

Ostrołęka ul. Piłsudskiego 38, tel.(029)7666400 fax.(029)7666449, e-mail:wdi-ostroleka@wp.pl, www.wdi.ostroleka.pl

EGZ.8

INWESTOR	GMINA PŁOCK PŁOCK , ul. Stary Rynek 1	
OBIEKT	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z UKŁADEM KOMUNIKACJI DROGOWEJ, PIESZEJ, PARKINGÓW Budynki mieszkalne wielorodzinne w ilości 13 sztuk i budynek usługowy wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania oraz ciągi pieszo – jezdne i miejsca postojowe dla samochodów, utwardzenie terenu, przebudowa przyłączy wodociągowych, ciepłych i kanalizacji sanitarnej w ramach realizacji zadania: Przebudowa i rozbudowa kryzysowego osiedla mieszkaniowego służąca rewitalizacji i rehabilitacji obszaru miejskiego.	
ADRES BUDOWY	DZIAŁKA NR 220/3 UL. MIODOWA , PŁOCK	
STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	NR UPRAWNIEŃ:	PODPIS:
mgr inż. arch. Janusz Królak projektant	AN.III-0073/268/82/2	

OŚWIADCZENIE

**OŚWIADCZAMY, IŻ PROJEKT ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE
Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI
ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ**

(Ustawa z dnia 14.04.2004r o zmianie ustawy Prawo Budowlane art.20, ust.4 na podstawie
Dz.U. z 2004 nr 93 poz.888)

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Projekt zagospodarowania terenu z rozwiązaniem układu komunikacji drogowej, pieszej, parkingów

- Budynki mieszkalne wielorodzinne w ilości 13 sztuk i budynek usługowy wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania oraz ciągi pieszo – jezdne i miejsca postojowe dla samochodów, utwardzenie terenu, przebudowa przyłączy wodociągowych, ciepłych i kanalizacji sanitarnej w ramach realizacji zadania: Przebudowa i rozbudowa kryzysowego osiedla mieszkaniowego służąca rewitalizacji i rehabilitacji obszaru miejskiego.

1. Dane ogólne

2. Projekt zagospodarowania terenu z rozwiązaniem układu komunikacji drogowej, pieszej, parkingów.

2.1. Opis techniczny

2.2. Część rysunkowa

Rys. 1 – Zagospodarowanie działki	1:500
Rys. 1a – Wskazanie ogólnodostępnych miejsc postojowych	1:500
Rys. 2 – Rozwiązanie układu komunikacji drogowej, pieszej, parkingów	1:500
Rys. 3 – Przykładowe zagospodarowanie placu zabaw	1:200
Zał. Nr 1 – Wyposażenie placu zabaw – mała architektura	
Zał. Nr 2 – Układ warstw ciągów pieszo jezdnych	

3. Uprawnienia Projektantów i zaświadczenia z Izby

Komplet dokumentacji wraz z niniejszym opracowaniem stanowią:

- Projekt budowlano – wykonawczy – branża architektoniczno - konstrukcyjna
- Projekt budowlany – branża sanitarna;
- Projekt budowlany – branża elektryczna;
- Badania geotechniczne podłoża
- Plan rozbiórki
- Materiały formalno - prawne

**Projekt zagospodarowania terenu z rozwiązaniem układu komunikacji drogowej,
pieszej, parkingów**

**„Budynki mieszkalne wielorodzinne w ilości 13 sztuk i budynek usługowo – handlowy
wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i centralnego
ogrzewania oraz ciągi pieszo – jezdne i miejsca postojowe dla samochodów, utwardzenie
terenu, przebudowa przyłączy wodociągowych, ciepłych i kanalizacji sanitarnej w
ramach realizacji zadania: przebudowa i rozbudowa kryzysowego osiedla mieszkaniowego
służąca rewitalizacji i rehabilitacji obszaru miejskiego”.**

I. DANE OGÓLNE

Inwestor: GMINA PŁOCK ul. Stary Rynek 1

Adres budowy: 09-400 PŁOCK, działka nr 220/3

1. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe:

- umowa o prace projektowe zawarta między Inwestorem a Projektantem
- decyzja o ustaleniu warunkach zabudowy
- mapa do celów projektowych
- archiwalna dokumentacja istniejących budynków (ekspertyza techniczna)
- obowiązujące normy i przepisy

2. Stan istniejący:

Teren pod projektowaną zabudowę jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie Jaru rzeki Brzeźnicy. Powierzchnia terenu obniża się w kierunku jaru, różnica wynosi ~ 3,00 m.

Na działce nr 220/3 znajduje się 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dwukondygnacyjnych, bez poddasza użytkowego. Konstrukcja budynku szkieletowa drewniana typu DM 95 słupowo – ryglowa. Ściany zewnętrzne warstwowe. Ich konstrukcję stanowi szkielet drewniany z elewacją z płyt azbestowo – cementowych. Istniejące budynki mieszkalne przeznaczone do wyburzenia, według planu rozbiórki.

Istniejąca infrastruktura techniczna:

– energia elektryczna, woda zimna i ciepła, centralne ogrzewanie z sieci miejskiej, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa.

Teren nie podlega ochronie oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Istniejące dojścia i dojazdy do budynków.

3. Opis zagospodarowania terenu:

Działka nr 220/3 położona jest w Płocku.

Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 6/2007 z dn. 01.09.2006r, działka nr 220/3 położona jest na gruncie przeznaczonym na cele budowlane.

Całkowita powierzchnia działki wynosi 21657m².

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w liniach rozgraniczających teren inwestycji wynosi – 0,17

Niniejsze opracowanie przedstawia zagospodarowanie terenu działki nr 220/3 związanej bezpośrednio z lokalizacją projektowanych obiektów budowlanych.

Na działce zlokalizowane są istniejące budynki wielorodzinne przeznaczone do rozbiórki.

Przedmiotem inwestycji jest budowa nowych budynków wielorodzinnych przy założeniu wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej, modyfikacji obrysu istniejącego budynku. Projektowana inwestycja zachowuje istniejącą zieleń niekolidującą z planowaną zabudową.

Budynki mieszkalne i budynek usługowy usytuowano z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według załączników graficznych do decyzji o warunkach zabudowy nr 156/2007, 6/2007. Projektowane budynki usytuowano w miarę możliwości w miejscach istniejących budynków.

Budynek nr 41 usytuowano w odległości 1,5m od granicy działki, aby nie powodować przysłaniania budynku nr 43. Przy wykonywaniu wykopów wyznaczyć geodezyjnie istniejący kabel energii elektrycznej, a w przypadku jego odsłonięcia kabel zabezpieczyć rurą ochronną i podwiesić.

Wjazd na działkę – istniejący z ul. Miodowej. Pozostawiono większość istniejących dojeżdżalni chodnikowych. Część dojeżdżalni i dojazdów dostosowano do wymogów obsługi bezpośredniej (dla służb specjalnych i p.poż.). Na rys. nr 2 pokazano układ komunikacji pieszej, drogowej, parkingów. Na rozwiązaniu układu komunikacji drogowej i pieszej wskazano istniejący układ pieszo – jezdny oraz projektowane ciągi piesze, pieszo – jezdne dostosowane do obowiązujących wymogów obsługi bezpośredniej.

Bilans miejsc parkingowych:

Dla budynków mieszkalnych zaprojektowano na terenie działki **64** miejsca parkingowe oraz 143 miejsc parkingowych na terenie wskazanym przez Inwestora (załącznik graficzny nr 1a).

Dla budynku usługowo-handlowego o powierzchni użytkowej 200m² zaprojektowano – 4 miejsca parkingowe dla użytkowników oraz 2 miejsca parkingowe dla pracowników. Łączna ilość miejsc parkingowych – **6szt.**

Ilość wszystkich miejsc parkingowych	- 213szt
Ilość wszystkich miejsc parkingowych na terenie działki -	70szt
Ilość istniejących miejsc parkingowych	- 35szt
Ilość projektowanych miejsc parkingowych	- 35szt
Ilość miejsc parkingowych na terenie wskazanym przez inwestora –	143 szt.

