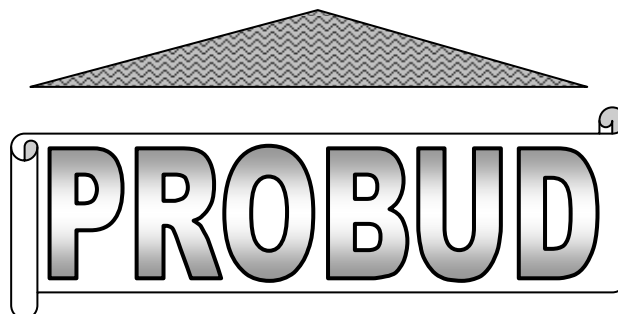


**Przedsiębiorstwo Projektowania**

**I**

**Obsługi Inwestycji** Sp. z o. o.

*19-300 Ełk  
Konieczki 15B  
tel. 0604 289775 ; (087) 610-91-18*



## **PROJEKT BUDOWLANY**

**PRZEBUDOWY WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA  
BUDYNKU KOMUNALNEGO NA ŚRODOWISKOWY DOM  
SAMOPOMOCY WRAZ Z ROZBUDOWĄ O WINDE**

Adres inwestycji:

19-300 EŁK, ul. Kościuszki 28b, działka nr 1-553/15

Inwestor:

**Gmina Miasto Ełk  
ul. Piłsudskiego 4  
19-300 Ełk**

**BRANŻA: ARCHITEKTURA – ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Zespół projektowy:

Projektant architektury:

mgr inż. arch. Barbara Bartłomiejczuk  
Nr upr. SUW-325/80

Sprawdzający architekturę:

mgr inż. arch. Anna Snarska - Biegluk  
Nr upr. SUW-325/80

Asystent projektanta:

inż. Marta Krakowiak

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

A. Część opisowa	
1. Spis treści	2
2. Opis techniczny	3
B. Część graficzna	
Nr P1 – Projekt zagospodarowania terenu, skala 1:500	
Nr P2 – Przekroje A-A i B-B, C-C, skala 1:50	
Nr P3 – Niweleta drogi dojazdowej 1:100/1:100	

### I. Podstawa opracowania

1. Umowa z inwestorem
2. Inwentaryzacja budowlana
3. Aktualny podkład geodezyjny do celów projektowych
4. Obowiązujące normy i przepisy

### II. Dane ogólne

#### 1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest przebudowa, zmiana sposobu użytkowania oraz rozbudowa o windę istniejącego budynku komunalnego na Środowiskowy Dom Samopomocy w Ełku.

Zakres opracowania obejmuje:

- rozbudowę budynku o szyb windy przeszklony od strony elewacji północnej,
- wykonanie projektowanych utwardzeń terenu, chodników, miejsc parkingowych
- wymianę całego ogrodzenia od ul. Kościuszki i części ogrodzenia od ul. Szkolnej,
- budowę wjazdu od strony ulicy Szkolnej, wstawienie bramy wjazdowej,
- wymianę furtki od strony ulicy Kościuszki,
- wymianę bramy wjazdowej od strony ul. Kościuszki.

#### 2. Stan istniejący

Istniejący budynek komunalny znajduje się na działce nr geod. **1-553/15 przy ul. Kościuszki 28B**. Został wybudowany w 1900r. i jest wpisany do gminnego rejestru zabytków oraz znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków (zabytkowy układ urbanistyczny). W chwili obecnej budynek jest nieużytkowany. Budynek jest 3 kondygnacyjny, podpiwniczony na całości, oraz z poddaszem nieużytkowym, ma zwartą bryłę na planie prostokąta. Dachy strome o kątach nachylenia 35°, 41° i 90°. Dach przekryty dachówką ceramiczną holenderką. Ściany zewnętrzne wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, oraz pomalowane farbą fasadową. Cokół z cegły został pomalowany farbą fasadową.

