

Inwestor :

Egz.4 PINB

Towarzystwo Budownictwa
Społecznego Spółka z o.o z siedzibą
w Ciechanowie przy ul. Okrzei 14

PROJEKT BUDOWLANY

Przedmiot projektu:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU DZIAŁKI WRAZ Z PRACAMI
KONSERWACYJNO NAPRAWCZYMI+10 MIEJSC PARKINGOWYCH

Lokalizacja:

Ciechanów ul. Pułtуска 12 działka nr 367/22

Autorzy opracowania:

Projektant:

Branża architektoniczna:

tech. Witold Żelubowski

Opracowali:

inż. Piotr Mróz
inż. Artur Mróz

Ciechanów, wrzesień 2010 r.

Kadzidło, dnia 15.09.2010r
miejscowość i data

O Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art.20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - *Prawo budowlane*
(jednolity tekst Dz. U. Nr 207 z 2003r z późn. zmianami),

o ś w i a d c z a m y

że projekt budowlany

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU DZIAŁKI WRAZ Z PRACAMI
KONSERWACYJNO NAPRAWCZYMI+ 10 MIEJSC PRKINGOWYCH**

----- (nazwa, rodzaj i lokalizacja zamierzenia budowlanego)

Ciechanów ul. Pułuska 12 działka nr 367/22

.....
.....

Został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy
technicznej.

Z e s p ó ł p r o j e k t o w y :

branża architektoniczna: tech. Witold Żelubowski

Zawartość opracowania

I. Dokumenty formalno prawne

1. Oświadczenia projektantów
2. Protokoły ustaleń zakresu prac

II. Opis techniczny

1. Przedmiot i zakres opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Lokalizacja i stan istniejący
4. Prace rozbiórkowe
5. Projektowana wymiana nawierzchni
6. Projektowana zielen
7. Studnie kanalizacji deszczowej
8. Schody
9. Świetliki piwniczne
10. Murek rampy

III. Część graficzna

- Rys. nr. 1 Zagospodarowanie terenu działki
- Rys. nr. 2 Szczegół 1
- Rys. nr. 3 Szczegół 2

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI WRAZ Z PRACAMI KONSERWACYJNO NAPRAWCZYMI

Bilans powierzchni

Powierzchnia działki	3289	m2
Kostka betonowa na rampie	308	m2
Kostka betonowa chodnik	425	m2
Miejsca parkingowe	115	m2
Tereny zielone	320	m2

1. Przedmiot i zakres projektowania

Przedmiotem projektowania jest teren działki 367/22 zlokalizowanej w Ciechanowie przy ulicy Pułtuskiej 12.

Projekt zagospodarowania dzieli się na dwa etapy inwestycyjne:

I etap obejmuje:

- prace związane z wymianą nawierzchni z kostki betonowej na rampie budynku, remont istniejących schodów, likwidacja części świetlików piwnic, wykonanie chodnika wokół budynku, niezbędne prace rozbiórkowe

II etap obejmuje

- prace związane z wykonaniem miejsc postojowych w południowej części budynku po wcześniejszym uzyskaniu przez inwestora decyzji o wycince drzew koniecznych do zrealizowania inwestycji, nasadzenia zieleni w miejscach wyznaczonych przez rysunek zagospodarowania

2. Podstawa opracowania

- umowa zawartej pomiędzy Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Ciechanowie a biurem projektowym GRAFICAD
- Uzgodnienia z Inwestorem

3. Lokalizacja i stan istniejący

I etap

- Nawierzchnia na rampie budynku wykonana jest z kostki betonowej kwadratowej w kolorze szaro-betonowym z przekładkami z lastryko, co stanowi regularny wzór. Kostka jest w bardzo złym stanie technicznym, widoczne są znaczne spękania i zagłębienia w nawierzchni, które świadczą o słabej podbudowie. Odprowadzenie wody z rampy (ciek wodny) jest niedrożne i wymaga regulacji. Murek ograniczający rampę jest wykonany z kamienia łamanego i elementów betonowych.

Z1



Z2



- Schody boczne na rampę wykonane są z płyt lastryko, wejście boczne stanowiące również podjazd dla niepełnosprawnych wykonano z płyt granitowych. Schody od szczytowej strony budynku Z4 betonowe w bardzo złym stanie technicznym.

Z3



Z4



- Wokół budynku znajduje się świetliki piwniczne które w dużej części nie są zabezpieczone pokrywą w postaci kraty i stanowią zagrożenie dla mieszkańców. Utwardzenie terenu wokół budynku wykonano z płyt betonowych oraz płyt typu trylinka.

