



IK PROJEKT
SP. Z O.O.

10-686 OLSZTYN
UL. WILCZYŃSKIEGO 1A

☎/📠: +48 89 533 94 58
📱: +48 506 031 954
✉: BIURO@IKPROJEKT.PL

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZY REMONTOWANYM
BUDYNKU CENTRUM KULTURY I TURYSTYKI W MRĄGOWIE PRZY ULICY WARSZAWSKIEJ 26.**

STADIUM: PROJEKT REMONTU

INWESTOR : CENTRUM KULTURY I TURYSTYKI
UL. WARSZAWSKA 26,
11 – 700 MRĄGOWO

ADRES INWESTYCJI : UL WARSZAWSKA 26
DZIAŁKA NR EWID. 5/33
OBRĘB NR 2
11-700 MRĄGOWO
WOJ. WARMIŃSKO - MAZURSKIE

BRANŻA : PZT

PROJEKTANT : MGR INŻ. ARCH. ANNA URBAN
UPR. BUD. BŁ/20/90

SPRAWDZAJĄCY: MGR INŻ. ARCH. GRAŻYNA PORĘBA
UPR.BUD. 107/90/OL

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZY REMONTOWANYM BUDYNKU CENTRUM KULTURY I TURYSTYKI W MRĄGOWIE PRZY ULICY WARSZAWSKIEJ 26.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- I. Zlecenie Inwestora – Centrum Kultury i Turystyki w Mrągowie
- II. Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- III. Uzgodnienia z Inwestorem
- IV. Wizja lokalna
- V. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- VI. Normy i przepisy branżowe

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu na działce o nr ewid.33/2, przy ul. Warszawskiej 26 w Mrągowie, obręb. 5, woj. warmińsko - mazurskie.

3. STAN ISTNIEJĄCY

Teren pod inwestycję znajduje się przy ul. Warszawskiej 26 w mieście Mrągowo, woj. warmińsko – mazurskie. Na terenie działki znajduje się budynek Centrum Kultury i Turystyki na rzucie prostokąta o wymiarach 32,89x47,40m, częściowo podpiwniczony, wybudowany w 1964 r. w technologii tradycyjnej. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Istniejący układ komunikacyjny pozwala na dojazd na teren działki od strony wschodniej za pośrednictwem zjazdu z ul. Warszawskiej. jest częściowo ogrodzony murem oporowym. Powierzchnia działki objętej opracowaniem wynosi 6 212,32 m².

4. PARAMETRY POWIERZCHNIOWO – PRZESTRZENNE ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

- I. Powierzchnia zabudowy = 1551,22 m²
- II. Powierzchnia użytkowa:
 - Piwnica = 673,09 m²
 - Parter = 1266,69 m²
 - Piętro I = 813,65 m²
- III. Kubatura budynku (netto) = 11394,79 m³
 - Piwnica = 1628,73 m³
 - Parter = 3017,09 m³ + sala widowiskowa 4 088,49 m³
 - Piętro I = 2 660,48 m³

Szer.x dług.x wys.= 32,89m x 47,40m x15,72m

Odległości przedmiotowego budynku od granicy działki są zachowane.

5. GEOLOGIA I OPINIA TECHNICZNA

Opinia geotechniczna według odrębnego opracowania branżowego.

6. KOMUNIKACJA KOŁOWA I PIESZA

Dojazd do obiektu przewidziano przewidziano za pośrednictwem istniejącego zjazdu z ulicy Warszawskiej. Powierzchnię ciągów pieszo – jezdnych wokół przedmiotowego budynku wykończyć betonową kostką brukową grubości 8 cm i obramować krawężnikiem 15x30cm. Opaskę wokół budynku o szer. 50cm wykończyć kostką betonową o gr. 6cm pełną, prostokątną w kolorze grafitowym na podsypce piaskowej. Nie przewiduje się remontu schodów z betonowej kostki brukowej znajdujących się przy południowej granicy przedmiotowej działki z działką nr 33/3.

W południowej i wschodniej części terenu objętego opracowaniem wykonać miejsca pod ekspozycje wykończone kostką brukową gr. 6 cm np. „bruk jurajski” firmy AWBUD lub równoważną, w kolorach karmelowym i szarym, obramowane palisadą okrągłą. Nawierzchnie obramować obrzeżem betonowym o wym. 8x30 cm. Powierzchnię placu gospodarczego zlokalizowanego w południowo – zachodniej części działki wykończyć betonową kostką brukową grubości 8 cm. Kostkę układać na podsypce cementowo – piaskowej i podbudowie z kruszywa. Nawierzchnię placu obramować krawężnikiem prostokątnym 15x30 cm na podsypce cementowo – piaskowej i ławie betonowej 10x20 cm.

UWAGA!

Na placu gospodarczym zabrania się:

- myć samochodów,
- wymieniać oleju silnikowego oraz wykonywać innych prac, które mogą zanieczyszczać nawierzchnię placu,
- składować zużytych części samochodowych.

7. UZBROJENIE TERENU

Na terenie działki znajdują się przyłącza: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej (wg projektów odpowiednich branż).

8. LIKWIDACJA ISTNIEJĄCEJ NAWIERZCHNI ASFALTOWEJ

Jezdnię asfaltową wokół przedmiotowego budynku przeznacza się do likwidacji, a na jej miejscu należy wykonać nawierzchnię z kostki betonowej grubości 8 cm w kolorze szarym, o wymiarach 120 x 120 mm np. „mała czarna” firmy Röben lub „Dresden” firmy Terca Wienerberger, lub „Tytan N/Meissen” firmy CRH Klinkier lub równoważnego.

Powierzchnia jezdni przeznaczonej do likwidacji wynosi 1 700,75 m².

9. MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

Odpady stałe zagospodarowane będą przez istniejące kontenery zlokalizowane na placu gospodarczym usytuowanym w południowo – zachodniej części terenu objętego opracowaniem.

10. USUNIĘCIE ISTNIEJĄCYCH TRAWNIKÓW

Istniejące trawniki przeznacza się do likwidacji. Należy usunąć istniejącą darń oraz zebrać warstwę ziemi urodzajnej. Ziemię urodzajną zgromadzić w hałdach w miejscu wskazanym przez Kierownika Budowy, zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem w trakcie robót a następnie wykorzystać do założenia trawników.

11. OCZYSZCZENIE TERENU Z RESZTEK BUDOWLANYCH , GRUZU I ŚMIECI

Resztki budowlane i śmieci należy zebrać, usunąć z terenu budowy i zutylizować.

12. OŚWIETLENIE TERENU

W ramach remontu oświetlenia zewnętrznego planuje się wymianę latarni. Wzór latarni przedstawiono na rys. nr 2. Ponadto do oświetlenia miejsc pod ekspozycję proponuje się zastosowanie lamp solarnych. Wzór lampy solarnej przedstawiono w załączniku nr 2.

13. REMONT MURU OPOROWEGO

Istniejący wokół przedmiotowego budynku mur oporowy wraz z balustradami przeznacza się do remontu, polegającego na:

- uzupełnienie brakujących elementów z kamienia i cegły
 - oczyszczenie i uzupełnienie spoin betonowych łączących poszczególne elementy
 - wykonanie nowych barierek ochronnych na całej długości muru z rur stalowych $\varnothing 51,0 \times 4,0$ mm ze słupkami $l=1,40$ m co 1,50 m o wysokości 1, 10 ze stali malowanej proszkowo.
- Długość muru jest równa 198 m, a wysokość części odpowietrznej dochodzi do 2,50m

14. NASADZENIA KRZEWÓW

W południowej części terenu objętego opracowaniem oraz przy wejściach do budynku planuje się nasadzenia z krzewów. Gatunki krzewów zostały dobrane z uwzględnieniem warunków siedliskowych oraz zakomponowane w taki sposób, aby były atrakcyjne przez cały okres wegetacji. Wykaz materiału roślinnego, którego należy użyć podano w tabeli będącej załącznikiem do niniejszego opracowania.

15. WYKONANIE TRAWNIKÓW

Planuje się wykonanie trawników dywanowych z nawożeniem. Należy użyć gotowej mieszanki traw wyselekcjonowanych i dobranych specjalnie do terenów intensywnie eksploatowanych.

16. WYKONANIE NASADZEŃ KRZEWÓW

Najwłaściwszą porą sadzenia dla większości krzewów jest jesień, gdy rośliny są w stanie bezlistnym lub wiosna do czasu rozpoczęcia pęknięcia pąków. Gleba podczas sadzenia nie powinna być przesuszona. Krzewy należy sadzić w doły o średnicy i głębokości 0,5 m całkowicie zaprawione ziemią urodzajną. Dno dołu powinno być dodatkowo spulchnione na głębokość 20 cm. Roślina w miejscu sadzenia powinna rosnąć na takiej samej głębokości, na jakiej rosła w szkółce. Zbyt płytkie lub zbyt głębokie sadzenie utrudnia ukorzenianie się roślin.

Uszkodzone lub złamane korzenie przed sadzeniem należy obciąć sekatorem. Po umieszczeniu rośliny w dole, korzenie należy zasypać ziemią urodzajną. Miejsca sadzenia podano na rysunku projektu zieleni. Ziemię urodzajną do zaprawy dołów należy zakupić i dostarczyć na teren budowy.

17. DANE LICZBOWE

| | | |
|-------|--|-------------------------|
| I. | Powierzchnia działki nr 5/33 | 6 212,32 m ² |
| II. | Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku | 1 551,22 m ² |
| III. | Powierzchnia utwardzonych ciągów komunikacyjnych | 2 750,53m ² |
| | w tym powierzchnia: | |
| | • ciągów pieszo - jezdnych | 2 148,87 m ² |
| | • opaski budynku | 162,47 m ² |
| | • placu gospodarczego | 178,63m ² |
| | • miejsc pod ekspozycję | 260,56 m ² |
| IV. | Powierzchnia planowanych trawników | 1 730,94 m ² |
| V. | Powierzchnia terenów biologicznie czynnych (co stanowi 30,75% ogólnej powierzchni terenu) | 1 910,57 m ² |
| VI. | Długość krawężników przy ciągach pieszo - jezdnych | 390,54 m |
| VII. | Długość obramowań z palisady okrągłej | 200,82 m |
| VIII. | Nawierzchnie asfaltowe do wymiany | 1 700,75m ² |
| IX. | Nawierzchnie z kostki brukowej do rozbiórki | 47, 26 m ² |
| X. | Długość krawężników przeznaczonych do rozbiórki | 254,36m |
| XI. | Powierzchnia placu gospodarczego z trylinki do rozbiórki | 175,58 m ² |
| XII. | Długość obrzeży przy opasce budynku | 214,05 m |
| XIII. | Długość muru oporowego przeznaczonego do remontu | 198 m |

Opracowała:
mgr inż. arch. Anna Urban
Upr. bud.: BŁ/20/90

Załącznik nr 1 do projektu zagospodarowania terenu

Wszystkie wymienione w projekcie konkretne materiały z podaniem ich nazwy lub nazwy producenta zostały dobrane jako przykładowe i dostosowane do projektu. Należy stosować materiały wymienione lub równoważne zamienniki o parametrach nie gorszych niż zaprojektowane, po uzyskaniu zgody projektanta i zamawiającego.



**Lampa solarna na baterie słoneczne
20 szt.**

Parametry

H [mm] – 220

Długość [mm] – 150

Szerokość [mm] – 115

Materiał – aluminium

Długość świecenia - 8h

cena 69zł/szt