

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Budowa budynków wielorodzinnych nr 6 i nr 7 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną – osiedle Biedronka, dz. nr 198, 199, 200, 201/1, 201/2, 211 obręb 0003, jednostka ewidencyjna Karlino

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 6 i nr 7

ADRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

78-230 Karlino, ul. Koszalińska

gmina Karlino, woj. zachodniopomorskie

działki nr 198, 199, 200, 201/1, 201/2, 211 obręb 0003, jednostka ewidencyjna Karlino

KATEGORIA OBIEKTU:

- XIII** - inne budynki mieszkalne (budynek mieszkalny wielorodzinny)
- XXII** - parkingi, place składowe (place gospodarcze)
- XXV** - drogi (droga wewnątrz osiedlowa)
- VIII** - inne budowle (mury oporowe)

INWESTOR:

Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
78-230 Karlino, ul. Wojska Polskiego 1

| Zakres opracowania, pełniona funkcja projektowa | Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych | Data opracowania | podpis |
|---|---|------------------|--------|
| ZAGOSPOD. TERENU PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Małgorzata Adamczyk upr. nr 6/Sz/90, ZP-0100 specjalność: architektoniczna bez ograniczeń | Lipiec 2021 | |
| WEWN. INST. SANITARNE PRZYL. I ZEWN. INST. SANIT PROJEKTANT: | mgr inż. Bogdan Trun upr. nr UAN/U/7342/104/92, specjalność: inst. sanitarne; upr. nr UAN/U/ 7342/228/94, specjalność: sieci gazowe; ZAP/IS/2733/01 | Lipiec 2021 | |
| INSTAL. ELEKTRYCZNE ZEWNĘTRZNE OŚWIETLLENIE PROJEKTANT: | mgr inż. Łukasz Słaby upr. nr ZAP/0191/PWOE/14, ZAP/IE/0100/15 specjalność: sieci, inst. i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne | Lipiec 2021 | |

Lipiec 2021 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dotyczących budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 6 i 7 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną - osiedle Biedronka 78-230 Karlino, ul. Koszalińska; gmina Karlino, woj. zachodniopomorskie, działka nr 198, 199, 200, 201/1, 201/2, 211, obręb 0003, jednostka ewidencyjna Karlino;

| | |
|--|--------|
| 1. Strona tytułowa projektu zagospodarowania terenu | str. 1 |
| 2. Spis zawartości projektu zagospodarowania terenu | str. 2 |
| 3. Projekt zagospodarowania terenu: | |

Cześć opisowa:

| | |
|---|---------|
| 1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego | str. 3 |
| 2. Istniejący stan zagospodarowania terenu | str. 3 |
| 3. Projektowane zagospodarowanie terenu | str. 4 |
| 4. Zestawienia powierzchni | str. 9 |
| 5. Informacje i dane | str. 12 |
| 6. Ochrona przeciwpożarowa | str. 14 |
| 7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania | str. 14 |
| 8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu | str. 14 |
| 9. Uwagi końcowe | str. 15 |

Część rysunkowa:

| | |
|--|---------|
| Rys. nr 1 Plansza podstawowa (skala 1:500) | str. 17 |
| Rys. nr 1a Plansza uzbrojenia podziemnego (skala 1:500) | str. 18 |
| Rys. nr 1b Plansza wymiarowa (skala 1:500) | str. 19 |

4. Dokumenty.

| | |
|--|--------|
| Zał. 1. Zaświadczenie o przynależności do OIA - mgr inż. arch. Małgorzata Adamczyk | str.20 |
| Zał. 2. Zaświadczenie o przynależności do OIIB - mgr inż. Bogdan Trun | str.21 |
| Zał. 3. Zaświadczenie o przynależności do OIIB - mgr inż. Łukasz Słaby | str.22 |
| Zał. 4. Uprawnienia mgr inż. arch. Małgorzata Adamczyk | str.23 |
| Zał. 5. Uprawnienia mgr inż. Bogdan Trun | str.24 |
| Zał. 6. Uprawnienia mgr inż. Łukasz Słaby | str.25 |
| Zał. 7. Oświadczenie projektantów | str.26 |

CZĘŚĆ OPISOWA

Projektu Zagospodarowania Terenu budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 6 i nr 7 na osiedlu Biedronka.

1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 6 i 7 wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu obejmującym działki nr 198, 199, 200, 201/1, 201/2, 211 obręb 0003 w Karlinie.

Budowa budynków jest kontynuacją istniejącego osiedla Biedronka, dla którego zostały uzyskane decyzje pozwolenia na budowę w 2013 roku z późniejszymi zmianami (aneksami). W trakcie realizacji Osiedla został zmieniony podział geodezyjny działek - z działki nr 201 i 202 (pod projektowane w 2013r budynki nr 7 i 8) powstały działki nr 201/1, 201/2 i 211. Inwestor zrezygnował z budowy budynków nr 6, 7 i 8 w formie zgodnej z decyzją pozwolenie na budowę z 2013 roku z późniejszymi zmianami. W związku z powyższym Inwestor otrzymał od Starosty Białogardzkiego Decyzję znak BD.6740.2.46.2021 z dnia 16 sierpnia 2021 uchylającą decyzję nr 230/13 o pozwoleniu na budowę jak również decyzje zmieniające ww decyzję tj. nr 167/15 i nr 48/16.

Decyzja uchylająca otrzymała klauzulę ostateczności dnia 25.08.2021r.

Na potrzeby projektu budowy budynków nr 6 i 7 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną została wydana przez Gminę Karlino decyzja o warunkach zabudowy nr 1/2021 uwzględniającą nowe parametry budynków.

W ramach niniejszego zamierzenia budowlanego przewiduje się budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z budową sieci ciepłowniczej, przyłącza wody i zewnętrznych instalacji: wodociągowej, ciepłowniczej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i elektrycznej, murów oporowych oraz drogi wewnątrzosiedlowej, parkingów na 67 miejsc postojowych (w tym 11 miejsc dla osób niepełnosprawnych), placu gospodarczego, dwóch placów ze stanowiskami dla rowerów, placu rekreacyjnego i placu zabaw dla dzieci.

Kategoria obiektu zgodnie z Ustawą – Prawo Budowlane:

XIII - inne budynki mieszkalne (budynki mieszkalne wielorodzinne)

XXII - parkingi, place gospodarcze

XXV - drogi (droga wewnątrzosiedlowa)

VIII - inne budowle (mury oporowe)

Podstawa zamierzenia budowlanego:

1. Zlecenie Inwestora.
2. Decyzja 1/2021 o warunkach zabudowy z dn. 2 marca 2021 r. znak: GP.6730.1.2021.ISC.2
3. Warunki techniczne przyłączenie do sieci: wod-kan i energetycznej oraz opinia o istnieniu technicznych możliwości przyłączenia gazu
4. Geotechniczne badania podłoża gruntowego.
5. Aktualna mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500.
6. Obowiązujące przepisy i normy

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

2.1 Lokalizacja obiektu.

Teren będący przedmiotem niniejszego opracowania usytuowany jest w północnej części osiedla Biedronka w Karlinie przy ul. Koszalińskiej, na działkach o nr 198, 199, 200, 201/1, 201/2, 211 obręb

0003 w Karlinie.

Od zachodu teren opracowania przylega do ulicy Moniuszki (dz. nr 39/8, 38/1, 38/3), od północy do niezabudowanej działki nr 34/4, od wschodu do terenu niezabudowanych działek nr 34/24 i 36, oraz do terenu działek nr 34/26 i 34/27, na których są zlokalizowane zabudowania gospodarcze/przemysłowe, od południa do działki nr 198 i 203, na których zlokalizowane są wcześniej zrealizowane budynki mieszkalne osiedla,

Powierzchnia inwestycji wynosi 8 270,00m²

Projektowane obiekty posiadają dostęp do drogi publicznej (ul. Koszalińska - droga miejska).

2.2 Istniejące zagospodarowanie terenu

Działki w chwili obecnej są niezabudowane i pozbawione zagospodarowania, stanowią otwarty teren o naturalnym ukształtowaniu. Jedynie na części działki nr 200 istnieje droga wewnętrzna - osiedlowa, która będzie w ramach obecnej inwestycji przedłużana do ulicy Moniuszki (zgodnie z odrębnym projektem), a na działce nr 211 jest część zrealizowanego parkingu w ramach poprzedniej budowy osiedla (połowa parkingu przynależna do budynku nr 7) oraz wybudowany plac gospodarczy - również dla budynku nr 7.

Ukształtowanie terenu jest zróżnicowane - teren wykazuje znaczny spadek od strony wschodniej do zachodniej (26,9 do 20,2 m npm oraz 26,9 do 23,80 m npm). Oraz znaczny spadek od strony południowej od północnej (24,30 do 22,60 m npm oraz 25,28 do 26,90 m npm).

Na działce nr 201/1 i 201/2 znajduje się teren o powierzchni około 200m² porośnięty zielenią krzewiastą samosiejki - głównie łożyna i wierzbawate. W trakcie niwelacji terenu pod projektowany parking zostaną one usunięte.

Projektowana w 2013 roku droga wewnętrzna osiedlowa na odcinku do wybudowania będzie posiadała spadki w granicach 2,5%, aż do włączenia się w ulicę Moniuszki (droga gminna). W części przylegającej bezpośrednio do działki nr 199 droga wewnętrzna jest wybudowana.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1 Opis ogólny

W ramach projektu zagospodarowania terenu przewiduje się realizację przedłużenia istniejącej drogi wewnętrznej osiedlowej do ulicy Moniuszki (obecny wjazd na drogę wewnętrzną od strony ulicy Koszalińskiej), wybudowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych – budynek nr 6 na dz. nr 199, budynek nr 7 na dz. nr 211, wybudowanie parkingów (dz. nr 201/1 i 201/2) i miejsc postojowych (bezpośrednio przy drodze wewnętrznej) na samochody osobowe, budowę placu gospodarczego dla budynku nr 6 do ustawienia kontenerów na odpady bytowe, placów ze stanowiskami postojowymi dla rowerów, placu rekreacyjnego i placu zabaw dla dzieci od strony północno - wschodniej działki nr 211.

Do projektowanych budynków zaprojektowano dojścia piesze szer. 2,0m o nawierzchni utwardzonej oraz 2,5m (część chodnika prowadzącego do granicy z działką nr 34/4, na której Inwestor planuje realizację kolejnych obiektów - 2 etap budowy osiedla Biedronka)

3.2 Urządzenia budowlane

Projektowane urządzenia budowlane:

- zewnętrzna instalacja wodociągowa z przyłączem wody do istniejącej sieci w zrealizowanej części drogi osiedlowej na działce nr 200. Przy realizacji sieci wodnej pozostawiono odrzuty do budynków planowanych w kolejnym etapie realizacji osiedla. Odrzut dla budynku nr 7 został wykorzystany, natomiast do budynku nr 6 zaprojektowano nowe miejsce włączenia się do sieci wodnej - przyłącze wody.
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci w zrealizowanej części drogi

osiedlowej. Przy realizacji sieci kanalizacji sanitarnej pozostawiono odrzuty do budynków planowanych w kolejnym etapie realizacji osiedla, które na etapie teraźniejszego projektu wykorzystano.

- zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci deszczowej zrealizowanej w działce nr 200 (droga osiedlowa). Przy realizacji sieci kanalizacji deszczowej pozostawiono odrzuty do budynków planowanych w kolejnym etapie realizacji osiedla, które na etapie teraźniejszego projektu wykorzystano
- zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci deszczowej zrealizowanej w działce nr 200 (droga osiedlowa) - włączenie projektowanych wpustów z parkingu na działce nr 201/1 i dojeździe do parkingu - do gminnej sieci kanalizacji deszczowej
- przyłącze ciepłe (do budynku nr 6) i sieć ciepła (do budynku nr 7) z włączeniem do istniejącego odrzutu na działce nr 198
- zewnętrzna instalacja elektryczna oświetlenia terenu
- plac rekreacyjny i plac zabaw dla dzieci - przy budynku nr 7 oraz place postojowe na rowery
- mury oporowe
- miejsce gromadzenia odpadów - plac gospodarczy PG6 na działce nr 199
- miejsca postojowe i parking na samochody osobowe
- ciągi piesze - chodniki i dojścia do budynków

uwaga - w związku ze zmianą lokalizacji projektowanego budynku nr 7 powstała „kolizja”, z projektowanym gazociągiem do etapu 2 osiedla (w kierunku dz. nr 34/4) zostanie ona usunięta w trakcie realizacji ww gazociągu.

3.3 Sposób odprowadzenie lub oczyszczania ścieków

Ścieki bytowo-gospodarcze z budynków będą wprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w wewnętrznej drodze osiedlowej, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi.

W obiekcie nie będą powstawały ścieki zawierające tłuszcze i substancje ropopochodne.

3.4 Układ komunikacyjny w obrębie terenu opracowania

W ramach projektu zagospodarowania terenu przewiduje się budowę drogi wewnątrzosiedlowej , jako kontynuację już wykonanej drogi - działka nr 200. Droga wewnętrzna przebiega przez środek osiedla i jest połączeniem ulicy Koszalińskiej z ulicą Moniuszki, które są drogami publicznymi.

3.5 Sposób dostępu do drogi publicznej

Teren osiedla posiada istniejący zjazd z ulicy Koszalińskiej. Zjazd z ulicy Moniuszki na działkę nr 200 (droga wewnątrzosiedlowa) – wg odrębnego opracowania.

3.6 Projektowane elementy układu drogowego

DROGI DOJAZDOWE

Projektuje się drogę dojazdową do projektowanych parkingów na działce nr 201/1 oraz 201/2, która została połączona za pomocą zjazdu z drogą główną projektowaną wg odrębnego opracowania. Skomunikowanie projektowanego układu drogowego z drogą publiczną będzie się odbywało poprzez zjazd z drogi gminnej - ul. Moniuszki (odrębne opracowanie). Wyłukowania krawędzi zjazdów i jezdni o promieniach min. 5 m, szerokość zjazdów szerokości 6,0 m.

Obramowanie drogi dojazdowej do parkingu za pomocą krawężników betonowych, światło +12 cm, o wym. 15x30 na ławie betonowej z oporem. Na połączeniu krawędzi jezdni i parkingów projektuje się krawężnik obniżony najazdowy, którego światło powinno wynosić +2 cm.

Pochylenie poprzeczne projektowanych dróg jednostronne wynoszące 2%, natomiast pochylenie podłużne na całej długości 2,5 %.

Konstrukcję dróg dojazdowych wykonać z następujących warstw:

- betonowa kostka brukowa kolor szary gr. 8 cm,
- podsypka cementowo-piaskowa gr. 5 cm,
- podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej spoiwem z kruszywa C_{90/3} #0/31,5 gr. 20 cm, E_{2min} ≥ 80 MPa na górze warstwy,
- podłoże gruntowe G1.

PARKINGI, MIEJSCA POSTOJOWE

Wzdłuż układu drogowego zaprojektowano łącznie 67 miejsc postojowych, z czego 11 miejsc postojowych, to miejsca dla osób niepełnosprawnych. W ramach działki nr 211 znajduje się istniejący parking na 17 miejsc postojowych przynależny do budynku nr 7 - dodatkowe miejsca postojowe w ramach terenu objętego inwestycją.

Wzdłuż drogi dojazdowej na dz. nr 200 zaprojektowano łącznie miejsc postojowych 35, natomiast pozostałe parkingi są zlokalizowane na działce nr 201/1 i 201/2. Pochylenie poprzeczne miejsc postojowych wynosi od 1% do 2%, natomiast pochylenie podłużne zgodne z pochyleniem dróg wewnętrznych, wynoszące min. 0,3 %, maksymalnie 2,5%.

Projektuje się miejsca dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5m x 5,0m oraz miejsca dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6m x 5,0m. Obramowanie parkingów na pomocą krawężników betonowych na ławie betonowej z oporem, światło krawężników wynoszące +10 cm.

Odwodnienie parkingów wzdłuż projektowanych dróg wewnętrznych, będzie się odbywało za pomocą wpustów do projektowanej kanalizacji deszczowej.

Konstrukcję miejsc postojowych należy wykonać z następujących warstw:

- betonowa kostka brukowa kolor grafitowy gr. 8 cm,
- podsypka cementowo-piaskowa gr. 5 cm,
- podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej spoiwem z kruszywa C_{90/3} #0/31,5 gr. 20 cm, E_{2min} ≥ 80 MPa na górze warstwy,
- podłoże gruntowe G1.

Poszczególne miejsca postojowe należy rozdzielić poprzez ułożenie rzędu kostki tego samego rodzaju, natomiast w kolorze szarym.

Projektowany układ dróg, parkingów, ciągów pieszych należy dowiązać sytuacyjnie i wysokościowo do istniejącego układu drogowego. W razie braku możliwości dowiązania się sytuacyjnie i wysokościowo do istniejącego układu drogowego, a w razie konieczności przebudować odpowiedni fragment istniejącej nawierzchni.

Do obliczeń wytrzymałościowych wszystkich projektowanych konstrukcji przyjęto, że podłoże naturalne posiada grupę nośności G1.

W przypadku stwierdzenia występowania gruntów wysadzinowych z grupy nośności G2, G3 i G4, podłoże gruntowe należy doprowadzić do grupy nośności G1 zgodnie z metodami opisanymi w Dz.U.43 poz. 430 (z późn. zmianami), a w miejscach budzących wątpliwość wykonać uzupełniające badania geotechniczne.

- Zagęszczanie podłoża należy przeprowadzić do osiągnięcia wskaźnika zagęszczenia o wartości:
- dla górnej warstwy do 0,2m - $I_s > 1,0$
- dla głębokość od 0,2m do 0,5m – $I_s > 0,97$

CIĄGI PIESZE

Projektuje się pieszce ciągi komunikacyjne z betonowej kostki w kolorze szarym szerokości od 1,5 do 2,0 m (przebieg zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu). Chodniki należy ukształtować ze spadkiem zapobiegającym zbieraniu się wody. Obramowanie chodników obrzeżem betonowym 8x30cm na ławie betonowej z oporem.

Chodniki należy wykonać z następujących warstw:

- betonowa kostka brukowa gr. 6cm,
- podsypka cementowo-piaskowa gr. 3 cm,
- podbudowa z mieszanki niezwiązanej spoiwem z kruszywa C_{90/3} #0/31,5 gr. 15 cm,
- podłoże gruntowe G1.

3.7 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

INSTALACJE ENERGETYCZNE

Zasilanie budynków.

Zgodnie z wydanymi warunkami technicznym nr P/21/023546 oraz P/21/023539 przez Energa Operator Sp. z o.o. budynki mieszkalne, wielorodzinne nr 6 i 7 zasilone zostaną z szaf kablowych lokalizowanych przy wejściach od ww. budynków. Przyłącza energetyczne do szaf kablowych wykonane zostaną przez Energa Operator Sp. z o.o. na podstawie odrębnego opracowania projektowego. Rozdzielnie główne budynków mieszkalnych, wielorodzinnych nr 6 i 7 zasilone zostaną liniami kablowymi w układzie sieciowym TN-C trzyczasowym, wykonanymi kablami elektroenergetycznymi z izolacją na napięciu 1kV i przekroju żył wg obliczeń projektu technicznego.

