

Przedsiębiorstwo Inwestycyjno-Projektowe
"AC - SYSTEM" s.c.

16-400 Suwałki ul. Reja 80A tel./fax (0-87) 567 20 81, 567 00 42 e-mail: ac_system@op.pl

Zamawiający: **Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
w Grajewie**

Tytuł opracowania: **Projekt zagospodarowania i zabudowy terenu**

Obiekt: **Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3**

Adres: **Grajewo, Osiedle Południe
dz. o nr geod. 2055/10 i 2056/2**

Projektant: **mgr inż. arch. Jerzy Wojciech Boryszewski**

Opracował: **Sławomir Cituk**

Sprawdził: **mgr inż. arch. Wojciech Popławski**

Szef biura: **mgr inż. Andrzej Balunowski**

Data opracowania: **marzec 2005 rok**

Spis treści

I. Część opisowa

1. Opis techniczny do projektu zagospodarowania i zabudowy terenu budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 3 na Osiedlu Południe w Grajewie (dz. o nr geod. 2055/10 i 2056/2).

II. Część rysunkowa

- | | |
|---------------------------------|-------|
| 1. Plan zagospodarowania terenu | 1:500 |
|---------------------------------|-------|

Opis techniczny

*do projektu zagospodarowania i zabudowy terenu
pod budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 3
(TBS w Grajewie – Osiedle Południe II – dz. o nr geod. 2055/10 i 2056/2)*

I. Podstawa opracowania:

- umowa z Inwestorem;
- koncepcja zatwierdzona przez Inwestora;
- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 11.10.2003 r.;
- zbiór aktualnie obowiązujących przepisów i norm;
- projekt budowlany – wykonawczy budynku mieszkalnego nr 2 wykonany przez INWESTPROJEKT BIALYSTOK.

II. Cel opracowania.

Celem niniejszego opracowania jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 3 na działkach o numerach geodezyjnych 2055/10 i 2056/2 w Grajewie.

Zakres opracowania przedstawiono na rysunku planu w skali 1:500.

III. Stan istniejący.

Teren inwestycji położony jest w Grajewie na Osiedlu Południe II, na działkach o numerach geodezyjnych 2055/10 i 2056/2 – wg załącznika graficznego do decyzji o warunkach zabudowy.

Do granicy (linii rozgraniczającej) północno – zachodniej przylega istniejąca droga wewnętrzna osiedlowa (bruk).

W narożniku północno – zachodnim przylega ścianą szczytową budynek mieszkalny wielorodzinny nr 2.

Działka ma kształt prostokąta z niewielkim spadkiem w kierunku południowo – zachodnim (ok. 1,0 m wysokości na długości działki – ok. 82,0 m).

Na terenie Osiedla Południe II są zlokalizowane wszystkie sieci infrastruktury technicznej potrzebne do realizacji inwestycji.

Teren nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, jak również nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Teren jest pozbawiony roślinności wysokiej.

IV. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Na terenie działek o numerach geodezyjnych 2055/10 i 2056/2 został zaprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny 4 – kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony. Obiekt 2 – klatkowy, 8 mieszkań na kondygnacji – w sumie 32 lokale mieszkalne. Piwnice – funkcja gospodarczo – techniczna.

Projektowany budynek przylega do istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2 (narożnik południowo – wschodni).

Wejścia główne (do klatek schodowych) od strony istniejącej drogi wewnętrznej osiedlowej.

Część północno – wschodnia działki przeznaczona na parking zewnętrzny – dostęp od istniejącej wewnętrznej drogi osiedlowej. Projekt przewiduje 23 miejsca postojowe, w tym 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych.

Część południowo – wschodnią i południowo – zachodnią przeznaczono na tereny zieleni urządzonej (tereny zieleni biologicznie czynnej) wraz z ciągiem pieszym wzdłuż południowo – wschodniej granicy.

