

**SPIS TREŚCI CZĘŚCI OPISOWEJ:**

1. PODSTAWY OPRACOWANIA.....	2
2. przedmiot ORAZ ZAKRES ZAMIERZENIA.....	3
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU.....	4
3.1. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU, UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI.....	6
3.2. UKŁAD KOMUNIKACYJNY, SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ.....	7
3.3. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU, SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.....	7
3.3.1 WODOCIĄG I ZEWNĘTRZNA KANALIZACJA SANITARNA.....	8
3.3.2 ZEWNĘTRZNA KANALIZACJA DESZCZOWA.....	8
3.3.3 OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE I ZASILANIE.....	9
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI terenów.....	9
4.1. Zestawienie powierzchni dla całego terenu inwestycji.....	9
5. INFORMACJE I DANE.....	10
5.1. RODZAJ OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE O ZAGOSPODAROWANIU TERENU.....	10
5.2. CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.....	10
5.3. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	10
5.4. CHARAKTER, CECHY ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW.....	11
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	12
6.1. USYTUOWANIE Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE.....	12
6.2. DROGI POŻAROWE.....	12
6.3. PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	13
7. ZGODNOŚĆ INWESTYCJI MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	14
8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	15
9. Projektowane elementy zagospodarowania terenu.....	16
9.1. Utwardzenia.....	16
9.2. Zieleń.....	17
9.3. Elementy małej architektury.....	24
10. SPIS RYSUNKÓW.....	29

RODZAJ OPRACOWANIA:

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

STADIUM DOKUMENTACJI:

PROJEKT TECHNICZNY WRAZ Z PROJEKTEM WYKONAWCZYM

NAZWA INWESTYCJI:BUDOWA CENTRUM USŁUG PUBLICZNYCH
W GMINIE ŁUBIANKA WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
ORAZ ROZBIÓRKĄ DWÓCH BUDYNKÓW - USŁUGOWEGO I MIESZKALNO-
USŁUGOWEGO**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**Kategoria XII - budynki administracji publicznej
Kategoria XXVI - sieci, jak: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, wodociągowe,
kanalizacyjne**KATEGORIA OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI:**Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne
Kategoria XVII - budynki handlu, gastronomii i usług**LOKALIZACJA INWESTYCJI:**87-152 Łubianka, ul. Bydgoska 8 i 10,
działki nr ewid. 89/3, 87/2 oraz 90/1,
obręb ewidencyjny 0005 Łubianka (powiat toruński)**INWESTOR:**Gmina Łubianka
Aleja Jana Pawła II 8,
87-152 Łubianka**1. PODSTAWY OPRACOWANIA**

- Umowa o wykonanie prac projektowych,
- wytyczne Inwestora;
- mapa ewidencyjna oraz wypis z rejestru gruntów;
- wizja lokalna na terenie z dokumentacją zdjęciową;
- mapa do celów projektowych
- Uchwała Nr XXIX/290/2021 Rady Gminy Łubianka z dnia 13 września 2021 r. W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka.



archimedia

BUDOWA CENTRUM USŁUG PUBLICZNYCH W GMINIE ŁUBIANKA
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
ORAZ ROZBIÓRKĄ DWÓCH BUDYNKÓW - USŁUGOWEGO I MIESZKALNO-
USŁUGOWEGO

ARCHITEKCI
& INŻYNIEROWIE

PROJEKT TECHNICZNY
WRAZ Z PROJEKTEM
WYKONAWCZYM


OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

str. 3 z 29

- Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.
- Warunki techniczne podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej.
- Warunki techniczne podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
- Warunki techniczne przyłączenia do sieci gazowej.
- [1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.),
- [2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
- [3] Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679),;
- [4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. W sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Z 2009 r. Poz. 1030);
- [5] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 71);
- [6] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. O ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Z 2018 r. Poz. 620);
- [7] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 poz. 719);
- Oświadczenie Wójta gminy Łubianka z dn. 21.12.2022 dotyczące zgodny na rozbiórkę istniejącej zabudowy
- Decyzja Wójta Gminy Łubianka z dn. 03.08.2022 zezwalająca na przebudowę istniejącego zjazdu z drogi gminnej (dz. nr 90/1)
- pozostałe obowiązujące normy i przepisy.

2. PRZEDMIOT ORAZ ZAKRES ZAMIERZENIA

Przedmiotem inwestycji jest projekt wykonawczy budynku administracji publicznej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórką budynku mieszkalno-usługowego, w tym: przebudowę zjazdu publicznego, budowę chodników, budowę wiaty na odpady, budowę zewnętrznych instalacji: elektroenergetycznej wraz z oświetleniem terenu, kanalizacji teletechnicznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji, zabezpieczenie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w związku z usunięciem kolizji z projektowanym budynkiem oraz rozbiórką budynku mieszkalno-usługowego i usługowego.

 archimedia	BUDOWA CENTRUM USŁUG PUBLICZNYCH W GMINIE ŁUBIANKA WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ ROZBIÓRKĄ DWÓCH BUDYNKÓW - USŁUGOWEGO I MIESZKALNO- USŁUGOWEGO		
ARCHITEKCI & INŻYNIEROWIE	PROJEKT TECHNICZNY WRAZ Z PROJEKTEM WYKONAWCZYM	OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str. 4 z 29

Projektuje się dwupiętrowy budynek z częściowym podpiwniczeniem, tj. 2 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnacją podziemną.

Dodatkowo przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu wokół budynku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i małą architekturą. Inwestycja zlokalizowana jest na działkach nr ewid. 89/3, 87/2. Dodatkowo zakres opracowania projektu powiększono o działki nr ewid.:

- nr 90/1, tj. przebudowa zjazdu publicznego oraz budowa chodnika ogólnodostępnego w pasie drogowym ul. Samorządowej

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Teren jest obecnie zabudowany. Obiekty istniejące są w złym stanie technicznym. Znacząca większość obiektów posiada już decyzję zezwalającą na rozbiórkę.

