

**PROJEKT WYKONAWCZY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NR 1
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

ZLOKALIZOWANEGO W KUTNIE PRZY ULICY SIEMIRADZKIEGO ,
DZIAŁKA NR 941/40 , Obręb nr 0005 - Śródmieście

XIII KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA - OPIS TECHNICZNY

I. Dane ogólne

1. Przedmiot i zakres opracowania
2. Inwestor
3. Adres inwestycji
4. Autorzy opracowania
5. Podstawa opracowania
6. Termin opracowania

II. Opis zagospodarowania terenu – część szczegółowa

1. Przedmiot inwestycji
2. Istniejący stan zagospodarowania
3. Projektowane zagospodarowanie terenu
4. Zestawienie powierzchni, bilans terenu i wskaźniki
5. Ochrona konserwatorska
6. Eksploatacja górnicza
7. Oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko
8. Inne uwagi
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej określone w odrębnych przepisach

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
PZT PZB	Plansza zbiorcza uzbrojenia terenu	1:500
PZT	Ogrodzenie	1:100
PZT	Ogrodzenie	1:100

I. DANE OGÓLNE

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy dla realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z komunikacją wewnętrzną i stanowiskami parkingowymi oraz sieciami wewnętrznymi i przyłączami do zewnętrznej sieci infrastruktury technicznej: wod.-kan. a także odprowadzenia wody deszczowej.

Niniejsza opracowana część dokumentacji projektowej obejmuje projekt zagospodarowania terenu osiedla oznaczonego na rysunku PZT linią z narożnikami **A – F**.

Projekty przyłączy do zewnętrznej sieci infrastruktury technicznej: energii elektrycznej i gazowej, zostaną objęte odrębnymi opracowaniami.

2. INWESTOR: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Wojska Polskiego 10a,
99-300 Kutno

3. ADRES INWESTYCJI: 99-300 Kutno, ul. Siemiradzkiego
działka nr ewid. 941/40 obręb nr 0005 Śródmieście

4. AUTORZY OPRACOWANIA:

Architektura:

Projektant

mgr inż. arch. Grażyna Ulisiak
nr upr. 191/91 /Wł nr czł. Izby LO-0122

Sprawdzający

mgr inż. arch. Małgorzata Chlewska- Grabara
nr upr. 285/94/Wł nr czł. Izby LO-0123

Konstrukcja:

Projektant

mgr inż. Sławomir Jagiełło upr. Nr 274/86/Wł

Sprawdzający

mgr inż. Michał Bieńkowski upr. nr upr. Nr LOD/0298/POOK/05

Instalacje sanitarne wod.-kan, i c.o.:

Projektant

mgr inż. Marek Szulc Nr upr. LOD/1592/PWOS/11

Sprawdzający

mgr inż. Jacek Gawlik Nr upr. LOD/2673/POOS/15

Instalacje elektryczne:

Projektant

mgr inż. mgr inż. Dariusz Kubiak
nr upr. 9/94WPł nr czł. Izby ŁOD/IE/2936/03

Sprawdzający

Inż. Henryk Klimkowski
nr upr. LOD/0972/POOK/09 nr czł. Izby ŁOD/IE/3722/03

Drogi :

Projektant

techn. Roman Tyrlik
nr upr. 326/88/Wł nr czł. Izby ŁOD/BD/3540/03

5. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- umowa z inwestorem;
- Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna osiedla przy ul. Siemiradzkiego w Kutnie wykonana przez pracownię projektową Projektowanie Architektoniczne Grażyna Ulisiak w Łodzi ul. Franciszkańska 17/25 p.414 w czerwcu 2015 r.
- Decyzja nr 64/2015 o warunkach zabudowy z dn. 14.10.2015 r. wydana przez Prezydenta Miasta Kutno;
- mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych, sporządzona przez GEO Usługi Geodezyjne Jacek Kura kier. prac Andrzeja Maciążka (nr upr. 11504), zaewidencjonowana przez Prezydenta Miasta Kutno w dniu 16.01.2017 r. pod nr ew. P.100201 1.2017.22
- Warunki techniczne zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków nr TI 2-150/69/17 wydane przez PWiK Sp. z o.o. w Kutnie dn. 20.03.2017 r.
- Warunki techniczne odprowadzenia wód deszczowych nr IN.7011.5.1.2017.K.P.10 wydane przez Prezydenta Miasta Kutno dn. 14 .03.2017 r.
- Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nr P/16/060524 wydane przez Energa - Operator S.A. Oddział w Płocku dn. 12.12.2016 r.
- wizja lokalna;
- przepisy Prawa Budowlanego i Polskie Normy;

