



PRACOWNIA PROJEKTOWA
INWESTPROJEKT

ARCHITEKT JAN FUDALA SP. J.
27 – 600 SANDOMIERZ UL. RYNEK 16

TEL/FAX/15/832 36 11

e-mail: inwestprojekt-sandomierz@wp.pl, www.inwestprojekt-sandomierz.pl

FAZA
OPRACOWANIA:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

NAZWA I ADRES
ZADANIA
INWESTYCYJNEGO

ZESPÓŁ KONTENERÓW MIESZKALNYCH
Z PRZEZNACZENIEM NA MIESZKANIA SOCJALNE
UL. LUBELSKA, 27-600 SANDOMIERZ

NR EWIDENCYJNY
DZIAŁKI

154/6

DATA

WRZESIEŃ 2013

INWESTOR:

GMINA MIEJSKA SANDOMIERZ
27-600 SANDOMIERZ
PLAC PONIATOWSKIEGO 3

BRANŻA

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

UPR. PROJ.

PODPIS

ARCHITEKTURA

mgr inż. arch. Jan Fudala
mgr inż. arch. Sebastian Ciechanowski

61/Tbg/85

INSTALACJE
SANITARNE

mgr inż. Robert Sobieraj

4/Tbg/97

INSTALACJE
ELEKTRYCZNE

mgr inż. Andrzej Gucwa

187A/Tbg/94

SPIS ZAWARTOŚCI

A.	OPIS TECHNICZNY		
1.	Dane ogólne		
1.1.	Podstawa opracowania		
1.2.	Materiały wyjściowe do projektowania		
1.3.	Przedmiot inwestycji – zakres całego przedsięwzięcia		
2.	Istniejący stan zagospodarowania terenu		
2.1.	Lokalizacja		
2.2.	Istniejące zagospodarowanie terenu		
2.3.	Przewidywane zmiany		
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu		
3.1.	Urbanistyka		
3.2.	Architektura		
3.3.	Projektowane drogi i ukształtowanie terenu.		
3.4.	Dane o projektowanych sieciach uzbrojenia terenu		
4.	Zestawienie powierzchni i kubatury		
5.	Oświadczenie, że teren nie podlega ochronie		
6.	Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia.		
7.	Dane o ochronie przeciwpożarowej		
B.	Załączniki opisowe:		
	<ul style="list-style-type: none"> • Kserokopia wypisu z P.M.Z.P. „MOKOSZYN”, • Kserokopia warunków przyłączenia do sieci elektrycznej, • Kserokopia warunków przyłączenia do sieci wod.-kan., • Skrócony wypis ze skorowidza działek, • Oświadczenie o kompletności dokumentacji, • Kserokopia uprawnień projektowych, • Kserokopia przynależności do Izby Architektów 		
	SPIS RYSUNKÓW – BRANŻA ARCHITEKTURA:		
1.	Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500	
2.	Projekt zagospodarowania terenu – drogi i nawierzchnie	skala 1:500	
3.	Konstrukcja nawierzchni	skala 1:25	

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE.

1.1. Podstawa opracowania - zlecenie Inwestora: **GMINA MIEJSKA SANDOMIERZ**, 27-600 Sandomierz, Plac Poniatowskiego 3.

1.2. Materiały wyjściowe do projektowania:

- 1.2.1. Obowiązujące przepisy i normy dotyczące budownictwa:
 - Prawo budowlane - Dz. U. nr 243 z 2010 r. , poz. 1623,
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. nr 75 z 2002 r., poz. 690/.
 - Rozporządzenie Ministra Transportu, Bud. i Gosp. Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 27.04.2012 - Dz. U. z 2012, poz. 462.
- 1.2.2. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokoszyń”- uchwała nr XXXII/302/2005 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28.12.2005.
- 1.2.3. Mapa sytuacyjno - wys. do celów projektowych w skali 1: 500 obejmująca obszar opracowania, stan aktualności – 15.05.2013.
- 1.2.4. Warunki przyłączenia nr RE3/RP/4523/615, 616, 617, 618, 619, 620/2013 dla podmiotu V grupy przyłączeniowej do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV, wydane przez PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Staszów dnia 2013-05-29. Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej wydane przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sandomierzu, ulica Przemysłowa 12, 27-600 Sandomierz z dnia 23.05.2013 ,
- 1.2.5. Projekty branżowe dotyczące przedmiotowego tematu wyszczególnione w wykazie tomów niniejszego opracowania.

