

SPIS TREŚCI:

1. Podstawa wykonania
2. Lokalizacja
3. Ocena aktualnych warunków geologiczno-inżynierskich i warunki hydrogeologiczne
4. Zakres opracowania
5. Stan istniejący
- 5.1. Ukształtowanie terenu i jego zagospodarowanie
6. Zagospodarowanie terenu – szczegółowy zakres robót przeznaczony do demontażu i rozbiórki
7. Stan projektowany - zakres opracowania, parametry techniczne
- 7.1. Budynek Biblioteki – stan istniejący
8. Rozwiązania projektowe elementów zagospodarowania terenu
- 8.1 Drogi, place, chodniki
- 8.2 Projektowane miejsca parkingowe
- 8.3 Chodniki opaskowe
- 8.4 Ogrodzenie terenu
- 8.5 Mała architektura
- 8.6 Zieleń – wycinki drzew i krzewów
- 8.7 Projektowane uzbrojenie terenu
- 8.7.1 Budowa przyłącza wody zimnej
- 8.7.2 Budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku
- 8.7.3 Kanalizacja deszczowa do budynku
- 8.8 Prace porządkowe
9. Bilans terenu

1. PODSTAWA WYKONANIA

- Umowa spisana z Inwestorem
- Projekt Budowlany nr 201609/PB: „Przebudowa i rozbudowa budynku Powiatowej Biblioteki Publicznej, położonego przy ulicy Ogrodowej 1A w Wołominie”
- Inwentaryzacja budowlana wykonana przez Projektanta dla celów określonych w umowie, ocena własna stanu technicznego, analiza stanu istniejącego podstawowych elementów konstrukcyjnych, wykończeniowych i wyposażenia.
- Projekt Wykonawczy nr 201609/PW-AB: „Przebudowa i rozbudowa budynku Powiatowej Biblioteki Publicznej, położonego przy ulicy Ogrodowej 1A w Wołominie”
- Obowiązujące przepisy, normy i rozporządzenia, m.in.:
 - Rozporządzenie Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25.04.2015r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2015, poz. 462 z późn. zm.)
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.06.2013r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych u terenów (Dz. U. z 2014 nr 109, poz. 719 z późn. zm.)
 - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 – tekst jednolity z późn. zm.)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
 - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997t. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003r. nr 169, poz. 1650)
 - Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.
 - Materiały techniczne do projektowania i foldery materiałów budowlanych, urządzeń i materiałów instalacyjnych, świadectwa dopuszczenia, certyfikaty.

2. LOKALIZACJA

Budynek w chwili obecnej położony jest przy ulicy Ogrodowej 1A w Wołominie, na działce nr ew. 45/2, obręb ewidencyjny nr 0028, jednostka ewidencyjna 143412_4 Wołomin-Miasto. Granica własności działki nr 45/2 przebiega po linii ścian zewnętrznych budynku od strony północnej, wschodniej i częściowo południowej i zachodniej

Działka nr 45/2 będąca w użytkowaniu Inwestora jest wygrodzona, dostępna z drogi gminnej.

Po przebudowie i rozbudowie budynek biblioteki będzie częściowo zajmował działki nr 45/1; 45/3, 45/4 i 46 obręb ewidencyjny nr 0028. Zajęcie działek sąsiednich będzie polegało na ociepleniu ścian zewnętrznych budynku. Na potrzeby budowy nowych przyłączy (kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wody zimnej), które będą wpięte w istniejące sieci położone w ulicy Ogrodowej (działka drogowa nr ewid. 44), a także na potrzeby wykonania wjazdu na działkę nr 45/2 od strony ulicy, Inwestor posiada zgodę Miejskiego Zarządu Dróg i Zieleni w Wołominie (por. załączniki do projektu budowlanego).

Działki nr 45/1 i 45/2 są własnością Powiatu Wołomińskiego. Dla działek nr 45/3; 45/4; 44 i 46 Inwestor posiada oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomościami na podstawie dokumentów załączonych do niniejszego projektu budowlanego. Budynek oraz teren, na którym znajduje się obiekt, nie podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003r. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami) – nie są wpisane do rejestru zabytków i nie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej. Budynek sąsiedni znajdujący się na działce nr ewid. 46 jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Budynek i otaczający teren położony jest w obszarze miejskim i graniczy bezpośrednio ulicą Ogrodową i Warszawską.

3. OCENA AKTUALNYCH WARUNKÓW GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH I WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE

Na podstawie wykonanego badania geotechnicznego określającego warunki gruntowo-wodne dla potrzeb przedmiotowej inwestycji, istniejący budynek posadowiony jest na terenach rodzimych, zbudowanych z piasków drobnych i glin piaszczystych.

Poziom wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia budynku – swobodne zwierciadło wody stwierdzono na głębokości -2,20 m, z tolerancją wahania w zależności od pory roku, intensywności opadów itp., z tolerancją $\pm 0,5$ m.

Posadowienie budynku proste, na ławach fundamentowych. Grunty niewysadzinowe

Projektowany obiekt zalicza się do I kategorii geotechnicznej o prostych warunkach gruntowo-wodnych.

Opinia geotechniczna jest integralną częścią dokumentacji technicznej inwestycji.

4. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania oznaczono na rysunku "Projekt zagospodarowania terenu- stan projektowany" skala 1:500, rysunek nr PW-PZT/01.

Dla czytelności zakresu projektowego opracowano "Plan zagospodarowania terenu - stan projektowany" skala 1:250, rysunek nr PW-PZT/03. Opracowano go na wersji elektronicznej zaktualizowanej mapy do celów projektowych.

Projekt zagospodarowania terenu wykonano na mapie sytuacyjno wysokościowej, na siatce zasadniczej osnowy układu państwowego.

5. STAN ISTNIEJĄCY

5.1. Ukształtowanie terenu i jego zagospodarowanie

Teren, na którym zlokalizowany jest budynek Biblioteki jest ogrodzony. Główne wejście na teren zlokalizowane jest od strony północnej, skweru Piłsudskiego. Natomiast wejście do części technicznej, znajduje się od strony ulicy Warszawskiej. Budynek posiada jeszcze jedno wejście dodatkowe, znajdujące się od strony podwórza budynku komunalnego (od strony ul. Ogrodowej)

Dojazd do budynku jest zapewniony ulicą Ogrodową.

Teren lokalizacji budynku oraz jego zagospodarowania jest płaski. Umiejscowiony w ścisłej zabudowie miejskiej. Budynek częścią swojej północno-wschodniej ściany przylega do budynku sąsiedniego, a jego frontowa elewacja wraz z sąsiednimi budynkami, zamykają skwer Piłsudskiego oraz plac przy ulicy Żelaznej. Od strony ulicy Warszawskiej dobudowana, dwukondygnacyjna część obiektu przylega zachodnią ścianą do budynku sąsiedniego, komunalnego.

Teren otaczający wraz z budynkiem jest uzbrojony i zagospodarowany. Od strony skweru Piłsudskiego i ulicy Warszawskiej intensywnie zadrzewiony oraz obsadzony krzewami.

Teren projektowanej inwestycji i jego otoczenie wyposażony i uzbrojony jest w:

- niewielki plac przed głównym, wejściem do budynku, wykonany z kostki betonowej,
- sieć elektroenergetyczną nn zasilania budynku,
- budynek w chwili obecnej odłączony jest od sieci c.o, oraz instalacji zimnej wody oraz kanalizacji sanitarnej (w związku z wyłączeniem budynku z eksploatacji).
- na terenie wokół budynku w stanie istniejącym nie istnieje przyłącze do kanalizacji deszczowej. Woda deszczowa z dachów odprowadzana jest w otaczający teren zielony.

6. ZAGOSPODAROWANIE TERENU – SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ROBÓT PRZEZNACZONY DO DEMONTAŻU I ROZBIÓRKI

Zakres demontażu i rozbiórek na terenie objętym zakresem opracowania pokazano na rysunku: „Projekt zagospodarowania terenu – stan istniejący, wyburzenia i rozbiórki” skala 1:250.

Do demontażu/ rozbiórki/ wycinki przeznacza się:

- plac z kostki betonowej znajdujący się przed wejściem głównym do budynku,
- betonowe podesty wejściowe do budynku

- istniejące ogrodzenie
- wytypowane drzewa i krzewy
- istniejące, nieczynne szambo
- wyburzenie komina ceglanego od strony ulicy Warszawskiej

7. STAN PROJEKTOWANY - ZAKRES OPRACOWANIA, PARAMETRY TECHNICZNE

Zakres opracowania oznaczono na rysunku nr PW-PZT/01: „Projekt zagospodarowania terenu-stan projektowany”.

Projekt zagospodarowania terenu wykonano na kopii mapy do celów projektowych, na siatce zasadniczej osnowy układu państwowego.