V. Projektowana infrastruktura techniczna:

- woda – przyłącze dn 63 PE z istniejącej sieci wodociągowej dn 110;
- kanalizacja sanitarna – przyłącza dn 160 PVC do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- kanalizacja deszczowa – przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- sieć c.o. – przyłącze 2 x ϕ 60,3/125 do istniejącej sieci c.o. na warunkach Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Grajewie;
- sieć elektroenergetyczna – projektowane złącze kablowe ZK nr 1 na warunkach Zakładu Energetycznego Białystok – Rejon Energetyczny w Łomży;
- odpady stałe będą gromadzone w istniejącym śmietniku z wywozem na miejskie wysypisko śmieci;
- podstawowe powiązania komunikacyjne – od istniejącej wewnętrznej drogi osiedlowej.

VI. Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych.

Dostęp na poziom przedsionka wejściowego – wiatrołapu poprzez zewnętrzną pochylnię (spadek ok. 5 %). Dostęp na poziom parteru poprzez zamontowaną systemową przyschodową platformę samoobsługową. Drzwi wejściowe do lokali szer. 100 cm w świetle otworu.

VII. Ochrona przeciwpożarowa budynku.

Budynek mieszkalny, wolnostojący, średniowysoki, zaliczany do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Budynek posiada klasę odporności ogniowej C dla piwnic. Część nadziemna zaprojektowana jest w klasie „C”.

- główna konstrukcja nośna – R 60;
- ściany nośne pozostałe - REI 60;
- stropy - REI 60;
- ściany zewnętrzne (osłonowe) – EI 30;
- ściany zewnętrzne (konstrukcyjne) – REI 60;
- ściany działowe - EI 15;
- konstrukcja dachu - R15;
- przekrycie dachu - EI15.

Drzwi do pom. tech. w piwnicy EI 30 wyposażone w samozamykacze.

Elementy drewniane konstrukcji dachu zabezpieczyć środkami ogniochronnymi do stopnia NRO

Budynek należy wyposażać w główny wyłącznik p.poż. prądu oraz instalację odgromową.

Dojazd do budynku od istniejącej ulicy wewnętrznej zgodnych z wymaganiami dróg pożarowych.

Na zewnątrz w sieci wodociągowej 2 hydranty p.poż. przy wymogu wydatku 20 l/s

VIII. Charakterystyka obiektu i opis jego wpływu na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Projektowany budynek nie narusza warunków gruntowo – wodnych.

Ścieki bytowe są odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Gromadzenie nieczystości stałych w szczelnych pojemnikach z wywozem na miejskie wysypisko śmieci. Woda użytkowa musi spełniać warunki Polskich Norm i wytycznych PZH.

Okna należy wyposażyć w system rozszczelniający.

Przy projekcie zastosowano rozwiązania projektowe i materiały zgodne z obowiązującymi przepisami i normami. Obiekt jako całość i jego poszczególne elementy nie stwarzają zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników.

Wszystkie użyte materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty ITB, PZH oraz inne i być dopuszczone do stosowania na terenie RP.

W budynku nie przewiduje się urządzeń wydzielających szkodliwe zanieczyszczenia i promieniowania do środowiska.

Obiekt zaprojektowano w ten sposób, iż w przypadku właściwego prowadzenia robót budowlanych w fazie budowy oraz właściwej eksploatacji urządzeń sanitarnych, c.o. i innych, zagrożeń dla ludzi i środowiska nie przewiduje się.

Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia pracowników zatrudnionych przy realizacji, jak i osób pośrednich, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z odpowiednimi przepisami i normami.

IX. Charakterystyczne dane liczbowe:

- granica działek o nr geod. 2055/10 i 2056/2 (ABCDEF) objętych decyzją o warunkach zabudowy - 2 291,0 m²
- powierzchnia zabudowy projektowanego budynku wielorodzinnego nr3 - 516,0 m²
- tereny utwardzone (pieszo – jezdne) - 453,0 m²
- parking na 23 stanowiska, w tym 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych
- tereny utwardzone piesze - 298,0 m²
- tereny zieleni urządzonej (ok. 40%) (zielen biologicznie czynna) - 938,0 m²
- długość przyłącza ciepłego - 64,0 m
- długość przyłącza wodociągowego - 15,5 m
- długość przyłączy kanalizacji sanitarnej - 12,0 m
- długości przyłączy kanalizacji deszczowej - 156,5 m

X. Uwagi końcowe oraz wytyczne BHP.

- Wszystkie materiały budowlane powinny posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- Wszystkie roboty budowlane wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” oraz innymi obowiązującymi przepisami.

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELOBRODZINNY nr 3
TBS W GRAJEWIE - OSIEDLE POŁUDNIE II
działki nr 2055/10 i 2056/2**

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:500

**MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
(DO CELÓW PROJEKTOWYCH)**

Skala 1 : 500

Ul.: Osiedle Południe

Miasto : Grajewo

Powiat : Grajewo

Województwo : podlaskie

Sekcja mapy zasadniczej : 20.08.1433

Niniejszy wtórnik sporządził **Geodeta Uprawniony (nr upr. 16925) Krzysztof Dobrowolski** na podstawie materiałów archiwalnych znajdujących się w zasobie Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grajewie oraz własnego pomiaru uzupełniającego z roku 2005.

Wtórnik aktualny w zakresie ----- na dn. 2005-03-04

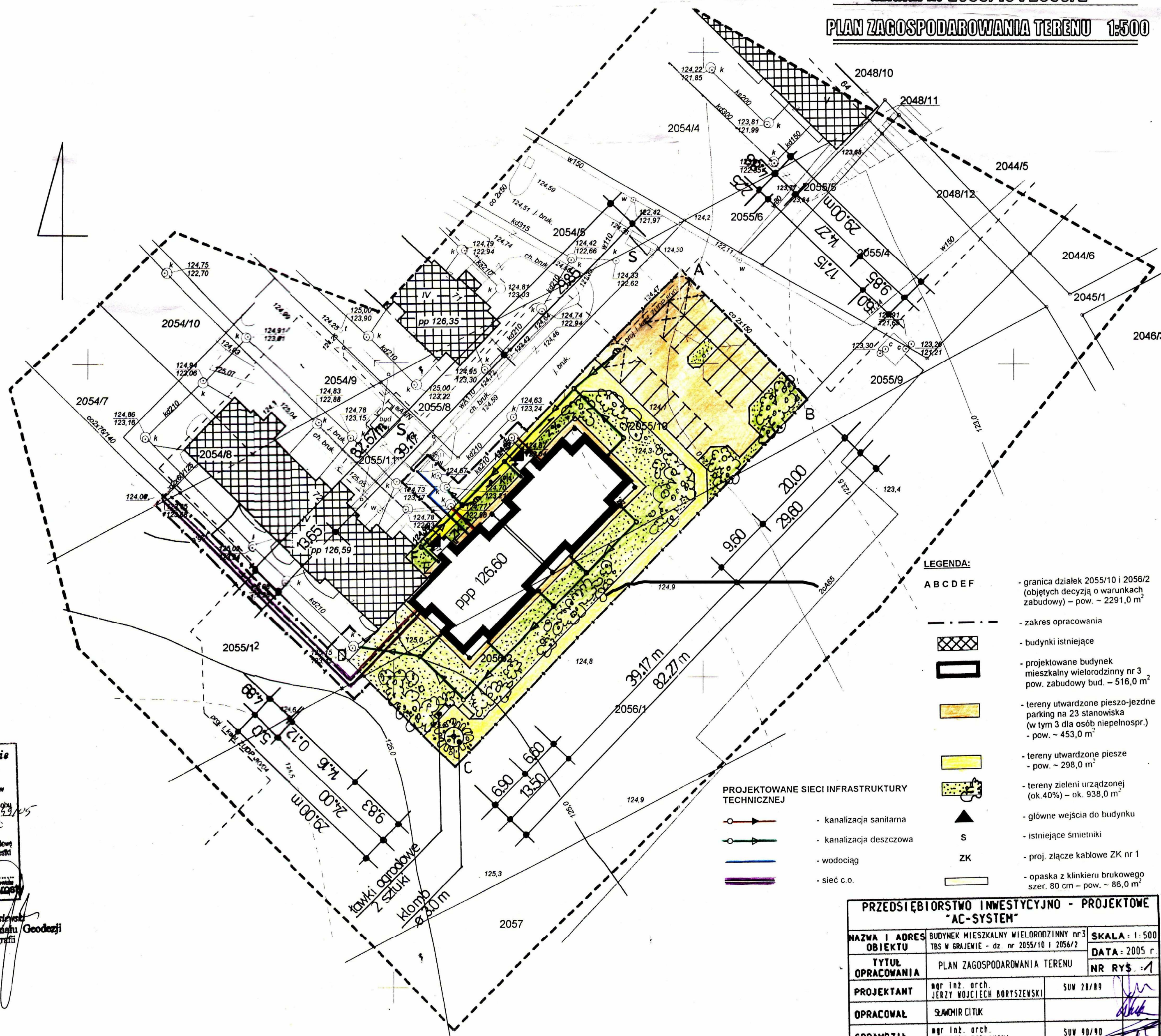
Nr rob. 16925/S/20/2005
Wykonawca:

