3 AM1 na ułożenie przyłącza wodociągowego i przełożenie sieci gazowej;
- zgody współwłaścicieli działki nr 173/10 AM1 na ułożenie przyłącza kanalizacyjnego i przełożenie sieci gazowej;
- zgoda właściciela działki nr 321/1 na ułożenie przyłącza wodociągowego;
- Ustawa prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. nr 207, poz 2016 z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690, z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2003 r. nr 120, poz. 1133);
- normy i normatywy projektowe, literatura fachowa;
- wstępne uzgodnienia.

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa **świetlicy wraz z zapleczem szatniowo-sanitarnym oraz infrastrukturą na działkach nr 174/4 i 175/2, przez działki nr 173/10, 174/3 i 321/1 we wsi Przedwojów gmina Kamienna Góra. Projektowany obiekt to budynek użyteczności publicznej z pomieszczeniami przeznaczonymi na czasowy pobyt ludzi.**

3. Lokalizacja obiektu

Teren lokalizacji budynku świetlicy i elementów zagospodarowania położony jest w granicach części działki nr 174/4 i całej działki nr 175/2 AM1 obręb Przedwojów, w terenie o lekkim nachyleniu w kierunku północnym, wśród rozproszonej zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-zagrodowej na obrzeżu wsi, w obszarze, dla którego brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozostałą, nie objętą opracowaniem część działki nr 174/4 zajmuje boisko sportowe. Przedmiotowe działki przylegają do drogi krajowej nr 5, z której przewidziano nowy zjazd o parametrach zjazdu publicznego. Projektowane przyłącza wymagają przebiegu przez sąsiednie działki nr 174/3, 173/10 i 321/1.

4. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje zagospodarowanie w bezpośrednim otoczeniu projektowanego obiektu oraz infrastrukturę terenu niezbędną dla jego funkcjonowania (dojazd i przyłącza).

5. Istniejący stan zagospodarowania

W chwili obecnej teren inwestycji to porośnięta trawą łąka, na której znajduje się w północnym narożniku działki nr 174/4 budynek z elementów drewnopochodnych, pełniący funkcję szatniowo-sanitarną dla istniejącego boiska sportowego i przewidziany do wyburzenia. Budynek ten zasilany jest w energię elektryczną (złącze kablowe przy budynku) i wodę z sieci, posiada również przyłącze kanalizacyjne z odprowadzeniem do sieci. Przez działkę nr 174/4 przebiega ze wschodu na zachód sieć gazowa niskiego ciśnienia. W granicach zainwestowania rosną trzy młode drzewka bez wartości użytkowej, przewidziane do adaptowania. Na teren inwestycji istnieje zjazd z drogi krajowej nr 5 w bezpośrednim sąsiedztwie drzewa rosnącego w pasie drogowym (jesion o pierśnicy kilkudziesięciu centymetrów), nie nadający się do wykorzystania jako zjazd docelowy. Od strony południowo-zachodniej granicę zainwestowania wyznacza istn. skarpa boiska sportowego, położonego wyżej około 1,0 m.

6. Projektowane zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Budynek świetlicy wg projektu architektoniczno-budowlanego usytuowano w głębi działki nr 174/4, wzdłuż jej póln-zachodniej granicy z działką nr 173/10. Usytuowanie takie wynikało z uwagi na konieczność zapewnienia od strony drogi krajowej terenu na dojazd, place manewrowe i parkingi. Kalenica główna budynku równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wytyczenie budynku w terenie wg rysunku zagospodarowania (**nr 1zt**) za pomocą punktu X wyznaczonego na przecięciu linii zabudowy ściany „a-b” z linią granicy „F-G” oraz kąta 100° pomiędzy tymi liniami.

Oprócz tego w ramach inwestycji zaprojektowano wykonanie następujących robót związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu :

- 6.1. Wykonanie robót przygotowawczych polegających na wyburzeniu istn. budynku drewnianego (kubatura **350 m³**), zdjęciu warstwy ziemi roślinnej grub. do **15 cm** i robót ukształtowania terenu. Objętość mas ziemnych : wykopy **160 m³**, nasypy **120 m³**.
- 6.2. Likwidacja istn. zjazdu z drogi krajowej wraz z istn. przepustem, usunięcie przyległego drzewa oraz oczyszczenie rowu przydrożnego na długości **50 mb**.
- 6.3. Wykonanie zjazdu publicznego z drogi krajowej nr 5 z przepustem w osi istn. rowu przydrożnego, zgodnie z decyzją GDDKiA. Powierzchnia nawierzchni zjazdu o nawierzchni asfaltobetonowej na podbudowie 2-warstwowej z kruszywa kamiennego **80,1 m²**, długość przepustu z rur karbowanych **15,0 mb**, umocnienie dna i skarp rowu po obu stronach przepustu na długości **2 x 3,00 m**, korytka betonowe na przełamaniu wjazdu **20,0 mb**, powierzchnia naprawy poboczy drogi i zjazdu **45,0 m²**.
Szczegóły wg części drogowej projektu.
- 6.4. Ustawienie lustra drogowego naprzeciwko zjazdu, po drugiej stronie drogi krajowej w obrębie pobocza oraz znaków drogowych wynikających z projektu organizacji ruchu.
- 6.5. Wykonanie placu manewrowego oraz ciągu pieszo-jezdnego do budynku świetlicy i stanowisk postojowych o nawierzchni z kostki betonowej brukowej grub. 8 cm na podsypce cementowo-piaskowej grub. 5 cm i podbudowie tłuczniowej grub. 15 cm. Kolor kostki betonowej szary. Obrzeża betonowe 8x25 cm.
Powierzchnia placu manewrowego i ciągu pieszo-jezdnego **512 m²**.
- 6.6. Wykonanie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i autokarów o nawierzchni z płyt betonowych ażurowych grub. 10,5 cm na podsypce piaskowej grub. 5 cm i podbudowie tłuczniowej grub. 15 cm. Kolor płyt szary. Obrzeża betonowe 8x25 cm.
Powierzchnia stanowisk postojowych **332 m²**. Przewidziano 18 stanowisk o wymiarach 2,40x5,00 m i 2 stanowiska dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,60x5,00 m oraz 2 stanowiska dla autokarów o wymiarach 4,00x10,00 m.
- 6.7. Wykonanie chodników służących wyłącznie do ruchu pieszego i placu gospodarczego - o nawierzchni z kostki betonowej brukowej grub. 6 cm na podsypce piaskowej grub. 5 cm. Kolor kostki betonowej szary. Obrzeża betonowe 6x20 cm. Szerokość chodników od 1,50 do 3,00 m.
Powierzchnia chodników i placu gospodarczego **267 m²**.
- 6.8. Wykonanie schodów terenowych o nawierzchni betonowej (wejście na skarpe boiska), z obustronnymi murkami kamiennymi grub. 25 cm, dług. 3,90 m. Szerokość schodów 3,00 m.
Powierzchnia schodów **7,4 m²**.
- 6.9. Wykonanie schodów terenowych o nawierzchni betonowej (przy budynku). Szerokość schodów 4,61 m.
Powierzchnia schodów **3,3 m²**.
- 6.10. Wykonanie murków kamiennych (wzdłuż ściany frontowej budynku i przy tarasie) grub. 25 cm dł. 6,90 m.
Kubatura murków **10 m³**.
- 6.11. Postawienie ogrodzenia panelowego metalowego wys. 1,56 m, przęsła średnio po 2,50 m (wokół samego budynku świetlicy).
Łączna długość ogrodzenia **148,60 mb** + dwie bramy wys. 1,50 m (szer. **3,50 i 4,00 m**).

- 6.12. Ułożenie linii zasilającej kablowej (WLZ) od istn. złącza ZK-1 na działce (na słupie sieci znajdującym się w granicach działki nr 700) wg warunków przyłączenia do szafki licznikowej SL zabudowanej przy budynku. Długość kabla zasilającego YKY 5X16 mm² **5,0 mb**. Szczegóły wg części elektrycznej projektu.
- 6.13. Budowę przyłącza wodociągowego zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przebiegającego od istniejącej sieci wodociągowej Ø90 przez działki nr 321/1 i 174/3, za zgodą właścicieli. Długość przyłącza wodociągowego z rur dn100 PE SDR11 **137,15 mb**. Szczegóły wg części sanitarnej projektu.
- 6.14. Wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej do istn. studzienki sieci kanalizacyjnej Ø150 znajdującej się na sąsiedniej działce nr 173/10, za zgodą właściciela. Długość przyłącza z rur DN160 PCV **14,65 mb**. Szczegóły wg części sanitarnej projektu.
- 6.15. Przełożenie istniejącej sieci gazowej dn150 stal, kolidującej z projektowanym budynkiem świetlicy na działce nr 174/4 oraz budowę sieci gazowej n/c PEØ160, na dz. nr 174/3, 174/4, 173/10 wraz z budową przyłącza gazu PEØ63 na działce nr 174/4, zgodnie z warunkami przełożenia istniejącej sieci oraz warunkami przyłączenia do sieci gazowej.
Długość istn. odcinka gazociągu do likwidacji **71,5 mb**.
Długość nowego odcinka gazociągu (przełożenie) **91,0 mb**.
Długość przyłącza gazowego **5,5 mb**.
Szczegóły wg części branżowej projektu.
- 6.16. Obsianie trawą powierzchni biologicznie czynnej poza budynkiem i nawierzchniami utwardzonymi po wykonaniu robót budowlanych i uporządkowaniu terenu. Zachowuje się istn. drzewka przy granicy działki nr 175/2. Pow. projektowanych trawników **2 315,3 m²**. (Nasadzenia drzew i ewentualnych krzewów nastąpią w terminie późniejszym).

Odwodnienie działki z nawierzchni utwardzonych (przepuszczalnych) i z dachu budynku po terenie działki.

Rozmieszczenie, układ, wymiary projektowanych elementów zagospodarowania i trasy uzbrojenia przedstawia rysunek projektu nr **1/zt**.

7. Ochrona środowiska

Projektowany obiekt nie spowoduje konieczności naruszenia istniejących elementów przyrodniczych, ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

8. Bilans terenu w granicach zainwestowania

(bez pow. terenu w granicach opracowania przewidzianego na budowę przyłączy i związanego z ustawieniem znaków drogowych w pasie drogowym drogi krajowej nr 5)

8.1. Powierzchnia terenu w granicach działek nr 174/4 i 175/2	-	3 921 m²
w tym :		
8.1.1. <i>POWIERZCHNIA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 174/4</i>	-	3 221 m²
<i>POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 175/2</i>	-	700 m²
z tego :		
8.1.1.1. Powierzchnia zabudowana (bez tarasu, z podcieniem wejściowym)	-	402,3 m²

8.1.1.2. Powierzchnia tarasu wypoczynkowego (z murkami)	- 52,9 m ²
8.1.1.3. Powierzchnia jezdni zjazdu publicznego na działce nr 175/2	- 25,1 m ²
8.1.1.4. Powierzchnia jezdni dróg (plac manewrowy i ciąg pieszo jezdny)	- 512,0 m ²
8.1.1.5. Powierzchnia parkingów (stanowisk postojowych)	- 332,0 m ²
8.1.1.6. Powierzchnia chodników, placu gosp. i schodów terenowych	- 277,7 m ²
8.1.1.7. Powierzchnia murków terenowych (w rzucie)	- 3,7 m ²
8.1.1.8. Powierzchnia zieleni razem (trawników)	- 2 315,3 m ²
8.2. Powierzchnia terenu poza granicami działek nr 174/4 i 175/2 w tym :	- 250 m²
8.2.1. Powierzchnia jezdni zjazdu publicznego w pasie drogowym drogi krajowej	- 55,0 m ²
8.2.2. Powierzchnia poboczy do naprawy w pasie drogowym drogi krajowej	- 45,0 m ²
8.2.3. Powierzchnia rowu (dno i skarpy) w pasie drogowym drogi krajowej	- 150,0 m ²

WSKAŹNIK ZABUDOWY DZIAŁKI **402,3 : 3291 = 0,12**

WSKAŹNIK POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ **2315,3 : 3921 = 0,59**

Projektant :