

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU MODERNIZACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO [...]

CEL I ZAKRES OPRACOWANIA:

„Modernizacja budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, wolnostojącego zlokalizowanego przy ul. Żeromskiego 7 w miejscowości Chmielnik.”

INWESTOR:

Gmina Chmielnik
Plac Kościuszki 7
26-020 Chmielnik

LOKALIZACJA:

Budynek nr 7, zlokalizowany na dz. nr 1358/1
przy ul. Żeromskiego w miejscowości Chmielnik, 26-020,
obręb 01, gmina Chmielnik, powiat kielecki, woj. świętokrzyskie

Projektant:
mgr inż. arch. Grażyna Kuźniar
nr upr.: 77/98
architektoniczne – b. o.

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ OPISOWA:

1.	Dane ogólne inwestycji	
2.	Przedmiot i zakres opracowania	
3.	Podstawa prawna opracowania	
4.	Istniejący stan zagospodarowania terenu	
5.	Projektowane zagospodarowanie terenu	
6.	Zestawienie powierzchni	
7.	Informacje i dane	
8.	Warunki ochrony przeciwpożarowej	
Projekt utwardzeń		
1.	Opis stanu istniejącego	
2.	Zamierzenia projektowe	
3.	Rozwiązania materiałowe	
4.	Odwodnienie	
5.	Roboty ziemne	
6.	Wnioski i uwagi	

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

1.	Rys. PL-01 – Plan sytuacyjny	
2.	Rys. P-01 – Widok na obiekty kontenerowe	
3.	Rys. P-02 – Widok na ogrodzenie „A”	
4.	Rys. P-03 – Widok na ogrodzenie „B”	

1. DANE OGÓLNE INWESTYCJI

ZAMIERZENIE INWESTYCYJNE:

Modernizacja budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, wolnostojącego zlokalizowanego przy ul. Żeromskiego 7 w miejscowości Chmielnik."

INWESTOR:

Gmina Chmielnik, Plac Kościuszki 7, 26-020 Chmielnik

LOKALIZACJA:

Budynek nr 7, zlokalizowany na dz. nr 1358/1 przy ul. Żeromskiego w miejscowości Chmielnik, 26-020, obręb 01, gmina Chmielnik, powiat kielecki, woj. świętokrzyskie

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiot opracowania obejmuje:

- Projekt modernizacji mieszkalnego, jednorodzinnego. W zakresie opracowania, stosowane rozwiązania projektowe przedstawiono w postaci opisu technicznego, wykonania poszczególnych obiektów, a także związanych z tym robót budowlanych, wymagań konstrukcyjno-materiałowych, a także niezbędnych schematów i rysunków umożliwiających sprawne wykonanie robót.

3. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

- Umowa z Zamawiającym: Gminą Chmielnik
- Wytyczne projektowe
- Wizja w terenie
- Inwentaryzacja
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane [Dz.U.2023.0.682 t.j.]

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowy teren inwestycyjny stanowi dz. nr 1358/1 w miejscowości Chmielnik.

Działka porośnięta jest roślinnością niską i wysoką. Obecnie częściowo ogrodzona. Na działce wokół budynku lokalizuje się odpady budowlane, wyposażenia i inne narzędzia/sprzęty.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przedmiotowy teren należy oczyścić z odpadów (meble, stal, wraki samochodów). Odpady segregować i wywieźć poprzez uprawnioną firmę utylizującą odpady gabarytowe. Po usunięciu śmieci z działki, istniejące krzewy i drzewa (samosieje) należy wykarczować i wywieźć.

Zaprojektowano montaż dwóch obiektów kontenerowych (blaszanych), wykonanie utwardzeń (kostka brukowa, płyty ażurowe, nawierzchnia żwirowa) oraz wymianę istniejącego ogrodzenia.

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Budynek nie powoduje szkodliwości ani uciążliwości dla użytkowników działek sąsiednich, nie pogarsza standardów jakości środowiska, nie przekracza standardów emisyjnych.

A. Sposób odprowadzenia ścieków

Ścieki bytowo - gospodarcze odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej poprzez wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej.

B. Ukształtowanie terenu

Działka porośnięta roślinnością niską i wysoką. Na działce nie lokalizuje się istniejących utwardzeń. Ziemia wydobyta podczas wykopów pod prace ziemne zostanie wykorzystana do inwestycji – plantowanie budynku wokół. Nie projektuje się przemieszczania mas ziemnych poza teren działki. Teren przy budynku zostanie poddany mikroniwelacji oraz wyrównaniu.

C. Charakterystyka projektowanych obiektów budowlanych

- **Obiekt kontenerowy – blaszak – 2 szt.**

Posadowienie obiektów

Stopy fundamentowe o wymiarze: 50x50cm o głębokości 100cm – po 6 na obiekt (narożniki + w połowie).

Konstrukcja

Konstrukcja ogólna obiektu – profil zamknięty ocynkowany. Kątowniki zimnogięte ocynkowane. Ściany pokryte blachą akrylową. Trapez blachy wykonany w układzie poziomym.

Kolorystyka

Garaż pokryty blachą w kolorze grafitowym RAL 7016. Blacha w powłoce matowej.

Dach

Garaże z dachem jednospadowym w kierunku prawym i lewym – zgodnie z częścią rysunkową projektu.

Funkcja obiektu

Projektowany obiekt ma być wykorzystywany gospodarczo oraz jako garaż dla samochodu osobowego.

Wypośażenie

Obiekt wyposażony w bramę uchylną o wysokości 210cm.

- **Mała architektura**

- Ławka – 1 szt.

Ławka bez oparcia, o wymiarach: 43x180cm o wysokości 43cm.

Konstrukcja ławki – żeliwo lakierowane oraz drewno iglaste lakierowane

Kolorystyka – siedzisko – teak

- podstawa – czerń RAL 9005

Charakter pogładowy obiektu przedstawiono poniżej:



Pobrano ze strony: www.komserwis.pl

- Stojaki na rowery – 4 szt.

Stojaki na rowery ze stali lakierowanej w kolorze czarnym RAL 9005. Montaż poprzez zabetonowanie elementów kotwiących.

Charakter poglądowy obiektu przedstawiono poniżej:



Pobrano ze strony: www.komserwis.pl

- **Ogrodzenie**

- Ogrodzenie „A”

Zaprojektowano remont istniejącego ogrodzenia (wymiana na nowe) – w lokalizacji zgodnie z załącznikiem graficznym – PL-01. Ogrodzenie wykonane ze stalowych kształtowników. Ogrodzenie ocynkowane ogniowo oraz malowane proszkowo w kolorze czarnym.

Ogrodzenie panelowe wraz z podmurówką o całkowitej wysokości 170cm (ogrodzenie o wysokości 150cm i 20cm podmurówki).

Posadowienie:

Ogrodzenie montowane poprzez kotwiczenie do podłoża (stopy betonowe).

Wymiary panela ogrodzeniowego - 250 cm:

- szerokość 250 cm
- wysokość 150 cm
- stopa fundamentowa 35x35 cm, o głębokości 80cm

Wymiary bramy wjazdowej przesuwnej – 1szt.:

- szerokość 350 cm
- wysokość 150 cm
- stopa fundamentowa 50x50 cm, o głębokości 100cm oraz 50x180, o głębokości 100 cm

Wymiary furtek jednoskrzydłowych w ogrodzeniu – 1 szt.:

- szerokość 50 cm
- wysokość 150 cm
- stopa fundamentowa 50x50cm, o głębokości 100cm

Furtka wyposażona w zamek hakowy z kluczem. Brama wyposażona w zamek hakowy z kluczem i uchwytem do przesuwania bramy oraz z napędem automatycznym.

- Ogrodzenie „B”

Ogrodzenie z siatki 0,3x0,3x0,8

Zaprojektowano remont istniejącego ogrodzenia (wymiana na nowe) – w lokalizacji zgodnie z załącznikiem graficznym – PL-01. Ogrodzenie ocynkowane ogniowo oraz malowane proszkowo w kolorze czarnym. Wypełnienie przęsa ogrodzeniowego stanowi siatka 3D. Średnica drutu co najmniej 5mm.

Ogrodzenie panelowe wraz z podmurówką o całkowitej wysokości 170cm (ogrodzenie o wysokości 150cm i 20cm podmurówki).

Posadowienie:

Ogrodzenie montowane poprzez kotwiczenie do podłoża (stopy betonowe).

Wymiary panela ogrodzeniowego - 250 cm:

- szerokość 250 cm
- wysokość 150 cm
- stopa fundamentowa 35x35 cm, o głębokości 80cm

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Zestawienie dla działki inwestycyjnej	
Powierzchnia działki inwestycyjnej [m2]	524
Powierzchnia zabudowy [m2]	75,1
Powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych – kostka brukowa [m2]	100
Powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych – płyty ażurowe [m2]	140
Powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych – żwir [m2]	5
Powierzchnia biologicznie czynna [m2]	186

7. INFORMACJE I DANE

A. Informacje dotyczące wpisu terenu inwestycji do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, obszaru objętego ochroną konserwatorską

Przedmiotowa działka nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków, rejestrze zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej. Działka nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską.