Oświetlenie zewnętrzne.

Droga, parkingi oraz ciągi komunikacyjne zostaną oświetlone światłem sztucznym, za pomocą latarni drogowych i parkowych, składających się z słupów oświetleniowych oraz opraw led. Poszczególne latarnie drogowe oraz parkowe zostaną posadowione w miejscach wskazanych na planie zagospodarowania. Latarnie drogowe oraz parkowe zasilone zostaną z rozdzielni głównych RG budynków mieszkalnych, wielorodzinnych nr 6 i 7 kablami YAKY 4x25mm² lub YKY 4x6mm².

INSTALACJA WODOCIĄGOWA

Zasilenie budynku wielorodzinnego Nr 6 w wodę zgodnie z warunkami technicznymi WOİTP Nr 143/2021 z dn. 22.03.2021r wydanymi przez RWiK w Białogardzie Zasilenie budynku wielorodzinnego Nr 7 w wodę zgodnie z warunkami technicznymi WOİTP Nr 144/2021 z dn. 29.03.2021r wydanymi przez RWiK w Białogardzie. Przyłącze do budynku nr 6 projektuje się od sieci wodociągowej poprowadzonej w drodze osiedlowej na dz. Nr 200 do pomieszczenia przyłącza wody na parterze projektowanego budynku. Przyłącze do budynku nr 7 projektuje się od odgałęzienia sieci wodociągowej zakończonego na granicy pasa drogi osiedlowej dz. Nr 200 do pomieszczenia przyłącza wody na parterze projektowanego budynku

INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNE

Do budynku nr 6 trasa projektowanego przyłącza i instalacja kanalizacji sanitarnej przebiega od punktu włączenia k6.1 w istniejące odgałęzienie z rur DVc Dn:160mm. Odgałęzienie wykonano od Sist.6, studni na kolektorze z rur PVC Dn:200mm, zakończono tuż przy granicy działki pasa drogowego Nr 200. Zaprojektowano wydłużenie tego odgałęzienia do studni S6.1 i dalej instalację do projektowanego budynku. Trasa przebiega po dz. Nr199 stanowiącej własność Inwestora. Do budynku nr 7 trasa projektowanego przyłącza i instalacja kanalizacji sanitarnej przebiega z

istniejącego odgałęzienia z rur DVC Dn:160mm. Odgałęzienie wykonano od Sist.5, studni na kolektorze z rur PVC Dn:200mm, zakończono tuż przy granicy działki pasa drogowego Nr 200. Zaprojektowano wydłużenie tego odgałęzienia do studni S7.4 i dalej instalację do projektowanego budynku. Trasa przebiega po dz. Nr211 stanowiącej własność Inwestora. Projektuje się wykonanie przyłącza i instalacji z rur kanalizacyjnych, PVC, z materiału litego klasy S, De 160 x 4,7. Na projektowanej instalacji kanalizacji sanitarnej, w miejscach zmiany kierunków trasy i w miejscach włączenia przykanalików wyprowadzonych z budynku przewidziano wykonanie studni z tworzywa DN:425mm, z włazem żeliwnym klasy D400 osadzonym

KANALIZACJA DESZCZOWA

Odprowadzenie wód deszczowych zgodnie Warunki Techniczne Wydane Urząd Gminy w Karlinie przy piśmie znak: GP 7021.26.2021.PF z dn 22.02.2021r

Do budynku nr 6 trasa projektowanego przyłącza i instalacji kanalizacji deszczowej przebiega od punktu włączenia d6.1 w istniejące odgałęzienie z rur DVC Dn:315mm. Odgałęzienie wykonano od Dist.21, studni na kolektorze z rur PVC Dn:315mm, zakończono tuż przy granicy działki pasa drogowego Nr 200. Zaprojektowano wydłużenie owego odgałęzienia do studni D6.1 i dalej instalację do projektowanego budynku. Trasa przebiega po dz. Nr199 stanowiącej własność Inwestora.

Do budynku nr 7 trasa projektowanego przyłącza i instalacji kanalizacji deszczowej przebiega od punktu włączenia d7.1 w istniejące odgałęzienie z rur DVC Dn:315mm. Odgałęzienie wykonano od Dist.20, studni na kolektorze z rur PVC Dn:400mm, zakończono tuż przy granicy działki pasa drogowego Nr 200. Zaprojektowano wydłużenie owego odgałęzienia do studni S6.1 i dalej instalację do projektowanego budynku. Trasa przebiega po dz. Nr 211 stanowiącej własność Inwestora.

Dodatkowo projektuje się odprowadzenie wód opadowych z projektowanego na dz nr 211/1 parkingu samochodowego. Projektuje się przyłącze do studni D8 i przykanalików do wpustów ul. WU1 i WU2.

Projektuje się wykonanie przyłącza i instalacji z rur kanalizacyjnych, PVC

Studnie rewizyjne, osadnik piasku należy wykonać wg poniższych wytycznych:

- Studnię D7.2 należy wykonać z kręgów bet, K120 z uszczelką gumową, z pokrywą żelbetową nadstudzienną z włazem żeliwnym typu D400
- Na instalacji kanalizacji deszczowej, na odcinkach odprowadzających wody opadowe z dachu przewidziano wykonanie studni z tworzywa DN:425mm z włazem żeliwnym kl. B125 osadzonym na rurze teleskopowej, lub włączenie przez trójnik.
- Wpusty uliczne 340x400 na rurze karbowanej Dn315mm, z częścią osadczą H=0,5m

SIEĆ I PRZYŁĄCZA C.O.

Zaprojektowano niskoparametrową sieć i przyłącza c.o. 80/60°C dla potrzeb grzewczych i przygotowania cwu dla dwóch projektowanych budynków wielorodzinnych Nr 6 i 7 zgodnie z Warunkami Technicznymi wydanymi przez Energetykę ciepłą Sp. Z o.o. w Karlinie z dn 02.03.2021r Trasa projektowanej sieci i przyłączy przebiega od punktu włączenia c.1 w istniejący ciepłociąg z rur preizolowanych Dn100/200mm zakończony zaworami odcinającymi tuż przy granicy działki Nr 198. Zaprojektowano sieć c.o., której trasa zapewniająca samokompensację przebiega po działkach inwestora tj. 199 i 211, a także przekracza przez oddzielający je pas drogi osiedlowej Nr 200. Sieć c.o. zaprojektowano z rur stalowych preizolowanych z mufami termokurczliwymi Dn:80/160mm. W punkcie c6 następuje rozdzielenie sieci na dwa przyłącza ciepłe Dn:50/125mm. Po wprowadzeniu przyłączy w obręb wymiennikowni zlokalizowanej na parterze wykonać opomiarowanie umożliwiające rozliczenie dostarczonego ciepła.

