

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

INWESTYCJA: PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU
UŻYTKOWANIA BUDYNKU „BYŁEJ RZĄDCÓWKI W ZESPOLE
FOLWARCZNYM” NA BUDYNEK USŁUGOWO-GASTRONOMICZNY
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ (WEWNĘTRZNE
INSTALACJE: ELEKTRYCZNA, WOD.-KAN., GAZOWA, C.O.,
WENTYLACJA MECHANICZNA, KLIMATYZACJA) ORAZ PARKINGIEM.
PRZEBUDOWA SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ. BUDOWA
POLICZNIKOWEGO PRZYŁĄCZA ELEKTROENERGETYCZNEGO.

INWESTOR: URZĄD GMINY TRZEBOWNISKO
Trzebownisko 976
36-001 Trzebownisko

ADRES Działka nr ewid.: 1195/8, 1195/14, 1195/15

INWESTYCJI: Obręb: 0002 – Łąka
Jedn. Ewid.: 181613_2 – Trzebownisko

<u>OPRACOWANIE</u> <u>(KOLEJNO</u> <u>PROJEKTUJĄCY I</u> <u>SPRAWDZAJĄCY)</u>	ARCHITEKTURA	
	mgr inż. arch. Tomasz Malec upr. nr 1700/07/U/C	mgr inż. arch. Agata Jasińska -Malec upr. nr Rz/A - 09/06
	INSTALACJE SANITARNE	
	mgr inż. Daniel Krzysztoń upr. nr S-116/82	mgr inż. Jerzy Grad upr. nr PDK/0199/POOS/10
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	
	mgr inż. Piotr Jasiński upr. nr PDK/0118/PWOE/07	mgr inż. Tomasz Fus upr. nr PDK/0224/POOE/15

Rzeszów, kwiecień 2021

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa, rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku „byłej Rządcówki w zespole folwarcznym” na budynek usługowo – gastronomiczny wraz z infrastrukturą techniczną (wewnętrzne instalacje: elektryczna, wod.-kan., gazowa, C.O., wentylacja mechaniczna, klimatyzacja) oraz parkingiem. Na działce planowane są tereny utwardzone - wg części graficznej zagospodarowania terenu. Budowa przyłącza wodociągowego oraz kanalizacji sanitarnej wg odrębnego opracowania. Projektuje się przebudowę sieci elektroenergetycznej oraz budowę policznikowego przyłącza elektroenergetycznego.

1.2. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- Decyzja o Warunkach Zabudowy BR.6730.260.2020
- Aktualna mapa do celów projektowych

2. DANE LOKALIZACYJNE

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 1195/8, 1195/14, 1195/15 w m. Łąka.

3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI

Istniejący budynek „byłej Rządcówki” objęty zmianą sposobu użytkowania	321,16 m ²	6,91%
Projektowana rozbudowa budynku „byłej Rządcówki”	131,47 m ²	2,83%
Łączna powierzchnia zabudowy	452,63 m ²	9,74 %
Projektowane tereny utwardzone	1489,30 m ²	32,04 %
Teren biologicznie czynny	2706,07 m ²	58,22%
Powierzchnia terenu inwestycji	4648,00 m ²	100 %

4. PARAMETRY OKREŚLONE W DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY:

	Wg WZ	Wg projektu
Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynku w stosunku do powierzchni terenu inwestycji	< 20,0 %	9,74 %
Wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji	>50,0 %	58,22 %

Wszystkie zapisy określone w Decyzji o Warunkach Zabudowy zostały spełnione.

5. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W stanie istniejącym działka nr ewid. 1195/8 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym (budynkiem „byłej Rządcówki”) objętym zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowo – gastronomiczny. Działka 1195/15 jest zabudowana budynkiem spichlerza (budynek murowany pokryty dachówką). Działka nr ewid.: 1195/14 jest niezabudowana. Na terenie inwestycji znajduje się napowietrzna sieć niskiego napięcia wraz z dwoma słupami oraz napowietrzna sieć telekomunikacyjna z jednym słupem. W zachodniej części istniejącego budynku zlokalizowano rozbudowę przedmiotowego budynku. Teren inwestycji uzbrojony w sieć: gazową, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną, elektroenergetyczną. Na działce znajduje się także obudowa studni kopanej oraz istniejąca studzienka kanalizacji sanitarnej. Na działkach objętych terenem inwestycji brak znacznych zmian w wysokości terenu. Wysokość kalenicy istniejącego budynku objętego zmianą sposobu użytkowania pozostaje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Kąt dachu oraz położenie kalenicy istniejącego budynku objętego zmianą sposobu użytkowania bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Przedmiotowy budynek objęty jest ochroną konserwatorską.