1.3. Przedmiot inwestycji – zakres całego przedsięwzięcia oraz kolejność realizacji obiektów.

Przedmiotem inwestycji jest lokalizacja dziesięciu modułów gotowych kontenerów mieszkalnych z blaszano-poliuretanowych płyt warstwowych na terenie działki Inwestora przy ulicy Lubelskiej. Tworzyć one będą sześć lokali mieszkalnych, w tym: dwóch jednomodułowych i cztery dwumodułowe. Podpięte one będą do wszystkich elementów infrastruktury technicznej tj.: wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, komunikacji kołowej i pieszej.

Przewiduje się realizację wszystkich obiektów w jednym cyklu budowlanym. Dopuszcza się możliwość sukcesywnej lokalizacji kontenerów, po wyprzedzającej realizacji podziemnych elementów infrastruktury technicznej.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. Lokalizacja.

Planowana inwestycja usytuowana jest w lewobrzeżnej części miasta Sandomierza, w dzielnicy „Mokoszyn”, na terenie istniejącego założenia mieszkań socjalnych, na działce o nr ewidencyjnym 154/6 przy ulicy Lubelskiej.

Działka usytuowana jest na terenie obowiązującego planu miejscowego „MOKOSZYN” oznaczonego symbolem MW.1, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz innych form zabudowy mieszkaniowej skoncentrowanej, w tym: domy kilkurodzinne lub zabudowa szeregowa, pomiędzy dwoma sieciami energetycznymi napowietrznymi- 15 kV – przewidzianymi do przebudowy.

2.2. Istniejące zainwestowanie terenu.

Na terenie działki znajdują się dwa murowane, parterowe, niepodpiwniczone budynki z mieszkaniami socjalnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Podjazd pod budynki obsługuje żwirowa droga ograniczona krawężnikami, połączona istniejącym zjazdem z ulicą Lubelską. Projektowana inwestycja stanowić będzie kontynuację funkcji na zasadach „dobrego sąsiedztwa”.

Wszystkie wymienione wyżej obiekty pokazane są na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej sporządzonej przez uprawnionego geodetę, jako основа do sporządzenia niniejszego projektu zagospodarowania terenu.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

3.1. Urbanistyka.

Zespół kontenerów usytuowany będzie w układzie szeregowym, elewacją wejściową od strony podjazdu, jako przedłużenie zabudowy w części północno-zachodniej działki. Komunikacyjnie mieszkania obsługiwane będą żwirowym podjazdem, z którego zaprojektowano chodnik z kostki betonowej oraz plac pod pojemniki na śmieci i trzepak.

3.2. Architektura.

Projektowany zespół kontenerów jest jednorodnym w rzucie obiektem budowlanym o prostej architekturze wynikającej z zminimalizowanych kosztów realizacji. Składał się będzie z sześciu modułów kontenerów stalowych, w tym dwóch pojedynczych o gabarytach 3,00 x 7,00 m i czterech podwójnych o gabarytach 6,00 x 7,00 m. . Są to obiekty parterowe, niepodpiwniczone z dachami płaskimi.

Gabarytowo budynki nawiązują do istniejącego sąsiedztwa.

3.3. Projektowane drogi i ukształtowanie terenu.

Dla przedmiotowej inwestycji projektuje się odcinek drogi przebiegający na długości proj. kontenerów, jako przedłużenie istniejącego podjazdu oraz plac manewrowy przy zaprojektowanych kontenerach do segregacji odpadów. Przewidziano nawierzchnię żwirową drogi i placu manewrowego

oraz z kostki betonowej chodników i placu pod pojemniki na śmieci.

3.4. Dane o projektowanych sieciach uzbrojenia terenu.

3.4.1. Energia elektryczna.

Przewiduje się przyłączyć kable nn zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez PGE Rejon Energetyczny Staszów, do zbiorczej szafy licznikowej zasilającej zalicznikowo projektowane kontenery mieszkalne.

3.4.2. Woda.

Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej PE DN-75 zlokalizowanej w pobliżu proj. budynku i zasilającej istniejące budynki socjalne, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przyłącza.

3.4.3. Ścieki sanitarne.

Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych nastąpi do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi.

3.4.4. Ścieki deszczowe.

Wody opadowe z dachów, wody opadowe z utwardzonych nawierzchni – dróg i placów zostaną odprowadzone powierzchniowo na działkę inwestora.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI (bilans terenu).

4.1. pow. terenu przeznaczona pod inwestycję	- 1010,0 m ²
4.2. pow. zabudowy zespołu kontenerów	- 210,0 m ²
4.3. pow. podjazdu z nawierzchni żwirowej	- 357,0 m ²
4.4. pow. chodników i opaski wokół kontenerów	- 158,0 m ²
4.5. pow. trawników	- 285,0 m ²

5. PRZEDMIOTOWY TEREN obejmujący działki Inwestora nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej Starówki Sandomierskiej i nie podlega ochronie z tego tytułu. Nie podlega też ochronie na podstawie ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

6. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGRAŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I ICH OTOCZENIA.

6.1. Wpływ na glebę.

Nie przewiduje się szkodliwego oddziaływania nowoprojektowanych budynków na glebę. Żadne odpady nie będą gromadzone bezpośrednio na

powierzchni ziemi, co mogłoby powodować jej zanieczyszczenie. Odpady będą gromadzone w pojemnikach specjalnie przygotowanych do gromadzenia czasowego odpadów.

6.2. Wpływ na klimat, dobra materialne i dobra kultury.

Planowane przedsięwzięcie nie oddziałuje na klimat. Dobra materialne osób fizycznych, ani firm sąsiednich nie będą naruszone. W zasięgu oddziaływania nie występują dobra kultury poddane ochronie.

6.3. Wpływ na dobra przyrody.

W rejonie oddziaływania planowanej inwestycji nie występują obiekty przyrodnicze prawnie chronione w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

6.4. Wpływ na zdrowie ludzi.

Planowane przedsięwzięcie nie oddziałuje na zdrowie ludzi, gdyż nie będą przekraczane standardy jakości środowiska w zakresie zanieczyszczeń powietrza, wody, klimatu akustycznego.

6.5. Wpływ na krajobraz.

Planowane przedsięwzięcie jest wkomponowane w istniejącą zabudowę.

7. DANE O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ

7.1. Podstawowe parametry dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu:

7.1.1. Warunki usytuowania: obiekt wolnostojący.

7.1.2. Kwalifikacja pożarowa obiektu z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania: budynek mieszkalny jednokondygnacyjny jako pomieszczenia ZL IV.

7.1.3. Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych - nie występuje.

7.2. Klasa odporności pożarowej: D - budynki mieszkalne.

7.3. Wszystkie elementy konstrukcyjne będą spełniać wymóg nierozprzestrzeniania ognia (NRO).

7.4. Dla przedmiotowego obiektu z uwagi na gęstość obciążenia ogniowego – do 500 MJ/m² strefy pożarowej nie jest wymagany **dojazd pożarowy** o parametrach wynikających z przepisów obowiązujących w tym zakresie. Do całego zespołu zapewniono dogodny, utwardzony dojazd pożarowy.

7.5. Instalacja sygnalizacyjno – alarmowa – nie wymaga zastosowania.

7.6. Stałe urządzenia gaśnicze - nie wymagają zastosowania.

7.7. Uwaga końcowa: Zgodnie z Rozp. Ministra Spraw Wewn. i Adm. z dnia 16 czerwca 2003 r., w sprawie uzgadniania projektu bud. pod względem ochrony przeciwpoż. (Dz.U.03.121.1137) oraz ze względu na wielkość obiektu i jego klasyfikację pożarową przedmiotowy projekt nie wymaga konieczności uzgodnienia w tym zakresie.

Opracował:
mgr inż. arch. Jan Fudala