

## **OPIS PROJEKTU**

### **PROJEKT BUDOWLANY LOKALIZACJI SZALETU I CIĄGÓW PIESZYCH PRZY ALEI 450-LECIA W OLECKU 19-400 Olecko, obręb geodezyjny Olecko 2, działki nr ewid. 3234/1 i 3119/3**

#### **A. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zadania inwestycyjnego p.t. „Budowa szaletu przy Alei 450-lecia w Olecku”.

Podstawa opracowania:

1. Umowa zawarta z Gminą Olecko,
2. Wypis i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
3. Koncepcja zatwierdzona przez Inwestora,
4. Obowiązujące przepisy, ze szczególnym uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **B. STAN ISTNIEJĄCY**

##### **1. Lokalizacja terenu inwestycji:**

Teren objęty opracowaniem położony jest przy wypływie rzeki Lega z Jeziora Olecko Wielkie. Ograniczony jest od południa, północy i zachodu terenami zabudowy mieszkaniowej, a od wschodu ciągiem spacerowym. Teren jest ogólnodostępny, ma charakter parkowo – rekreacyjny, służy zaspokojeniu potrzeb mieszkańców miasta w zakresie aktywnego wypoczynku. Całość w otoczeniu naturalnej zieleni. Dominuje starodrzew przemieszany z młodymi nasadzeniami. Wzdłuż ciągu pieszego zasadzono dwurzędową aleję upamiętniającą osoby zasłużone dla miasta Olecko.

##### **2. Uwarunkowania prawne:**

Działki są własnością Gminy Olecko i są objęte aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Olecko.

##### **3. Istniejące zagospodarowanie terenu:**

Działka nr ew. 3234/1 jest terenem zielonym zagospodarowanym urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, m.in. siłownią terenową, linarium i torem rowerowym. Teren jest częściowo oświetlony i wyposażony w małą architekturę (ławki, kosze na śmieci). Na terenie działki zlokalizowano trzy ogólnodostępne parkingi z wjazdem od strony ul. Letniej.

Na działce nr ew. 3119/3 zlokalizowano ulicę Letnią, mającą status drogi gminnej.

##### **4. Infrastruktura:**

Na terenie działki 3234/1 w obrębie opracowania znajduje się fragment sieci energetycznej eN, wewnętrzna linia oświetlenia terenu, oraz sieci: wodociągowa, kanalizacyjna oraz kanalizacji deszczowej. Przebiegającą przez działkę sieć telefoniczną oznaczono na mapie jako nieczynną.

Na działce 3119/3 zlokalizowano sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, sanitarne, kanalizacji deszczowej i telekomunikacyjne, wraz z przyłączami do budynków.

#### **C. ZAKRES ODDZIAŁYWANIA I INNE UWARUNKOWANIA INWESTYCJI**

##### **1. Wpływ inwestycji na środowisko naturalne**

Realizacja inwestycji w zakresie określonym dokumentacją nie figuruje w katalogu inwestycji mogących oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, nie powoduje zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

##### **2. Strefy ochronne**

Działki położone są w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Olecko. Działki nie są położone w strefie ochrony przyrody.

### **3. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu**

Lokalizacja projektowanego szaletu w stosunku do granic działki zgodna jest z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z Rozporządzeniem Min. Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **D. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE**

### **1. Założenia projektowe:**

Projektowany szalekt kontenerowy zlokalizowany zostanie pomiędzy istniejącymi parkingami na działce nr 3234/1. W obrębie jego lokalizacji zaprojektowano nawierzchnie utwardzone łączące szalekt z ulicą Letnią, parkingami i projektowanym zejściem terenowym prowadzącym na teren rekreacyjny.

Zejście terenowe zaplanowano ze względu na dość znaczną (ok. 1,3m) różnicę wysokości pomiędzy poziomem parkingu a terenem rekreacyjnym. Składa się ono ze schodów terenowych oraz rampy zakończonych spocznikami.

Na terenie rekreacyjnym zaplanowano trzy ciągi piesze. Pierwsze dwa prowadzą od dolnego poziomu zejścia terenowego do siłowni plenerowej, toru rowerowego i Alei 450-lecia. Trzeci biegnie od sąsiedniego parkingu wzdłuż granicy z działkami 3247, 373/8 i 273/1 (teren restauracji „Wenus i Mars”) do Alei 450-lecia.

Projekt nie zakłada wycinek zieleni i rozbiórek i obiektów kubaturowych.

### **2. Udostępnienie terenu dla osób niepełnosprawnych:**

W ramach istniejących parkingów wydzielono dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5,0 m. Miejsca te zostaną oznaczone, a krawężniki pomiędzy nimi a chodnikami wykonane jako najazdowe.

Planowany ogólnodostępny szalekt kontenerowy przystosowany jest w pełni do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Projektowane zejście terenowe nie zostało przeznaczone dla osób niepełnosprawnych ze względu na dużą różnicę wysokości pomiędzy parkingami a terenem rekreacyjnym. Dojście dla osób niepełnosprawnych od parkingu do terenu rekreacyjnego zaplanowano istniejącym chodnikiem wzdłuż ulicy Letniej do rzeki Lega, okrążając restaurację „Wenus i Mars”.

### **3. Szalekt:**

Zaplanowano lokalizację wolno stojącego typowego kontenerowego szaletku publicznego, jednokabinowego, przystosowanej dla osób niepełnosprawnych, wraz z instalacjami wewnętrznymi i pełnym wyposażeniem.

