

OPIS TECHNICZNY

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

inwestycji pt:

„REMONT NAWIERZCHNI PRZY GARAŻACH RPN”

1. Dane ogólne:

1.1. Podstawa opracowania:

- a) Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500.
- b) Uzupełniające pomiary sytuacyjno – wysokościowe w terenie.
- c) Wytyczne Zamawiającego.
- d) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1333).
- e) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129).
- f) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609).
- g) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. Nr 130, poz.1389 z późn. zmianami).
- h) Katalog typowych konstrukcji nawierzchni podatnych i półsztywnych – GDDKiA, Politechnika Gdańska – wydawnictwo 2014 r.
- i) Branżowe warunki techniczne do projektowania.
- j) Badania techniczne podłoża gruntowego wykonane w 2021 r. przez firmę GEOPROBLEM z Zamościa.

1.2. Przedmiot zamierzenia budowlanego:

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont nawierzchni przy garażach RPN w Zwierzyńcu.

Zakres oddziaływania inwestycji nie wykracza poza "zakres inwestycji" oznaczony na Projekcie Zagospodarowania Terenu.

W zakres rzeczowy robót wchodzi następujące, podstawowe elementy składowe:

- a) rozbiórka istniejących nawierzchni z kostki betonowej i betonowych płyt drogowych oraz obramowań,
- b) ustawienie nowych obramowań,
- c) wykonanie nowych nawierzchni placów, dróg oraz odtworzenie terenów zielonych,

1.3. Lokalizacja:

Inwestycja zlokalizowana jest w województwie lubelskim na terenach powiatu zamojskiego, w gminie Zwierzyniec. Obiekt znajduje się w całości na działce 1397 ark. 11, ident. działki 062015_4.0001.AR_11.1397 należącej do Roztoczańskiego Parku Narodowego.

1.4. Tryb formalno-prawny inwestycji:

Na zamierzenie inwestycyjne wymagane będzie uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę po wcześniejszym uzyskaniu pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków na wykonanie robót budowlanych.

1.5. Istniejący stan zagospodarowania działek, terenu:

Zagospodarowanie terenu – stan istniejący:

- a) nawierzchnia przed garażami wraz z drogami dojazdowymi – nawierzchnia do wymiany,
- b) parking z płyt ażurowych betonowych – nie podlega remontowi (należy dostosować się wysokościowo do istniejącej nawierzchni miejsc postojowych),
- c) budynki garażowe i gospodarcze - dostosować projektowaną nawierzchnię do istniejących rzędnych wysokościowych wjazdów i wejść.
- d) ogrodzenie terenu działki – istniejące bramy nie podlegają remontowi,

Na planowanym do remontu obszarze występują liczne uszkodzenia nawierzchni: nierówności poprzeczne i podłużne, wyboje, spękania, ubytki. Nawierzchnia jest niejednorodna, na tym samym obszarze występują zarówno płyty Yomb, nawierzchnia betonowa jak i kostka brukowa betonowa. W okresach wiosennym i jesiennym w wybojach gromadzi się woda. Natomiast w okresie letnim występuje pylenie nawierzchni. W związku z powyższym zachodzi uzasadniona konieczność podjęcia przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

2. Projektowane zagospodarowanie terenu:

2.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Nie planuje się wykonywania nowych urządzeń budowlanych. Remontowi podlegać będą jedynie nawierzchnie i obramowania.

Elementy projektowane:

- a) drogi dojazdowe i plac o nawierzchni z klinkieru drogowego,
- b) oporniki na ławie z oporem,
- c) obrzeża na ławie z oporem,
- d) nawierzchnia z bruku drewnianego akacjowego.

2.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Nie dotyczy. Brak ścieków komunalnych lub przemysłowych. Stałe odpady komunalne pochodzące od użytkowników będą gromadzone w koszach na śmieci.

2.3. Układ komunikacyjny:

Brak konieczności budowy dodatkowych elementów układu komunikacyjnego oprócz elementów obecnie projektowanych.

2.4. Sposób dostępu do drogi publicznej:

Poprzez istniejące drogi dojazdowe do drogi publicznej - ul. Plażowej.

2.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

W ramach niniejszego projektu dokonane zostaną regulacje wysokościowe włączów kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Ulegnie nieznacznej zmianie. Projektowane nawierzchnie zostaną dopasowane poprzez zaprojektowane spadki do istniejących poziomów nawierzchni utwardzonych przyległych terenów. Uszkodzone podczas realizacji obiektu nawierzchnie trawiaste zostaną odbudowane.

Odwodnienie terenu powierzchniowe na bezpośrednio przyległe nawierzchnie trawiaste. Tymczasowy układ odprowadzania wód opadowych na przyległe tereny zielone bez zmian.

3. Informacje i dane:**3.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:**

- a) Zabroniona jest zmiana stanu wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3.2. Informacja o wpisach do rejestru zabytków, gminnych ewidencji zabytków, lub lokalizacji na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Działka objęta opracowaniem wpisana jest do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/1292. Ochronie podlega zespół „Pałacu Plenipotentą” tj. budynek mieszkalny z końca XIX wieku wraz z wystrojem wnętrza, istniejący drzewostan, budynek gospodarczy (stajnie) oraz budynek drewniany studni. Zamierzenie budowlane jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

3.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego:

Teren zamierzenia inwestycyjnego nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

3.4. Wpływ projektowanego obiektu na środowisko naturalne:

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (D.U. z dnia 26 września 2019 r. Poz. 1839) zamierzenie budowlane nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Warunki ochrony przeciwpożarowej:**4.1. Funkcja obiektu:**

Obiekt pełni funkcję placu oraz dróg dojazdowych do garażów.

4.2. Warunki bezpieczeństwa pożarowego:

Opracowanie dotyczy terenu otwartego, dla którego brak wymagań bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

4.3. Podział obiektu na strefy pożarowe:

Nie dotyczy.

4.4. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania się ognia elementów budowlanych:

Nie dotyczy.

4.5. Warunki ewakuacji:

Nie dotyczy

4.6. Wymagania przeciwpożarowe dla elementów stałego wyposażenia:

Nie dotyczy.

4.7. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych:

Nie dotyczy.

4.8. Dobór urządzeń gaśniczych:

Nie dotyczy.

4.9. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Nie dotyczy.

4.10. Drogi pożarowe:

Nie dotyczy.

5. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i skomplikowania obiektu budowlanego:

Nie dotyczy.

6. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu:

Przepis art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (D.U. z 2020 r. stan na dzień 19.09.2020 r.) określa definicję obszaru oddziaływania obiektu. Zgodnie z powyższą regulacją jest to „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu”.

Terenem wyznaczonym są działki budowlane o konkretnych numerach, wchodzące w obszar oddziaływania inwestycji zgodnie z opinią i jej uzasadnieniem przez projektanta. Otoczenie obiektu budowlanego to najczęściej sąsiednie działki z tym zastrzeżeniem, że otoczenie to może się ograniczyć jedynie do działki, na której przeprowadzana jest inwestycja, a nawet do jej części. Przepisy odrębne natomiast to wszystkie obowiązujące przepisy prawa, które w jakikolwiek sposób powiązane są z przeprowadzeniem danego przedsięwzięcia budowlanego. W myśl ustawy Prawo budowlane ograniczenia związane są ze zmianą warunków użytkowania sąsiednich terenów czy lokalizacji zabudowy.

Określenie obszaru oddziaływania inwestycji sprowadza się do analizy pod względem wpływu budowli jako obiektu kubaturowego na sąsiednie działki. Ponadto bierze się pod uwagę zasięg obszaru oddziaływania ze względu na istniejące uwarunkowania formalno-prawne, mające wpływ na dany obszar oddziaływania obiektu. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego obejmuje oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z jego użytkowaniem, a także tych związanych z przesłanianiem i zacienianiem budynków oraz terenów sąsiednich.

Uwarunkowania formalno – prawne i ich wpływ na obszar oddziaływania obiektu. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm. tj. D.U. z 2019 r. Poz. 1065)) jest najważniejszym aktem prawnym, który należy przeanalizować przy wyznaczeniu zasięgu obszaru, na jaki wpływa dana inwestycja.

Trzeba przy tym rozpatrzyć szereg aspektów, które mogą generować ograniczenia, ujęte w definicji obszaru oddziaływania obiektu zamieszczonej w ustawie Prawo budowlane. W szczególności odnosi się do:

- a) lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych – brak za wyjątkiem koszy na śmieci,
- b) usytuowania studni – brak projektowanych,
- c) lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe (szamb) – brak szamb na terenie opracowania i w odległości mniejszej niż 30 m,
- d) usytuowania urządzeń rekreacyjnych (np. placów zabaw) – brak,
- e) najbliższa odległość terenu zamierzenia budowlanego od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt w budynku mieszkalnym wynosi ponad 30m.

W związku z powyższym stwierdza się, że obszar oddziaływania planowanego zamierzenia budowlanego nie wykracza poza działkę, na której będzie realizowane jak również nie ma wpływu na ewentualnie planowane zmiany w zagospodarowaniu działek sąsiednich.

7. Dostępność obiektu dla osób z niepełnosprawnościami:

Projekt uwzględnia dostosowanie dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich, poprzez łagodne ukształtowanie terenu, zastosowanie wtopionych krawężników i obrzeży na ciągach komunikacyjnych.

8. Kategoria geotechniczna i warunki gruntowe terenu:

Na podstawie badań podłoża gruntowego stwierdza się występowanie gruntów niewysadzinyowych na głębokości wykonanych odwiertów. Woda gruntowa występuje na głębokości poniżej głębokości przemarzania. Klasyfikuje się warunki wodne jako dobre. Grupa nośności podłoża gruntowego nawierzchni w zależności od wysadzinyowości gruntu i warunków wodnych to G1.

Komplet badań podłoża gruntowego stanowi załącznik do projektu technicznego.

Opracował: