

**PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY DO DECYZJI NR 1983/17 z dnia 24.10.2017r.
OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	1
2. ZAKRES ZMIAN PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	2
3. BILANS TERENU.....	2
4. MAŁA ARCHITEKTURA I ELEMENTY NA TERENIE.....	3
4.1 Nawierzchnie ciągów pieszych i pieszo jezdnych.....	3
4.2 Meble miejskie	3
4.3 Oświetlenie terenu	10
4.4 Kanalizacja deszczowa	10
4.5 Plac zabaw.....	10
4.6 Nasadzenia zieleni	13
5. SPIS RYSUNKÓW	13

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem i celem opracowania jest zatwierdzenie projektu budowlanego zamiennego i uzyskanie zamiennej decyzji pozwolenia na budowę w zakresie zmian w stosunku do podstawowego projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją nr **1983/17** z dnia 24.10.2017r, „**Budowa budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej w Czechowicach-Dziedzicach z wewnętrznymi instalacjami wod-kan, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektrycznymi i teletechnicznymi zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe wraz z niezbędną infrastrukturą zewnętrzną, parkingiem, na samochody osobowe, jezdniami i chodnikami (1 etap inwestycji)**” na dz. nr 1614, 1612, 483/8, 1607, przy ul. Paderewskiego, obręb 0003 Dziedzice. Projekt został opracowany jako Projekt budowlany – wykonawczy dla branży architektonicznej.

Lokalizacja inwestycji:

Czechowice-Dziedzice, ul. Paderewskiego
działki nr: 1614, 1607
obręb 0003 Dziedzice
jedn. ew. 240204_4 Czechowice-Dziedzice - miasto

Inwestor:

Miejska Biblioteka Publiczna w Czechowicach-Dziedzicach
ul. Niepodległości 32/34
43-502 Czechowice-Dziedzice

Niniejsze opracowanie obejmuje zmiany w projekcie zagospodarowania terenu w stosunku do projektu zatwierdzonego decyzją nr 1983/17 z dnia 24.10.2017r. Działki nr: **1614, 1607** znajdują się w obszarze, dla którego aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

gminy Czechowice-Dziedzice zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach nr: XXVIII/306/16 z dn. 20.12.2016r.

U W A G A:

1. Wszystkie rysunki i opisy należy czytać łącznie z pozostałymi opracowaniami projektu wielobranżowego (projekt konstrukcji oraz projekty wszystkich instalacji), będącymi integralną częścią projektu;
2. Wszystkie rysunki i opisy należy czytać łącznie z wytycznymi ochrony przeciwpożarowej do projektu budowlanego będącymi integralną częścią projektu;
3. Hierarchia dokumentacji:
- projekt architektoniczny;



- projekt konstrukcji;
- projekt drogowy;
- projekty instalacji;

2. ZAKRES ZMIAN PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rozszerzono zakres objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę o etap II A, tym samym włączając do zakresu zagospodarowanie dla całej działki poza zakresem II B przewidzianym do realizacji w późniejszym terminie.

W ramach poszerzonego zakresu projektują się:

- budowa nawierzchni utwardzonej placu oraz chodników;
- wykonanie niwelacji terenu w obrębie działki Inwestora bez pogorszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich, nasadzenia zieleni;
- rozbudowa zew. instalacji kanalizacji deszczowej (odwodnienie placu utwardzonego);
- budowa podziemnego zbiornika retencyjnego wody deszczowej;
- oświetlenie terenu;
- urządzenia placu zabaw;
- ławkę terenową z trejażem;
- ławki;
- kosze na śmieci;
- stojak na rowery;
- zewnętrzne panele wystawowe;

3. BILANS TERENU

3.1 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU DLA ETAPU I, IIA, (łącznie)

POWIERZCHNIA ZABUDOWY (ETAP I):	ok. 1 280 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (ETAP IIA):	ok. 90 m ²
POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH (ETAP I):	ok. 1 465 m ²
POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH (ETAP IIA):	ok. 1 422 m ²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA:	ok. 5 901 m ² - 50,4% POW. DZIAŁKI

3.2 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU Z UWZGLĘDNIENIEM ETAPU I, IIA, IIB (łącznie)

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: ok. 1870 m² - 18,4% POW. DZIAŁKI

W TYM:

POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU BIBLIOTEKI (1):	ok. 1 280 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU WIELOFUNKCYJNEGO (2):	ok. 190 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU WIELOFUNKCYJNEGO (3):	ok. 310 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO (ŁAWKA TERENOWA):	ok. 90 m ²

POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH: ok. 3 173 m²

W TYM:

POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH PARKINGI:	ok. 753 m ²
POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH CHODNIKI I PLACE:	ok. 2 420 m ²

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA: ok. 5 115 m² - 50,4% POW. DZIAŁKI

POWIERZCHNIA DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSEM:	10 158 m ²
BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ INWESTORA	
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 1614	10 158 m ²



3.3 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ MPZP:

POWIERZCHNIA ZABUDOWY

W PRZEDSTAWIONYM PROJEKCIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ok. 18,4 % POWIERZCHNI DZIAŁKI
WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI
BUDOWLANEJ - 70%

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

W PRZEDSTAWIONYM PROJEKCIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ok. 50,4% POWIERZCHNI DZIAŁKI
WSKAŹNIK MINIMALNEJ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI
BUDOWLANEJ - 15%

INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY

W PRZEDSTAWIONYM PROJEKCIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU - 0,31
WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - 1,6
WSKAŹNIK MINIMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - 0,3

MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY

MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO - 5 000 m²
W PRZEDSTAWIONYM PROJEKCIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU - 1 280 m²

4. MAŁA ARCHITEKTURA I ELEMENTY NA TERENIE

4.1 Nawierzchnie ciągów pieszych i pieszo jezdnych

Generalnie przyjęto rozwiązania nawierzchni jako rozbieralne z kostki betonowej. Typ kostki zróżnicowany w zależności od miejsca stosowania. Szczegółowy wykaz nawierzchni wg. Części rysunkowej. Proponowany układ/wzór nawierzchni na wybranych fragmentach ciągów pieszych i placach został przedstawiony na rysunkach w dokumentacji. Dla głównego traktu komunikacyjnego w formie placu łączącego główne wejście do budynku z chodnikiem biegnącym wzdłuż ulicy Paderewskiego w północno-wschodnim narożniku działki przewiduje się zastosowanie kostki o podwyższonych walorach estetycznych. Zaproponowano zastosowanie nawierzchni z kostki brukowej:

Nawierzchnia bezpieczna placu zabaw zgodnie z pkt. 4.5 dotyczącym placu zabaw.

Wszystkie próbki nawierzchni należy przedstawić do akceptacji projektanta oraz inwestora.

Szczegółowe rozwiązania zostały przedstawione na rysunkach w części graficznej opracowania oraz w opracowaniu branżowym.

4.2 Meble miejskie

Uwaga!

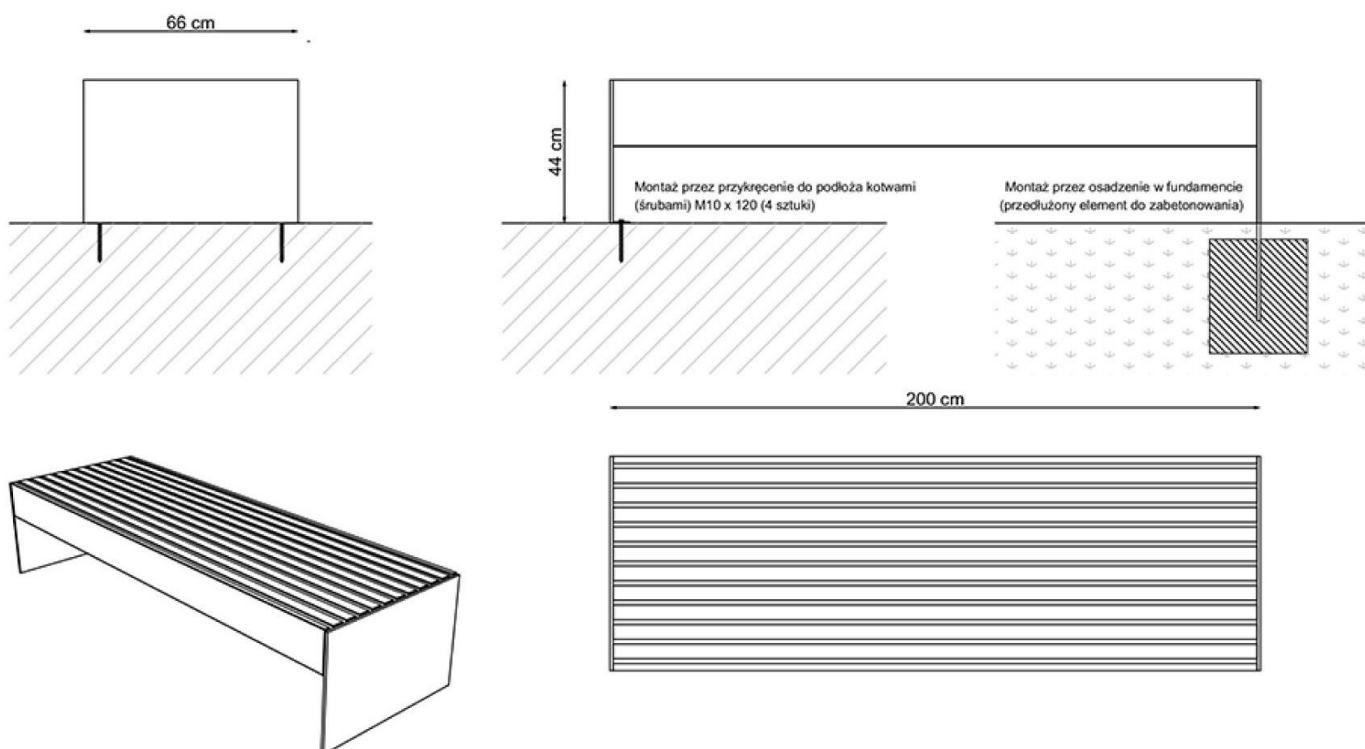
Dobór wszystkich elementów wyposażenia podlega akceptacji inwestora i projektanta



Ławki - 10 szt.

Konstrukcja ławki metalowa wykonana z blachy malowanej w kolorze RAL, siedzisko wykonane z drewna modrzewiowego w postaci desek w ułożeniu pionowym. Ławki kotwione na stałe do podłoża zgodnie z wytycznymi producenta. Wysokość siedziska 44 cm.

Przykład rozwiązania:

**Materiały**

Elementy nośne : stal malowana proszkowo na kolor RAL 9005

Elementy drewniane: drewno modrzewiowe bez sękowe, naturalny kolor drewna powłoka olejowana lub impregnowana



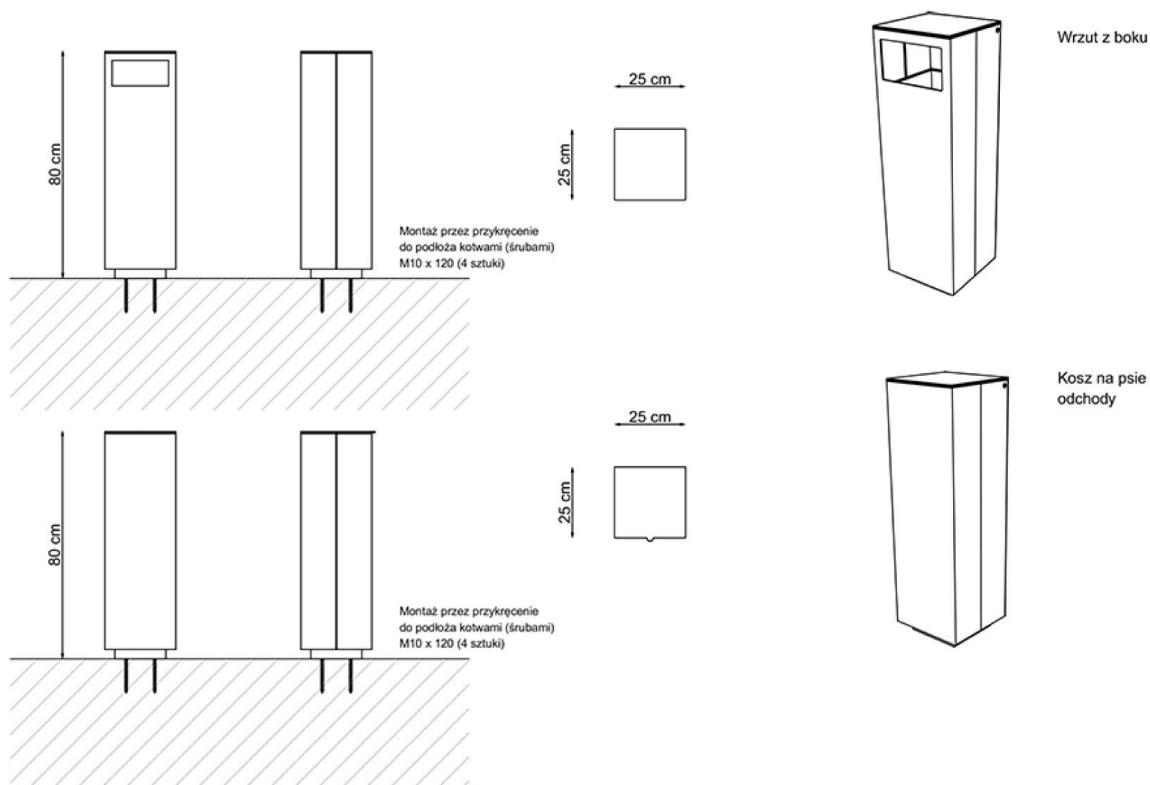
Kosze na śmieci - 12 szt.

Kosze na śmieci o prostej geometrycznej prostopadłościenną formie. Kosz na śmieci wyposażony we wkład z blachy ocynkowanej. Otwór wrzutowy na śmieci wykonany w przedniej ścianie. Kosz kotwiony na stałe do podłoża zgodnie z wytycznymi producenta.

Przykład rozwiązania:



Rodzaj stali	Rodzaj Drewna	Wymiary		
Stal zwykła / ocynk i lakier proszkowy	-	Długość	Szerokość	Wysokość
Stal nierdzewna / nadany szlif	-	25cm	25cm	80cm

**Materiały**

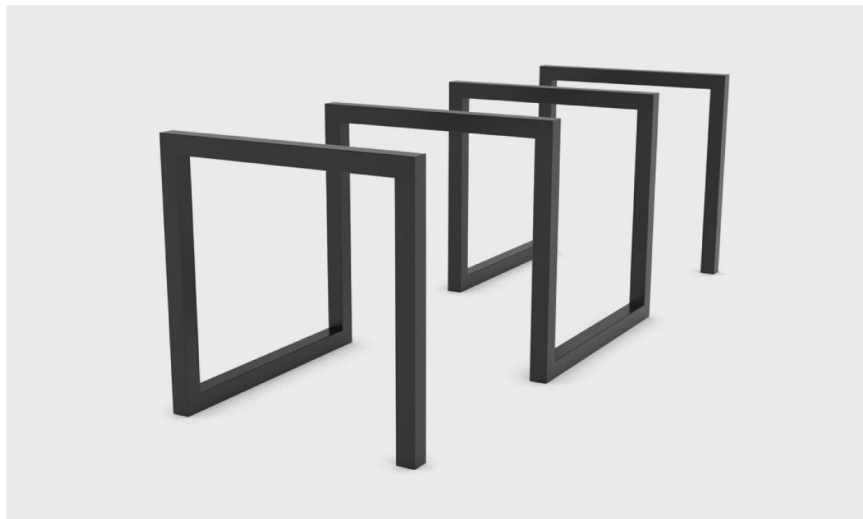
Stal ocynkowana malowana proszkowo na kolor RAL 9005



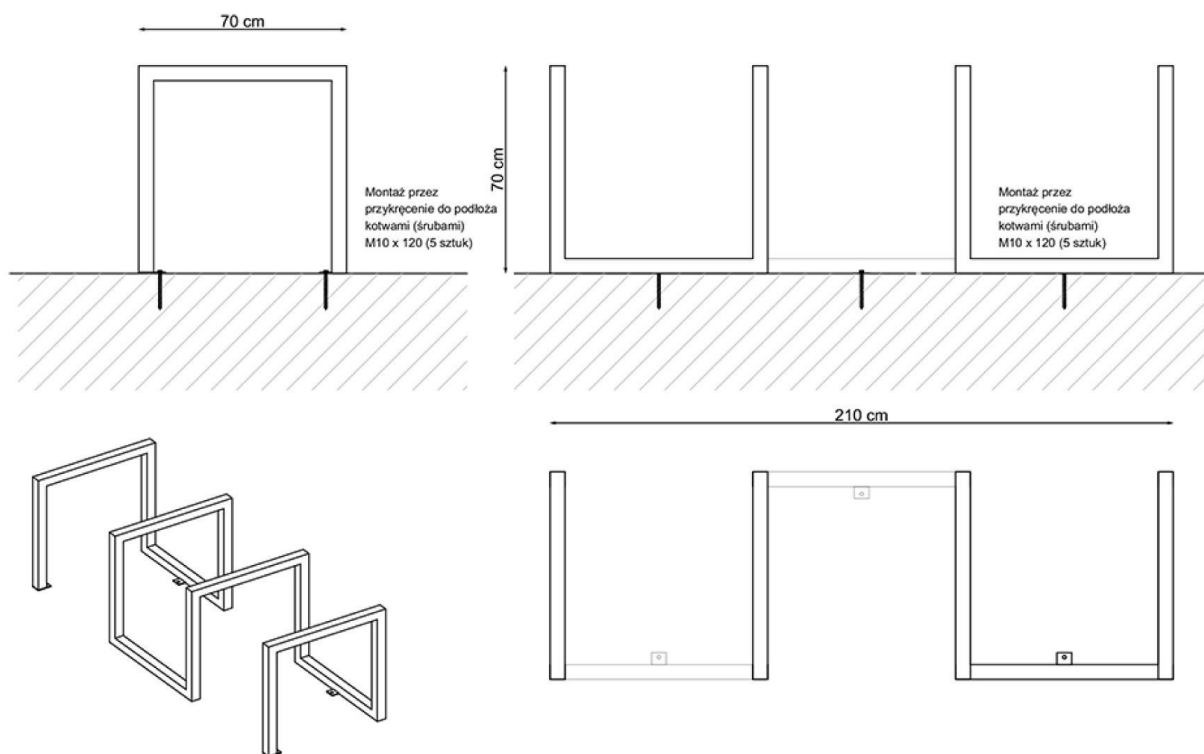
Stojaki na rowery - 2 szt.

Stojak na rowery wykonany z profilu zamkniętego ze stali nierdzewnej o przekroju 50 mm x 50 mm w układzie ciągłego łamanego elementu (zgodnie z ilustracją) tworzącego bramki służące do przypięcia roweru za ramę. Stojak montowany na stałe do podłoża zgodnie z wytycznymi producenta.

Przykład rozwiązania:



Rodzaj stali	Rodzaj Drewna	Wymiary		
Stal zwykła / ocynk i lakier proszkowy	-	Szerokość	Głębokość	Wysokość
Stal nierdzewna / nadany szlif	-	210cm	70cm	70cm

**Materiały**

profil zamknięty ze stali nierdzewnej



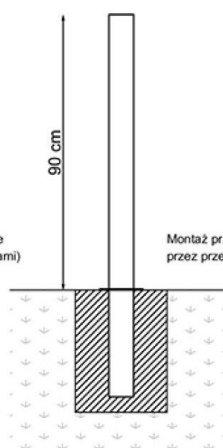
Słupki grodzące - 2 szt.

Słupki wykonane z profilu stalowego 80 mm x 80 mm wykonany ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze RAL. Słupek trwale montowany do podłoża zgodnie z zaleceniami producenta.

Przykład rozwiązania:



Rodzaj stali	Rodzaj Drewna	Wymiary		
		Szerokość	Głębokość	Wysokość
Stal zwykła / ocynk i lakier proszkowy	-			
Stal nierdzewna / nadany szlif	-	8cm	8cm	90cm



Opcja z rozetą



Opcja bez rozety

Materiały

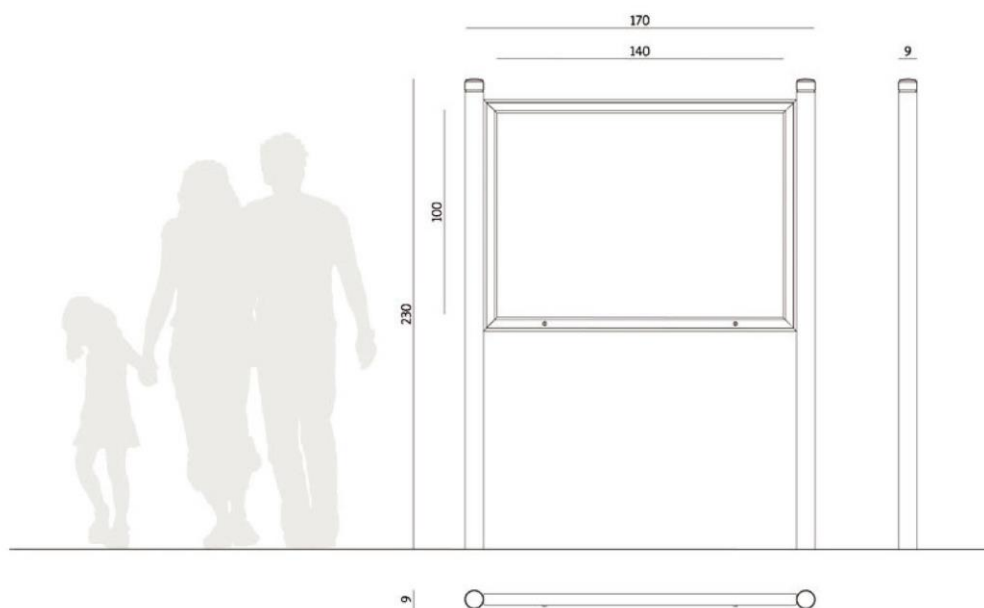
profil zamknięty ze stali malowany proszkowo na kolor RAL 9005



Tablice informacyjne – 4 szt.

