

Opis do projektu zagospodarowania terenu działki nr 24, obręb Czerwonka, gmina Biskupiec.

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o charakterze socjalnym oraz budynku gospodarczego (wraz z niezbędną infrastrukturą) Inwestycja zlokalizowana w miejscowości Czerwonka na działce nr 24 obręb Czerwonka gmina Biskupiec.

2. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- decyzja o warunkach zabudowy wydana dla przedmiotowej inwestycji
- Obowiązujące przepisy oraz normatywy do projektowania

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

W chwili obecnej na działce nr 24 znajduje się budynek socjalny o zbliżonej funkcji i architekturze. Działka posiada nieznaczny spadek w kierunku północnym. Działka wyposażona jest w system komunikacji wewnętrznej w utwardzonych chodnikach i miejscach postojowych dla samochodów osobowych. Dojazd od strony północnej.

Teren pokryty jest zielenią niską, oraz nie wielką ilością elementów zieleni wysokiej.

4. Projektowane zagospodarowanie działki:

Przewidziano wykonanie wielorodzinnego budynku socjalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Projektuje się :

- a) Wielorodzinny budynek socjalny z 16 lokalami mieszkalnymi
- b) Budynek gospodarczy stanowiący zaplecze gospodarcze dla lokali mieszkalnych
- c) Przyłącze energetyczne – energia dostarczana do budynków poprzez projektowane przyłącze energetyczne.
- d) Kanalizację sanitarną – odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowane przyłącze do istniejącej sieci tłocznej
- e) Przyłącze wodociągowe – woda dostarczana do obiektów poprzez projektowane przyłącze wodociągowe
- f) Drogi:
Projektowane ciągi komunikacji pieszej i samochodowej wykonane będą na podbudowie z zagęszczonego piasku gr 15 cm oraz podsypki piaskowo cementowej o grubości 10cm. Grubość kostki przewidzianej do wykonania ciągów komunikacji samochodowej wynosi 8cm, komunikacji pieszej 6 cm.

Projektowana droga dojazdowa, posiadać będzie nachylenie dwustronne o pochyleniu 2,0%. Zastosować należy krawężniki betonowe o wymiarach 15x30cm ustawione na ławach betonowych z oporem wykonanym z betonu C12/15, odsłonięcie krawężników powinno wynosić 12,0cm. Oprócz w/w krawężników zaprojektowano krawężniki najazdowe 15x25cm, odsłonięcie $\pm 0,0$ cm. Nawierzchnię jezdni wykonać z kostki brukowej betonowej szarej natomiast ciągi komunikacji pieszej - kolorowej. Chodnik będzie obramowany obrzeżem betonowym 8x30cm. Odsłonięcie obrzeży - 2,0cm.
Ciągi komunikacji pieszej - szerokość 1,5m.
Droga wewnętrzna dwukierunkowa - szerokość 5m.

- g) Miejsca postojowe o wymiarach 2,5 m x 5 m, w granicach własnych działki (jedno miejsce parkingowe przypadające na jedno mieszkanie)
- h) Plac zabaw dla dzieci o powierzchni 45m²
- i) Skarpy wykopów oraz nasypów które należy umocnić płytami betonowymi ażurowymi.
- j) Miejsce gromadzenia odpadów które zlokalizowano w południowej części działki.

5. Nasłonecznienie/przesłanianie

a) Nasłonecznienie - budynek jest ustawione ściana szczytowa w kierunku północno wschodnim z przesunięciem płaszczyzny osi o 20 ° w kierunku wschodu. Usytuowanie takie gwarantuje spełnienie wymogów technicznych dotyczących minimalnego stopnia nasłonecznienia pomieszczeń mieszkalnych.

b) Przesłanianie – zachowano warunek iż wysokość obiektów jest mniejsza od odległości od sąsiedniego budynku co eliminuje problem przesłaniania.

6. Bilans terenu działki:

Powierzchnia całkowita działki:	- 20 040 m ² w tym:
• Powierzchnia zabudowy istniejącej	- 795 m ² 3,9%
• Powierzchnia istniejących terenów utwardzonych	- 1923 m ² - 9,6%
• Powierzchnia projektowanej zabudowy	- 854 m ² - 4,3%
• Powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych	- 1192 m ² - 5,9%
• Powierzchnia terenów zielonych	- 15 276 m ² - 76,3%

7. Działka na której projektuje się budynki:

- a) nie znajduje się w granicach terenu szkód górniczych;
- b) nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej;
- c) nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej;

8. Wjazd na działkę:

Wjazd na działkę poprzez projektowany zjazd z drogi gminnej od strony południowej działki.

9. Informacja o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska:

Projektowany obiekt nie wpływa ujemnie na stan środowiska naturalnego:

- a) nie koliduje z istniejącym systemem zieleni wysokiej i średniej,

- b) zastosowane materiały nie wpłyną negatywnie na środowisko.
- c) zastosowanie posadowienia płytkiego ław fundamentowych eliminuje wpływ na system wód podziemnych,

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach własnych działki nr 24 w Czerwonce. Nie przewiduje się wycinki drzew. Pozyskana w trakcie wykopów ilość ziemi zostanie w całości wykorzystana do makroniwelacji terenu działki. Prace ziemne nie spowodują zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Nie przewiduje się wywozu mas ziemnych poza działkę inwestora.

Projektował:

Sprawdził: