

OPIS TECHNICZNY DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Inwestor: Miasto Mława, ul. Stary Rynek 19, 06-500 Mława

Obiekt: Budowa budynków pięciu wielorodzinnych budynków mieszkalnych (budynki socjalne) wraz z niezbędną infrastrukturą

Adres budowy : działka nr 4744 oraz 4745 obręb nr 10, Mława

1. Lokalizacja.

Działki oznaczone numerami geodezyjnymi 4744 oraz 4745 położone są w miejscowości Mława, gmina Mława. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez drogę dojazdową do drogi miejskiej ulica Płocka znajdująca się na działce nr geod. 663/3. Odrębnym opracowaniem projektuje się drogę dojazdową wewnętrzną z kostki betonowej oraz sieć wodociągową i elektroenergetyczną oświetleniową.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Teren inwestycji jest niezabudowany. Na działkach znajdują się roślinność niska i wysoka. W miarę możliwości zaleca się zachowanie roślinności wysokiej w nienaruszonym stanie.

3. Rozliczenie powierzchni.

- powierzchnia działek – **8 629 m² – 100%**
- powierzchnia terenu objętego opracowaniem – **8 629 m²**
- pow. zabudowy mieszkalnego budynku wielorodzinnego A – **499,28 m²**
- pow. zabudowy mieszkalnego budynku wielorodzinnego B₁, B₂ – **594,55 m²**
- pow. zabudowy mieszkalnego budynku wielorodzinnego C₁, C₂ – **567,34 m²**
- łączna powierzchnia zabudowy A+B₁+B₂+C₁+C₂ – **2 823,06 m² – 32,7%**
- powierzchnia terenu utwardzonego – **1 933 m² – 22,4%**
- powierzchnia placu zabaw – **105 m² – 0,7%**
- powierzchnia na odpady stałe – **33 m² – 0,4%**
- powierzchnia biologicznie czynna – **3 734,94 m² – 43,8%**

4. Projektowana zabudowa działki.

Przedmiotowe działki zostaną zabudowane budynkami mieszkalnymi, wielorodzinnymi wraz z niezbędną infrastrukturą (przyłącza wodno-kanalizacyjne, chodniki, parkingi i plac zabaw), parterowymi, niepodpiwniczonymi. Dach o niewielkim spadzie, dwuspadowy o konstrukcji ciesielskiej. Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej. Na program funkcjonalny lokali składają się pomieszczenia mieszkalne i gospodarcze przeznaczone na cele socjalne, zlokalizowane na jednym poziomie. Przewiduje się podział inwestycji na etapy. Kolejne etapy przedstawiono na planie zagospodarowania działki.

5. Urbanistyczne warunki zabudowy.

W projektowanym zagospodarowaniu terenu zachowano ustalenia i wytyczne zawarte w decyzji o warunkach zabudowy nr 62/2011 z dnia 07.10.2016r.

6. Obszar oddziaływania na działki sąsiednie i tereny przyległe

Teren inwestycji znajduje się na obszarze terenów zabudowy przemysłowej oraz mieszkalnej oraz w najbliższym sąsiedztwie znajduje się oczyszczalnia ścieków. Przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie oraz tereny przyległe. Inwestycja nie przewiduje zagrożeń dla środowiska oraz nie oddziałuje negatywnie na środowisko. Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji zamyka się w granicy działki nr 4744 oraz 4745. Jednocześnie tereny przyległe nie oddziałują negatywnie na planowaną inwestycję z racji zachowania odpowiednich odległości.

7. Uzbrojenie terenu.

Zaopatrzenie w wodę – miejska sieć wodociągowa

Odprowadzenie ścieków – miejska sieć kanalizacyjna

Zaopatrzenie w ogrzewanie: źródło własne w każdym lokalu – kocioł na paliwo stałe

Gospodarka wodami opadowymi – wody opadowe z dachu budynków będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu na terenie własnym poprzez rury drenażowe oraz doły chłonne

Miejsce gromadzenia odpadów stałych – gromadzenie odpadów do szczelnego kubła na własnym terenie.

Zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanego przyłącza elektroenergetycznego, zgodnie z warunkami określonymi w umowie z Energa-Operator Sp. z o.o.

8. Warunki wodno-gruntowe

Budowa geologiczna została rozpoznana do głębokości 6,0m ppt. Od powierzchni zalega warstwa nasypów niekontrolowanych o zmiennej miąższości od 0,4 do 3,0m. Pod nasypami nawiercono grunty rodzime w postaci osadów piaszczysto-żwirowych w stanie średnio zagęszczonym i zagęszczonym (stopień zagęszczenia $ID = 0,55-0,70$) oraz osadów morenowych w stanie twardo plastycznym (stopień plastyczności $IL = 0,10-0,21$).

W oparciu o wykonane badania, projektowaną inwestycję zaliczono do I kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

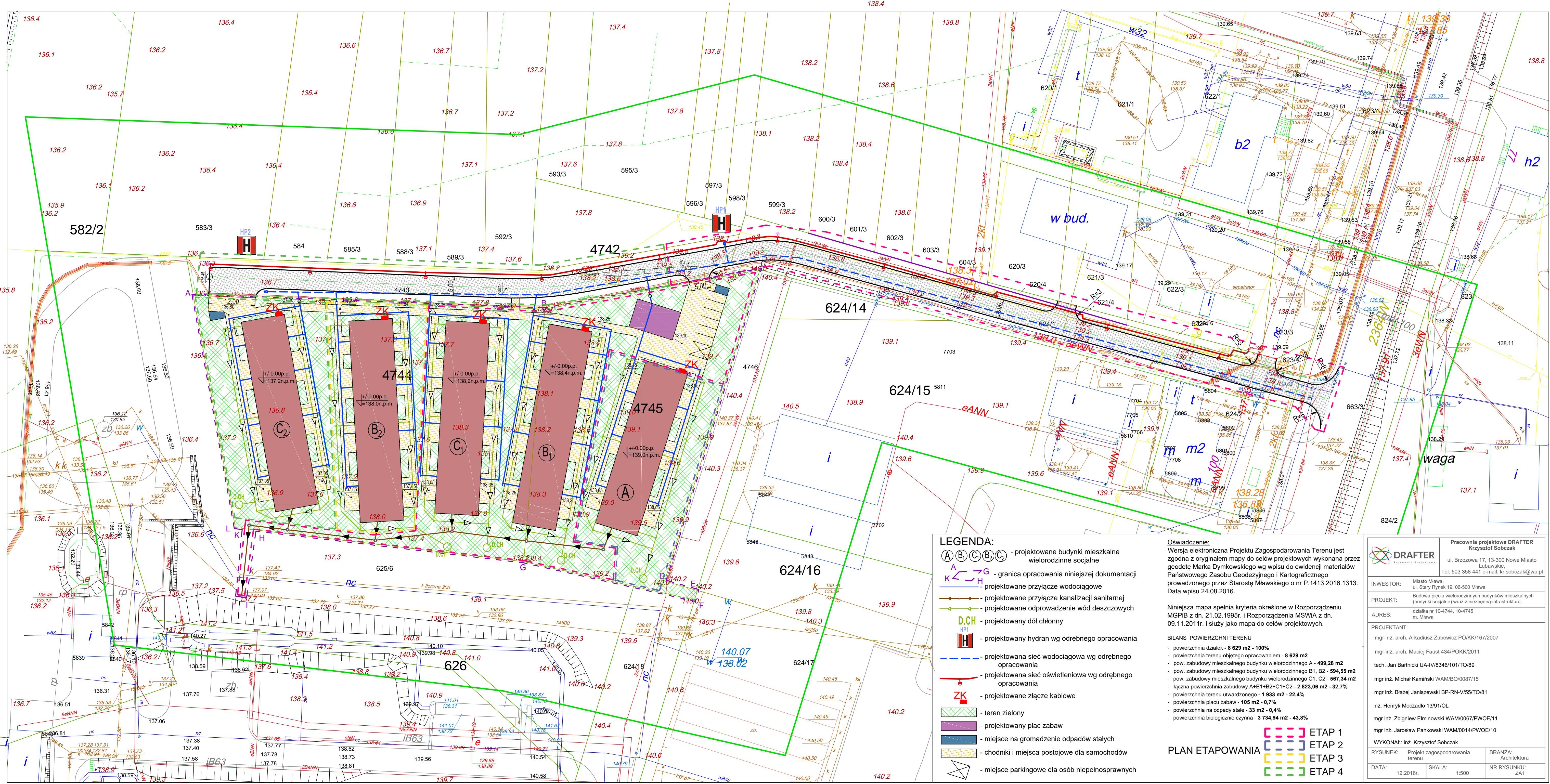
W trakcie robót fundamentowych należy uważać, aby nie naruszyć struktury gruntów zalegających poniżej poziomu posadowienia fundamentów. Podłoże gruntowe pod ławami chronić przed zamrożeniem.

