

OPIS

do projektu zagospodarowania terenu budynku socjalno-mieszkalnego, zlokalizowanego na działce o numerze geod. 2849.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- umowa z Inwestorem.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- aktualna mapa geodezyjna terenu w skali 1:500.
- uzgodniona z inwestorem koncepcja architektoniczno-urbanistyczna.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI ORAZ ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem inwestycji jest zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego, zlokalizowanego na działce nr 2849 przy ul. Łukasiewicza 6A w Elku, należącej do Gminy Miasta Elk. Zakres opracowania obejmuje projekt zagospodarowania terenu oraz projekt budowlany adaptacji budynku wraz z budową przyłącza wodociągowego oraz wykonaniem nowego zagospodarowania terenu działki.

Niniejszy projekt stanowić będzie podstawę do wydania pozwolenia na budowę.

3. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Teren objęty opracowaniem stanowi fragment zabudowy usługowo-przemysłowo-składowej zlokalizowanej przy ul. Łukasiewicza. Od północy teren inwestycji ograniczony jest ulicą dojazdową do terenu zakładu MZK, od wschodu i południa istniejącą zabudową przemysłowo-składową, a od zachodu ulicą Łukasiewicza. Teren inwestycji jest zabudowany istniejącym budynkiem usługowym o wysokości czterech kondygnacji nadziemnych, z dachem płaskim.

Przedmiotowy teren jest w zasadzie płaski. Dostęp kołowy i pieszy do działki zapewniony jest od strony ulicy Łukasiewicza.

Zakres opracowania obejmuje urządzenia podziemne i naziemne infrastruktury technicznej, niezbędne do zaopatrzenia projektowanego budynku w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie wód opadowych, jak również zapewniające powiązanie z istniejącym układem komunikacji kołowej i pieszej.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Zmiana sposobu użytkowania budynku wynika z ustaleń z Inwestorem według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Budynek zostanie adaptowany

Projekt przewiduje swoim zakresem:

- adaptację budynku usługowego na budynek socjalno-mieszkalny,
- przebudowę kotłowni budynku,
- budowę przyłącza wodociągowego,
- budowę przyłącza do sieci Elman,
- oświetlenie zewnętrzne,
- przebudowę kanalizacji deszczowej,
- budowę dojazdów i dojazdów utwardzonych,
- budowę placu zabaw o powierzchni min 50m²,
- przebudowę ogrodzenia,

- zagospodarowanie zielenią.

Adaptacja budynku będzie polegała na wydzieleniu z istniejących pomieszczeń 19 odrębnych lokali mieszkaniowych. Zaprojektowano ocieplenie budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej. Istniejące poszycie elewacji (blacha trapezowa) zostanie zamienione na tynk cienkowarstwowy. Dach budynku ocieplić wełną mineralną i pokryć papą termozgrzewalną. Projekt obejmuje również modernizację istniejącej kotłowni olejowej wraz z wykonaniem nowych instalacji wewnętrznych typu c.o., wod-kan, teletechnicznych oraz elektroenergetycznych. Parter budynku dostępny będzie dla osób niepełnosprawnych za pomocą zaprojektowanego podjazdu dla wózków inwalidzkich.

Zaprojektowano nowe przyłącze wodociągowe do budynku oraz nowe przyłącze do sieci ELKMAN zgodnie z projektem branży elektrycznej.

Oświetlenie zewnętrzne stanowić będą dwie lampy zamocowane na elewacji budynku. Szczegóły według branży elektrycznej.

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonej będą odprowadzane do istniejącej kanalizacji deszczowej za pomocą nowego wpustu D400 z przykanalikiem z rur SN8 średnicy D200 do istniejącej studni. Natomiast wody opadowe z dachu wykonać z rur SN4 średnicy D160. Rury spustowe wyposażać w czyszczaki umożliwiające okresowe usuwanie zanieczyszczeń.

Dostęp kołowy do obiektu zapewniać będzie istniejący zjazd z ulicy Łukasiewicza. Na terenie działki nr 2849 zaprojektowano 10 miejsc postojowych, zgodnie ze wskaźnikiem 0,5 miejsca na jedno mieszkanie, w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych (oznakowane znakiem poziomym i pionowym).

Istniejące nawierzchnie utwardzone, podesty i schody zewnętrzne należy rozebrać i zutylizować. Nowe nawierzchnie, podesty, schody, podjazd dla niepełnosprawnych, opaskę wokół budynku należy wykonać z kostki betonowej w otoczeniu krawężników i obrzeży betonowych, ewentualnie palisady. Dojścia i inne elementy utwardzone należy wykonać z kostki betonowej o grubości 6cm szarej, natomiast dojazdy i parkingi z kostki betonowej grafitowej grubości 8cm. Na rampie dla niepełnosprawnych stosować kostkę bezfazową. Nawierzchnie utwardzone należy wykonać zgodnie z rysunkami.

Zaprojektowany plac zabaw dla dzieci o powierzchni min. 50m² należy wykonać zgodnie z normą PN-EN 1176: 2009 „Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie” o nawierzchni piaszczystej. Plac zabaw należy wyposażać w:

- piaskownicę o średnicy min. 250cm o konstrukcji ze stali cynkowanej, malowanej proszkowo oraz płyty HDPE. Piaskownica musi posiadać min. 4 siedziska z płyty.
- huśtawkę typu wałka o wymiarach min. w rzucie 250x35cm wykonana ze stali cynkowanej, malowanej proszkowo oraz płyty HDPE,
- bujak na sprężynie typu „kucyk” o wymiarach min. w rzucie 95x25cm wykonany z płyty HDPE
- tablicę z regulaminem placu zabaw o wymiarach min. 40x60cm. i wysokości min 130cm.; konstrukcja ze stali ocynkowanej i malowanej proszkowo; tablica: płyta wodoodporna,
- ławkę drewnianą z oparciem na stelażu metalowym o długości min. 160cm. Stelaż ze stali konstrukcyjnej, malowanej proszkowo. Drewno impregnowane próżniowo - ciśnieniowo.

Zabawki należy rozmieścić zgodnie z normą PN-EN 1176, w ten sposób, aby poszczególne strefy bezpieczeństwa zabawek nie pokrywały się.

Plac zabawy zostanie wydzielony ogrodzeniem systemowym panelowym o wysokości paneli min. 100cm. Panele kratowe z drutu gr.6mm o szerokość panelu około 2500mm. Panele z powłoką poliestrową lub cynkowane i malowane proszkowo w kolorze szarym (RAL 7030). Słupki ogrodzenia stalowe z zaślepkami o przekroju min. 40x60mm. Montaż paneli do słupów za pomocą obejm lub na łączniki, łączonych ze sobą śrubami nierdzewnymi z nakrętkami zrywalnymi. Słupki osadzone w stopach fundamentowych zagłębionych 50cm. Furtka o szerokości min. 120cm z wypełnieniem panelem kratowym, otwierana na zewnątrz, wyposażona w zamek klamkowy i samozamykacz.

Teren działki zostanie częściowo wydzielony ogrodzeniem, stanowiącym kontynuację ogrodzenia od strony północnej, wschodniej i południowej. Ogrodzenie, które będzie częściowo kontynuacją istniejącego, należy wykonać zgodnie z załączonymi rysunkami. Słupki osadzone będą na fundamencie liniowym – betonowym, zagłębionym 50cm i wystającym nad teren 5cm. Szerokość fundamentu 20cm. Od strony ulicy istniejące ogrodzenie należy zdemontować.

W otoczeniu projektowanych dojazdów i dojazdów należy wykonać rekultywację istniejących i nowo projektowanych trawników. Usunąć wszelkie zanieczyszczenia stałe tj., elementy betonowe, kamienie itp. a następnie uzupełnić czarnoziem do miąższości warstwy min. 8cm. Wykonać nasadzenia:

- 2 szt. klon pospolity wysokości min 200cm
- 10 szt. dereń Biały wysokości min. 50cm
- 10 szt. dereń Elegantissima wysokości min. 50cm
- 4 szt. Krzewuska Nana wysokości min. 50cm

Uzupełnieniem zagospodarowania terenu jest dostawa dwóch kontenerów na odpady komunalne o pojemności min. 1100L oraz dwóch koszy betonowych z wkładem stalowym o pojemności min. 35l. Kontenery wykonane z tworzywa sztucznego, z klapą zamykaną od góry oraz wyposażone w kółka gumowe ułatwiające przemieszczanie kontenerów.

Powierzchnia terenu inwestycji:	1574,33 m²
Powierzchnia zabudowy projektowanej:	324,15 m²
Powierzchnia dojazdów, parkingów:	346,16m²
Powierzchnia dojazdów pieszych:	192,80m²
Powierzchnia zieleni urządzonej:	711,22 m²

Opracował :
mgr inż. arch. Witold J. Kowalczyk