

DATA OPRACOWANIA		EGZEMPLARZ / TOM / TECZKA		
wrzesień 2008		1 / ... / 1		
EGZEMPLARZ :				
INWESTOR	ORG.WYD.DEC.	NADZ.BUD.	INWESTOR	JEDN.PROJ.

PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA INWESTYCJI: PRZEBUDOWA Z ROZBUDOWĄ BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ ORAZ PRZEBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO W UNIEMYŚLU

ADRES INWESTYCJI: UNIEMYŚL 3, GMINA POLICE
Dz. nr 77, obręb Uniemyśl

INWESTOR: GMINA POLICE
ul. Stefana Batorego 3
72-010 Police

BRANŻA: ~~ARCHITEKTURA~~ **ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

STADIUM: PB

TECZKA: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA + ARCHITEKTURA

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: as architektura
PRACOWNIA PROJEKTOWA
72-010 Police, ul. Jesionowa 7
tel. 317 90 08, 0605 53 81 87

AUTORZY OPRACOWANIA				
oświadczając, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej				
BRANŻA	FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	PODPIS
ARCHITEKTURA	Projektant prowadzący	mgr inż. arch. Agnieszka Szczygielska	19/ZPOIA/2003	
	opracował	mgr inż. arch. Ewa Stynarska	30/ZPOIA/OKK/2007	
	sprawił	mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk	291/Sz/83	

Kopiowanie lub rozpowszechnianie opracowania i jego części bez zgody autorów jest zabronione

- zmianę sposobu zagospodarowania terenu polegającą na wydzieleniu miejsc parkingowych w obrębie przedmiotowej działki, przeniesienie placu zabaw, budowę ganku wejściowego do budynku świetlicy i niwelację terenu w jego obrębie, budowę zewnętrznej instalacji oświetlenia terenu działki.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

4.1. Opis ogólny

4.1.1. Lokalizacja

Budynek pełniący obecnie funkcję świetlicy wiejskiej oraz budynek gospodarczy, których dotyczy opracowanie zlokalizowane są na działce nr 77 w miejscowości Unieśl w gminie Police na przy drodze wojewódzkiej nr 114 prowadzącej do Trzebieży.

Działka nr 77 od wschodu graniczy z działką drogową, od północy z działką na której zlokalizowany jest rów melioracyjny, od południa z działką nr 69 pełniącą funkcję dojazdu do pól uprawnych zlokalizowanych za pasem działek budowlanych (zabudowa zagrodowa). Od zachodu działka nr 77 graniczy z działkami rolniczymi.

Istniejące na działce nr 77 budynki powstały prawdopodobnie na przełomie XIX i XX w jako typowa zabudowa zagrodowa.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (droga wojewódzka nr 114).

4.1.2. Zagospodarowanie terenu

Działka nr 77 ma kształt zbliżony do prostokąta, gdzie krótszy bok stanowi granicę frontową działki. Konfiguracja terenu jest raczej płaska. Na działce zlokalizowane są dwa budynki: budynek świetlicy wiejskiej i budynek gospodarczy. Budynek świetlicy usytuowany jest we wschodniej części działki, będącej jednocześnie częścią frontową, w odległości ok. 5-8 m od granicy z działką drogową. Budynek nie jest usytuowany równoległe do granicy z działką drogową, choć stanowi element pierzei tej ulicy. Budynek gospodarczy usytuowany jest w głębi działki i usytuowany jest dłuższym bokiem na granicy z działką melioracyjną (prostopadle do budynku świetlicy).

Teren działki jest ogrodzony. W części frontowej działki ogrodzenie wykonane zostało w na bazie stalowych słupków obsadzonych w betonowym cokole (wys. ok. 25 cm szer. ok. 15 cm), gdzie między słupkami umieszczone są ramy ze stalowych kątowników z wypełnieniem siatką stalową (h=120 cm). Pozostałe ogrodzenia wykonane są jako siatkowe (siatka wys. 120 cm) na słupkach stalowych (h= 150 cm) obsadzonych bezpośrednio w gruncie (prawdopodobnie w niewielkich stopach fundamentowych). W ogrodzeniu frontowym po prawej stronie odrodzenia umieszczono dwuskrzydłową bramę wjazdową i furtkę wejściową (ramy z kątowników stalowych + siatka stalowa; oddzielone słupkiem stalowym).

Do budynku świetlicy (do schodów zewnętrznych) od wejścia na teren działki prowadzi utwardzone dojście wykonane jako wylewane betonowe o szerokości 1,2 m i długości ok. 9,7 m. Wokół budynku świetlicy wykonano opaskę betonową o szerokości o 45 cm.

Na terenie działki nie ma więcej nawierzchni utwardzonych.

Na terenie działki od strony elewacji południowej budynku świetlicy (el. boczną) zlokalizowany jest plac zabaw wyposażony w urządzenia zabawowe: huśtawkę dwustanowiskową oraz „zamek” ze ślizgawką i siatką.

W obrębie działki brak miejsc parkingowych (na cele parkingowe wykorzystywany jest teren po przeciwnej stronie drogi).

4.1.3. Budynek świetlicy

Budynek świetlicy wybudowany został jako budynek mieszkalny jednorodzinny. W czasach powojennych, aż do roku 2007 poddasze budynku pełniło funkcje mieszkalną, natomiast parter budynku wykorzystywany był na potrzeby świetlicy wiejskiej. Jest to budynek niepodpiwniczony, parterowy z użytkowym poddaszem. Budynek ma rzut prostokąta (ok. 11,40 x 10,71 m) z wykuszem znajdującym się w frontowej części budynku. Zwieńczony jest stromym dwuspadowym dachem z naczótkami oraz dwuspadowym

1.2.	Pokój sypialni	9,55
1.3.	Sala komputerowa	19,20
1.4.	Sala plastyki	23,62
1.5.	Kuchnia	3,86
1.6.	wc	3,79
RAZEM		167,87

5.4.2.2. Budynek gospodarczy

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA (m ²)
1	2	3
1	Pomieszczenie nr 1	8,73
2	Pomieszczenie nr 2	4,50
3	Pomieszczenie nr 3	14,49
RAZEM		27,42

5.5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

5.5.1. Zakres robót w ramach zagospodarowania terenu

- 1/ Budowa ganku wejściowego – pow. zabudowy : 7,90 m²
- 2/ Demontaż istniejących utwardzeń terenu: dojścia do budynku (ok. 15 m²), opaski wokół budynku (ok. 14 m²) zewnętrznych schodów (ok. 4,20 m²).
- 3/ Demontaż części istniejącego ogrodzenia terenu :
 - ogrodzenie od frontu działki wraz z bramą, furtką wejściową oraz betonowymi cokółkami (dł. ok. 30 m+ 5 m),
 - ogrodzenie boczne od strony działki drogowej na długości ok. 20 m,
 - ogrodzenie boczne od strony działki melioracyjnej wraz betonowymi cokółkami na długości ok. 21 m,
- 4/ Budowa nowego ogrodzenia o wysokości 100 cm z wykorzystaniem rozwiązań systemowych opartych na układzie słupków stalowych z siatką stalową powlekaną i z betonowymi cokółkami o wysokości całkowitej 30 cm .
Projektuje się jedną furtkę i dwie bramy wjazdowe. Zestaw brama + furtka połączony bezstłopkowo (szer. całkowita 2,6 m, brama rozwierana) należy umieścić przy ganku wejściowym, natomiast samodzielną bramę (dwuskrzydłowa, rozwierana o całkowitej szer. 4,0 m) należy umieścić przy parkingu w pasie ogrodzenia zlokalizowanym na przedłużeniu linii elewacji tylnej budynku.
Teren przed budynkiem świetlicy i przy bocznych elewacjach budynku ma być terenem ogólnodostępnym.
Ogrodzenie wzdłuż frontowej granicy działki oraz wzdłuż granicy z działką nr 69 ma pełnić funkcję ochronną dla terenu przed budynkiem , projektowanych nasadzeń zieleni średniej oraz stanowić barierę dla dzieci.
Wjazd na parking od strony działki nr 69 projektuje się jako wolny – bez bramy.
- 5/ Niwelacja terenu w obrębie wejścia do budynku w celu zapewnienia dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.
Projektuje się niwelację pasa terenu równoległego do ściany szczytowej budynku poczynając od frontowej granicy działki z wypoziomowaniem terenu na długości ściany bocznej ganku i spadkiem w kierunku budynku gospodarczego (ok. 155,40 m²).
Od strony granicy z działką melioracyjną należy niwelowany teren ograniczyć betonowym murkiem oporowym (dł. ok. 21 m). Zniwelowany teren projektuje się utwardzić betonową kostką brukową gr. 6 cm.
- 6/ Budowa parkingu z czterema miejscami parkingowymi dla samochodów osobowych i miejscem postojowym ze stojakami na rowery (ok. 66m²) oraz dojazdem (ok. 88 m²).
Projektuje się miejsca parkingowe i dojazd do nich w obrębie działki utwardzić betonową kostką brukową gr. 8 cm.

- 7/ Budowa utwardzonej ścieżki (chodnika) o szerokości 1,0 m, łączącego parking z utwardzonym dojściem do wejścia do budynku.
- 8/ Na terenie ogólnodostępnym przed budynkiem, wzdłuż chodnika oraz na utwardzonym dojściu do budynku przy granicy z działką melioracyjną projektuje się posadzić ławki (3 szt.) typu parkowego (boki żeliwne, siedzisko i oparcie drewniane).
- 9/ Na utwardzonym dojściu do budynku przy granicy z działką melioracyjną projektuje się posadzić tablicę informacyjną (konstrukcja stalowa + sklejka+ skrzydło frontowe ze szkłem).
- 10/ Istniejące urządzenia zabawowe (2 szt.) należy przenieść w miejsce wskazane w projekcie zagospodarowania terenu. *(10m od granicy z działką drogową)*
- 11/ Projektuje się oświetlenie terenu (zasilane z instalacji budynku) w postaci trzech lamp typu parkowego oraz opraw mocowanych na budynku z czujnikami zmierzchowo-ruchowymi.
- 12/ Projektuje się nasadzenia zieleni średniej wzdłuż ogrodzenia frontowego (wskazane rośliny zimozielone żywozielone np. laurowisnie, cyprisy, jałowce, lub krzewy owocujące np. ogniki) oraz rośliny do nasadzeń grupowych. Teren nieutwardzony w obrębie frontu budynku należy obsiać trawą.
- 13/ Wokół budynku (poza elewacją wejściową) należy wykonać opaskę żwirową o szerokości 50 cm odciętą od trawnika krawężnikami chodnikowymi.

Lokalizacja obiektów budowlanych i urządzenie terenu przedstawiono na planszy podstawowej zagospodarowania terenu.

5.5.2. Posadowienie budynku, niwelacja terenu

W związku z koniecznością doprowadzenia pomieszczeń budynku do zgodności z przepisami zaprojektowano, iż podczas robót remontowych zostanie obniżona posadzka parteru o min. 4 cm dzięki czemu pomieszczenia osiągną wymaganą wysokość 3,0 m. Poziom posadzki parteru projektuje się na rzędnej - (4,29 mnpm). Poziom posadzki projektowanego ganku projektuje się na poziomie parteru budynku świetlicy.

Aby zapewnić dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich projektuje się niwelację pasa terenu równoległego do ściany szczytowej budynku (ok. 155,40 m²). Projektuje się niwelację terenu o maksymalnie 40 cm, ze spadkami do granicy frontowej działki i do budynku gospodarczego (należy zabezpieczyć budynek gosp. przed zalewaniem).

5.5.3. Uzbrojenie w przyłącza infrastruktury technicznej

Projektuje się przyłączenie budynku do sieci kanalizacji sanitarnej (wg projektu z branży instalacji sanitarnych).

Projektuje się odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku na teren działki przy pomocy zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej do skrzynek rozsączających typu Azura (wg projektu z branży instalacji sanitarnych).

W związku ze wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną (8 kW na 12 kW) projektuje się przebudowę napowietrznego przyłącza elektroenergetycznego (zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi).

Projektuje się instalację oświetlenia terenu w postaci lamp parkowych zasilaną z budynku świetlicy (wg projektu instalacji elektrycznych).

Projektuje się zasilić budynek gospodarczy w energię elektryczną z instalacji budynku świetlicy.

Instalacje zewnętrzne wg. PT branż.

5.5.4. Zestawienie powierzchni w granicach działki

Lp	obiekt budowlany /element zagospodarowania terenu	powierzchnia (m ²)
1	Budynek świetlicy	118,80
2	Projektowany ganek	7,90

Przebudowa z rozbudową budynku świetlicy wiejskiej i przebudowa budynku gospodarczego