

PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY
ZAMIENNY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- Nazwa obiektu :** ŚWIETLICA WIEJSKA WRAZ Z
TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ
TECHNICZNĄ
- Adres inwestycji :** Wieś Łaziska
dz. nr ew. 61(część działki) obręb Dłutów, gmina
Dłutów
- Inwestor :** Gmina Dłutów
ul. Pabianicka 25
95-081 Dłutów
- Jednostka projektowa :** Biuro Projektowe Budownictwa „PARTNER” s. c.
90-030 Łódź, ul. Nowa 29/31
- Projektant architektury:** mgr inż. arch. Tadeusz Bronowicki
upr. bud. nr 6/88/WŁ w spec. architektonicznej
- Projektant instalacji
sanitarnych:** inż. Marcin Wężyk
upr. nr LOD/1662/PWOS/11 w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji i urządzeń
cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,
wodociągowych i kanalizacyjnych

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

ZAŁĄCZNIKI:

1. Oświadczenie projektantów
2. Uprawnienia projektanta architektury Tadeusza Bronowickiego
3. Izba projektanta architektury Tadeusza Bronowickiego
4. Uprawnienia projektanta instalacji sanit. Marcina Wężyka
5. Izba projektanta instalacji sanit. Marcina Wężyka
6. Decyzja Nr 180/13 znak: PINB/7355/59/MP/13 z dnia 22.08. 2013r
- w sprawie istotnych odstępstw od projektu
7. Decyzja Nr 281/2013 Starosty Pabianickiego – pozwolenie wodno-prawne
na wykonanie urządzenia wodnego
8. Geodezyjna dokumentacja powykonawcza

I Zamienny Projekt zagospodarowania terenu

- Opis zamiennego projektu zagospodarowania terenu

- Informacja BIOZ

Rys.1.- Stan istniejący zagospodarowania terenu	1 : 500
Rys. 2. Zamienny Projekt zagospodarowania terenu	1: 500
Rys. 3. Szczegół zagospodarowania terenu – zaplecza budynku	1 : 100
Rys. 4. Szczegół zagospodarowania terenu-front budynku	1 : 500

II – Zamienny projekt zewnętrznej instalacji wody oraz kanalizacji sanitarnej i technologicznej

- Opis

- Informacja BIOZ .

Rys. 1 Projekt zagospodarowania terenu -instalacje projektowane	1: 500
Rys. 2. Wycinek planu -instalacja wod-kan stan projektowany	1: 250
Rys. 3. Profile podłużne instalacji kanalizacji sanitarnej i technologicznej -odcinki projektowane	1 : 100
Rys.4. Profile podłużne instal. kanalizacji sanitarnej przeznaczone do demontażu	1: 100

I CZĘŚĆ OPISOWA.

1. OPIS ZAMIENNEGO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa świetlicy wiejskiej położonej na działce nr 61 wraz z infrastrukturą towarzyszącą : zjazdu publicznego z dojazdem i dojściem do budynku, 14 miejsc postojowych, instalacji elektroenergetycznej kablowej zasilania budynku i oświetlenia miejsc postojowych, zewnętrznej instalacji wodociągowej oraz zewnętrznej kanalizacji sanitarnej i technologicznej na terenie, instalacji gruntowego wymiennika ciepła (pompa ciepła), elementów malej architektury jak taras, placyk gospodarczy, pochylnia i schody zewnętrzne wraz z ukształtowaniem terenu.

