

I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Podkład sytuacyjno – wysokościowy w skali 1:500
- 1.2 Uzgodnienia z właścicielem obiektu
- 1.3 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami
- 1.4 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 1.5 Zlecenie inwestora
- 1.6 Pomiary techniczne dla celów projektowych wykonane w terenie

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest odrestaurowanie budynku szkoły na działce o nr ewidencyjnym 184/2, obręb 0009 Myśliwiec, jednostka ewidencyjna 041705_2. Budynek został wybudowany metodą tradycyjną. Zakres inwestycji po krótko obejmuje:

- Wymianę istniejącego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej na dachówkę ceramiczną karpiówkę ułożoną w koronkę, wymianę pokrycia z papy od strony elewacji tylnej oraz wymianę pokrycia zejścia do piwnicy,
- Wykonanie deskowania połaci dachowej,
- Ocieplenie stropu poddasza oraz części połaci wełną mineralną,
- Przemurowanie kominów zgodnie z częścią rysunkową,
- Zabezpieczenie przeciwwilgociowe ścian fundamentowych,
- Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- Wymianę instalacji odgromowej,
- Wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego,
- Wymianę rynien i rur spustowych,
- Rozebranie istniejącej opaski i wykonanie opaski z otoczaka naturalnego twardego kolor mix 8-16mm oraz kostki betonowej cegiełka w kolorze szarym - wykonać zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu,
- Rozebranie istniejącego utwardzenia z płyt betonowych i wykonanie utwardzenia z kostki betonowej cegiełka w kolorze szarym,
- Uzupełnienie i naprawę uszkodzonej cegły w elewacji budynku,
- Wykonanie nowych fug w cokole kamiennym i wątku ceglanym,
- Skucie i wykonanie nowych tynków na elewacji wraz z malowaniem farbą silikatową w kolorze RAL 1013 - NCS 1005-Y20R,
- Rozebranie istniejących schodów zewnętrznych i wykonanie schodów z betonu klasy C30/37 W12 F150, schody zatrzeć na gładko,
- Wymianę stolarki okiennej w piwnicy,
- Wymiana okien połaciowych oraz wylazu,
- Montaż stopni, ław kominiarskich i płotków przeciwśnieżnych,
- Wymiana drzwi zewnętrznych do piwnicy,
- Wymiana podłogi na strychu,
- Demontaż elementów elektroenergetycznych na elewacji i dachu a w szczególności anten, masztów, kominków wentylacyjnych, krat, uchwyty do flag, tablic, masztów z przewodami i kablami.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Obecnie teren działki nr 184/2 jest zabudowany budynkami szkolnymi. Teren wokół obiektu objętego opracowaniem porośnięty jest trawą, występują utwardzenia oraz nieliczne drzewa i krzewy. Wejścia do budynku objętego opracowaniem zlokalizowane są od strony północno-wschodniej oraz południowo-zachodniej. Zaprojektowano utwardzenie z kostki betonowej cegielka w kolorze szarym gr. 6 i 8cm w obrzeżu betonowym 8x30x100 w kolorze szarym krawężniku drogowym 15x30x100cm oraz krawężnikiem najazdowym 12x25x100cm. Teren działki wokół budynku jest ze spadkiem w kierunku budynku szkoły. Dostęp z drogi na działkę nr 184/2 poprzez 2 zjazdy od strony północno-wschodniej. Działka o nr 184/2 jest ogrodzona. Obszar opracowania mieści się na działce o nr ewidencyjnym 184/2, obręb 0009 Myśliwiec, jednostka ewidencyjna 041705_2.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Przedmiotem inwestycji jest odrestaurowanie budynku szkoły na działce o nr ewidencyjnym 184/2, obręb 0009 Myśliwiec, jednostka ewidencyjna 041705_2. Budynek zlokalizowany jest w północno-wschodniej części działki nr 184/2 z wejściem głównym od północno-wschodniej oraz południowo-zachodniej.

Istniejąca opaska betonowa przeznaczona do rozbiórki. Projektuje się wykonanie opaski z utwardzenia wokół budynku z otoczek naturalny twardy kolor mix szerokości. Utwardzenia zakończyć obrzeżem betonowym 8x30x100cm w kolorze szarym. Projektowany układ warstw opaski:

Opaska z otoczek naturalny twardy kolor mix szerokości 50cm wokół budynku – wykonać zgodnie z rysunkiem Projekt zagospodarowania terenu.

