

Opis techniczny

do projektu technicznego (część drogowa) przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania budynku hotelowego z częścią mieszkalną wielorodzinną na budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z urządzeniami infrastruktury nadziemnej i podziemnej (m.in. przyłącze gazowe , elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej) oraz zagospodarowaniem terenu (m.in. droga pożarowa, dojazdy, dojścia , miejsca postojowe, zjazdy , wiata śmietnikowa) na terenie położonym przy ul. Wesołej w Łomży obejmującym działki nr 21242/11, 21242/9 oraz część działki 21240/2

– kat obiektu – XIII

Projekt został wykonany zgodnie z warunkami wynikającymi z decyzji o warunkach zabudowy nr 71/2017 z dnia 11.10.2017 r

1.Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku hotelowego z częścią mieszkalną wielorodzinną na budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z urządzeniami infrastruktury nadziemnej i podziemnej (m.in. przyłącze gazowe , elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej) oraz zagospodarowaniem terenu (m.in. droga pożarowa, dojazdy, dojścia , miejsca postojowe, zjazdy przebudowa istniejących zjazdów, wiata śmietnikowa) na terenie położonym przy ul. Wesołej w Łomży obejmującym działki nr 21242/11, 21242/9 oraz część działki 21240/2 – kat obiektu – XIII

3. Istniejący stan zagospodarowania

Teren projektowanej inwestycji jest płaski, położony przy ulicy Wesołej , z dwoma zjazdami z tej ulicy. Teren posiada pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną podziemną . Na obszarze działki zarówno w obrębie inwestycji jak i w jej bezpośrednim sąsiedztwie brak jest jakiegokolwiek zieleni wysokiej. Budynek będący przedmiotem opracowania jest średniowysoki o 5 kondygnacjach nadziemnych i całkowitym podpiwniczeniu .

3. Zakres opracowania.

3.1. Obsługa komunikacyjna

Obsługę komunikacyjną zapewnią istniejące zjazdy z drogi publicznej, utwardzonej o szerokości jezdni 7,0 m (ulica Wesoła - dz. nr 21240/2) , które zostaną przebudowane na podstawie tego opracowania oraz zjazd z ulicy Pivnej – służący do celów przeciwpożarowych. Na co dzień przejazd będzie zamknięty bramą stalową przesuwną, zamykaną na kłódkę. Na terenie własnej działki 21242/11 zaprojektowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym miejsca osobom niepełnosprawnym .

3.2. Dojazd pożarowy.

Zapewniono dojazd pożarowy do budynku z dwóch stron wzdłuż dłuższego boku od strony wejść do budynku z możliwością przejazdu bez zawracania. Bliższa krawędź drogi dojazdowej zlokalizowana w odległości od 5 m do 7 m od budynku. Drogi mają połączenie utwardzonym dojściem o długości nie większej niż 50 m do wyjść ewakuacyjnych z budynku

3.3. Dostępność osobom niepełnosprawnym.

Na terenie inwestycji zaprojektowano w bezpośrednim sąsiedztwie budynku 3 wydzielone miejsca postojowe przeznaczone dla pojazdu osoby niepełnosprawnej. Wszystkie ciągi piesze zapewniają swobodne przemieszczanie się osób na wózkach; spadek podłużny nie przekracza 6%.

4.Parametry urządzenia terenu

4.1. Miejsca postojowe

- szer. 2,50 m
- dł. 5,00 m

4.2. Miejsca postojowe osobom niepełnosprawnym

- szer. 3,60 m,
- dł. 5,00 m

4.3. Dojścia

- szer. 2,50 m

4.4. Zjazdy (przebudowa istniejących) i dojazdy

- szerokość 5,00 m

4.5. Place utwardzone

- szer. 5,00 m,
- dł. 34,00 m

4.6. Plac utwardzony pod wiatę śmietnikową

- szer. 5,00 m,
- dł. 5,00 m

5.Geometria pozioma.

Zaprojektowano miejsca postojowe 2,50 x 5,00 m zjazdy i dojazdy szerokości 5,00 m , dojścia szerokości 2,50 m . Przekrój poprzeczny 2% i odwodnienie powierzchniowe.

Projektowane chodniki mają szerokości dostosowane są do możliwości struktury władania i konieczności wykorzystywania do celów komunikacji . Przekrój poprzeczny jednostronny 2%

Opaska wokół projektowanego budynku ma szerokość 0,50 m i pochylenie 0,5% od projektowanego budynku.

6.Profil podłużny.

Profil podłużny spełnia wymagania normatywne. Teren jest płaski. Różnica pomiędzy najwyższą a najniższą położonym terenem w granicach opracowania wynosi ok. 0,5 m.

7.Konstrukcja nawierzchni.

7.1. Zjazdy i dojazdy

- kostka betonowa gr. 8 cm w kolorze grafitowym
- podsypka piaskowo - cementowa – gr.5cm
- podbudowa z kruszywa naturalnego z dodatkiem 30 % łamanego frakcji 0-31,5 mm – gr. warstwy 20cm
- warstwa odcinająca z piasku średniego – 20 cm
- podłoże zagęszczone do $I_s= 1,0$

7.2. Miejsca postojowe

- kostka betonowa gr. 8cm w kolorze czerwonym , miejsca postojowe osobom niepełnosprawnym pomalowane farbą w kolorze niebieskim
- podsypka piaskowo - cementowa – gr. 5cm
- podbudowa z kruszywa naturalnego z dodatkiem 30 % łamanego frakcji 0-31,5 mm – gr. warstwy 20cm
- warstwa odcinająca z piasku średniego – 20 cm
- podłoże zagęszczone do $I_s= 1,0$

7.3. Dojścia

- kostka betonowa gr. 6 cm w kolorze szarym
- podsypka piaskowo - cementowa – gr. 5cm
- podbudowa z kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie – gr. warstwy 10 cm

7.4. Opaska budynku

- betonowa gr. 6 cm w kolorze grafitowym
- podsypka piaskowo- cementowa gr. 5cm

8.Odwodnienie

Wody opadowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej poprzez wpusty drogowe .

9.Oświetlenie

Oświetlenie terenu odbywać się będzie poprzez lampy oświetleniowe zasilane z projektowanego budynku wg projektu architektoniczno – budowlanego – cz. elektryczna

10.Zieleń projektowana

Ze względu na brak istniejącej zieleni średniej i wysokiej, należy teren zieleni wysadzić trawą. Trawniki należy wykonać w sposób następujący:

- zdjąć wierzchnią warstwę ziemi o grubości ca 25 cm , dostosowując do rzędnych projektowanych
- rozścielić ziemię uprawną (humus) o gr. warstwy 15cm
- rozścielić warstwę torfu o grubości 8 cm
- wysiać mieszankę traw i nawozić nawozami mineralnymi wg zaleceń producenta

11. Wiatła śmietnikowa

Zaprojektowano wiatę systemową stalową 3,60 m x 5,80 m ażurową ,z dachem kratownicowym dwuspadowym , pokrytym blachą stalową powlekaną, łączoną na rąbek.

12. Brama systemowa, przesuwna

- 1 brama przesuwna manualnie, z zamkiem zamykanym na klucz o wymiarach 5,00 x 1,20 m
- wykonanie otworów w gruncie na gł. 80 cm o przekroju 40x40 cm
- wykonanie gniazd betonowych 40x40 cm na gł. 80 cm, betonem C16/20
- słupki ogrodzeniowe 60x40x3 mm – ocynkowane, malowane proszkowo w kolorze zielonym

13. Parametry techniczne

- powierzchnia zabudowy	671,37 m ²
- powierzchnia miejsc postojowych i dojazdów (w granicach dz. 21242/11, 21242/9)	1776,66 m ²
- powierzchnia dojeżdż i opaski (w granicach dz. 21242/11, 21242/9)	401,69 m ²
- powierzchnia zieleni (w granicach dz. 21242/11, 21242/9)	2277,59 m ²
- powierzchnia placów utwardzonych	168,84 m ²

Opracował:
mgr inż. J. Grabiński