9. Wejścia i dojazdy.

Dojścia zaprojektowano jako chodniki z kostki betonowej grubości 6cm na warstwie wyrównawczej z mieszanki piaskowo-cementowej 1:4 oraz podbudowie z chudego betonu $R_m=6-9\text{MPa}$.

10. Uwagi końcowe.

Roboty budowlane i montażowe należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem oraz obowiązującymi przepisami BHP, ochrony p. poż i normami. Na budowie winien być stały nadzór osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane.



LEGENDA:

- (A) (B) (C) (B₁) (C₂) - projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne socjalne
- A G K H - granica opracowania niniejszej dokumentacji
- projektowane przyłącze wodociągowe
- projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej
- projektowane odprowadzenie wód deszczowych
- D.CH - projektowany dół chłonny
- HP1 H - projektowany hydrant wg odrębnego opracowania
- projektowana sieć wodociągowa wg odrębnego opracowania
- projektowana sieć oświetleniowa wg odrębnego opracowania
- ZK - projektowane złącze kablowe
- teren zielony
- projektowany plac zabaw
- miejsce na gromadzenie odpadów stałych
- chodniki i miejsca postojowe dla samochodów
- miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych

Oświadczenie:
Wersja elektroniczna Projektu Zagospodarowania Terenu jest zgodna z oryginałem mapy do celów projektowych wykonana przez geodetę Marka Dymkowskiego wg wpisu do ewidencji materiałów Państwowego Zasadu Geodezyjnego i Kartograficznego prowadzonego przez Starostę Mławskiego o nr P.1413.2016.1313. Data wpisu 24.08.2016.

Niniejsza mapa spełnia kryteria określone w Rozporządzeniu MGPIB z dn. 21.02.1995r. i Rozporządzenia MSWiA z dn. 09.11.2011r. i służy jako mapa do celów projektowych.