Tablice informacyjne przeszklone / panele wystawowe służące prezentacji działań biblioteki. Tablica montowana trwale do podłoża zgodnie z wytycznymi producenta. Gabłota przeszklona o wymiarach 170x140 cm. Przedni panel otwieralny. Zamknięcie za pomocą zamków zamykanych na klucz, w celu uniemożliwienia dostępu osobom postronnym.

Przykład rozwiązania:

**Materiały**

profil zamknięty ze stali malowany proszkowo na kolor RAL 9005

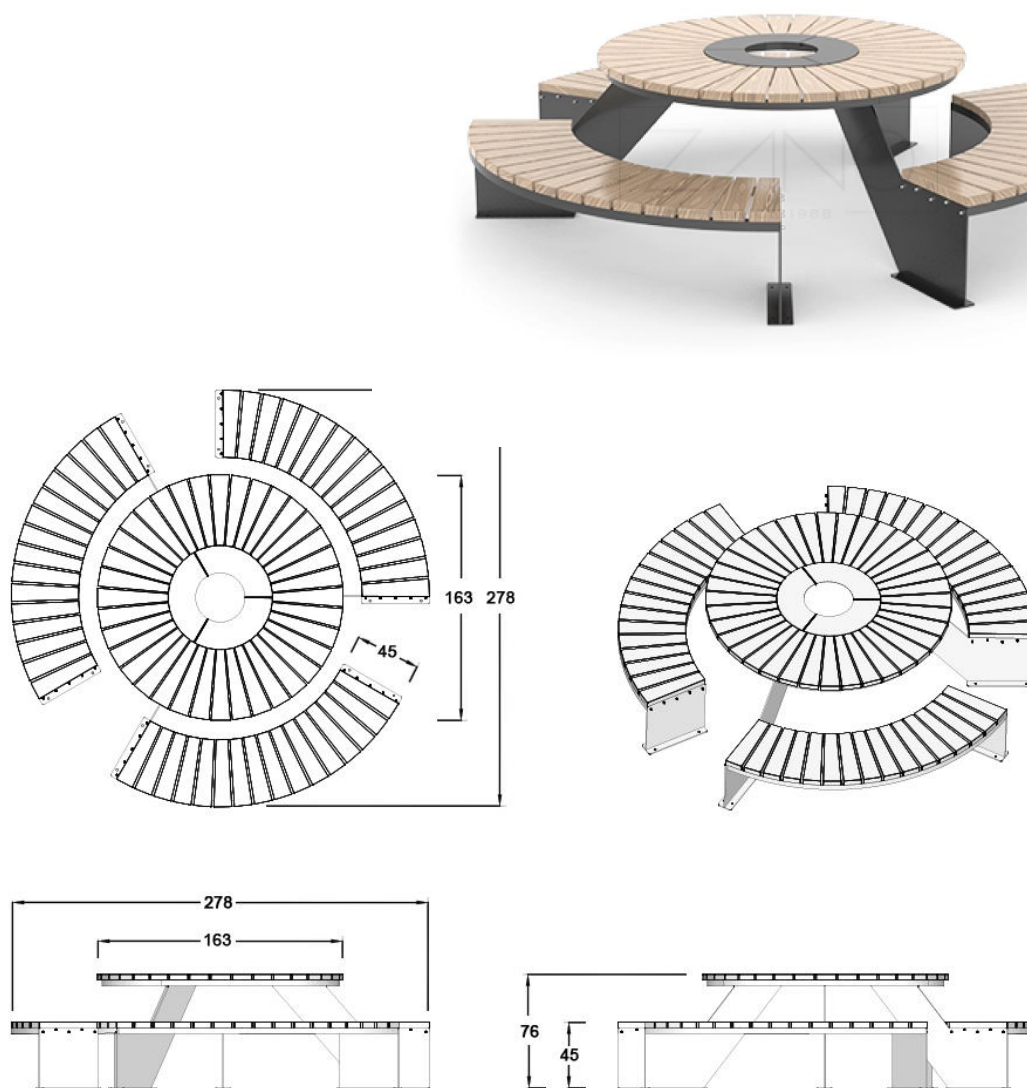
Uwaga! W trakcie montażu zachować ostrożność ze względu na przebiegający w bliskiej odległości instalacji odwodnieniowej placu.



Stoły – 3 szt.

Stół Piknikowy wykonany w konstrukcji z blach stalowych ocynkowanych malowanych proszkowo. Siedziska i płaszczyzna stołu wykona z drewna modrzewiowego olejowanego. Stół wykonany w formie okręgu z przyległymi ławkami montowanymi po okręgu. Długość łuku ławek należy dobrać w tak sposób aby między sąsiadującymi ławkami umieszczonymi na okręgu uzyskać ergonomiczną przestrzeń umożliwiającą korzystanie ze stołu również przez osoby poruszające się na wózku inwalidzkim. Stoły ze zintegrowanymi ławkami montowane do podłoża w sposób trwały zgodnie z wytycznymi producenta

Przykład rozwiązania:

**Materiały**

Elementy nośne : stal malowana proszkowo na kolor RAL 9005

Elementy drewniane: drewno modrzewiowe bez sękowe, naturalny kolor drewna powłoka olejowana lub impregnowana

Kotwienie

Wszystkie meble i urządzenia należy kotwić do podłoża zgodnie z wytycznymi producenta.



Ławka terenowa.

W ramach zagospodarowania zaprojektowana została ławka w formie schodów terenowych przesłonięta trejażem, zlokalizowanej wzdłuż traktu komunikacyjnego prowadzącego do budynku Biblioteki od północno wschodniego narożnika działki. Podstawa ławki wykonana jest w formie schodów w konstrukcji żelbetowej. Siedziska wykowane z drewna modrzewiowego olejowanego, zlokalizowane na trzech poziomach. Przestrzeń gdzie zlokalizowane są ławki, osłonięta jest trejażem w formie poprzecznych ram wykonanych z drewna klejonego. Na konstrukcji nośnej trejażu zaprojektowane zostałyłaty 4x5cm jako stelaż do roślinności pnącej, mającej zacienić przestrzeń miejsc siedzących. W stopniach gdzie znajdują się siedziska zaprojektowane zostały zagłębione/zlicowane z konstrukcją oprawy oświetleniowej mającej na celu oświetlenie przestrzeni siedzisk. Zagłębienia pod oprawy oświetleniowej należy przygotować w trakcie formowania konstrukcji żelbetowej, do każdej oprawy należy doprowadzić rury kablowe umożliwiające zasilenie opraw zgodnie z informacją w części rysunkowej. Konstrukcja drewniana zarówno trejażu jak i siedzisk wykonana z drewna modrzewiowego olejowanego.

Parametry techniczne:

Długość obiektu budowlanego: 50 m

Szerokość: 0,3 m -3,3 m

Powierzchnia: 90 m²

Wysokość podstawy ławki wraz z drewnianym trejażem 4,48 m w najwyższym punkcie

Lokalizacja wszystkich elementów została przedstawiona na rysunkach w części graficznej opracowania.

4.3 Oświetlenie terenu

Na terenie projektowane jest oświetlenie placu głównego oraz ścieżek wokół budynku oraz podświetlenie siedzisk ławki w formie schodów terenowych.

Szczegółowe rozwiązania zostały przedstawione na rysunkach w części graficznej opracowania oraz w opracowaniu branżowym w ramach projektu budowlanego.

4.4 Kanalizacja deszczowa

W ramach projektu przewidziano odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni projektowanego placu po przez system instalacji deszczowej wraz z podziemnym zbiornikiem na wody opadowe.

Szczegółowe rozwiązania zostały przedstawione na rysunkach w części graficznej opracowania oraz w opracowaniu branżowym w ramach projektu budowlanego.

4.5 Plac zabaw

Urządzenia przewidziane w ramach placu zabaw.