B. Informacje dotyczące wpływu oddziaływań eksploatacji górniczej na przedmiotową inwestycję

Teren przedmiotowej inwestycji nie znajduje się w granicach terenu objętego wpływem eksploatacji górniczej.

C. Odprowadzenie wód opadowych

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych będzie odbywać się na teren biologicznie czynny w obrębie działki inwestycyjnej. Wody opadowe nie będą zanieczyszczone i zgodnie z art. 28 ust. 2 Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie będą zakłócać gospodarki wodnej sąsiednich działek i ulicy. Mając na uwadze par. 29 nie będą dokonywane zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek.

D. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

W zakresie wymogów przepisów odrębnych, a w szczególności Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wraz z późniejszymi zmianami.

Wpływ w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza

Planowana inwestycja nie zwiększy niekorzystnego oddziaływania hałasem na środowisko naturalne, nie będzie oddziaływać w żaden sposób na środowisko oraz otoczenie sąsiednich działek. Jedynie podczas prowadzenia robót budowlanych będzie występował hałas związany z pracą maszyn – aby go zminimalizować sprzęt ciężki będzie wyłączony w czasie trwania przerw w pracy. Ponadto roboty będą wykonywane w godz. 6.00-22.00. Oddziaływanie inwestycji w fazie eksploatacji będzie związane z ruchem samochodów osobowych wjeżdżających/opuszczających posesję – hałas powstały w wyniku tych manewrów będzie chwilowy.

Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy

Niniejsza inwestycja nie znajduje się na terenach objętych obszarami Natury i nie zakłóci funkcjonowania terenów Natura 2000 oraz nie spowoduje pogorszenia stanu tych obszarów. Nie przewiduje się też negatywnego oddziaływania na gatunki i siedliska ptactwa i zwierząt – na obszarze inwestycji nie występują stanowiska chronionych roślin ani zwierząt.

Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby

Proponowane rozwiązania projektowe nie będą miały wpływu na powierzchnię ziemi oraz gleby. Wykonywane prace budowlane związane z realizacją projektu nie spowodują zmian stanu warunków gruntowo-wodnych wpływających szkodliwie na działki sąsiednie.

Wpływ w zakresie gospodarki wodnej

Planowana inwestycja nie wpłynie niekorzystnie na wody powierzchniowe, nie zmieni się także stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Zagospodarowanie wód opadowych na terenie inwestycyjnym nie narusza stanu wody na gruncie. W trakcie planowanych prac budowlanych nie będą wprowadzane do gruntu jakiegokolwiek odpady, substancje szkodliwe i zanieczyszczenia.

Wpływ w zakresie krajobrazu, dóbr materialnych i kultury

Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej. Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu w zakresie krajobrazu, dóbr materialnych i kultury. Funkcja i przeznaczenie budynków nie implikują żadnych działań czy też oddziaływań mogących wpłynąć negatywnie na wszystkie powyżej wymienione czynniki.

Zgodnie z powyższym inwestycja została zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Ochrony Środowiska. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć, których niezbędne jest przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko. Nie wymaga wydania decyzji administracyjnej oraz sporządzenia opracowań dodatkowych.

8. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Budynek mieszkalny, jednorodzinny sklasyfikowano do strefy pożarowej – kat. zagrożenia ludzi ZL IV. Klasa odporności ogniowej nie dotyczy przewidywanych prac budowlanych na podstawie §213 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – budynek mieszkalny jednorodzinny do trzech kondygnacji nadziemnych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej z dnia 17.09.2021 r. [Dz.U.2021 poz. 1722] inwestycja nie zalicza się do obiektów, które wymagają uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Brak konieczności zapewnienia dodatkowej wody pożarowej dla projektowanej zabudowy.

Drogi pożarowe

Brak konieczności zapewnienia dodatkowej drogi pożarowej dla projektowanej zabudowy.

PROJEKT UTWARDZEŃ

1. Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy teren inwestycyjny stanowi dz. nr 1358/1 w miejscowości Chmielnik.

Działka porośnięta jest roślinnością niską i wysoką. Obecnie częściowo ogrodzona. Na działce wokół budynku lokalizuje się odpady budowlane, wyposażenia i inne narzędzia/sprzęty.

2. Zamierzenia projektowe

Projektowane utwardzenia projektuje się o pochyleniu poprzecznym i podłużnym. Kierunek zgodny z ukształtowaniem terenu, przedstawiony na rys. PL-01. Wszelkie pochylenia podłużne oraz poprzeczne rozwiązano w taki sposób, aby wody opadowe z powierzchni utwardzeń zostały odprowadzone na działkę inwestycyjną.

