

**Opis techniczny
do projektu wykonawczego
przebudowy i rozbudowy budynku magazynu uzbrojenia
na Mrągowskie Centrum Aktywności Lokalnej
w Mrągowie ul. Kopernika 2C**

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Zlecenie nr P/3859/S.
- 1.2. Uchwała Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских
- 1.3. Uzgodnienia z Inwestorem
- 1.4. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- 1.5. Projekty branżowe
- 1.6. Polskie Normy i obowiązujące przepisy.

2. Dane o stanie istniejącym terenu

Budynek zlokalizowany jest na działce nr 6-22/19 w Mrągowie przy ul. Kopernika 2C.

Budynek należy do zespołu dawnych koszar piechoty położonych przy ul. Wojska Polskiego w Mrągowie i wpisanych decyzją WKZ z dnia 27 listopada 2006r. do rejestru zabytków nieruchomych woj. Warmińsko-mazurskiego.

Teren, na którym położony jest obiekt objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie, jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских i oznaczony symbolem D11U0 — teren zabudowy usług oświaty i wychowania.

§173

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D11U0.

1. *Przeznaczenie – teren zabudowy usług oświaty i wychowania.*
2. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):*
 - 1) *część terenu znajduje się na obszarze chronionym, wpisanym do rejestru zabytków;*
 - 2) *na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.*
3. *Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:*
 - 1) *dla budynków (z wyłączeniem zabytkowych) obowiązują parametry:*
 - a) *wysokość budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego w najwyższej kondygnacji,*
 - b) *dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,*
 - c) *dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań kształtu dachu dla budynków sportowych;*
 - 2) *intensywność zabudowy od 0,2 do 0,4;*
 - 3) *powierzchnia biologicznie czynna z wyłączeniem boisk trawiastych nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu;*
 - 4) *nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.*

Na działce nr 6-22/19 oprócz budynku będącego przedmiotem opracowania znajdują się również inne, użytkowane obiekty.

W otoczeniu obiektu, znajduje się budynek gimnazjum, hala widowiskowo — sportowa i kompleks boisk sportowych.

Teren jest uzbrojony w media: sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć ciepłowniczą, sieć elektroenergetyczną i teletechniczną.

Bryła budynku jest trzykondygnacyjna (parter + I piętro + poddasze).

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej. Dach wysoki w konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną holenderką.

3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu przy projekcie przebudowy rozbudowy budynku po byłym magazynie uzbrojenia dla potrzeb Mrągowskiego Centrum Aktywności Lokalnej.

Dojazd do budynku – istniejący – bez zmian.

Za obiektem od strony boisk sportowych strony lokalizuje się jednostkę zewnętrzną klimatyzacji – obszar wydzielony ze skarpy murem oporowym. Mur oporowy w technologii Leromur układany jest z gotowych elementów prefabrykowanych na uprzednio wykonanej ławie żelbetowej. Wymiary jak na rysunkach.

Nawierzchnię pod zewnętrzną jednostkę klimatyzacji zaprojektowano o następującej konstrukcji:

- a) warstwa ścieralna z kostki betonowej brukowej grubości 8 cm
- b) podsypka cementowo-piaskowa grubości 3 cm
- c) jednowarstwowa podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5 o grubości 15 cm
- d) podsypka piaskowa grubości 15 cm

Zakres prac zagospodarowania terenu związanych z projektem:

- rozbiórka utwardzeń na terenie i wykonanie nowych wg PZT,
- budowa przyłączy: wodociągowego, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i c.o.

4. Opinia geotechniczna

Warunki gruntowo-wodne wg opinii geotechnicznej wykonanej w lutym 2016r. przez firmę Geologiczną GEOP mgr Adam Oprzyński, 10-843 Olsztyn, ul. Chabrowa.

5. Dane liczbowe inwestycji

Powierzchnia w granicach opracowania

755,00 m²

	stan istniejący	stan projektowany
Pow.zabudowy budynku rozbudowywanego	260,90 m ²	274,68 m ²
Powierzchnie utwardzone	328,08 m ²	335,68 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	166,02 m ²	144,64 m ²

Projektowana rozbudowa nie powoduje rażącego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.

6. Utwardzenia terenu

6.1. Roboty rozbiórkowe

Istniejące nawierzchnie :

- Od strony południowej budynku - nawierzchnia z kostki betonowej w krawężnikach, łącząca się z nawierzchnią od strony zachodniej.

W związku z planowaną inwestycją nawierzchnie istniejące zostaną rozebrane wg PZT.

6.2. Nawierzchnie projektowane

Nawierzchnię projektowanej opaski przy budynku zaprojektowano o następującej konstrukcji:

- a) warstwa ścieralna z kostki betonowej brukowej szarej grubości 6 cm
- b) podsypka cementowo-piaskowa grubości 3 cm
- c) piasek zagęszczony do wskaźnika zagęszczenia 1,03 grubości 15 cm.

Łączna powierzchnia projektowanej opaski **15,70 m²**.

Na odcinkach nie przylegających do budynku nawierzchnię opaski obramować obrzeżem betonowym 8 x 30 cm na podsypce cementowo-piaskowej.

7. Obsługa komunikacyjna

Budynek stoi na terenie byłego zespołu koszar piechoty przy ul. Wojska Polskiego.

Dojazd do budynku – istniejący – bez zmian.

Droga pożarowa zapewniona.

Miejsca parkingowe dla przedmiotowego budynku zapewnione na istniejącym parkingu, na terenie Inwestora.

8. Projektowane uzbrojenie

Przyłącze wodociągowe

Zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla nieruchomości położonej przy ul. Kopernika 2C w Mrągowie, znak ZWiK-1928(016), z dnia 17.05.2016r. wydane przez Zakład Wodociągów i kanalizacji Sp. z o. o. w Mrągowie, os. Mazurskie 1A, 11-700 Mrągowo, zaprojektowano przyłącze wodociągowe do budynku. Miejszem dostawy wody będzie wodociąg z rur o średnicy 90 mm. Do zewnętrznego gaszenia pożaru budynku wymagane są dwa hydranty zewnętrzne Dn80, jeden w odległości do 75,0m od budynku i drugi w odległości do 150,0m od budynku. W otoczeniu projektowanego budynku w odległości ok. 75m zlokalizowane są dwa hydranty Dn80.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej

Zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla nieruchomości położonej przy ul. Kopernika 2C w Mrągowie, znak ZWiK-1928(016), z dnia 17.05.2016r. wydane przez Zakład Wodociągów i kanalizacji Sp. z o. o. w Mrągowie, os. Mazurskie 1A, 11-700 Mrągowo, ścieki sanitarne zostaną odprowadzone grawitacyjnie do istniejącej studni o rzędnych 134,61/133,26 na sieci ks200.

Odprowadzenie wód opadowych

Zgodnie z warunkami odprowadzenia wód deszczowych dla nieruchomości położonej przy ul. Kopernika 2C w Mrągowie, znak ZWiK-1928[016], z dnia 17.05.2016r. wydanymi przez Zakład Wodociągów i kanalizacji Sp. z o. o. w Mrągowie, os. Mazurskie 1A, 11-700 Mrągowo, wody opadowe zostaną odprowadzone grawitacyjnie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

Przyłącze sieci ciepłej

Zgodnie z warunkami przyłączeniowymi nr 04/2016 znak DT-4/1500/2016 z dnia 18.05.2016r. wydanymi przez Miejską Energetykę Ciepłą Sp. z o. o. os. Parkowe 2, 11-700 Mrągowo zaprojektowano przyłącze ciepłe zasilające węzeł cieplny 3-funkcyjny w budynku włączone do przyłącza ciepłego DN76,1/140 do budynku Hali sportowej ul. Kopernika 2C od strony południowo zachodniej budynku przyłączonego.

Energetyka

Szacowana moc przyłączeniowa dla obiektu to 55kW. Po wybudowaniu instalacji należy wykonać niezbędne pomiary obciążenia instalacji i w przypadku przekroczeń mocy zamówionej wystąpić o zwiększenie mocy.

Zasilanie budynku wykonać ze złącza Kablowo pomiarowego wcześniej przygotowanego przez ENERGA do zasilenia budynku Sali gimnastycznej.

9. Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych

Dostęp osób niepełnosprawnych do budynku z poziomu terenu.

10. Wpływ obiektu na środowisko

Obiekt wraz z infrastrukturą nie będzie miał niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

11. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu ogranicza się do terenu działki Inwestora . Na podstawie przepisów odrębnych (przepisy przeciwpożarowe, z zakresu ochrony środowiska, warunki techniczne dotyczące różnych obiektów etc.) projektowana zabudowa nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu czy sposobie użytkowania działek sąsiednich.

12. Ustalenia szczegółowe

Teren inwestycji znajduje się w strefie konserwatorskiej i projekt wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

Projektowany obiekt nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

13. Zastrzeżenie

Zastrzegam, że wszelkie zmiany niniejszej dokumentacji mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą Biura Projektów „BPBW” Spółka z o.o. ul. Głowackiego 28, 10-448 Olsztyn. Dotyczy to w szczególności rozwiązań materiałowych.

W przypadku wykonywania robót budowlanych niezgodnie z niniejszą dokumentacją, a także stwierdzenia istotnych odstępstw od tej dokumentacji, Biuro zgłosi żądanie wstrzymania tych robót, o czym powiadomi władze budowlane.

Podstawa prawna: art. 21 i art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 5.12.2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami).

UWAGA

Zgodnie z Art. 30 PRAWA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH wszelkie wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie użyto celem dokładnego opisu przedmiotu zamówienia (jego poziomu, standardu) ale takiemu wskazaniu zawsze należy przyporządkować sformułowania „lub równoważne”.

Opracował:
mgr inż. arch. Tomasz Śladowski