Konstrukcja toalety stalowa z poszyciem ścian i dachu z płyt warstwowych. Wykończenie wnętrza w pełni zmywalne w standardzie „anty-wandal”. Standard elewacji: „grey-stone” (płyty granitowe polerowane) z dodatkową impregnacją anty-graffiti. Drzwi wejściowe zadaszkowane, bez opcji automatu wrzutowego (toaleta bezpłatna). Do toalety zaprojektowano przyłącze wodociągowe, przyłącze sanitarne oraz zasilenie w energię elektryczną zgodnie ze specyfikacją producenta i projektami branżowymi.

Rozwiązanie referencyjne: toaleta publiczna Budotechnika WC MINI Basic model Grey-Stone (lub rozwiązanie równoważne pod względem estetycznym, technicznym i użytkowym zaakceptowane przez architekta).

Fundamentowanie na płycie żelbetowej zgodnie ze specyfikacją producenta i rysunkiem konstrukcji. Zgodnie z rozwiązaniem referencyjnym płytę żelbetową należy wykonać na 20cm zagęszczonej podsypce piaskowej z 5cm wierzchnią warstwą chudego betonu. Po obwodzie płyty należy wykonać obramowanie z kostki betonowej 6cm na zaprawie cementowej z wypełnieniem obramowania styropianem 5cm z dodatkiem środków hydrofobowych.

### **4. Nawierzchnie utwardzone:**

Zgodnie z oznaczeniami na szkicu sytuacyjnym.

W ramach projektu zaplanowano dwa typy nawierzchni: pieszce z kostki betonowej i pieszce z płyt kamiennych.

#### **3.1 Nawierzchnia pieszca z kostki betonowej:**

6cm – brukowa kostka betonowa

5cm – podsypka piaskowo-cementowa 4:1

15cm – warstwa nośna z mieszanki kruszywa 0/31,5mm w 50% łamanego

Obramowanie z obrzeży betonowych 6x20cm, od strony parkingów z krawężników drogowych na ławie betonowej

### **3.2 Nawierzchnia pieszka z płyt kamiennych – szer. ścieżki 1,5 m:**

6cm – płyty kamienne w obrysie nieregularnym, z wypełnieniem przerw mieszanką kruszywa 0/31,5mm w 50% łamanego

5cm – podsypka piaskowo-cementowa 4:1

15cm – warstwa nośna z mieszanki kruszywa 0/31,5mm w 50% łamanego

Projekt nie przewiduje wykonania obramowania, połączenie nawierzchni z terenem zielonym o charakterze nieregularnym. Nawierzchnie należy prowadzić po naturalnym profilu terenu.

### **3.3 Odwodnienie nawierzchni:**

Odwodnienie nawierzchni poprzez jej ukształtowanie na przyległe tereny zielone i na istniejące odwodnione nawierzchnie utwardzone.

## **5. Zejście terenowe**

Zaprojektowano jako dwuczęściowe, złożone ze schodów terenowych i zlokalizowanej obok rampy. Schody i rampę należy prowadzić po naturalnym profilu terenu, w razie potrzeby zwiększając szerokość stopnia z pozostawieniem jego wysokości na poziomie 15 cm. Szerokość stopnia należy też dostosować do wymiarów zastosowanej kostki betonowej (preferowana szerokość 35 cm).

Stopnie z kostki betonowej gr. 6cm, podstopnice z obrzeży betonowych 6x30cm. Boczne obramowania z krawężnika betonowego na ławie betonowej. Materiał podbudowy jak dla nawierzchni pieszkiej. Nawierzchnię rampy należy wykonać jako antypoślizgową, np. poprzez wysunięcie na ok. 1 cm co drugiego rzędu kostki.

Słupki i pochwyt balustrad schodów i rampy ze stali nierdzewnej szlifowanej (satyna). Pochwyty prowadzone na wysokości 90 cm. Słupki zamocowane na fundamentach betonowych w sposób określony przez producenta balustrady. Dopuszcza się rozwiązanie równoważne pod względem estetycznym, technicznym i użytkowym i zaakceptowane przez architekta.

## **6. Trawniki**

Trawniki w pasie 1m od projektowanych nawierzchni należy traktować jako projektowane z humusowaniem gr. min. 10cm. Humus należy kilkakrotnie uwalować i obsiać mieszanką traw przystosowaną do panujących w regionie warunków wegetacyjnych, z późniejszym poddaniem pielęgnacji.

## **7. Dane liczbowe inwestycji:**

<b>Zestawienie nawierzchni:</b>	
Powierzchnia nawierzchni pieszych z kostki betonowej 6 cm:	82,16 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zejścia terenowego z kostki betonowej 6 cm:	4,56 m <sup>2</sup>
Powierzchnia nawierzchni pieszych z płyt kamiennych:	351,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia trawników:	515,11 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy szaletu publicznego:	5,46 m <sup>2</sup>

## **F. SIECI UZBROJENIA TERENU I INFRASTRUKTURA**

### **1. Infrastruktura - kolizje i utrudnienia:**

Sieci i przyłącza będące potencjalnym elementem kolizji: sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć wodociągowa, wewnętrzna instalacja oświetlenia terenu. Prace budowlane w pobliżu istniejących sieci i przyłączy należy wykonywać z należytą ostrożnością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz za pomocą przeszkolonych pracowników.

### **2. Sieci i instalacje elektryczne:**

Zasilanie budynku szaletu zgodnie z opracowaniem branży elektrycznej będącym integralną częścią dokumentacji projektowej.

**3. Sieci sanitarne:**

Sieci sanitarne zgodnie z projektem branży sanitarnej będącym integralną częścią dokumentacji projektowej.

Olecko, dn. 28.03.2018

sporządzili: