

BIURO PROJEKTÓW ARCHITEKTONICZNYCH I USŁUG INWESTORSKICH



**COMTAREX**

40-095 KATOWICE , ul. Stawowa 3/7, tel./fax 032 / 258-72-71

|   |   |
|---|---|
| <p><u>INWESTOR:</u></p> <p>Gmina Psary z siedzibą w Psarach<br/>42-512 Psary ul. Malinowicka 4.</p>   | <p><u>NR ARCHIWALNY:</u></p> <p>3.4/12 – C1,7,10,<br/>11,13,20,2/1</p>          |
| <p><u>INWESTYCJA I ADRES :</u></p> <p>Zagospodarowanie przestrzeni publicznej na terenie Gminy Psary – część IV: Przestrzenie publiczne i społeczne Psary i Strzyżowice.</p> <p>Plac przed remizą Ochotniczej Straży Pożarnej w Strzyżowicach ul. Belna 1, działka nr 702/1, 701/1, 702/3</p> | <p><u>FAZA:</u></p> <p>wykonawcza</p> <p><u>BRANŻA:</u></p> <p>architektura</p> |
| <p><u>TYTUŁ OPRACOWANIA:</u></p> <p>Projekt wykonawczy zagospodarowania placu przed remizą Ochotniczej Straży Pożarnej w Strzyżowicach ul. Belna 1, działki 702/1, 701/1, 702/3</p>   |   |
| <p><u>PROJEKTANT:</u></p> <p>mgr inż. arch. Jacek Mazurkiewicz - upr. nr 516/77</p>   |   |
| <p><u>OPRACOWAŁ:</u></p> <p>inż. arch. Krystian Sulkowski</p>   |   |
| <p><u>SPRAWDZAJĄCY</u></p> <p>Mgr. inż. arch. Adam Wanatowicz – upr.nr. 273/82</p> <p><u>GŁÓWNY PROJEKTANT:</u></p> <p>mgr inż. arch. Jacek Mazurkiewicz - upr. nr 516/77</p>   |   |
| <p style="text-align: right;">Katowice Wrzesień 2012 r.</p>   |   |

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

1. Strona tytułowa
2. Zawartość opracowania.
3. Kopia pozwolenia na budowę wydanego przez Starostwo Będzińskie w dniu.....r.
4. Wyciąg z opisu technicznego projektu budowlanego z kwietnia 2012 roku – część ogólna.
5. Część opisowa

I Część ogólna

II Projekt zagospodarowania działki

III Projekt architektoniczno-budowlany – branża architektoniczna.

IV Zagadnienia BHP i Ergonomii

V Ustalenia ogólne.

6. Rysunki projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego w branży architektonicznej:

|  |               |
|--|---------------|
| rys. nr 1 - Zagospodarowanie terenu            | - skala 1:500 |
| rys nr 2 - Zagospodarowanie terenu – przed OSP | – skala 1:250 |
| rys nr 3 - Plan sytuacyjny – za OSP            | - skala 1:250 |
| rys nr 4 - Ogrodzenie                          | - skala 1:50  |
| rys nr 5 - Przekrój A-A, schody                | - skala 1:25  |
| rys nr 6 - Ławka z oparciem                    |               |
| rys nr 7 - Ławka bez oparcia                   |               |
| rys nr 8 - Kosz na śmieci                      |               |
| rys nr 9 - Fundament pod słupy ogrodzenia      |               |

**OPIS TECHNICZNY**  
**do projektu wykonawczego zagospodarowania placu przed remizą**  
**Ochotniczej Straży Pożarnej w Strzyżowicach**  
**ul. Belna 1, działki nr 702/1, 702/3, 701/1.**

**Inwestor:** Gmina Psary z siedzibą w Psarach  
42-512 Psary ul. Malinowicka 4.

**I. CZĘŚĆ OGÓLNA.**

**1. Podstawa opracowania:**

- Umowa z Inwestorem nr 17/2012 zawarta w dniu 31.01.2012 r.,
- Mapa do celów projektowych wykonana przez Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Prawne GEOARTiS Michał Gawor z Czeladzi w styczniu 2012 r.,
- Wypis i wyrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary w dniu 28 października 2010 roku.
- Akceptacja propozycji projektowych przez Inwestora,
- Program funkcjonalno-użytkowy przekazany przez Inwestora.
- Bieżące ustalenia z Inwestorem i Użytkownikiem.
- Inwentaryzacja dendrologiczna wykonana przez BPAiUI Comtarex (konsultacje - arch. krajobrazu mgr inż. Rafał Kędzierski w lipcu 2012r.).

**2. Cel i zakres opracowania.**

Celem niniejszego opracowania było wykonanie dokumentacji projektowej zagospodarowania działki nr 702/1, 702/3, 701/1 przy ul. Belna 1 w Strzyżowicach. Opracowanie objęło wykonanie dokumentacji w zakresie umożliwiającym przeprowadzenie procedury wyłonienia wykonawcy inwestycji i zrealizowanie robót.

## **II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.**

### **1. Przedmiot inwestycji.**

Przedmiotem inwestycji jest (zgodnie z założeniami Inwestora):

- a) w zakresie zagospodarowania przestrzeni publicznej
- projekt zagospodarowania działki
  - projekt zjazdu z ul. Belna
  - projekt drogowy ulicy i parkingu oraz jego odwodnienia
  - projekt placu rekreacyjnego z wydzielonym placem zieleni,
  - zagospodarowanie placu przed salką wielofunkcyjną
  - oświetlenie terenu
  - mała architektura
  - zieleń

### **2. Lokalizacja działki.**

Działki nr 702/1, 702/3, 701/1 znajdują się przy ul. Belna 1 w Strzyżowicach.

### **3. Istniejący stan zagospodarowania działki.**

Na działkach nr 702/1, 702/3, 701/1, będących własnością Gminy Psary znajdują się następujące elementy zagospodarowania:

- Budynek OSP w Strzyżowicach.
- Plac zabaw.
- Ścieżki spacerowe nieutwardzone.
- Zieleń wysoka i niska nieuregulowana (starodrzew).
- Nie urządzony, nieutwardzony plac parkingowy przy ul. Belna.
- Zbliżony do kwadratu 11x10 betonowy plac do tańca.

### **4. Projektowane zagospodarowanie działek.**

Na działkach nr 702/1, 702/3, 701/1 o powierzchni ok. 9715.33m<sup>2</sup> projekt przewiduje:

- dojazd i parking przed budynkiem wielofunkcyjnym
- zagospodarowanie placu przed salką wielofunkcyjną na cele rekreacyjne i miejsca spotkań mieszkańców (m.in. organizacja festynów, tańce)
- dojazd do Sali widowiskowo – sportowej (w budowie) i zakończony parkingiem wraz z miejscem do zawracania. Dojazd ten będzie spełniał też funkcje dojazdu przeciwpożarowego.

### **5. Zestawienie powierzchni poszczególnych elementów zagospodarowania działki (bilans terenu).**

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Działka Inwestora, teren opracowania                           | - 9383,00 m <sup>2</sup> |
| Nawierzchnie utwardzone (kostka betonowa) – ciąg pieszy        | - 574,52 m <sup>2</sup>  |
| Nawierzchnie utwardzone (kostka betonowa) – ciąg pieszo-jezdny | - 909,46 m <sup>2</sup>  |
| Nawierzchnie utwardzone (kostka betonowa) – placik rekreacyjny | - 240,11 m <sup>2</sup>  |
| Powierzchnia asfaltowa - ciąg jezdny                           | - 996,32 m <sup>2</sup>  |
| Powierzchnia utwardzona (kostka betonowa) - parkingi           | - 308,16 m <sup>2</sup>  |
| Piasek – istniejący plac zabaw                                 | - 624,93 m <sup>2</sup>  |
| Tereny zielone   | - 4241.13 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia utwardzona (płyty ażurowe) – parkingi             | - 112,03 m <sup>2</sup>  |

**6. Zagadnienia konserwatorskie.**

Teren i zabudowa działki nie podlega ochronie konserwatorskiej.

**7. Szkody górnicze.**

Teren działki nie podlega wpływom górniczym.

**8. Ochrona środowiska**

Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r.

**9. Istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna.**

Na terenie działki znajdują się następujące sieci infrastruktury technicznej:

- sieć wodna,
- sieć telekomunikacyjna, 2t
- sieć energetyczna, NN
- sieć kanalizacyjna
- oświetlenie terenu

Planowane elementy infrastruktury to:

- sieć energetyczna oświetlenia terenu opracowania,

**10. Status działki.**

Zgodnie z wykazem właścicieli i władających wydanym przez Referat Ewidencji Gruntów Biura Geodety Powiatowego w Będzinie w dniu 8.08.2012r. właścicielem działek 702/1, 702/3, 701/1 jest Gmina Psary.  
Księga wieczysta nr KA1B/00015233/3.

**11. Obsługa komunikacyjna.**

Obsługa komunikacyjna przedmiotowej działki odbywa się poprzez istniejące zjazdy z ul. Belna. Na terenie fragmentu działki oznaczonego symbolem ZL komunikacja odbywać się będzie po śladach dojazdów istniejących (po wykonaniu robót remontowych).

**12. Obsługa osób niepełnosprawnych.**

Układ ciągów pieszych utwardzonych umożliwia dostęp do większości elementów zagospodarowania osobie na wózku inwalidzkim.

**13. Zgodność proponowanego rozwiązania z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.**

Zatwierdzony Uchwałą nr. XLVII/371/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29.10.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Strzyżowice, która została opublikowana w Dzienniku urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 17.11.2010 r. Nr 243 poz. 3690 dla działek położonych w obrębie geodezyjnym Strzyżowice nr ewid.:

- 701/1 k.m. 3, oznaczonej na rysunku planu kolorem różowym i symbolem 8U

- 702/1 k.m. 3, , oznaczonej na rysunku planu kolorem różowym i symbolem 8U oraz kolorem zielonym i symbolem 1ZL.

(§7)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 8U ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
  - p.1. realizacja nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
  - p.2. ta nie dotyczy.
  - p.3. stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – max. 0.6 – warunek spełniony.
  - p.4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30% - warunek spełniony.
  - p.5. ta nie dotyczy.
  - P.6. zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3MP na 100m<sup>2</sup>. Zaprojektowano łącznie 36MP – warunek spełniony.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
  - nie występują.

#### **14. Zieleń.**

Na terenie działki występuje zróżnicowana zieleń wysoka i niska, szczególnie po obrzeżach działki – w jej północnej części. Proponowane ciągi piesze oraz jezdne nie będą miały wpływu na rosnące drzewa i tym samym nie będą wymagały usunięcia. Planuje się posadzenie drzew, szczególnie na terenach oznaczonych w Planie 12L.

### III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – ARCHITEKTURA.

#### 1. Projektowane zagospodarowanie działki.

Główne elementy zagospodarowania działki to:

- a. Parking wraz z zjazdami do ulicy Belna i dojazdem do garaży OSP.
- b. Teren przed wejściem do będącej w stanie niedokończonym sali wielofunkcyjnej.
- c. Remont drogi dojazdowej do parkingu przy sali konferencyjnej.
- d. Tereny rekreacyjne po zachodniej stronie działki.
- e. Oświetlenie terenu.

#### 2. Opis poszczególnych elementów zagospodarowania.

##### Ad a. Parking i zjazdy

Pomiędzy budynkiem wielofunkcyjnym a ul. Belna zaprojektowany został parking dla 24 MP 5,0x2,5 m.

Dojazd do parkingu – z dwóch zjazdów na ul. Belna.

Zjazdy i dojazdy do garażu OSP i prywatnej posesji nr.1a i Ośrodka Zdrowia – asfaltowy.

Miejsca postojowe – kostka betonowa – jak na rys. nr. 2

Zjazdy z ul. Belna – w miejscu istniejących i funkcjonujących od wielu lat zjazdów które służyły do obsługi garaży OSP Strzyżowice, Domu Kultury, Biblioteki, Ośrodka Zdrowia itp. funkcje społeczne a także prywatnej posesji na działce 702/2.

Jednocześnie informuję, że mapa do celów projektowych nie uwzględniła wcześniejszej zmiany lokalizacji skarpy na działce 702/3 prowadzącej do w/w działki, oraz wejścia do Ośrodka Zdrowia. Plan zagospodarowania uwzględnia tę zmianę.

Chodnik z płyt betonowych 40x40x4 stanowić będzie przedpole głównego wejścia do obiektu. Pozostałe chodniki w tym chodnik dojazdu do terenów rekreacyjnych – kostka betonowa typu Holland grub. 8,0cm.

Istniejąca w pasie parkingów kanalizację teletechniczną i energetyczną należy zabezpieczyć dwudzielnymi rurami „Arot”.

Istniejąca w strefie parkingu sieć wodna ze względu na głębokość posadowienia nie wymaga zabezpieczenia. Zawory wodne znajdować się będą w trawnikach.