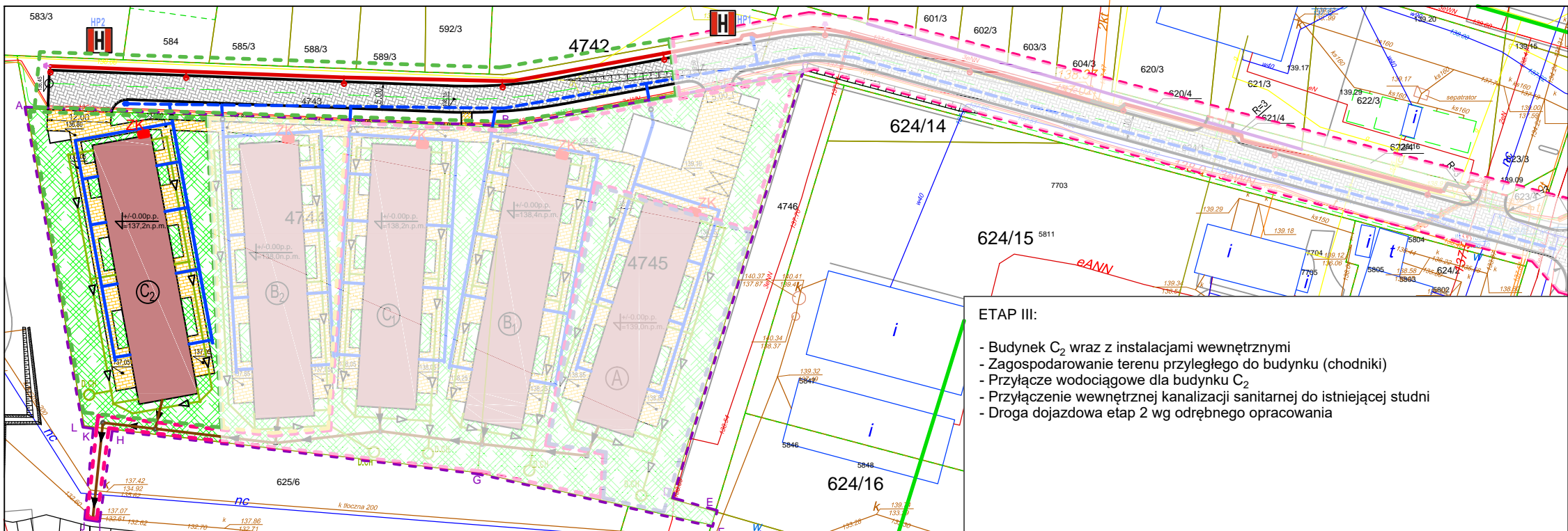
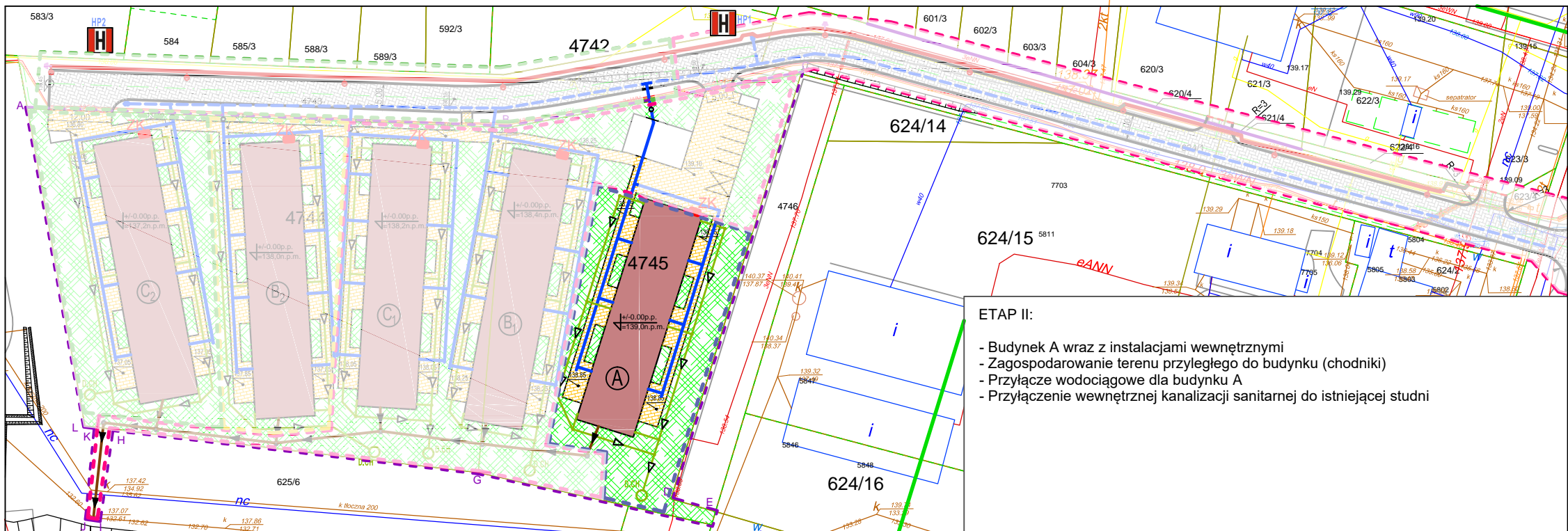
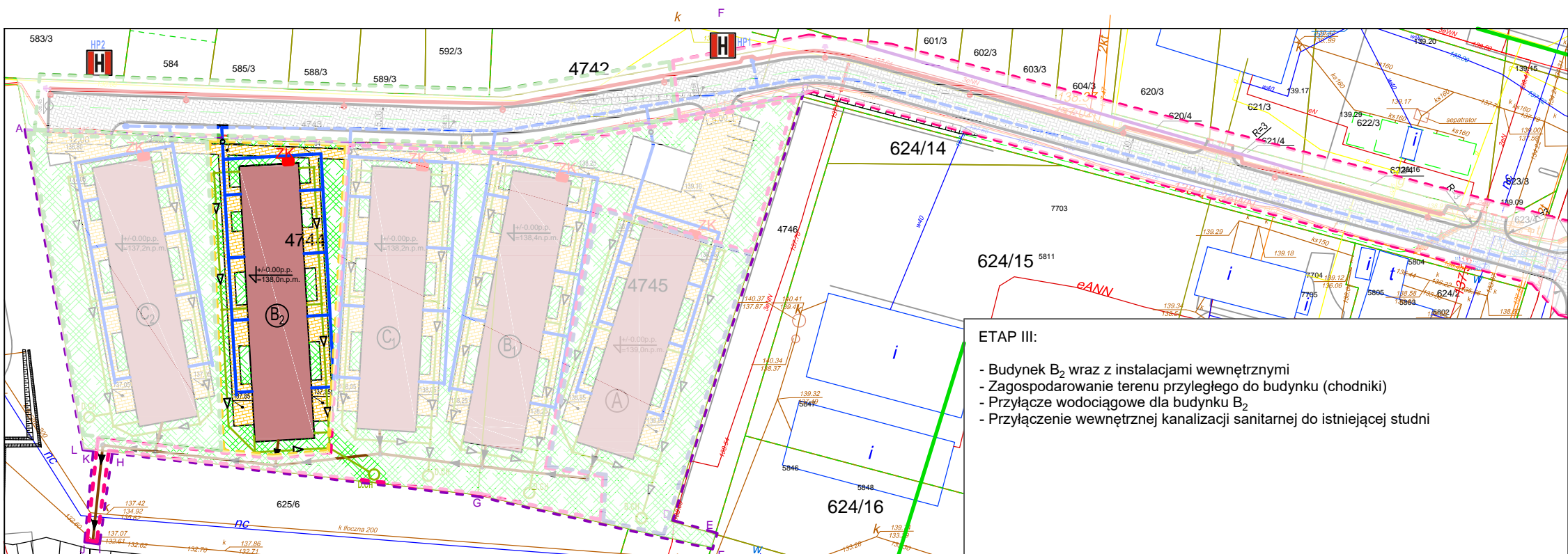
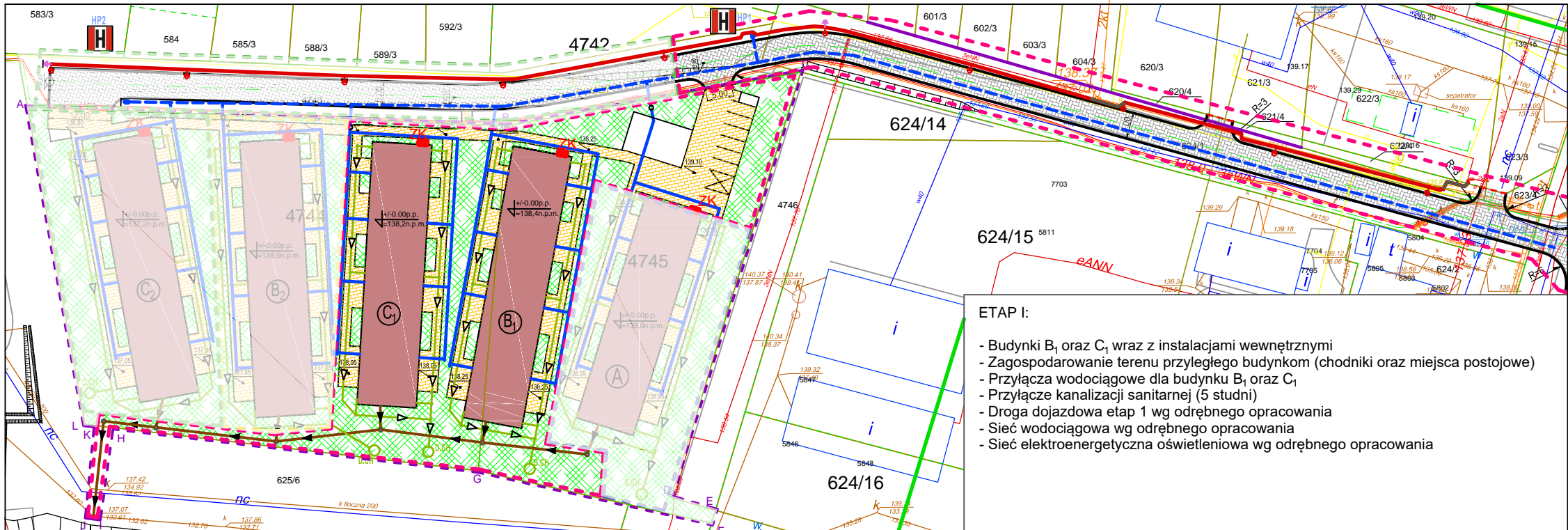
BILANS POWIERZCHNI TERENU

- powierzchnia działek - **8 629 m² - 100%**
- powierzchnia terenu objętego opracowaniem - **8 629 m²**
- pow. zabudowy mieszkalnego budynku wielorodzinnego A - **499,28 m²**
- pow. zabudowy mieszkalnego budynku wielorodzinnego B1, B2 - **594,55 m²**
- pow. zabudowy mieszkalnego budynku wielorodzinnego C1, C2 - **567,34 m²**
- łączna powierzchnia zabudowy A+B1+B2+C1+C2 - **2 623,06 m² - 32,7%**
- powierzchnia terenu utwardzonego - **1 933 m² - 22,4%**
- powierzchnia placu zabaw - **105 m² - 0,7%**
- powierzchnia na odpady stałe - **33 m² - 0,4%**
- powierzchnia biologicznie czynna - **3 734,94 m² - 43,8%**

PLAN ETAPOWANIA

ETAP	OPIS
ETAP 1	Plan sytuacyjny
ETAP 2	Plan zagospodarowania terenu
ETAP 3	Plan architektury
ETAP 4	Plan inżynierski

DRAFTER Pracownia projektowa		Pracownia projektowa DRAFTER Krzysztof Sobczak ul. Brzozowa 17, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie Tel. 503 358 441 e-mail: kr.sobczak@wp.pl	
INWESTOR: Miasto Mława, ul. Stary Rynek 19, 06-500 Mława			
PROJEKT: Budowa pięciu wielorodzinnych budynków mieszkalnych (budynki socjalne) wraz z niezbędną infrastrukturą.			
ADRES: działka nr 10-4744, 10-4745 m. Mława			
PROJEKTANT: mgr inż. arch. Arkadiusz Zubowicz PO/KK/167/2007 mgr inż. arch. Maciej Faust 434/POKK/2011 tech. Jan Bartnicki UA-IV/8346/101/TO/89 mgr inż. Michał Kamiński WAM/BO/0087/15 mgr inż. Błażej Janiszewski BP-RN-V/55/TO/81 inż. Henryk Moczadło 13/91/OL mgr inż. Zbigniew Elminowski WAM/0067/PW/OE/11 mgr inż. Jarosław Pankowski WAM/0014/PW/OE/10			
WYKONAŁ: inż. Krzysztof Sobczak		BRANŻA: Architektura	
RYSUNEK: Projekt zagospodarowania terenu		NR RYSUNKU: ZA1	
DATA: 12.2016r.		SKALA: 1:500	



 DRAFTER <small>Pracownia Projektowa</small>		Pracownia projektowa DRAFTER Krzysztof Sobczak ul. Brzozowa 17, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie, Tel. 503 358 441 e-mail: kr.sobczak@wp.pl			
INWESTOR:		Miasto Mława, ul. Stary Rynek 19, 06-500 Mława			
PROJEKT:		Budowa pięciu wielorodzinnych budynków mieszkalnych (budynki socjalne) wraz z niezbędną infrastrukturą.			
ADRES:		działka nr 10-4744, 10-4745 m. Mława			
PROJEKTANT:					
mgr inż. arch. Arkadiusz Zubowicz PO/KK/167/2007					
mgr inż. arch. Maciej Faust 434/POKK/2011					
WYKONAŁ: inż. Krzysztof Sobczak					
RYSUNEK:		Projekt etapowania inwestycji		BRANŻA: Architektura	
DATA:		12.2016r.		NR RYSUNKU: ZŁ2	
SKALA:		1:1000			