

**PERSPEKTYWA PRACOWNIA PROJEKTOWA SP. Z O.O.**  
 BIURO W KRAKOWIE: UL. SALWATORSKA 14, 30-109 KRAKÓW, TEL./FAX. +48 12 426 06 16  
 BIURO W POZNANIU: UL. ZIELONA 8, 61-851 POZNAŃ, TEL./FAX. +48 61 851 30 10  
 BIURO@PERSPEKTYWA-POZNAN.PL NIP 6772262068 REGON: 120178920  
 WWW.PERSPEKTYWA-POZNAN.PL NR KONTA : 49 1500 1979 1219 7003 5482 0000



MARZEC 2019r.

## PROJEKT BUDOWLANY

**TEMAT:** BUDOWA KOMPLEKSU OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH WRAZ Z DOMEM DZIAŁKOWCA, OGÓLNODOSTĘPNYM SANITARIATEM, MIEJSCAMI PARKINGOWYMI I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, PRZEWIDZIANEJ DO REALIZACJI NA DZIAŁCE NR 11, ARKUSZ 1, OBRĘB PIOTROWO ORAZ NA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 2, 4/4, ARKUSZ 7, OBRĘB GŁUSZYNA; POŁOŻONYCH W POZNANIU PRZY ULICY PRZY LOTNISKU

**LOKALIZACJA:** Dz. ewid. nr 11, arkusz 1, obręb Piotrowo, Poznań, część dz. ewid. nr 2, 4/4, arkusz 7, obręb Głuszyna, Poznań

**INWESTOR:** Miasto Poznań  
 WYDZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI,  
 ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań

**KAT. OB. BUD.:** VIII

**BRANŻA:**

ARCHITEKTURA		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Angelika Korczyńska upr. MPOIA/037/2005	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Sylwia Brzoska	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Agnieszka Kołodziejska-Zarych upr. MPOIA/032/2005	

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

### Dokumenty formalno-prawne załączone do projektu budowlanego:

- Decyzja o warunkach zabudowy nr 88/2019 z dnia 08.02.2019r. ....
- Mapa do celów projektowych (tylko w 1 egz. PB).....
- Warunki techniczne przyłączenia do sieci energetycznej .....
- Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i kan. sanit. ....
- Decyzja lokalizacyjna na zjazd drogowy. ....

### 1. Załączniki

- Kopia uprawnień budowlanych projektantów i sprawdzających.....
- Zaświadczenia o wpisie do Izby Zawodowych .....
- Oświadczenie projektantów i sprawdzających.....

### 2. Projekt zagospodarowania terenu.

#### A. OPIS TECHNICZNY

#### B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- Z-1 Plan zagospodarowania terenu - schemat..... - - - .....
- Z-2 Plan zagospodarowania terenu - cz. 1..... 1:500.....
- Z-3 Plan zagospodarowania terenu - cz. 2..... 1:500.....

### 3. Projekt budowlany architektoniczny

#### A. OPIS TECHNICZNY

#### B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

- A-1 Rzut parteru - Dom Działkowca..... 1:100.....
- A-2 Rzut dachu - Dom Działkowca ..... 1:100.....
- A-3 Detal nawierzchni- Dom Działkowca ..... 1:200.....
- A-4 Przekrój A-A - Dom Działkowca ..... 1:100.....
- A-5 Przekrój B-B - Dom Działkowca ..... 1:100.....
- A-6 Elewacje: pd.- zach., pn.-zach. - Dom Działkowca ..... 1:100.....
- A-7 Elewacje: pd.-wsch., pn.- wsch. - Dom Działkowca ..... 1:100.....
- A-8 Rzut parteru – Budynek sanitariatu ..... 1:100.....
- A-9 Rzut dachu - Budynek sanitariatu ..... 1:100.....
- A-10 Przekrój A-A - Budynek sanitariatu..... 1:100.....
- A-11 Przekrój B-B – Budynek sanitariatu..... 1:100.....
- A-12 Elewacje: zachodnia, południowa - Budynek sanitariatu ..... 1:100.....
- A-13 Elewacje: północna, wschodnia - Budynek sanitariatu ..... 1:100.....
- A-14 Elewacje wew.: zach., pd.- Budynek sanitariatu..... 1:100.....
- A-15 Elewacje wew.: pn., wsch. - Budynek sanitariatu ..... 1:100.....
- A-16 Detal nawierzchni..... 1:20.....
- A-17 Detal nawierzchni bezpiecznej - syntetycznej ..... 1:20.....
- A-18 Detal ogrodzenia ..... 1:20.....
- A-19 Detal osłony śmietnikowej..... 1:20, 1:50.....
- A-20 Detal fundamentowania urządzeń zabawowych..... 1:20.....
- A-21 Detal fundamentowania elementów małej architektury..... 1:20.....

### 4. Informacja BIOZ.....

### 5. Charakterystyka energetyczna budynku .....

### 6. Projekt konstrukcji .....

### 7. Projekt instalacji sanitarnych .....

### 8. Projekt instalacji elektrycznej.....

### 9. Projekt drogowy .....

### 10. Opinia geotechniczna.....

# OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## 1. Przedmiot i cel opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu na Rodzinny Ogród Działkowy przy ul. Przy Lotnisku - działka nr 11, obręb Piotrowo, Poznań.

Projektuje się budowę kompleksu ogródków działkowych wraz z domem działkowca, ogólnodostępnym sanitariatem, miejscami parkingowymi i infrastrukturą techniczną.

## 2. Istniejące zagospodarowanie terenu:

Obecnie teren inwestycji jest niezabudowany, porośnięty trawą.

## 3. Projektowane zagospodarowanie terenu:

Na działce nr 11 projektuje się układ urbanistyczno-architektoniczny dla nowego Rodzinnego Ogrodu Działkowego w Poznaniu. Projektowany teren od zachodu graniczy z ul. Przy Lotnisku, która stanowi drogę dojazdową do terenu. Proponowany układ zagospodarowania Ogrodu Działkowego opiera się na siatce wewnętrznego układu komunikacyjnego, który w najbardziej efektywny sposób dzieli go na poszczególne działki. Decydującym czynnikiem prezentowanych podziałów jest maksymalna ilość działek (przy założeniu powierzchni nie mniejszej niż 300m<sup>2</sup> zgodnie z USTWĄ z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych – w przedziale do 500 m<sup>2</sup>). Wokół całego terenu inwestycji zaplanowano ogrodzenie modułowe.

Altany i domki działkowe zgodnie z USTAWĄ z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane mogą mieć powierzchnię zabudowy nie większą niż 35m<sup>2</sup> oraz wysokość do 5m. Dla wszystkich altan i domków działkowych projektuje się obowiązującą linię zabudowy, która zapewni ład przestrzenny dla całego zamierzenia.

W północno- zachodniej części, wzdłuż ul. Przy Lotnisku zaprojektowano ogólnodostępne miejsca postojowe. W obrębie parkingu zlokalizowano miejsca gromadzenia odpadów stałych oraz na odpady zielone w ilości 6 kompleksów.

Na terenie inwestycji ETAPU I projektuje się dom działkowca z ogólnodostępnym węzłem sanitarnym oraz przyległym terenem rekreacji wspólnej przeznaczonym na imprezy czasowe i festyny. W tej części projektuje się także ogrodzony plac zabaw.

W II etapie planuje się budowę sanitariatu ogólnodostępnego na placu centralnym, gdzie zlokalizowane będzie również wiata śmietnikowa z miejscem na odpady zmieszane oraz zielone.

W obu etapach projektuje się elementy małej architektury w postaci: ławek, stojaków rowerowych oraz tablicy regulaminowej placu zabaw.

**Uwaga:** Projekt niniejszy nie obejmuje projektu altan działkowych, na planie zagospodarowania terenu wskazano jedynie ewentualną lokalizację altan. Przy projektowaniu altan należy spełnić wszystkie wymogi dotyczące lokalizacji i odległości zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną zgodnie z rys. Z1!

Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej jaką jest ul. Przy Lotnisku (dz. nr 2 i 4/4)

Przewiduje się dwa zjazdy drogowe, które nie są objęte niniejszym opracowaniem i nie wchodzi w zakres niniejszego wniosku o pozwolenie na budowę. Projektowane zjazdy zostaną objęte odrębnym postępowaniem administracyjnym.

Nowoprojektowane zagospodarowanie terenu obejmuje:

- budynek Domu Działkowca,
- budynek Zespołu Sanitariatów: sanitariaty oraz wiaty śmietnikowe,
- teren utwardzony w tym:
  - drogę dojazdową do parkingu w nawierzchni z kostki betonowej;

- alejki piesze będące dojściem do działek ogrodowych o nawierzchni żwirowej,
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie 152 – o wymiarach 2,5mx5,0m (w tym przystosowane do potrzeb osoby niepełnosprawnej – 3,6mx5,0m). Nawierzchnia miejsc postojowych i dojazdów do nich: nawierzchnia ażurowa wypełniona żwirem,
- chodniki i plac przy budynku Domu Działkowca o nawierzchni z płyt betonowych,
- powierzchnia utwardzonego dojścia do budynku Zespołu Sanitariatów o nawierzchni z płyt betonowych/kostki betonowej,
- miejsca składowania odpadów stałych, odległości od ścian z oknami - zgodnie z war. tech.,
- powierzchnia terenów zielonych - zieleń (niską - trawniki, stanowiącą powierzchnię biologicznie czynną oraz nasadzenia niskie: krzewy dekoracyjne i średniowysokie w tym:
  - ogólnodostępne tereny zielone (m.in. plac zabaw),
  - powierzchnia działek ogrodowych,
- oświetlenie zewnętrzne części frontowej: alejek i dojazdów oraz terenu parkingu i Domu Działkowca,
- ogrodzenie terenu z dwoma bramami wjazdowymi otwieranymi automatycznie na pilota i furtkami otwieranymi na klucz,
- plac zabaw,
- elementy małej architektury: ławki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, tablica informacyjna.

Lokalizację Rodzinnego Ogrodu Działkowego projektuje się zgodnie z:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o Rodzinnych Ogrodach Działkowych, zgodnie z którą altany i domki działkowe mogą mieć powierzchnię zabudowy nie większą niż 35m<sup>2</sup> oraz wysokość do 5m.
- Wytycznymi z Polskiego Związku Działkowców z dnia 25.01.2019r.
- Opinią geotechniczną wykonaną przez Wacława Ludwiczaka, wrzesień 2018r.

#### 4. Zestawienie parametrów technicznych:

Powierzchnia terenu inwestycji	=	<b>110 263,00 m<sup>2</sup></b>
ETAP I	=	45 702,15m <sup>2</sup>
ETAP II	=	64 560,85 m <sup>2</sup>
 Powierzchnia zabudowy łącznie	 =	 <b>539,28 m<sup>2</sup></b>
w tym:		
pow. zabudowy budynku domu działkowca	=	375,00 m <sup>2</sup>
pow. zabudowy zespołu sanitariatów	=	164,28 m <sup>2</sup>
w tym:		
budynek sanitariatu	=	107,18 m <sup>2</sup> (2x53,59 m <sup>2</sup> )
wiata śmietnikowa	=	57,10 m <sup>2</sup> (2x28,55 m <sup>2</sup> )

**ETAP I**

Powierzchnia terenu inwestycji: = **45 702,15m<sup>2</sup>**  
 Powierzchnia zabudowy = **375,00 m<sup>2</sup>**  
 Powierzchnia utwardzona = **10 119,47 m<sup>2</sup>**

w tym:

- nawierzchnia z kostki betonowej jako drogi dojazdowe = 956,00
- nawierzchnia żwirowa - alejki piesze = 7.010,63 m<sup>2</sup>
- miejsca postojowe + miejsce składowania odpadów stałych w nawierzchni ażurowej = 1.237,27 m<sup>2</sup>
- placyk przed Domem Działkowca = 661,51 m<sup>2</sup>
- nawierzchnia bezpieczna syntetyczna = 254,06 m<sup>2</sup>

Powierzchnia terenów zielonych = **35 207,68 m<sup>2</sup>**

w tym:

- ogólnodostępne tereny zielone = 3075,78 m<sup>2</sup>
- powierzchnia ogródków działkowych = 32 131,90 m<sup>2</sup>

**ETAP II**

Powierzchnia terenu inwestycji: = **64 560,85 m<sup>2</sup>**  
 Powierzchnia zabudowy = **164,28 m<sup>2</sup>**  
 Powierzchnia utwardzona = **12.111,25 m<sup>2</sup>**

w tym:

- nawierzchnia z kostki betonowej jako drogi dojazdowe = **699,31 m<sup>2</sup>**
- nawierzchnia żwirowa - alejki piesze = **8.485,18 m<sup>2</sup>**
- miejsca postojowe + miejsce składowania odpadów stałych w nawierzchni ażurowej = **2.724,83 m<sup>2</sup>**
- nawierzchnia z kostki betonowej dekoracyjnej = **155,27 m<sup>2</sup>**
  - pod wiatami śmietnikowymi = 63,44 m<sup>2</sup>
  - plac wokół budynku sanitariatu = 91,83m<sup>2</sup>
- nawierzchnia żwirowa dekoracyjna = **46,66 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia terenów zielonych = **52.285,32 m<sup>2</sup>**

w tym:

- ogólnodostępne tereny zielone = 1043,73 m<sup>2</sup>
- powierzchnia ogródków działkowych = 51 241,59 m<sup>2</sup>

**5. Wytyczne z decyzji o warunkach zabudowy:**

	<b>WYTYCZNE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY</b>	<b>PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE</b>
<b>LINIA ZABUDOWY MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA</b>	6m od granicy zachodniej	warunek spełniony
<b>WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY:</b>		
dla każdej altany	Maksymalnie 35m <sup>2</sup>	przyjęto altany o wymiarach 7x5m
Dom działkowca	Maksymalnie 400m <sup>2</sup>	375,00 m <sup>2</sup>
sanitariat	Maksymalnie 350 m <sup>2</sup>	107,18 m <sup>2</sup>
<b>SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ</b>		

Dla każdej altany	Maksymalnie 7m	przyjęto altany o wymiarach 7x5m
dom działkowca	Maksymalnie 27m	22,73m
sanitariat	Maksymalnie 21m	19,40m
<b>WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ, JEJ GZYMSU LUB ATTYKI (OD POZIOMU ISTNIEJĄCEGO TERNU DO NAJWYŻSZEGO PUNKTU DACHU)</b>		
Dla każdej altany	Maksymalnie 5m - dach stromy; Maksymalnie 4m - dach płaski	
dom działkowca	Maksymalnie 6m	5,52m
sanitariat	Maksymalnie 4,5m	4,02m
<b>GEOMETRIA DACHU</b>		
Dla każdej altany	Dachy o nachyleniu do 45°	
dom działkowca	Dach płaski do 12°	2%
sanitariat	Dach płaski do 12°	2%

#### Miejsca postojowe:

Wymagane: 1m.p./ 1000m<sup>2</sup> terenu

Powierzchnia terenu inwestycji = 110 263,00 m<sup>2</sup> ; tj. wymagane 111 miejsc postojowych.

Projektuje się 152 m.p.

#### 5. Dane o inwestycji:

- Dla terenu działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 88/2019 z dnia 08.02.2019r.
- Projektowana zabudowa: Budynek Domu Działkowca – funkcja administracyjna dla zarządu działek oraz Budynek Zespół Sanitariatów,
- Działka nie leży na terenie wpisanym do rejestru zabytków i tym samym nie podlega ochronie konserwatorskiej oraz teren inwestycji leży poza obszarami objętymi strefą nadzoru archeologicznego,
- Działka nie jest objęta i nie oddziałuje na obszar Natura 2000,
- Teren działki jest płaski, nie stwarza utrudnień projektowych,
- Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, w związku z tym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- Planowana inwestycja została zakwalifikowana do pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach geotechnicznych – zgodnie z wytycznymi dokumentacji geotechnicznej.

#### 6. Wpływ eksploatacji górniczych:

Teren nie podlega wpływowi eksploatacji górniczej.

#### 7. Wpływ inwestycji na środowisko:

- W założonym programie użytkowym zanieczyszczenia pyłkowe, płynne i zapachowe nie występują.
- Charakter, program użytkowy i wielkość projektowanego obiektu nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, pow. ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.
- Z uwagi na to, że nie ma ujemnego wpływu na środowisko, nie jest konieczne wprowadzenie dodatkowych rozwiązań chroniących środowisko.

- Na nieruchomości nie będą wydzielane żadne substancje toksyczne.
- Eksploatacja obiektu nie będzie powodowała przekroczenia standardów emisyjnych.
- Masy ziemne powstałe w wyniku wykopu fundamentów zostaną wykorzystane do niwelacji terenu.
- Śmieci składowane będą do kontenerów i wywożone przez koncesjonowane przedsiębiorstwo zajmujące się usuwaniem i unieszkodliwianiem odpadów komunalnych.
- Brak negatywnego oddziaływania na środowisko.
- Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

## 8. Infrastruktura techniczna:

### A. Infrastruktura wodociągowa

Projektuje się przyłącze wodociągowe do wodomierza wraz z licznikiem głównym zlokalizowanym studni wodomierzowej na działce nr 11. Na terenie ROD projektuje się wewnętrzną sieć wodociągową doprowadzoną do każdej działki ogrodowej z zakończeniem w podziemnej studzience oraz do budynku węzła sanitarnego i domu działkowca. Planowana jest możliwość spuszczenia wody z układu na okres zimowy. Opomiarowanie głównym licznikiem na przyłączy oraz oddzielne subliczniki dla każdego ogródka działkowego.

### B. Kanalizacja sanitarna

Projektuje się przyłączenie do kanalizacji ogólnospławnej.

### C. Energia elektryczna

Główny przyłącz energetyczny ZK lokalizuje się w linii ogrodzenia (na wysokości Domu działkowca, w pobliżu zjazdu drogowego), a następnie rozprowadza się kabel niskiego napięcia do każdego ogródka, z szafkami podlicznikowymi w linii ogrodzenia oraz do budynku Domu Działkowca i budynku sanitariatu.

### D. Oświetlenie terenu

Oświetlenie głównej alei dojazdowej za pomocą opraw ze zmiennym natężeniem światła – w zależności od intensywności ruchu. Oświetlenie parkingu i zewnętrznej części Domu Działkowca za pomocą opraw o natężeniu stałym. Oprawy typu parkowego – wysokość ok. 4m.

## 9. Zagospodarowanie wód opadowych:

Wody opadowe z przedmiotowej inwestycji: z terenów utwardzonych oraz z dachu budynku, zostaną zagospodarowane na działce inwestora tzn. odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone.

## 10. Obsługa komunikacyjna:

Przedmiotowa inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Przy Lotnisku). Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie za pomocą projektowanych zjazdów drogowych z ul. Przy Lotnisku (zjazdy drogowe nie objęte niniejszym wnioskiem o pozwolenie na budowę). Bezpośrednio przy wjeździe zlokalizowano drogę dojazdową oraz utwardzony parking dla użytkowników Ogrodu w liczbie: 152 stanowisk postojowych. Szerokość dojazdu do miejsc postojowych wynosi 5,0m. Szerokość głównej drogi do budynku sanitariatu - 6,0m. Szerokość alejek pieszych prowadzących do poszczególnych działek ogrodowych wynosi 4,5m.

Rodzaje nawierzchni:

- droga dojazdowa do parkingów - kostka brukowa w kolorze szarym, krawężnik w kolorze szarym,

- Parkingi - nawierzchnia z kruszyw ubijanych wraz z geokratą z PCV wypełnioną żwirem, w kolorze grafitowym.
- Plac przed Domem Działkowca i budynkiem sanitariatu – płyty betonowe, w kolorach jasnym szarym, grafitowym i białym.
- Alejki piesze - nawierzchnia z kruszyw ubijanych, o ostrych ziarnach, w kolorze grafitowym.

*Szczegółowa kolorystyka zostanie podana na etapie projektu wykonawczego.*

## **11. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych:**

Na terenie inwestycji projektuje się miejsca postojowe dla samochodów osobowych dostępne z drogi wewnętrznej. Projektuje się łącznie 152 miejsc, o wymiarach: szerokość 2,5m x długość 5,0m oraz 16 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6m x 5,0m. Nawierzchnię miejsc postojowych oraz dojazdu projektuje się z ażurowej płyty betonowej wypełnionej żwirem. Szczegóły wg proj. drogowego.

## **12. Ogrodzenie terenu:**

Projektuje się ogrodzenie terenu zlokalizowane w granicy działki budowlanej. Forma ogrodzenia – ogrodzenie modułowe, panelowe – panele systemowe z sztywnej siatki stalowej lakierowanej proszkowo na kolor grafitowy. Brama główna wjazdowa – przesuwna, otwierana automatycznie na pilota. Ogrodzenie poszczególnych działek indywidualne. Szczegóły wg rys. detali zostaną przedstawione w projekcie wykonawczym.