Wody opadowe związane z odwodnieniem parkingów, które są przeznaczone na bardzo krótkotrwałe użytkowanie – Przychodnia Zdrowia, Poczta itp. – odprowadzone będą otaczających je terenów zielonych, co jest dopuszczane przez zapisy § 19 ustęp 1 i pkt. 2 Prawa Wodnego – Dziennik Ustaw Nr. 137 poz. 984

##### Ad b. – Teren przed wejściem do Sali wielofunkcyjnej.

Ponieważ środkowa część działki przeznaczona do przebudowy zgodnie z zapisem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczona jest na funkcje upraw leśnych, zagospodarowanie mogło objąć tylko tereny leżące poza tym fragmentem działki. Elementy zagospodarowania – to parking dla 10 MP o wym.2,5x5,0 m w tym parkingi dla 33 MP o wym. 2,5x5,0 m. w tym 2 dla osób niepełnosprawnych wykonane z kostki betonowej na podbudowie z tłucznia oraz taras wejściowy w kształcie trapezu zabudowany bezpośrednio przy zachodniej elewacji budynku. Poziom tarasu zbliżony do poziomu posadzki Sali a także

W północnej części tarasu zaprojektowany został podest dla orkiestry o wym. 3,0x10 m.

Przy podeście dla orkiestry zabudowana będzie skrzynka zasilania elektrycznego.  
Tarasy przed wejściem – część dolna – płyty betonowe 40x40x4 np. typu „promet”.  
Taras górny – płyta betonowa, dylatowana, zbrojona przeciwskurczowo, zatarta na gładko.  
Wzdłuż budynku wydzielono kolorem chodniki dojścia z parkingu do wejść Sali wielofunkcyjnej i części południowej działki.  
Konstrukcja tarasu – płyta betonowa dr. 15 cm. na podbudowie z tłucznia.  
W południowej części tego fragmentu działki znajduje się dojazd do części zapleczerwowej budynku z kostki betonowej grub. 8,0 cm na podsypce cementowo – piaskowej i podbudowie z tłocznia.

#### Ad c. Remont drogi dojazdowej na terenie ZL.

Istniejąca droga gruntowa prowadząca z placu przed garażem OSP do parkingu przy Sali wielofunkcyjnej musi być wyremontowana. Remont obejmuje wykonanie utwardzenia tej szerokiej na 5 m. drogi poprzez wykonanie jej nawierzchni z asfaltu z zastosowaniem krawężników drogowych.  
Odwodnienie remontowanej drogi  
Pozostały teren przeznaczony jest do zadrzewienia.

#### Ad d. – Tereny rekreacyjne

W ramach prac w tym rejonie przewiduje się wykonanie ścieżek pieszych szer. 2,0 m. oraz zabudowę 4 terenowych urządzeń treningowych dla dorosłych i uporządkowanie zieleni wysokiej.

#### Ad e. - Oświetlenie terenu

Według projektu oświetlenia, punkty świetlne zabudowane będą na elementach budynków oraz na wolnostojących słupach 3 – 5 m. z zastosowaniem pojedynczych i podwójnych punktów świetlnych. Rozmieszczenie słupów oświetlenia i rozproszanie kabli zasilających – patrz branża elektryczna niniejszego opracowania.

### **IV. Zagadnienia BHP i Ergonomii.**

Przy rozpracowywaniu zagadnień BHP uwzględniono wymagania ujęte w „Ogólnych wytycznych dla rzeczoznawców ds. BHP w zakresie opiniowania projektów nowobudowanych lub przebudowywanych” stanowiących załącznik do pisma NOT Katowice z dnia 13.09.2000 r.

### **V. Ustalenia ogólne.**

#### Atestacja materiałów i urządzeń.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do realizacji inwestycji muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie, a przy ich stosowaniu muszą być spełnione zasady określone w załącznikach do tych dokumentów.

#### Obowiązki Wykonawcy.

Wszystkie prace objęte niniejszym projektem należy wykonać ściśle wg „Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz obowiązujących Polskich Norm, pod fachowym nadzorem technicznym ze strony osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.  
Wykonawca obowiązany jest przedstawić Inspektorowi nadzoru do akceptacji wszystkie rozwiązania robocze, rysunki warsztatowe z odpowiednimi opisami, obliczeniami, próbki materiałów, prototypy wyrobów zarówno ujętych jak i nie ujętych dokumentacją projektową wraz z wymaganymi świadectwami, dopuszczeniami, atestami itp.



Przed wykonaniem bądź zamówieniem elementów indywidualnych Wykonawca musi sprawdzić ich wymiary na budowie. Wszystkie ewentualne odstępstwa od dokumentacji i specyfikacji muszą zostać uzgodnione przez Gł. Projektanta.

Opracował:

*arch. Jacek Mazurkiewicz*