

PROJEKT BUDOWLANY

Kategoria obiektu budowlanego: VIII

Nazwa inwestycji:

„BUDOWA 18 GARAŻY, JEDNOSTANOWISKOWYCH, BLASZANYCH O KONSTRUKCJI STALOWEJ WRAZ Z PRZYŁĄCZEM I ZEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ”

Adres inwestycji:

Częstochowa ul. Palmowa, nr ewidencyjny 50, 1 obręb 371

Inwestor:

Regionalny Fundusz Gospodarczy Spółka Akcyjna
al. Pokoju 44, 42-200 Częstochowa

Temat opracowania:

PROJEKT BUDOWLANY

Jednostka projektowa:

Zakład Produkcyjno Usługowo Handlowy „PRIMEX” mgr inż. Marek Łyszczarz,
42-202 Częstochowa, Al. Jana Pawła II 132

Projektanci:

Autor - Projektant branży architektonicznej: mgr inż. arch. Witold Dominik
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 65/98

Opracowanie - branża architektoniczna: mgr inż. arch. Rafał Łyszczarz

Projektant branży sanitarnej: mgr inż. Ewelina Łyżcka

Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid. SLK/6257/PWBS/16

Projektant branży elektrycznej: mgr inż. Szymon Szmidt

Uprawnienia do projektowania i kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń nr ewid. SLK/5430/PWOE/14

DANE OGÓLNE

1.1. Inwestor:

Regionalny Fundusz Gospodarczy Spółka Akcyjna
al. Pokoju 44, 42-200 Częstochowa

1.2. Jednostka projektowa:

Zakład Produkcyjno Usługowo Handlowy Primex mgr inż. Marek Łyszczarz
al. Jana Pawła II 132, 42-202 Częstochowa

1.3. Podstawa opracowania

- wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem,
- Decyzja Nr 145 o warunkach zabudowy z dnia 23.02.2018,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 o Prawie Budowlanym wraz z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

1.4. Lokalizacja obiektu:

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa 18 garaży, jednostanowiskowych, w dwóch zespołach garażowych (każdy po 9 garaży). Garaże zlokalizowane są w Częstochowie przy ul. Palmowej na działce nr. Ewid. 50 obręb 371.

Działka nr ewid. 50, na której projektowana jest przedmiotowa inwestycja powstała w wyniku podziału działek nr 2/3 oraz 3/3 na mocy prawomocnej i ostatecznej decyzji GK.6831.86.2018 z dnia 29.08.2018 zatwierdzonej przez Prezydenta Miasta Częstochowy.

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. Przedmiot inwestycji

Budowa 18 garaży, jednostanowiskowych, w dwóch zespołach garażowych (każdy po 9 garaży), blaszanych o konstrukcji stalowej dla pojazdów osobowych.

2.2. Zgodność z Warunkami Zabudowy

Tutaj opis o zgodności z warunkami zabudowy

Nieprzekraczalna linia zabudowy (minimum 6,0m. od krawędzi jezdni ul. Palmowej – spełnione 6,12m

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji (max. 29,8%) – spełnione 20,86%

Powierzchnia biologicznie czynna (min. 25%) – spełnione 66%

Wysokość zabudowy (max 3,00m) – spełnione (2,21 m).

Zgodność z warunkami zabudowy w zakresie kształtowania zabudowy, maksymalne parametry, dla każdego zespołu garaży:

Szerokość elewacji od strony ul. Palmowej (do 7,0m) – spełnione 5,0m,
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do 3,0m) – spełnione 2,21m,
Geometria dachu – dach płaski lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 10⁰, o wysokości do 3,0m – spełnione 5⁰

W wyniku podziału działek nr 2/3 oraz 3/3 powstały działki nr 49, 50, 51. Granice działki na której projektowana jest przedmiotowa inwestycja (nr 50) nie wykracza poza ramy decyzji o warunki zabudowy nr 145.

2.3. Istniejący stan zagospodarowania

Teren na którym planowana jest inwestycja jest niezabudowany, częściowo utwardzony, pełniący w przeszłości rolę boiska.

2.4. Dostępność do drogi publicznej

Teren na którym planowana jest inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej – projektowanym zjazdem na odcinek ul. Palmowej (działka nr 1, obręb 371) będący w wieczystym użytkowaniu firmy EMITEL S.A. z siedzibą 02-797 Warszawa, ul. Franciszka Klimczaka 1. Projektowany zjazd na mocy umowy udostępnienia terenu na cele budowlane oraz dzierżawy nieruchomości pomiędzy Inwestorem a Wieczystym Użytkownikiem będącej załącznikiem do przedmiotowego projektu.

2.5. Sieci uzbrojenia terenu

Garaże zaopatrzone w przyłączy elektroenergetyczne – wewnętrzna linia zasilania. Ze względu na charakter przedmiotowej inwestycji nie zachodzi potrzeba w zaopatrzenie terenu w przyłączy wodno-kanalizacyjne.

2.6. Kategoria oraz warunki geotechniczne

Ustalenie warunków geotechnicznych:

1. Zgodnie z Rozporządzeniem MTBiGM z dnia 25 kwietnia 2012r., ustala się następujące warunki geotechniczne w celu uzyskania niezbędnych danych do zaprojektowania posadowienia obiektów:
2. Ustala się pierwszą kategorię geotechniczną oraz proste warunki gruntowe.
3. Projektowane garaże wznoszone w konstrukcji stalowej, prefabrykowanej, posadowione na stopach fundamentowych.

Stwierdza się przydatność podłoża gruntowego do posadowienia bezpośredniego projektowanego obiektu.

2.7. Projektowane zagospodarowanie terenu

Ze względu na rodzaj inwestycji polegającej na budowie dwóch zespołów garażowych, łącznie 18 garaży jednostanowiskowych (9 garaży w każdym zespole garażowym), przewidywane jest utwardzenie drogi dojazdowej do przedmiotowych garaży za pomocą tłucznia (rodzaj materiału zastosowanego do utwardzenia do uzgodnienia z Inwestorem) a także zagospodarowanie pozostałej części działki w postaci terenu biologicznie czynnego. Planowana inwestycja nie wymaga dostępu do przyłączy mediów z racji na

swój charakter. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej – według opracowania branżowego. W związku z charakterem inwestycji na przedmiotowej działce nie będą powstawać odpady wymagające utylizacji.

Bilans terenu:

Powierzchnia działki:	1251,00 m ²
Powierzchnia zabudowy	261,00 m ²
w tym przedmiot opracowania	261,00 m ²
Procentowy udział pow. zabudowy	20,86%
Powierzchnia utwardzona	225,81 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	764,19
Procentowy udział pow. biologicznie czynnej	66%

W ramach przedmiotowego projektu projektuje się zjazd z drogi działka nr 1 obręb 371 (ul.Palmowa). Zaprojektowany zjazd o następujących warstwach:

- Nawierzchnia z betonowej kostki brukowej gr. 8cm,
- Podsyпка cementowo-piaskowa gr. 5cm,
- Podbudowa z kruszywa łamanego 0-/31,5mm stabilizowana mechanicznie gr. 15cm,
- Podbudowa z kruszywa łamanego 31,5/63mm stabilizowana mechanicznie gr. 25cm,
- Warstwa odsączająca – piasek U>5 gr. 10cm.
- Grunt rodzimy

Zjazd z łukami wyokrąglającymi o promieniu 5,0m, dowiązany do istniejącej nawierzchni bitumicznej drogi krawężnikiem betonowym wtopionym 15x30 na ławie betonowej z betonu C16/20 z oporem. Odwodnienie zjazdu poprzez spadek podłużny 1% skierowany w stronę działki nr 50. Zakończenie zjazdu od strony działki nr 50 krawężnikiem betonowym 15x30 wtopionym na ławie betonowej z betonu C16/20 z oporem.

1.3. Dane dot. ochrony konserwatorskiej terenu

Przedmiotowy teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

1.4. Informacje dot. wpływu eksploatacji górniczej

Nie dotyczy

1.5. Dane dot. wpływu na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników

Planowana inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

1.6. Dane dot. obszaru oddziaływania obiektu

Obszar Oddziaływania projektowanych obiektów nie wykracza poza teren projektowanej inwestycji.

Oddziaływanie obiektu kubaturowego

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczą:

- przesłanianie** (na podstawie § 13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – Lokalizacja obiektów względem granic z działkami sąsiednimi i ewentualnymi pomieszczeniami na pobyt ludzi powoduje, że zjawisko przesłaniania nie będzie miało miejsca

- **zacienianie** (na podstawie §60 i §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – cień od obiektów objętych opracowaniem nie będzie oddziaływał na działki sąsiednie oraz nie będzie powodował ograniczenia w zakresie minimalnego czasu nasłonecznienia pomieszczeń w tych budynkach, wynoszącego min. 3 godz. w dniach równonocy tj. 21 marca i 21 września, pomiędzy godzinami 7.00 a 17.00.

Projektowane ukształtowanie działki:

Wody opadowe zbierane z połaci dachowych zostaną odprowadzone do kanalizacji deszczowej projektowanym przyłączem.

Zagospodarowanie terenu zaprojektowano w sposób nie utrudniający osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności – art.5.1. – ustawa z dnia 7 lipca 1994, Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

Projektowana inwestycja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie hałasu – art.5.1. – ustawa z dnia 7 lipca 1994, Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

Po powyższej analizie uwzględniającej przepisy, które mogłyby wprowadzać ograniczenia w projektowanej inwestycji stwierdza się nie wykraczanie oddziaływania obiektu po za teren projektowanej inwestycji.

1.7. Dane dot. uciążliwości projektowanej inwestycji

Projektowana inwestycji nie powoduje naruszenia interesów osób trzecich.

- pozbawienie dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z infrastruktury technicznej - nie powoduje
- pozbawienie dostępu dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi -nie powoduje
- wprowadzanie uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie - nie powoduje
- zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby - nie powoduje

1.8. Inne dane

1. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest na terenach nie objętych wymogiem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenu inwestycji na cele nierolnicze i nieleśne.
2. Przedmiotowa inwestycja nie ingeruje w istniejącą zieleń.
3. Projektowane garaże blaszane o konstrukcji stalowej, prefabrykowanej nie są ogrzewane w związku z czym nie wymagają charakterystyki energetycznej oraz analizy alternatywnych źródeł energii.