

PROJEKT BUDOWLANY **ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

PRZEDMIOT PROJEKTU: Rozbudowy budynku wielofunkcyjnego o funkcji społeczno-kulturalno-oświatowej im. Ks. Walentego Mazurka , budowa sceny zewnętrznej oraz przebudowa sieci teletechnicznej i gazowej w Kraczkowej

**INWESTOR: Gmina Łańcut
ul.Mickiewicza 2a
37-100 Łańcut**

**LOKALIZACJA: Kraczkowa
dz. nr ewid. 2136,2137,**

**PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Marek Krystek
UAM –8346/75/88**

OPRACOWAŁ: mgr inż. Arkadiusz Łaba

Projekt zawiera:

a. Część opisowa:

- Opis do planu zagospodarowania;
- Mapa do celów projektowych 1:1000;
- Projekt zagospodarowania działki 1:1000;
- Załącznik nr 1 do planu zagospodarowania
Szczegóły zabezpieczeń instalacji i sieci zewnętrznych 1:400

OPIS PLANU ZAGOSPODAROWANIA

Na teren pod zabudowę przeznaczony są działki o nr ewid. 2136,2137 położone w miejscowości Kraczkowa – gmina Łańcut. Działka o nr 2136 jest zabudowana istniejącym budynkiem Domu Ludowego w Kraczkowej . Na granicy działek usytuowana jest przenośna scena zewnętrzna wykonana w konstrukcji stalowej z dachem pokrytym blachą trapezową .

1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO:

Przeznaczone pod zabudowę działki znajdują się w miejscowości Kraczkowa po południowej stronie drogi powiatowej (nr działek 1205 oraz 1860/1) relacji Maława – Albigowa. Powierzchnie działek 2136 i 2137(przeznaczonych pod zabudowę budynkiem) to 0,24 ha. Na działce nr 2136 zlokalizowany jest budynek Domu Ludowego o rzucie bryły opartym na czworoboku a na działce 2137 tymczasowy przenośny obiekt sceny zewnętrznej nie związany na stałe z gruntem . Teren działki ze spadkiem w kierunku południowym. Deniwelacje terenu na długości działki dochodzą do 1,5 m. Teren przy północnej ścianie istniejącego budynku położony na wysokości 224,16 m n.p.m. Południowa część działki stanowią tereny zielone oraz utwardzone place związane z istniejącym obiektem Domu Ludowego oraz istniejącym na sąsiedniej działce budynkiem Remizy OSP . Place utwardzone są nawierzchnią asfaltową . Istniejący wjazd na przedmiotową działkę działki sąsiedniej poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi głównej od strony wschodniej. Przed istniejącym budynkiem od strony drogi prowadzony jest chodnik z płyt chodnikowych .

Działki uzbrojone są w sieć gazową Ø140 oraz przyłącza do obiektów , przyłącze wodociągowe Ø32, kanalizacji sanitarnej lokalnej Ø200. Przez działkę 2136 przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia oraz telefoniczna.

Od strony wschodniej na działce 2135 na sieci wodociągowej Ø 90 istnieje hydrant Ø80.

Działki na których jest projektowany obiekt są wpisane do rejestru zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń MPZP .

Znajdują się w obrębie eksploatacji górniczej związane z e złożami gazu „ Husów – Albigowa – Krasne „ ,ale nie powoduje to zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia przyszłych użytkowników i ich otoczenia . Nie są też zagrożone osuwiskami mas ziemnych , położone w strefie ochronnej ujęć wody oraz narażony na niebezpieczeństwo powodzi .

Teren na którym położone są działki jest objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art.61 ust.1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

2. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO:

Przedmiotem projektu jest usytuowanie na działce rozbudowy budynku wraz z infrastrukturą techniczną a to :

- przebudową zewnętrzną sieci gazowej średnioprężnej Ø140.
- Przebudowa przyłączy gazowych do istniejącego budynku oraz do budynku nr881 na działce 2153 w zakresie działek przedmiotowych
- Przebudowa sieci teletechnicznej napowietrznej kolidującej z rozbudową obiektu

- Przebudowa przyłączy kanalizacji sanitarnej na terenie zabudowy Budynek nowoprojektowany lokalizuje się od południowej strony budynku istniejącego.

Zasilanie w prąd nastąpi z istniejącego przyłącza napowietrznego energii elektrycznej . Kanalizacja odprowadzona będzie do istniejącego na działce kolektora kanalizacyjnego Ø200 PCV.

Przyłącz wodociągowy do nowego budynku zostanie poprowadzony po nowej trasie. Pozostały odcinek starego przyłącza wodociągowego wraz zostanie zlikwidowany.

Z uwagi na kolizję istniejących odcinków przyłączy kanalizacyjnych i gazowych z nowym budynkiem planuje się ich przebudowę polegającą na wykonaniu nowych tras w drugim etapie budowy po dokonaniu zgłoszenia .

Istniejący budynek sceny zewnętrznej nie związany z gruntem należy przestawić na projektowany plac z kostki brukowej w południowo zachodniej części działek .

Przed jego przestawieniem istniejącą konstrukcję wiaty sceny należy oczyścić przez piaskowanie do II stopnia czystości i wymalować 3 x farba chlorokauczukową w warstwach po min 45 µm , a nawierzchnię z desek wymienić na nową oraz odmalować poszycie dachu po odrdzewieniu, oczyszczeniu i zagruntowaniu .

Ze względu na zapewnienie komunikacji pomiędzy istniejącym budynkiem a dobudowywaną częścią wyrównuje się poziomy posadzek w obu obiektach . Plac pomiędzy istniejącą remizą OSP i nowoprojektowaną rozbudową przeznacza się na cele drogowe w związku z istniejącą nawierzchnią a to parking dla pracowników oraz placyk manewrowy od strony wschodniej , a pozostałą powierzchnię wykorzystuje się na wykonanie alejek dla pieszych pokryte kostką brukową g. 6 cm .

Oświetlenie placu ze ścian budynku.

Prowadzone roboty nie będą wymagały wycinki drzew na terenie placu budowy .

Od strony wschodniej wzdłuż ściany lokuje się plac parkingowy dla samochodów osobowych posiadający 5 miejsc postojowych w tym 1 dla niepełnosprawnych. Ilość miejsc została ograniczona tylko dla pracowników obiektu ponieważ na sąsiednie działce nr 2135 znajduje się parking ogólnodostępny dla 250 pojazdów , co wyczerpuje niezbędną ilość miejsc parkingowych dla gości . Przed remizą OSP znajduje się istniejący się plac manewrowy dla straży pożarnej w nawierzchni bitumicznej o nośności 100kN/oś o wymiarach 32,0 x 40,0 m. Nawierzchnię parkingów, drogi pożarowej stanowi istniejąca nawierzchnia asfaltowa , która zostanie uzupełniona i odnowiona po wykonaniu robót związanych z instalacjami doziemnymi .

Chodniki wykończyć kostką brukową gr 6 cm zgodnie z projektem szczegółowym ,a istniejący chodnik od strony drogi publicznej odnowić poprzez wymianę nawierzchni z płyt chodnikowych na kostkę brukową .

Pozostałą część stanowić będą klomby zieleni z elementami małej architektury (ławki, kosze). Wokół budynków wykonać opaskę z kostki brukowej o szer. 50 cm.

Ogrodzenie wokół obiektu wykonać zgodnie z rys D-5 projektu szczegółowego w odległości min. 1,5 m od skraju skarpy potoku oraz równoległe do drogi powiatowej w odległości min 2,0 m od skraju pasa drogowego . Pozostałe odcinki w odległości 10 cm od granicy działek .

Zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko .

3. WARUNKI GRUNTOWE

Warunki posadowienia:

Na podstawie badań geotechnicznych wykonanych przez uprawnionego geologa inż. Jerzego Wachowskiego, stwierdzono zaleganie gruntów uwarstwionych składających się z 5 warstw a to:

I – glina piaszczysta w stanie twardoplastycznym pod nasypami miąższości 50 cm na głębokości 0,5-3,0 m ppt w zależności od otworu badawczego w okolicach osi E i F będzie to podstawowy poziom posadowienia obiektu

II – glina pylasta w stanie na pograniczu twardoplastycznego i plastycznego na głębokości 0,5-5,0 m ppt w zależności od otworu badawczego

III – pył zapiaszczony w stanie plastycznym na zróżnicowanych głębokościach w zależności od otworu badawczego

IV- glina pylasta zapiaszczona w stanie plastycznym w otworze nr 4 na głębokości 2,5-3,60 m ppt – grunt do wymiany.

V- pył zapiaszczony na pograniczu stanu plastycznego i miękkoplastycznego w otworze nr 1 i 2 jako cienka wkładka powyżej poziomu posadowienia oraz w otworach 3 do głębokości 5,00 ppt oraz w otworze nr 4 na głębokości 1,7-2,5 m ppt

Głębokość zwierciadła wody gruntowej powyżej poziomu posadowienia.

W związku z powyższym w poziomie posadowienia należy wykonać drenaż z rury drenarskie $\varnothing 110$ otulonej geowłókniną w obsypce żwirowej z odprowadzeniem do istniejących ciągów drenarskich istniejącego obiektu . Ponadto projektuje się wykonanie izolacji typu ciężkiego zgodnie z niniejszym opisem oraz zabiegi wzmacniające izolację istniejących ścian zewnętrznych .

W części posadowienia pomiędzy osiami G-H należy wykonać wymianę gruntu zgodnie z opisem w projekcie branży architektoniczno-konstrukcyjnej .

Przy wykonywaniu wykopów pod fundamenty należy stosować się do wniosków i zaleceń z opinii geologicznej.

Ustalono II kategorię geotechniczną o skomplikowanych warunkach gruntowych .

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

1. Istniejący budynek Domu Ludowego	168,12 m ²
2. Projektowany rozbudowa budynku wielofunkcyjnego	500,42 m ²
3. Projektowane chodniki	445,20 m ²
4. Istniejące chodniki	111,88 m ²
5. Istniejące parkingi i drogi dojazdowe	356,33 m ²
6. Scena zewnętrzna	88,38 m ²
7. Zieleniec urządzony	729,67 m ²
RAZEM powierzchnia działek 2136 i 2137	2 400,00 m²