



PRACOWNIA PROJEKTOWANIA BUDOWNICTWA I NADZORU BUDOWLANEGO

ul. Podgórna 30, 87-300 Brodnica, tel. 0-696-375-410,

NIP: 874-154-18-22 Regon: 340825237

www.inz-bud.com.pl

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Podkład sytuacyjno – wysokościowy w skali 1:500
- 1.2 Uzgodnione rozwiązania techniczne
- 1.3 Uzgodnienia z właścicielem obiektu
- 1.4 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami
- 1.5 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie
- 1.6 Zlecenie inwestora
- 1.7 Pomiary techniczne dla celów projektowych wykonane w terenie
- 1.8 Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 35/15 z dnia 11-11-2015r wydana przez Burmistrza Miasta Mława

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku z funkcji usług zdrowia na funkcję administracyjną. Budynek zostanie rozbudowany i przebudowany metodą tradycyjną.

W budynku mieszkał prawosławny duchowny. „Popówka” jest jedyną pozostałością po prawosławnej cerkwi, która na przełomie XIX i XX wieku mieściła się w parku mławskim. Pobudowano ją w 1879 roku, prowadziła do niej aleja kasztanowców, która tworzyła kontynuację ulicy 3 Maja – wówczas ulicy Nowej. Cerkiew rozebrano w 1926 roku, była ona w stanie kompletnej ruiny. W okresie hitlerowskiej okupacji Niemcy zorganizowali w dawnej „Popówce” kawiarnię „Cafe Park”. Wstęp do niej, jak i korzystanie z parku miejskiego zarezerwowane były wyłącznie dla Niemców, Polacy nie mieli tam wstępu. W okresie późniejszym w budynku działa Przychodnia Dziecięca. W chwili obecnej budynek jest użytkowany przez MDK w Mławie

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Obecnie teren działek nr 233/5 i 233/8 objęty przyszłą inwestycją jest zabudowany budynkiem „Popówki”. Teren w ukształtowaniu jest płaski. Podczas wizji lokalnej nie stwierdzono obiektów przeznaczonych do rozbiórki lub adaptacji. Fragment budynku popówki, obecna kotłownia z tarasem znajdującym się bezpośrednio nad nią przeznaczony jest do rozbiórki i odbudowy w II etapie zadania. Odbudowany fragment budynku będzie służył, jako sala toastów. Działka nr 233/5 jest obecnie ogrodzona ogrodzeniem siatkowym na słupkach stalowych. Budynek posiada dogodny dojazd od strony ulicy Henryka Sienkiewicza. Na terenie inwestycji rosną drzewa o różnicowany wieku i wielkości. Teren działek porośnięty jest trawą. W terenie działki nr 233/5 występuje utwardzenie w formie nawierzchni betonowej.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Przedmiot inwestycji usytuowany jest w północnej części działki nr 233/5. Wejścia do budynku zlokalizowane są od strony wschodniej – wejście główne i od strony zachodniej - wejście do kotłowni. W projektowanym zagospodarowaniu projektant przewidział usunięcie istniejącego odgródzenia wraz z cokołem i furtkami wokół działki nr 233/5 w całości, usunięcie istniejącego utwardzenia w postaci nawierzchni betonowej z jej podbudową wokół budynku w całości na terenie działek nr 233/5 i 233/8. Opracowanie obejmuje również rozebranie schodów zewnętrznych wejściowych do budynku i zejścia do istniejącej kotłowni wraz z schodami, murkiem i poręczą. Wszystkie elementy po rozbiórkowe wykonawca



PRACOWNIA PROJEKTOWANIA BUDOWNICTWA I NADZORU BUDOWLANEGO

ul. Podgórna 30, 87-300 Brodnica, tel. 0-696-375-410,

NIP: 874-154-18-22 Regon: 340825237

www.inz-bud.com.pl

zobowiązany jest usunąć i zutylizować we własnym zakresie. Po stronie południowej terenu inwestycji zaprojektowano rozbudowę parku w nawiązaniu do istniejącego parku miejskiego. Alejki i ciągi spacerowe zaprojektowano na planie koła. Ciągi są tak usytuowane, aby omijać istniejące drzewa. Istniejący drzewostan należy bezwzględnie pozostawić, bez usuwania istniejących drzew. Główne wejście do rozbudowywanego parku zlokalizowano od strony wschodniej inwestycji. Po lewej jak i po prawej stronie głównego wejścia do rozbudowywanej części parku zlokalizowano miejsca ze stojakami do rowerów pięć stanowiskowe. W centrum rozbudowy parku zaprojektowano dziedziniec w kształcie koła wypełniony kwiatami nawiązującymi do istniejących kwiatów znajdujących się w głównych ciągach parku miejskiego. W rozbudowie parku zaprojektowano wykonanie ciągów komunikacyjnych o szerokości 3m wykonanych z nawierzchni HanseGrand Royal w kolorze beżowo-żółtym i HanseGrand w kolorze żółtym. Nawierzchnie te wykonać w obrzeżu granitowym 6x20x100cm w kolorze szarym. W opracowaniu zgodnie z przedmiotem zamówienia nie ujęto rozbudowy oświetlenia parku. W projektowanych ciągach komunikacyjnych zaprojektowano ustawienie ławek i koszy na śmieci zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. W terenie inwestycji zaprojektowano również wykonanie zieleni niskiej w postaci kwiatów w nawiązaniu do istniejącego parku. Od strony zachodniej inwestycji zlokalizowano miejsce do gromadzenia odpadów stałych (śmiećnik) do którego prowadzi utwardzenie w formie ciągu pieszego z nawierzchni HanseGrand Royal w kolorze beżowo-żółtym. Miejsce do gromadzenia odpadów stałych ogrodzone jest ogrodzeniem drewnianym ażurowym na słupkach drewnianych zamocowanych w gruncie za pośrednictwem słupków żelbetowych o wymiarach 40x40x80cm. Teren bezpośrednio przyległy pod osłoną pojemnika do gromadzenia odpadów stałych utwardzić w identyczny sposób jak ciąg pieszy. W terenie inwestycji zaprojektowano wykonanie wejść do budynku i podjazdu dla osób niepełnosprawnych z kostki granitowej szarej szlachetnej gr. 6 cm w obrzeżu granitowym szarym o wymiarach 6x20x100cm. Ściany podjazdu obłożyć płytami granitowymi szarymi gr. 3 cm. Poręcze podjazdu dla osób niepełnosprawnych i schodów zewnętrznych wykonać ze stali nierdzewnej polerowanej. Całość terenu inwestycji obsiać ponownie trawą po wcześniejszym zdjęciu darniny i nawiezieniu nowego gruntu rodzimego. W terenie przewidziano zaprojektowanie urządzenia jednostki zewnętrznej klimatyzatora budynku administracyjnego. Klimatyzator ten zlokalizowano od strony zachodniej w pobliżu lokalizacji pojemnika do gromadzenia odpadów stałych. Klimatyzator ogrodzić, ogrodzeniem drewnianym ażurowym na słupkach drewnianych zamocowanych w gruncie za pośrednictwem słupków żelbetowych o wymiarach 40x40x80cm. Teren bezpośrednio przyległy pod klimatyzatorem utwardzić w identyczny sposób jak ciąg pieszy. Miejsca postojowe służące do obsługi projektowanego budynku zlokalizowane są na parkingu w płatnej strefie parkowania wzdłuż ul. Stanisława Wyspiańskiego.

4.1 Przyłącza

Projektuje się wykonanie następujących przyłączy:

- przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacji deszczowej
- przyłącze teletechniczne w technologii światłowodowej
- zasilanie i przyłącze projektowanego klimatyzatora
- podłączenie budynku wyposażonego w zaprojektowany system sygnalizacji p.poż do systemu stacji monitoringu pożarowego PSP



PRACOWNIA PROJEKTOWANIA BUDOWNICTWA I NADZORU BUDOWLANEGO

ul. Podgórna 30, 87-300 Brodnica, tel. 0-696-375-410,

NIP: 874-154-18-22 Regon: 340825237

www.inz-bud.com.pl

5. ZESTAWINIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANEGO TERENU DZIAŁEK INWESTYCJI nr 233/5 - cała, 233/8 – fragment objęty zakresem inwestycji

Element zagospodarowania	Powierzchnia	Udział (%)
Powierzchnia działek nr ewid. 233/5, 233/8	2.708,50 m ²	100
Powierzchnia zabudowy	239,86 m ²	8,85
Powierzchnia, ciągów pieszych (teren czynny biologicznie)	770,73 m ²	28,46
Powierzchnia terenu biologicznie czynna	1.697,91 m²	62,69

6. UWAGA:

Teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany jest wpisany do rejestru zabytków oraz podlega ochronie na podstawie ustaleń decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Brodnica, styczeń 2016

Autorzy opracowania: