

Opis techniczny

do projektu zamiennego hali pod moduł biologiczny zlokalizowanej w
Tychach na działkach nr 599/24, 1106/24 przy ulicy Lokalnej.
Dokumentacja zamienna do pozwolenia nar 683/2016 r z dnia 18
paźdz.2016r.

A. Część ogólna

A.01.Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zamienny hali pod moduł biologiczny, zlokalizowanej w Tychach na działkach nr 599/24, 1106/24 przy ulicy Lokalnej na który uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę nr 683/2016 z dnia 18.paźdz.2016 roku .

A.02.Podstawa opracowania

- wytyczne inwestora
- miejscowy stan zagospodarowania terenu
- aktualizacja mapy do celów projektowych
- uchwała nr VIII/152/19 Rady Miasta Tychy

A.03.Inwestor

MASTER Odpady i Energia sp. z o.o.
43-100 TYCHY ul. Lokalna 11

zakres zmian w stosunku do dokumentacji archiwalnej:

Ze względu na zmianę urządzenia przetwarzającego odpady oraz wymaganą przez nie strefy manewrowej , zmianie uległa wielkość hali w stosunku do zatwierdzonej dokumentacji budowlanej. Wewnątrz hali wykonano również bufor na odpady.

Zmianie uległ też kąt dachu , gdyż ze względu na powiększenie gabarytów hali należało zapobiec gromadzeniu się worków śnieżnych , co wymogło zastosowanie większego kąta spadzistości dachów.

B.01. Zagospodarowanie – stan istniejący

Przedmiotowe działki zlokalizowane są w Tychach przy ul. Lokalnej i oznaczone numerami 599/24, 1106/24. Na przedmiotowych działkach znajduje się Międzygminny Zakład Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych z obiektami do sortowania i przeróbki odpadów. Dodatkowo na działkach znajduje się budynek biurowy, dojazdu, place i parkingi. W miejscu usytuowania projektowanej hali znajduje się utwardzony plac. Dojazd do przedmiotowego terenu z ul. Lokalnej usytuowanej od południa.

Zagospodarowanie - stan projektowany

Projekt zakłada wykonanie hali pod moduł biologicznej usytuowanej w przestrzeni pomiędzy istniejącymi halami "6b", "6e" i "5", projektowany budynek przylegał będzie z trzech stron do istniejących budynków oraz będzie funkcjonalnie połączony z istniejącą halą "6e". Projektowana hala usytuowana w odległości 18,00m od granicy południowej z działką 1104/24 oraz w odległości 5,88m od granicy północnej z działką 677/24, w odległości 8.98 i 14,83 od istniejących wiat magazynowych. Dojazd do przedmiotowej inwestycji odbywać się będzie z ul. Lokalnej usytuowanej od południa poprzez drogę wewnętrzną na terenie zakładu MASTER Odpady i Energia sp. z o.o. Wejście i wjazd do przedmiotowej hali od strony południowej. Tereny utwardzone w otoczeniu projektowanej hali pozostaną bez zmian. Wody opadowe odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Przebieg przyłączy został wrysowany w sposób orientacyjny, będą one przedmiotem osobnego opracowania i

postępowania administracyjnego. Przy lokalizacji hali uwzględniona została nieprzekraczalna linia zabudowy.

B.02. Forma architektoniczna

Zaprojektowano halę przylegającą do istniejących budynków. Hala w konstrukcji stalowej, poszycie ścian z płyt warstwowych (np. Kingspan KS1000RW), dach płaski, poszycie dachu z płyt warstwowych Kingspan KS1000W i Kingspan KS100 X-dek, całkowita wysokość 10,49m. Wewnątrz hali należy wykonać szczelną komorę (beton szczelny) - bufor przyjęcia odpadów. Posadzka w hali wykonana ze spadkiem do projektowanych wpustów. Wewnątrz hali zaprojektowana mur oporowy. Należy przewidzieć miejsce dla ładowarki, strefa oznaczona na rzucie przyziemia

B.03. Warunki geotechniczne

Na podstawie opinii geotechnicznej sporządzonej przez Zakład Prac Geologicznych Mgr Krzysztof Kilar dla przedmiotowej inwestycji wskazuje się II kategorię geotechniczną, a istniejące warunki gruntowe rozpatrywanego terenu stanowią złożone warunki gruntowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. Z dnia 27.04.2012r. Poz.463). Dla inwestycji została opracowana dokumentacja geologiczno-inżynierska 04.201r roku

B.04. Posadzka na gruncie

Zaprojektowano następujące warstwy posadzki (od dołu):

- zagęszczona podsypka piaskowo-żwirowa gr. 300mm
- podkład betonowy C8/10 gr. 100mm
- 2x folia PE gr. 0,20mm
- płyta z fibrobetonu gr. 250mm (beton C30/37 na cemencie HSR, zbr. rozproszone 20kg/m³)

B.05. Ściany

Konstrukcja obiektu stalowa, ściany osłonowe z płyt warstwowych gr.10cm. Z rdzeniem z pianki poliuretanowej (np. Kingspan (KS1000ARW)).

B.06. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren inwestycji poza obszarem oddziaływania kopalni.

B.07. Ochrona konserwatorska i wpis do rejestru zabytków.

Przedmiotowa inwestycja nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania oraz nie jest wpisana do rejestru zabytków.

B.08. Wpływ na środowisko

Nie przewiduję się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

B.09. Dane techniczne

Powierzchnia działek	9479,27m ²
Istniejące budynki	4853,55m ²
Powierzchnia zabudowy proj. hali	337,30m ²
(wskaźnik zabudowy: (337,30+4853,55)/9479,27=0,5476=54,76% pow. działki)	
Projektowanej użytkowa proj. hali	327,90m ²
Wskaźnik intensywności zabudowy	0,5476
Wysokość całkowita	10,49m
Teren utwardzony (dojścia, dojazdy, tarasy)	3000,00m ²
(wskaźnik pow. biologicznie czynnej: (3000/9479/27=0,3164=31,64% pow. działki)	
Tereny zielone	1288,42m ²

(wskaźnik pow. biologicznie czynnej: $(1288,42/9479,27=0,1359=13,59\%$ pow. działki)
Kubatura brutto

3260m³

B.10. Ukształtowanie terenu działki

Docelowo rzeźbę terenu po realizacji budynku nie ulegną zmianie.

B.11. Odprowadzenie wód deszczowych

Wody deszczowe odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

B.12. Media

Instalację podłączono do instalacji elektrycznej istniejącej hali. Instalacja kanalizacji deszczowej oraz wodociągowej wg. projektu branżowego.

B.13. Zbliżenia do sieci wewnętrznych

Wszystkie sieci podziemne i nadziemne do których następują zbliżenia nowych elementów zabudowy są własnością inwestora. Na przekładki istniejącej sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej zostaną opracowane projekty branżowe.

B.14. Dokumentacja geotechniczna

W kwietniu roku 2012 dla zakładu Master Tychy zostały wykonane następujące opracowania: dokumentacja geologiczno-inżynierska, warunki hydrologiczne, charakterystyka geologiczno-inżynierska, wpływ inwestycji na środowisko oraz dokumentacja geologiczna. Od daty wykonania wyszczególnionych dokumentacji warunki gruntowe, hydrologiczne nie uległy zmianie. Decyzje oraz opracowania /część/ stanowią załącznik do przedmiotowej dokumentacji.

B.15. Zgodność z planem miejscowym

Dla terenu zabudowy produkcyjno – usługowej, oznaczonego symbolem PU, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) obiekty produkcyjne, magazyny i składy, obiekty budowlane związane z gospodarowaniem odpadami, z dopuszczeniem usług im towarzyszących,

b) zabudowa usługowa z wykluczeniem:

- usług społecznych,

- usług gastronomicznych,

- budynków zamieszkania zbiorowego,

c) składowiska odpadów;

- **projektowany budynek hali pod moduł biologiczny spełnia ustalenia, budynek produkcyjny.**

2) nieprzekraczalna linia zabudowy

- **projektowany budynek zlokalizowano poza nieprzekraczalną linią zabudowy**

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

- **powierzchnia zabudowy projektowanej inwestycja po realizacji: 54,76%**

4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,2;

- **0,5476**

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

- **13,59% (pow. terenów biologicznie czynnych w stanie istniejącym, na podstawie decyzji nr 683/2016 z dnia 18 października 2016 roku, wydanej przed uprawomocnieniem uchwały nr VIII/152/19 Rady Miasta Tychy z dnia 30 maja 2019r.) Projektowana inwestycja nie wpłynie na zwiększenie bądź zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych.**

6) geometria dachów – dowolna;

- **dach płaski o nachyleniu 10%**

7) maksymalna wysokość zabudowy – 60 m, w tym maksymalna wysokość budynków – 15 m;

- **wysokość projektowanego budynku: 10,49m**

B.16. Uwagi końcowe

- autor zastrzega sobie do projektu prawa autorskie
- w sprawach niejasnych należy skontaktować się z projektantem
- roboty budowlane wykonać należy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami i przepisami techniczno-budowlanymi
- wszystkie prace budowlano-montażowe należy prowadzić pod stałym kierownictwem i nadzorem osób uprawnionych
- przy wykonywaniu robót należy przestrzegać obowiązujących przepisów w zakresie BHP, dotyczących wykonywania robót budowlano - montażowych i rozbiórkowych oraz obowiązujących przepisów ppoż
- wszystkie zmiany na etapie wykonawstwa muszą być dopuszczone i zaakceptowane przez projektanta
- wszystkie wymiary należy sprawdzić na miejscu budowy, a zaistniałe niezgodności należy wyjaśniać i uzgadniać z projektantem.