## **14. Zieleń:**

Projektowany teren przewidziany jest w większości jako teren pod Rodzinne Ogrody Działkowe i jest to teren w większości biologicznie czynny.

Wokół części ogólnodostępnej projektuje się zieleń niską i wysoką:

- część parkingowa – bluszcz przy śmietnikach,
- budynek domu działkowca – krzewy i byliny dekoracyjne oraz drzewa,
- budynek sanitariatu – krzewy i byliny dekoracyjne.

Projektuje się trawniki na terenach zieleni wspólnej.

Szczegóły zostały przedstawione w części architektonicznej opisu technicznego.

## **15. obszar oddziaływania obiektu:**

Obszar oddziaływania obiektu pokrywa się z granicą terenu objętego wnioskiem i linią rozgraniczającą teren inwestycji. Obszar oddziaływania obiektu został wyznaczony zgodnie z przepisami Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290) i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

I. Usytuowanie obiektów na działce – §12 i §18–23 WT:

- Usytuowanie obiektów na działce zostało zaprojektowane zgodnie z §12 i §18–23 WT.
- Proj. budynki zostały usytuowane zgodnie z wymaganiami §12 ust. 1 WT, co nie powoduje, że względu na odległości budynku od granic, ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, a w ślad za tym, objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt. ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
- Projektowane miejsca gromadzenia odpadów stałych oraz miejsca postojowe usytuowane zostały zgodnie z wymaganiami § 19-23 ust. WT, co nie powoduje, że względu na odległości projektowanych elementów od granic, ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, a w ślad za tym, objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane.



- II. Przesłanianie, zacienianie - § 13 WT, § 60  
Projektowane budynki nie ograniczają naturalnego oświetlenia oraz nie ograniczają nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich. Od południa oraz zachodu teren sąsiaduje z istniejącymi budynkami ogródków działkowych nie powodując ograniczenia naturalnego oświetlenia w tej zabudowie.
- III. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe – § 271-273 i 213 WT.  
Projektowane budynki spełniają wymagania § 271-273 WT w odniesieniu do istniejącej i potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.
- IV. **Inwestycja nie zalicza się ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** – nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działki objętej inwestycją.
- V. Projektowany budynek nie jest źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją. Urządzenia placu zabaw oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych są zlokalizowane w wymaganych odległościach.

**Wobec powyższego obszarem oddziaływania projektowanego terenu objęta będzie jedynie działka budowlana nr ewid. 11, obręb Piotrowo, Poznań oraz ze względu na projektowane dojście do terenu inwestycji oraz przewidziany zjazd drogowy nie objęty niniejszym opracowaniem i wnioskiem o pozwolenie na budowę, działki o nr ewid. 2 i 4/4 tj. ulica Przy Lotnisku.**

**Projektowana inwestycja nie oddziałuje na pozostałe działki sąsiednie.**

## **16. Uwagi:**

W trakcie wykonywania robót budowlanych ziemnych (wykopy, fundamenty) i terenowych (niwelacja, utwardzenie terenu) należy zachować szczególną ostrożność ponieważ mogą wystąpić elementy podziemnego uzbrojenia infrastruktury technicznej nie wykazane na aktualnej mapie syt. -wys. będącej podstawą wykonania niniejszego projektu zagospodarowania terenu.

Opracował:  
mgr inż. arch. Angelika Korczyńska

# OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

## 1. Podstawy prawne opracowania projektu

- 1.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst 2006r. Dz. U. Nr. 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami);
- 1.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.Nr.120 poz.1133 z późniejszymi zmianami);
- 1.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- 1.4. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów BHP z dnia 26 września 1997 (jednolity tekst z 2003r., Dz. U. Nr 169, poz. 1650);
- 1.5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewn. i Administracyjnych z dnia 7 czerwca 2010r. w spr. ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719);
- 1.6. Normy Polskie.
- 1.7. Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

## 2. Podstawy formalne opracowania projektu

- Zlecenie Inwestora - Umowa nr GN-IV.272.7.2018
- Obowiązujące normy i przepisy.
- Wizje lokalne.
- Dokumentacja fotograficzna.
- Mapa syt.-wys. w skali 1:500 do celów projektowych wykonana przez uprawnionego geodetę inż. Ireneusz Biegański, zatwierdzona dnia 04.09.2018r.
- Uzgodnienia z Inwestorem.
- Konsultacje i uzgodnienia międzybranżowe.
- Konsultacje i uzgodnienia z rzeczoznawcami.
- Decyzja o warunkach zabudowy nr 88/2019 z dnia 08.02.2019r.
- opinia geotechniczna wykonana przez Wacława Ludwiczaka upr. geolog. nr CUG 070935, Poznań, wrzesień 2018r.

## 3. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu na Rodzinny Ogród Działkowy przy ul. Przy lotnisku, działka nr 11, obręb Piotrowo, Poznań.

Projektuje się budowę kompleksu ogródków działkowych wraz z domem działkowca, ogólnodostępnym sanitariatem, miejscami parkingowymi i infrastrukturą techniczną.

## 4. Lokalizacja inwestycji

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działce nr ewid. 11, arkusz mapy 01, obręb Piotrowo, Poznań. Zjazdy drogowe zlokalizowane są na części działek nr 2 i 4/4,

## 5. Inwestor

Miasto Poznań  
z siedzibą przy Placu Kolegiackim 17  
61 - 841 Poznań

## 6. Podstawowe parametry techniczne

powierzchnia terenu inwestycji czyli dz. nr 11 = **110 263,00 m<sup>2</sup>**

pow. zabudowy budynku domu działkowca	=	375,00 m <sup>2</sup>
pow. zabudowy zespołu sanitariatów	=	107,18 m <sup>2</sup>
<u>pow. zabudowy wiaty śmietnikowej</u>	=	<u>57,10 m<sup>2</sup></u>
Powierzchnia zabudowy łącznie	=	<b>539,28 m<sup>2</sup></b>

powierzchnia użytkowa netto budynku domu działkowca	=	320,89 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa netto budynku sanitariatów	=	80,68 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa netto wiaty śmietnikowej	=	50,82 m <sup>2</sup>

kubatura brutto budynku domu działkowca	=	1.596,33 m <sup>3</sup>
kubatura brutto budynku sanitariatów	=	379,45 m <sup>3</sup>
kubatura brutto wiat śmietnikowych	=	228,40 m <sup>3</sup>

ilość kondygnacji nadziemnych (dla obu budynków): 1  
ilość kondygnacji podziemnych (dla obu budynków): 0  
wysokość budynku domu działkowca = 5,52 m (budynek niski, do 12m włącznie)  
wysokość budynku sanitariatów = 4,02 m (budynek niski, do 12m włącznie)  
geometria dachu budynku domu działkowca – dach płaski - stropodach  
geometria dachu budynku sanitariatu – dach płaski – stropodach.

## 7. Program funkcjonalno - użytkowy

### Dom działkowca

Projektowany budynek Domu Działkowca jest budynkiem użyteczności publicznej przeznaczony na funkcję administracyjną dla funkcjonowania Rodzinnego Ogrodu Działkowego. Budynek jednokondygnacyjny parterowy. Całość budynku składa się z trzech brył, każda na planie sześciokąta foremnego:

- największa bryła - mieści większość funkcji: ogólnodostępny węzeł sanitarny z oddzielnymi sanitariatami damski, męski i dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenie klubu seniora z zapleczem kuchennym, pomieszczenie porządkowe oraz magazyn i pomieszczenie wodomierza dostępne z zewnątrz budynku,
- średnia bryła - mieści salę spotkań,
- najmniejsza bryła – zawiera pomieszczenie administracyjne oraz aneks kuchenny.

Wszystkie trzy bryły połączone są wewnętrznym holem.

Z holu można przejść bezpośrednio korytarzem do węzła sanitarnego i dalej wyjść bezpośrednio na zewnątrz. Wydzielenie węzła sanitarnego i dostęp z zewnątrz umożliwia całoroczne korzystanie z niego, w czasie gdy, pozostała część budynku jest zamknięta.

Wydzielona część sanitariatów dostępna będzie całorocznie.

Część domu działkowca będzie użytkowana od marca do października oraz okresowo w pozostałych miesiącach (impreszy okolicznościowe).

Budynek Domu Działkowca przewidziany jest na maksymalnie 64 osoby.

Przewiduje się 48 osób w sali spotkań, 10-15 osób w klubie seniora, 1 osobę w administracji.

Pomieszczenie aneksu kuchennego dla obsługi sali spotkań, oparte będzie na podgrzewanych gotowych produktach oraz naczyniach i sztućcach jednorazowych.

Węzeł sanitarny zaprojektowano z podziałem na wc damskie, męskie i dla osób niepełnosprawnych. Ilość oczek w sanitariatach odpowiada planowanej ilości osób przebywających w budynku. Planowana ilość osób w całym budynku to 64 osoby w tym 50% kobiet (32 osoby) + 50% mężczyzn (32 osoby).

Zgodnie z § 84 rozporządzenia wymagane jest: co najmniej jedna umywalka na 20 osób, co najmniej jedna miska ustępowa i jeden pisuar na 30 mężczyzn, jedna miska ustępowa na 20 kobiet. Wynikiem tego jest zaprojektowanie sanitariatów: damski 3 oczka i męski posiadający 2 oczka i 2 pisuary oraz jedno oddzielne oczko dla osób niepełnosprawnych.

### **Budynek sanitariatu**

W części wschodniej na terenie ROD projektuje się budynek zespołu sanitariatów z miejscem na gromadzenie odpadów stałych. Cały kompleks zaprojektowano na kształcie koła i które podzielone jest na 4 części. Dwie z nich to budynek sanitariatu, a dwie miejsce gromadzenia odpadów. Sanitariaty projektuje się w dwóch częściach, z oddzielnymi wc: damski 5 oczek i męski 3 oczka i 3 pisuary. Każda część zawiera toaletę dla osób niepełnosprawnych dostępną bezpośrednio z zewnątrz budynku. Dwie części składowania odpadów są wiatami, dostępnymi bezpośrednio z zewnątrz.

Budynek domu działkowca i budynek sanitariatu spełniają wymagania dotyczące zapewnienia ilości ustępów ogólnodostępnych dla projektowanych działek.

Projektuje się 206 działek, przyjmując minimum 206 osób. Projektuje się sanitariaty przyjmując:

#### **DOM DZIAŁKOWCA**

<i>damski - 3 oczka</i>	<i>60 osób</i>
<i>męski - 2 oczka +2 pisuary</i>	<i>60 mężczyzn</i>
<i>O.N.</i>	<i>2 osoby</i>
<i>umywalki: 2+2</i>	<i>80 osób</i>

#### **BUDYNEK SANITARIATU**

<i>damski - 5 oczek</i>	<i>100 kobiet</i>
<i>męski - 3 oczka + 3 pisuary</i>	<i>90 mężczyzn</i>
<i>2x O.N.</i>	<i>2 osoby</i>
<i>umywalki: 5+5</i>	<i>200 osób</i>

Wniosek - przewiduje się sanitariaty dla łącznej liczby osób:

<i>wc:</i>	<i>314 osób (150 mężczyzn + 160 kobiet)</i>
<i>umywalki:</i>	<i>280 osób</i>

## **8. Opis formy**

### **Dom działkowca**

Projektowany budynek Domu Działkowca jest jedno-kondygnacyjny, parterowy. Całość budynku składa się z trzech brył, każda na planie sześciokąta foremnego połączonych wzajemnie ze sobą:

- największa bryła - mieści większość funkcji: ogólnodostępny węzeł sanitarny z oddzielnymi sanitariatami damski, męski i dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenie klubu seniora z zapleczem kuchennym, pomieszczenie porządkowe oraz magazyn i pomieszczenia wodomierza dostępne z zewnątrz budynku,
- średnia bryła - mieści salę spotkań,
- najmniejsza bryła – zawiera pomieszczenie administracyjne oraz aneks kuchenny.

Każda z brył została podkreślona dzięki zastosowaniu różnej wysokości i kolorystyki w postaci płyt elewacyjnych w trzech kolorach:

- najmniejsza bryła o wysokości 4,30m i kolorze ciemny szary/ grafitowym,
- średnia bryła o wysokości 5,50m i kolorze brązowo- rudym,
- największa bryła o wysokości 4,80m i kolorze jasnym szarym.

Pomiędzy największą i najmniejszą bryłą znajduje się przeszklony wiatrołap. Wewnątrz budynku znajduje się hol główny, który łączy wszystkie trzy bryły.

### **Budynek sanitariatu:**

Budynek sanitariatu został zaprojektowany wraz z wiatami śmietnikowymi jako kompleks na planie centralnym (rzut okręgu) podzielony na 4 części z wewnętrznym centralnym placikiem. Dwie zachodnie części stanowi budynek sanitariatu (damski i męski). Dwie wschodnie części stanowią miejsca gromadzenia odpadów stałych zabudowanych wiatami śmietnikowymi.

Wszystkie 4 części połączone są układem dwóch prostopadłych ścieżek pieszych z centralnym placikiem z zielenią wewnątrz okręgu.

Cały kompleks został zaprojektowany w spójnej kolorystyce nawiązującej do domu działkowca. Budynek sanitariatu zaprojektowany został w tradycyjnej technologii, wykończony tynkiem elewacyjnym w postaci pasów o różnej szerokości i kolorystyce. Pasy budynku sanitariatu kolorystyką nawiązują do domu działkowca. Zostały zaprojektowane w 3 kolorach: jasnym szarym, ciemnym szarym/grafitowym i brązowo- rudym. Pasy zostały podzielone boniami elewacyjnymi w kolorze grafitowym. Wiata śmietnikowa została zaprojektowana częściowo murowana wykończona tynkiem w kolorze grafitowym, w połączeniu z okładziną z płyt elewacyjnych w kolorze ciemnym szarym/grafitowym oraz z siatki elewacyjnej stalowej w kolorze grafitowym.

Całość kompleksu budynku sanitariatów wraz z wiatami śmietnikowymi stanowi jedną spójną całość. Zastosowana kolorystyka i materiały domu działkowca i zespołu sanitariatów sprawiają iż budynki tworzą mają jeden spójny charakter.

## **9. Projektowane rozwiązania techniczno-materiałowe**

### **9.1 Konstrukcja**

- Fundamenty częściowo żelbetowe, wylewane, monolityczne raz murowane – wg projektu konstrukcyjnego.
- Ściany nośne: pustak silikatowy gr. 24cm, ściany działowe z silikatów gr.18cm, 12cm i 6cm, słupy żelbetowe;
- Strop stropodachu: żelbetowy, wylewany na mokro.
- Słupy, belki i podciąg, wieńce, słupy i podciąg – wszystkie elementy nośne wg projektu konstrukcyjnego.
- Konstrukcja wiaty śmietnikowej częściowo murowana, wsparta słupami żelbetowymi oraz elementami stalowymi w postaci słupków.

### **9.2 Wykończenie wnętrza**

#### Ściany wewnętrzne

Tynk cem.-wap. pokryty warstwą gładzi gipsowej, malowane farbami akrylowymi lub lateksowymi zmywalnymi.

**W sanitariatach oraz pomieszczeniach mokrych (pomieszczenia porządkowe)** - wykończenie wybranych ścian w płytkach ceramicznych ściennych do wysokości minimum 2,20m. Pozostałe ściany wykończyć w np. PANDOMO WALL firmy MODECONCEPT lub innej równoważnej, kolor naturalnego betonu. PANDOMO WALL jest to masa na bazie cementu, wykończenie matowe o charakterze masy szpachlowej, zacierane szpachlą na gładko, warstwa nawierzchniowa z impregnatu olejowego tworzy powierzchnie zmywalne, wykonać na pełną wysokość pomieszczenia. Wybrane fragmenty ścian oraz ścianki kabinowe w płycie OSB gr. 12mm, krawędzie zabezpieczyć przeciwwilgociowo.

**W aneksie kuchennym, zaplecze kuchenne** - pas płytek ceramicznych od 85cm nad podłogą na wysokość 60cm nad blatem roboczym na całej jego długości. Płytki o wymiarach np. 60x30cm, fuga szerokość 3mm. Powyżej i poniżej płytek malować farbą emulsyjną.

**Pomieszczenie wodomierza oraz magazyn** - ściany malowane farbami lateksowymi lub olejno-ftalowymi, zmywalnymi.

**W Sali spotkań** - ściany wykończone w okładzinie z płyty MDF gr.=12mm okleinowanej laminatem, krawędzie zabezpieczyć przeciwwilgociowo, cokół wys. 20cm.

### Sufity

w części budynku Domu Działkowca (w pomieszczeniach sali spotkań, klubu seniora, sanitariatów i komunikacji) projektuje się sufity podwieszone modułowe 60x60cm w kol. białym, montaż na systemowej konstrukcji stalowej na podkonstrukcji niewidocznej. W sanitariatach sufity podwieszone wodoodporne.

Wysokość sufitów podwieszonych:

- 4,00m sala spotkań,
- 3,00m komunikacja, klub seniora, sanitariaty.

Strop w pozostałych pomieszczeniach bez sufitu podwieszanego oraz w holu głównym wejściowym wykończyć w tynku cem.-wap., malować farbą emulsyjną w kolorze białym.

Szczegóły zostaną przedstawione w projekcie wykonawczym.

### Posadzki

W całym budynku sanitariatów oraz w całym budynku Domu Działkowca projektuje się posadzkę betonową z betonu dekoracyjnego architektonicznego np. PANDOMO LOFT K2 firmy MODECONCEPT lub innej równoważnej, kolor naturalny betonu. Posadzka betonowa dekoracyjna PANDOMO LOFT K2 to bezspoinowa powierzchnia satynowo-matowa o charakterze masy szpachlowej, aplikacja odbywa się za pomocą szpachli.

W magazynie i pomieszczeniu wodomierza projektuje się posadzkę betonową wykończoną farbą epoksydową do betonu.

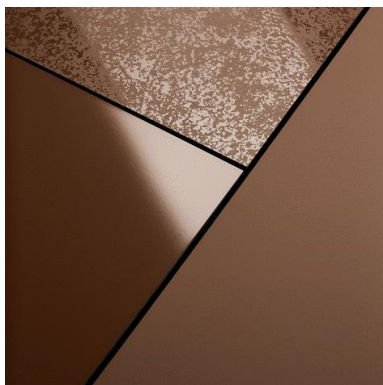
## **9.3 Wykończenie elewacji**

### **Dom działkowca**

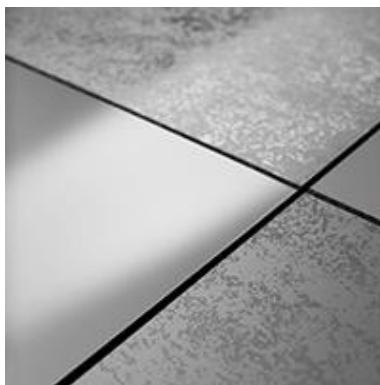
Projektuje się płyty elewacyjne np. Trespa Meteon, seria lumen, układane pionowo w pasach o szerokości 76,5cm, łączenie płyt w pionie na wysokości górnej krawędzi okien i drzwi. Wymiary płyt: 3050x1530mm, gr. 8mm. Płyty należy ciąć na pół do wymiaru 3050x765mm.

Płyty w 3 kolorach:

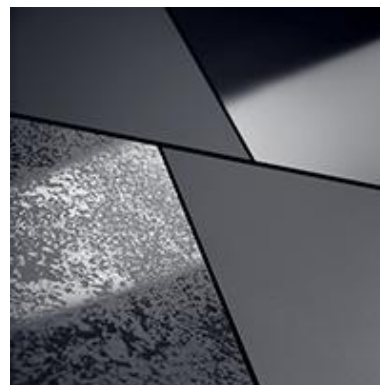
- najmniejsza bryła: kolor New York Grey nr L25.8.1, Seria Lumen, wykończenie błyszczące "specular",
- średnia bryła: kolor India Brown nr L09.6.4, Seria Lumen, wykończenie chropowate "oblique",
- największa bryła: kolor London Grey nr L21.5.1, Seria Lumen, wykończenie błyszczące "specular",



*Kolor India Brown*



*Kolor London Grey*



*Kolor New York Grey*

- obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe w kol. grafitowym RAL 7016,
- pokrycie dachu - papa termozgrzewalna/membrana,
- stolarka okienna, drzwiowa, ślusarka aluminiowa w kol. grafitowym RAL 7016,

### **Budynek sanitariatu**

- tynk silikatowy w kol. jasnym szarym,
- tynk silikatowy w kol. grafitowym,
- tynk silikatowy w kol. rdzawym/brązowym,
- tynk cokołowy mozaikowy w kolorze grafitowym,
- obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe w kol. grafitowym RAL 7016,
- pokrycie dachu - papa termozgrzewalna/membrana,
- stolarka okienna, drzwiowa, ślusarka aluminiowa w kol. grafitowym RAL 7016,

Ocieplenie ścian zewn. metodą BSO:

- w celu ocieplenia ścian zewnętrznych budynku zastosować systemową technologię lekką-mokrą ocieplenia ścian zewnętrznych styropianem klejonym na zaprawie klejowej, kołkowanym i wykończonym tynkiem silikatowym na podkładzie z zaprawy szpachlowo – klejowej zbrojonej siatką oczkową z włókna szklanego.

warstwy ocieplenia ścian zewnętrznych:

- styropian EPS 70 – 040
- siatka na zaprawie klejowo-szpachlowej,
- podkład gruntujący,
- tynk silikatowy o gr. około 2,5mm, struktura „baranek” („kasza”), o grub. ziarna 2,5mm,

Na elewacje projektuje się następujące materiały:

- tynk zewnętrzny silikatowy „baranek”, uziarnienie 2,5mm,
- na cokole zastosować tynk zaimpregnowany bezbarwnym preparatem zapobiegającym korozji biologicznej i chłonięciu wilgoci.

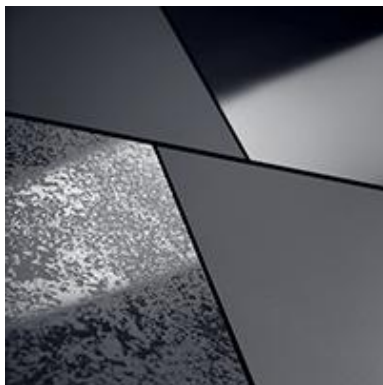
Rozmieszczenie materiałów okładzinowych i kolorystyka wg rysunków elewacji.

### **Wiatła śmietnikowa**

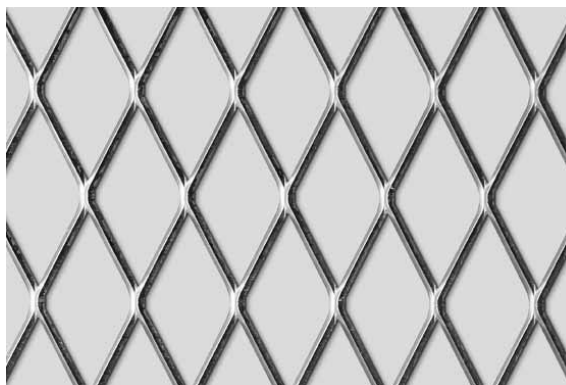
Projektuje się wiatę śmietnikową w konstrukcji częściowo murowanej z elementami stalowymi. Fragmenty ścian murowanych pokryte tynkiem w kolorze grafitowym. Od wewnętrznej strony placu projektuje się elewację z płyt elewacyjnych np. Trespa Meteon, seria lumen, układane pionowo w pasach o szerokości ok. 50cm, z dylatacją ok 1 cm i 8cm. Wymiary płyt: 3050x1530mm, gr. 8mm. Płyty należy ciąć na 3 części do wymiaru 3050x500mm.

Płyty w kolorze New York Grey nr L25.8.1, Seria Lumen, wykończenie matowe "diffuse". Płyty układane z dylatacją 3cm.

W zewnętrznej części okręgu jako elewacje projektuje się siatkę stalową mocowaną do słupków stalowych, malowaną proszkowo na kolor grafitowy. Otwory siatki- oczka romb o wymiarach 76x35x4 mm. Szczegóły mocowania i detale przedstawione zostaną w projekcie wykonawczym.



*Kolor New York Grey*



*Poglądowy rysunek siatki*

#### **9.4 Stolarka drzwiowa**

##### Drzwi zewnętrzne:

Drzwi wejściowe do budynku: zewnętrzne antywłamaniowe, klasy B, przeszklone w konstrukcji aluminiowej kolor grafitowy RAL 7016, profil ciepły z wkładką termiczną, szkło bezpieczne, otwierane ręcznie. Drzwi dwuskrzydłowe w głównym wejściu, drzwi jednoskrzydłowe - wejście do sanitariatu.

Drzwi zewnętrzne do pomieszczenia wodomierza i magazynu stalowe malowane w kolorze jasnym szarym zbliżonym do kolorystyki elewacji.

##### Drzwi wewnętrzne:

Drzwi wewnętrzne korytarzowe przeszklone w konstrukcji aluminiowej kolor grafitowy RAL 7016. Drzwi wewnętrzne do pomieszczenia sali spotkań przeszklone w konstrukcji aluminiowej RAL 7016.

Drzwi wewnętrzne płytowe, pełne, w kolorze grafitowym RAL 7016.

Drzwi do łazienek płytowe, pełne, z podcięciem umożliwiającym wentylację dla nawiewu powietrza o powierzchni minimum  $0,022\text{m}^2$ , w kolorze grafitowym RAL 7016

Wszystkie ościeżnice drzwi wewnętrznych regulowane w kolorze grafitowym RAL 7016.

#### **9.5 Stolarka i ślusarka okienna**

Okna z PVC kolor RAL 7016 z mikrouchyłem, rozwieralno – uchylne, o max. współczynniku przenikania ciepła dla całego okna  $k=1,4\text{W/m}^2\text{K}$  oraz o współczynniku dla zestawu szybowego  $k=1,1\text{W/m}^2\text{K}$ . Zestawy dwuszybowe, szkło przeźierne.

W oknach zewnętrznych zamontować nawietrzaki.

Ściana przeszklona wewnętrzna (zestaw "OW1") na konstrukcji aluminiowej o współczynniku przenikania ciepła  $k=1,6\text{W/m}^2\text{K}$ , szkło bezpieczne, z wmontowanymi drzwiami otwieralnymi. Pozostałe kwatery nieotwieralne.

Dla wszystkich okien i przeszkleń projektuje się rolety zewnętrzne w systemie RKS w kolorze grafitowym RAL 7016. Wymiary rolet zewn. należy dopasować do otworów okien i przeszkleń zewnętrznych. Rolety osadzić przed ociepleniem i tynkowaniem!

Parapety okienne zewnętrzne z blachy powlekanej malowanej na kolor grafitowy RAL 7016.

Parapety wewnętrzne z płyty laminowanej w kolorze grafitowym..

#### **9.6 Izolacja termiczna**

Termoizolację ścian fundamentowych i cokołu stanowi styropian ekstrudowany o  $\text{gr.}=8,0\text{cm}$ .

Ściany zewn. ocieplić styropianem o  $\text{gr.}=18\text{cm}$  EPS 70-040.

Izolacja termiczna posadzki na gruncie wykonać ze styropianu  $\text{gr.}=10\text{cm}$ . EPS 100-038.

Dach ocieplić styropianem twardym EPS 100-038 w spadku 2% o grubości minimum 25cm.

#### **9.7 Izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe**

Projektuje się izolację pionową i poziomą fundamentów budynku. Pozioma izolacja przeciwwodna posadzki na gruncie.



W pomieszczeniach „mokrych” (sanitariaty) projektuje się poziomą izolację przeciwwodną i przeciwwilgociową z folii w płynie, wykonać ją na całej powierzchni posadzki betonowej i wywinąć na ściany na około 50cm z wklejeniem taśm narożnikowych.

### **9.8 Obróbki blacharskie**

Obróbki blacharskie dachowe wykonać w tym samym materiale jak pokrycie dachy. Obróbki blacharskie przy ślusarce aluminiowej wykonać z blachy stalowej powlekanej malowanej w kolorze grafitowym RAL 7016.

### **9.9 Rynny i rury spustowe**

Odwodnienie dachu zewnętrzne. Rynny i rury spustowe z PCV w kol. grafitowym RAL 7016.

### **9.10 Wyposażenie sanitariatów**

Projektuje się miski ustępowe wiszące mocowane na stelażu stalowym systemowym. Stelaż obudować 2xpłytą G-K na wysokość 1,2m z półką. Szczegółowa aranżacja sanitariatów wg rys. zostanie przedstawiona w projekcie wykonawczym.

### **9.11 Nawierzchnie**

Projektuje się następujące nawierzchnie:

- Zjazd drogowy oraz dojazd do miejsc postojowych- kostka betonowa o wymiarach 20x16cm gr. 8cm, typu "Domino" ("dwa-T") wg firmy Poz-Bruk, krawężnik betonowy.
- Nawierzchnia w Miejscach Gromadzenia Odpadów Stałych– kostka betonowa gr. 8cm, typu "Domino" ("dwa-T") wg firmy Poz-Bruk, w kolorze szarym, opornik betonowy w kolorze szarym,
- nawierzchnia parkingu - ażurowa płyta betonowa wypełniona żwirem,
- alejki piesze - nawierzchnia z kruszyw ubijanych, o ostrych ziarnach, w kolorze grafitowym,
- nawierzchnia placu przy domu działkowca - płyty betonowe z fragmentarycznym wypełnieniem żwirem,
- nawierzchnia wokół budynku sanitariatów - płyty betonowe.

Szczegóły oraz grubości i rodzaje podbudowy zostaną przedstawione w projekcie drogowym.

Opis projektu architektonicznego nawierzchni należy rozpatrywać łącznie z projektem drogowym!

#### **9.11.1. Nawierzchnia parkingu**

Nawierzchnia z płyty ażurowej betonowej wypełnionej żwirem. wymiarach 60x40x8cm. Miejsca postojowe wydzielone pasami z kostki betonowej typu cegła. Kolorystyka i szczegóły wg projektu drogowego.

### 9.11.2. Nawierzchnia płyty betonowe

#### Dom działkowca

Placyk i chodnik przed Domem Działkowca projektuje się z płyt chodnikowych – np. Płyty Presstone Powierzchnia Gładka 29,7x90x5cm. Płyty układane na styk. Płyty chodnikowe w 3 kolorach układane na zasadzie „rozsypanki” – szczegóły wg detalu nawierzchni. Płyty chodnikowe nie układać do granicy z obrzeżem, pozostawić przestrzeń ok. 20-50cm, którą należy wypełnić żwirem. Płyty o powierzchni strukturalnej, antypoślizgowej.

Projektuje się obrzeża typu geobord mocowane za pomocą stalowych szpilek do betonowej ławy fundamentowej.

Przestrzeń między płytami, a obrzeżem geobord wokół domu działkowca wypełnić żwirem o frakcji 0/31,5 mm o ostrych krawędziach w kolorze grafitowym.



kolor grafitowy/ciemny szary  
np. Bazalt naturalny czarny  
piaskowany



Kolor jasny szary  
np. Granit miejski  
piaskowany



Kolor biały  
np. marmur śnieżny  
piaskowany

#### Budynek sanitariatu

projektuje się z płyty chodnikowe – np. Płyty Presstone Powierzchnia Gładka 29,7x90x5cm. Płyty układane na styk, mijankowo. Płyty chodnikowe w kolorze grafitowym. Płyty o powierzchni strukturalnej, antypoślizgowej.

Żwir wokół budynku sanitariatów w kolorze białym.



kolor grafitowy/ciemny szary  
np. Bazalt naturalny czarny piaskowany

### 9.11.3. Nawierzchnia bezpieczna

Projektuje się nawierzchnię bezpieczną syntetyczną EPDM z obrzeżem betonowym jako oporniki o wymiarach 6x20x100 cm, w kolorze szarym. Górna krawędź obrzeża po pokryciu nawierzchnią poliuretanową powinna być na równi z podłożem placu zabaw.

Nawierzchnia EPDM w kolorystyce zielonej z dekoracyjnymi sześciobokami w kolorach: niebieskim, pomarańczowym, fioletowym i czerwonym. Szczegóły wg rysunku detalu nawierzchni.

Kolorystyka nawierzchni EPDM:



Szczegóły wg rysunku detali zostaną przedstawione w projekcie wykonawczy.

### 9.12 Ogrodzenie placu zabaw

Ogrodzenie placu zabaw z siatki cięto-ciągnionej. Słupki stalowe, malowane proszkowo w kolorze grafitowym. Słupki kwadratowe o wymiarze 4x4x105 cm, słupek zamocowany w betonowym fundamencie na głębokości 50cm. Wysokość ogrodzenia 60cm. Górna krawędź siatki wykończona blachą, w postaci nakładki o wymiarach 5cm wysokości i 2cm szerokości.

#### Dane techniczne:

Siatka cięto-ciągniona - Stal,

Oczko: Romb 76x35x11 mm DIN 791

Orientacyjny prześwit względny: ca 37,1%

Grubość: 2 mm

Grubość rzeczywista: ca 15 mm



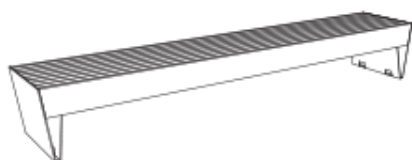
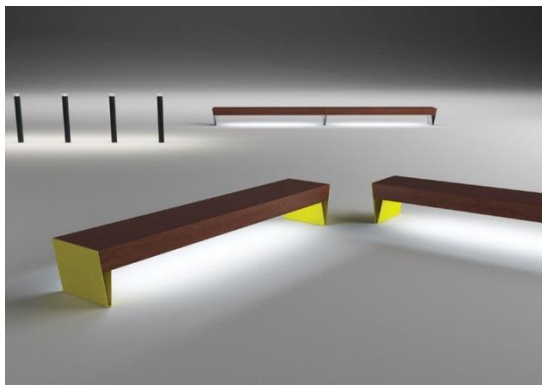
*Rys. Fotografia poglądowa*

## 9.13 Mała architektura

### I. Ławka parkowa bez oparcia

ławka z oparciem model BLOCQ firmy MMCITE, nr kat. LBQ110t, siedzisko i oparcie z desek z drewna egzotycznego Jatoba olejowane, konstrukcja stalowa malowana w kolorze szarym RAL 7043. Siedzenie z desek i szczelin z litego drewna.

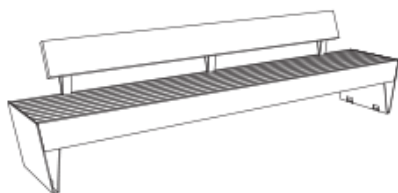
wymiary gł. 540mm, wys. 440mm, długość ławki 2995mm; **szt. 2**



### II. Ławka parkowa z oparciem

ławka z oparciem model BLOCQ firmy MMCITE, nr kat. LBQ150t, siedzisko i oparcie z desek z drewna egzotycznego Jatoba olejowane, konstrukcja stalowa malowana w kolorze szarym RAL 7043. Siedzenie z desek i szczelin z litego drewna, oparcie z deski z litego drewna.

wymiary gł. 585mm, wys. 795mm, długość ławki 2995mm; **szt. 3**



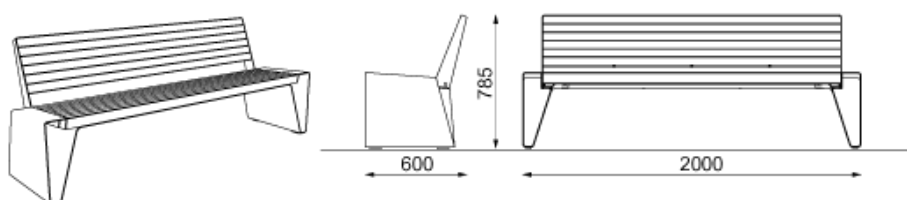


### **III. Ławka parkowa z oparciem**

ławka parkowa z oparciem model RADIUM firmy MMCITE, nr kat. LRA160t, siedzisko i oparcie z desek z drewna egzotycznego Jatoba olejowane, konstrukcja z blachy giętej stalowej malowana w kolorze szarym RAL 7043. Siedzenie z drewnianych szczelin.

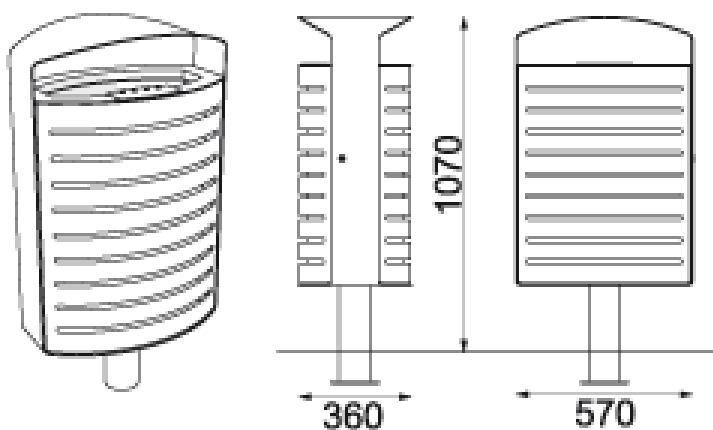
wymiary gł. 600mm, wys. 785mm, długość ławki 2000mm; **szt. 5**

Ławki zlokalizowane na placu zabaw (3 szt.) oraz przy budynku sanitariatu (2szt.).



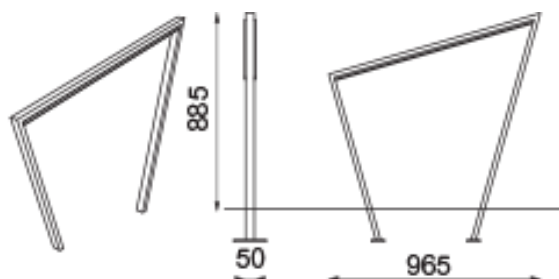
### **IV. Kosz na śmieci z daszkiem**

model LENA, firmy MMCITE, nr kat. LN125, konstrukcja stalowa, strona zewnętrzna z ażurowej ocynkowanej blachy, popielnik wykonany ze stali nierdzewnej, noga stalowa oraz daszek malowane w kolorze szarym RAL 7043, wkład z blachy ocynkowanej, wymiary rzutu w kształcie owalnym 570x360mm, wysokość 1070mm, pojemność 70L; **szt.2**



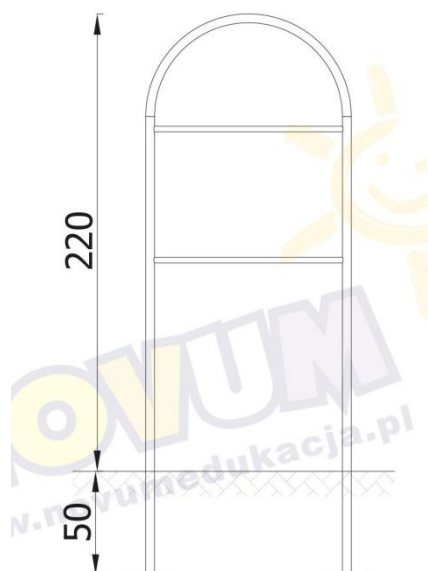
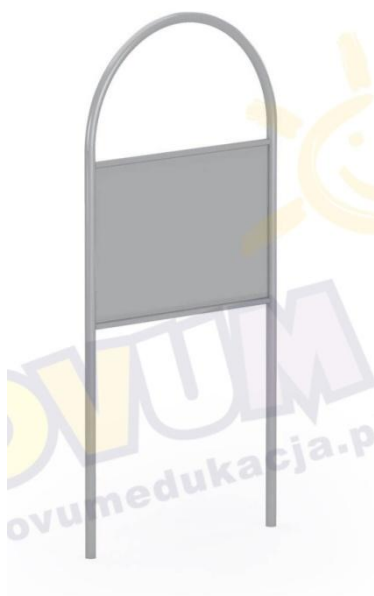
### **V. Stojak na rowery**

Stojak w konstrukcji stalowej, wyposażony w gumową osłonę. Model Edgetyre, firmy MMCITE, nr kat. STE-N410. Całość malowana w kolorze grafitowym RAL 7043, **szt.5**  
Wymiary gł. 50 mm, wys.885 mm, długość 965 mm; **szt. 5.**



### **VI. Tablica informacyjna z regulaminem placu zabaw**

Tablica informacyjna jednostronna metalowa ocynk, prod. NOVUM, konstrukcja stalowa z metalu ocynkowanego, wymiary tablicy 990x2200mm; głębokość posadowienia 50cm, **szt 1**



### Lampa parkowa

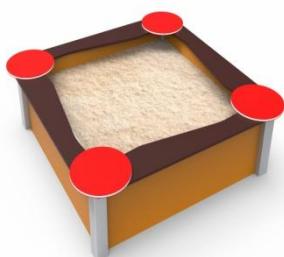
Lampa parkowa, np. model NICEA LED, prod. LENA LIGHTING, słup średnica , oprawa i słup w kolorze grafitowym 7042; **szt. 6**

Parametry techniczne oprawy:

- IP 65
- Oprawa NICEA, wersja nasadzana top, wymiary średnica 550mm, wys. 700mm
- Montaż top na słup Ø60mm
- Korpus z ciśnieniowego odlewu aluminium
- Wyłaczane aluminiowe ramiona
- Oprawa malowana proszkowo, kolor szary RAL 7042,
- Układ zasilający w górnej części oprawy
- Klasa ochronności I lub II



### 9.14. Urządzenia zabawowe



#### VII. Piaskownica kwadratowa o boku 1,2m

Nr kat. 10014-120S

Szerokość 1,52 m

Długość 1,52 m

Wysokość 0,43 m

Powierzchnia przestrzeni upadku 17,87 m<sup>2</sup>

Wymiary największej części 1,25 x 0,40 x 0,05 m

Masa najcięższej części 15 kg

Wysokość swobodnego upadku 0,43 m

Wymagana przestrzeń minimalna - długość 4,45 m

Wymagana przestrzeń minimalna - szerokość 4,45 m

Głębokość posadowienia -0,50 m

	<p><b>VIII. BUJAK</b></p> <p><b>NP. scooter</b></p> <p>Nr kat. PE-0122-00</p> <p>grupa wiekowa 2-6</p> <p>wymiary (m) 1,3 x 0,3 x 0,8</p> <p>wymagana powierzchnia 3,3 x 2,3</p> <p>powierzchnia nawierzchni bezpiecznej (m2) 7</p> <p>max. wysokość upadku (m) do 0,6</p> <p>liczba użytkowników 1</p> <p>Kolorystyka jak na fotografii poglądowej.</p> <p>Fundament betonowy Ø 600mm, wys. 300mm, gł. posadowienia 60cm, beton C16/20.</p>
	<p><b>IX. HUŚTAWKA BOCIANIE GNIAZDO</b></p> <p><b>NP. nesten</b></p> <p>Nr kat. PA-0446-00</p> <p>grupa wiekowa 3 - 14</p> <p>wymiary (m) 4,6 x 1,4 x 2,2</p> <p>wymagana powierzchnia 4,6 x 5,6</p> <p>powierzchnia nawierzchni bezpiecznej (m2) 15</p> <p>max. wysokość upadku (m) 0,95</p> <p>liczba użytkowników 6</p> <p>Kolorystyka jak na fotografii poglądowej.</p> <p>Fundament betonowy: 2x 50x50cm, gł. posadowienia 85cm, beton C16/20.</p>
	<p><b>X. HUŚTAWKA</b></p> <p><b>NP. neron</b></p> <p>Nr kat. PA-0026-00</p> <p>grupa wiekowa 3 - 14</p> <p>wymiary (m) 1,1 x 3,2 x 2,7</p> <p>wymagana powierzchnia 8,1 x 3,2</p> <p>powierzchnia nawierzchni bezpiecznej (m2) 26</p> <p>max. wysokość upadku (m) 1,5</p> <p>liczba użytkowników 2</p> <p>Kolorystyka jak na fotografii poglądowej.</p> <p>Fundament betonowy: 4x 50x50cm, gł. posadowienia 85cm, beton C16/20. objętość betonu 0,5m3</p>



	<p><b>XI. ZJEŻDZALNIA</b></p> <p><b>NP. kryptos III.</b> Zjeżdżalnia z daszkiem i ścianką alpinistyczną</p> <p><b>Nr kat.</b> PA-0024-00</p> <p><b>grupa wiekowa</b> 3 - 14</p> <p><b>wymiary (m)</b> 3,3 x 4,7 x 2,2</p> <p><b>wymagana powierzchnia</b> 6,1 x 8,1</p> <p><b>powierzchnia nawierzchni bezpiecznej (m2)</b> 32</p> <p><b>max. wysokość upadku (m)</b> 1,9</p> <p><b>liczba użytkowników</b> 8</p> <p>Kolorystyka jak na fotografii poglądowej. Fundament betonowy: 4x fi 350mm, 3x fi 250mm, gł. posadowienia 85cm, 2x fi 250mm gł. posadowienia 60cm, beton C16/20.</p>
	<p><b>XII. URZĄDZENIE ZABAWOWE</b></p> <p><b>NP. kronos III.</b> Małpi gaj ze ścianką alpinistyczną i linowym tunelem</p> <p><b>Nr kat.</b> PA-0016-00</p> <p><b>grupa wiekowa</b> 3 - 14</p> <p><b>wymiary (m)</b> 7,3 x 5,3 x 2,7</p> <p><b>wymagana powierzchnia</b> 10,4 x 8,1</p> <p><b>powierzchnia nawierzchni bezpiecznej (m2)</b> 57,5</p> <p><b>max. wysokość upadku (m)</b> 2,7</p> <p><b>liczba użytkowników</b> 17</p> <p>Kolorystyka jak na fotografii poglądowej. Fundament betonowy: 9x fi 350mm, 5x fi 250mm, 1x fi 400x900mm, 5x fi 350mm. gł. posadowienia 85cm, beton C16/20.</p>
	<p><b>XIII. LINARIUM</b> <b>NP. lucanus</b> Linarium w kształcie stożka</p> <p><b>Nr kat.</b> PA-0025-00</p> <p><b>grupa wiekowa</b> 3 - 14</p> <p><b>wymiary (m)</b> 3,0 x 3,0 x 3,3</p> <p><b>wymagana powierzchnia</b> 5,7 x 5,7</p> <p><b>powierzchnia nawierzchni bezpiecznej (m2)</b> 25,5</p> <p><b>max. wysokość upadku (m)</b> 2,4</p> <p><b>liczba użytkowników</b> 10</p> <p>Kolorystyka jak na fotografii poglądowej. Fundament betonowy: 1x 50x50cm, gł. posadowienia 85cm, 6x fi 350cm, gł. posadowienia 80cm, beton C16/20.</p>

Uwaga!

Projektuje się urządzenia w kolorystyce wg kart katalogowych producenta.

Kolorystyka urządzeń jak na fotografiach poglądowych powyżej.

### **INFORMACJE PODSTAWOWE DOTYCZĄCE PLACÓW ZABAW:**

- Elementy zabawowe – katalogowe powinny posiadać aktualne certyfikaty bezpieczeństwa
- Sprzęt powinien być wykonany z bezpiecznych i trwałych materiałów, powinien być zgodny z Polskimi Normami oraz warunkami bezpieczeństwa określonymi w szczególności w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktów oraz przepisach w sprawie bezpieczeństwa i higieny
- Sprzęt rekreacyjny powinien być rozmieszczony na placu zabaw w sposób umożliwiający zachowanie stref bezpieczeństwa pomiędzy urządzeniami
- Montaż elementów powinien być zgodny z instrukcją producenta urządzenia
- Certyfikat wydany przez akredytowaną jednostkę, napisany w języku polskim
- Karta techniczna urządzenia
- Karta katalogowa z rysunkami proponowanego urządzenia (rzuty) oraz wymiarami (wysokość upadkowa, strefy bezpieczeństwa)
- Plac zabaw powinien spełniać normy bezpieczeństwa dotyczące urządzeń zabawowych, materiałów z których są wykonane zabawki, nawierzchni na których stoją urządzenia, oraz systematycznej kontroli bezpieczeństwa na placu zabaw
- Obowiązują następujące normy dotyczące urządzeń i kontroli bezpieczeństwa na placach zabaw, do których należy się stosować:
  - PN – EN 1176 -1 – 2009 – Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metod badań
  - PN – EN 1176 -2 – 2009 – Wyposażenie placów zabaw. Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metod badań huśtawek
  - PN – EN 1176 -3 – 2009 – Wyposażenie placów zabaw. Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metod badań zjeżdżalni
  - PN – EN 1176 -4 – 2009 – Wyposażenie placów zabaw
  - PN – EN 1176 -5 – 2009 – Wyposażenie placów zabaw. Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metod badań karuzeli
  - PN – EN 1176 -6 – 2009 – Wyposażenie placów zabaw. Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metod badań urządzeń kołyszących
  - PN – EN 1176 -7 – 2009 – Wyposażenie placów zabaw. Wytyczne instalowania, sprawdzania, konserwacji i eksploatacji
  - PN – EN 1176 -10 – 2009 – Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie
  - PN – EN 1176 -11 – 2009 – Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie
  - PN – EN 1177 – 2009 – Nawierzchnie placów zabaw amortyzujące upadki. Wymagania bezpieczeństwa i metod badań
- Urządzenia powinny być mocowane zgodnie z wytycznymi producenta i oraz zgodnie z normą PN – EN 1176 -7 – 2009.
- Producent dostarcza rysunki techniczne, schematy, instrukcje montażu i użytkowania, potrzebne także do konserwacji, napraw, oraz konkretne wytyczne do sprawdzenia elementów przed oddaniem do użytkowania.
- Plac zabaw powinien być systematycznie kontrolowany
- Kontrola funkcjonalności placu zabaw – kilka razy w roku
- Kontrola przez oględziny – różnych elementów placu zabaw – przynajmniej raz w roku



- Dokładne wytyczne kontrolowania placów zabaw podane są w normie
  - PN – EN 1176 -1 – 2009 – Wyposażenie placów zabaw. Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metod badań

PN – EN 1176 -7 – 2009 – Wyposażenie placów zabaw. Wytyczne instalowania, sprawdzania, konserwacji i eksploatacji.


## 9.15. Zieleń

### ZESTAWIENIE DRZEW

Nasadzenia przy domu działkowca.


Drzewa liściaste:				
Nr rośliny na planie	Nazwa	Parametry	Liczba sztuk	Fot. poglądowa
1.	Klon pospolity "Globosum" (Acer patanoides "Globosum")	B; Pa, 16-18 cm x2	6	
2.	Klon pospolity czerwolistny - klon czerwony "Acer rubrum"	B; Pa 250-300 cm/16-18 cm x2	3	
RAZEM:			szt. 9	

### ZESTAWIENIE BYLIN

BYLINY:				
Nr rośliny na planie	Nazwa	Parametry	Powierzchnia	Fot. poglądowa
	Kostrzewa Gautiera (Festuca Gautieri)	Liczba roślin na 1 m <sup>2</sup> : 12 – 16	9,80m <sup>2</sup>	
		RAZEM:	9,80m <sup>2</sup>	


Nasadzenia przy budynku sanitariatu.

## ZESTAWIENIE KRZEWÓW

KRZEWY:				
Nr rośliny na planie	Nazwa	Parametry	Powierzchnia	Fot. poglądowa
	żywopłot Berberys Thunberga 'Atropurpurea' (Berberis thunbergii 'Atropurpurea'),	C2, 2p; w. 40-60 cm, min. 3-4 pędy	57,83 m <sup>2</sup>	
RAZEM:			57,83 m <sup>2</sup>	


Nasadzenia przy placu obok domu działkowca.



## ZESTAWIENIE ROŚLIN OKRYWOWYCH

Rośliny okrywowe (np. pod korony drzew):				
Nr rośliny na planie	Nazwa	Parametry	Powierzchnia Szt.	Fot. poglądowa
I	Bluszcz pospolity 'Hedera helix'	Poj. P9, min. 2 pędy	Pow. 3,02m <sup>2</sup> (dom działkowca) + 8szt. (na 1 wiatę) x6	
RAZEM:			3,02m <sup>2</sup> + 48szt	

Nasadzenia przy osłonach śmietnikowych wzdłuż parkingu oraz wewnątrz przy domu działkowca.

## ZESTAWIENIE TRAW

KRZEWY:				
Nr rośliny na planie	Nazwa	Parametry	Powierzchnia	Fot. poglądowa
	Trzcinnik krótkowłosy Calamagrostis brachytricha	Kępy liści dorastają do 60 cm, a w trakcie kwitnienia trzcinnik ten może osiągnąć około 100 cm wysokości i podobną średnicę.  C2	8,70 m <sup>2</sup>	

	Trzcinnik ostrokwiatowy 'Overdam'	Wysokość: 70-120 cm. C2	6,36 m <sup>2</sup>	
	MISKANT CHIŃSKI 'GRACILLIMUS'	1,5-2,0m wysokości C2	3,34 m <sup>2</sup>	
<b>RAZEM:</b>			18,40 m <sup>2</sup>	

Nasadzenia przy budynku sanitariatu.

### **Oznaczenie projektowanej zieleni**

SYMBOLE PARAMETRÓW JAKOŚCIOWYCH MATERIAŁU SZKÓŁKARSKIEGO\*:

- B – roślina kopana z bryłą korzeniową odpowiednio zabezpieczoną tkaniną jutową i/lub siatką drucianą (B+S);
- Pa – forma pienna – drzewa prowadzone, jako materiał alejowy (przyuliczny), pień prosty, pozbawiony pozostałości po usuniętych konarach. Wysokość pnia mierzona od projektowanego poziomu materiału wykańczającego powierzchnię pod drzewami do najniższych konarów korony;
- Pa 250/18-20 – forma pienna drzewa o wysokości pnia 250 cm i obwodzie od 18 do 20 cm;
- x 2 – minimalna wymagana ilość przesadzeń rośliny w procesie szkółkowania; szkółkowanie dwukrotne;
- C5 – roślina w pojemniku; pojemnik pięciolitrowy („C” oznacza pojemnik od dwóch litrów, a liczba określa jego objętość);
- wys. 25-30 cm – minimalna wysokość krzewu w przedziale od 25 do 30 cm, mierzona od powierzchni ziemi do najwyższej części rośliny;
- P14 – wielkość doniczki kwadratowej o boku 14 cm.

\*wg opracowania: „Zalecenia jakościowe materiału szkółkarskiego”, wydanie: Warszawa 2011, Związek Szkółkarzy Polskich:

### **Zalecenia pielęgnacyjne dla trawników:**

Dla całego parku zaleca się następująco:

- koszenie trawy 4 x w roku,

## **10. Instalacje wewnętrzne**

Dla budynku projektuje się instalację wodno-kanalizacyjną, wentylacji mechanicznej, ogrzewanie elektryczne, elektryczną, teletechniczną - wg projektów branżowych.

## 11. Wentylacja mechaniczna i grawitacyjna

Budynek Domu Działkowca:

W sanitariatach, projektuje się wentylator wyciągowy dachowy sprzężony z włącznikiem oświetlenia. z nawiewem przez nawietrzaki okienne (mocowane w górnej ramie okna, co najmniej 2,0m nad poziomem podłogi pomieszczenia). W pomieszczeniach zaplecza i porządkowym projektuje się wentylację grawitacyjną

W sali spotkań, klubie seniora projektuje się wentylację mechaniczną nawiewno - wywiewną.

Budynek sanitariatów:

projektuje się wentylator wyciągowy dachowy sprzężony z włącznikiem oświetlenia. z nawiewem przez nawietrzaki okienne (mocowane w górnej ramie okna, co najmniej 2,0m nad poziomem podłogi pomieszczenia). Szczegóły wg proj. instalacji sanitarnych.

## 12. Dostosowanie dla osób niepełnosprawnych

### 12.1 Miejsce postojowe

Miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych zlokalizowano na początku parkingu aby zapewnić najkrótszą drogę dojścia do budynku. Miejsce posiada wymiary 3,60 x 5,00m.

### 12.2 Wejście do budynku

Zaprojektowano drzwi wejściowe o szerokości w świetle skrzydła 0,9m. Próg na drzwiach wejściowych zewn. wynosi max. 2,00cm.

### 12.3 Sanitariat dla O.N.

W budynku domu działkowca oraz w budynku zespołu sanitariatów projektuje się wydzielony sanitariat dostosowany dla osób niepełnosprawnych. Wyposażenie sanitariatu standardowe dla wc dla O.N. (uchwyty i poręcze, urządzenia sanitarne dostosowane dla O.N.).

## 13. Warunki ochrony przeciwpożarowej dla projektowanego budynku domu działkowca.

1. Powierzchnia zabudowy budynku domu działkowca = 375,00 m<sup>2</sup> Powierzchnia użytkowa = 321,81m<sup>2</sup>.
2. powierzchnia zabudowy budynku sanitariatów = 107,19 m<sup>2</sup>
3. Liczba kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna.
4. Wysokość obiektu domu działkowca – 5,52 m. Wysokość budynku sanitariatu - 4,02m. Budynki niskie (**N**).
5. Odległość od obiektów sąsiadujących – od strony południowej i wschodniej teren sąsiaduje z istniejącymi ogródkami działkowymi. Najbliżej położony sąsiedni budynek znajduje się od strony północno- wschodniej i leży w odległości ponad 50m.
6. Parametry pożarowe występujących substancji palnych - w obiekcie nie będą występowały materiały niebezpieczne pożarowo w rozumieniu § 2 ust. 1, pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563).
7. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego – nie dotyczy.
8. **Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III.**
9. Zagrożenie wybuchem – nie występuje.
10. Podział na strefy pożarowe:
  - budynek w całości stanowi jedną strefę pożarową, i spełnia warunek, iż w budynku niskim zaliczanym do kategorii ZL III zagrożenia ludzi dopuszczalna strefa pożarowa wynosi do 8.000,00m<sup>2</sup> powierzchni.
11. **Klasa odporności pożarowej budynku – „D”.**  
**Klasa odporności ogniowej elementów budynku:**

- Główna konstrukcja R 30,
- konstrukcja dachu - nie określa się
- strop REI 30,
- ściana zewnętrzna EI 30,
- ściana wewnętrzna - nie określa się
- przekrycie dachu - nie określa się

Nowoprojektowane części budynku zostaną wykonane z elementów nierozprzestrzeniających ognia.

12. Warunki ewakuacji – zachowane dopuszczalne długości przejść i dojść ewakuacyjnych. Drogi i wyjścia ewakuacyjne zostaną oznakowane zgodnie z Polskimi Normami.

Dopuszczalna długość dojść ewakuacyjnych w strefie pożarowej ZL III wynosi przy jednym dojściu 30 m ( w tym nie więcej niż 20m na poziomej drodze ewakuacyjnej), a przy co najmniej 2 dojściach do 60 m.

W projektowanym budynku Domu Działkowca są dwa wyjścia ewakuacyjne na zewnątrz budynku.

Długość korytarza nie przekracza odcinka 50m i stąd nie wymaga wydzielania drzwiami dymoszczelnymi EIS30 wyposażonymi w samozamykacz.

13. Instalacje techniczne – zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie Polskimi Normami i warunkami technicznymi, w taki sposób, aby nie stanowiły przyczyny powstania i rozprzestrzeniania się pożaru. Obiekt zostanie wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu (zlokalizowany przy wejściu głównym do budynku) oraz będzie chroniony przed skutkami wyładowań atmosferycznych (instalacja odgromowa). Zaprojektowane zostało oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne na drogach ewakuacyjnych - ujęte w projekcie branżowym elektrycznym niniejszej dokumentacji projektowej.

14. Urządzenia przeciwpożarowe wewnętrzne:

W budynku ZLIII niskim o powierzchni użytkowej do 1000m<sup>2</sup> nie wymaga się hydrantów wewn. Inne urządzenia przeciwpożarowe w budynku nie są wymagane.

15. Wyposażenie w gaśnice – obiekt zostanie wyposażony w gaśnice typu GP4 na proszek ABC. Jedna jednostka o masie 2kg lub 3dm<sup>3</sup> na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Szczegółowe rozmieszczenie gaśnic zostanie przedstawione w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego. Długość dojścia do sprzętu do 30m.

16. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru – wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi 10 dm<sup>3</sup>/sek, z jednego hydrantu zewnętrznego DN 80. Hydrant zewnętrzny powinien być zlokalizowany w odległości 5 ÷ 75 m od chronionego budynku. W związku z tym projektuje się hydrant zewn. w pobliżu budynku Domu Działkowca w odległości 13,45m.

17. Droga pożarowa – do budynków niskich (N) ZL III nie ma wymagań dla drogi pożarowej. Do budynków niskich należy zapewnić dojście o szerokości 1,5m i nie dłuższe niż 30m – projektowany chodnik – warunek spełniony.

## 14. Uwagi końcowe

Stosowane materiały budowlane winny posiadać wymagane atesty i odpowiadać warunkom wynikającym z PN. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań zamiennych jedynie za zgodą i aprobatą autorów projektu oraz Inwestora. Rozwiązania zamienne nie mogą pogorszyć założonych w projekcie walorów użytkowych i parametrów technicznych. Zgoda na zastosowanie rozwiązań zamiennych może być uwarunkowana wykonaniem opracowań zamiennych, obliczeń kontrolnych itp.

Dla realizacji prac wg niniejszej dokumentacji należy uzyskać Decyzję o pozwoleniu na budowę.



Wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, w oparciu o obowiązujące przepisy i normy, pod nadzorem osób uprawnionych i przy zachowaniu przepisów BHP.

**Wszystkie nazwy firm zostały podane tylko jako przykładowe i należy je traktować jak wskazanie klasy materiałów i produktów.**

Projekt architektoniczny należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi.

**Wszelkie ewentualne zmiany uzgadniać każdorazowo z głównym projektantem!**

Zgodnie z Ust. Prawo Zamówień Publicznych oraz Ust. O Odpowiedzialności Za Naruszenie Dyscypliny Finansów Publicznych z 7 kwietnia 2006 (DZ. U. z dnia 10 maja 2006 0.6.79.551) wszystkim występującym w niniejszej dokumentacji: podanym znakom towaru, patentom lub pochodzeniem towaru, towarzyszą wyrazy „lub równoważny”, równoważne są dane techniczne.

Opracował:  
mgr inż. arch. Angelika Korczyńska