

KARTA TYTUŁOWA PROJEKTU BUDOWLANEGO

INWESTOR	Gmina Jeżów 95-047 Jeżów, ul. Kwiatowa 1
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	PRZEBUDOWA INFRASTRUKTURY KULTURALNRJ NA PLACU PRZY URZĘDZIE GMINY W JEŻOWIE
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	IV
ADRES	JEŻÓW, UL. KWIATOWA 1
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ	JEŻÓW
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO	JEŻÓW 0005
NR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	901/1, 901/2, 901/3, 902/2, 912/2, 1236, 1725
SPIS ZAWARTOŚCI	Projekt zagospodarowania działki Dokumenty formalno – prawne
DATA OPRACOWANIA	02.2022

PROJEKTOWANIE MAŁGORZATA TRACZ
ŁÓDŹ, UL. TATRZAŃSKA 62/64 m 93 TEL: 605680594

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO		PLAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI		
INWESTOR		Gmina Jeżów 95-047 Jeżów, ul. Kwiatowa 1		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		PRZEBUDOWA INFRASTRUKTURY KULTURALNRJ NA PLACU PRZY URZĘDZIE GMINY W JEŻOWIE		
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		IV		
ADRES		JEŻÓW, UL. KWIATOWA 1		
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ		JEŻÓW		
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO		JEŻÓW 0005		
NR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH		901/1, 901/2, 901/3, 902/2, 912/2, 1236, 1724/1		
DATA OPRACOWANIA		02.2022		
BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
budowlana	mgr inż. Magdalena Zboromirska	27/91 Spec. konstrukcyjno - budowlana	02.2022	
drogowa	mgr inż. Krzysztof Piasecki	31/87/Wł Spec. konstrukcyjno – budowlana inżynier budowlanych dróg	02.2022	
elektryczna	mgr inż. Paweł Karwań	LOD/4029/PBE/10 Spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	02.2022	

OPIS DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Inwestor:

Gmina Jeżów
95-047 Jeżów, ul. Kwiatowa 1

2. Adres inwestycji:

95-047 Jeżów, dz. nr 901/1, 901/2, 901/3, 902/2, 912/2, 1236, 1724/1

3. Cel i zakres opracowania inwestycji

Celem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla przebudowy infrastruktury kulturalnej na placu przy Urzędzie Gminy Jeżów na działkach nr 901/1, 901/2, 901/3, 902/2, 912/2, 1236, 1724/1 z niezbędną infrastrukturą techniczną, dojazdami, dojazdami. Projekt opracowany jest w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz mapę zasadniczą, ustawy „Prawo budowlane, warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” oraz obowiązujące normy i przepisy dot. Budownictwa. Wytyczne przestrzenne i programowo-powierzchniowe Inwestora.

4. Istniejące zagospodarowanie działki

Działki nr 901/1, 901/2, 901/3, 902/2, 912/2, 1236, 1724/1 w Jeżowie są zabudowane budynkami administracyjnymi Urzędu Gminy Jeżów wraz z pełną infrastrukturą. Działki leżą na obszarze zróżnicowanym pod względem ukształtowania. Posiadają dostęp do drogi gminnej poprzez istniejący zjazd. Teren działek częściowo ogrodzony.

5. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowana przebudowa infrastruktury kulturalnej na placu przy Urzędzie Gminy w Jeżowie zapewnia swymi proporcjami i skalą bezkolizyjne wpisanie w otoczenie, a jego forma nie stoi w sprzeczności z założeniami podanymi w planie zagospodarowania przestrzennego.

Projektuje się utwardzenie terenu wraz z poszerzeniem pasa pieszo – jezdni, miejsca postojowe, instalację elektryczną wraz z oświetleniem terenu oraz monitoringiem, remont seny przy budynku gminnym, remont pochylni do kotłowni.

W granicach działki są istniejące miejsca parkingowe wraz z dojściem i dojazdem jest to teren utwardzony. Pozostała część działki niezabudowana i nie utwardzona przeznaczona jest pod teren zielony który pełnić będzie funkcję rekreacyjną działki.

W trakcie wykonywania robót ziemnych należy szczególną uwagę zwrócić na istniejące sieci, przyłącza oraz instalacje doziemne. Nie wyklucza się istnienia sieci, przyłączy oraz instalacji doziemnych nie wykazanych na mapie.

6. Podstawowe parametry przedmiotowej inwestycji:

<i>BILANS TERENU – JEŻÓW</i>		
Powierzchnia działek	17436,00 m²	
<i>OBIEKT</i>	<i>STAN</i>	<i>POWIERZCHNIA</i>
Budynki biurowe oraz oświaty	istniejący	2622,00 m ²
Teren utwardzony	łącznie	3064,00 m ²
Miejsca postojowe	projektowane	217,26 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna dla terenu ABCD	11532,74 m ²	

7. Układ dróg oraz miejsca postojowe

Zaprojektowano utwardzenie terenu przy urzędzie Gminy w technologii kostki betonowej. Na większej części całości placu istniejąca nawierzchnia z asfaltobetonu wykorzystana zostanie jako podbudowa pod nową nawierzchnię.

Treny utwardzone będą dowiązane wysokościowo i geometrycznie do istniejących utwardzeń wokół budynku Urzędu Gminy. Nowe utwardzenia obejmować będą także fragmenty terenu, które w chwili obecnej stanowią tereny zielone.

Projekt przewiduje wydzielenie dwóch ciągów pieszych, wyróżnionych kolorystycznie od całości placu. Niniejszy projekt obejmuje także poszerzenie fragmentu chodnika przy ulicy Wojska Polskiego. Utwardzenie wykonane zostanie w technologii kostki betonowej. Roboty wymagać będą rozbiórki istniejącej ściany oporowej oraz zmiany ukształtowania skarpy. Po jej wyprofilowaniu należy umocnić jej powierzchnię płytami ażurowymi grubości 10 cm ułożonymi na podsypce cementowo-piaskowej gr10 cm.

Konstrukcja nawierzchni

Po wykonaniu robót ziemnych powstałe koryto należy wyprofilować i zagęścić do wskaźnika $I_s=1,00$.

Przyjęto następującą konstrukcję nawierzchni:

tereny utwardzone istniejącą nawierzchnią bitumiczną:

- kostka betonowa 8 cm
- podsypka cem-piaskowa 5 cm
- warstwa wyrównawcza z betonu C8/10 0 - 13 cm

Tereny stanowiące obecnie zieleń:

- Kostka betonowa 8 cm
- podsypka cem-piaskowa 5 cm
- podbudowa z kruszywa 0-31,5 mm 30 cm

Chodnik przy estradzie:

- kostka betonowa 6 cm
- stabilizacja 2,50 MPa 10 cm

W północnej części placu zaprojektowano utwardzenie istniejącego zieleńca kostką betonową, pochodzącą z rozbiórki dla zachowania rodzaju nawierzchni.

Utwardzone nawierzchnie ograniczone będą krawężnikami betonowymi 100x30x15 cm, ustawionymi na ławie z oporem, wykonanej z betonu C12/15. Krawężniki zostaną ustawione jako wystające (10 cm) ponad nawierzchnię lub zatopione do poziomu nawierzchni dla umożliwienia spływu wód opadowych na tereny zielone.

8. Instalacje elektryczne i teletechniczne

W zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych będzie wykonane oświetlenie terenu zewnętrznego i boiska przy budynku Urzędu gminy. Oświetlenie elektryczne będzie realizowane za pomocą opraw oświetleniowych z energooszczędnymi źródłami LED umieszczonymi na słupach.

Instalacja zasilająca będzie wykonana jako doziemna. Oprawy oświetleniowe zasilane zostaną z projektowanego złącza kablowego ZKO zlokalizowanego przy scenie. Złącze ZKO zasilone zostanie z rozdzielnicz głównej budynku, z wyodrębnionego obwodu. Pod nawierzchnią utwardzoną kable będą zabezpieczone osłonami otaczającymi. Przejście kablami przez wjazd na parking będzie wykonane metodą przeciska, ze szczególnym uwzględnieniem znajdujących się w pobliżu instalacji gazowej i telekomunikacyjnej. W obszarze skrzyżowania z linią gazową prace należy wykonać metodą wykopu otwartego pod nadzorem właściciela gazociągu.

Kamery monitoringu wizyjnego zostaną zamontowane na słupach oświetleniowych oraz elewacji budynku oraz będą obserwowały teren wokół budynku Urzędu Gminy. Kamery zostaną przyłączone do rejestratora znajdującego się w pomieszczeniu serwerowni. Linie sygnałowe będą prowadzone w ziemi, w tym samym wykopie co instalacje elektryczne (z zachowaniem odległości 15cm w poziomie).

Niewykorzystane i nieczynne kable odsłonięte podczas prac budowlanych zostaną zdemontowane.

Szczegółowe rozwiązania zostaną zawarte w projektach technicznych i wykonawczych.

9. Ochrona specjalna działki:

Teren inwestycji nie podlega specjalnym warunkom ochrony ekologicznej, nie występują na nim pomniki przyrody ani inne elementy przyrodnicze podlegające ochronie. Przedmiotowy obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych oraz obowiązujących aktów prawa miejscowego. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego i w strefie oddziaływań związanych z eksploatacją górniczą. Teren nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

10. Istniejące i przewidywane zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia:

Rodzaj projektowanej budowy nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko. (Ustawa z dn. 27.04.2001r. – Prawo ochrony Środowiska – Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm. z 2001 r. oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r.)

Budowę zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego, a obszar oddziaływania projektowanej budowy zamyka się w granicach zainwestowania. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Budowa obiektu nie spowoduje wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

11. Bilans mas ziemnych

Masy ziemi z wykopów pod budynek częściowo zostaną zagospodarowane do ukształtowania terenu natomiast nadwyżka zostanie wywieziona we wskazane przez inwestora miejsce.

12. Osoby trzecie

Projektowana budowa nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu. Wody opadowe oraz roztopowe odprowadzane będą na nieutwardzony teren własnej posesji.

13. Uwagi realizacyjne do projektu.

Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po uzyskaniu zgody na budowę.

ŁOIA LO 0012
MAGDALENA ZBOROMIRSKA
mgr inż. arch.
Up. proj. i kier.bud. i robót
w spec. architektonicznej
Nr upr. 27/91 WŁ