6. STAN PROJEKTOWANY

Projektuje się przebudowę, rozbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku „byłej Rządcówki w zespole folwarcznym” na budynek usługowo – gastronomiczny wraz z infrastrukturą techniczną (wewnętrzne instalacje: elektryczna, wod.-kan., gazowa, C.O., wentylacja mechaniczna, klimatyzacja) oraz parkingiem. Rozbudowa obejmuje zachodnią część istniejącego budynku podlegającego zmianie sposobu użytkowania oznaczonego numerem ① i kolorem zielonym na załączniku graficznym projektu zagospodarowania terenu. W zachodniej części istniejącego budynku zlokalizowano rozbudowę (① i kolor niebieski) przedmiotowego budynku. Budowa przyłącza wodociągowego oraz kanalizacji sanitarnej wg odrębnego opracowania. Na przedmiotowej działce planowana jest zmiana lokalizacji słupów elektroenergetycznych. Projektuje się przebudowę sieci elektroenergetycznej obejmującą usunięcie i wykonanie słupów wskazanych na załączniku graficznym oraz wykonanie doziemnej trasy kablowej. Projektowany słup elektroenergetyczny został ustawiony w sposób nie zmieniający trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej (przebudowa nie wpływa na obszar oddziaływania względem działki 1196). Drogę pożarową dla przedmiotowego budynku zlokalizowano wzdłuż drogi na działce drogowej nr 1611. Projektuje się licznikowy przyłącz elektroenergetyczny ze skrzynki w linii ogrodzenia do projektowanego budynku.

7. ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH

Wody opadowe z budynku i utwardzeń planuje się odprowadzać po terenie własnym działki.

Obliczenia wód opadowych:

$$\text{Ilość wód opadowych} \left[\frac{dm^3}{s} \right] : \quad Q = F \cdot q \cdot \psi$$

Powierzchnia zlewni (F) [ha] :

- Powierzchnia dachu: $553 m^2$

- Powierzchnia terenów utwardzonych: $1489,30 m^2$

$$\text{Natężenie deszczu miarodajnego (q)} \left[\frac{dm^3}{s \cdot ha} \right] :$$

Współczynnik spływu powierzchniowego (ψ):

Dla dachów: **0,95**

Dla terenów utwardzonych **0,60**

$$Q = 0,0553 [ha] \cdot 130 \left[\frac{dm^3}{s \cdot ha} \right] \cdot 0,95 + 0,14893 [ha] \cdot 130 \left[\frac{dm^3}{s \cdot ha} \right] \cdot 0,60 = 18,45 \left[\frac{dm^3}{s} \right]$$

Wyliczenie zdolności chłonnej podłoża: $V = A_s \cdot k$

Powierzchnia wsiąkania (A_s) [m^2] : $2706,37 m^2$

Współczynnik filtracji gruntu (k) [$\frac{m}{s}$] : $23 \cdot 10^{-6} \left[\frac{m}{s} \right]$

$$V = 2706,37 [m^2] \cdot 23 \cdot 10^{-6} \left[\frac{m}{s} \right] = 0,06225 \left[\frac{m^3}{s} \right] = 62,25 \left[\frac{dm^3}{s} \right]$$

$$V = 62,25 \left[\frac{dm^3}{s} \right] > Q = 18,45 \left[\frac{dm^3}{s} \right]$$

Wody opadowe z powierzchni o zmniejszonej chłonności rozprowadzone zostaną powierzchniowo po terenie działki i nie będą oddziaływać na działki sąsiednie.

8. UKSZTAŁTOWANIE ZIELENI

Na działce nr ewid. 1195/8, 1195/14, 1195/15 w m. Łąka nie znajduje się zieleni wartościowa.

9. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dostęp komunikacyjny – teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej DP 1384R urządzonej na dz. nr ew. 1637/1, przez drogę gminną urządzonej na dz. nr ew. 1611. Na działce projektowanych jest 40 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z czego dwa miejsca przeznaczone są dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Parking oraz drogi dojazdowe posiadają następujący układ warstw: nawierzchnia z kostki betonowej - 8cm, podsypka cementowo-piaskowa - 3 cm, warstwa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej C90/3 - 19cm, warstwa ulepszanego podłoża z gruntu stabilizowanego spoiwem hydraulicznym lub wapnem - 30 cm

10. SIECI I PRZYŁĄCZA - UZBROJENIE TERENU

10.1. Przebudowa instalacji elektroenergetycznej

Zgodnie z warunkami technicznymi otrzymanymi od dysponenta sieci

elektroenergetycznej, odcinek linii napowietrznej kolidujący z planowaną rozbudową należy przebudować. W ramach Inwestycji zrealizować należy przebudowę zewnętrznej linii napowietrznej niskiego napięcia której przebieg koliduje z projektowaną rozbudową. W ramach przebudowy projektuje się zdemontować trzy słupy napowietrznej linii kablowej, oraz zbudować dwa stanowiska słupowe w oparciu o słupy typu E12m. Odcinek linii napowietrznej należy skablować na zasadach określonych w warunkach technicznych wydanych przez dysponenta sieci. Odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej należy zastąpić linią kablową składającą się z przewody YAKXS 4x70mm² dł. 150 mb oraz YAKXS 4x35mm o długości ok 160m. Linię YAKXS 4x70mm² prowadzić należy w miejsce zdemontowanego słupa nr Se2 i poprzez połączenie mufowe zasilić linię kablową do budynku spichlerza. Na przebiegu linii zbudować należy złącze kablowe ZK4 + ZL z którego zasilany będzie budynek objęty opracowaniem. Linię YAKXS 4x35 mm² prowadzić należy do stanowiska słupowego nr Se1, na którym znajduje się oprawa oświetleniowa. Słup nr Se1 należy wymienić na nowy typu E. W miejscu przejścia przez tereny utwardzone stosować rury osłonowe. Całość prac wykonać w uzgodnieniu z Dysponentem sieci tj. PGE Dystrybucja S.A. oddział Rzeszów

10.2. Instalacja elektroenergetyczna

Złącze elektroenergetyczne przyłączeniowo – pomiarowe znajduje się w linii ogrodzenia. Projektuje się zewnętrzną linię zasilającą prowadzącą do rozdzielni głównej w budynku. Linię kablową YKY 5 x 16 mm² ułożyć w wykopie kablowym na głębokości 0,7 m na 10 cm podsypce z piasku, następnie przysypać 10 cm warstwą piasku, dalej nasypać 20 cm warstwą ziemi, ułożyć na całej długości folię kablową koloru niebieskiego, uzupełnić rów do pełna ziemią ubijając ją warstwami, doprowadzić powierzchnię do stanu istniejącego. Kabel winien być ułożony w wykopie linią falistą z zapasem wystarczającym do skompensowania możliwych przesunięć gruntu. Złącze należy uziemić zapewniając rezystancję $R_b < 30 \text{ Ohm}$. Przyłącze elektroenergetyczne należy zlokalizować na trasie wg załącznika graficznego i poprowadzić je od istniejącej skrzynki. Dostawa energii elektrycznej z sieci dystrybucyjnej do skrzynek zlokalizowanych w linii ogrodzenia będzie możliwa po wybudowaniu przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia. Szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączania. Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno - prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie. O powyższym rozstrzyga oświadczenie uzyskane przez Inwestora o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunków przyłączenia obiektu budowlanego wydane przez PGE Dystrybucja S.A., Oddział Rzeszów, Rejon energetyczny Rzeszów.