Tyczenie charakterystycznych punktów budynku, dróg, placów i elementów uzbrojenia określono współrzędnymi na siatce zasadniczej osnowy układu państwowego.

Projektowany poziom $\pm 0,00$ budynku przyjęto 97,96 m n.p.m.

Zakres projektowy zadania obejmuje:

- rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku wraz z wykonaniem wszystkich nowych instalacji wewnętrznych,
- wykonanie nowego przyłącza wody zimnej dla potrzeb socjalno-higienicznych,
- wykonanie nowego przyłącza kanalizacji deszczowej dla podłączenia rur spustowych odwodnienia dachu,
- wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej dla budynku,
- wykonanie nowej, wewnętrznej linii zasilającej- niskiego napięcia
- wycinkę drzew i krzewów,
- budowę chodników opaskowych,
- budowę ciągu pieszo-jezdnego oraz chodnika od strony południowej (projektowane zagospodarowanie terenu wokół budynku),
- dostawę i usytuowanie osłony śmietnika na 4 pojemniki na odpadki po 120l,
- wykonanie nowych trawników (projektowane zagospodarowanie terenu wokół budynku),
- rekultywacja trawników po robotach budowlanych w obrębie prowadzonych robót budowlanych, uporządkowanie terenu po zakończeniu robót budowlanych,
- dostawę i usytuowanie elementów małej architektury (ławki , kosze na śmieci, stojak na rowery).
- budowę dwóch miejsc postojowych, w tym jednego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej

7.1. Budynek Biblioteki – stan istniejący

Budynek usytuowany jest w północnej części miasta, w sąsiedztwie torów kolejowych.

Budynek jest niepodpiwniczony, o nieregularnym rzucie, trójkondygnacyjny z parterową dobudówką od strony północno-zachodniej, dobudowaną klatką schodową od strony południowo-zachodniej, oraz dwukondygnacyjną dobudówką od strony południowej. Na piętrze dwukondygnacyjnej dobudowy znajdują się węzły sanitarne.

Parametry techniczne budynku istniejącego:

Lp.	Parametr	Jedn.	Wielkość
1	Powierzchnia zabudowy	m ²	233,30
2	Powierzchnia użytkowa budynku	m ²	410,0
3	Kubatura	m ³	2 225,0

8. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

8.1 Drogi, place, chodniki

W ramach inwestycji planuje się budowę ciągu pieszo-jezdnego od strony ulicy Ogrodowej. Od tej samej strony planuje się zlokalizowanie głównego wejścia do budynku. Od strony ulicy Warszawskiej projektuje się chodnik prowadzący do części technicznej.

W obrębie budynku, istniejący chodnik, z boku, przy obecnym wejściu do budynku (od strony skweru Piłsudskiego), należy rozebrać wraz z krawężnikiem. Istniejący, betonowy podest wejściowy do budynku należy wyburzyć.

Nowe wejście do budynku zlokalizowane będzie od strony ulicy Ogrodowej. Od strony ulicy do głównego wejścia do budynku zaprojektowano chodnik z kostki betonowej, grafitowej o szerokości 2,4m, przed wejściem do budynku chodnik rozszerza się, tworząc plac o wymiarach: 8,6x3,2m, o tej samej nawierzchni co chodnik. Kostki betonowa, grafitowa, format 16x16cm gr. 6cm



Wzorcowa kostka brukowa i

sposób jej układania

Zaprojektowano chodniki o konstrukcji:

- kostka betonowa chodnikowa - gr. 6cm,
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 profilowana w spadku - gr. 4cm,
- podbudowa z kruszywa kamiennego frakcji 0/31,5, naturalnego, stabilizowanego mechanicznie – gr. 10cm,
- warstwa mrozoodporna z piasku - gr. 10cm,
- grunt rodzimy.

Łączna grubość nawierzchni wynosi 30 cm.

Niweletę projektowanego chodnika dostosowano do: istniejącego terenu i rzędnych drogi przy budynku.

Chodnik ograniczono od strony terenów trawiastych opornikiem betonowym 8/30 cm na ławie betonowej gr. 10 cm.

Chodnik wykonać wg szczegółu podanego na rysunku w projekcie wykonawczym.

Przekrój normalny załączono do nn opracowania.

Pochylenia poprzeczne 2% przy przekroju jednostronnym.

Zaprojektowano odwodnienie za pomocą spadków podłużnych i poprzecznych bezpośrednio w teren rodzimy.