3.8 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Działka w chwili obecnej jest niezabudowana i pozbawiona zagospodarowania, stanowi otwarty teren o naturalnym i bardzo zróżnicowanym ukształtowaniu. Teren przeznaczony pod inwestycję ulegnie niwelacji w dostosowaniu do spadku drogi wewnątrzosiedlowej oraz terenów przyległych.

Z uwagi na znaczne różnice rzędnych na terenie została zaprojektowana ściana oporowa (MUR „B,„) od strony wschodniej działki nr 211. Istniejące rzędne na działkach sąsiednich od wschodu - 27,10 m npm; istniejące rzędne na dz. nr 211 - ok. 26,50 m npm - projektowane rzędne to 25,00 i 24,80 m npm. Na granicy działki nr 211 z działkami nr 34/24 i 36 zaprojektowano ścianę oporową, której korona waha się od rzędnej 27,30 do 26,90 m npm. Na ścianie oporowej zostanie zamontowane ogrodzenie- słupki stalowe wypełnione siatką.

Z uwagi na różnice rzędnych terenu od strony zachodniej została zaprojektowana ściana oporowa (MUR „A,„) od strony zachodniej działki nr 199 w pobliżu działki nr 38/1 i 38/3, których skraj stanowi skarpa ziemna dochodząca do ścieżki rowerowej. Istniejące rzędne na działkach nr 38/1 i 38/3 (w obrębie projektowanego muru) to 21,69 i 22,80 m npm oraz 21,46 i 22,80 m npm. W odległości od granicy działki projektuje się w połowie skarpy zaprojektowano ścianę oporową w kształcie litery C, której korona będzie na rzędnej 24,00m npm. Na ścianie oporowej zostanie zamontowana systemowa balustrada o wysokości 110 cm.

Projektowana zielen będzie stanowiła głównie zielen trawiastą. W partiach wolnych od uzbrojenia podziemnego zaprojektowano nasadzenia z drzew liściastych, krzewów oraz drzew iglastych . Nasadzenia większych grup drzew planuje się w pobliżu placu rekreacyjnego oraz placu zabaw, a także w południowej części działki 199.

3.9 Inne obiekty budowlane

MURY - ŚCIANY OPOROWE

Teren inwestycji od strony zachodniej , wzdłuż granic z działkami 38/3 i 38/1 ukształtowany jest w formie skarpy o pochyleniu około 31°. W miejscu maksymalnego zbliżenia budynku nr 6 do granicy działki, na długości 14,30m, teren zabezpieczono żelbetową ścianą oporową "A". Różnica poziomów terenu po obu stronach ściany usytuowanych wynosi 1,0m. Na wierzchu ściany ustawione będą balustrady systemowe o wysokości 1,1m

Od strony południowej i wschodniej wzdłuż granicy z działkami nr 36 i 34/24 , z uwagi na różnice w ukształtowaniu terenu wynoszące od 2,50m do 1,50m, zaprojektowano ściany oporowe " B" o całkowitej długości 80,65m. Rzędna posadowienia ścian B1 i B2 wynosi 24,00m.npm, rzędna posadowienia ściany B3 23,60m.npm i 23,80m.npm. Wierzch ściany zaprojektowano z uskokami na długości, tak by rzędna wierzchu ściany był min. 10cm wyższy od rzędnych przyległego terenu. Na długości ścian zaprojektowano dylatacje cztery dylatacje o szerokości 2cm.

Na wierzchu ściany zmocowane będzie ogrodzenie z siatki na słupkach stalowych o wysokości min.1,1m

4. **Zestawienia powierzchni w zakresie opracowania**

BILANS TERENU DLA CAŁEJ INWESTYCJI - działka nr 198,199,200, 201/1, 201/2, 211

| | |
|--|-------------------------------|
| <u>Powierzchnia terenu objętego zakresem inwestycji</u> | 8 269,80 m² |
| Powierzchnia działki 199 | 2 447,00 m ² |
| Powierzchnia działki 211 | 3 848,00 m ² |
| Powierzchnia działki 201/1 | 414,00 m ² |
| Powierzchnia działki 201/2 | 1 029,00 m ² |
| Powierzchnia części działki 200 | 531,80 m ² |
| a) Powierzchnia zabudowy budynku nr 6 | 674,40 m ² |
| Powierzchnia zabudowy budynku nr 7 | 674,40 m ² |
| RAZEM (powierzchnia zabudowy) | 1 348,80 m² |

| | |
|--|-----------------------------|
| b) Powierzchnia projektowana dróg, parkingów, placów i chodników | |
| - część drogi wewnątrzsiedlowej na dz. nr 200 | 316,80m ² |
| - plac gospodarczy PG6 | 25,40m ² |
| - istniejący plac gospodarczy do budynku 7 | 15,50m ² |
| - place na stanowiska rowerowe | 15,00m ² |
| - chodniki | 653,40m ² |
| - parkingi z dojazdami | 1 580,37m ² |
| - istniejący parking z dojazdem dla budynku 7 | 378,00m ² |
| - opaski wokół budynków | 106,00m ² |
| RAZEM (powierzchnia utwardzona) | 3090,47m² |
| c) Powierzchnia elastyczna projektowana | |
| - plac zabaw dla dzieci | 485,90 m ² |
| - plac rekreacyjny | 78,50 m ² |
| RAZEM (powierzchnia utwardzona) | 564,40 m² |
| d) Powierzchnia projektowanych ścian oporowych | |
| - mur A L=17.80mb, szer. 20cm | 3,56 m ² |
| - mur B L=82.75mb, szer. 25cm | 20,68 m ² |
| RAZEM (mury oporowe) | 24,24 m² |
| e) Powierzchnia biologicznie czynna w obrębie inwestycji | |
| - działka nr 199 | 1202,04m ² |
| - działka nr 211 | 1557,42m ² |
| - działki nr 201/1 i 201/2 | 429,03m ² |
| - część działki nr 200 | 11,00m ² |
| RAZEM (powierzchnia biologicznie czynna) | 3195,69m² |
| Powierzchnia biologicznie czynna stanowi 38,72% powierzchni terenu w zakresie inwestycji | |

BILANS TERENU W ROZBICIU NA POSZCZEGÓLNE DZIAŁKI

A. PROJEKTOWANY BILANS TERENU DLA BUDYNKU NR 6 - działka nr 199

| | |
|---|-----------------------|
| powierzchnia działki - | 2477,00m ² |
| powierzchnia zabudowy budynkiem- | 674,40m ² |
| powierzchnia opaski wokół budynku- | 53,00m ² |
| powierzchnia chodników w obrębie działki 199- | 200,10m ² |
| powierzchnia parkingów w obrębie działki 199- | 314,50m ² |
| powierzchnia placu gospodarczego w obrębie działki 199- | 21,90m ² |
| powierzchnia placu na rowery w obrębie działki 199- | 7,50m ² |
| powierzchnia ściany oporowej - MUR A-w obrębie działki 199 | 3,56m ² |
| powierzchnia biologicznie czynna w obrębie dz.199 (48,53% powierzchni działki)- | 1202,24m ² |

powierzchnie dotyczące budynku nr 6 w obrębie działki nr 200

| | |
|---|---------------------|
| powierzchnia chodników w obrębie działki 200- | 4,50m ² |
| powierzchnia parkingów w obrębie działki 200- | 39,00m ² |
| powierzchnia placu gospodarczego w obrębie działki 200- | 3,50m ² |
| powierzchnia biologicznie czynna w obrębie działki 200- | 2,50m ² |

B. PROJEKTOWANY BILANS TERENU DLA BUDYNKU NR 7 - działka nr 211

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| powierzchnia działki nr 211 - | 3848,00m ² |
| powierzchnia zabudowy budynkiem- | 674,40m ² |
| powierzchnia opaski wokół budynku- | 53,00m ² |

| | |
|---|-----------------------|
| powierzchnia placu zabaw dla dzieci w obrębie działki 211- | 485,90m ² |
| powierzchnia placu rekreacyjnego w obrębie działki 211- | 78,50m ² |
| powierzchnia chodników w obrębie działki 211- | 356,50m ² |
| powierzchnia parkingów w obrębie działki 211 - | 221,00m ² |
| powierzchnia istniejącego parkingu wraz z dojazdem w obrębie działki 211- | 378,00m ² |
| powierzchnia istniejącego placu gospodarczego w obrębie działki 211 - | 15,50m ² |
| powierzchnia placu na rowery w obrębie działki 211- | 7,50m ² |
| powierzchnia ściany oporowej - MUR B- w obrębie działki 211 | 20,68m ² |
| powierzchnia biologicznie czynna w obrębie dz. 200(40,46% powierzchni działki)- | 1557,02m ² |
| <u>powierzchnie dotyczące budynku nr 7 w obrębie działki nr 200</u> | |
| powierzchnia chodników w obrębie działki 200- | 16,20m ² |
| powierzchnia parkingów w obrębie działki 200 - | 67,90m ² |

C. PROJEKTOWANY BILANS TERENU DLA DZIAŁEK NR 201/1, 201/2

| | |
|--|-----------------------|
| powierzchnia działki nr 201/1 - 414,00m ² , 201/2 - 1029,00m ² - | 1443,00m ² |
| powierzchnia chodników w obrębie działki 201/1- | 65,60m ² |
| powierzchnia chodników w obrębie działki 201/2- | 10,40m ² |
| powierzchnia parkingów w obrębie działki 201/1 - | 306,35m ² |
| powierzchnia parkingów w obrębie działki 201/2 - | 95,70m ² |
| powierzchnia drogi dojazdowej w obrębie działki 201/1 - | 258,92m ² |
| powierzchnia drogi dojazdowej w obrębie działki 201/2 - | 277,00m ² |
| powierzchnia biologicznie czynna w obrębie działki 201/1- | 398,43m ² |
| powierzchnia biologicznie czynna w obrębie działki 201/2- | 30,60m ² |

D. PROJEKTOWANY BILANS DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 200

| | |
|---|----------------------|
| powierzchnia części działki nr 200 w obrębie niniejszej inwestycji- | 531,80m ² |
| powierzchnia drogi wewnątrzosiedlowej w obrębie niniejszej inwestycji - | 342,50m ² |
| powierzchnia chodników dla bud 6 i 7 w obrębie działki 200 - | 20,70m ² |
| powierzchnia parkingów dla bud 6 i 7 w obrębie działki 200 - | 103,90m ² |
| powierzchnia chodników przy dz. 201/1w obrębie działki 200 - | 25,60m ² |
| powierzchnia placu gospodarczego dla bud 6 w obrębie działki 200- | 3,50m ² |
| powierzchnia zjazdu z dz. 200 na dz. 201/2 w obrębie działki 200 - | 24,60m ² |
| powierzchnia biologicznie czynna w obrębie działki 200 - | 11,00m ² |

BILANS PROJEKTOWANYCH I ISTNIEJĄCYCH MIEJSC POSTOJOWYCH - w tym dla osób niepełnosprawnych

Wymagane jedno miejsce postojowe na każde mieszkanie:

Dwa budynki po 39 mieszkań = 78 mieszkań - minimum 78 miejsca postojowe

| | |
|--|--------------------------------|
| Wykonano w ramach poprzednich inwestycji parking na dz.211 | - 17 miejsc postojowych |
| Zaprojektowano bezpośrednio przy budynku nr 6 | - 22 miejsca postojowe |
| Zaprojektowano bezpośrednio przy budynku nr 7 | - 24 miejsca postojowe |
| <u>Zaprojektowano na parkingu wspólnym (dz. 201/1)</u> | <u>- 21 miejsc postojowych</u> |

Razem 84 miejsc postojowych

Warunek spełniony.

W ramach niniejszego opracowania projektuje się 11 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych - mieszkańców oraz ich gości.

5. Informacje i dane:

a) **Zgodność z ustaleniami decyzji nr I/2021 o warunkach zabudowy z dn. 2 marca 2021r. wydanej przez Burmistrza Karlina znak GP.6730.I.2021.ISC.2**

1. Teren inwestycji

Decyzja obejmuje teren działek nr 199, 211, 201/1, 201/2 oraz część działek nr 200 i 198 obręb ewidencyjny 0003 – **projekt zgodny z zapisami WZ.**

2. Rodzaj inwestycji

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych – **projekt zgodny z zapisami WZ.**

3. Ustalenia dotyczące planowanej inwestycji

1) powierzchnia zabudowy: dla budynku nr 6 (dz. nr 199) i budynku nr 7 (dz. nr 211) max do 680 m²

Powierzchnia zabudowy budynku nr 6 wynosi 674.40 m² – **projekt zgodny z zapisami WZ.**

Powierzchnia zabudowy budynku nr 7 wynosi 674.40 m² – **projekt zgodny z zapisami WZ.**

2) linia zabudowy: nieprzekraczalna w odległości min 3m od granicy działek przylegających do linii rozgraniczającej ulicę Moniuszki (dz. nr 38/1, 38/3, 38/4) – budynek nr 6 zlokalizowany w odległości 3.20m od granicy dz. nr 38/1, w odległości 5.20m od granicy dz. nr 38/3 i odległości 12.45m od granicy dz. 38/4 – **projekt zgodny z zapisami WZ.**

3) szerokość elewacji frontowej: max do 40.0m

Szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku wynosi 37.40m – **projekt zgodny z zapisami WZ.**

4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: max do 19.0m

Wysokość budynku mierząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy wynosi 17.10m – **projekt zgodny z zapisami WZ.**

5) geometria dachu: dach płaski, kąt nachylenia połaci dachowej max do 10°.

Kąt nachylenia połaci dachowej projektowanego budynku wynosi 4° (7%) – **projekt zgodny z zapisami WZ.**

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi

Teren, na którym planowana jest inwestycja nie podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Działka nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską lub archeologiczną.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

1) dostęp do drogi publicznej – teren inwestycji posiada dostęp do dwóch dróg publicznych ul. Koszalińskiej i ul. Moniuszki, poprzez drogę wewnętrzną (działka nr 200). W ramach inwestycji zaprojektowano drogę osiedlową wraz z parkingami osiedlowymi dla samochodów osobowych, obsługujące planowane budynki mieszkalne nr 6 i 7. Na terenie inwestycji zaprojektowano 67 nowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych + istniejące 17 miejsc postojowych przynależne do budynku nr 7 (miejsca postojowe na działce nr 211) - co daje łącznie 84 miejsca postojowe. W projektowanych budynkach zlokalizowano po 39 mieszkań. Zaprojektowana ilość miejsc postojowych zabezpiecza wymagane minimum – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde mieszkanie.

2) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu w dz. nr 200 – zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia nr 143/2021 z dn. 22.03.2021 wydanymi przez RWiK sp. z o.o. w Białogardzie

3) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącego kanału sanitarnego w dz. nr 200 – zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia nr 143/2021 z dn. 22.03.2021 wydanymi przez RWiK sp. z o.o. w Białogardzie

- 4) odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej – zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia znak: GP 7021.26.2021.PF z dn. 22.02.2021, wydanymi przez Gminę Karlino
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej w drodze osiedlowej – zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia nr P/21/023546 z dnia 31.03.2021, wydanymi przez ENERGA- Operator S.A. oddział w Koszalinie
- 6) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej – zgodnie z opinią o istnieniu technicznych możliwości przyłączenia z dn. 15.03.2021, wydaną przez G.EN.GAZ ENERGIA Sp. z o.o. w Karlinie
- 7) ciepło ogrzewanie (c.o.) – z istniejącej sieci preizolowanej, zaślepionej na dz. nr 198 – zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej z dn. 02.03.2021, wydanymi przez ENERGETYKA CIEPLNA Spółka z o.o. w Karlinie.
- 8) usuwanie nieczystości stałych – odpady bytowe gromadzone są w pojemnikach zamykanych, ustawionych na placu gospodarczym usytuowanym przy proj. drodze osiedlowej w odległości 28m od szczytu budynku nr 6 (z zachowaniem odległości określonych w WT)

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Projektowana inwestycja jest kolejnym etapem istniejącego już osiedla mieszkaniowego. Planowana w tym miejscu zabudowa mieszkaniowa wraz z niezbędną infrastrukturą nie narusza interesu prawnego osób trzecich ani nie pogarsza warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, na których zlokalizowane są również budynki mieszkalne wielorodzinne

b) Ochrona zabytków

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską lub archeologiczną.

c) Wpływ eksploatacji górniczej

Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie eksploatacji górniczej i nie leży na terenie zagrożonym powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi.

d) Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Zgodnie Prawem Budowlanym i Rozporządzeniem Rady Ministra z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 231, poz. 1397) przedmiotowe zadanie inwestycyjne nie stanowi inwestycji szczególnie szkodliwej, ani mogącej pogorszyć stan środowiska.

Oświadczam, że: realizacja budowy projektowanych budynków nie spowoduje wzrostu emisji zanieczyszczeń.

Projektowana funkcja budownictwa mieszkalnego, zgodna z wydanymi warunkami zabudowy, nie wprowadza elementów zagrożenia dla środowiska naturalnego i otoczenia, nie występuje związana z planowaną eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia. Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych. Charakter, program użytkowy i wielkość budynków oraz sposób ich posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Odpady bytowe powstające podczas funkcjonowania budynku wnoszone będą do projektowanego miejsca składowania odpadów a następnie wywożone przez służby miejskie.

Usuwanie nieczystości z budynku (ścieki bytowe) odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej wg wydanych WTP. Woda deszczowa odprowadzana będzie do kanalizacji deszczowej według wydanych WTP.

Emisja zanieczyszczeń nie przekroczy dopuszczalnych norm. Projektowane ogrzewanie z sieci ciepłej.

Podczas budynku nie przewiduje się ingerencji w istniejącą w okolicy zieleń wysoką, jedynie usunięciu ulegną krzewy – samosiejki o powierzchni ok. 250m².

Podczas prac budowlanych oraz podczas użytkowania budynku emitowany hałas nie przekroczy dopuszczalnych norm. Nie przewiduje się emisji drgań ani wytwarzania promieniowania (

- e) **Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej** w tym jonizującego ani pola elektromagnetycznego) podczas użytkowania budynku.

W obrębie niniejszej inwestycji i zagospodarowania terenu nie występuje teren zamknięty.

6. Ochrona przeciwpożarowa.

W projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zaprojektowano po 39 mieszkań w każdym.

Na podstawie przeznaczenia budynek zalicza się do kategorii:

- ZL IV (budynki mieszkalne)

Ze względu na wysokość (17,10 m) budynek zalicza się do grupy budynków średniowysokich.

Do budynków jest zapewniony dojazd pożarowy poprzez zrealizowaną w części wewnątrzosiedlową drogę (dz. nr 200) o nawierzchni utwardzonej i o nośności zapewniającej dojazd dla samochodów straży pożarnej. Cała droga była zaprojektowana w I etapie budowy osiedla – projekt zatwierdzony w 2013 roku.

