

**PROJEKT BUDOWLANY,  
Przebudowa zagospodarowania terenu wokół budynków  
mieszkalnych wielorodzinnych  
o numerach 1, 3, 3a, 5 przy ul. Ściegiennego w Starogardzie Gd.  
dz. nr 39/5, 40/10, 41/1 obr. 18  
oraz części dz. nr 38/2 (pas drogowy ul. Ściegiennego)  
w ramach Budżetu obywatelskiego „Odnawiamy Ściegiennego”**

**OPIS TECHNICZNY**

**I. OPIS OGÓLNY**

**1. Podstawy opracowania:**

- Umowa z inwestorem – Gminą Miejską Starogard Gdański
- Mapa do celów projektowych
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Starogard Gdański
- Obowiązujące przepisy, normy i normatywy projektowania
- Inwentaryzacja stanu istniejącego zagospodarowania terenu i sieci uzbrojenia.

**2.Cel opracowania:**

Celem opracowania jest przebudowa zagospodarowania terenu wokół budynków mieszkalnych wielorodzinnych o numerach 1, 3, 3a, 5 przy ul. Ściegiennego w Starogardzie Gd. dz. nr 39/5, 40/10, 41/1 obr. 18 w ramach Budżetu obywatelskiego „Odnawiamy Ściegiennego”. Polegająca na remoncie i przebudowie utwardzenia terenu, odnowieniu trawników wraz z oświetleniem i lokalizacją wiaty śmietnikowej.

**3. Warunki gruntowo - wodne**

**Kategoria geotechniczna obiektu**

Nie dotyczy -nie posadawia się obiektów budowlanych

**II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**1. Opis zagospodarowania**

**1.1. Opis stanu istniejącego**

Obszar działek będących w zakresie opracowania stanowi teren budowlany wokół budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz teren chodników w pasie drogowym ul. Ściegiennego. Teren inwestycji nie jest zabudowany.

Teren działek budowlanych jest częściowo utwardzony - asfalt, płyty chodnikowe, trylinka. Wokół budynków jest opaska z płyt chodnikowych. Utwardzenie jest w złym stanie technicznym. Część terenu stanowi grunt. Teren zielony stanowi trawnik oraz mały zespół drzew. Pod częścią utwardzenia przy budynku nr 5 jest podpiwniczenie stanowiące dawny skład opału kotłowni osiedlowej.

Chodniki wzdłuż ul. Ściegiennego zlokalizowane są częściowo na działkach budowlanych i częściowo w pasie drogowym. Teren ten jest położony powyżej poziomu ulicy ok. 1 do 1,2m i na poziom chodnika prowadzą schody terenowe. Chodnik wraz ze schodami terenowymi są w złym stanie technicznym, nierówne i z ubytkami.

Wjazd na teren działek ul. Ściegiennego zlokalizowany jest w północno-zachodniej części terenu.

Teren jest uzbrojony - sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej z przyłączami do poszczególnych budynków. Sieć kanalizacji deszczowej znajduje się w ul. Ściegiennego do której włączona jest odprowadzenie dachów z poszczególnych budynków.

Z terenów utwardzonych wody opadowe są odprowadzone w większości powierzchniowo na teren działki, z terenu utwardzonego przy wjeździe z ul. Ściegiennego oraz w sąsiedztwie ul. Jagiełły wody deszczowe odprowadzone są poprzez wpusty do kanalizacji deszczowej.

## 1.2. Opis stanu projektowanego.

Projektuje się zagospodarowanie terenu działek budowlanych i fragmentu pasa drogowego poprzez przebudowę i wymianę utwardzenia w otoczeniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych :

- rozbiórka istniejącego utwardzenia od strony ulicy Ściegiennego - wraz ze schodami terenowymi
- budowa nowego chodnika wraz ze schodami terenowymi
- rozbiórka istniejącego utwardzenia pomiędzy budynkami
- budowa nowego utwardzenia - dojazdu i dojścia do budynków
- roboty ogrodnicze - rekultywacja trawników ,
- nowa lokalizacja śmietników (wiat z kontenerami) na projektowanym utwardzeniu
- nasadzenia zieleni ozdobnej:- drzewa

Teren utwardzony jest w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych, zaprojektowano jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych.

## 1.3 .Uzbrojenie terenu.

1.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci za pośrednictwem projektowanego przyłącza i sieci wewnętrznej wg projektu branżowego.

Projektuje się oświetlenie terenu poprzez:

- latarnie oświetlenia parkowego

1.3.2. Odprowadzenie wód deszczowych - do kanalizacji deszczowej poprzez istniejące przyłącza wg opracowania branżowego

1.3.3. Gromadzenie odpadków

- w szczelnych pojemnikach kontenerach we wiatkach śmietnikowych usytuowanych na terenie inwestycji z wywozem na wysypisko śmieci.

## **2. Dane liczbowe – bilans terenu**

### Powierzchnia terenu w zakresie inwestycji:

- Powierzchnia chodnika ze schodami terenowymi na terenie działki nr 38/2 (pas drogowy ul. Ściegiennego) - 170,45m<sup>2</sup>
- Powierzchnia chodnika ze schodami terenowymi na terenie działki nr 39/5 m 40/10, - 181,55m<sup>2</sup>
- Schody wejściowe do budynków, podjazdy - 36m<sup>2</sup>
- Utwardzenie ciągów pieszo-jezdných (komunikacja kołowa, parking, plac) - 2246m<sup>2</sup>
- Opaski betonowe wokół budynków - 93m<sup>2</sup>
- Trawniki - 2544m<sup>2</sup>

Bilans terenu wg działek

Dz. nr 39/5

Pow. działki 1113m<sup>2</sup>

- pow. utwardzenia 728m<sup>2</sup> tj. 65,4%
- pow. trawnika - 385m<sup>2</sup> tj. 34,6% > 30%

Dz. nr 40/10

Pow. działki 1867m<sup>2</sup>

- pow. utwardzenia 1152m<sup>2</sup> tj. 61,7%
- pow. trawnika - 715m<sup>2</sup> tj. 39,3% > 30%

Dz. nr 41/1

Pow. działki 1296m<sup>2</sup>

- pow. utwardzenia 659m<sup>2</sup> tj. 50,8%
- pow. trawnika - 637m<sup>2</sup> tj. 49,2% > 30%

### **3. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji**

- dojazd do terenu z drogi publicznej gminnej ul. Ściegiennego - dz. nr 38/2.
- miejsca postojowe na terenie inwestycji - 9 szt.

## **III. PROJEKT BUDOWLANY**

### **1. Opis utwardzenia , rozwiązania materiałowe.**

#### **• Utwardzenie dojeżdż, dojazdów, placu**

#### **Projektuje się rozbiórkę:**

- betonowych schodów zewnętrznych do obrysu budynku.
- istniejącego utwardzenia - płyt chodnikowych na dojeżdżach pieszych i schodach terenowych,
- fragmentów betonowych,
- opasek z płyt chodnikowych wokół budynku,
- asfaltu na drogach dojazdowych.

Według rysunków inwentaryzacji : I-0, I-1, I-2, I, 3, I-4

#### **Projektowane utwardzenie.**

Projektuje się przebudowę i wymianę istniejącego utwardzenia

Na podstawie zgłoszenia w Starostwie powiatowym w Starogardzie Gdańskim:

- A. Przebudowa chodnika wejściowego wraz ze schodami terenowymi od strony ul. Ściegiennego

Utwardzenia projektuje się z kostki brukowej betonowej na podsypce cementowo-piaskowej z obrzeżami betonowymi w kolorach czerwonym (chodniki), żółtym wejścia do budynków, wg rys. A-0, A-1,

Od strony ul. Ściegiennego w kierunku dojeżdża do budynków mieszkalnych projektuje się nowe schody terenowe. wg rys. A-0, A-1, A-2.

Nowe schody terenowe wraz z podjazdem dla wózków prowadzić będą bezpośrednio do istniejących wejść do budynków (nr 1). Balustrady przy wejściu do budynku ze stali nierdzewnej mocowane do betonowych słupków fundamentowych

#### Pozostałe utwardzenia nie wymagające procedury:

- B. Przebudowa chodnika wejściowego wraz ze schodami terenowymi od strony ul. Ściegiennego do budynków nr 5 i 3a Utwardzenia projektuje się z kostki brukowej

betonowej na podsypce cementowo-piaskowej z obrzeżami betowymi w kolorach czerwonym (chodniki), wg rys. A-0, A-3, A-4

C. Przebudowa wejścia do budynków nr 3, 5 i 3a - schody terenowe z kostki betonowej w kolorze żółtym, wg rys. A-0, A-3, A-4. Balustrady przy wejściu do budynku ze stali nierdzewnej mocowane do betonowych słupków fundamentowych

D. Przebudowa opasek wokół budynków

Opaski projektuje się z kostki brukowej betonowej na podsypce cementowo-piaskowej z obrzeżami betowymi w kolorze szarym ze spadkiem 1% od budynku.

