

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 78, OB. 5

NIKIELKOWO, GM. BARCZEWO

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku produkcyjnego z częścią administracyjno-biurową. Inwestycja zlokalizowana będzie w miejscowości Nikielkowo na działce nr 78 obręb Nikielkowo, gmina Barczewo.

2. Podstawa opracowania

- o Zlecenie Inwestora
- o Decyzja o warunkach zabudowy wydana przez Burmistrza Gminy Barczewo
- o Obowiązujące przepisy oraz normatywy do projektowania

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nr.78 na której zlokalizowana jest projektowana inwestycja jest zabudowana budynkami produkcyjnymi, magazynowymi, gospodarczymi oraz socjalno-biurowymi. Wjazd na działkę poprzez istniejący wjazd.

Na działce znajdują się budynki magazynowe, gospodarcze oraz socjalno-biurowe. Budynek produkcyjny zlokalizowany w miejscu posadowienia projektowanego obiektu przeznaczono do rozbiórki. (został wskazany na PZT odpowiednimi znakami w oznaczeniach). Powierzchnia działki częściowo utwardzona (nawierzchnie betonowe i z kruszywa).

Brak elementów zieleni wysokiej. Istniejące tereny utwardzone (betonowe) rozebrać i wykonać z płyt betonowych EKO-AŻUR (z płyt eko-azur, również wykonać miejsca postojowe).

4. Rozbiórka istniejącego produkcyjno-magazynowego

Zakres rozbiórki obejmuje:

-całkowitą rozbiórkę budynku produkcyjno-magazynowego na potrzeby nowo projektowanego budynku produkcyjnego z częścią administracyjno-biurową

Proces rozbiórki należy podzielić na dwa etapy:

•etap I – rozbiórka konstrukcji budynku do poziomu fundamentów.

•etap II – rozbiórka fundamentów.

Prace rozbiórkowe należy prowadzić w sposób tradycyjny.

Rozbiórka poszczególnych części budynków powinna być poprzedzona zabezpieczeniem terenu robót rozbiórkowych, w tym ustawienia ogrodzenia strefy rozbiórki oraz tablic informacyjnych. Rozbiórka powinna przebiegać w następującym porządku:

- rozbiórka pokrycia dachowego i obróbek blacharskich,
- demontaż instalacji,
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- rozbiórka konstrukcji dachu,
- rozbiórka ścian nośnych i działowych do poziomu fundamentu,
- rozbiórka podłóg,
- rozbiórka fundamentów,
- transport gruzu i zasypanie powstałych wykopów gruntem mineralnym,

- uporządkowanie terenu prowadzenia robót rozbiórkowych.

4.1 Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Wykonawca przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych jest obowiązany opracować instrukcje bezpiecznego ich wykonywania i za znającą z nią pracowników.

- Teren, na którym prowadzone będą roboty należy oznakować tablicami ostrzegawczymi.
- Strefę niebezpieczną należy ogrodzić i oznakować w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym.
- Należy na bieżąco usuwać gruz z terenu objętego rozbiórką
- We wszystkich sprawach pominiętych lub nie wyjaśnionych przez

Niniejsze opracowanie należy zastosować postanowienia przepisów szczegółowych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.

Całość terenu po wyburzeniu należy uporządkować i ukształtować zgodnie z naturalnymi warunkami terenowymi. Robotnicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych powinni być zaopatrzeni w odzież i urządzenia ochronne: kaski, rękawice, okulary ochronne. Natomiast narzędzia ręczne powinny być mocno osadzone na gładkich trzonkach i utrzymywane w dobrym stanie technicznym.

5. Projektowane zagospodarowanie działki:

Przewidziano budowę budynku produkcyjnego z częścią administracyjno-biurową.

Projektuje się :

a) Położenie -zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu to: zabudowa wolnej przestrzeni pomiędzy budynkami produkcyjnymi: częściowo na miejscu istniejących budynków gospodarczych.

b) Rozbórka istniejących budynków ~~gospodarczych~~ produkcyjnych

Kauf

c) Tereny utwardzone wykonane z płyt „eko ażur”. Płyta betonowa o wymiarach 40x60 cm. W płycie znajdują się otwory z pustą przestrzenią. Wolne przestrzenie można wypełnić materiałami przepuszczającymi wodę np. piaskiem, żwirem lub trawą. Ażurowa forma powoduje, że szybko wchłaniają wody opadowe i stanowią doskonałe zabezpieczenie przed osuwaniem się gruntu. EKO-AŻUR pozwala na zachowanie 40% naturalnej zieleni wśród elementów betonowych (60% beton).

d) Sieci uzbrojenia terenu –projektuje się:

- przebudowę wewnątrz zakładowej instalacji energetycznej, w ramach istniejących mocy
- przebudowę wewnątrz zakładowej instalacji sanitarnej.

6. Zakres oddziaływania inwestycji

Zakres oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje dz. nr. 78 obr. Nikielkowo , gm. Barczewo.

Zakres oddziaływania obiektu został określony na podstawie art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409)

6. Bilans terenu działki:

Powierzchnia całkowita działki:

- Powierzchnia projektowanej zabudowy - 11622 m² - 100% w tym:
- Powierzchnia istniejącej zabudowy - 886,4 m² - 7,62%
- Powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych - 1820,00 m² - 15,63%
- Powierzchnia istniejących terenów utwardzonych - 617,93 m² - 5,32%
- Powierzchnia terenów zielonych - 92,9 m² - 0,75%
- Powierzchnia terenów zielonych - 8250,80 m² - 70,95%

7. Działka na której projektuje się budynek:

- 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:

Istniejący od strony południowo-wschodniej

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. 78 w Nikielkowie. 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:

mgr inż. arch. Paweł Korbacz
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTURA
DO PROJEKTOWANIA I WYKONANIA
NR 15/WMOKK/2014

inż. Wojciech Szymański

Upn. bud. nr WAM/0008/PWOK/17
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń
14-200 Ilawa, ul. Rejna 34
tel./fax 82 648 71 86 kom. 505 102 476

Sprawdził:

PROJEKTANT
mgr inż. arch. Mariusz Kallazowski
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTURA
DO PROJEKTOWANIA I WYKONANIA
NR 1/WMOKK/2007

mgr inż. arch. Mariusz Kallazowski
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTURA
DO PROJEKTOWANIA I WYKONANIA
NR 1/WMOKK/2007