6. TERMIN OPRACOWANIA: 2017 r.

II. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem całej inwestycji jest osiedle składające się z czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz ze zjazdami z drogi publicznej, z komunikacją wewnętrzną i stanowiskami parkingowymi oraz przyłączami do zewnętrznej sieci infrastruktury technicznej: energii elektrycznej, wod.-kan. i gazowej, a także odprowadzenia wody deszczowej.

Inwestycja została podzielona na kilka etapów.

Budynki objęte I-szym etapem inwestycji zostały 3a i 3b.- są w trakcie realizacji.

Obecny , II etap inwestycji to budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 , z komunikacją wewnętrzną i stanowiskami parkingowymi oraz przyłączami do zewnętrznej sieci infrastruktury technicznej: energii elektrycznej, wod.-kan. i gazowej, a także odprowadzenia wody deszczowej.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Teren objęty opracowaniem położony jest w Kutnie przy ulicy Siemiradzkiego-działka budowlana o nr ew. działka nr ewid. 941/40 obręb nr 0005 Śródmieście . Jest dostępny z ulicy Siemiradzkiego – poprzez istniejący zjazd.

Teren jest ogrodzony prowizorycznie - ogrodzeniem z siatki stalowej . Od południa i zachodu otaczają go tereny z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Od strony północnej, tuż za ulicą Siemiradzkiego, rozciągają się tereny kolejowe.

Teren jest niezabudowany , występują sporadycznie drzewa , z których część przeznaczono do likwidacji.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, wzdłuż ul. Siemiradzkiego biegną:

linia energetyczna n/n , kanalizacja sanitarna i deszczowa .

Sam teren przyszłego lokalizacji osiada uzbrojenie w postaci wodociągu obsługującego istniejące budynki wielorodzinne na sąsiednich działkach .

Teren z niewielkim nachyleniem (ok. 3% w kierunku północnym).

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zgodnie z koncepcją architektoniczno-urbanistyczną osiedla i decyzją o warunkach zabudowy na terenie ograniczonym ulicami Matejki i Siemiradzkiego zakłada się docelowo wybudowanie 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną oraz realizację terenu rekreacyjno-sportowego i placu zabaw.

Zgodnie z warunkami zapisanymi w tekście decyzji o warunkach zabudowy, w II- gim etapie zaprojektowano wolnostojący budynek mieszkalny wielorodzinny czterokondygnacyjny (budynek niski N).

Jest podpiwniczony, w części parterowej , dobudowanej do południowego szczytu budynku zlokalizowano kotłownię gazową.

Budynek został on usytuowany prostopadłe do ulicy Siemiradzkiego z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy. Posiada cztery kondygnacje mieszkalne mieszczące po 4 mieszkania / razem 16 mieszkań / , a w podpiwniczeniu pomieszczenia techniczne oraz gospodarcze. Szerokość elewacji frontowej – 29,90 m; wysokość od terenu: od strony ulicy ok. 16,80 m, nachylenie połaci - 40° (dachy wielospadowe).

Zjazd na teren działki – istniejący- z ulicy Siemiradzkiego.

W północnej części działki został zaprojektowany parking, na którym wydzielono 16 miejsc parkingowych, w tym dwa dla osób niepełnosprawnych.

Do wejść do budynku doprowadzono dojazd w formie ciągu pieszo- jezdni zakończony małym placikiem .

Tereny utwardzone / drogi wewnętrzne, parkingi , chodniki / wykonane będą z kostki betonowej na podbudowie - szczegóły wg projektu drogowego .

Przyjęto następujące rodzaje kostki betonowej .