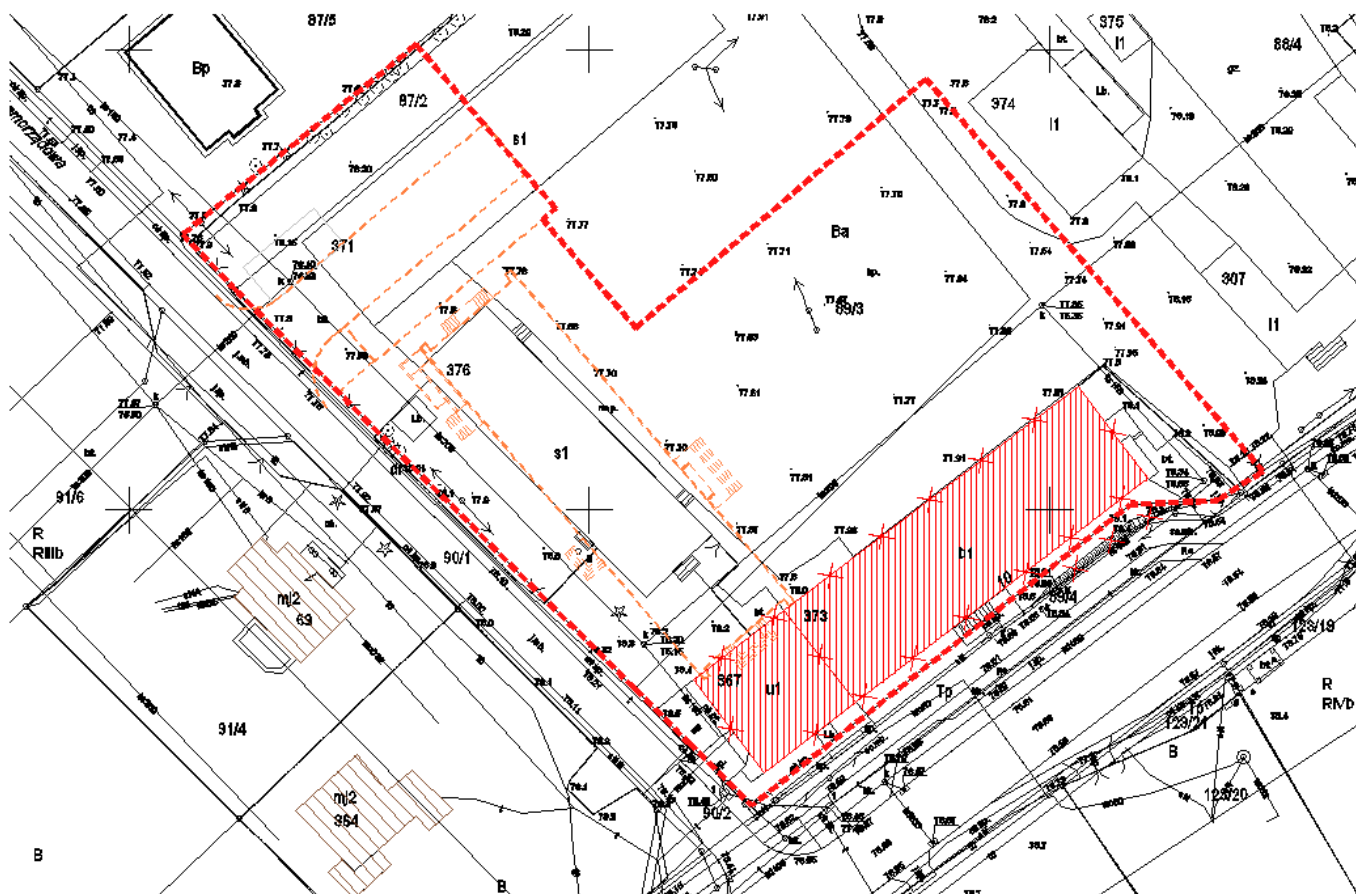
Budynek oznaczony jako 376 na działce 89/3 – Decyzja NR AB.6741.5.77.2021.MP z dn. 09.06.2021

Budynek oznaczony jako 371 na działce 89/3 – Decyzja NR AB.6741.19.2021.MP z dn. 25.08.2021

Budynki przeznaczone do rozbiórki, ujęte w niniejszym opracowaniu:

Budynek usługowy oznaczony jako (u1) - 367 na działce 89/3

Budynek mieszkalno-usługowy oznaczony jako (b1) - 373 na działce 89/3



Wyc. 1 Schemat obrazujący budynki przeznaczone do rozbiórki - oznaczone kreskowaniem czerwonym (materiały. Projektanta)

W obrębie działki przeznaczonej pod realizację inwestycji przebiega istniejące uzbrojenie terenu, tj. elementy kanalizacji sanitarnej oraz instalacje elektroenergetyczna. Instalację kanalizacji zaplanowano pozostawić pod planowanym budynkiem. Instalacja zostanie umieszczona w rurze osłonowej z uwzględnieniem wszystkich wymaganych przepisami i wiedzą techniczną zabezpieczeń. Pozostałe elementy infrastruktury przeznaczone do wyburzenia oznaczono w części rysunkowej projektu.

Od północnego-zachodu teren inwestycji graniczy z pasem drogowym ul. Samorządowa, dz. nr 90/1. Okoliczna zabudowa oznacza się mieszanym przeznaczeniem. Częściowo obiekty pełnią funkcje mieszkalne (zabudowa jednorodzinna) częściowo magazynowe (skład materiałów budowlanych).

Od południa inwestycja graniczy z pasem drogowym, ul. Bydgoska, dz. nr 89/4 i dr. 119/1, w którym oprócz ulicy (dz. 119/1) biegnie chodnik z dopuszczeniem ruchu rowerowego (dz. nr ew. 89/4). Od wschodu teren graniczy z pasem drogowym ulicy Spokojna (dz. nr ew. 562 i 554/9). Od wschodu znajduje się teren zabudowy mieszkaniowej, gospodarstwo rolne oraz dalej zespół szkolny im. Janusza Korczaka.



Na terenie inwestycji obowiązuje Uchwała Nr XXIX/290/2021 Rady Gminy Łubianka z dnia 13 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka.

Teren inwestycji w planie miejscowym oznaczony jest symbolem **A-55UA/UO/UK/ZP** - zabudowy usług administracji, usług oświaty, usług kultury oraz zieleni urządzonej

3.1. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU, UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Projektowane prace budowlane i instalacyjne obejmować będą:

- I. Przygotowanie terenu pod inwestycję
 - a Wyburzenie obiektów istniejących
 - b Demontaż utwardzeń
 - c Wycinka drzew
- II. Realizacja budynku kubaturowego .
 - a Budowa budynku wraz z jego wykończeniem oraz pokryciem dachu i elewacjami
 - b Wykonanie instalacji wewnętrznych, tj.:
 - ⌘⌘⌘ wewnątrzne instalacje wod-kan,
 - ⌘⌘⌘ wewnątrzna instalacja ogrzewcza centralnego ogrzewania,
 - ⌘⌘⌘ instalacje wentylacji (wentylacja mechaniczna wywiewna, wentylacja hybrydowa, wentylacja grawitacyjna),
 - ⌘⌘⌘ wewnątrzne instalacja elektryczne,
 - ⌘⌘⌘ instalacje teletechniczne
 - ⌘⌘⌘ technologia pomp ciepła oraz paneli fotowoltaicznych
- III. Prace na zewnątrz budynku - infrastruktura techniczna:
 - a wykonanie zewnętrznego uzbrojenia terenu - przyłącze wod-kan, złącza kablowe energetyczne, wewnętrzne sieci wod-kan, zewnętrzne oświetlenie terenu, instalacje teletechniczne,
 - b wykonanie drogi wewnętrznej, parkingu oraz chodników,
 - c wykonanie obiektów małej architektury (systemowa zadaszona wiata śmietnikowa),
 - d wykonanie zieleni niskiej (nawierzchnie trawiaste) oraz wysokiej (krzewy),
 - e inne elementy małej architektury (kosze na śmieci, ławki, donice na zieleni, stojaki na rowery i hulajnogi, etc.).

W ramach projektowanej inwestycji, oprócz budynku, projektuje się budowę wewnętrznej drogi dojazdowej



z przebudową istniejącego zjazdu, budowę parkingów dla samochodów osobowych (w tym miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz stację ładowania samochodów elektrycznych), budowę systemowej zadaszanej wiaty śmietnikowej, urządzenie terenów zielonych (nawierzchnie trawiaste), nowe nasadzenia projektowanej zieleni wysokiej (krzewy), utwardzenia terenu w formie chodników, montaż elementów małej architektury (jak: ławki, kosze na śmieci, donice na zieleń, stojaki na rowery, etc.) oraz techniczne uzbrojenie terenu inwestycji w media (w tym oświetlenie zewnętrzne terenu).

Pod budynek planuje się wykonanie rury osłonowej dla istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej.

3.2. UKŁAD KOMUNIKACYJNY, SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Teren inwestycji posiada dostęp do przyległych dróg publicznych.

Dostęp do dróg publicznej zapewniony jest poprzez istniejącą drogę gminną 100331C (dz. nr 90/1) tj. ul. Samorządowa i przebudowywany zjazd z tej drogi na teren projektowanej inwestycji (dz. nr ew. 89/3). Na lokalizację zjazdu projektant uzyskał Decyzję Nr WIR.7230.65.2022 wydaną w dniu 03.08.2022 r. przez Wójta Gminy Łubianka.