Urządzenie zastosowane w projekcie **PIRAMIDA LINOWA**

Wymiary urządzenia:

Długość: 8,0 m

Szerokość: 8,0 m

Wysokość: 4,5 m

Przestrzeń minimalna: okrąg o średnicy 9,6 m

Grupa wiekowa: od 5 do 14 lat

Wysokość swobodnego upadku: 1,0 m

Głębokość posadowienia: 0,7 m



Przykład rozwiązania:



Wytyczne dotyczące materiałów i technologii wykonania urządzenia

Głównym elementem konstrukcyjnym jest 4,5 metrowy słup stalowy o średnicy 139,7 mm zabezpieczony przed korozją poprzez cynkowanie ogniowe. Konstrukcję linową tworzy sześć lin głównych zamocowanych w gruncie za pomocą ocynkowanych ogniowo blach kotwiących. Korektę naciągu umożliwiają ocynkowane ogniowo śruby rzymskie. Pomiędzy sąsiadującymi linami nośnymi rozpiętych jest sześć ścian linowych. Dodatkową atrakcją są linowe płaszczyzny poziome na wysokości 1,0 i 2,5 m. Sieć wykonana jest z liny polipropylenowej wzmocnionej strunami stalowymi ocynkowanymi galwanicznie. Średnica liny wynosi 16 mm. Elementy łączące liny ze sobą wykonane są z tworzywa sztucznego i aluminium. Elementy łączące liny ze słupem wykonane są ze stali nierdzewnej.

Urządzenie kotwione do podłoża za pomocą bloków fundamentowych zgodnie z wytycznymi producenta.

Obszar upadku urządzenia powinien zostać wykonany na nawierzchni zgodnie z normą PN EN 1176-1

Nawierzchnia bezpieczna

Zewnętrzny krąg placu zabaw (o zew. średnicy 12m, wew. średnicy 7,6m) wraz z łącznikami z wykonane z nawierzchni bezpiecznej syntetycznej systemowej na podbudowie zgodnie z wytycznymi producenta systemu wraz z obrzeżami przystosowana do upadku z 1.0 m wysokości. Wewnętrzna przestrzeń placu zabaw wypełniona piaskiem gr. warstwy 30cm, również dostosowana do określonej wysokości upadku.

Lokalizacja placu zabaw została przedstawiona na rysunkach w części graficznej opracowania.



Tablice - 2 szt.

Tablice informacyjne do umieszczenia regulaminu placu zabaw. Stelaż tablicy wykonany z słupków o profilu zamkniętym kwadratowym ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze RAL. Tablica wykonana z płyty MFP-L lakierowanej, służąca do umieszczenia regulaminu placu zabaw. Tablice należy kotwić do podłoża zgodnie z wytycznymi producenta.

Przykład rozwiązania:

**Materiały**

Elementy nośne : stal malowana proszkowo na kolor RAL 9005

Płyta MFP-L lakierowana



Lokalizacja tablic została przedstawiona na rysunkach w części graficznej opracowania.

Uwaga!

Dobór wszystkich elementów wyposażenia podlega akceptacji inwestora i projektanta.

Na etapie realizacyjnym inwestycji dopuszcza się zastosowanie przez Wykonawcę innych materiałów i urządzeń (pod warunkiem zachowania parametrów technicznych oraz takich samych kolorów lub walorów estetycznych) tylko po uzgodnieniu z przedstawicielem Inwestora oraz autorami opracowania projektowego.

4.6 Nasadzenia zieleni

W ramach parku przewiduje się nasadzenia zieleni wysokiej oraz niskiej w formie traw tworzącej enklawy zieleni. Szczegółowe rozwiązania związane z nasadzeniami nie są objęte niniejszą dokumentacją. Nasadzenia zieleni są planowane w ramach odrębnych działań kulturalno-animacyjnych biblioteki. W ramach inwestycji planuje się włącznie prace związane z przygotowaniem podłoża i założeniem trawników.

Miejsca nasadzeń zostały przedstawione na rysunkach w części graficznej opracowania.

Pozostałe elementy zagospodarowania terenu pozostają bez zmian.

Projektowane zmiany w projekcie zagospodarowania terenu są zgodne z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie powodują zmian w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Projektowane zmiany spełniają wymagania podstawowe określone w art.5 ust.1 prawa budowlanego: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska.

Projektowane zmiany nie wprowadzają zmian do bilansu

Zakres obszaru oddziaływania ogranicza się do działek inwestycyjnych. Zmiany nie wprowadzają ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości sąsiednich na podstawie innych przepisów, a także nie utrudnią dotychczasowego korzystania z tych nieruchomości. Pod uwagę wzięto między innymi przepisy z zakresu zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska, ustawy o drogach publicznych, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Wobec powyższego stwierdza się, iż obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje tylko teren inwestycji.

5. SPIS RYSUNKÓW

Lp.	Tytuł rysunku	Skala
PBZ-PZT.01	Projekt zagospodarowania terenu zamienny	1:500
PBZ-PZT.03	Ławka terenowa z trejażem	1:100 / 1:50
PBZ-PZT.04	Detale placu zabaw	1:50