Z5



Z6



II etap

- w miejscu w którym planowane są miejsca parkingowe, znajduje się ogrodzony skwerek zieleni i drzewa na które inwestor zobowiązał się uzyskać decyzję na wycinkę.

4. Prace rozbiórkowe

- rozbiórka kostki i podbudowy na rampie budynku
- skucie części spocznika i wyrównanie schodów (szczyt ,część zachodnia budynku) Z4
- demontaż i ponowny montaż granitowych płyt schodowych
- demontaż kostki (Trylinka) w miejscach projektowanych parkingów i chodników
- likwidacja ogródków zieleni z ogrodzeniem II etap
- wycinka drzew (po uzyskaniu decyzji o wycince) II etap
- likwidacja części doświetli piwnicznych
- przekładka kostki nadającej się do wykorzystania (część nowej kostki w zachodniej części budynku)

5. Projektowana wymiana nawierzchni

b. Nawierzchnia na rampie od strony północnej

Została zaprojektowana nawierzchnia betonowa w postaci płyt betonowych o wymiarach 20x20x6 cm w dwóch kolorach szarym i beżowym. Układ kostki został pokazany na rysunkach szczegółowych. W dwóch ciągach bezpośrednio przy budynku i od strony istniejącego murka przewidziano zastosowanie kostki szarej 20x10x6 cm typ Holland. Kostka przy murku wyprofilowana w taki sposób aby stanowiła ciek wodny odprowadzający wodę z rampy, spadek ok. 1-1,5% w kierunku schodów wejściowych.

c. Chodnik wokół budynku

Została zaprojektowana kostka betonowa typu HOLLAND o wymiarze 20x10x6cm. Na szerokości projektowanej kostki 1,5m od budynku należy przewidzieć wszelkie prace związane z rozbiórką istniejącego podłoża. Kostkę należy układać (profilować) w taki sposób aby wejścia do budynków pozbawione były zbędnych uskoków. W szczególności należy zwrócić uwagę na układanie kostki przy doświetlaczach piwnicznych. Warstwy przekrojowe tak jak w rysunkach konstrukcyjnych.

d. Miejsca postojowe II etap inwestycji

Na przedmiotowej działce zaprojektowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych 10 szt. o wymiarach 250x500cm. Miejsca parkingowe zaprojektowane są w

południowej części działki w miejscach w których obecnie znajdują się tereny zielone i utwardzony teren w postaci kostek typu TRYLINKA.

Uwaga: II etap inwestycji może zostać zrealizowany pod warunkiem uzyskania decyzji o wycince drzew, które rosną w miejscu planowanych parkingów.

6. Projektowana zieleń II etap inwestycji

Na przedmiotowej działce w części południowej zaprojektowano tereny zielone, oznaczone na (zagospodarowaniu terenu). Prace związane z wysiewem trawy wykonać w miesiącach (kwiecień, maj). Podłoże do wysiewu trawy najlepiej „czarnoziem” wymieszany z torfem warstwa ok. 20 cm. Zieleń wymaga szczególnej pielęgnacji w miesiącach tuż po wysadzeniu.

7. Studnie kanalizacji deszczowej

W miejscu projektowanej kostki betonowej i miejsc parkingowych zlokalizowane są 5 szt. studni KD. Należy dostosować ich poziom do poziomu projektowanej kostki i terenów zielonych. Podniesienie lub obniżenie studni należy uzgodnić z administratorem sieci.

8. Schody

Z3 Schody z płyt granitowych na zdjęciu należy zdemontować i ułożyć ponownie zachowując nawiązanie z nowa kostką na rampie. Podjazd dla niepełnosprawnych należy wykonać z nowej kostki Holland zachowując dotychczasowy kształt i kąt nachylenia.

Z4 Schody betonowe należy naprawić poprzez skucie części spocznika do poziomu wejścia. Należy także obłożyć schody płytkami mrozoodpornymi antypoślizgowymi. 30x30 w kolorze beżowym.



Z2 Schody z płyt lastryko należy wyrównać i wypoziomować z nowo projektowaną kostką na rampie budynku.

9. Świetliki piwniczne

Świetliki piwniczne należy przemurować z cegłą do poziomu projektowanej kostki, a następnie zabezpieczyć kratą stalową z powłoką cynku systemową o wymiarach 80x40 cm. W części wschodniej (szczytowej należy zlikwidować świetliki piwniczne), jednocześnie należy zapewnić wentylację piwnicy za pomocą rur PCV.

Z7



Z8



10. Murek rampy

Murek należy oczyścić szczotkami drucianymi z grzybów, mchów i zacieków
wykonać drobne naprawy i uzupełnienia fugi.