W zakresie robót budowlanych dot. utwardzeń przewiduje się:

- budowę utwardzenia z kostki brukowej (chodnik oraz utwardzenie pod garaże),
- budowę utwardzenia z płyt ażurowych (dojazd do garaży),
- budowę utwardzenia ze żwiru (wokół garaży).

3. Rozwiązania materiałowe

- Parametry utwardzenia z kostki brukowej:

spadek poprzeczny	jednostronny – 2,0%
nawierzchnia	betonowa kostka brukowa szara
odwodnienie	odwodnienie za pomocą spadków poprzecznych

Konstrukcja nawierzchni:

Betonowa kostka brukowa szara	6cm
Podsypka cementowo-piaskowa 1:4	3cm
Warstwa tłuczniowa warstwa górna 0/31,5mm	15cm
Podbudowa tłuczniowa warstwa dolna 0/63mm	25cm
Geokompozyt o masie min 400g/m ²	

Razem: 49 cm

- Parametry utwardzenia z płyt ażurowych

spadek poprzeczny	-
nawierzchnia	płyty ażurowe
odwodnienie	nawierzchnia przepuszczalna

Konstrukcja nawierzchni:

Betonowa kostka brukowa szara	6cm
Podsypka cementowo-piaskowa 1:4	5cm
Warstwa tłuczniowa 0/31,5mm	30cm
Geokompozyt o masie min 400g/m ²	

Razem: 49cm

- Parametry utwardzenia żwirowego

spadek poprzeczny	-
nawierzchnia	żwir
odwodnienie	nawierzchnia przepuszczalna

Konstrukcja nawierzchni:

Nawierzchnia żwirowa (z kruszywa łamanego 0/31,5 mm stabilizowana mechanicznie)	15cm
Podbudowa pomocnicza (z kruszywa łamanego 0/63 mm stabilizowana mechanicznie)	15cm
Geokompozyt o masie min 400g/m ²	

Razem: 30cm

4. Odwodnienie

Odwodnienie powierzchniowe rozbudowywanych utwardzeń w terenie ogrodzonym zostaje zapewnione poprzez odpowiednie nadanie spadków podłużnych, poprzecznych. Woda deszczowa z powierzchni projektowanych elementów na terenie działki inwestora zostanie skierowana na nieutwardzony teren działki inwestora bez zalewania działek sąsiednich.

5. Roboty ziemne

Przewiduje się wykonanie wykopów pod nawierzchnię projektowanych utwardzeń. Masy ziemne powstałe przy pracach budowlanych będą zagospodarowane przez inwestora na przedmiotowej działce i posłużą do wyrównania terenu.

Nawierzchnię zieloną w miejscu projektowanych elementów należy usunąć z przeznaczeniem do późniejszego wykorzystania – średnia głębokość ściągnięcia warstwy humusu wynosi 15 cm. Po wykonaniu elementów infrastruktury drogowej należy wykonać humusowanie wraz z obsianiem trawą.

6. Wnioski i uwagi

W czasie robót budowlanych bezpośrednio po odstąpieniu podłoża gruntowego nawierzchni w wykopach lub po uformowaniu nasypów, przed wykonaniem warstwy ulepszanego podłoża lub pierwszej warstwy konstrukcji nawierzchni, należy przeprowadzić badanie kontrolne potwierdzające założenia dotyczące nośności podłoża, przyjęte w czasie projektowania.

Jeżeli badania kontrolne wykażą, że grupa nośności podłoża gruntowego określona w czasie robót jest gorsza od przyjętej do projektowania konstrukcji nawierzchni i warstwy ulepszanego podłoża to należy przeprojektować dolne warstwy konstrukcji nawierzchni i warstwę ulepszanego podłoża z uwzględnieniem niższej nośności podłoża gruntowego nawierzchni. Jeżeli badania kontrolne wykażą zwiększoną nośność podłoża gruntowego w stosunku do założeń projektowych, to nie należy wprowadzać żadnych zmian w projekcie.

Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami bhp i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Osoby wykonujące jakiegokolwiek czynności związane z robotami w pasie drogowym powinny być ubrane w odzież ostrzegawczą o barwie pomarańczowej. Znaki i urządzenia bezpieczeństwa ruchu użyte do zabezpieczenia i oznakowania miejsca robót powinny być dobrze widoczne oraz utrzymane w należytym stanie przez cały okres trwania prac. Obowiązek ten ciąży na wykonawcy robót. Po zakończeniu robót należy uporządkować teren budowy.

Opis zakończono kwiecień 2023 r.

Autor opracowania:

Projektant:

mgr inż. arch. Grażyna Kuźniar

upr. bud. 77/98