

TEMAT: **PROJEKT REWITALIZACJI OBEJŚCIA
WOKÓŁ BUDYNKU URZĘDU GMINY
W TWOROGU**

STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

BRANŻA: ARCHITEKTURA

LOKALIZACJA: działka nr 1079/26, 1077/26
k. m. 5, k. m. 7 d. 16, obręb Tworóg
ul. Zamkowa
42-690 TWORÓG

INWESTOR: URZĄD GMINY W TWOROGU
ul. Zamkowa 16
42-690 TWORÓG

ARCHITEKTURA: Lech MAJOWSKI

DATA: grudzień 2009

S P I S D O K U M E N T A C J I

1. STRONA TYTUŁOWA

2. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA

2.1 OPIS TECHNICZNY

2.2 CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- Rys. nr 1 - Projekt zagospodarowania terenu, skala 1:1000;
- Rys. nr 2 - Uszczegółowienie zagospodarowania terenu, skala 1:500;
- Rys. nr 3 - Projekt nawierzchni utwardzonych – rodzaje nawierzchni, skala 1:500;
- Rys. nr 4 - Sposoby układania nawierzchni utwardzonych, skala 1:500;
- Rys. nr 4 A – Układanie nawierzchni w rejonie ciągu pieszo – jezdni nr 2 i 3, skala 1:25;
- Rys. nr 4B – Układanie nawierzchni w rejonie ciągu pieszo – jezdni nr 1, skala 1:25;
- Rys. nr 4C – Układanie nawierzchni w rejonie miejsc parkingowych, skala 1:25;
- Rys. nr 4D – Układanie nawierzchni w rejonie chodników nr 1- 6 , skala 1:25;
- Rys. nr 4E – Układanie nawierzchni w rejonie chodnika nr 7, skala 1:25;
- Rys. nr 4F – Układanie nawierzchni w rejonie placu centralnego, skala 1:25;
- Rys. nr 4G – Układanie nawierzchni w rejonie podjazdu, skala 1:25;
- Rys. nr 4H – Układanie nawierzchni w rejonie opaski wokół budynku, skala 1:25;
- Rys. nr 5 - Projekt kolorystyki nawierzchni utwardzonych, skala 1:500;
- Rys. nr 6 - Etapowanie realizacji zaprojektowanych nawierzchni utwardzonych, skala 1:500;
- Rys. nr 7 - Studzienka ściekowa z pojedynczym wpustem i osadnikiem, skala -;

3. CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNA

4 . SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

- Mapa do celów projektowych; skala 1:500;
- Oświadczenie projektantów;
- Opinia techniczna dotycząca istniejących nawierzchni utwardzonych;
- Kopia uprawnień projektanta;
- Zaświadczenie Śląskiej Regionalnej Izby Architektów;

O P I S T E C H N I C Z N Y

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora, Gminy Tworóg, z siedzibą przy ul. Zamkowej 16, 42-690 TWORÓG;
- Uzgodnienia z inwestorem;
- Mapa do celów projektowych;
- Ustawy i rozporządzenia;
- *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami);*
 - *Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami);*
 - *Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;*
 - *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 3 listopada 1992 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;*
 - *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;*

2. LOKALIZACJA

- Nieruchomość na której projektowana jest inwestycja zlokalizowana jest w Tworogu, działka nr 1079/26, 1077/26, k.m. 5, k.m. 7 d16 obręb Tworóg. Na działkach (w szczególności na działce 1079/26) znajdują się cztery budynki: Budynek Pałacu klasycystycznego z połowy XVIII w., stanowiący obecnie siedzibę Urzędu Gminy Tworóg, kaplica późnobarokowa, parterowe pawilony handlowe wybudowane w latach 80 XX w.
Pałac jest budowlą piętrową, podpiwniczoną, murowaną z cegły, otynkowaną, zbudowaną na planie prostokąta frontem na południe, z ryzalitami skrajnymi i charakterystycznym ryzalitem frontowym. Przy pałacu znajduje się skromny park o powierzchni około 2,8 ha, a w nim znajduje się późnobarokowa kapliczka z 1796 r. - z kopułą z latarnią, kryta gontem.
- Teren inwestycji składający się z w/w działek ma kształt, nieregularny, ukierunkowany południkowo;
- Rejon inwestycji na działce 1079/26 i 1077/26 graniczy:
 - od strony północnej z drogą powiatową – ul. Zamkowa;
 - od strony zachodniej z działką 1076/27 – działka zabudowana;
 - od strony południowej z działką 1080/26, 1078/27, 1076/27 – działki zabudowane;
 - od strony wschodniej z działką 1081/26 – działka niezabudowana – droga gminna;
- Stan istniejący terenu inwestycji: działki są zagospodarowane, zadbane. Działka 1077/26 stanowi gminną drogę dojazdową do kilku posesji, działka 1079/26 stanowi skromny park na terenie którego znajdują się w/w cztery budynki, boisko sportowe oraz plac zabaw dla dzieci (w części północno – wschodniej). Ponadto na działce tej znajduje się zespół parkingów i droga utwardzona szutrem wokół budynku pałacu.

3. CEL INWESTYCJI

- **Rewitalizacja obejścia wokół budynku Urzędu Gminy w Tworogu, w szczególności wymiana nawierzchni utwardzonych na działkach 1077/26 i 1079/26, czyli przebudowa istniejących dróg i miejsc parkingowych oraz budowa zespołu chodników, ścieżek spacerowych i niewielkiego utwardzonego placu w centralnej części terenu inwestycji;**

4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- Wody opadowe są odprowadzane na teren działki i do kanalizacji deszczowej – bez zmian;
- Szerokość utwardzonych wjazdów na działki wynosi nie mniej niż 6,0 m – bez zmian;
- Projekt nie zakłada zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu;

5. ZASILANIE W MEDIA

- Niniejsza inwestycja na zaprojektowanym etapie nie przewiduje wykonania oświetlenia zewnętrznego, czy innych urządzeń wymagających zasilania w media (n. p. oczka wodnego czy fontanny). Przewidziano jednak wykonanie zaślepionych przepustów z twardych rur PCV o średnicy 55 mm na poziomie – 0,80 m, które umożliwią w przyszłości doprowadzenie przewodów zasilających do oświetlenia zewnętrznego bez konieczności rozbiórki nawierzchni utwardzonych;

6. BILANS TERENU (dla działek 1079/26 i 1077/26):

- Powierzchnia zabudowy budynku pałacu;	- 965,00 m ²
- Powierzchnia zabudowy kaplicy;	- 33,90 m ²
- Powierzchnia zabudowy budynku handlowego C;	- 78,00 m ²
- Powierzchnia zabudowy budynku handlowego D;	- 60,00 m ²
- Powierzchnia zabudowy ogółem;	- 1112,50 m ²
- Nawierzchnie utwardzone ogółem;	- 3072,00 m ²
- Powierzchnia działki biologicznie czynna	- 7 585,50 m ²
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	- 64,50 %
- Wskaźnik powierzchni zabudowy	- bez zmian
- Powierzchnia terenu w/w działek ogółem	- 11 770,00m ²

7. WARUNKI GEOLOGICZNE I POSADOWIENIE OBIEKTU

- Projektowana inwestycja zalicza się do I kategorii geotechnicznej, (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych o prostych warunkach gruntowych.
- Warunki gruntowe określa się jako proste;
- Poziom wód gruntowych występuje poniżej poziomu posadowienia projektowanych nawierzchni.
- W przypadku stwierdzenia w trakcie robót ziemnych warunków odbiegających od przyjętych w projekcie należy powiadomić o tym fakcie projektanta, w celu weryfikacji rozwiązań projektowych.

8. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

- Teren działki jest płaski, lekko nachylony w stronę południowo - wschodnią. Nie przewiduje się żadnych robót związanych ze zmianą ukształtowania terenu w związku z projektowaną inwestycją.