- jezdnie i parkingi - kostka betonowa gr. 8cm typu BEHATON kolor GRAFIT
- pasy oddzielające miejsca na parkingach - kostka betonowa gr. 8cm typu BEHATON

- kolor SZARY /
- chodniki - kostka betonowa gr. 6cm typu HOLLAND kolor SZARY / układana w cegielkę / -
 - krawężniki i obrzeża kolor szary.

Wejścia główne do budynku (klatek schodowych) od strony zachodniej .

Wejście do kotłowni - również od strony zachodniej.

Teren rekreacyjny zaprojektowano w zachodniej części działki , przewidziano tam nawierzchnię żwirowo- gliniastą . Nawierzchnia żwirowo-gliniasta stanowi warstwę przepuszczalną dla wody .

Jednowarstwowa nawierzchnia gliniasto-żwirowa gr.15 cm położona zostanie na warstwie odsączającej z piasku gr 15 cm.

Szczegóły wg projektu drogowego .

Na terenie działki istnieje już wiata śmietnikowa- zostanie ona wykorzystana dla obsługi budynku . Odpady stałe będą przekazywane do utylizacji uprawnionym podmiotom, posiadającym aktualne zezwolenia właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami. Przewiduje się ogrodzenie terenu .

Projektuje się uzbrojenie infrastrukturalne posesji poprzez wykonanie:

- przyłącza wodociągowego zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi z wodociągu biegnącego po terenie działki, punkt pomiarowy i zawory główne zostaną zlokalizowane w pomieszczeniu kotłowni
 - kanalizacji sanitarnej podłączonej poprzez przyłącze do kolektora sanitarnego biegnącego w ulicy Siemiradzkiego ;
 - instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej podłączonej poprzez przyłącze do kolektora deszczowego biegnącego w ulicy Siemiradzkiego;
 - instalacji zewnętrznej oświetlenia terenu kablowej zasilanej z obwodów administracyjnych z tablic umieszczonych na najniższej kondygnacji budynków
- Ponadto przewidziano:
- zasilanie budynku w gaz do celów grzewczych; z sieci miejskiej (opracowanie projektu i budowa przyłączy w gestii gestora);
 - zasilanie budynków w energię elektryczną (opracowanie projektu i budowa przyłączy w gestii gestora).

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI, BILANS TERENU I WSKAŹNIKI

pow. działki	2254,00 m²
pow. zabudowy	390, 44 m²
pow. parkingów i drogi dojazdowej	533,56 m²
pow. chodników / pow. utwardzonych	149,50 m²
Placyk zabaw - nawierzchnia żwirowo- gliniasta	50,20 m²
pow. opaski	48,60 m²
pow. terenów zielonych	1081,70 m²
<u>zjazd poza granicami działki</u>	<u>1,63 m²</u>

Kubatura 6068,30 m³ ~ 6070 m³

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego i wiaty śmietnikowej łącznie stanowi (18,3% pow. terenu)-

/wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wynosi 0,183 i jest zgodny z decyzją o warunkach zabudowy

Powierzchnia terenów zielonych stanowi (48% pow. terenu)-

5. OCHRONA KONSERWATORSKA

Teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej.

6. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Teren inwestycji nie znajduje się w rejonie eksploatacji górniczej.

7. ODDZIAŁYWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO

W świetle obowiązującego Prawa ochrony środowiska, ustawa z dn. 27 kwietnia 2001r Art. 46.1 postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć, oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 r. Dz. U. Nr 257 poz. 2573 § 3 punkt 52 i 53, z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 92 poz. 769 z 2005 r.) w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z klasyfikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, inwestycja ta nie wymaga postępowania w sprawie uwarunkowań środowiskowych oraz nie jest zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

8. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, a w szczególności:

- Nie pozbawia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej.
- Nie pozbawia dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Nie powoduje uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.
- Nie zanieczyszcza powietrza, wody i gleby.
- Nie będzie powodowała ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko, a uciążliwości związane z działalnością zamkną się w granicach działki Inwestora.

Określenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o następującą podstawę prawną :

Lp.	Podstawa formalno – prawna
1	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn.
2	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami)
3	Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 81)
4	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami).
5	Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami)
6	Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. nr 120, poz. 826 z późn. zmianami).
7	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. nr 109, poz. 719)
8	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446)
9	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. nr 47, poz. 401)

9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OKREŚLONE W ODRĘBNYCH PRZEPISACH

9.1. Powierzchnia , wysokość i liczba kondygnacji

Budynek mieszkalny wielorodzinny o czterech kondygnacjach naziemnych oraz jednej częściowo podziemnej ,zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV .

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1211,01 m² .

Wysokość budynku wynosi 16,80m - jest to budynek niski .

Kondygnacja piwnic / zagłębienie 1,40 poniżej poziomu terenu / zawiera pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Na kondygnacji parteru , 1, 2 piętra oraz poddaszu użytkowym zaprojektowano łącznie 16 mieszkań.

9.2.Odległość od obiektów sąsiadujących

Budynek zlokalizowany jest w odległości 4,95 m od wschodniej granicy działki , ok. 9,0 m od zachodniej ,oraz 8,15 m od południowej granicy działki .

Odległość od najbliższego budynku mieszkalnego - wynosi 12,50 m , a od kolejnego -16,50m.

9.3. Kategoria zagrożenia ludzi , przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach

Budynek zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV .W budynku znajdować się będzie 16 mieszkań.

Przewiduje się następującą ilość osób na poszczególnych kondygnacjach :

- w piwnicy -0 osób -na kondygnacji tej zlokalizowane są pomieszczenia gospodarcze i techniczne -przewiduje się tylko czasowy pobyt osób

- na parterze -14 osób

- na I piętrze -14 osób

- na II piętrze -14 osób

- na poddaszu -14 osób

Razem 56 osób

9.4. Instalacja odgromowa

Budynek wyposażony będzie w instalacje ochrony odgromowej / wg odrębnego opracowania w projekcie branżowym / .

9.5. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożaru 10 l/s zapewnione będzie z istniejącej sieci wodociągowej - najbliższy projektowany hydrant w odległości 20 m od budynku , drugi w odległości 55 m od budynku

9.6. Droga pożarowa

Droga pożarowa nie jest wymagana , dojście i dojazd utwardzony zapewniono do wszystkich wyjść .

10. OGRODZENIE

Zaprojektowano ogrodzenie z gotowych paneli i słupków na prefabrykowanych betonowych elementach podwalinowych.

W projekcie ogrodzenia opierano się na produktach oferowanych przez firmę KONSPORT-Nowoczesne Systemy Ogrodzeniowe.

Ogrodzenie frontowe zaprojektowano z przęseł palisadowych z serii PP- 002.

Furtka i brama przesuwana wykonana również w systemie ogrodzenia palisadowego .

Rama stalowa z kształownika zamkniętego 60 x40 x5 mm wypełniona pionowymi kształownikami 25 x 25 x 2. Kształowniki stalowe , stal ocynkowana i malowana proszkowo w kolorze RAL 7016

Brama przesuwana samonośna z automatyką i siłownikiem dla wielokrotnego użytku w budynkach wielorodzinnych, szer. 400cm wraz z furtką o szer. 100cm otwierana z domofonu - system palisadowy PP002(N) np. firmy KONPORT

Pilot zintegrowany z domofonem , furtką i bramą.

Ogrodzenie boczne zaprojektowano z przęseł panelowych z serii 2D/ 2DS,

Słupki stalowe 60 x 40 x 1,25 mm , przęsła typowe z drutu stalowego / drut pionowy o śr. 5mm, drut poziomy o średnicy 6 mm, wielkość oczek 50 x 200 mm , stal ocynkowana i malowana proszkowo w kolorze RAL 7016 .

Ze względu na różnice w ukształtowanie terenu przewidziano uskoki w ogrodzeniu -

i różne wysokości słupków . Słupki osadzone w miejscowych fundamentach betonowych wykonanych z betonu B20 . Podwaliny systemowe - prefabrykowane . Szczegóły wg rysunków W trakcie realizacji dostosować się do technologii wybranego producenta .

Opracowała :
mgr inż. arch. Grażyna Ulisiak