

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA:

-PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania
2. Opis do projektu zagospodarowania terenu
3. Zagospodarowanie terenu – rys. Z-1

-UKSZTAŁTOWANIE TERENU

1. Opis techniczny do ukształtowania terenu
2. Plan sytuacyjno – wysokościowy – rys. D-1
3. Przekroje normalno – konstrukcyjne i szczegóły konstrukcyjne – rys. D-2

-OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

-CZĘŚĆ OPISOWA DOT. INFORMACJI BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

-DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY P.POŻ.

-OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

ARCHITEKTURA:

- Rzut parteru	rys. nr A-1	skala 1:100
- Rzut I piętra	rys. nr A-2	skala 1:100
- Rzut II piętra	rys. nr A-3	skala 1:100
- Rzut dachu	rys. nr A-4	skala 1:100
- Przekrój A-A	rys. nr A-5	skala 1:100
- Przekrój B-B	rys. nr A-6	skala 1:100
- Elewacja północno – wschodnia	rys. nr A-7	skala 1:100
- Elewacja południowo – zachodnia	rys. nr A-8	skala 1:100
- Elewacja południowo – wschodnia	rys. nr A-9	skala 1:100
- Elewacja północno – zachodnia	rys. nr A-10	skala 1:100
- Zestawienie stolarki okiennej	rys. nr A-11	-----
- Zestawienie stolarki drzwiowej zewnętrznej	rys. nr A-12	-----
- Zestawienie stolarki drzwiowej wewnętrznej	rys. nr A-13	-----
- Ścianka aluminiowa SC-1	rys. nr A-14	skala 1:25
- Ścianka aluminiowa SC-2	rys. nr A-15	skala 1:25
- Przykładowa aranżacja płytek ceramicznych	rys. nr A-16	skala 1:20
- Sposób klejenia płyt styropianowych	rys. nr A-17	skala 1:10
- Rozmieszczenie łączników płyt styropianowych	rys. nr A-18	skala 1:10

- Zbrojenie wzmocnione – układ siatek	rys. nr A-19	skala 1:10
- Ułożenie styropianu – naroże budynku	rys. nr A-20	skala 1:10
- Zbrojenie narożników otworów okien. i drzwi.	rys. nr A-21	skala 1:10
- Zbrojenie narożników budynku	rys. nr A-22	skala 1:5
- Obróbka okien izolacją termiczną	rys. nr A-23	skala 1:5
- Szczelina dylatacyjna	rys. nr A-24	skala 1:5
- Obróbka parapetów	rys. nr A-25	skala 1:5
- Detal attyki	rys. nr A-26	skala 1:10
- Zakończenie elewacji – połączenie z gzymsem	rys. nr A-27	skala 1:5
- Balustrada SCH-1	rys. nr A-28	skala 1:25
- Balustrada SCH-2 – lewa	rys. nr A-29	skala 1:25
- Balustrada SCH-2 – prawa	rys. nr A-30	skala 1:25
- Balustrada SCH-3 i SCH-4	rys. nr A-31	skala 1:25
- Balustrada klatki schodowej	rys. nr A-32	skala 1:25
- Przykładowa winda dla niepełnosprawnych	rys. nr A-33	skala 1:20

OPIS

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Dane adresowe:

Obiekt	Rozbudowa i przebudowa części pomieszczeń wraz ze zmianą sposobu użytkowania w budynku w Strykowie przy ul. Kościuszki 29
Adres budowy	Stryków gm. Stryków
Nr ewid. działki	436, 437, 438 i 439/2
Inwestor	Gmina Stryków
Siedziba	ul. Kościuszki 27, 96-010 Stryków

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

1.	Zlecenie Inwestora na opracowanie projektu wykonawczego na rozbudowę i przebudowę części pomieszczeń wraz ze zmianą sposobu użytkowania w budynku w Strykowie przy ul. Kościuszki 29 na dz. nr ewid. gruntu 436, 437, 438 i 439/2.
2.	Wizja lokalna, inwentaryzacja budowlana oraz koncepcja architektoniczno – budowlana stanowiąca wytyczne projektowe w zakresie programu użytkowego.
3.	Aktualna mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500
4.	Wypis i Wyrys z Planu wydany przez Urząd Miasta – Gminy Stryków znak: BM 73281/52/2008 z dnia 20.05.2008r.
5.	Projekt wykonawczy rozbudowy i przebudowy części pomieszczeń wraz ze zmianą sposobu użytkowania w budynku w Strykowie przy ul. Kościuszki 29 autorstwa BM art Projekt Kielce.
7.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane – (Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016. z późniejszymi zmianami) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
8.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002r.
9.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - Dz.U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1133.
10.	Obowiązujące Polskie Normy i powszechnie uznana literatura fachowa.
11.	Uzgodnienia międzybranżowe.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Przedmiotem inwestycji jest:

- rozbudowa i przebudowa części pomieszczeń wraz ze zmianą sposobu użytkowania w budynku w Strykowie przy ul. Kościuszki 29

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Przedmiotowy teren inwestycji jest w kształcie wieloboku, ze spadkiem terenu w kierunku południowo – zachodnim. Teren inwestycji jest zabudowany przedmiotowym budynkiem, w którym planuje się przebudowę i rozbudowę pomieszczeń na potrzeby istniejącej przychodni oraz UMiG Stryków. Teren inwestycji porasta murawa koszona, niewielka ilość niskich krzewów w części, a także kilka drzew. Od strony drogi lokalnej (ul. Kościuszki) znajdują się tereny utwardzone wraz z

chodnikiem, na których w tym momencie parkowane są pojazdy pacjentów. Działka od strony drogi jest nieogrodzona i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o kategorii lokalnej nr ewid. gruntu 414/3 (ul. Kościuszki). Od strony południowo – zachodniej znajduje się plac utwardzony, na który dostęp przewidziany jest poprzez istniejący zjazd przy budynku UMiG Stryków dz. nr ewid. gruntu 439/1. Wyżej wymienione działki są własnością Inwestora tj. Gminy Stryków i komunikacja pomiędzy działkami pozostaje niezmieniona – na dotychczasowych warunkach. Oba budynki tj. UMiG Stryków oraz przedmiotowy budynek, który podlega opracowaniu traktowany jest jako jedna całość administracyjna, dlatego oba tereny traktuje się wspólnie z jednym zjazdem od ulicy Kościuszki. Place za w/w budynkami (od strony południowo – zachodniej) również traktowane są jako jedna całość dlatego mogą być tam parkowane pojazdy pacjentów przychodni oraz petentów urzędu.

Przedmiotowy teren inwestycji zlokalizowany jest na terenach oznaczonych w Planie symbolami:

- 2.17MW – strefa istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 12KL1/2 – droga lokalna – ul. Kościuszki

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w całości na terenie korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Moszczenicy łączącej Sokolnicki Obszar Chronionego Krajobrazu z Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich.

Na zagospodarowaniu terenu zaznaczono linie rozgraniczające drogę lokalną nr ewid. gruntu 414/3 oraz granicę terenów zgodnie z Wypisem i Wrysem z Planu.

Stan infrastruktury technicznej przedstawia się następująco:

- ☐ istniejąca sieć wodociągowa
- ☐ istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- ☐ istniejąca sieć elektroenergetyczna
- ☐ brak sieci gazowej
- ☐ brak sieci kanalizacji deszczowej
- ☐ obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej nr ewid. gruntu 414/3 poprzez istniejący zjazd z ul. Kościuszki

Istniejący stan zainwestowania sąsiednich działek przedstawia się następująco:

- ☐ od strony północno – droga lokalna nr ewid. gruntu 414/3 (ul. Kościuszki) wschodniej
- ☐ od strony południowo – działka zabudowana budynkiem UMiG Stryków – dz. nr ewid. wschodniej gruntu 439/1
- ☐ od strony północno – działki zabudowane budynkami garażowymi nr ewid. gruntu zachodniej 435/25, 435/4, 435/5, 435/6, 435/7, 435/8, 435/9, 435/10
- ☐ od strony południowo – teren utwardzony przeznaczony do parkowania pojazdów dz. nr

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

4.1. Na przedmiotowym terenie inwestycji projektuje się rozbudowę i przebudowę części pomieszczeń wraz ze zmianą sposobu użytkowania w budynku w Strykowie przy ul. Kościuszki 29. Bryła rozbudowy zwarta w kształcie prostopadłościennym o trzech kondygnacjach nadziemnych (w tym jedna od strony drogi zagłębiona w gruncie), niepodpiwniczona. Bryła nakryta stropodachem wentylowanym o nachyleniu połaci równej 4°. Projektowana rozbudowa swoim gabarytem i wyglądem harmonizuje się z istniejącym budynkiem Urzędu Miasta i Gminy Stryków. Rozbudowa budynku polegać będzie na doprojektowaniu nowych schodów zewnętrznych na elewacji południowo – zachodniej wraz z wejściem do budynku. Dodatkowo planuje się doprojektowanie zadaszeń nad istniejącymi wejściami do budynku. Na parterze i I piętrze zlokalizowano pomieszczenia niezbędne do funkcjonowania budynku jako ośrodka zdrowia. II piętro zostało zaprojektowane na potrzeby UMiG Stryków. Wejścia do budynku znajdują się od strony północno – zachodniej, południowo – wschodniej oraz południowo – zachodniej. Przed budynkiem od strony drogi (ul. Kościelna) jak i od strony tyłu budynku istnieją nawierzchnie utwardzone. Obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej nr ewid. grunt 414/3 istniejącym zjazdem. W projekcie zagospodarowania działki istniejący budynek usytuowany jest w odległości 5,74 m od północno – wschodniej granicy terenu inwestycji, 7,57 m od południowo – wschodniej granicy terenu inwestycji, 3,35 m północno – zachodniej granicy oraz 27,10 m od południowo – zachodniej granicy terenu inwestycji.

Zaopatrzenie w media odbędzie się na podstawie istniejących umów zawartych z dysponentami poszczególnych mediów.

4.2. Doprowadzenie wody do istniejącego budynku szkoły z istniejącej sieci wodociągowej – w ramach istniejącego przyłącza (wg odrębnego opracowania).

4.3. Ścieki sanitarne z istniejącego budynku odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – w ramach istniejącego przyłącza (wg odrębnego opracowania).

4.4. Doprowadzenie energii elektrycznej do istniejącego budynku z istniejącej sieci elektroenergetycznej – w ramach istniejącego przyłącza (wg odrębnego opracowania).

4.5. Doprowadzenie gazu do przedmiotowego budynku z projektowanego zbiornika na gaz płynny o pojemności 6700 l (wg odrębnego opracowania).

4.6. Komunikacja wewnątrz działki odbywać się będzie na dotychczasowych warunkach poprzez istniejący zjazd na działkę z drogi lokalnej nr ewid. gruntu 414/3 – ul. Kościuszki (spełniający wymogi zawarte w rozdz. 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 43, poz. 430/) i istniejącą nawierzchnię utwardzoną. Ze względu na ukształtowanie terenu, nie tworzą się zastoiska wód, stąd też nie ma konieczności stosowania przepustów oraz odwodnień zjazdu z w/w drogi.

4.7. Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na dotychczasowych warunkach – bez zmian.

4.8. Niewielkie ilości ziemi uzyskane z wykopów pod fundamenty ścianek osłonowych przy schodach zewnętrznych rozplantowane będą na działce Inwestora w części południowo – zachodniej. Nie zakłóci to naturalnego spływu wód.

4.9. Gromadzenie odpadów stałych, w zadaszonym pojemniku usytuowanym w pobliżu układu komunikacyjnego, z zapewnieniem wywozu na wysypisko śmieci.

4.10. Ziemia zalegająca pod planowanym terenem inwestycji jest gruntem pochodzenia mineralnego i nie podlega ona wyłączeniu z produkcji rolnej.

5. BILANS TERENU:

Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy	225,12
Powierzchnia zabudowy istniejących zabudowań	ca 1201,20
Powierzchnia dróg wewnętrznych, chodników	ca 737,50
Powierzchnia zieleni	ca 1745,38
Teren w liniach rozgraniczających [m ²]:	ca 3909,20

6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU I TERENU INWESTYCJI

- Wysokość budynku przy najniższym poziomie terenu – 10,76 m,
- Bryła budynku zwarta w kształcie prostopadłościanu, o trzech kondygnacjach nadziemnych,
- Dach budynku to stropodach wentylowany o spadku połaci równym 4°,
- Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 44%
- Wskaźnik zabudowy dla całego terenu wynosi 56%.
- Istniejąca linia zabudowy – pozostaje bez zmian

7. OPINIA GEOTECHNICZNA

W podłożu istniejącego budynku stwierdzono występowanie pasku drobnego, pylastego z przewarstwieniami pyłów i pasków średnich. Są to grunty wilgotne w stanie średnio zagęszczonym o miąższości 1,0 : 2,5 m. Poziom wody wg danych hydrogeologicznych utrzymuje się na poziomie ok. 1,5 : 2,0 m poniżej istniejącego posadowienia ław fundamentowych.

Nośność gruntu odpowiada założeniom projektowym. Fundamenty przyjęte w projekcie pozostają bez zmian.

Po wykonaniu wykopów fundamentowych należy poddać ocenie jakość gruntu oraz jego jednorodność, w aspekcie zgodności z powyższymi założeniami, przez geologa.

8. UWAGI KOŃCOWE

Projektowana inwestycja nie stanowi uciążliwości dla środowiska.

Teren inwestycji nie jest terenem szkód górniczych. Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie będzie powodować ograniczenia do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, gazu oraz dostępu do światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Wszystkie roboty budowlano – instalacyjne należy wykonać zgodnie z projektami branżowymi pod kierownictwem osoby uprawnionej zawodowo.

Projektował:

mgr inż. arch. Przemysław Dziewierz
upr. bud. SW – 36/2007
specjalność architektoniczna

Opracował:

mgr inż. Mateusz Rolecki

Sprawdził:

mgr inż. arch. Marek Pakuła
upr. bud. KL – 131/91
specjalność architektoniczna

Kielce, grudzień 2008r.