Zakres rzeczowy:

Całkowita powierzchnia projektowanych chodników (bez chodników opaskowych) wynosi: ***56,57m²***

8.2 Projektowane miejsca parkingowe

Od strony ulicy Ogrodowej, przy projektowanym chodniku, zaplanowano jedno miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej.

Projektowane miejsca postojowe wykonać z kostki betonowej z tej samej linii (model) co chodniki. Miejsca postojowe wyznaczyć liniami z kostki drogowej innego koloru. Miejsca postojowe dla niepełnosprawnych oznakowane będzie znakiem pionowym.

Przyjęto jako wzorcową kostkę betonową prostokątną szarą format 24x16cm gr. 8 cm kolor szary. Linie wyznaczające miejsca parkingowe wykonać z takiej samej kostki w kolorze grafitowym.



Wyznaczenie liniami miejsc parkingowych

Zaprojektowano konstrukcję parkingów:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej, drogowej gr. 8cm. Przyjęto kostkę drogową kwadratową,
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4, gr. 5cm,
- podbudowa zasadnicza z kruszywa kamiennego 0/63 mm, naturalnego, stabilizowanego mechanicznie, zamkniętego warstwą kłińca 0/7mm gr. 20 cm,
- warstwa mrozoodporna z gruntu przepuszczalnego o $WP > 35$ (piasek, żwir), gr. 15 cm.

Łączna grubość nawierzchni wynosi 48 cm ($h > 0,45h_p$), $h_p = 1,0 m$.

Zakres rzeczowy

Całkowita powierzchnia projektowanych miejsc parkingowych wynosi **18,0m²**

Odwodnienie

Odprowadzenie wód powierzchniowych z projektowanego parkinu do kratki deszczowej, a następnie do kanalizacji deszczowej.

Bilans robót ziemnych

Zdjęty humus należy wykorzystać do rekultywacji terenów zielonych, które uległy degradacji w skutek prowadzenia robót (bilans humusu i mas ziemnych równy zero)

Ogółem objętość naddatku ziemi - przeznaczonej do wywiezienia

$$V = \sim 24,30m^3$$

8.3 Chodniki opaskowe

Wzdłuż poszczególnych ścian zaprojektowano chodniki opaskowe o szerokości $\sim 0,70 m$, chodnik opaskowy żwirkowy (frakcja 10-30 mm), wysypanej na geowłókninie ogrodowej powszechnego stosowania.

Chodnik opaskowy ograniczono od strony terenów trawiastych opornikiem betonowym 8/30 cm na ławie betonowej gr. 10 cm.

Chodnik wykonać wg szczegółu podanego na rysunku w projekcie.

Zakres rzeczowy

Całkowita powierzchnia projektowanych chodników opaskowych wynosi **14,20 m²**

8.4 Ogrodzenie terenu

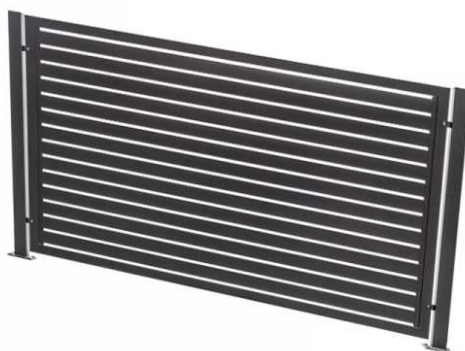
Teren wokół budynku biblioteki jest obecnie ogrodzony najprawdopodobniej pierwotnym ogrodzeniem stalowym, na podwalinie betonowej. Ze względu na zły stan techniczny, pierwotne ogrodzenie przeznacza się do rozbiórki.

W zakresie nn zadania przewiduje się nowe ogrodzenie panelowe, systemowe

Panele ogrodzeniowe o prostym, nowoczesnym wzorze w kolorze ciemnoszarym zbliżonym do RAL 7024, o wysokości $h = 156cm$. Wypełnienie poziome lub pionowe. Ogrodzenie montowane na podwalinie systemowej wys. 50cm. W ogrodzeniu montować furtki systemowe we wskazanych na rysunku miejscach-rys. PW-PZT/03

Zakres rzeczowy

Projektowany zakres: 60mb



8.5 Mała architektura

Planowane elementy małej architektury to: ławki, obudowa kontenerów śmietnikowych (na dwa kubły na odpadki), kosze zewnętrzne oraz stojak na rowery.

Szczegółowy wykaz elementów małej architektury oraz parametry techniczne podano w „Zestawieniu elementów małej architektury” dołączonym do projektu.

8.6 Zieleń – wycinki drzew i krzewów

Do usunięcia przewiduje się wybrane drzewa, rosnące po stronie północno-zachodniej budynku, kolidujące z projektowanym układem komunikacyjnym oraz projektowaną rozbudową.

Drzewa przeznaczone do usunięcia pokazane zostały w części rysunkowej n/n opracowania.

8.7 Projektowane uzbrojenie terenu

W ramach inwestycji w zakresie uzbrojenia terenu związanego z projektowaną przebudową i rozbudową budynku Biblioteki znajdują się:

- budowa przyłącza wody zimnej
- budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej
- budowa przyłącza kanalizacji deszczowej
- budowa przyłącza energetycznego

Woda zimna na cele socjalno-higieniczne dostarczana będzie przez projektowane przyłącze wody zimnej z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Ogrodowej.

Ścieki sanitarne odprowadzane będą poprzez projektowane przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Ogrodowej.

Woda deszczowa z dachu budynku będzie odprowadzona do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Ogrodowej. Woda z odwodnienia chodników będzie odprowadzana w teren zielony wokół budynku.

8.7.1 Budowa przyłącza wody zimnej

Lokalizację projektowanego przyłącza wody zimnej do budynku pokazano na rysunku PZT/01: Projekt zagospodarowania terenu.

Przyłącze wodociągowe do budynku wykonane będzie przewodem Ø50 PE z istniejącej sieci wodociągowej Ø110 PE w ulicy Ogrodowej. Na przewodzie wodociągowym tuż za „wciną” zamontowana zostanie zasuwa odcinająca ZD Ø50. Pomiar wody odbywać się będzie na podstawie wskazań wodomierza głównego. Zestaw wodomierza głównego umieszczony zostanie w pomieszczeniu wc dla niepełnosprawnego na parterze budynku, w wydzielonej obudowie.

Projektowany zakres: 22,70 mb.

8.7.2 Budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku

Lokalizację projektowanych przyłączy kanalizacji sanitarnej do budynku pokazano na rysunku PZT/01: Projekt zagospodarowania terenu.

Z projektowanego budynku odprowadzane będą ścieki socjalno – bytowe przewodem Ø160 PVC do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø315 PVC w ulicy Ogrodowej.

Ścieki sanitarne odprowadzane będą poprzez dwie projektowane studnie rewizyjne- PVC Ø425, a następnie do projektowanej studni włączeniowej Ø110 w ulicy Ogrodowej.

Projektowany zakres: 23,33 mb.

8.7.3 Kanalizacja deszczowa do budynku

Lokalizację projektowanych przyłączy kanalizacji deszczowej do budynku pokazano na rysunku PZT/01: Projekt zagospodarowania terenu.

Wody deszczowe z dachu projektowanego budynku będą ujmowane zewnętrznymi rurami spustowymi wyposażonymi u podstaw w czyszczaki. Rury spustowe odwodnienia dachu podłączone będą do przyłączy kanalizacji deszczowej. Na włączeniu rur spustowych zamontowane będą skrzynki rewizyjne.

Studnie rewizyjne Ø425 PVC. Przed włączeniem w kanał uliczny zainstalowany zostanie ogranicznik przepływu oraz zawór zwrotny ścieków.

Szczegółowy zakres przebudowy i budowy elementów uzbrojenia terenu dla przedmiotowej inwestycji ujęto w poszczególnych projektach wykonawczych branżowych.

Projektowany zakres kanalizacji deszczowej odwodnienia budynku (przyłącza wraz z sięgaczem): 47,55 mb.

8.8 Prace porządkowe

Prace porządkowe po realizacji robót: czyszczenie, niwelacja i wysiew trawników w otoczeniu projektowanego budynku po placu budowy oraz po budynkach wyburzonych.

Zakres: 61,10 m².

9. BILANS TERENU

Bilans terenu - rozliczono tylko elementy objęte opracowaniem.

Lp.	Określenie	Powierzchnia	
		m ²	ha
1	Powierzchnia brutto terenu – działka nr 45/2	425,82	0,0425
2	Powierzchnia zabudowy budynku	246,82	0,0246
3	Drogi, place i chodniki	101,30	0,0101
4	Tereny zielone (rekultywacja terenów zielonych istniejących)	77,7	0,0077