**OPIS BUDOWLANY**

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ROZBIÓRKI ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW   
ORAZ BUDOWY BUDYNKU PRODUKCYJNEGO WRAZ Z ŁĄCZNIKIEM.

1. **Dane ogólne.**

Inwestor: ZRT Sp. z o. o. zs.

Samławki 14a, 11-311 Kolno

Adres inwestycji: dz. nr 38/14, 38/4, 38/15, 46/8, 46/9,

obręb Samławki, gm. Kolno.

**Podstawa opracowania.**

* + Zlecenie i uzgodnienie z Inwestorami.
  + Decyzja nr 16/2018 o warunkach zabudowy znak: BGK.6730.16.2018 z dnia 27 grudnia 2018 r. wydana przez Wójta Gminy Kolno.
  + Postanowienie znak: BGK.6730.16.2018 z dnia 7 luty 2019 r. wydane przez Wójta Gminy Kolno.
  + Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1 : 500.
  + Wizja lokalna w terenie.
  + Inwentaryzacja istniejącego budynku produkcyjnego w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotowej dokumentacji.
  + Badanie gruntu metodą makroskopową.
  + Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze   
    i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 28 października 1997r.).
  + Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 roku poz. 462).

1. **Cel inwestycji.**

Celem inwestycji jest wybudowanie zakładu produkcji mebli tapicerowanych w dwóch etapach.

**I etap obejmowałby:**

1. Uzbrojenie terenu. Zburzenie istniejących budynków- gospodarczych, oraz utylizacja powstałych odpadów i zanieczyszczeń. Doprowadzenie do obiektu: przyłącza ciepłowniczego, przyłącza energetycznego wraz z budową stacji transformatorowej. Wykonanie przyłącza wodociągowego do przyszłej planowanej hali, wykonanie przyłącza kanalizacyjnego w działce do projektowanej hali. Wykonanie przyłącza wodociągowego do zbiornika p.poż wraz ze zbiornikiem o pojemności użytkowej 100 m3. Wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej wraz z budową zbiornika na wody opadowe o pojemności 200 m3.

2. Infrastruktura drogowa. Wykonanie placu utwardzonego umożliwiającego dojazd do projektowanej hali, podjazd pod dok załadunkowy, miejsca parkingowe dla pracowników, chodniki.

3. Niwelacja terenu. Działki usytuowana jest na terenie zróżnicowanym wysokościowo, rzędne terenu wahają się w przedziale od 132,20 do 127,70 m n.p.m. ze spadkiem w kierunku wschodnim. Teren wymaga niwelacji zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Przewidziane prace ziemne: zdjęcie humus i wywozu ziemi; wykonanie wykopów i korytowania pod drogi i place, parkingi oraz nawiezienie nowej ziemi w celu zespolenia gruntu umożliwiającego w kolejnym etapie wybudować hale.

4.Tereny zielone. Projektuje się teren biologicznie czynny w postaci luźno sadzonej zieleni niskiej iglastej i liściastej. Zakłada się obsadzenie stref przy północnej granicy działki. Pozostałą część terenów zielonych będą porastały trawy.

**II etap obejmowałby:**

Budowę budynku produkcyjnego wraz z łącznikiem.

1. Charakterystyka obiektu.

Projektuje się budynek produkcyjny, parterowy, niepodpiwniczony konstrukcji stalowej. Budynek przeznaczony będzie do produkcji mebli tapicerowanych oraz magazynowania zarówno gotowych produktów, jak i materiałów do ich wykonania. Budynek hali pokryty dachem płaskim z płyt warstwowych, kąt nachylenia połaci 20, projektowany łącznik pokryty dachem płaskim o kącie nachylenia 20.

Budynek wyposażony będzie w instalację elektryczną oraz c.o. rozprowadzoną jako rozwinięcie instalacji z istniejącego budynku .

Budynek hali ogrzewany będzie z istniejącej kotłowni zlokalizowanej w sąsiednim budynku usytuowanym na działce inwestora.

1. **Opis istniejącego zagospodarowania terenu.**

Przedmiotowe działki nr 38/14, 38/4, 38/15, 46/8 i 46/9 zlokalizowane są w miejscowości Samławki, gm. Kolno, w sąsiedztwie zabudowy produkcyjno- magazynowej i gospodarczej oraz pośród terenów użytkowanych rolniczo. Działka nr 38/14 na której projektowany jest budynek produkcyjny od zachodniej i wschodniej strony ograniczona drogami wewnętrznymi- działki o nr ewidencyjnym 38/4, 38/15. Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez w/w drogi wewnętrzne za pomocą istniejących zjazdów. Działka usytuowana jest na terenie zróżnicowanym wysokościowo, rzędne terenu wahają się w przedziale od 132,20 do 127,70 m n.p.m. ze spadkiem w kierunku wschodnim. Działka częściowo zabudowana budynkami produkcyjnymi, budynkami magazynowymi, silosami oraz kotłownią na opał stały wraz z kominem stalowym. Przedmiotowa działka jest częściowo utwardzona płytami betonowymi i częściowo ogrodzona siatką. Do istniejącego budynku produkcyjnego doprowadzone są przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, energetyczne i cieplne.

Działka  nr 46/8 stanowi dojazd do budowy, na przedmiotowej działce nie przewidziano robót budowlanych.

1. **Opis projektowanego układu przestrzennego.**

Projektuje się budowę dwóch budynków produkcyjnych w tym jednego z łącznikiem do istniejącego budynku produkcyjnego. Budynek sytuuje się zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Projektuje się również utwardzenie terenu umożliwiające dojście i dojazd do przedmiotowych budynków. Dojazd do budynków odbywać się będzie istniejącymi zjazdami z dróg wewnętrznych- tj. działki o nr ewidencyjnym 38/4, 38/15. Nie projektuje się nowych zjazdów. Odprowadzanie wód opadowych do projektowanego zbiornika na wodę opadową. Tereny utwardzone zaprojektowano z kostki polbruku. Pozostała część działki zagospodarowana obszarem zielonym. Teren ogrodzony siatką systemową na słupkach stalowych w rozstawie 2,5 m.

Działka  nr 46/8 stanowi dojazd do budowy, na przedmiotowej działce nie przewidziano robót budowlanych.

1. **Dane techniczne obiektu.**

**Wodociąg.**

Budowany budynek z łącznikiem nie będzie wyposażony w instalację wodociągową. Przyłącze i instalacja wodociągowa doprowadzona jest do istniejącego budynku produkcyjnego gdzie znajduje się część socjalna. Natomiast należy wykonać przyłącze wodociągowe do kolejnego budynku wolnostojącego.

**Kanalizacja sanitarna.**

Budowany budynek z łącznikiem nie będzie wyposażony w instalację kanalizacji sanitarnej. Instalacja kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowana jest w istniejącym budynku produkcyjnym gdzie znajduje się część socjalna. Z kolei w projektowanym wolnostojącym budynku z uwagi na odległości stanowisk pracy od sanitariatów powstaną nowe sanitariaty do których należy wykonać instalację odprowadzającą ścieki do projektowanego zbiornika bezodpływowego.

**Kanalizacja deszczowa.**

Odprowadzanie wód opadowych z dachów oraz nawierzchni utwardzonych przewiduje się do projektowanego zbiornika betonowego na deszczówkę o pojemności 100m3. Opcjonalnie można zastosować zbiornik z HDPE o tej samej pojemności. Zbiornik zlokalizowano w południowej części działki. Kanalizację deszczowa wykonać z rur PCV o średnicach: 160, 200, 250, 315 mm o łącznej długości przyłącza 345 m.

**Przyłącze wodociągowe wraz ze zbiornikiem przeciwpożarowym.**

Zasilenie w wodę planowanego budynku przewiduje się z rur PE o średnicy 50 mm o łącznej długości 114m natomiast zasilenie w wodę zbiornika p. poż. z rur PE o średnicy 63 mm o łącznej długości 96m. W celu zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowej inwestycji projektuje się zbiornik wodny przeciwpożarowy podziemny o pojemności 100m3. Opcjonalnie można zastosować zbiornik z HDPE o tej samej pojemności. Zbiornik zlokalizowano w południowej części działki.

**Przyłącze cieplne.**

Zasilenie w ciepło planowanych budynków przewiduje się przyłączami z rur specjalnie do tego przeznaczonych tj. rurami preizolowanymi wyprowadzonymi z kotłowni znajdującej się w istniejącym budynku. Łączna długość rurociągów o średnicach: 65, 80, 100 wynosi 197m.

**Opis przyłącza kablowego.**

Przyłącze kablowe zalicznikowe typu YAKXS 4x240mm2 o długości 48m zlokalizowane na działce Nr 38/14. Trasa przyłącza kablowego od istniejącej szafki pomiarowo złączowej do projektowanej rozdzielni R-G w budynku. Projektowany kabel przyłącza ułożony w ziemi oraz częściowo w  budynku. W miejscach kolizji z sieciami uzbrojenia terenu przewidziano osłony rurowe typu DVR 160. Linie kablowe nN układać zgodnie z wymogami PN-76-E-05125 "Elektroenergetyczne Linie Kablowe i Sygnalizacyjne. Projektowanie i  Budowa.

**Łącze internetowe.**

W istniejących obiektach brak jest infrastruktury informatycznej - należy rozprowadzić wzdłuż planowanych obiektów oraz do istniejącego obiektu łącze internetowe światłowodem. Długość przyłącza  340 m.

**Drogi i chodniki.**

Teren utwardzony wokół projektowanego budynku – 6 594,00 m2.

Teren utwardzony z kostki betonowej szarej typu Polbruk gr. 8 cm z elementami tras pieszych oznaczonych innym kolorem. Z uwagi na przeznaczenie obiektu oraz poruszanie się po terenie ciężkich samochodów ciężarowych o dużej masie całkowitej Polbruk zostanie ułożony na podsypce betonowej z suchego betonu B10 gr. 40 cm. Krawężniki betonowe 15x30 cm posadowione na ławach betonowych.

**Śmietnik.**

Zlokalizowano przy wjeździe na działkę. Konstrukcja stalowa pokryty płytą warstwową oraz kontener na odpady produkcyjne (materiały, filc itp.) o poj. 5,0 m3.

1. **Informacje o zabytku.**

Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. **Dane o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska i higieny.**

Projektowany obiekt nie oddziaływuje na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników. Produkcja zakładu to meble tapicerowane do których używa się sklejki ,drewna ,materiałów obiciowych, gąbki. Technologicznie używa się wyrzynarek ręcznych, zszywaczy, nożyc. Elementy te nie powodują emisji pyłów, zapachów, hałasu. Produkcja przewiduje odpady w formie sklejki, materiałów tapicerskich w ilości 5,0 m3 na tydzień. Odpady te zgodnie z podpisana umową są wywożone przez firmę specjalistyczna.

**Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.**

Obiekt nie będzie emitował zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.

**Odpady stałe.**

Nie przewiduje się w budynku urządzeń na nieczystości i odpady stałe. Odpady w niewielkiej ilości składowane będą do pojemników do segregacji i wywożone przez wyspecjalizowaną firmę.

**Emisja hałasów oraz wibracji.**

Budynek z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobie użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

**Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.**

Budynek z uwagi na małą wysokość nie powoduje większego zacienienia otoczenia. Fundamenty nie naruszają układów korzeniowych drzew. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działek poza powierzchnią zabudowy i powierzchnią utwardzoną.

1. **Obszar oddziaływania obiektu.**

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje teren przedmiotowych działek nr 38/14, 38/4, 38/15 i 46/9, obręb Samławki, gm. Kolno i nie wykracza poza ich granice.

Analizę obszaru oddziaływania określono na podstawie przepisów:

* + - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
    - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
    - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 roku poz. 462).

Analiza obszaru oddziaływania zamierzenia budowlanego.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr ewidencyjny działki** | **Podstawa formalno-prawna włączenia**  **do obszaru objętego oddziaływaniem** | **Uwagi** |
| 38/14, 38/4, 38/15, 46/8, 46/9, | Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane | art. 28 ust. 2 |

**OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW**

**Stwierdza się iż na podstawie art. 29a Prawa budowlanego powyższe prace budowlane nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę.**

Bartoszyce, Czerwiec 2020 r.