Od zjazdu zaprojektowano drogę wewnętrzną o szer. 7,00m stanowiącą dojazd do projektowanych miejsc parkingowych. Wzdłuż drogi wewnętrznej zaprojektowano miejsca postojowe 2,50x5,00m dla użytkowników (w przypadku miejsc dla osób niepełnosprawnych: 3,60x5,00m). Drogę wewnętrzną połączono z budynkiem chodnikami o szerokości min. 1,5m umożliwiającymi dostęp pieszym do budynku oraz dojazd osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Na terenie inwestycji zaprojektowano ogółem 18 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 3 dla osób niepełnosprawnych.

Uwaga: spośród zaprojektowanych miejsc wyznaczono na planie dwa miejsca zarezerwowane dla wozów policyjnych. Należy je odpowiednio oznaczyć tabliczkami z zakazem parkowania innych pojazdów.

3.3. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU, SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

W zakresie inwestycji zaprojektowano wszystkie niezbędne media, które zapewnią prawidłowe funkcjonowanie budynków:

- **zasilanie w wodę:** z miejskiej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze w oparciu o uzyskane warunki techniczne przyłączenia; UZGODNIENIE PRZYŁĄCZA



POZA OPRACOWANIEM. PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE PRZEWIDZIANO ZG. Z
ODRĘBNĄ PROCEDURĄ ADMINISTRACYJNĄ

- **kanalizacja sanitarna:** zrzut ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze w oparciu o uzyskane warunki techniczne przyłączenia;
- **kanalizacja deszczowa:** zgodnie z MPZP „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;”
- **zasilanie w ciepło:** W budynku projektuje się instalację centralnego ogrzewania w oparciu o pompę ciepła z pionowymi wymiennikami gruntowymi z zasobnikiem buforowym o pojemności 500 litrów. Dolne źródło ciepła stanowić będzie 12 odwiertów pionowych o głębokości 150mb.
- **sieć energetyczna:** zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Na budynku przy wejściach głównych zaprojektowano złącza kablowe (ZK). Od złącz do budynku projektowana wewnętrzna instalacja elektryczna;
- **sieć telekomunikacyjna:** przyłącze telekomunikacyjne - projektuje się kanalizację teletechniczną od istniejącej studni kanalizacyjnej zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączenia do sieci teletechnicznej

3.3.1 WODOCIĄG I ZEWNĘTRZNA KANALIZACJA SANITARNA

Woda zimna na cele bytowo-gospodarcze oraz zabezpieczenia ppoż dla budynku do gaszenia zewnętrznego oraz wewnętrznego pożaru doprowadzona będzie z:

- przyłącza wodociągowego w110 od istniejącej sieci woD120 w ulicy Spokojna (działka budowlana numer 84/1) - zgodnie z warunkami technicznymi numer WGK.7011.1.79.2022.

Po stronie działki budowlanej numer 88/3 na przyłączy należy zamontować zawór przelotowy wraz z kluczem. Na końcu przyłącza należy zamontować przeciwpożarowy hydrant nadziemny DN80 z podwójnym zamknięciem i mosiężnym gniazdem uszczelniająco-odwadniającym. Przyłącze wodociągowe stanowi odrębne opracowanie.

Dostawca wody nie określił ciśnienia dyspozycyjnego oraz dynamicznego na sieci wodociągowej.

W budynku projektuje się instalację wody zimnej na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe.

Obliczeniowy przepływ wody zimnej dla budynku:

- cele bytowo gospodarcze - $q=1,25l/s=4,49m^3/h$,
- cele przeciwpożarowe - $q=3,00l/s=10,8m^3/h$.

3.3.2 ZEWNĘTRZNA KANALIZACJA DESZCZOWA



archimedia

BUDOWA CENTRUM USŁUG PUBLICZNYCH W GMINIE ŁUBIANKA
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
ORAZ ROZBIÓRKĄ DWÓCH BUDYNKÓW - USŁUGOWEGO I MIESZKALNO-
USŁUGOWEGO

ARCHITEKCI
& INŻYNIEROWIEPROJEKT TECHNICZNY
WRAZ Z PROJEKTEM
WYKONAWCZYMOPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

str. 9 z 29

Wody deszczowe z dachów oraz dróg wewnętrznych i parkingów odprowadzone będą na teren inwestycji do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej przez gminę, zgodnie z obowiązującym na terenie gminy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Łubianka numer XXIX/290/2021 z dnia 13 września 2021 roku) Lokalizacja rur spustowych zgodnie z opracowaniem cz. rysunkowej architektury.

3.3.3 OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE I ZASILANIE

W ramach niniejszego opracowania należy wykonać budowę wewnętrznej instalacji oświetlenia terenu. Oświetlenie zewnętrzne zostanie zasilone kablem dobranym szczegółowo na etapie projektu technicznego branży elektrycznej. W projekcie tym zostanie uwzględnione zachowanie skuteczności ochrony od porażień przez samoczynne wyłączenie zasilania, koordynację kablowo-zabezpieczeniową, spadki napięć itd.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENÓW

4.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DLA CAŁEGO TERENU INWESTYCJI

Teren inwestycji (obszar opracowania – dz.nr ewid: 89/3, 87/2)	4 549,14	m ²
Powierzchnia zabudowy:	615,53	m²
w tym:		
- projektowany budynek	592,25	m ²
- projektowana wiata śmietnikowa	23,28	m ²
Projektowane nawierzchnie utwardzone – droga wewnętrzna (kostka betonowa drogowa „behaton”):	222,86	m²
Projektowane nawierzchnie utwardzone – parkingi (płyty betonowe ażurowe „meba”):	241,36	m²
Projektowane chodniki i dojścia (płytki betonowa chodnikowa gładka 50x50cm)	371,11	m²
Projektowane chodniki i dojścia (kostka brukowa dekoracyjna)	118,42	m²
Powierzchnia zieleni (teren biologicznie czynny)	2 891,54	m²
Schody zewnętrzne, podesty i pochylnie dla osób niepełnosprawnych	88,32	m²



5. **INFORMACJE I DANE**

5.1. **RODZAJ OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE O ZAGOSPODAROWANIU TERENU**

Na terenie planowanej inwestycji obowiązują ograniczenia dla teren oznaczonego symbolem A-55UA/UO/UK/ZPokreślone w § 34 ust. 1-8. MPZP, tj.:

1) wysokość zabudowy usług administracji i usług kultury do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz

maksymalnie 11,0 m;

2) wysokość zabudowy usług oświaty do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;

3) dachy budynków o nachyleniu od 1,5 o do 50 o ;

4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie

wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji

celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki

budowlanej - 30%;


7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;

8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0.

5.2. **CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ**

Teren, na którym znajduje się obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

5.3. **WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

 archimedia	BUDOWA CENTRUM USŁUG PUBLICZNYCH W GMINIE ŁUBIANKA WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ ROZBIÓRKĄ DWÓCH BUDYNKÓW - USŁUGOWEGO I MIESZKALNO- USŁUGOWEGO		
ARCHITEKCI & INŻYNIEROWIE	PROJEKT TECHNICZNY WRAZ Z PROJEKTEM WYKONAWCZYM	OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str. 11 z 29

Projektowana inwestycja nie znajduje się w zasięgu wpływu eksploatacji górniczej.

5.4. CHARAKTER, CECHY ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Projektowana inwestycja **nie jest ujęta** w Rozporządzeniu [5].