9. ZAGOSPODAROWANIE TERENU I PROJEKTOWANA ZABUDOWA

- Zagospodarowanie terenu obejmuje roboty związane z przebudową i budową nawierzchni utwardzonych

10. ZIELEŃ

- Nie przewiduje się w związku z projektowaną inwestycją wycinki drzew;
- Projektuje się wykonanie trawnika w rejonie inwestycji oraz nasadzenie drzew w sąsiedztwie dwu obiektów handlowych;

II. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

1. NAWIERZCHNIE UTWARDZONE NA TERENIE INWESTYCJI

- Większość nawierzchni utwardzonych na terenie w/w działek wykonana jest jako nawierzchnia żużlowa, podjazd jest asfaltowy, obejście wokół pałacu częściowo betonowe. Ciągi pieszo jezdne są szutrowe. Fragmenty chodnika w części północno – zachodniej terenu w sąsiedztwie pałacu wykonane są z płyt betonowych;
- Stan techniczny w/w elementów jest w większości zły, zasadniczo nie nadają się do dalszego użytkowania z uwagi na naturalne zużycie nawierzchni wykonanych kilkadziesiąt lat temu;
- Nawierzchnie utwardzone należy zatem kompleksowo wymienić zgodnie z załączoną dokumentacją projektową;

III. STRAN PROJEKTOWANY

1. ZAKRES OPRACOWANIA

- Rewitalizacja obejścia wokół budynku Urzędu Gminy w Tworogu, w szczególności wymiana nawierzchni utwardzonych na działkach 1077/26 i 1079/26, czyli przebudowa istniejących dróg i miejsc parkingowych oraz budowa zespołu chodników, ścieżek spacerowych i niewielkiego utwardzonego placu w centralnej części terenu inwestycji;

2. DANE OGÓLNE:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| - Nawierzchnie utwardzone ogółem; | - 3072,00 m ² |
| - Trawniki projektowane | - 2700,00 m ² |

3. PRZYJĘTE ROZWIĄZANIE PRZESTRZENNO – FUNKCJONALNE:

3.1. UKŁAD FUNKCJONALNY I FORMA ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO.

- Na terenie przedmiotowych działek znajdują się dwa ciągi pieszo – jezdne zapewniające dojazd do kilku posesji w sąsiedztwie terenu Urzędu Gminy oraz ciąg pieszo – jezdny z zespołem parkingów dla samochodów osobowych od strony południowej pałacu.
- Niniejszy projekt w pełni honoruje istniejący historyczny układ urbanistyczny. Ciągi piesze i chodniki wprowadzono w miejscach uczęszczanych zwyczajowo przez pieszych (po śladzie ścieżki). Dodatkowo w celu podkreślenia osiowego założenia pałacowego, uporządkowania urbanistycznego miejsca oraz stworzenia przyjaznego dla wypoczynku miejsca wprowadzono kilka utwardzonych chodników dla spacerowiczów. Zaprojektowano niewielki plac centralny w osi pałacu, w rejonie którego zlokalizowane będą ławki, a w przyszłości powstanie niewielkie oczko wodne z fontanną oraz oświetlenie zewnętrzne, dla którego zaprojektowano przepusty pod nawierzchniami utwardzonymi. Z uwagi na unikatowy charakter miejsca i jego historyczne walory całość nawierzchni utwardzonych zaprojektowano z naturalnego granitu, wyróżniając nawierzchnie z uwagi na ich funkcję w dwu kolorach.

3.2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY.

- Zaprojektowany zespół nawierzchni utwardzonych będzie służył jako dojazd i miejsce postoju pojazdów dla pracowników i petentów Urzędu Gminy oraz dojazd do kilku posesji. Ponadto będzie pełnił funkcję rekreacyjną stanowiąc miejsce spacerów i odpoczynku mieszkańców gminy.

4. OPIS BUDOWLANY

4.1 ETAPOWANIE INWESTYCJI

- Zaprojektowany obiekt wznoszony zostanie w pięciu etapach:
- Etap 1 – nawierzchnie ciągu pieszo – jezdny nr 3 parkingi, opaska wokół budynku Urzędu;
- Etap 2 – nawierzchnie podjazdu frontowego, parkingi rowerów, chodnik północno – zachodni;
- Etap 3 – nawierzchnie ciągów pieszo – jezdnych nr 2 i 3, fragment chodnika nr 1i2, obejście wokół Kaplicy;
- Etap 4 – Chodniki nr 1,2,3,4,5,6,7, plac centralny;
- Etap 5 – zieleń: trawniki i drzewka (klon);

Powierzchnie poszczególnych etapów przedstawiono w części rysunkowej

4.2 RODZAJE PODBUDOWY NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH

4.2.1 NAWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONA PODBUDOWĄ TYPU ŚREDNIEGO

- Nawierzchnię w rejonie ciągów pieszo – jezdnych wykonać należy z kostki granitowej szarej o wymiarach 8 x 8 x 8 cm, w miejscach parkingowych zastosowana będzie kostka o wymiarach jw. w kolorze czarnym. Obrzeża wykonać z kostki rozbiórkowej 20 x 20 x 20 cm w sposób przedstawiony w projekcie branży drogowej. Należy wykonać spadki podłużne i poprzeczne starannie, w celu bezwzględnego wyeliminowania możliwości tworzenia się na powierzchni kałuż i zastoisk wody.

Projektuje się następujące warstwy dla utwardzenia nawierzchni :

- 8 cm - Warstwa ścieralna z kostki granitowej, o wymiarach 8 x 8 x 8 cm;
- 3 cm podsypka cementowo – piaskowa 1: 4;
- 20 cm – podbudowa pomocnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5
- 20 cm (min.) - grunt o nośności G1;

4.2.2 NAWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONA POBUDOWĄ TYPU LEKKIEGO

- Nawierzchnię w rejonie ciągów pieszych i chodników oraz placu „centralnego” wykonać należy z kostki granitowej szarej o wymiarach 5 x 5 x 5 cm, w miejscach wskazanych w projekcie zastosowana będzie kostka o wymiarach jw. w kolorze czarnym. Obrzeża wykonać z kostki rozbiórkowej 10 x 10 x 19 cm w sposób przedstawiony w projekcie branży drogowej. Należy wykonać spadki podłużne i poprzeczne starannie, w celu bezwzględnego wyeliminowania możliwości tworzenia się na powierzchni kałuż i zastoisk wody.

Projektuje się następujące warstwy dla utwardzenia nawierzchni chodnika:

- 5 cm - Warstwa ścieralna z kostki granitowej, o wymiarach 5 x 5 x 5 cm;
- 3 cm podsypka cementowo – piaskowa 1: 4;
- 15 cm – podbudowa pomocnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5
- 20 cm (min.) - grunt o nośności G1;

4.2.3 NAWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONA POBUDOWĄ TYPU LEKKIEGO – TŁUCZEŃ GRANITOWY

- Nawierzchnię w rejonie placu „centralnego” wykonać należy z tłucznia granitowego frakcji 2 cm, w kolorze szarym. Obrzeża wykonać z kostki rozbiórkowej 10 x 10 x 19 cm w sposób przedstawiony w projekcie branży drogowej.

Projektuje się następujące warstwy dla utwardzenia nawierzchni placu:

- 5 cm - Warstwa tłucznia granitowego, o frakcji 2 cm;
- 3 cm podsypka cementowo – piaskowa 1: 4;
- 15 cm – podbudowa pomocnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5
- 20 cm (min.) - grunt o nośności G1;

4.3 NIWELETY

- Niwelety ciągów pieszo – jezdnych i chodników zostały zaprojektowane w sposób zapewniający pochylenia podłużne i poprzeczne, aby możliwy był spływ wody deszczowej i aby wyeliminować jej zaleganie na powierzchniach utwardzonych. Spadki poprzeczne nie powinny przekroczyć 2 %.
- Szczegółowy wytyczny osi projektowanych dróg znajdują się w projekcie branży drogowej, który stanowi z niniejszym opracowaniem integralną całość;

4.4 ODWODNIENIE

- Odwodnienie ciągów komunikacyjnych zapewniają spadki podłużne i poprzeczne. Woda opadowa z ciągu pieszo – jezdni nr 3, po której odbywał się będzie ruch kołowy i postój pojazdów będzie odprowadzana do istniejącej kanalizacji deszczowej poprzez zaprojektowane trzy wpusty drogowe;
- Woda opadowa z powierzchni chodników rozlewa się na przyległe do chodników tereny trawiaste i tam wchłania się do gruntu;

4.5 STUDZIENKA ŚCIEKOWA Z POJEDYŃCZYM WPUSTEM I OSADNIKIEM

- Projektuje się trzy studzienki ściekowe z pojedynczym wpustem i osadnikiem;
- Na zaprojektowanych studniach należy zastosować pierścienie odciażające typu ciężkiego;
- Włazy istniejące w rejonie utwardzonym należy wyregulować wysokościowo dopasowując do poziomów projektowanych nawierzchni utwardzonych;
- Głębokości studzienek należy dostosować do istniejących rzędnych dna sąsiednich studzienek kanalizacyjnych, zachowując spadki w przykanalnikach rzędu 2-3 %;

5. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA OBIEKTU.

