

NAZWA PROJEKTU:	"Przebudowa budynku przychodni wraz ze zmianą sposobu użytkowania na placówkę opiekuńczo - wychowawczą, rozbiórka garaży, budowa wiaty i zagospodarowanie terenu"
INWESTOR:	Powiat rycki Ul. Wyczółkowskiego 10A 08-500 Ryki
LOKALIZACJA:	Ul. Żytnia 22, 08-500 Ryki Dz. nr. ew. 4368/11; Obręb RYKI; Jed. Ewid: Ryki-miasto
FAZA PROJEKTU:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	Przedsiębiorstwo Usługowo Projektowo Handlowe „AMM Instalacje” Adam Kukiełka, ul. Gen. Fieldorfa „Nila” 18, lok.16, 24-100 Puławy

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

BRANŻA	FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	PODPIS
Architektura	Projektował	mgr inż. arch. Katarzyna Święcicka - Brzozowska	175/Lb/98	
	Opracował	mgr inż. arch. Jagoda Piesio	- - -	

Grudzień 2015

Spis treści:

I. Projekt zagospodarowania terenu – część opisowa	3
1.1. Przedmiot inwestycji	3
1.2. Istniejący stan zagospodarowania działki	3
1.3. Projektowane zagospodarowanie działki.....	3
1.3.1. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	3
1.3.2. Przyłącza i urządzenia instalacyjne	3
1.3.3. Ogrodzenia	3
1.3.4. Place postojowe i przejazdy	3
1.3.5. Śmietniki.....	4
1.3.6. Układ komunikacyjny	4
1.3.7. Projektowany plac zabaw	4
1.3.8. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę ..	4
1.3.9. Ukształtowanie terenu i zieleni	4
1.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej.....	4
1.5. Informacja o ochronie konserwatorskiej	5
1.6. Wpływ eksploatacji górniczej	5
1.7. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanej rozbudowy.....	5
1.8. Specyfika, charakter i stopień skomplikowania obiektu	5
1.9. Opinia geotechniczna działki	5
1.10. Uwagi końcowe	5

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Oświadczenia projektantów

Załącznik nr 2 – Kserokopia uprawnień budowlanych

Załącznik nr 3 – Wypisy z izb projektantów

Załącznik nr 4 – Karty przykładowych produktów użytych do wykonania placu zabaw

Załącznik nr 5 – Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Spis rysunków:

Lp.	Rysunek	Numer
1.	Zagospodarowania terenu	PB/ZT.01
2.	Szczegóły zagospodarowania	PB/ZT.02
3.	Przekroje nawierzchni	PB/ZT0.3

I. Projekt zagospodarowania terenu – część opisowa

1.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku przychodni przeciwgruźliczej i chorób płuc wraz ze zmianą sposobu użytkowania na placówkę opiekuńczo-wychowawczą wraz z rozbiórką części istniejących budynków garażowych, budową niewielkiej wiaty drewnianej oraz zagospodarowaniem terenu.

1.2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka o nr. ewid. 4368/11 jest przeznaczona pod zabudowę. Na działce oprócz budynku poddanemu przebudowie znajdują się również budynki garażowe. Występuje infrastruktura podziemna tj. przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, gazowe oraz sieć gazowa. Na działce występuje zieleń wysoka oraz niska.

1.3. Projektowane zagospodarowanie działki

1.3.1. Projektowane zagospodarowanie terenu

W ramach przebudowy budynku ze zmianą sposobu użytkowania na placówkę wychowawczą – opiekuńczą projektuje się plac zabaw oraz miejsca parkingowe. Część garaży zostanie rozebranych natomiast pozostałą część projektuje się jako wyremontowane pomieszczenia gospodarcze. W miejscu po rozebranych budynkach garażowych zostanie wybudowana wiatą drewniana. Zostaną wykonane nowe drogi do ruchu kołowego oraz chodniki piesze. Pod plac zabaw projektuje się wykonanie nawierzchni bezpiecznej. Od strony ulicy zostanie wykonane nowe ogrodzenie.

Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych obiektów budowlanych, placu zabaw oraz terenów przeznaczonych do utwardzenia będą rozprowadzone po powierzchniach biologicznie czynnych zlokalizowanych na działce inwestora

1.3.2. Przyłącza i urządzenia instalacyjne

W ramach przebudowy budynku nie projektuje się nowych przyłączy.

1.3.3. Ogrodzenia

Projektowane ogrodzenie od strony ulicy - cokół cegła klinkierowa kolor grafit, czapki cokołów klinkierowe, słupki metalowe kwadratowe kolor czarny, co 3 słupek murowany jak cokół, przęsla metalowe kolor czarny, wysokość 1,80 m. Zamontować bramę o szerokości przejazdu min 4,00 m i furtkę do budynku placówki o szerokości przejścia min 1,50 m.

1.3.4. Place postojowe i przejazdy

Na działce nr ewid. 4368/11 zaprojektowano miejsca postojowe wzdłuż drogi wewnętrznej wykonanej z kostki brukowej gr. 8 cm na podbudowie z piasku i cementu, żwiru i kruszywa łamanego i warstwy odsączającej z piasku. Przewidziano 8 miejsc postojowych w tym jedno dla niepełnosprawnych zlokalizowane najbliżej wejścia do budynku. Przed budynkiem gospodarczym przewidziano plac z kostki brukowej.

Komunikacja piesza pomiędzy budynkami odbywać się będzie poprzez chodniki z kostki brukowej grubości 6cm na podbudowie z piasku z cementem oraz gruntu ulepszanego cementem.

1.3.5. Śmietniki

Miejsce na składowanie odpadów projektuje się w istniejącym budynku gospodarczym w pomieszczeniu zamykanym bramą stalową.

1.3.6. Układ komunikacyjny

Komunikacja wewnątrz działki została zaprojektowana tak, aby budynek w którym znajduje się placówka opiekuńczo- wychowawcza był dobrze skomunikowany zarówno z budynkami garażowymi, placem zabaw jak i wyjściem na ulicę. Wjazd na działkę został zaprojektowany w południowej granicy działki. Zjazd będzie się odbywał z ulicy Żytniej - działka nr ewid. 4625.

1.3.7. Projektowany plac zabaw

Pod projektowany plac zabaw zostanie wykonana nawierzchnia bezpieczna o powierzchni ok. 365 m². Nawierzchnia ta zostanie wykonana na podbudowie z piasku i kruszywa łamanego wg szczegółu na rysunkach. Warstwa amortyzująca z SBR gr. 9,80 cm, warstwa wierzchnia z EPDM gr. 1,20 cm. Obrzeża betonowe 6x20 cm.

Projektuje się urządzenia:

- Zestaw zabawowy o 3 wieżach, 2 zjeżdżalnie, kominie linowym, ścianie linowej, twister, tunelu linowym, kocim grzbiecie, ścianie wspinaczkowej. HIC= max 2,50 m;
- Zestaw sportowy wiatrak zawierający komin linowy, 2 ścianki linowe (szachownica i pajęczyna), ściankę gimnastyczną, ściankę wspinaczkową. HIC=max 2,50 m;
- Labirynt naukowca zawierający urządzenia: kółko i krzyżyk, sklepik, tablicę do rysowania, termometr i zegar;
- Równoważnię-pochylnię – HIC=max 1,00 m;
- Huśtawkę podwójną – HIC=max 1,50 m;
- Sprężynowiec kwiat – HIC=max 0,60 m;
- 2x Kosz metalowy;
- 4x ławki parkowe;
- Tablicę regulaminową.

Wszystkie urządzenia i nawierzchnię bezpieczną wykonać wg katalogu urządzeń firmy ARCADIA (Inter flora) lub równoważnych rozwiązań innej firmy.

1.3.8. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zapewnione jest z istniejących hydrantów przeciwpożarowych zlokalizowanych na istniejącej sieci wodociągowej. Odległość hydrantu zewnętrznego od budynku poniżej 70 m.

1.3.9. Ukształtowanie terenu i zieleni

Działka jest terenem bez znaczącego spadku terenu. Nie przewiduje się zmiany w zakresie ukształtowania istniejącego terenu.

Na działce występuje zieleń niska – trawy oraz wysoka - drzewa. Zieleń wysoka pozostaje bez zmian do stanu istniejącego, natomiast zakres zieleni niskiej zostanie powiększony jak pokazano na rysunku PB/ZT.01 – należy wyrównać i obsiać trawą odzyskane rozbiórkach nawierzchni betonowych tereny.

1.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

budowlanej

Powierzchnia zabudowy przebudowywanego budynku placówki	153,84 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku garażowego	83,09 m ²
Powierzchnia użytkowa razem adaptowanego budynku	330,38 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku garażowego	66,55 m ²
Powierzchnia zabudowy łącznie	236,93 m ²
Współczynnik powierzchni zabudowy	12,2 %
Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników	1025,01 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	17,53 %
Powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających	1935 m ²

1.5. Informacja o ochronie konserwatorskiej

Teren inwestycji podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wg ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzyskano wymaganą opinię konserwatora zabytków.

1.6. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren lokalizacji inwestycji nie podlega eksploatacji górniczej.

1.7. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanej rozbudowy

- Szczegółowe dane na temat bilansu mediów zawierają opracowania instalacyjne;
- Brak emisji hałasu oraz wibracji przekraczającej dopuszczalne normy;
- Brak także z budynku promieniowania jonizującego i innych zakłóceń mających niekorzystny wpływ na środowisko.

1.8. Specyfika, charakter i stopień skomplikowania obiektu

Obiekty na działce o nieskomplikowanym kształcie i formie – po wykonaniu planowanych zmian będą wpisywać się w miejscowy ład urbanistyczny.

1.9. Opinia geotechniczna działki

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów dla przedmiotowej inwestycji ustala się warunki gruntowe proste (warstwy gruntów jednorodne, poziom posadowienia fundamentów powyżej zwierciadła wody gruntowej, brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych) oraz ustala się pierwszą kategorię geotechniczną obiektu budowlanego.

1.10. Uwagi końcowe

Wszystkie poziomy, wymiary, zestawienia, specyfikacje należy sprawdzić przed rozpoczęciem budowy, dokonaniem zamówień – zauważone błędy lub braki należy zgłosić architektowi.

Projekt należy rozpatrywać całościowo. Wszystkie elementy ujęte w opisie technicznym, a nie ujęte na rysunkach lub odwrotnie, powinny być traktowane tak jakby były ujęte w obu częściach dokumentacji projektowej.

W wypadku jakichkolwiek rozbieżności, należy zgłosić problem projektantowi, który zobowiązany jest do pisemnego rozstrzygnięcia.

Wszelkie zmiany w projekcie muszą być uzgodnione z projektantem – autor nie bierze odpowiedzialności za skutki zmian wprowadzonych w projekcie bez uzgodnienia.