Sprawdzono podstawowe parametry wymienione w rozporządzeniu:

- powierzchnia parkingów oraz dojazdów do nich: 1039,07 m²

Planowane przedsięwzięcie w trakcie eksploatacji nie będzie negatywnie oddziaływało na środowisko. Inwestycja jest zgodna z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte rozwiązania techniczne i technologiczne umożliwią skuteczną ochronę środowiska, nie wpłyną negatywnie na zdrowie ludzi i znacznie ograniczą ryzyko ewentualnej awarii. Ponadto projektowane przedsięwzięcie pod względem uciążliwości nie ograniczy funkcji terenów przyległych i nie ograniczy interesów osób trzecich.

ANALIZA HAŁASU

Wykonano analizę natężenia hałasu na obszarze projektowanego zagospodarowania terenu. Klimat akustyczny w rejonie lokalizacji przedsięwzięcia kształtowany jest głównie przez źródła hałasu komunikacyjnego, na terenie dróg wewnętrznych zostanie wprowadzone ograniczenie prędkości. Sąsiedztwo terenu inwestycji nie należy do ośrodków silnie zurbanizowanych. Poziomy hałasu na terenie inwestycji nie przekroczy wartości dopuszczalnych.



6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

6.1. USYTUOWANIE Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

Zaprojektowano budynek administracji publicznej (Kategoria XII) o 2 kondygnacjach nadziemnych częściowo podpiwniczony wraz z infrastrukturą mieszczący pomieszczenia na potrzeby Urzędu Gminy w Łubiance.

Najbliżej usytuowane istniejące budynki sąsiadujące z budynkiem projektowanym zlokalizowane są w odległościach (w kolejności od najbliższych):

- od południowo-zachodu - 23,9m - budynek mieszkalny jednorodzinny (nr 69) zlokalizowany na działce nr ew. 91/4
- od północnego-zachodu - 53,5m - budynek mieszkalny jednorodzinny (nr 372) zlokalizowany na działce nr ew. 87/4
- od południa - 45,6m - budynek mieszkalny jednorodzinny (nr 366) zlokalizowany na działce 123/5.
- od wschodu - 56,7m - budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 305) zlokalizowany na działce nr ew. 88/4

Najbliżej położony budynek mieszkalny (jednorodzinny) znajduje się w odległości ok. 23,9m od projektowanego budynku.

Odległość projektowanego budynku od granic działek sąsiednich:

- od północnego-zachodu - 25,9m
- od północnego-wschodu - 69,2m
- od południowo-wschodu - 13,9m
- od południowo-zachodu - 6,0m

Działki sąsiednie od strony południowo-wschodniej oraz południowo-zachodniej stanowią pasy drogowe ul. Bydgoskiej oraz ul. Samorządowej.

6.2. DROGI POŻAROWE

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z dnia 6 sierpnia 2009 r.) do projektowanego budynku użyteczności publicznej (ZL I / ZL III, budynek niski N o 2 kondygnacjach nadziemnych) wymagane jest zapewnienie drogi pożarowej o



utwardzonej powierzchni, umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej [podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030), Rozdział 6. „Drogi pożarowe”, § 12. „Wymogi dotyczące drogi pożarowej”].

Warunki te spełni istniejąca publiczna droga gminna biegnąca wzdłuż projektowanego budynku od strony południowo-zachodniej pełniąc również funkcję drogi pożarowej. Szerokość drogi wynosi 4,0m. Odległość krawędzi drogi od budynku wynosi 8,1-11,7m.

Długości dojsć od wyjść ewakuacyjnych z budynku wyniosą:

- wyjście ewakuacyjne od strony północno-zachodniej - 20,3m,
- wyjście ewakuacyjne od strony południowo-zachodniej - 9,6m,
- wyjście ewakuacyjne od strony południowo-wschodniej - 18,5m,
- wyjście ewakuacyjne od strony północno-wschodniej - 49,5m.

6.3. PRZECIWOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zgodnie z przepisami budynek wymaga zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Do zaopatrzenia budynku w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnione zostaną 3 hydranty zewnętrzne - 2 istniejące przy ul. Spokojnej (oznaczone jako nr1 oraz nr2) i 1 projektowany przy ul. Samorządowej (w obrębie terenu inwestycji). Zaprojektowano hydrant DN80 (przy zachowaniu odległości: między hydrantami - do 150 m; od zewnętrznej krawędzi drogi lub ulicy - do 15 m; od chronionego obiektu budowlanego - do 75 m, a od ściany budynku - co najmniej 5 m). Wydajność nominalna hydrantów zewnętrznych, o średnicy nominalnej DN 80 (80 mm), przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody wynosi co najmniej 10 dm³/s. Hydranty wewnętrzne oraz zewnętrzne zasilane są z projektowanej sieci wodociągowej włączonej do istniejącej sieci wodociągowej na terenie inwestycji.

Odległości hydrantów zewnętrznych od projektowanego budynku:

- hydrant projektowany): 18,5m (przy projektowanej drodze wewnętrznej, 2,8m od krawędzi jezdni),
- istniejący (nr1): 122,2m (przy ul. Spokojnej),
- istniejący (nr2): 128,2m (przy ul. Spokojnej).

Obszar objęty opracowaniem będzie zasilany w wodę zimną z projektowanego przyłącza wodociągowego w110 od istniejącej sieci woD120 w ulicy Spokojna (działka



budowlana numer 84/1) - zgodnie z warunkami technicznymi numer WGK.7011.1.79.2022. Po stronie działki budowlanej numer 88/3 na przyłączy zostanie zamontowany zawór przelotowy wraz z kluczem. Na końcu przyłączy zostanie zamontowany przeciwpożarowy hydrant nadziemny DN80 z podwójnym zamknięciem i mosiężnym gniazdem uszczelniająco-odwadniającem. Przyłącze wodociągowe stanowi odrębne opracowanie.

Dostawca wody nie określił ciśnienia dyspozycyjnego oraz dynamicznego na sieci wodociągowej. Na etapie sporządzania projektu projektant zakłada prawidłowe funkcjonowanie istniejących hydrantów zewnętrznych spełniających wymagane parametry ciśnienia i wydajności. Hydranty istniejące i projektowane wskazane zostały na rysunku do projektu zagospodarowania terenu.

Szczegóły w projekcie branżowym.

7. ZGODNOŚĆ INWESTYCJI MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie inwestycji obowiązuje: Uchwała Nr XXIX/290/2021 Rady Gminy Łubianka z dnia 13 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka.

Teren projektowanej inwestycji oznaczony został w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego symbolami: **A-55UA/UO/UK/ZP**

Analiza zgodności projektowanej inwestycji z zapisami PLANU MIEJSCOWEGO:

zapisy w MPZP dla działek objętych inwestycją:	zaprojektowano:
A-55UA/UO/UK/ZP przeznacza się na cel zabudowy usług administracji, usług oświaty, usług kultury oraz zieleni urządzonej	Centrum Usług Publicznych spełnia założenia MPZP co do przewidzianej na tym terenie funkcji. Dodatkowo w ramach zagospodarowania wokół budynku zaprojektowano zieleni urządzonej, miejsce rekreacji, sieci dystrybucyjnej i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi z drogą wewnętrzną
Wysokość zabudowy usług administracji i usług kultury do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz	Zaprojektowano budynek dwukondygnacyjny, gdzie maksymalna wysokość od terenu przy najniższej



archimedia

BUDOWA CENTRUM USŁUG PUBLICZNYCH W GMINIE ŁUBIANKA
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
ORAZ ROZBIÓRKĄ DWÓCH BUDYNKÓW - USŁUGOWEGO I MIESZKALNO-
USŁUGOWEGO

ARCHITEKCI
& INŻYNIEROWIEPROJEKT TECHNICZNY
WRAZ Z PROJEKTEM
WYKONAWCZYMOPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

str. 15 z 29

Maksymalnie 11,0 m;	położonym wejściu a attyką wynosi 10,545 m
Dachy budynków o nachyleniu od 1,5 o do 50 o ;	Zaprojektowano dach płaski o spadku 3%
Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;	Działalność związana z planowanym projektem nie będzie wykraczać poza granice działki i nie wpłynie negatywnie na środowisko zg. z MPZP
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;	Powierzchnia zieleni (teren biologicznie czynny) wynosi 2 891,54 m ² co stanowi 36,44 %
Powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu; Teren inwestycji (obszar opracowania: dz.nr ewid: 89/3, 87/2) wynosi 4549,14 m ²	Powierzchnia zabudowy stanowi 615,53 m ² co stanowi 13,5 % terenu inwestycji w tym: - projektowany budynek 615,53 m ² - projektowana wiata śmietnikowa 23,28 m ²
Wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0.	Powierzchnia wszystkich kondygnacji (łącznie z podziemną i schodami zewn.) wynosi 1392,84 m ² , tj. wskaźnik jest równy 0,3

8. **OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje teren inwestycji (działki nr ewid. 89/3, 87/2 oraz 90/1, obręb ewidencyjny 0005 Łubianka)

- Na podstawie §13 oraz 60 *Rozporządzenia [2]* nie zachodzi niebezpieczeństwo przesłaniania ani zaciemniania budynków na działkach sąsiednich;
- Inwestycja jest zgodna z §12 ww. rozporządzenia ze szczególnym uwzględnieniem odległości zabudowy od granicy działki;
- Usytuowanie projektowanych obiektów jest zgodne z §271-273 ww. rozporządzenia;
- Inwestycja spełnia pozostałe wymagania określone w ww. rozporządzeniu;
- Inwestycja jest zgodna z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Inwestycja nie narusza również w żaden sposób na podstawie przepisów odrębnych ograniczeń (w tym m. in. przepisów ochrony środowiska) zagospodarowania terenu działek sąsiednich, a także nie narusza interesów prawnych sąsiednich nieruchomości.

9. PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

9.1. UTWARDZENIA

Zaprojektowano następujące rodzaje utwardzeń terenu:

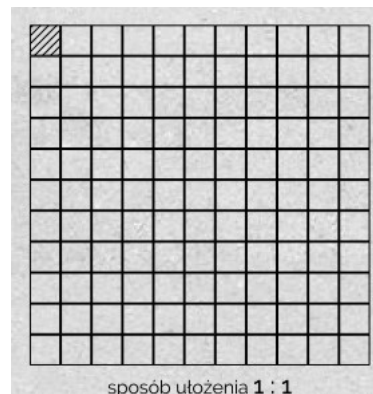
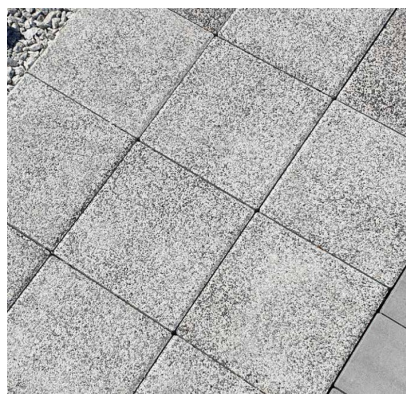
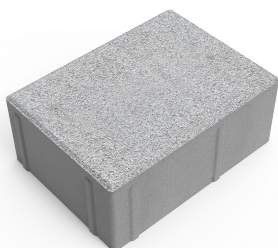
- droga wewnętrzna - kostka betonowa typu BEHATON gr.8cm w kolorze szarym (zgodnie z projektem drogowym),
- parkingi - płyty betonowe ażurowe typu MEBA 60x40x10cm w kolorze szarym (zgodnie z projektem drogowym),
- chodniki i dojeścia - płyty chodnikowe betonowe 50x50x7
- fragment placu głównego - kostka betonowa dekoracyjna

Skrócona charakterystyka płyt chodnikowych 50x50x7:



- wymiary płyty : 50x50cm
- grubość : 7cm
- waga brutto 39.6 kg
- obszary zastosowania : zabudowa ścieżek, tarasów, ogrodów, skwerów
- materiał wykonania : beton
- kolor : szary
- kształt : kwadratowy

Skrócona charakterystyka kostki betonowej dekoracyjnej:

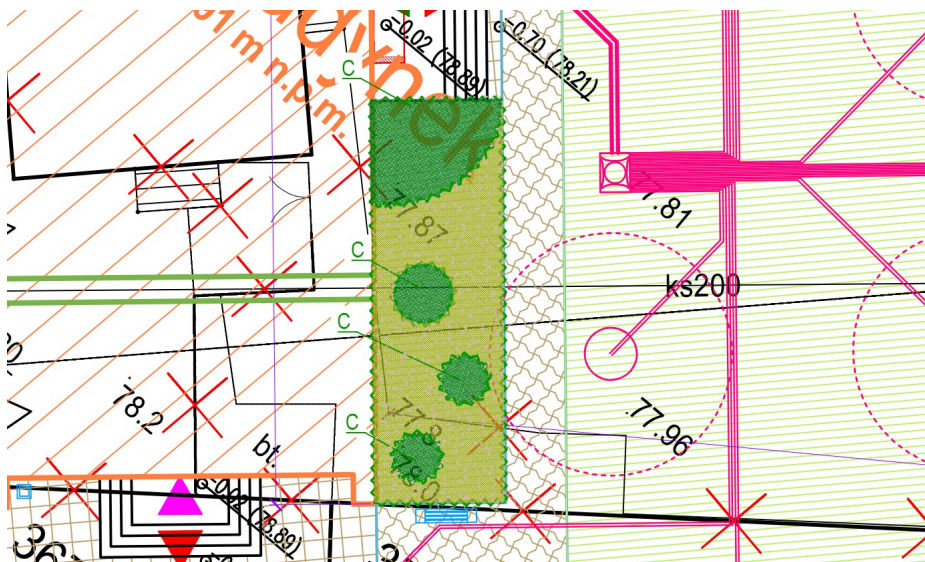


- wymiary : 25 x 25 cm
- grubość : 8 cm
- rodzaj powierzchni : płukana
- krawędzie : sfazowane
- sposób ułożenia : 1:1
- kolor : szary



9.2. ZIELEŃ

W ramach zagospodarowania terenu po zakończeniu budowy budynku teren wskazany na rysunku do projektu zagospodarowania terenu (PZ-01) należy obsiać mieszanką trawy trawnikowej, natomiast pas zieleni o szerokości 4,3m i pow. 56,8m² (przy południowo-wschodnim narożniku projektowanego budynku) należy obsadzić krzewami ozdobnymi - cisem pośrednim 'Nidiformis' Taxus x media 'Nidiformis' (kolor ciemnozielony) o pow. 19,3 m² oraz suchodrzewem chińskim „*Lonicera pileata*” o pow. 38,0 m².



ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

- Opracowując układ kompozycyjny zieleni kierowano się zamiarem stworzenia miejsca eleganckiego i uporządkowanego, przy wykorzystaniu prostych, czystych rozwiązań.

- Dobór roślinności ogranicza się do kilku gatunków, sadzonych w większych grupach i pasach, tak aby całość kompozycji była w odbiorze uporządkowana, harmonijna i spokojna, a także prosta w późniejszej obsłudze; Takie rozwiązanie ułatwia dbanie o czystość otoczenia, zmniejsza nakłady pracy oraz zapewnia dobry dostęp dla pielęgnacji i przycinania.



- Projektowana roślinność charakteryzuje się znaczną wytrzymałością oraz jest dość łatwa w uprawie; wybrano gatunki roślin do pielęgnacji których nie potrzeba fachowej wiedzy

- Projektowane krzewy i drzewa nie wymagają przycinania częstszego niż raz na rok, lub nie wymagają przycinania wcale co minimalizuje koszty pielęgnacji zieleni

- Aby otoczenie było atrakcyjne przez cały rok część z wybranych gatunków to rośliny zimą zielone a część liściaste o różnych barwach.

Opis projektowanych gatunków roślin ze zdjęciami

Oznaczenie	Gatunek	opis	zdjęcie
A	cis pośredni 'Nidiformis' <i>Taxus xmedia</i> 'Nidiformis'	Odmiana z grupy okrywowych o rozłożystym, ładnym, regularnym pokroju. Po 15 latach uprawy krzew osiąga wys. około 0,8 m i szer. ponad 1,5 m. Wyróżnia się również krótkimi i szerokimi igłami, przeważnie o dł. 1,8 cm i szer. 3 mm. Płeć męska, krzew nie zawiązuje nasion. W uprawie wymaga gleb przeciętnych lub żyznych, zwięzłych, umiarkowanie wilgotnych, stanowisk lekko ocienionych lub cienistych, ale dobrze rośnie również w pełnym słońcu. Odmiana polecana do ogrodów i na tereny zieleni miejskiej, jako roślinna okrywowa na stanowiskach ocienionych.	

			
<p>B</p>	<p>Suchodrzew chiński <i>Lonicera pileata</i></p>	<p>Niewielki, zimozielony krzew o szeroko rozłożonych pędach. Wys. do 0,5 m, przy dwukrotnie większej szer. Liście lancetowate lub wąsko eliptyczne, błyszczące, ułożone w dwóch szeregach. Kwiaty kremowobiałe, pachnące, mało widoczne: V,VI. Owoce purpurowofioletowe, przezroczyste. Lubi gleby żyzne, świeże. Może przemarzać, ale szybko się regeneruje, zwłaszcza po przycięciu. Odporny na zanieczyszczenia i suszę, przydatny w ogrodach miejskich,</p>	



archimedia

BUDOWA CENTRUM USŁUG PUBLICZNYCH W GMINIE ŁUBIANKA
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
ORAZ ROZBIÓRKĄ DWÓCH BUDYNKÓW - USŁUGOWEGO I MIESZKALNO-
USŁUGOWEGO

ARCHITEKCI
& INŻYNIEROWIEPROJEKT TECHNICZNY
WRAZ Z PROJEKTEM
WYKONAWCZYMOPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

str. 20 z 29

jako roślina okrywowa oraz na cięte
żywopłoty obwódkowe.

UWAGA: w przypadku niedostępności wskazanych gatunków i odmian należy zwrócić się z prośbą do projektanta o podanie zamienników.

Materiał roślinny - spis ilościowy i wymagania:

	Gatunek	Ilość (m ²)	Ilość (szt.)	Rozstaw	Uwagi / wymagania
A	cis pośredni 'Nidiformis' <i>Taxus xmedia 'Nidiformis'</i>	19,3	8	2 szt/ m ²	Sadzonki wielkości minimum 40cm, minimum 4-5 pędów, z osłoniętą bryłą korzeniową
B	Suchodrzew chiński <i>Lonicera pileata</i>	38,0	13	3 sz. / m ²	Sadzonki wielkości minimum 30cm, minimum 4-5 pędów, z osłoniętą bryłą korzeniową

Materiał szkółkarski powinien spełniać normy Związku Szkółkarzy Polskich oraz Polskiej Normy PN-87/R-67023 i PN-87/R-67022. Dostarczone sadzonki powinny być oznaczone etykietą z nazwą łacińską. Krzewy i drzewa powinny być prawidłowo uformowane i charakteryzować się następującymi cechami:

1. silnie rozwinięty system korzeniowy,
2. pędy nie powinny być przycięte,
3. bryła korzeniowa powinna być osłonięta, prawidłowo uformowana i nie uszkodzona,

Wady niedopuszczalne:

4. uszkodzenia mechaniczne części naziemnej i podziemnej,
5. ślady żerowania szkodników,
6. oznaki chorobowe,
7. zwiędnięcie,
8. martwice, pęknięcia, pomarszczenie kory na pędach.

Spis ilościowy materiałów:

MATERIAŁY	uwagi	Powierzchnia/ długość	projektowana ilość
Krzewy			21
Trawniki			~2835 m ²
Ziemia urodzajna pod nasadzenia roślin	- 5L / krzew,	- 56,8 m ³	~0,1 m ³
Ziemia urodzajna pod trawniki	Warstwa 5cm ; 1 m ³ = 20m ²	~2185 m ²	218,5 m ³
Nasiona trawy :	1kg / 25 m ²	~2185 m ²	87,4 kg
Ściółkowanie; Agrowłóknina P50, czarna	+20 % na zakładkę; - powierzchnie ściółkowane pod wszystkimi krzewami, bylinami	56,8 m ²	~ 68,2 m ²



archimedia

BUDOWA CENTRUM USŁUG PUBLICZNYCH W GMINIE ŁUBIANKA
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
ORAZ ROZBIÓRKĄ DWÓCH BUDYNKÓW - USŁUGOWEGO I MIESZKALNO-
USŁUGOWEGO

ARCHITEKCI
& INŻYNIEROWIE

PROJEKT TECHNICZNY
WRAZ Z PROJEKTEM
WYKONAWCZYM

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

str. 21 z 29

Ściółkowanie; przekompostowana kora lub zrębki drewniane na agrowłókninie	- powierzchnie ściółkowane pod wszystkimi krzewami, bylinami i trawami	~ 56,8 m ² Warstwa 5cm /	~ 2,8m ³
--	---	--	---------------------

UWAGA!

- Podane ilości są orientacyjne, w celu uzyskania dokładnych danych należy dokonać pomiarów obsadzanych roślinami powierzchni po powstaniu wszystkich obiektów budowlanych!
- ziemia urodzajna powinna być pozbawiona wszelkich zanieczyszczeń chemicznych i biologicznych (nasion), nie może zawierać kamieni większych niż 4cm, powinna być wilgotna.

MATERIAŁY – WYTYCZNE:

- ściółkowanie – przekompostowana kora lub zrębki drewniane, na agrowłókninie;
- ściółkowanie pod krzewami
- agrowłóknina – kolor czarny gramatura 50g/m²
- kora / zrebki – kolor naturalny

SADZENIE KRZEWÓW, BYLIN, TRAW OZDOBNYCH

- miejsce sadzenia – powinno być wyznaczone w terenie zgodnie z planem
- doły pod krzewy powinny być wykonane przed przywiezieniem materiału roślinnego,
- przed przystąpieniem do sadzenia należy całkowicie zaprawić doły ziemią urodzajną (ilość wg tabeli materiałów)
- roślina w miejscu sadzenia powinna znaleźć się na takiej samej głębokości na jakiej była szkółkowana. Zbyt głębokie sadzenie lub płytkie sadzenie utrudnia lub całkowicie uniemożliwia prawidłowy rozwój roślin. Przy tej czynności należy wziąć pod uwagę to, iż miska przy roślinie zawsze jest trochę obniżona w stosunku do poziomu gruntu na otaczającym terenie. Nie dopuszcza się usypywania ziemi dookoła sadzonki tak, że będzie tworzyć ona „górkę.
- korzenie złamane i uszkodzone należy przed sadzeniem przyciąć,
- po umieszczeniu rośliny w dole korzenie należy zasypać ziemią, w celu równomiernego zasypania poszczególnych korzeni,
- nie dopuszcza się zagęszczania gruntu sprzętem budowlanym, przy pracach związanych z sadzeniem należy używać jedynie sprzętu ogrodniczego,
- po zasypaniu dołu ziemię należy delikatnie udeптаć, następnie wykonać nieznacznie wgłębioną misę
- po posadzeniu wszystkie rośliny należy obficie dwukrotnie podlać,
- w przypadku nie podjęcia wegetacji na wiosnę wymiana sadzonek

ZAKŁADANIE TRAWNIKA

1. Usunięcie gruzu i wszystkich zbędnych pozostałości po pracach budowlanych. Przed założeniem trawnika powinny być wkopane wszystkie niezbędne instalacje, a teren wyrównany i ubity.