- otoczek naturalny twardy kolor mix 8-16mm gr. 5cm
- geowłóknina o gramaturze 200g/m² w kolorze czarnym
- piasek gr. 15cm zagęszczony do $I_s \geq 0,95$
- grunt rodzimy zagęszczony mechanicznie do $I_d \geq 0,96$

Na działce zaprojektowano utwardzenia w postaci schodów zewnętrznych, utwardzenia wokół budynku oraz ciągów pieszych zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, w następującym układzie warstw:

Układ warstw utwardzeń z kostki gr. 6cm:

- kostka betonowa beżowa, cegielka gr. 6cm w kolorze szarym
- podsypka cementowo-piaskowa w stosunku 1:4 gr. 3cm
- warstwa odsączająca z piasku gr. 15 cm zagęszczona mechanicznie warstwami min do $I_s \geq 0,98$
- grunt rodzimy zagęszczony mechanicznie do $I_d \geq 0,96$

Układ warstw schodów oraz spocznika z betonu klasy C30/37 W12 F150:

Wykonać nowe stopnie schodowe z betonu klasy C30/37 W12 F150, schody zatrzeć na gładko. Przed projektowanymi schodami wykonać spoczniki zgodnie z częścią rysunkową opracowania.

Układ konstrukcyjnych schodów:

- beton klasy C30/37 W12 F150
- chudy beton C8/10 gr. 10cm
- warstwa odsączająca – piasek zagęszczony mechanicznie do $I_s \geq 0,97$; gr. 30cm,
- grunt rodzimy.

Utwardzenie prowadzące od bramy w głąb działki wykonać z kostki betonowej gr. 8cm w następującym układzie warstw:

- kostka betonowa bezfazowa, cegielka gr. 8cm w kolorze szarym, ograniczona krawężnikiem drogowym betonowym 15x30x100cm w kolorze szarym oraz krawężnikiem najazdowym 15x22x100 (ułożonym odwrotnie) w kolorze szarym
- podsypka cementowo-piaskowa w stosunku 1:4 gr. 3cm
- kruszywo łamane naturalne twarde stabilizowane mechanicznie (0-31,5mm) gr. 10 cm po zagęszczeniu
- kruszywo łamane naturalne twarde stabilizowane mechanicznie (0-63mm) gr. 15 cm po zagęszczeniu
- piasek zagęszczony mechanicznie do $I_s \geq 0,97$ gr. 30cm
- grunt rodzimy zagęszczony mechanicznie

Teren inwestycji przeznaczony do niwelacji i wyrównania powierzchni terenu. Projektuje się usunięcie istniejącej darniny, wykonanie nowych trawników w terenie inwestycji. Pod nowoprojektowane trawniki zaprojektowano ziemię urodzajną z torfem o gr. min. 10 cm po zagęszczeniu. Ziemię urodzajną obsiać trawą i zawałować. Wykonawca odpowiada za wzrost trawy do pierwszego koszenia. Projektowana powierzchnia trawników: 407,63 m²

5.0 USTALENIE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania obiektu ustalono na podstawie:

- Ustawy Prawo budowlane Dz. U. 2016 nr 0 poz. 290, art 3,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. 2002 Nr 75, poz. 690) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i usytuowanie, § 13.1, § 23.1, § 36.1,
- Prawo własności, uregulowane w kodeksie cywilnym, art. 140 do art 154, art. 155 do art 194, art 195 do art 221, art. 222 do art. 231

Obszar oddziaływania obiektu mieści się na działce nr 184/2, na której został zaprojektowany.

5.1 Przyłącza i instalacje w terenie inwestycji

Istniejące przyłącza i instalacje w budynku:

- Instalacja wodociągowa

- Przyłącze kanalizacji sanitarnej
- Instalacja kanalizacji deszczowej
- Instalacja elektro-energetyczna
- Instalacja telekomunikacyjna

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANEGO TERENU DZIAŁKI

Element zagospodarowania	Powierzchnia	Udział (%)
Powierzchnia działki nr ewid. 184/2	11405,00	100
Powierzchnia działki nr ewid. 184/2 - w zakresie objętym opracowaniem	910,60	100
Powierzchnia zabudowy budynkiem objętym robotami - w zakresie objętym opracowaniem	208,00	22,84
Powierzchnia zabudowy pozostałymi budynkami - w zakresie objętym opracowaniem	36,00	3,95
Powierzchnia utwardzeń - w zakresie objętym opracowaniem	235,86	25,90
Schody zewnętrzne, spocznik - w zakresie objętym opracowaniem	23,11	2,54
Powierzchnia terenu biologicznie czynna - w zakresie objętym opracowaniem	407,63	44,76

7. UWAGA:

Teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Budynek objęty robotami – budynek szkoły - został ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.



**PRACOWNIA PROJEKTOWANIA
BUDOWNICTWA I NADZORU BUDOWLANEGO**

Łukasz Lisiński, ul. Dworcowa 22,
87-300 Brodnica

Tel. 696 375 410, 577 666 197

NIP 874 154 18 22 REGON 340825237

Brodnica, styczeń 2024

Autorzy opracowania: