

I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – OPIS TECHNICZNY

I.A PODSTAWA OPRACOWANIA I PRZEDMIOT INWESTYCJI

A.1. Podstawa opracowania

- umowa z Inwestorem na wykonanie projektów, kosztorysów inwestorskich i specyfikacji technicznych dla przedmiotowej inwestycji;
- decyzja o ustanowieniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak IF-II.746.2.5.2015 z dn. 22.07.2015 r.;
- warunki przełożenia sieci ciepłowniczych wydane przez Lubrem Sp. J. w dn. 23.07.2015 r.;
- warunki przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej wydane przez Jednostkę Wojskową Nr 4929 w dn. 27.07.2015 r.;
- warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydane przez RZL w Lublinie w dn. 17.07.2015 r.;
- badanie wydajności hydrantu wydane przez Jednostkę Wojskową Nr 4929 w dn. 20.07.2015 r.;
- mapa do celów projektowych w skali 1:500 z dn. 07.05.2015 r opracowana przez Pracownię geodezyjną w Dęblinie S.C. Drążyk Ryszard, identyfikator ewid. Materiału zasobu – operatu technicznego: 24/2015;
- wizja lokalna;
- dokumentacja fotograficzna;
- obowiązujące normy i akty prawne.

I.A.2. Inwestor

Wyższa Szkoła Oficerska Sił Powietrznych
ul. Dywizjonu 303 nr 35, 08-521 Dęblin

I.A.3. Lokalizacja

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze zamkniętym Wyższej Szkoły Oficerskiej Sił Powietrznych ustalonym zgodnie z decyzją Nr 278/MON Ministra Obrony Narodowej z dn. 17.09.2012 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej. Teren inwestycji obejmuje część działki o nr ew. 4080/103, obręb 061601_1 Dęblin, jednostka ewidencyjna: 061601_1 Dęblin, położonej przy ul. Dywizjonu 303 w Dęblinie.

Obszar działki nr ew. 4080/103 objęty inwestycją ma kształt nieregularnego wielokąta i na rysunku projektu zagospodarowania terenu jest opisany literami A-M, jego powierzchnia wynosi 1,5290 ha. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się inne obiekty zlokalizowane w obrębie działki nr ew. 4080/103:

- od północy: droga biegnąca w ul. Dywizjonu 303;
- od wschodu: stadion;
- od południa: infrastruktura sportowa;
- od zachodu: teren niezainwestowany.

I.A.4 Przedmiot inwestycji oraz granice terenu inwestycji

Przedmiotowe opracowanie obejmuje:

„Przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja kompleksu budynków nr 42 i 207 – Klub Uczelniany w Dęblinie wraz z przebudową amfiteatru, budową zadaszenia sceny amfiteatru oraz przebudową instalacji wewnętrznych (wod.-kan., c.o., went. mech., elektrycznych i niskoprądowych), budową instalacji klimatyzacji oraz rozbiórką istniejącej niecki fontanny przy ul. Dywizjonu 303 w Dęblinie; dz. nr ewid. 4080/103; jedn. ewid. 061601_1 Dęblin; obręb: 061601_1.0001 Dęblin”

Granice terenu inwestycji w całości mieszczą się na dz. nr ew. 4080/103 i są opisane literami A-M na rysunku projektowanego zagospodarowania terenu.

I.B STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I.B.1. Obecne zainwestowanie

Obecnie obszar działki nr ew. 4080/103 stanowiący teren inwestycji jest zagospodarowany, nieogrodzony. Istnieją na nim budynki 42 i 207 Klubu Uczelnianego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

I.B.2. Warunki gruntowo - wodne

Uwarunkowania geotechniczne:

Ustala się geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego:

- Rodzaj obiektu – obiekt budowlany o statyczne wyznaczalnym schemacie obliczeniowym,
- Rodzaj warunków gruntowych – proste warunki gruntowe,
- Rodzaj kategorii geotechnicznej – pierwsza.

I.B.3. Układ komunikacyjny

Zamierzenie inwestycyjne nie obejmuje ingerencji w istniejący układ komunikacji kołowej. Obszar inwestycji posiada połączenie z drogą publiczną biegnącą w ul. Dywizjonu 303 poprzez istniejący zjazd.

I.B.4. Infrastruktura techniczna

Teren przedmiotowej inwestycji jest uzbrojony w następujące sieci:

- wody;
- kanalizacji sanitarnej;
- kanalizacji opadowej;
- energii cieplnej;

- energetyczne (sN),
- teletechniczne.

I.B.5. Zieleń

Na obszarze objętym inwestycją znajdują się drzewa liściaste od strony wschodniej i zachodniej, drzewo iglaste od strony północnej oraz krzewy i zieleń trawiasta.

I.B.6. Sąsiedztwo

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, będącego przedmiotem niniejszego opracowania znajdują się:

- od północy: droga biegnąca w ul. Dywizjonu 303;
- od wschodu: stadion;
- od południa: infrastruktura sportowa;
- od zachodu: teren niezainwestowany.

I.B.7. Ogrodzenie

Obecnie teren inwestycji nie jest ogrodzony.

I.B.8. Miejsca parkingowe

Obecnie na terenie inwestycji znajdują się miejsca parkingowe w zatoce od strony zachodniej budynku.

I.C PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

I.C.1. Uwarunkowania MPZP

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej inwestycji obowiązują ustalenia zawarte w Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak IF-II.746.2.5.2015 z dn. 22.07.2015 .r

I.C.2. Założenia projektowe dla zagospodarowania terenu

W ramach niniejszego zamierzenia budowlanego projektuje się następujące obiekty i urządzenia budowlane:

- OBIEKTY BUDOWLANE:

- W zakresie budynków:
 - przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja kompleksu budynków nr 42 i 207
- W zakresie budowli:
 - budowa pochylni dla niepełnosprawnych i schodów zewnętrznych;
 - przebudowa:
 - amfiteatru;
 - infrastruktury technicznej:
 - instalacji zewn. kanalizacji opadowej (w tym tłocznej);
 - instalacji zewn. elektrycznych i niskoprądowych;
- W zakresie obiektów małej architektury:
 - budowa:
 - ławek (27 szt.);
 - stojaków na rowery (2 szt.);
 - podręcznych koszy na śmieci (13 szt.);
 - pomnika.
 - rozbiórka istniejących fundamentów fontanny, pochylni i schodów;
- URZĄDZENIA BUDOWLANE:
 - budowa:
 - infrastruktury technicznej:
 - przyłącza kanalizacji opadowej – wg. odrębnego opracowania;
 - przyłącza ciepłowniczego – wg. odrębnego opracowania;
 - infrastruktury drogowej:
 - budowa placu manewrowego dla wozu strażackiego.

I.C.3. Układ komunikacyjny i parkingi

W ramach niniejszego zamierzenia inwestycyjnego nie projektuje się nowych parkingów ani znaczących ingerencji w istniejący układ komunikacji kołowej. Jedyna zmiana dotyczy projektowanego placu manewrowego dla wozu strażackiego w formie trawiastej wykończonej siatką typu Netlon zlokalizowanego od strony północnej.

W zakresie układu komunikacji pieszej projekt obejmuje remont nawierzchni utwardzonych i murków oporowych.

I.C.4. Uzbrojenie terenu

- OBIEKTY BUDOWLANE:
 - W zakresie budynków:
 - przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja kompleksu budynków nr 42 i 207
 - W zakresie budowli:
 - budowa pochylni dla niepełnosprawnych i schodów zewnętrznych;

- przebudowa:
 - amfiteatru;
 - infrastruktury technicznej:
 - instalacji zewn. kanalizacji opadowej (w tym tłocznej);
 - instalacji zewn. elektrycznych i niskoprądowych;
 - rozbiórka istniejących fundamentów fontanny, pochylni i schodów;
- URZĄDZENIA BUDOWLANE:
 - budowa:
 - infrastruktury technicznej:
 - przyłącza kanalizacji opadowej – wg. odrębnego opracowania;
 - przyłącza ciepłowniczego – wg. odrębnego opracowania;
 - infrastruktury drogowej:
 - budowa placu manewrowego dla wozu strażackiego.