#### 3. Bilans terenu dla działki nr geod. 1-553/15

##### a) Bilans terenu istniejącego

Powierzchnia działki nr.geod. 1-553/15:

- $1408\text{m}^2 = 100\%$

Powierzchnia zabudowy istniejącej :

- $189,70\text{ m}^2$

Powierzchnia utwardzona:

- wjazd i utwardzenia –  $160,00\text{m}^2$
- opaska wokół budynku –  $31,14\text{ m}^2$
- chodniki z płyt (z przodu budynku) –  $8,91\text{m}^2$

Razem powierzchnia utwardzona

- $200,05\text{m}^2$

Teren zielony:

- $1207,95\text{ m}^2$

##### b) Bilans terenu projektowanego

Powierzchnia zabudowy po rozbudowie:

- Budynek główny-  $189,70\text{ m}^2$

- Szyb windy – 5,28 m<sup>2</sup>  
RAZEM: 194,98 m<sup>2</sup> = 14%
- Powierzchnia utwardzona po przebudowie:
- chodnik i opaska z kostki granitowej 8cm – 18,95m<sup>2</sup>
  - chodnik z kostki betonowej 6cm – 54,07 m<sup>2</sup>
  - droga i parkingowe z kostki betonowej 8cm – 187 m<sup>2</sup>
- RAZEM: 260,02 m<sup>2</sup> = 18%
- Teren zielony po przebudowie (teren biologicznie czynny):
- 953,00 m<sup>2</sup> = 68%

#### **4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

- woda  
zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego
- kanalizacja  
Odprowadzenie ścieków do istniejącego przyłącza kanalizacyjnego
- wody opadowe  
Odprowadzenie wody opadowej do projektowanego przyłącza do istniejącej kanalizacji deszczowej
- energia elektryczna  
Istniejące przyłącze energetyczne
- sposób unieszkodliwiania odpadów  
Utylizacja przez wyspecjalizowaną firmę
- zaopatrzenie w ciepło  
zaopatrzenie w ciepło z istniejącego przyłącza ciepłowniczego
- wjazd na teren działki  
Z ul. Kościuszki poprzez przebudowany wjazd i z ul. Szkolnej przez projektowany wjazd
- miejsca parkingowe  
Na działce nr 1-553/15 zaprojektowano 4 miejsca parkingowych w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych

**Przydzielone warunki techniczne od poszczególnych gestorów sieci są wystarczające do obsługi budynku.**

#### **5. Projektowane zagospodarowanie działki**

- Przy budynku istniejącym od strony północnej projektuje się rozbudowę budynku o windę przeszkloną osobową elektryczną o wymiarach kabiny 1,10x1,40m, udźwig 630kg, przelotowa 180 stopni. Dźwig w szybie stalowym przeszklonym samonośnym, o wymiarach wewnętrznych 1,65 x 1,90m. Konstrukcja szybu z kształtowników stalowych zamkniętych. Konstrukcję szybu, fundament, zadaszenie – dostarcza dostawca windy.
- Wykonanie parkingu. Docelowo planuje się 4 miejsca parkingowe (w tym 1 dla osób niepełnosprawnych) ogólnodostępne. Parking wykonany będzie z kostki betonowej gr. 8cm na posypce cementowo-piaskowej gr.3cm i na podbudowie zasadniczej z kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie gr.20cm
- Istniejące drogi dojazdowe oraz chodniki do likwidacji. Projektowane drogi z kostki betonowej gr.8cm, a chodniki z kostki betonowej gr. 6cm i kostki brukowej gr.8cm. Drogi dojazdowe wykonane będą z kostki betonowej gr. 8cm na posypce cementowo-piaskowej gr.3cm i na podbudowie zasadniczej z kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie gr.20cm. Opaska wokół budynku z kostki brukowej gr.8cm na posypce cementowo-piaskowej gr.3cm i na podbudowie zasadniczej z

kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie gr.15cm. Spadki wykonać zgodnie ze spadkiem terenu, na tereny zielone.

Miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych należy oznaczyć poprzez pomalowanie kostki na odpowiedni znak oraz poprzez montaż znaku drogowego.

d) Ogrodzenie działki. Istniejące ogrodzenie o długości 178m, brama wjazdowa 3m i furtka 1 m. Do wymiany całe istniejące ogrodzenie od ul. Kościuszki i część ogrodzenia od ul. Szkolnej (w sumie 35,44m ogrodzenia). Od ul. Szkolnej projektowana brama wjazdowa 3,0m furtka 1,0m. Od ul. Kościuszki wymiana bramy wjazdowej 3,0m i furki 1,0m. Wymienione ogrodzenie – kute o wys. 1,50m. Rozwiązanie uzgodnić z urzędem Ochrony Zabytków.

e) Projektuje się jedną ławkę parkową o dł. 150cm, dwa kosze śmietnikowe o pojemności 32l, oraz pojemnik PCV na śmieci o pojemności 1100l.

#### **Przewidywane obiekty do rozbiórki.**

- rozebranie istniejących utwardzeń betonowych,
- rozebranie opaski betonowej wokół budynku,
- rozebranie chodnika wejściowego do budynku,
- rozebranie całego ogrodzenia od ul. Kościuszki i części ogrodzenia od ul. Szkolnej,
- wymiana istniejącej pokrywy studzienki telekomunikacyjnej na SKR2 typu ciężkiego
- wycinka 1 szt drzewa od strony ul. Szkolnej w miejscu projektowanego wjazdu

**Podczas rozbiórki nie będą usuwane materiały zawierające azbest.**

#### **6. Utwardzenie terenu**

Istniejące utwardzenie terenu niejednolite, chodniki są w złym stanie technicznym nadają się do remontu. W ramach porządkowania terenu, po zrealizowaniu inwestycji remont nawierzchni z płyt chodnikowych zachowaniem istniejących spadków terenu. Remont nawierzchni ograniczy się do wymiany zniszczonej nawierzchni, obciążenie gruntu i zagłębienie elementów nawierzchni nie ulegnie zmianie.

#### **7. Oddziaływanie inwestycji na środowisko**

Krajobraz: nie będzie negatywnego oddziaływania na architekturę krajobrazu, bryła budynku ulega nieznacznym zmianom, przewiduje się dobudowę szybu windowego przeszklonego, co nie wpłynie negatywnie na architekturę krajobrazu. Flora: Inwestor przewiduje zagospodarowanie zieleni po wykonaniu inwestycji. Jedno drzewo należy usunąć w celu budowy wjazdu od ul. Szkolnej.

Atmosfera: w związku z przebudową nieznacznie wzrośnie kubatura obiektu.. Zapotrzebowanie na wodę nieznacznie zwiększy się – przydzielone warunki wystarczą. Budynek będzie zmodernizowany pod względem energetycznym, zakłada się odzysk ciepła z wentylacji mechanicznej, dzięki czemu będzie to korzystnie wpływać na zmniejszenie ilości zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery.

Ziemia: Zużycie wody nie wzrośnie związku z tym ilość ścieków nie zmieni się. Ponieważ ścieki są usuwane do miejskiej kanalizacji to zagrożenia z tego tytułu dla środowiska nie ma.

#### **8. Wpis do rejestru zabytków**

Teren inwestycji położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego. Przebudowa budynku została wykonana zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi.

Teren nie jest objęty formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody. Inwestycja nie należy od przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko.

Zarówno działka jak i istniejący budynek nie podlegają wpływom działalności wyrobisk górniczych na podstawie ustaleń lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projektant architektury: mgr inż. arch. Barbara Bartłomiejczuk nr upr. :SUW-325/80

Sprawdzający: mgr inż. arch. Anna Snarska – Biegłuk nr upr. BŁ-PdOOK/116/2009

Asystent: inż. Marta Krakowiak