

PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU
CPV 45213150-9

INWESTYCJA :

**ADAPTACJA POMIESZCZEŃ PO WARSZTATACH SZKOLNYCH
NA POTRZEBY POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
ORAZ BIURA GEODETY POWIATOWEGO
PIASECZNO UL. CZAJEWICZA 20 dz.nr ewid. 37 obręb 39**

INWESTOR :

**POWIAT PIASECZYŃSKI – STAROSTWO POWIATOWE
05-500 PIASECZNO, UL. CHYLICKOWSKA 14**

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Witold Malmon
upr.bud. nr GP-III-7342/130/91

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Małgorzata Winter

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Jadwiga Kuba Klimkiewicz
upr.bud. nr UAN-II-K-8386/173/87

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I.	Część opisowa	3
1.	Przedmiot inwestycji.....	3
2.	Podstawa opracowania.....	3
3.	Lokalizacja i istniejące zagospodarowanie terenu.....	3
4.	Istniejące uzbrojenie terenu.....	4
5.	Projektowane zagospodarowanie terenu.....	4
6.	Projektowane uzbrojenie terenu.....	4
7.	Ogrodzenie.....	5
8.	Zestawienie powierzchni.....	5
9.	Oddziaływanie inwestycji na środowisko.....	5
II.	OŚWIADCZENIE	6
III.	RYSUNKI ARCHITEKTONICZNE	
1.	Zagospodarowanie terenu	skala 1 : 500
2.	Ogrodzenie, furtka, brama	skala 1 : 25

I. Część opisowa

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest adaptacja pomieszczeń po warsztatach szkolnych zlokalizowanych na terenie dz. nr ewid. 37 obręb 39 w Piasecznie przy ul. Czajewicza 20 na potrzeby Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz Biura Geodety Powiatowego.

2. Podstawa opracowania.

- 2.1. Specyfikacja warunków zamówienia**
- 2.2. Zapoznanie się z budynkiem i terenem inwestycji**
- 2.3. Obowiązujące warunki techniczne i normy budowlane**
- 2.4. Wypis i wyrys UiA 7328/M/634/06**
- 2.5. Warunki dysponentów mediów.**
- 2.6. Aktualny na dzień 09-03-2007 plan geodezyjny w skali 1:500**
- 2.7. Uzgodnienia z Inwestorem i Użytkownikiem**
- 2.8. Projekt budowlany przebudowy istniejącego budynku**

3. Lokalizacja i istniejące zagospodarowanie terenu.

Lokalizacja w Piasecznie dz.nr ewid. 37 obręb 39 przy ul. Czajewicza 20 na terenie byłego Zespołu Szkół nr 1 Kształcenia Praktycznego.

Zespół budynków znajduje się w zabudowie śródmiejskiej w otoczeniu obiektów o funkcji usługowej i mieszkaniowej.

Część ścian bez okien znajduje się w granicy z działkami sąsiednimi.

Ściana z oknami od strony zachodniej znajduje się w odległości mniejszej niż 4 m od granicy z terenem kolejowym.

Przedmiotowa działka znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy historycznej miasta oraz poza strefą ochrony sanitarnej wokół cmentarza.

Powierzchnia terenu jest płaska.

Działka jest ogrodzona.

Istniejącą zabudowę terenu stanowi zespół ośmiu budynków dwu i jednokondygnacyjnych oraz ażurowa wiata stalowa.

Na teren posesji prowadzi wjazd i wejście od ul. Czajewicza.

Teren na dziedzińcu pomiędzy budynkami jest utwardzony

Istniejącą zabudowę terenu działki stanowią:

- Zespół ośmiu budynków objęty opracowaniem
- plac o nawierzchni utwardzonej
- ażurowa wiata stalowa

4. Istniejące uzbrojenie terenu.

Na uzbrojenie terenu składają się przyłącza i sieci zewnętrzne:

- przyłącze elektro-energetyczne
- przyłącze telefoniczne
- przyłącze wodociągowe
- przyłącza kanalizacji sanitarnej

5. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Projekt przewiduje adaptację istniejącego zespołu budynków po warsztatach szkolnych na potrzeby Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz Biura Geodety Powiatowego. Przed wejściami do budynku zaprojektowano, 3% pochylnie dla niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Przed budynkami na części istniejącego placu przewidziano usytuowanie parkingu dla samochodów osobowych 10 miejsc w tym 1 miejsce dla samochodu osoby niepełnosprawnej. Pozostałe 7 miejsc parkingowych przewidziano poza terenem własnym działki na parkingu Starostwa Powiatowego przy ul. Czajewicza w odległości nieprzekraczającej 150m liczonej jako przejście po drogach i ciągach publicznych.