I.C.5. Budowle i obiekty małej architektury

W ramach niniejszego zamierzenia budowlanego projektuje się następujące budowle i obiekty małej architektury::

- OBIEKTY BUDOWLANE:
 - W zakresie obiektów małej architektury:
 - budowa:
 - ławek (27 szt.);
 - stojaków na rowery (2 szt.);
 - podręcznych koszy na śmieci (13 szt.);
 - pomnika.
 - rozbiórka istniejących fundamentów fontanny, pochylni i schodów;

I.C.6. Lokalizacja obiektów kubaturowych

W ramach niniejszego zamierzenia budowlanego nie projektuje się nowych obiektów kubaturowych. Zamierzenie inwestycyjne obejmuje wyłącznie przebudowę, rozbudowę i termomodernizację kompleksu budynków nr 42 i 207.

I.C.7. Ukształtowanie terenu i zieleni

Istniejące drzewa do zachowania, ponadto projekt obejmuje nasadzenie nowych drzew liściastych i krzewów, rewitalizację istniejących trawników, budowę obiektów małej architektury i oświetlenia terenu (element instalacji wewnętrznej pozabudynkowej elektrycznej i niskoprądowej).

Gatunek:	Uwagi:	Ilość
Klon pospolity <i>Acer pseudoplatanus</i> „Globosum”	- wiek drzewa- powyżej 7 lat - z zakrytym systemem korzeniowym - z prawidłowo ukształtowanym pniem i koroną	36 szt.

Rozwiązania materiałowe nawierzchni utwardzonych:

W zakresie istniejących nawierzchni projektuje się remont i przebudowę – układ zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu.

Należy przyjąć następujący układ warstw:

- kostka betonowa gr. 8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa gr. 3cm
- kruszywo łamane o uziarnieniu ciągłym 5-25 mm. stabilizowane mechanicznie gr. 10cm
- kruszywo łamane o uziarnieniu ciągłym 25-63 mm. stabilizowane mechanicznie gr. 20cm
- grunt rodzimy

Obrzeża betonowe szer. 10 cm posadowione na ławach betonowych.

L.p	Nawierzchnia	Materiał	Powierzchnia
1.	Parkingi projektowane	Kostka betonowa np.URBANIT Bruk-Bet. (lub równoważne) Bezfazowe, ostro cięte krawędzie, wąskie spoiny między elementami. Wym. 16x16 cm Kol. Szary	6 485,63 m ²

Ponadto projektuje się nawierzchnię systemowa Netlon w zakresie koniecznym do umożliwienia dojazdu i zawracania wozom strażackim: łącznie 344 m² – zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu.

I.D. BILANS TERENU.

Zagospodarowanie terenu:

aktualne:

Powierzchnia obszaru inwestycji :	15 290 m ²
Powierzchnia zabudowy:	1 819,14 m ² – 11,90%
Powierzchnia utwardzona – kostka betonowa:	6 485,63 m ² – 42,42%
Powierzchnia utwardzona – amfiteatr	1 764,50 m ² – 11,54%
Powierzchnia biologicznie czynna - trawnik:	5 221,00 m ² – 34,15%

projektowane:

Powierzchnia zabudowy:	1 862,80 m ² – 12,18%
Powierzchnia utwardzona – kostka betonowa:	7 033,07 m ² – 46,00%
Powierzchnia utwardzona – amfiteatr	1 697,50 m ² – 11,10%
Powierzchnia biologicznie czynna - trawnik:	4 696,63 m ² – 30,71%

I.E INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DOTYCZĄCE TERENU I LOKALIZACJI INWESTYCJI.

I.E.1. Rejestr zabytków – informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej działki

Teren objęty inwestycją nie jest objęty ochroną konserwatorską.

I.E.2. Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego

Obiekty budowlane objęte zamierzeniem kwalifikuje się do I kategorii geotechnicznej. Warunki gruntowe: proste.

I.E.3. Informacje dotyczące wpływu eksploatacji górniczej

Nie dotyczy.

I.E.4. Zagospodarowanie mas ziemi

Masy ziemne powstałe w czasie prowadzenia wykopów zostaną zagospodarowane w ramach mikro niwelacji terenu inwestycji.

I.E.5. Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Odpady stałe gromadzone będą w przeznaczonych do tego kontenerach na terenie Inwestora na dotychczasowych zasadach.

I.E.6. Strefa oddziaływania inwestycji

Strefa oddziaływania inwestycji zawarta jest w liniach rozgraniczających teren inwestycji oznaczonych na rysunku 01 PZT (obszar w granicach A-M).

I.E.7. Informacje w odniesieniu do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej inwestycji obowiązują ustalenia zawarte w Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak IF-II.746.2.5.2015 z dn. 22.07.2015 r.

I.E.8. Informacje o przewidywanym zagrożeniu dla środowiska oraz higieny i zdrowia ludzi

Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r.) z późniejszymi zmianami, wraz z ustawą z dnia 22 lipca 2010 r. o zmianie ustawy — Prawo ochrony środowiska) oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określenia

rodzajów oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 213, z dnia 15.11.2010 r. Poz. 1397).

I.E.9. Informacje dotyczące programu „Natura 2000”

Przedmiotowa działka nie jest objęta programem „Natura 2000”.

I.E.10. Ochrona interesów osób trzecich

Projektowana inwestycja nie narusza interesu prawnego osób trzecich, ani nie powoduje pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

I.E.11. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Teren inwestycji jest dostępny dla osób niepełnosprawnych. Projektowany układ komunikacyjny zapewnia dostęp do obiektów budowlanych oraz posiada miejsce postojowe dla tego celu przeznaczone. Dostępność obiektów budowlanych dla osób niepełnosprawnych zapewniono poprzez projektowane urządzenia do tego przeznaczone.

I.E.12. Ochrona przeciwpożarowa

Zgodnie z II.A.9 OPERAT DOTYCZĄCY WYMAGAŃ PRZECIWPOŻAROWYCH.

I.F. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Projekt zagospodarowania terenu uzgodniony został z rzeczoznawcami od zabezpieczeń przeciwpożarowych, BHP i warunków higieniczno - zdrowotnych.

I.G WYKAZ NORM I AKTÓW PRAWNYCH.

- [1] Dziennik Ustaw z 2002 r., nr 75, poz 690 (z późn. zm.) – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- [2] Dziennik Ustaw z 2010 r., nr 109, poz. 719 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- [3] Dziennik Ustaw z 2003 r., nr 121, poz. 1139 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- Dziennik Ustaw z 1994 r., nr 89, poz. 414, Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (z późn. zm.) Prawo budowlane;

- Dziennik Ustaw z 2003 r., nr 80, poz. 563 – Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- Dziennik Ustaw z 2003 r., nr 80, poz. 717 O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Dziennik Ustaw z 1999 r., nr 43, poz. 430 – Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- Dziennik Ustaw z 2003 r., nr 169, poz. 1650 – Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy;
- Dziennik Ustaw z 1999 nr 11 poz. 95 - Ustawa z dnia 22 stycznia 1999 r. o ochronie informacji niejawnych.
- Dziennik Ustaw 1985 nr 14 poz. 60 art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21.04.1985r
- PN – ISO 9836:1997 – Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

Opracował:
dr inż. arch. Marcin Furtak