10.3. Instalacja oświetleniowa

Na terenie inwestycji projektuje się instalację oświetlenia terenu poprzez montaż siedmiu

latarni parkowych. Lokalizację opraw zlokalizować zgodnie z planem PZT. Zasilanie oświetlenia wykonać wariantowo a mianowicie teren parkingu zasilić z istniejącej już instalacji oświetleniowej, natomiast oprawy zlokalizowane bezpośrednio przy projektowanym budynku z instalacji wewnętrznej. Oprawy montować stylistycznie odpowiadające już funkcjonującym na terenie, o wysokości 3,8-4,0 m wyposażane w źródło światła LED o mocy 35-45 W. Szczegółowa charakterystyka opraw znajduje się w części elektrycznej projektu. Instalacja oświetleniowa - wykonana z przewodu YKY3x4mm² w rurze ochronne DVK50. Lokalizacja słupów oraz trasa przewodów została przedstawiona na rysunku PZT 1

10.4. Instalacja gazowa

Układ redukcyjno - pomiarowy zlokalizować należy na północnej elewacji budynku podlegającego zmianie sposobu użytkowania. Przyłączenie do sieci gazowej do projektowanego budynku należy uzgodnić z zakładem gazowniczym.

10.5. Przyłącze wody i kanalizacji sanitarnej

Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - wg odrębnego opracowania. Odprowadzenie ścieków do istniejącej studzienki kanalizacji sanitarnej – wg odrębnego opracowania.

11. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Teren inwestycji w stanie istniejącym nie posiada znacznych różnic w wysokości terenu. Planuje się wyrównanie terenu do rzędnych projektowanych wg części graficznej projektu architektoniczno - budowlanego.

12. INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA

Budynek nie jest zaliczany do obiektów, które mogą negatywnie oddziaływać lub pogarszać stan środowiska naturalnego. Projekt zagospodarowania terenu został uzgodniony z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Krośnie. Przedmiotowa inwestycja nie koliduje z urządzeniami melioracji wodnych.

13. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Teren inwestycji położony jest poza obszarami górnictwami.

14. OCHRONA DZIAŁKI NA PODSTAWIE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW

Teren inwestycji oraz istniejący na nim budynek byłej Rządcówki w zespole folwarcznym podlegają ochronie dziedzictwa kulturowego, zabytków i kultury współczesnej. Projekt uzgodniono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (uzgodnienie nr L.dz. Rz-IRN.5142.100.2021.MP).

15. INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKA

Z zastrzeżeniem zachowania następujących warunków: planowane przedsięwzięcie należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14.11.2017 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r., poz 1065).

16. ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Teren objęty wnioskiem położony jest poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

17. ZAGROŻENIE OSUWISKIEM

Przedmiotowa inwestycja nie występuje w obrębie terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwisk.

18. ODDZIAŁYWANIE PROJEKTOWANEGO OBIEKTU NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE

Projektowana przebudowa, rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku „byłej Rzadcówki” na budynek usługowo - gastronomiczny na dz. nr ewid. 1195/8, 1195/14, 1195/15 w m. Łąka objęta niniejszym opracowaniem oraz związana z nim infrastruktura nie oddziałują niekorzystnie na działki sąsiednie. Projektowana przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania nie powoduje:

- hałasu, drgań (wibracji), szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- zanieczyszczenia gruntu i wód oraz zalewania wodami opadowymi,
- braku dostępu do drogi publicznej,
- braku możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
- braku możliwości dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zanieczyszczenia powietrza.

Odpady komunalne gromadzone będą w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwane na zasadach obowiązujących w gminie Trzebownik.

ARCHITEKTURA (KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)	
mgr inż. arch. Tomasz Malec upr. nr 1700/07/U/C	mgr inż. arch. Agata Jasińska -Malec upr. nr Rz/A - 09/06
INSTALACJE SANITARNE (KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)	
mgr inż. Daniel Krzysztoń upr. nr S-116/82	mgr inż. Jerzy Grad upr. nr PDK/0199/POOS/10
INSTALACJE ELEKTRYCZNE (KOLEJNO PROJEKTUJĄCY I SPRAWDZAJĄCY)	
mgr inż. Piotr Jasiński upr. nr PDK/0118/PWOE/07	mgr inż. Tomasz Fus upr. nr PDK/0224/POOE/15