Jeżeli teren jest zachwaszczony, należy wcześniej oczyścić z niepożądaney roślinności, zaorać. Przed zaoraniem można wcześniejszą roślinność spryskać Roundupem lub podobnym herbicydem szybko rozkładającym się. Po kilku dniach teren można zaorać i zbronować.

2. Wymiana lub dosypanie wierzchniej warstwy gruntu (na głębokość wg tabeli materiałów). Rozścielana ziemia urodzajna powinna zawierać max. 8% materii organicznej, powinna być pozbawiona kamieni większych niż 4cm, kłaczy i nasion przypadkowych roślin, wolna od zanieczyszczeń fizycznych i chemicznych, wilgotna.

W obrębie koron drzew wszystkie prace należy wykonywać ręcznie!

3. Mechanicznie rozsianie nawozu wieloskładnikowego w ilości zalecanej przez producenta preparatu i wymieszanie z ziemią.

4. Wyrównanie terenu i wałowanie.

5. Wysiew nasion przy pomocy siewnika. Ze względu na równomierność wysiewu korzystne jest rozdzielanie wyliczonej dawki nasion na dwie równe części: połowę wysiać w jednym kierunku, a drugą prostopadle do pierwszego.

Należy zastosować mieszankę traw dedykowaną do użytkowania osiedlowego.

6. Po siewie nasion należy powierzchnię trawnika płytko przemieszać. Nasiona powinny znaleźć się na gł. 0,5-1cm pod powierzchnią ziemi.

7. Następnie teren należy zwałować i rozpocząć nawadnianie.

8. Przed pierwszym koszeniem należy zwałować trawnik lekkim wałem. Trawniki należy skosić, gdy trawa osiągnie wysokość około 8-10cm.

PIELĘGNACJA KRZEWÓW

- częstotliwość podlewania należy dostosować do panujących warunków atmosferycznych oraz wymagań gatunkowych.

Nowo posadzone krzewy powinny być nawadniane 3 razy w tygodniu w ciągu dwóch

pierwszych tygodni po posadzeniu, a później w zależności od potrzeb.

- utrzymywanie przepuszczalnej wierzchniej warstwy ziemi
- pielnie mis, misy wokół roślin należy utrzymywać w prawidłowym kształcie
- kontrolowanie chorób i szkodników oraz po ewentualnym pojawieniu się zastosowanie odpowiednich środków ochrony roślin. Wykonawca odpowiedzialny jest za niedopuszczenie do zatakowania patogenem i/lub szkodnikiem przekraczającego 15% populacji roślin porażonej odmiany lub gatunku.
- wymiana krzewów, które wiosną nie podjęły vegetacji
- w razie potrzeby, wykonywanie cięć sanitarnych, korygujących, prześwietlających, formujących i odmładzających
- przycinanie złamanych lub chorych gałęzi (cięcia pielęgnacyjne i formujące).
- formowanie krzewów: wszystkie krzewy po osiągnięciu pożądanej wysokości można przycinać. Przycinać należy wczesną wiosną.
- trawy pozostawić na zimę (ochraniają roślinę), obcinać wczesną wiosną na wysokości około 5cm

PIELĘGNACJA TRAWNIKÓW

KOSZENIE

- koszenie 4x w miesiącu - jednorazowo nie więcej niż 1/3 wysokości trawy; Najlepiej jest kosić trawnik przed deszczem lub po koszeniu podlać trawnik. Nie należy kosić mokrego trawnika, a w czasie długotrwałych upałów powinno się zmniejszyć częstotliwość koszenia, by trawnik mógł samoistnie chronić się przed nadmiernym parowaniem wody. Trawniki kosimy intensywnie od kwietnia do końca sierpnia.

GRABIENIE

Wiosną, po pierwszych koszeniach, trawniki wymagają bardzo starannego wygrabienia i usunięcia zeschniętych resztek organicznych. Również po ostatnim jesiennym koszeniu należy murawę wygrabić szczególnie dokładnie, gdyż pozostawione na zimę resztki roślin mogą doprowadzić do wygnicia brzydkich, łysych placów na murawie. Poza wiosennym i jesiennym grabieniem, należy regularnie usuwać z trawnika resztki roślinne, np. opadłe liście czy płatki kwiatów, oraz trawę po koszeniu jeżeli nie zostanie zebrana automatycznie.

NAWOŻENIE

Zaleca się stosować 2-4 kg nawozu wieloskładnikowego na 100 m² trawnika. Dawkę taką dzieli się na 3 części rozsiewane podczas sezonu, wiosną, w pełni lata i nie później niż pod koniec sierpnia.

Alternatywnie można stosować nawozy o wydłużonym działaniu, np. Osmocote (6 miesięcy).

UWAGA!

- nie zasilać trawnika jesienią nawozami zawierającymi azot.!
- Nigdy nie stosujemy nawozów mineralnych, gdy trawnik jest mokry. Przylepienie się do źdźbeł trawy nawozu, może spowodować ich poparzenie!

Podlewanie



Sposób podlewania trawnika powinien być dostosowany do tego, czy jest to trawnik nowo założony, czy już ukorzeniony. Nowo założony trawnik wymaga dość większej opieki, gdyż nasiona traw umieszcza się bardzo płytko, prawie na powierzchni gleby - susza może spowodować zamieranie delikatnych kiełków, a nadmierne podlewanie może wymyć nasiona, gdyż system korzeniowy jeszcze się nie wykształcił. Młody trawnik należy podlewać drobnym zraszaczem nawet dwa razy dziennie. Natomiast „dorosły” trawnik podlewa się raz lub dwa razy w tygodniu, nawet podczas suszy, dostarczając jednorazowo 10-15 l wody na m² trawy. Częstsze podlewanie powoduje, że system korzeniowy staje się płytki, a murawa coraz słabsza. Nadmierne podlewanie prowadzi do gnicia trawy i rozwijania się chorób grzybiczych.

Regeneracja trawnika po zimie

Do regeneracji trawnika można przystąpić wiosną, po stopnieniu śniegu i rozmarznięciu darni. Zanim rozpoczniemy jakiegokolwiek zabiegi, gleba musi obeschnąć.

Gdy to nastąpi, można wykonać wałowanie wałem o ciężarze co najmniej 70 kg, aby wyrównać powierzchnię trawnika. Jest to konieczne szczególnie wtedy, gdy powstały wysadziny mrozowe.

Wertykulacja trawnika

Już na dwuletnich trawnikach może powstać warstwa filcu. Aby się pozbyć filcu z trawnika, wiosną powinna być przeprowadzona wertykulacja trawnika; na głębokość 3-7 cm.

Na zakończenie trzeba bardzo starannie (najlepiej ostrymi grabiami) usunąć wszelkie resztki roślinne z powierzchni trawnika.

INNE ZABIEGI

- kontrolowanie chorób i szkodników oraz po ewentualnym pojawieniu się zastosowanie odpowiednich środków ochrony roślin. Wykonawca odpowiedzialny jest za niedopuszczenie do zaatakowania patogenem i/lub szkodnikiem przekraczającego 15% populacji
- wykonywania dosiewów w przypadku pojawienia się potrzeby; na wiosnę obligatoryjnie

9.3. ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

Zaprojektowano następujące elementy małej architektury:

- wiata śmietnikowa zadaszona o wymiarach 670x350cm - 1 kpl.
- stojaki na rowery i hulajnogi, dwustronne - 10 sztuk
- ławki parkowe - 3 sztuki
- kosze na śmieci typu parkowego - 6 sztuk
- kosze na śmieci umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów - 1 sztuka

Skrócona charakterystyka stojaka na rowery i hulajnogi:



- Długość: 800 mm (możliwy dowolny wymiar)
- Szerokość / głębokość: 50 mm
- Wysokość: 750 mm (możliwy dowolny wymiar)
- Materiał: stal kwasoodporna lakierowana proszkowo (certyfikat Qualisteelcoat) wg palety RAL na kolor grafitowy (RAL 7024)
- montaż : przykręcane
- wyposażenie dodatkowe : guma zabezpieczająca przed obijaniem roweru / hulajnogi w kolorze czarnym



archimedia

BUDOWA CENTRUM USŁUG PUBLICZNYCH W GMINIE ŁUBIANKA
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
ORAZ ROZBIÓRKĄ DWÓCH BUDYNKÓW - USŁUGOWEGO I MIESZKALNO-
USŁUGOWEGO

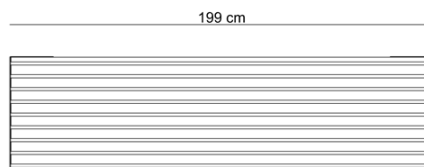
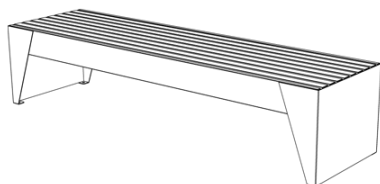
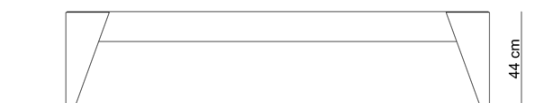
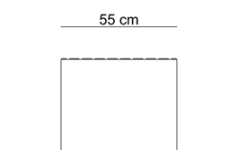
ARCHITEKCI
& INŻYNIEROWIE

PROJEKT TECHNICZNY
WRAZ Z PROJEKTEM
WYKONAWCZYM

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

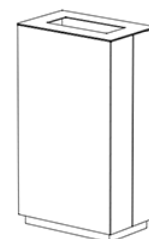
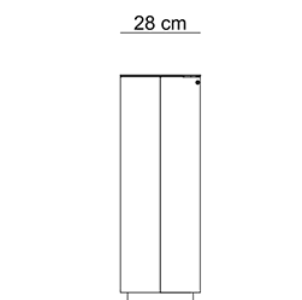
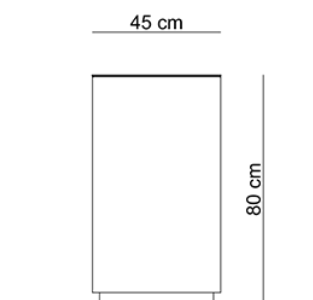
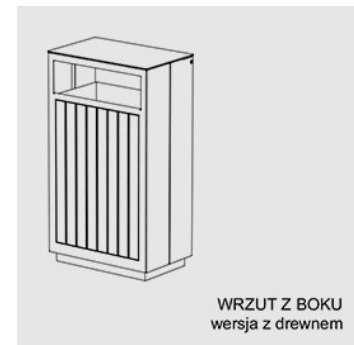
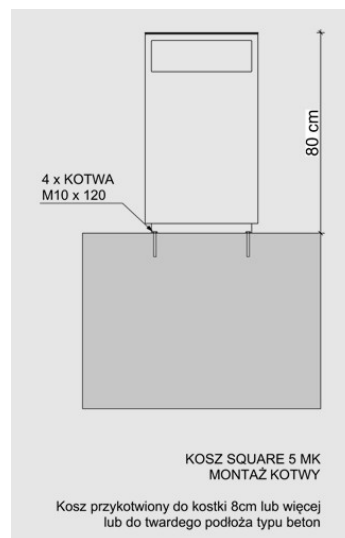
str. 26 z 29

Skrócona charakterystyka ławki parkowej:



- rodzaj : ławka miejska
- wymiary : 199 x 55 x 44 cm (długość x szerokość x wysokość)
- rodzaj stali : ocynk i lakier proszkowy
- elementy stalowe malowane na kolor grafitowy (RAL 7021)
- wykończenie powierzchni : matowe
- materiał desek : deska świerkowa
- kolor drewna : dąb jasny
- charakterystyka: ławka typu parkowego z siedziskiem z drewna bardzo twardego i odpornego na warunki atmosferyczne
- impregnacja : wysokiej klasy oleje do drewna egzotycznego, możliwe barwienie drewna
- zastosowanie: zewnątrz / wewnątrz
- montaż : przez przykręcenie do podłoża kotwami (śrubami) M10x120 (4 sztuki)

Skrócona charakterystyka kosza na śmieci:



WRZUT Z GÓRY

- rodzaj kosz na odpady
- rodzaj wrzutu : z boku
- wersja z drewnem
- wymiary : 45 x 28 x 80 cm (Długość x Szerokość x Wysokość)
- rodzaj stali : ocynk i lakier proszkowy
- elementy stalowe malowane na kolor grafitowy (RAL 7021)
- wykończenie powierzchni : matowe
- materiał desek : deska świerkowa
- kolor drewna : dąb jasny



archimedia

BUDOWA CENTRUM USŁUG PUBLICZNYCH W GMINIE ŁUBIANKA
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
ORAZ ROZBIÓRKĄ DWÓCH BUDYNKÓW - USŁUGOWEGO I MIESZKALNO-
USŁUGOWEGO

ARCHITEKCI
& INŻYNIEROWIE

PROJEKT TECHNICZNY
WRAZ Z PROJEKTEM
WYKONAWCZYM

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

str. 28 z 29

- impregnacja : wysokiej klasy oleje do drewna egzotycznego, możliwe barwienie drewna
- zastosowanie: zewnętrznie
- montaż : przez przykręcenie do podłoża kotwami (śrubami) M10x120 (4 sztuki)

Skrócona charakterystyka kosza na śmieci z selektywną zbiórką:



- rodzaj : kosz na odpady z możliwością pełnej segregacji - selektywnej zbiórki (zmieszane, bio, szkło, papier, tworzywa sztuczne)
- ilość komór : 5
- Długość : 500 mm
- Szerokość / głębokość : 500 mm
- Wysokość : 830 mm
- Pojemność : 100 l
- Pojemność 2 : 100 l
- Pojemność 3 : 100 l
- Pojemność 4 : 100 l
- Waga: 120 kg
- rodzaj montażu - przykręcane
- materiał : stal kwasoodporna 304 lakierowana proszkowo wg palety RAL na kolor grafitowy (RAL 7021)



archimedia

BUDOWA CENTRUM USŁUG PUBLICZNYCH W GMINIE ŁUBIANKA
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
ORAZ ROZBIÓRKĄ DWÓCH BUDYNKÓW - USŁUGOWEGO I MIESZKALNO-
USŁUGOWEGO

ARCHITEKCI
& INŻYNIEROWIEPROJEKT TECHNICZNY
WRAZ Z PROJEKTEM
WYKONAWCZYMOPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

str. 29 z 29

10. SPIS RYSUNKÓW

Lp.	Nazwa	Skala	Oznaczenie
1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500	PZ-01
2	WIATA ŚMIETNIKOWA	1:100	PZ-02

Opracowanie:

Opracowanie:

Projektant	Nr uprawnień	Podpis
mgr inż. arch. Krzysztof Janus	upr. nr 7137/10/P/2005	
Opracowanie		
mgr inż. arch. Andrzej Balewski		