2. Adres inwestycji:

Wieś Łaziska , dz. nr ewid. 61 (część działki) obręb Dłutów

3. Inwestor:

Gmina Dłutów,
ul. Pabianicka 25
95-081 Dłutów

4. Jednostka Projektowa:

Biuro Projektowe Budownictwa „PARTNER” s.c.
90 - 030 Łódź, ul. Nowa 29/31

5. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora
- Projekt Budowlany Świetlicy Wiejskiej w Łaziskach sporządzony przez Biuro Projektowe ARCHIDOTUM z Pabianic, autorzy mgr inż. arch. Jakub Walczak, instal. sanitarne Tadeusz Sobczak, konstr. mgr inż Piotr Szymański , drogi Stanisława Dziębowska, instal. elektryczne mgr inż. Paweł Dreslewski - PB z 2012 r.,
- Decyzja Nr 180/13 znak PINB/7355/59/MP/13 z dnia 22.08.2013r
- Decyzja Nr 281/2013 Starosty Pabianickiego pozwolenie wodno -prawne
- Operat wodno-prawny wykonany przez geologa Zbigniewa Kałucha w lipcu 2013 r.
- Obowiązujące normy i przepisy
- Wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała Rady Gminy Dłutów Nr XVII/88/04 z dnia 22 czerwca 2004r.
- Mapa do celów projektowych wykonana przez uprawnionego geodetę mgr inż. Iwonę Łuczak nr upr. 14670

6. Istniejący stan zagospodarowania terenu inwestycji

6.1. Lokalizacja, otoczenie, stan prawny

Teren inwestycji należy do Inwestora – Gminy Dłutów, teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego- uchwała Rady Gminy Dłutów Nr XVII/88/04 z dnia 22.06.2004 r.

Teren inwestycji obejmuje część północna działki Nr 61, przyległej do drogi publicznej, gminnej, położonej na własnej działce nr 29, tworzącej pas drogowy, jezdnia drogi posiada nawierzchnię asfaltową.

Od południa wyznacza się granicę terenu inwestycji w odległości ok. 120 m od granicy pasa drogowego.

Od wschodu teren inwestycji graniczy z zabudowaną działką nr 63, na której zlokalizowano budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy, teren tej zabudowy jest ogrodzony.

Od zachodu teren inwestycji graniczy z niezabudowaną działką siedliskową nr 60. Dalsze otoczenie to tereny rolnicze.

Teren inwestycji zgodnie z zapisem m.p.z.p. położony jest na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w pasie 80 m od drogi publicznej, symbol planu 9.MN.1. Podstawową funkcję określono w planie jako mieszkaniową z dopuszczeniem lokalizacji usług wolnostojących, nieuciążliwych

6.2. Obiekty istniejące na terenie inwestycji

a) Budynek gospodarczy w pn-wsch narożu terenu inwestycji do pozostawienia bez zmian. NA terenie inwestycji zostały wykonane następujące obiekty na podstawie Projektu budowlanego z 2012 r .

b) W środkowej części terenu inwestycji budynek świetlicy wykonany zgodnie z PB z 2012 r -bez zmian.(Nie wykonano posadzek, wykończenia wewnętrznego, osprzętu elektrycznego i armatury sanitarnej, ze względu na przerwanie robót budowlanych)

c) Zjazd z drogi gminnej wykonany zgodnie z PB z 2012 r – bez zmian.

d) Zewnętrzna instalacja wody, przewód wykonany na podstawie PB z 2012 r natomiast zmieniona została trasa przewodu i lokalizacja studzienki wodomierzowej. Ze względu na brak kolizji z innymi instalacjami i elementami zagospodarowania terenu zewn instalacja wodociągowa będzie pozostawiona docelowo. Ze względu na jej wypływanie wobec terenu istniejącego przewód zostanie ocieplony 20 cm warstwa keramzytu. Wykonano Zamiatny Projekt zewnętrznej instalacji wody oraz kanalizacji sanitarnej i technologicznej na terenie posesji zał w dalszej części niniejszego opracowania. Projekt ten wypełnia zapis pkt.3 Decyzji PINB w Pabianicach znak PIN/7355/59/MP/13 nr 180/13

e) Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana jest niezgodnie z projektem PB z 2012 r. Zamiast 8 tuneli rozsączających o poj. 300 l każdy zastosowano rury drenarskie Dn110 co nie zapewnia odpowiedniej pojemności istniejącej instalacji. Zamiast zbiornika gnilnego o pojemności 4400 l typu EKOCENT OGK 4400 czterokomorowego z filtrem zastosowano zbiornik dwukomorowy o pojemności 4000 l, którego lokalizacja nie jest zgodna z pierwotnym projektem

Zastosowane zamiennie rozwiązania są nieodpowiednie wobec warunków gruntowych i są wypłycone wobec poziomu istniejącego terenu. Instalacja kanalizacyjna jest przeznaczona do likwidacji -demontażu.