Istniejący dojazd do działki od ul. Czajewicza zmieniono nieznacznie w stosunku do jego pierwotnego usytuowania.

Od strony wschodniej w podcieniu zaprojektowano wejście do pomieszczenia na odpady z zapewnieniem wywozu na zorganizowane wysypisko.

Teren zespołu budynków biurowych przewiduje się wydzielić ogrodzeniem stalowym wraz z wjazdem bramowym i furtką.

6. Projektowane uzbrojenie terenu.

Przewiduje się nowe przyłącza i sieci zewnętrzne:

- wodociągowe zasilane z istniejącego przyłącza z miejskiej sieci wodociągowej
- istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej z przebudową istniejącego przykanalika z odprowadzeniem ścieków do miejskiej kanalizacji w ul. Czajewicza
- przyłącze elektryczne na podstawie umowy sprzedaży energii elektrycznej oraz oświadczenia usług przesyłowych nr 86/04
- gazowe zasilane z sieci gazowej średniego ciśnienia
- przyłącze telefoniczne
- projektowana instalacja co. Z kotłowni do poszczególnych budynków

7. Ogrodzenie.

Zdemontować istniejące ażurowe ogrodzenie stalowe od strony ulicy i działek sąsiadów.
Wykonać nowe ogrodzenie systemowe z profili i słupków stalowych mocowanych na cokole i fundamencie wylewanym z betonu B-20. Cokół wzmocnić wieńcem żelbetowym wylewanym.
Panele mocowane do słupków obejmami ze stali nierdzewnej. Obejmy przykręca się za pomocą śrub M8 z gniazdem oraz nakrętek czworokątnych.
W ogrodzeniu od strony ulicy w miejscu wjazdu przewidziano samonośną bramę stalową jednoskrzydłową przesuwaną automatycznie i furtkę oraz, po lewej stronie patrząc od strony ulicy, złącze kablowo-pomiarowe.
Brama szerokości 4,0m. Furtka szerokości 1,0m.
Wysokość całkowita ogrodzenia 2,15m. Długość całkowita ogrodzenia 106m.
Bramę wyposażać w prowadnice, zamek zamykany na klucz. Furtkę wyposażać w klamkę, zamek zamykany na klucz, trzy zawiasy.
Elementy stalowe ogrodzenia z profili ze stali ocynkowanej i powlekanej poliestrową powłoką proszkową w kolorze w kolorze brązowym RAL 8004

8. Zestawienie powierzchni.

Powierzchnia działki.....	1493 m ²
Pow. zabudowy	673,96m ²
Pow. utwardzonych dojazdów, dojeżdż, parkingów.....	550 m ²
Pow. biologicznie czynna.....	269,04 m ²

9. Oddziaływanie inwestycji na środowisko.

Inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami.
W projekcie zastosowano metody, technologie i środki techniczne chroniące środowisko naturalne.

PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Witold Malmon
upr. bud. nr GP-III-7342/130/91

II. OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego (Dz. Nr 207 z 2003r. poz. 2016 z późniejszymi zmianami) oświadczam jako projektant / sprawdzający, że projekt budowlany obiektu:
Adaptacji pomieszczeń po warsztatach szkolnych zlokalizowanych na terenie dz. nr ewid. 37 obręb 39 w Piasecznie przy ul. Czajewicza 20 na potrzeby Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz Biura Geodety Powiatowego, sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Witold Malmon
upr. bud. nr GP-III-7342/130/91

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Jadwiga Kuba-Klimkiewicz
upr. bud. nr UAN-II-8386/173/87