

# **OPIS TECHNICZNY**

## **Do projektu zagospodarowania terenu**

---

Inwestor: **GMINA PISZ, ul. Gizewiusza 5, 12-200 Pisz**

Adres inwestycji: **Pisz, ul. Tęczowa, dz. nr ewid. 1149/32, 1149/38, 1149/39**  
**jedn. Ewidencyjna: 281603\_4 PISZ – miasto**  
**obręb: 0001 PISZ**

---

### **1. Podstawa opracowania.**

- 1.1. Wypis i z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego .
- 1.2. Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1 : 500 do celów projektowych.
- 1.3. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 1.4. Przepisy prawa budowlanego ,normy budowlane i rozporządzenia.
- 1.5. Koncepcja architektoniczno-budowlana uzgodniona z Inwestorem.

### **2. Cel opracowania .**

Projekt zagospodarowania działki nr 1149/32, 1149/38 położonych w miejscowości Pisz, został opracowany na zlecenie Inwestora.

Celem opracowania jest usytuowanie projektowanej inwestycji; *budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych w Gminie Pisz*, wraz z infrastrukturą techniczną na przedmiotowych działkach.

### **3. Lokalizacja budynku.**

Zgodnie z Wypisem i Wrysem z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – lokalizacja budynków nie przekracza określonych linii zabudowy.

Przedmiotowe działki położone są w obszarze funkcjonalno-przestrzennym miasta Pisz, w jednostce oznaczonej na rysunku planu symbolem **39U** – z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową

wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, placami dostawczymi i zielenią oraz istniejącą wieżą teletransmisyjną na terenie oznaczonym symbolem T1, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub dobudowy istniejących obiektów.

Przedmiotowe działki nie są wpisane do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **4 Charakterystyka obiektów i inwestycji.**

##### **4.1 Przedmiotem opracowania jest budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych w Gminie Pisz.**

##### **4.2 Przewidziano realizację inwestycji w trzech etapach;**

4.2.1 etap I – obejmuje swoim zakresem budowę; budynku A(budynek stacji przeładunkowej) i budynku B (budynek garażowo-gospodarczy), obiektów C (waga samochodowa), D (myjnia samochodowa), E (punkt tankowania), dróg manewrowych i placów, chodników oraz infrastruktury technicznej (wg proj. zagospodarowania terenu etap I inwestycji obejmuje elementy zlokalizowane na działce ozn. Nr 1149/38, zjazd z drogi publicznej oraz parkingi zlokalizowane na działce ozn. Nr 1149/32).

4.2.2 etap II – obejmuje swoim zakresem budowę; budynku G (budynek administracyjno-socjalny z częścią magazynową), budynku H segment a (budynek H segment a – wiata), obiektu I (ścieżki edukacyjnej w której skład wchodzi tablice informacyjne oraz pojemniki demonstracyjne na odpady), dróg manewrowych, placów i chodników oraz infrastruktury technicznej ( wg proj. zagospodarowania terenu etap II inwestycji obejmuje elementy zlokalizowane na działce ozn. Nr 1149/32 z wyłączeniem parkingów)

4.2.3 etap III – obejmuje swoim zakresem budowę; budynku H segment b (wg proj. zagospodarowania terenu etap III inwestycji obejmuje elementy zlokalizowane na działce ozn. Nr 1149/32).

##### **4.3 Charakterystyka poszczególnych elementów inwestycji :**

#### 4.3.1 A - projektowany budynek stacji przeładunkowej - etap I

Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej. Fundamenty, wieńce, nadproża, rdzenie, słupy – żelbetowe monolityczne. Ściany w części socjalno biurowej; murowane z betonu komórkowego i izolowane styropianem, w części halowej; żelbetowe monolityczne oraz murowane z bloczków/cegły sylikatowej z warstwą elewacyjną z blachy trapezowej na podkonstrukcji stalowej. Konstrukcja dachu – w części socjalno-biurowej dach płaski; stropodach na płycie stropowej żelbetowej, w części halowej dach płaski, konstrukcja dachu stalowa (wiązary kratowe). Pokrycie dachu – w części socjalno-biurowej; papa bitumiczna termozgrzewalna, w części halowej blacha powlekana trapezowa T55. Elewacje budynku - w części socjalno-biurowej; tynk systemowy w technologii BSO, w części halowej; blach trapezowa T35 powlekana.

#### 4.3.2 B - projektowany budynek garażowo-gospodarczy - etap I

Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej. Fundamenty – żelbetowe monolityczne. Ściany - konstrukcja stalowa z warstwą elewacyjną/osłonową z blachy trapezowej na podkonstrukcji stalowej. Konstrukcja dachu, dach płaski – konstrukcja stalowa; rygle stalowe wsparte na słupach ścian. Pokrycie dachu – blacha powlekana trapezowa T55. Elewacje budynku - blach trapezowa T35 powlekana.

#### 4.3.3 C - projektowana waga samochodowa - etap I

Zaprojektowano wagę samochodową betonową. Płyta pomostu betonowa prefabrykowana przeznaczona do ciężkich warunków pracy. Waga posadowiona na fundamencie monolitycznym, żelbetowym.

#### 4.3.4 D - projektowana myjnia samochodowa (kół i podwozi) - etap I

Zaprojektowano myjnię samochodową (automatyczna myjnia kół i podwozi ze zbiornikiem na osady) jako typową dostarczaną w całości przez dystrybutora/producenta. Myjnię należy posadowić na płycie fundamentowej żelbetowej lub podsypce żwirowej lub piaskowej.

#### 4.3.5 E - projektowany punkt tankowania (zbiornik poj. 2800 L) – etap I

Zaprojektowano punkt tankowania typowy ze zbiornikiem dwupłaszczowym. Posadowienie zbiornika w poziomie terenu na placu utwardzonym lub na płycie fundamentowej żelbetowej monolitycznej.

#### 4.3.6 F - plac utwardzony na kontener na śmieci - etap I

Wyznaczone miejsce na placu utwardzonym przeznaczone na kontenery na odpady bytowe (śmieci) powstałe w toku bieżącego użytkowania budynku.

#### 4.3.7 G - projektowany budynek administracyjno-socjalny z częścią magazynową - etap II,

Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej. Fundamenty, wieńce, nadproża, rdzenie, słupy – żelbetowe monolityczne. Ściany w części socjalno biurowej; murowane z betonu komórkowego i izolowane styropianem, w części halowej; murowane z bloczków/cegły sylikatowej z warstwą elewacyjną z blachy trapezowej na podkonstrukcji stalowej. Konstrukcja dachu – w części socjalno-biurowej dach płaski; stropodach na płycie stropowej żelbetowej, w części halowej dach płaski, konstrukcja dachu stalowa (płatwie kratowe). Pokrycie dachu – w części socjalno-biurowej; papa bitumiczna termozgrzewalna, w części halowej blacha powlekana trapezowa T55. Elewacje budynku - w części socjalno-biurowej; tynk systemowy w technologii BSO, w części halowej; blach trapezowa T35 powlekana.

#### 4.3.8 H - projektowany budynek odbioru i składowania odpadów

Projektowany budynek H składa się z dwóch niezależnych segmentów (segment a i segment b) przewidzianych do realizacji w dwóch etapach.

##### 4.3.8.1 segment a (wiata) - etap II,

Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej. Fundamenty – żelbetowe monolityczne. Główna konstrukcja – stalowa; słupy i rygle, ściana osłonowa z warstwą elewacyjną/osłonową z blachy trapezowej na podkonstrukcji stalowej. Konstrukcja dachu, dach płaski – konstrukcja stalowa; rygle stalowe wsparte na słupach. Pokrycie dachu – blacha powlekana trapezowa T55. Elewacje budynku (ściana osłonowa) - blach trapezowa T35 powlekana.

##### 4.3.8.2 segment b - etap III

Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej. Fundamenty, wieńce, nadproża, rdzenie, słupy – żelbetowe monolityczne. Ściany w części socjalnej oraz pom. prasy; murowane z bloczków/cegły sylikatowej i izolowane wełną mineralną jako warstwę elewacyjną osłonową zaprojektowano blachę trapezową na podkonstrukcji stalowej, w części halowej; żelbetowe monolityczne oraz murowane z bloczków/cegły sylikatowej z warstwą elewacyjną z blachy trapezowej na podkonstrukcji stalowej, w części gospodarczej i boksów murowane z bloczków/cegły sylikatowej. Konstrukcja dachu – w części socjalnej, gospodarczej i boksów dach płaski; stropodach na płycie stropowej żelbetowej w części socjalnej izolowany styropianem, w części halowej dach płaski, konstrukcja dachu stalowa (rygle i płatwie). Pokrycie dachu – w części socjalnej, gospodarczej i boksach; papa bitumiczna termozgrzewalna, w części

halowej blacha powlekana trapezowa T55 oraz płyty warstwowe. Elewacje budynku - w części gospodarczej i boksach; tynk systemowy w technologii BSO, w części halowej; blach trapezowa T35 powlekana.

#### 4.3.9 I - projektowana ścieżka edukacyjna - etap II

Ścieżkę edukacyjną zaprojektowano z elementów rozmieszczonych przy chodnikach. W skład ścieżki edukacyjnej wchodzi tablice informacyjne oraz pojemniki demonstracyjne na odpady.

#### 4.3.10 J - plac utwardzony na kontener na śmieci - etap II

Wyznaczone miejsce na placu utwardzonym przeznaczone na kontenery na odpady bytowe (śmieci) powstałe w toku bieżącego użytkowania budynku.

#### 4.3.11 K - stanowisko wagi mobilnej - etap II

Wyznaczone miejsce na placu utwardzonym przeznaczone na ustawienie wagi mobilnej, samochodowej przeznaczonej do obsługi pojazdów strefy przeznaczonej do odbioru odpadów segregowanych.

## 5. Istniejące obiekty na przedmiotowej działce.

L - istniejący budynek techniczny punktu zlewni ścieków

## 6. Projektowane obiekty na przedmiotowej działce.

A - projektowany budynek stacji przeładunkowej - etap I

B - projektowany budynek garażowo-gospodarczy - etap I

C - projektowana waga samochodowa - etap I

D - projektowana myjnia samochodowa (kół i podwozi) - etap I

E - projektowany punkt tankowania (zbiornik poj. 2800 L) - etap I

F - plac utwardzony na kontener na śmieci - etap I

G - projektowany budynek administracyjno-socjalny z częścią magazynową - etap II,

H - projektowany budynek odbioru i składowania odpadów

segment a (wiata) - etap II, segment b - etap III

I - projektowana ścieżka edukacyjna - etap II

J - plac utwardzony na kontener na śmieci - etap II

K - stanowisko wagi mobilnej - etap II

- projektowane przyłącze oraz instalacja kanalizacji deszczowej
- projektowane przyłącze oraz instalacja kanalizacji sanitarnej
- projektowane przyłącze wodociągowe oraz instalacja wodociągowa
- projektowane przyłącze, instalacje i linie elektroenergetyczne
- separator zawieszin
- separator substancji ropopochodnych
- studnia wodomierzowa
- studzienka kanalizacji sanitarnej
- studzienka kanalizacji deszczowej
- wpust drogowy kanalizacji deszczowej
- słup oświetleniowy

#### 6.1. Projektowane ogrodzenie.

Zaprojektowano ogrodzenie systemowe panelowe malowane, wysokość min. 2m, długość projektowanego ogrodzenia ok 330,04 mb. Brama wjazdowa przesuwana systemowa, na konstrukcji stalowej z wypełnieniem panelowym (jak ogrodzenie), malowana w kolorze ciemno-zielonym. Wymiary długość ok 9m, wysokość min. 2 m.

#### 6.2. Zieleń

Zaprojektowano zieleni:

- 6.2.1. Trawniki na warstwie humusu min. 15 cm (na całym terenie oznaczonym na projekcie zagospodarowania terenu jako pow. biologicznie czynna)
- 6.2.2. Zieleń niska – krzewy; krzewy; ilość i rodzaj oraz miejsce nasadzeń należy na etapie wykonawstwa uzgodnić z Inwestorem
- 6.2.3. Zieleń „średnia” – drzewa i krzewy; ilość i rodzaj oraz miejsce nasadzeń należy na etapie wykonawstwa uzgodnić z Inwestorem.

## **7. Układ komunikacyjny.**

- 7.1. projektowana powierzchnia utwardzona - drogi, place manewrowe (nawierzchnia asfaltowa lub betonowa KR4 - etap I)
- 7.2. projektowana powierzchnia utwardzona - drogi, place, parkingi (kostka bet.)
- 7.3. projektowana powierzchnia utwardzona - chodniki (kostka bet.)
- 7.4. projektowana powierzchnia biologicznie czynna (zieleń niska i wysoka)
- 7.5. projektowany zjazd
- 7.6. miejsca postojowe – 14 MP w tym jedno przeznaczone dla osób niepełnosprawnych

## **8. Sieci zewnętrzne.**

- 8.1 Wodociągowa – zasilanie z sieci wodociągowej, projektowane przyłącze do sieci.
- 8.2 Kanalizacja – do sieci kanalizacji sanitarnej, projektowane przyłącze do sieci.
- 8.3 Elektryczna – zasilanie z sieci elektroenergetycznej, projektowane przyłącze do sieci.
- 8.4 Odprowadzenie wód opadowych – do projektowanej instalacji kanalizacji deszczowej, projektowane przyłącze do sieci.

**9. Odprowadzenie wód opadowych** – do projektowanej instalacji kanalizacji deszczowej oraz projektowane przyłącze do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

## **10. Bilans terenu.**

### **1. Powierzchnia działek - 10 593,38m<sup>2</sup>**

- 1.1. Działek nr 1149/38 - 6448,99 m<sup>2</sup>
- 1.2. Działka nr 1149/32 - 4144,39 m<sup>2</sup>

## **2. Powierzchnia zabudowy razem - 1746,85 m<sup>2</sup>**

2.1. Powierzchnia zabudowy (dz. nr 1149/38, etap I ) - 831,97m<sup>2</sup>

2.1.1. A - projektowany budynek stacji przeładunkowej - etap I - 650,88 m<sup>2</sup>

2.1.2. B - projektowany budynek garażowo-gospodarczy - etap I - 107,72 m<sup>2</sup>

2.1.3. C - projektowana waga samochodowa - etap I - 54,00 m<sup>2</sup>

2.1.4. D - projektowana myjnia samochodowa (kół i podwozi) - etap I - 14,45 m<sup>2</sup>

2.1.5. E - projektowany punkt tankowania (zbiornik poj. 2800 L) - etap I - 4,92 m<sup>2</sup>

2.2. Powierzchnia zabudowy (dz. nr 1149/32, etap Ii III) - 914,88m<sup>2</sup>

2.2.1. G - projektowany budynek administracyjno-socjalny z częścią magazynową - etap II - 212,31 m<sup>2</sup>

2.2.2. H - projektowany budynek odbioru i składowania odpadów - 702,57 m<sup>2</sup>

2.2.2.1. H segment a (wiata) - etap II - 347,83 m<sup>2</sup>

2.2.2.2. H segment b - etap III - 354,74 m<sup>2</sup>

## **3. Powierzchnia utwardzona razem - 5847,69m<sup>2</sup>**

3.1. Projektowana droga manewrowa, place i miejsca postojowe (nawierzchnia betonowa), etap I, dz. nr 1149/38 - 3460,84m<sup>2</sup>

3.2. Projektowana droga manewrowa, place i miejsca postojowe (nawierzchnia z kostki betonowej) - 2075,97m<sup>2</sup>

3.2.1. dz. nr 1149/32, etap I , miejsca postojowe - 174,26

3.2.2. dz. nr 1149/32, etap Ii III - 1901,76

3.3. Prjektowane chodniki i place (nawierzchnia z kostki betonowej) - 312,46m<sup>2</sup>

3.3.1. dz. nr 1149/38, etap I - 66,71

3.3.2. dz. nr 1149/32, etap Ii III - 245,76

## **4. Powierzchnia biologicznie czynna razem - 2997,25 m<sup>2</sup>**

4.1. Projektowana powierzchnia biologicznie czynna (zielen urządzona na gruncie, dz. nr 1149/38, etap I ) - 2089,47 m<sup>2</sup>

4.2. Projektowana powierzchnia biologicznie czynna (zielen urządzona na gruncie, dz. nr 1149/32, etap II i III) - 907,98 m<sup>2</sup>



- 
- Maksymalna powierzchnia zabudowy 50% pow. terenu inwestycji

$\text{max}50\% \rightarrow 10593,38 \cdot 0,50 = 5296,69\text{m}^2$

$\text{proj} = 1746,85 \text{ m}^2 (16,49\%)$

$\text{proj. } 16,49\% < \text{max } 50\%$

- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 25% pow. terenu inwestycji

$\text{min}25\% \rightarrow 10593,38 \cdot 0,25 = 2648,25\text{m}^2$

$\text{proj} = 2997,25\text{m}^2 (28,29\%)$

$\text{proj. } 28,29\% > \text{min } 25\%$

## **11. Dane dotyczące zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia (charakterystyka ekologiczna).**

Nieczystości stałe gromadzone w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, wywożone wg zasad ogólnych przez firmę specjalistyczną.

Projektowana inwestycja nie spowoduje pogorszenia istniejących warunków środowiskowych oraz nie będzie wywierała niekorzystnego wpływu na środowisko.

Obiekt ma charakter nie uciążliwy dla środowiska, a oddziaływanie we wszystkich komponentach środowiskowych mieści się w granicach działki Inwestora.

Opracował:

Projektant:

mgr inż.arch. Aleksander Wietrow  
Nr upr.bud.608/86/Os  
specjalność: architektoniczna