- Rodzaj inwestycji nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. – w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 527, poz. 2573 z późniejszymi zmianami).

6. UWAGI KOŃCOWE

- Wszystkie roboty ziemne ze względu na sąsiedztwo przyłączy do budynku należy wykonywać bardzo ostrożnie przy użyciu lekkich narzędzi ręcznych. W razie stwierdzenia płytko przebiegających mediów należy je zabezpieczyć obejmami z rur PCV o średnicy o 15 cm większej od średnicy rur – każdorazowo przy nadzorze gestora sieci. W razie zaistnienia warunków odmiennych od przyjętych w niniejszym projekcie należy bezwzględnie powiadomić projektanta.

W opracowaniu wykorzystano oprogramowanie:

- | | | |
|----|---------------------|---------------------------------|
| 1. | Auto CAD 2002 | nr licencji 700 – 50980292 |
| 2. | Microsoft WORD 2000 | nr licencji G5ATL2910013 |
| 3. | Corel DRAW | nr licencji ESO2WBD-0090061-FBU |
| 4. | L-line | nr licencji 003926 |

Uwaga! Autor projektu zastrzega, że projekt nie może być bez jego wiedzy i zgody wykorzystany przez inne podmioty gospodarcze dla celów handlowych, reklamy handlowej oraz przystosowany do odmiennej technologii. Niniejszy projekt architektoniczno budowlany chroniony jest Ustawą o Prawie Autorskim z 1994 r. (Dz. U. Nr 24, poz.83)

INFORMACJE DODATKOWE

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać przy nadzorze kierownika budowy z odpowiednimi uprawnieniami.

Wszystkie roboty konstrukcyjne powinny zostać potwierdzone wpisem do Dziennika Budowy, że są wykonane zgodnie z P.N." Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych".

W czasie realizacji przestrzegać należy zaleceń określonych w rozporządzeniu M. B. z dnia 28.III.1972r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót montażowo - budowlanych i rozbiórkowych Dz. U. nr 13, poz. 93.

W czasie eksploatacji obiektu przestrzegać należy zasad zawartych w rozporządzeniu poz. 32 "Rozporządzenie ministra pracy i polityki socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U nr 129, poz.844) Ministra Budownictwa i Przemysłu Mat. Bud.

Przy wykonywaniu robót stosować materiały tylko dopuszczone do stosowania świadectwami bezpieczeństwa wyrobu „B” stosować środki ochrony osobistej: rękawice, okulary, osłony twarzy i maski przeciwpyłowe w zależności od specyfiki robót. Substancje chemiczne przechowywać w zamkniętych magazynach.

Urządzeni transportu pionowego i poziomego powinny być sprawne i posiadać aktualne świadectwa dopuszczenia wydane przez dozór techniczny. Powinny być obsługiwane przez osoby posiadające wymagane przeszkolenia.

Kable elektryczne zasilające maszyny budowlane winny być podwieszone 2 m nad ziemią. Podłączenia maszyn winien dokonywać uprawniony elektryk.

Przewody elektryczne (ewentualne) w sąsiedztwie robót należy zaizolować i wygrodzić tak, aby nie była możliwa praca ludzi w odległości od urządzeń poniżej bezpiecznej odległości, t.j. 0,7 m. Prace zabezpieczające powierzyć firmie posiadającej odpowiednie uprawnienia do prac na urządzeniach elektrycznych. Prace zabezpieczające zgłosić do odbioru technicznego.

Roboty ziemne w pobliżu przyłączy i sieci prowadzić przy pomocy narzędzi ręcznych, aby zapobiec ewentualnemu ich uszkodzeniu.