Wymaganą ilość wody do gaszenia zewnętrznego tj. 10 l/s zapewnia istniejący hydrant, zlokalizowany na dz. nr 201/2, przy wjeździe na parking, w odległości 15,60m od bud. nr 7 i 29,80m od budynku nr 6.

Sąsiednie budynki mieszkalne znajdują się w znacznej odległości od projektowanych budynków. Najbliższy sąsiedni budynek na działce 198 oddalony jest o 16,30 m od proj. budynku nr 6, a istniejący budynek na działce nr 203 oddalony jest o 35,65m od proj. budynku nr 7. Odległość między projektowanymi budynkami nr 6 i nr 7 wynosi 29m.

7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania

Nie dotyczy.

8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania niniejszej inwestycji zamyka się w ramach własnych działek.

Analizę obszaru oddziaływania projektowanego obiektu kubaturowego przeprowadzono zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)* pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt może oddziaływać wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu - odniesienia szczegółowe:

§12.1 (dot. usytuowania budynku od granicy działki)

- proj. budynek nr 6 został usytuowany w odległości 6m od granicy z dz. nr 198, 8,60m od granicy dz. nr 200, na której jest zaprojektowana droga wewnętrzna, pozostałe sąsiadujące działki: nr 38/1, nr 38/3 i 38/4 są działkami drogowymi
- proj. budynek nr 7 został usytuowany w odległości 17,60m od granicy z dz. nr 203, w odległości 10,30m od granicy dz. nr 200, na której jest zaprojektowana droga wewnętrzna; 9,30m od granicy dz. nr 201/2; 20,30m od granicy dz. nr 34/24 oraz w odległości 19,70m od granicy dz. nr 36

§19 (dot. usytuowania miejsc postojowych od okien budynku mieszkalnego, placu zabaw, granicy działki)

Projektowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych spełniają warunki rozporządzenia WT w zakresie wymaganych odległości:

Odległość od ściany budynku mieszkalnego z oknami – projektowane parkingi do 10 stanowisk postojowych zlokalizowano w odległości 8,30-11,56m od ściany budynku nr 6 oraz w odległości 7m, 7,20-13,70m od budynku nr 7. Zaprojektowano parking z miejscami dla osób niepełnosprawnych zlokalizowany przy budynku nr 6 – w odległości od 4,50-7m od ściany budynku mieszkalnego. Budynek nr 7 został usytuowany w odległości 10m od zrealizowanego na działce nr 211 parkingu na 34 stanowiska postojowe.

Odległość od placu zabaw dla dzieci – projektowany plac zabaw zlokalizowano w odległości 10m od projektowanego parkingu oraz 10 m od projektowanego budynku nr 7

§23.1 (dot. usytuowania miejsc gromadzenia odpadów stałych)

Proj. plac gospodarczy został usytuowany w narożniku działki nr 199, sąsiednie działki (nr 38/1 i 200) są działkami drogowymi, a odległość do ściany budynku mieszkalnego nr 6 wynosi 28.30m i 29,30m do ściany budynku nr 7.

§26.2 (dot. przyłączenie do sieci ciepłowniczej)

Projektowane budynki zostaną podłączone do sieci ciepłowniczej

§29. (dot. zakazu dokonywania zmiany spływu wód)

Projektowane zmiany w istniejącym ukształtowaniu terenu nie spowodują spływu wód na działki sąsiednie. Wody opadowe z terenów utwardzonych są odprowadzane do wpustów ulicznych kanalizacji deszczowej

§60. (dot. oświetlenia i nasłonecznienia) – wymagania spełnione

Najbliższy budynek w stosunku do projektowanego bud. nr 6, zlokalizowany na działce sąsiedniej (działka nr 198) oddalony jest o 16,30 m.

Zgodnie z §. 13 pkt 1a (Dz. U. 75/02 z późn. zmianami) – między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego - nie znajduje się żadna część budynku sąsiadującego w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania. Wysokość przesłaniania obliczona zgodnie z §. 13 pkt 2 wynosi 14,40m; odległość pomiędzy budynkiem istn. na działce nr 198 i okapem projektowanego budynku nr 7 wynosi 15,30m

Zgodnie z §. 13 pkt 2 (Dz. U. 75/02 z późn. zmianami) zostały spełnione wymagania §.57 pkt 1 i 2 – wszystkie pomieszczenia w projektowanych budynkach posiadają oświetlenie dzienne dostosowane do przeznaczenia i wielkości; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi posiadają okna, których stosunek powierzchni do powierzchni podłogi wynosi nie mniej niż 1:8, w innych pomieszczeniach, w których doświetlenie jest wymagane - 1:12.

§271 (dot. usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe)

Wymagana odległość między budynkami zapewniona. Sąsiednie budynki znajdują się w znacznej odległości od projektowanych budynków. Najbliższy sąsiedni budynek na działce 198 oddalony o 16,30 m od proj. budynku nr 6, istn. budynek na działce nr 203 oddalony jest o 35,65m od proj. budynku nr 7. Odległość między projektowanymi budynkami nr 6 i nr 7 wynosi 29m.

9. Uwagi końcowe

Projekt budowlany opracowuje się w celach formalno-prawnych, w szczególności w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Do bezproblemowego prowadzenia prac budowlanych służy projekt techniczny, uszczegóławiający założenia przyjęte w projekcie budowlanym.

Niezależnie od informacji technicznych zawartych w projekcie, wykonawców poszczególnych robót budowlanych obowiązują: instrukcje producentów materiałów i urządzeń zastosowanych do budowy, "Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych" - wydawnictwa „Arkady”

oraz stosowne polskie lub europejskie normy budowlane i stosowne wydawnictwa ITB, które to materiały należy traktować, jako uzupełnienie niniejszej dokumentacji.

W razie niejasności lub nieścisłości należy skontaktować się z projektantem.

Przy wykonywaniu robót budowlanych można stosować jedynie wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy „Prawo budowlane”.

Wszelkie zmiany, dokonane w toku wykonania robót, w stosunku do projektu muszą być oficjalnie uzgadniane. Projektant dopuszcza równoważne materiały, urządzenia i technologie równoważne w stosunku do przywołanych w projekcie.

Zakres prac budowlanych podany w niniejszym opracowaniu obejmuje prace możliwe do określenia i uściślenia na etapie projektu budowlanego. Należy się liczyć z możliwością wystąpienia prac dodatkowych nieprzewidzianych w niniejszym opracowaniu po rozpoczęciu prac budowlanych.

Opracował:

ARCHITEKTURA

mgr inż. arch. Małgorzata Adamczyk

(nr upr:6/Sz/90; zaświadczenie.ZP-0100)