

Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu

1. Podstawa opracowania

- decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego
- warunki techniczne wydane przez dysponentów sieci
- mapa geodezyjna terenu
- projekt budowlany remontu sieci wodociągowej w Kołbaskowie – projekt przyłączy wodociągowych opracowany przez INBUD ze stycznia 2008 r.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest przebudowa istniejącego budynku garażowego na remizę OSP i świetlicę wiejską, zlokalizowanego na działce Inwestora nr 70/1 i 179/2 w Kołbaskowie w zakresie zagospodarowania terenu dla projektowanego obiektu.

3. Opis terenu

Zakresem opracowania objęto część terenu obu działek. Powierzchnia terenu działki płaska ze spadkiem w kierunku południowo – wschodnim (rzędne istniejące od 33.61 do 30,2 mnpm), wokół budynku skarpa o wysokości 1 – 1,3 m . Na terenie działki , poza obiektem pełniącym funkcję garażową znajdują się także inne budynki magazynowo – gospodarcze. Teren dostępny komunikacyjnie poprzez bramę wjazdową z drogi powiatowej. Teren z utwardzonym dojazdem i placem manewrowym - nawierzchnia betonowa, zdylatowana i w bardzo złym stanie technicznym (liczne spękania , nierówności i ubytki), z utwardzonym dojściem – chodnikiem z płyt betonowych. Poza tym teren zagospodarowany – zieleń niska . Na terenie znajduje się także zieleń wysoka – drzewa liściaste o zróżnicowanej wartości. Budynek garażowy zlokalizowany we wschodniej części działki nr 179/2 , obiekt zasilany w energię elektryczną .

Na terenie znajduje się hydrant, nieużytkowana kanalizacja sanitarna wraz z osadnikiem Imhoffa.

4. Opis projektowanego zagospodarowania

Budynek podzielony funkcjonalnie na dwie części : remizę i świetlicę. Wejście do remizy planuje się od strony północno – zachodniej w pobliżu bramy wjazdowej na teren, wejście do świetlicy od strony placu i dojazdu do budynku. Wjazd na teren – istniejący bez zmian , dojazd do remizy – z placu manewrowego , którego część przeznaczono na parking na samochody osobowe – zaprojektowano ogółem 16 miejsc postojowych, osobno 8 miejsc dla remizy i 8 miejsc dla świetlicy. Projektuje się rozbiórkę istniejących nawierzchni i wykorzystanie rozkruszonego tłucznia jako podbudowę pod nowe nawierzchnie. Nawierzchnie dojazdów i dojść – utwardzone. Część nawierzchni istniejącego dojazdu przeznaczono na zieleń. Pozostała część działki - zieleń z nasadzeniami krzewów. Nie przewiduje się wycinki zieleni wysokiej oraz wymiany ogrodzenia. Na terenie działki zlokalizowano także osłonę śmietnika. Projektowane zagospodarowanie wymaga wykonania prac ziemnych w niewielkim zakresie - wyrównania skarpy przy budynku , korekty ukształtowania spadków nawierzchni placu. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z decyzją o lokalizacji. Wzrost wskaźnika powierzchni zabudowy nie przekracza 5 % powierzchni istniejącej.

Nie przewiduje się ujemnego wpływu inwestycji na środowisko, ani pogorszenia interesów osób trzecich. Zarówno w świetlicy jak i w remizie OSP nie przewiduje się zatrudnienia pracowników.

5. Projektowane uzbrojenie terenu

Obiekt będzie posiadał samodzielne zasilanie w media z rozdziałem na remizę OSP i świetlicę. Podłączenia do sieci zostały zaprojektowane zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, wydanymi przez operatorów sieci. Zaprojektowano nowe przyłącze kanalizacji sanitarnej oraz zewnętrzne instalacje : wody, gazu, kanalizacji deszczowej oraz elektryczną.

6. Urządzenie terenu

Dojazd zewnętrzny - nawierzchnia z kostki betonowej, typu Eskoo gr. 10 cm prod. Polbruk , w kolorze piaskowym. Kostka ułożona na podsypce cementowo-piaskowej, gr. 5 cm, podbudowie z tłucznia gr. 23 cm oraz warstwie odcinającej z piasku gr. 20 cm. Dojazd ujęty w krawężniki betonowe 15 x 30 cm na ławie betonowej z oporem. Zagęszczenie podłoża pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni - do głębokości 1,2 m, wskaźnik zagęszczenia powinien wynosić W-1. Nawierzchnia miejsc postojowych z betonowych płyt ażurowych typu Meba gr. 10 cm prod. Polbruk, w kolorze szarym, z podbudową j.w.

Chodniki – nawierzchnia z kostki betonowej typu Granito gr. 7 cm, (Polbruk) w kolorze grafitowym, na podsypce cementowo-piaskowej gr. 5 cm . Chodniki ujęte w obrzeża betonowe 8

x 30 cm (kolor grafitowy), na podsypce piaskowej gr. 3 cm. Schody terenowe o szerokości stopnia 45 cm i wysokości stopnia 10 cm z kostki betonowej j.w. ujęte w obrzeża betonowe chodnikowe j.w. Wykonane na podsypce cementowo – piaskowej gr. 5 cm , podłożu z chudego betonu gr. 20 cm i podsypce piaskowej 15 cm. Wokół budynku wykonać opaskę o szerokości 50 cm z płyt chodnikowych 50 x 50 cm w kolorze grafitowym prod. Polbruk. W miejscu odpływu wody deszczowej z budynku (od strony ulicy) ściekowe płyty korytkowe 33 x 60 cm (Polbruk).

Elementy małej architektury - oświetlenie zewnętrzne terenu wg projektu instalacji elektrycznych. Przy parkingu przewidziano osłonę śmietnika o wym. 2,5 x 2 m, wymurowaną z cegły klinkierowej pełnej, na zaprawie cement.-wap., o wysokości 170 cm, na fundamencie betonowym z betonu B20 ,o głęb. min. 80 cm .

Zieleń - projektuje się zieleni niską, z krzewami iglastymi : jałowiec płozący, tuja. Teren należy obsiać trawą na warstwie ziemi urodzajnej gr. 15 cm, stosując mieszanki traw .

7. Bilans terenu

1.	Pow. działki nr 179/2	-	17 400,00 m2
2.	Pow. zabudowy budynku garażowego	-	626,00 m2
3.	Pow. zabudowy projektowana	-	631,00 m2
4.	Pow. dojazdu z placem	-	1 200,70 m2
5.	Pow. chodników projektowanych	-	247,62 m2
6.	Pow. osłony śmietnika	-	5,00 m2
7.	Pow. zieleni projektowanej	-	689,00 m2

Powierzchnia zabudowy nie została przekroczona ponad 5% stanu istniejącego.

Uwaga:

Wszystkie materiały zastosowane przy realizacji projektu powinny posiadać odpowiednie atesty.

Opracowała:
mgr inż. arch. Marzena Jaroszek