

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

HALA HANDLOWO-MAGAZYNOWO-GARAŻOWA

Kategoria obiektu budowlanego: - **XVII**

Lokalizacja: jednostka ewidencyjna – 146301_1, M. Radom
obręb 0030 – Dzierzków, arkusz 45
działki nr ew. 137/1; 137/2; 137/3; 137/4

Inwestor: Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A
ul. Lubelska 65
26-600 Radom

styczeń 2022

OPRACOWANIE ZAWIERA:

strona tytułowa	1
spis zawartości	2
OPIS TECHNICZNY	3-5
CZĘŚĆ GRAFICZNA	6
Projekt zagospodarowania terenu	Rys. Nr 1/Z
Oświadczenie i ksera uprawnień	7-13

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest budowa hali handlowo-usługowo-garażowej.

wraz z urządzeniami budowlanymi.

Projektowany budynek zaprojektowany w technologii tradycyjnej, wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony.

Dach płaski dwuspadowy o kącie nachylenia $6,8^\circ$. Rzut budynku w kształcie prostokąta.

Wysokość – 6,62 m, szerokość elew. frontowej – 35,60 m. długość – 16,00 m

powierzchnia zabudowy	-	569,60 m ²
powierzchnia całkowita	-	569,60 m ²
powierzchnia użytkowa:	-	518,00 m ²
kubatura	-	3303,68 m ³

2. Stan istniejący zagospodarowania działki

Teren inwestycji składa się z trzech działek, na których znajdują się różnego rodzaju budynki: handlowe, usługowe, magazynowe i biurowe, wchodzące w skład Rolno-Spożywczego Rynku Hurtowego.

Teren inwestycji jest w zdecydowanej większości zabudowany i utwardzony. Na niewielkiej występuje tylko zieleń niska.

Na terenie inwestycji znajduje się niezbędne uzbrojenie, wewnętrzne sieci : wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i energetycznej.

Dla przedmiotowej lokalizacji obowiązują ustalenia decyzji o warunkach zabudowy.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowany budynek hali zlokalizowano przy południowej granicy działki w sąsiedztwie istniejącego budynku w jego linii zabudowy.

Budynek będzie budowany na istniejącym placu z kostki.

Niezbędne uzbrojenie, do którego zostanie podłączony projektowany budynek znajduje się w jego sąsiedztwie.

Ze względu na brak sieci ciepłowniczej w okolicy, budynek ogrzewany będzie z wykorzystaniem energii elektrycznej poprzez powietrzne pompy ciepła i grzejniki konwekcyjne.

Wody deszczowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej bezpośrednio lub pośrednio poprzez wpusty uliczne.

Ukształtowanie terenu nie zmieni się, wody opadowe nie będą kierowane na teren sąsiednich nieruchomości.

Na terenie posesji zapewniono miejsce postojowe.

Dojazd (dostęp do drogi publicznej) – od strony ul. Lubelskiej istniejącym zjazdem poprzez działkę drogową nr 137/4.

W sąsiedztwie projektowanego budynku zlokalizowane są istniejące miejsca postojowe dla pracowników i użytkowników w wystarczającej ilości (40 miejsc).

Dla niepełnosprawnych wydzielono dwa miejsca postojowe na istniejącym parkingu.

Odpady stałe będą gromadzone w selektywny sposób w odpowiednich pojemnikach w pojemnikach z zamykanymi otworami wrzutowymi ustawionymi na utwardzonym placu i przekazywane uprawnionym odbiorcom.

4. Zestawienie powierzchni i bilans terenu

Zestawienie powierzchni:

- pow. zabudowy projektowanego budynku	- 569,60 m ²
- pow. zabudowy budynków istniejących	- 5280,00 m ²
	<hr/>
	5849,60 m ²

- powierzchnia terenu objętego wnioskiem - 18200,00 m²

Intensywność zabudowy $5849,60 / 18200,0 \times 100\% = 32,14 \% < 40 \%$

5. Informacje o ograniczeniach i zakazach w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego i przepisów odrębnych

- Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej.
- Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody.
- Teren inwestycji nie jest objęty wpływem eksploatacji górniczej.
- Budynek nie będzie powodował emisji gazów i zapachów powyżej dopuszczalnego poziomu.
- W trakcie użytkowania budynku będą występowały wyłącznie odpady socjalno-bytowe wywożone przez gminę.
- Budynek nie będzie emitował: fal akustycznych, drgań, promieniowania, fal elektromagnetycznych oraz innych zakłóceń.
- Projektowana budowa nie wpłynie negatywnie na istniejący drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

6.1. Podział obiektu na strefy pożarowe;

Budynek wydzielony ścianami i stropami oddzielenia przeciwpożarowego REI 60 na

trzy strefy pożarowe:

- PM – obejmującej magazyn przeznaczony na hurtownię produktów związanych z ogrodnictwem z zapleczem usługowo-socjalnym o pow. strefy pożarowej 261,01 m².
- ZL III - część usługowa z pokojem biurowym oraz zapleczem socjalnym o powierzchni strefy pożarowej 33,95 m²
- PM – obejmującej garaż o powierzchni strefy pożarowej 223,0 m².

Powierzchnie nie przekraczają dopuszczalnej wielkości 8000 m².

6.2. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Niezbędną ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm³/s, zabezpiecza hydrant zewnętrzny o średnicy 80 mm o wydajności 10 dm³/s znajdujący się w odległości około 10 m od budynku.

6.3. Drogi pożarowe.

Istniejąca droga pożarowa biegnąca wzdłuż budynku. Droga oddalona od budynku co najmniej o 5,0 m oraz posiada dopuszczalny nacisk na oś min. 100 kN.

7. Informacja o obszarze oddziaływania

Analiza obszaru oddziaływania.

Budynek zlokalizowany w odległości:

- 3,0 m od zachodniej granicy działki i krawędzi budynku na sąsiedniej działce – ściana szczytowa projektowanego budynku jest ścianą oddzielenia p.poż REI60,
- od strony południowej minimum 4,0 m od granicy działki,
- od strony wschodniej 1,5 od budynku na tej samej działce - ściana szczytowa projektowanego budynku jest ścianą oddzielenia p.poż REI60,
- 17,0 m od budynków na tej samej działce od strony północnej.

Funkcja budynku nie wpłynie na warunki użytkowania działek sąsiednich.

Budynek nie będzie powodował emisji oddziaływujących na działki sąsiednie.

Projektowana budowa nie spowoduje ograniczenia w naturalnym oświetleniu pomieszczeń sąsiednich budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi.

Podstawa prawna

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 tekst jednolity),

Określenie obszaru oddziaływania

Obszar oddziaływania inwestycji nie będzie wykraczał poza teren inwestycji.

mgr inż. arch. Anna Kondej