Infrastruktura techniczna:

- przyłącze energetyczne z istniejącej linii;
- zaopatrzenie w wodę – sieć wodociągowa;
- odprowadzenie ścieków - sieć kanalizacyjna;
- wywóz nieczystości stałych - wysypisko śmieci;
- wjazd na działkę istniejący z ul. Miodowej

4. Zagospodarowanie terenu – rozwiązania projektowe.

4.1.Opaska

Wokół projektowanego budynku zaprojektowano opaskę betonową. Szerokość opaski 60cm. Opaskę wykonać ze spadkiem od budynku 1,5 %.

Zaprojektowano odprowadzenie wody opadowej z dachu na teren wokół budynku do istniejącej kanalizacji deszczowej wg warunków TT/8/3198/2006 Wodociągi Płockie.

Wyloty rur spustowych przedłużyć korytami odpływowymi, na odległość około 45cm od budynku. W sąsiedztwie rur spustowych należy wykonać powierzchnie nieutwardzone (zieleń).

4.2. Nawierzchnie utwardzone

- W rejonie projektowanych budynków należy uporządkować przyległy teren i wykarczować krzaki. Należy wykonać uzupełnienie i wyrównanie istniejącej utwardzonej nawierzchni betonowej do wymaganych spadków poprzecznych i podłużnych przez frezowanie, a następnie wykonanie 4cm warstwy ścieralnej z betonu cementowego C30/37.
- Pozostawiono większość istniejących dojeżdżalni chodnikowych. Część dojeżdżalni i dojazdów dostosowano do wymogów obsługi bezpośredniej (dla służb specjalnych i p.poż.). Zaprojektowano dojeżdżalnie i dojazdy w/w komunikacji o szerokości 5m, z płyt chodnikowych betonowych.
- Na potrzeby osiedla domów wielorodzinnych zaprojektowano 64 miejsc postojowych, w tym 29 wygospodarowano na istniejącym terenie utwardzonym. Pozostałe 35 miejsc parkingowych zaprojektowano jako nawierzchnie betonowo-asfaltowe.
- Na potrzeby budynku usługowego zaprojektowano 6 miejsc postojowych istniejących.

Schemat nawierzchni betonowo-asfaltowej - etapowanie prac (wg załącznika nr 2)

- Wykorytowanie i usunięcie humusu oraz gruntu rodzimego
- Wykonanie koryt,
- Wykonanie podbudowy gr. 10cm - warstwa gruntu stabilizowanego cementem o $R_m=2,5$ MPa
- Rozścielenie zagęszczonej warstwy kruszywa. Zastosować klince, gryszy lub żwiru oraz żużle wielopieczowe, grubość 20cm - podbudowa właściwa,
- Wyprofilowanie spadków 1,5%.
- wykonanie warstwy wiążącej z betonu asfaltowego 0/12,8 mm gr. 4 cm,
- wykonanie warstwy ścieralnej z betonu asfaltowego 0/12,8 mm gr. 4 cm,

5. Bilans powierzchni terenu w granicach opracowania:

Powierzchnia całkowita działki - 21

657 m²

w tym:

- powierzchnia zabudowy projekt. budynków mieszkalnych	- 3525,53 m²
- powierzchnia zabudowy proj. budynku usługowego	- 175,94 m ²
- powierzchnia komunikacji istniejącej:	- 5876,41 m ²
- projektowane nawierzchnie utwardzone	- 1955,50 m ²
W tym:	
- projektowane parkingi	- 524,72 m ²
- projektowane ciągi pieszo – jezdne	- 1314,80 m ²
- projektowane ciągi piesze	- 115,98 m ²
- powierzchnia zabudowy istniejącej	-
116,97 m ²	
- istniejący plac zabaw	- 303,50 m ²
- projektowane boisko	- 6,20 m ²
- powierzchnia zieleni:	- 9696,95 m ²

6. Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska

Inwestycja nie będzie wywierała negatywnego oddziaływania na środowisko.

Magazynowanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w pojemnikach zlokalizowanych na terenie działki i wywożone na wysypisko śmieci.

Opracowała: Anna Jastrzębowska