E. Przebudowa dojazdów, parkingu i placów (ciągów pieszo-jezdnym)

Utwardzenia projektuje się wariantowo:

- Wariant 1 - z kostki ekologicznej przepuszczalnej z dystansami, fragmenty z kostki brukowej betonowej, na podsypce cementowo-piaskowej z obrzeżami betowymi w kolorach szarym (ciąg pieszo-jezdny) wg rys nr A-0.1 i A-5.1
- Wariant 2 - z kostki brukowej betonowej na podsypce cementowo-piaskowej z obrzeżami betowymi w kolorach szarym (ciąg pieszo-jezdny) wg rys nr A-0.2 i A5.2

Na projektowanym utwardzeniu przewiduje się 9 miejsc postojowych (w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej)

**Wszelkie roboty w pobliżu kabli i innych urządzeń podziemnych wykonywać ręcznie zgodnie z obowiązującymi normami i przed zasypaniem zgłosić do odbioru. Wszystkie napotkane urządzenia należy traktować jako czynne.**

**Spadki i rzędne projektowanego utwardzenia wg. rys.A-0a, A-0b**

F. Lokalizacja wiat śmietnikowych

W centralnej części terenu na projektowanym utwardzeniu projektuje się lokalizację dwóch wiat śmietnikowych, każdy po 8 kontenerów o pojemności 1100litrów.

Wiaty z profili ocynkowanych ogniowo. Poszycie z paneli z blachy powlekanej. Brama z zamkiem umiejscowiona na krótszym boku. Kolorystyka jasnoszara z żółtym pasem poziomym.



G. Zieleń

Trawnik - projektuje się rekultywację istniejących trawników. -, przygotowanie (zebranie wierzchniej warstwy i nawiezenie nowego humusu) i posianie trawy.

Teren o powierzchni trawiastej: Teren pod trawnik powinien być jak najbardziej równy, podłoże powinno być na całej powierzchni strukturalnie jednolite.

Nasadzenia - projektuje się posadzenie 5 szt. drzew gatunku głąg dwuszyjkowy.

Zachowuje się istniejące krzewy.

## **2. Ochrona przeciwpożarowa**

Pozostawia się lokalizację istniejącej drogi i zatoki drogi pożarowej do budynku nr 3a.

## **3. Odprowadzenie wód opadowych**

Na terenie dz.nr 39/5 i 40/10 są istniejące dwa wpusty kanalizacji deszczowej

Na dz. nr 40/10 zaprojektowano dwa wpusty kanalizacji deszczowej.

Wpusty uliczne to szczelne studzienki o średnicy wewnętrznej 500 mm, z łącznikami międzykręgowymi za pośrednictwem zaprawy.

Głównym zadaniem wpustów ulicznych jest odbiór ścieków opadowych z utwardzonych nawierzchni, odseparowanie części stałych i odprowadzenie do studni kanalizacyjnych.

Podstawowym zadaniem podstawy studzienki oprócz funkcji nośnej, jest osadzanie piasku i innych części stałych niewyłapanych przez wiadro perforowane. Otwór wylotowy znajduje się w podstawie lub w kręgu środkowym i stanowi typowy przelew. To przejście szczelne wykonane jest najczęściej poprzez wywiercenie otworu oraz zastosowanie oporowej uszczelki gumowej.

Rzędne projektowanych wpustów pokazano na profilach kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe z powierzchni utwardzonej odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji deszczowej - kierunki spadku pokazano na rysunkach A-0a i A0b. Do oddzielenia nawierzchni utwardzonej od terenu zielonego zastosowano oporniki betonowe obniżone co pozwoli na odprowadzenie nadmiaru wód opadowych na trawnik.

W wariantcie I zastosowano do utwardzenia ciągów pieszo-jezdných kostkę ekologiczną przepuszczalną co spowoduje odprowadzenie większości wód opadowych bezpośrednio do gruntu.

## **4. Uwagi końcowe**

Dopuszcza się wykorzystanie innych materiałów i urządzeń lecz o podobnej charakterystyce.

Materiały użyte do budowy powinny posiadać stosowne świadectwa jakości, tj. atesty i aprobaty techniczne oraz deklaracje zgodności z odpowiednią normą stwierdzające dopuszczanie do stosowania w budownictwie.

projektant  
(architektura )  
mgr inż. arch. Maria Landowska  
upr. nr 6142/Gd/94