SZKIC ORIENTACYJNY Skala 1:10 000

GEODETA UPRAWNIONY
Krzysztof Dobrowolski
świadczenie G.G.K. nr 16925

Starostwo Powiatowe w Grajewie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Wzrost: 16925/S/20/2005
Dokumentacja: 16925/S/20/2005
Niniejsza mapa może służyć
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Projektowane obiekty budowlane mogą być powołane na budowę
podlegały wyliczeniu i inwentaryzacji (planowania) przez jednostki
uprawnione do wyznaczania planów geodezyjnych.

Antoni Gostyński
Naczelnik Wydziału Geodezji
i Kartografii



LEGENDA:

A B C D E F

- granica działek 2055/10 i 2056/2 (objętych decyzją o warunkach zabudowy) - pow. ~ 2291,0 m²
- zakres opracowania
- budynki istniejące
- projektowane budynki mieszkalny wielorodzinny nr 3 pow. zabudowy bud. - 516,0 m²
- tereny utwardzone pieszo-jezdne parking na 23 stanowiska (w tym 3 dla osób niepełnospr.) - pow. ~ 453,0 m²
- tereny utwardzone piesze - pow. ~ 298,0 m²
- tereny zieleni urządzonej (ok. 40%) - ok. 938,0 m²
- główne wejście do budynku
- istniejące śmietniki
- proj. złącze kablowe ZK nr 1
- opaska z klinkieru brukowego szer. 80 cm - pow. ~ 86,0 m²

PROJEKTOWANE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- wodociąg
- sieć c.o.

PRZEDSIĘWZIENIE INWESTYCYJNO - PROJEKTOWE "AC-SYSTEM"			
NAZWA I ADRES OBIEKTU	BUDYNEK MIESZKALNY WIELOBRODZINNY nr 3 TBS W GRAJEWIE - dz. nr 2055/10 i 2056/2	SKALA : 1:500	DATA : 2005 r.
TYTUŁ OPRACOWANIA	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	NR RYS. : 1	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. JERZY WOJCIECH BORTYSZEWSKI	SUV 28/89	
OPRACOWAŁ	SAWOMIR CITUK		
SPRAWDZIŁ	mgr inż. arch. WOJCIECH POPIAŁSKI	SUV 98/90	
	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWN.	PODPIS