

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

I. Strona tytułowa

II. Informacje ogólne o projekcie

- 2.1 Przedmiot i zakres opracowania
- 2.2 Podstawa opracowania
- 2.3 Inwestor
- 2.4 Zespół autorski

III. Zagospodarowanie terenu

- 3.1. Lokalizacja
- 3.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu
- 3.3. Opis projektowanego zagospodarowania terenu
- 3.4. Dojścia i dojazdy
- 3.5. Przyłącze kanalizacyjne sanitarne
- 3.6. Przyłącze kanalizacji deszczowej
- 3.7. Przyłącze wodociągowe
- 3.8. Przyłącze elektroenergetyczne
- 3.9. Roboty ziemne
- 3.10. Bilans terenu

IV. Spis rysunków

- 4.1 Załączniki
- 4.2 Spis rysunków

II. Informacje ogólne o projekcie

2.1 Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na funkcję usługową. Zakresem projektu objęto przebudowywany obiekt wraz z przyłączami

2.2 Podstawa opracowania

- Projekt architektoniczno – budowlany.
- Projekty branżowe.
- Inwentaryzacja.
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych.
- Projekt koncepcyjny uzgodniony z inwestorem.
- Decyzja nr PIOS.GW.7331-25/2010 z dnia 03.08.2010 r.
- Wypis z rejestru gruntów.
- Mapa syt.-wys. w skali 1: 500.
- Karta rejestracyjna informatycznej kopii mapy (wtórnika).

UWAGA: Integralną częścią niniejszego opracowania są projekty branży sanitarnej, elektrycznej oraz projekt architektoniczno – budowlany i konstrukcyjny.

2.3 Inwestor

Drawieński Park Narodowy
ul. Leśników 2, 73-220 Drawno

2.4 Zespół autorski

ARCHITEKTURA

- mgr inż. arch. Grzegorz Łaniucha – projektant upr. 150/Sz/90,
- mgr inż. arch. Anna Siedlarz,
- mgr inż. arch. Krzysztof Małecki – sprawdzający upr. 2/Sz/99,

KONSTRUKCJA

- dr inż. Włodzimierz Zaborowski – projektant upr. 105/Sz/78,
- mgr inż. Jacek Szczypiński – sprawdzający upr. Wa-17/90,

INSTALACJE SANITARNE

- mgr inż. Krzysztof Gojżewski – projektant upr. 62/Sz/2001,
- mgr inż. Bartłomiej Zieliński,
- inż. Karolina Adamowicz,
- mgr inż. Monika Griger – sprawdzający upr. 70/Sz/2002,

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

- inż. Henryk Gałgański – projektant upr. 27/64,
- mgr inż. Jarosław Zieńkiewicz,
- mgr inż. Jan Kisielewicz – sprawdzający upr. 85/64

III. Informacje ogólne o projekcie

3.1 Lokalizacja

Przeprojektowywany budynek jest zlokalizowany przy ul. Kolejowej 20 w Drawnie (dz. nr 303/3 – obręb Drawno, gm. Drawno). Działka znajduje się przy ul. Kolejowej nr ewid. 292, wzdłuż której zlokalizowane są sieci zbrojenia terenu – elektroenergetyczna, wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. Wejście główne do budynku od strony ul. Kolejowej. Wejście dla osób niepełnosprawnych od strony ogrodu. Wjazd na teren posesji w miejscu istniejącego wjazdu. Konfiguracja terenu – spadek w kierunku jeziora.

3.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przeprojektowywany budynek mieszkalny znajduje się we wschodnim narożniku działki. Do obiektu od strony ogrodowej były dobudowane obiekty kubaturowe. Obecnie budynki te są zburzone ale pozostały po nich podłogi piwnic oraz fundamenty. Przy południowej granicy działki znajduje się niewielki parterowy obiekt kubaturowy – inwentarski. W/w obiekt oraz pozostałości po wyburzonych obiektach są przeznaczone do rozbiórki. Północno – zachodnia strona działki łagodnym spadkiem opada w kierunku jeziora. W granicy brzegowej znajduje się stary drzewostan liściasty przeznaczony do zachowania i odtworzenia. Od strony południowo – wschodniej działka przylega do ul. Kolejowej, od której jest oddzielona murem oporowym ze względu na znaczną różnicę w wysokości terenu (działka jest niżej od drogi).

3.3 Opis projektowanego zagospodarowania terenu

Projektem objęto teren działki nr ewid. 303/3. Projekt nie narusza istniejącej konfiguracji terenu. W ramach zagospodarowania terenu przeprojektowuje się obiekt kubaturowy oraz rozbudowuje się go od strony ogrodowej o windę dla osób niepełnosprawnych wraz z klatką schodową.

Teren został zaprojektowany z myślą o funkcji edukacyjnej i rekreacyjnej dla dzieci oraz gości Drawieńskiego Parku Narodowego. Projektuje się liczne nasadzenia drzew oraz przestrzenie trawiaste. W centralnym miejscu terenu zaprojektowano opartą na kole piaskownicę pełniącą funkcję „kopalni skarbów”, a wokół niej żwirową ścieżkę częściowo przekrytą pergolą. Ścieżka może służyć do celów edukacyjnych, poprzez ustawienie przy niej tablic informacyjnych, jak i wypoczynkowych – stoliki i ławeczki do siedzenia.

Dwie kolejne piaskownice zlokalizowano pomiędzy drzewami w bezpośrednim sąsiedztwie centralnego placu.

Wychodząc z budynku od strony ogrodowej można dojść projektowaną, żwirową ścieżką nad brzeg jeziora. Budynek od ogrodu jest poprzedzony wybrukowanym placem przeznaczonym pod miejsca do odpoczynku.

Cały teren jest dostępny dla osób niepełnosprawnych.

3.4 Dojścia i dojazdy

Projektuje się wyłożenie drogi i miejsc parkingowych za pomocą kostki betonowej drobnowymiarowej gr. 8 - 10 cm. Elementy zieleni wydzielone za pomocą opasek z krawężnika i obrzeży trawnikowych betonowych. Nawierzchnie spacerowe ze żwiru. Wszystkie drogi ukształtowane ze spadkiem umożliwiającym przejście wód opadowych w ramach terenu inwestycji.

Na terenie projektuje się 8 miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych (5 przy granicy z ul. Kolejową wraz z miejscem dla niepełnosprawnego oraz 3 przy granicy północno – wschodniej) oraz 2 miejsca dla autokarów.

Z terenu jest dostęp do plaży oraz do działki nr 303/4 należącej do DPN.

Wjazd na teren inwestycji od strony ul. Kolejowej

Ostona śmietnikowa przy wjeździe na teren inwestycji.

3.5 Przyłącze kanalizacyjne sanitarne

Zaprojektowano odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej na terenie działki przepompowni ścieków. Ścieki z projektowanej przepompowni ścieków należy następnie odprowadzić przewodem kanalizacji ciśnieniowej do studni rozprężnej. Ze studni rozprężnej ścieki należy grawitacyjnie odprowadzić do istniejącej studni na kolektorze kanalizacji sanitarnej w ulicy Kolejowej.

Uwaga: Szczegóły techniczne – patrz projekt budowlany branży sanitarnej.

3.6 Przyłącze kanalizacji deszczowej

Wody opadowe z terenu parkingów oraz z dachów przeprojektowywanego obiektu rozprowadzone po terenie inwestycji.

3.7 Przyłącze wodociągowe

Zaprojektowano włączenie się do istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Kolejowej . Pomiar ilości pobieranej wody za pomocą wodomierza umieszczonego w projektowanej studni wodomierzowej na terenie działki inwestora.

Uwaga: Szczegóły techniczne – patrz projekt budowlany branży sanitarnej.

3.8 Przyłącze elektroenergetyczne

Obiekt posiada istniejące przyłącze do sieci elektroenergetycznej. Projektuje się oświetlenie terenu za pomocą lamp parkowych, oraz zasilenie przepompowni ścieków sanitarnych.

Uwaga: Szczegóły techniczne – patrz projekt budowlany branży sanitarnej.

3.9 Roboty ziemne.

Roboty ziemne dla projektowanych elementów uzbrojenia i zagospodarowania tereny wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami: PN-68/B-06050, PN-B-10736 oraz szczegółowymi instrukcjami opracowanymi przez producentów uzbrojenia.

3.10 Bilans terenu

	m ²	%
Powierzchnia działki nr 303/3	2.649	100
Powierzchnia zabudowy	149	5,62
Nawierzchnie utwardzone	717	27,02
Nawierzchnie żwirowe	383	7,23
Nawierzchnie piaszczyste	173	6,53
Powierzchnia biologicznie czynna	1,591	60,08

IV Spis rysunków

4.1 Załączniki

- WTP przyłącza wodociągowego i do kanalizacji sanitarnej – działka nr 303/3 w Drawnie z dnia 15.09.2010r., L.dz. 545/2010,
- Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 03.08.2010 PIOŚ.GW 7331-25/2010,
- Wypis z rejestru gruntów nr 193/2009, obręb ewidencyjny 0006 Drawno,
- Warunki przyłączenia do sieci gazowej z dnia 20.12.2010 r., nr TRG.106-4100-100455/10,
- Warunki przyłączenia nr OD2/ZR3/308/2010 do sieci energetycznej ENEA z dnia 23.12.2010 r.
- Opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 14.12.2010 r. ZN-4150/30-1/ks/2010
- Lampa parkowa,
- Ławka parkowa,
- Śmietnik,
- Stojak rowerowy.

4.2 Spis rysunków

Nr rys	Nazwa rysunku	Skala
1/4	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
2/4	Projekt zagospodarowania terenu – plansza wymiarowa	1:500
3/4	Projekt zagospodarowania terenu – plansza koordynacyjna	1:500
4/4	Projekt zagospodarowania terenu - przekroje	1:250

Opracował
mgr inż. arch. Grzegorz Łaniucha