Zastosowano na istniejącej kanalizacji separator tłuszczu o poj. 200L -zgodnie z projektem z 2012 r, separator do wykorzystania w zamienniej lokalizacji. Wobec powyższego wykonano zamienny projekt kanalizacji sanitarnej przywracający rozwiązania techniczne ujęte w projekcie z 2012 r, dla których uzyskano pozwolenie wodno-prawne (Decyzja nr 281/2013 r wydana 29.08.2013 r przez starostę Pabianickiego) na odprowadzenie podczyszczonych ścieków bytowych do gruntu. Pozwolenie to zostało wydane na podstawie wykonanego w lipcu 2013 r Operatu wodno -prawnego na odprowadzenie ścieków bytowych do ziemi z budynku świetlicy wiejskiej zlokalizowanej w Łaziskach Gmina Dłutów, autorstwa uprawnionego geologa Zbigniewa Kałucha. W projekcie zamiennym kanalizacji zastosowano rozwiązania techniczne opisane w operacie.

Powyżej opisane zmiany -odstępstwa od Projektu Budowlanego, który uzyskał pozwolenie na budowę znak AB.6740.157.2012 r Nr 251/2012 z dnia 13.04.2012 r, wydanego przez Starostę Pabianickiego, są odstępstwem istotnym gdyż dotyczą zmiany projektu zagospodarowania terenu.

W związku z kontrolą przeprowadzoną przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pabianicach w dniu 10.07.2013r stwierdzającą istotne odstępianie od projektu , który uzyskał pozwolenie na budowę, PINB w Pabianicach wydał w dniu 22.08.2013 r decyzję Nr 180/13, znak PINB/7355/59/MP/13 zobowiązującą Inwestora do wykonania zamiennego projektu budowlanego oraz wstrzymującą prowadzenie robót. Dla obiektów wykonanych sporządzono geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (Zał. Nr 8)

6.2. Warunki gruntowo-wodne

Średnia rzędna terenu istniejącego 212,00m.n.p.w., teren z lekkim spadkiem w kierunku południowym. Dla projektowanego drenażu wykonano opinię geotechniczną.

7. Projektowane zamienne zagospodarowanie terenu inwestycji

7.1. Projektowane obiekty bez zmian wobec PB z 2012 r.

- a) Zaprojektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5m prowadzący od zjazdu do miejsc postojowych i budynku świetlicy, ciąg oddalony od wschodniej granicy działki 17m
- b) Zaprojektowana droga gruntowa od strony zachodniej o szerokości 3m w odległości 1m od zachodniej granicy działki, prowadząca na tereny uprawne
- c) Zaprojektowana instalacja elektroenergetyczna kablowa zasilania budynku biegnąca wzdłuż zachodniej granicy działki w odległości 0,5m od granicy
- d) Zaprojektowane oświetlenie zewnętrzne usytuowane przy ciągu pieszo-jezdnym prowadzącym do budynku świetlicy, składające się z dwóch opraw ogrodowych o mocy 60W i wysokości 1,1m po obu stronach, oraz przewodu zasilającego, zapewnia oświetlenie miejsc postojowych i dojścia.
- e) Zaprojektowano zieleń wzdłuż wschodniej granicy działki w liczbie 29 szt. krzewów iglastych , pozostała nieutwardzona część terenu będzie obsiana trawą.

7.2. Projektowane obiekty ze zmianami wobec PB z 2012 r.

- a) Zmieniono lokalizacje 14 miejsc postojowych ze względu na odległości od granicy działki i pozostałe elementy zagospodarowania terenu. Ilość miejsc bez zmian, w tym jedno miejsce dla niepełnosprawnych. Zgrupowanie miejsc postojowych zaprojektowano w odległości 6 m od wschodniej granicy działki i w odległości większej od 6m od zachodniej granicy działki
- b) Zmieniono lokalizację miejsca na pojemniki na odpady stałe w formie utwardzonego placzyku gospodarczego na wschód od dojazdu, kształt placzyku bez zmian. Lokalizacja w odległości większej niż 10 m od okien i wejść do budynku i większej niż 3 m od granic działki.
- c) Zmieniono lokalizację gruntowego wymiennika ciepła na południe od budynku. Parametry GWC – bez zmian wobec pierwotnego projektu. Źródłem ciepła dla budynku świetlicy będzie pompa ciepła.

Powyżej opisane zmiany odstępujące od PB z 2012 r są zmianami istotnymi ze względu na zmianę dotyczącą projektu zagospodarowania terenu. Zmiany te będą przedmiotem odrębnej procedury dot. Zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, a wystąpienie o tę zmianę nastąpi po wznowieniu prac budowlanych.

7.3. Projektowane zamienne ukształtowanie terenu

W niniejszym opracowaniu zawarto zamienne rozwiązania projektowe wobec PB z 2012 r, nawiązujące do poziomu terenu istniejącego. Budynek ma rzędną parteru na poziomie 213,36 m.m.p.m. Czyli wyniesiony jest od 1,37m do 0,86 m ponad teren bezpośredniego otoczenia. Projektuje się obsypanie budynku ziemią, przedłużenie schodów zewnętrznych z tarasu i do wejścia zapleczonego oraz przedłużenie pochylni dla niepełnosprawnych. Projektowane ukształtowanie terenu jest wypełnieniem obowiązku ujętego w pkt.3 Decyzji PINB w Pabianicach znak PINB?7355/59/MP/13 nr 180/13

7.4. Zamienny projekt budowlany zewnętrznej instalacji wody oraz kanalizacji sanitarnej i technologicznej na terenie posesji .

Projektowana kanalizacja będzie odprowadzała ścieki bytowe do ziemi (brak lokalnej gminnej kanalizacji sanitarnej.) W projekcie zamiennym zastosowano rozwiązania techniczne opisane w wymienionym wyżej Operacie wodno-prawnym. Projekt ten wypełnia zapis pkt.3 Decyzji PINB w Pabianicach znak PIN/7355/59/MP/13 nr 180/13

Usytuowanie pokryw tłuszczownika i osadnika czterokomorowego od okien i drzwi do pomieszczeń pobytu ludzi wynosi więcej niż 5m, a od granicy działki sąsiedniej i drogi więcej niż 2,0m. Wywiewki kanalizacji wyprowadzono ponad dach budynku.

7.5. Zagadnienia bezpieczeństwa pożarowego

Ze względu na niezmienną lokalizację budynku i jego charakterystycznych parametrów oraz niezmienną lokalizację zjazdu, ciągu pieszo-jezdnego i dojścia do budynku i ich parametrów – nie zmieniają się warunki bezpieczeństwa pożarowego wobec PB z 2012 r Budynek został zaklasyfikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL I. Istniejąca droga gminna stanowi wymaganą drogę pożarową. Od drogi pożarowej do wejścia do budynku prowadzi utwardzone dojście poprzez zjazd, ciąg pieszo-jezdny i odcinek chodnika, którego długość jest mniejsza od dopuszczalnej 30 m. Przeciwożarowe zaopatrzenie w wodę w ilości 10dm³/s zapewnia istniejący hydrant Ø80 zlokalizowany na gminnej sieci wodociągowej Ø 110 przebiegającej na północy od drogi gminnej. Hydrant znajduje się w odległości 41,4 -42 m od budynku świetlicy.

7.6. Obsługa komunikacyjna

Dostęp do działki zapewnia wykonany zjazd publiczny z drogi gminnej (dz nr 21) na teren inwestycji (działkę nr 61) w miejscowości Łaziska w Gminie Dłutów, wykonany zgodnie z projektem budowlanym, na podstawie Decyzji lokalizacji zjazdu znak: DG.7230.3.3.2012 z dnia 20.02.2012r. i Decyzji PNB nr 251/2012, znak: AB.6740.157.2012 z dnia 13.04.2012r. Dostęp do budynku zapewnia ciąg pieszo-jezdny szer. 5.0m oraz chodnik o szer. 4,0 m. Ciąg pieszo-jezdny będzie miał nawierzchnię z kostki betonowej grub. 8.0cm na podsypce cementowo -piaskowej grub. 5 cm ułożonej na warstwie tłuczni grub. 16 cm i podsypce piaskowej gr. 15 cm. Obrzeża betonowe 15xcm, wykonanie analogiczne do konstrukcji zjazdu. Chodniki będą miały nawierzchnię z kostki betonowej na podsypce cementowo -piaskowej grub. 3 cm i podbudowie piaskowej grub. 10 cm, obrzeża betonowe 6x20 cm.

8. Zaopatrzenie w media, przyłącza i urządzenia instalacyjne

- a) Energia elektryczna – do wykonania według warunków technicznych Warunki przyłączenia PGE Nr 13539/01/2012 z dnia 02.01.2012r
- b) Przyłącze wodociągowe i doziemna zewn. instalacja wody- do pozostawienia,
- c) Kanalizacja sanitarna- wykonano projekt zamienny, ścieki bytowe rozsączone do ziemi
- d) Wody opadowe odprowadzane z terenów utwardzonych zostaną zagospodarowane na terenie działki przez spływ powierzchniowy na teren projektowanej zieleni i

rozsączenie grawitacyjnie do ziemi.

e) Źródłem ciepła będzie pompa ciepła z wymiennikiem gruntowym -wykonanie wg. PB z 2012 r ze zmianą lokalizacji wymiennika

9.Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki, parametry techniczne zabudowy

a) Tabela

	Części zagospodarowania działki	Powierzchnia (m ²)
lp.		
1.	Teren inwestycji (część działki nr 61)	4641,00 m ²
2.	powierzchnia zabudowy a w tym: budynek świetlicy 504,83 m ² i bud. Gospodarczy 26,60 m ²	525,9 m ²
3	Teren utwardzony -projektowane miejsca postojowe dojazdy, chodniki i placyk gospod.	521,0 m ²
4.	Proj. Droga gruntowa	223,30 m ²
4.	Teren zieleni urządzonej stanowi 69,55% pow. terenów inwestycji %	3227,72 m ²

10. Działka i teren inwestycji nie są wpisane do rejestru zabytków, nie podlegają ochronie na podstawie ustaleń M.P.Z.P. Na terenie inwestycji nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej ani żadnej z form ochrony przyrody.

11. Wpływ eksploatacji górniczej - nie dotyczy proj. obiektu.(teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenów górniczych)

12. Zagadnienia ochrony środowiska, wpływ na otoczenie

a) Brak uciążliwości związanych z eksploatacją proj. obiektu brak negatywnego oddziaływania na otoczenie. Brak emitorów hałasu, brak odpadów technologicznych, brak emiterów spalin, ścieki bytowe będą rozsączone do gruntu.

Zastosowane materiały nie będą negatywnie wpływać na zdrowie użytkowników. Projektowane elementy nie będą naruszać ukształtowania terenu otoczenia, ani nie będą zmieniać istniejących stosunków wodnych.

b) Masy ziemne, których nie uda się zagospodarować na terenie działki inwestora należy wywieźć w miejsca do tego przeznaczone stosownie do ustawy o odpadach (Dz.U. Nr 62 z 2001 r., poz.628 z późn. zmianami).

Realizacja miejsc postojowych, kanalizacji sanitarnej oraz dojazdów i dojazdów nie będzie powodować zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, teren budowy jest ogrodzony bez wpływu na dostęp do istniejących funkcji w otoczeniu inwestycji, po realizacji brak wpływu na dotychczasowy sposób użytkowania obszarów otoczenia.

Realizacja i eksploatacja obiektów projektowanych nie pogorszy stanu istniejącego środowiska, nie pogorszy też istniejących warunków sanitarnych na terenie inwestycji ani w jego otoczeniu.

Brak ograniczeń i uciążliwości dla terenów sąsiednich

13. Dane wynikające ze specyfiki , charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wyroby muszą posiadać, aprobatę techniczną , certyfikat zgodności , oznaczenie znakiem bezpieczeństwa , deklarację zgodności zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami aprobatą techniczną

Opracował:
mgr inż. arch. Tadeusz Bronowicki