

PROJEKT BUDOWLANY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI POCHYLNIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH- KARLINO UL. SZCZECIŃSKA 22 DZ.NR 232/5 OBR. 0004 KARLINO- MIASTO.

1.0.Podstawa opracowania .

- 1.1. Umowa -zlecenie .
- 1.2. Inwentaryzacja części budynku wykonania przez autora opracowania .
- 1.3. Wytyczne przedstawione przez Inwestora -wniosek grantowy z dnia 19.08.2020 przez wnioskodawcę – Gminą Karlino .
- 1.4. Uzgodniona koncepcja .
- 1.5. Mapa do celów projektowych

2.0. Zakres i cel opracowania .

2.1. Zakres opracowania .

Zakres opracowania obejmuje działkę nr 232/5 zlokalizowaną w Karliniu

2.2. Cel opracowania .

Celem jest opracowanie projektu budowlanego wejścia do budynku uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych

3.0.Opis stanu istniejącego .

Budynek mieszkalny wielorodzinny , dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym z początku XX wieku w ścisłej zabudowie śródmiejskiej , należący do ścisłej strefy konserwatorskiej A . Strefa konserwatorska A obejmuje obszary szczególnie wartościowe o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej ;

4.0. Dane ogólne .

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej , murowanej . Więźba dachowa drewniana . Dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną . Elewacja budynku tynkowana ,gładka . Na części budynku widoczne kable instalacji elektrycznej i anteny telewizyjna. Stolarka okienna drewniana i częściowo wymieniona na PCV. .Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne na poziomie parteru drewniane szklone .

- Wysokość budynku..... 7,60 m
- Długość budynku14,10 m
- Szerokość budynku14,20m
- Liczba kondygnacji..... 2
- Kubatura budynku782m3

5.0. Stan projektowany .

Projektowany podjazd i przebudowa schodów zewnętrznych umożliwi dostęp osobom niepełnosprawnym do budynku mieszkalnego wielorodzinnego . Celem

przebudowy schodów zewnętrznych i budowa podjazdu dla niepełnosprawnych jest umożliwienie dostępu osobom niepełnosprawnym przy budynku zlokalizowanym w Kalinie przy ulicy Szczecińskiej 22 na działce nr 232/5 . Przebudowa schodów i budowa podjazdu dla niepełnosprawnych została zaprojektowana na zapleczy budynku od strony północno-zachodniej(elewacja tylna budynku) .

6.0. Roboty rozbiórkowe .

Istniejące schody zewnętrzne wraz z progiem zostaną częściowo rozebrane celem umożliwienia wykonania podjazdu dla niepełnosprawnych i wykonania nowych schodów.

Z uwagi na istniejący podziemny kabel energetyczny zachodzi potrzeba wykonania zabezpieczenia przez ułożenie kabla w rurze ochronnej na odcinku pod pochylnią dla niepełnosprawnych .

7.0.Zakres niezbędnych robót wykonania podjazdu dla niepełnosprawnych i schodów do budynku mieszkalnego .

Roboty budowlane należy rozpocząć od :

- Wykonanie podjazdu z nawierzchnią z płytek gresowych mrozoodpornych , antypoślizgowych na kleju ,
- Chodnika z kostki betonowej gr.6 cm , na podsypce cementowo-piaskowej gr 5 cm , ułożonej na zagęszczonej warstwie podsypki piaskowej gr.20 cm ,
- Płyta podjazdu z betonu b20 grubości 20 cm zbrojona stalą z siatki ze stali A-III prętami o średnicy 10 mm (siatka co 10 x10 cm)
- Wykonanie ścianki betonowej podłużnej , gr.10 cm z betonu B20 gr. 10 cm ,
- W związku z wykorzystaniem istniejących schodów zewnętrznych należy połączyć z nowym podkładem betonowym w tym celu należy istniejącą powierzchnię styku skuć . Następnie w starym betonie należy zakotwić pręty zbrojeniowe i połączyć z nowoprojektowanym zbrojeniem (siatka o średnicy 10 mm o oczkach 10 x10 cm .
- Na istniejące schody zewnętrzne należy zastosować środek do zwiększenia przyczepności betonu .
- Ułożenie hydroizolacji podtynkowej ,
- klej mrozoodporny
- Płytki gresowe mrozoodporne , antypoślizgowe ,
- Podsypka tłuczniowa

5.0.Warunki ogólne wykonania podjazdu dla niepełnosprawnych .

Projektowany podjazd należy wykonać systemem tradycyjnym. Posadowienie

na głębokości 0,80 m poniżej istniejącego poziomu terenu .W trakcie robót należy wykonać rurę z PCV o średnicy 160 mm celem odprowadzenia wody opadowej z rury spustowej istniejącej w sąsiedztwie projektowanego podjazdu .

Kolorystyka ścian dostosować do projektu podjazdu i przebudowy schodów zewnętrznych do budynku (wg odrębnego opracowania) . Nie zauważono wysokiego poziomu wód gruntowych , izolacje przeciwwilgociowe należy wykonać przy pomocy konwencjonalnych rozwiązań izolacją pionową ścian 2 x malowanie środkiem płynnym . Nawierzchnię podjazdu wykończyć płytami betonowymi o grubości 6 cm w kolorze szarym zgodnie z załączoną częścią graficzną rysunek U 3. Kostka betonowa gr.6 cm ułożona na płycie na podbudowie betonu B 20 zbrojonej prętami o średnicy 10 mm (siatka 10 x10 cm) Płyta ułożona na podsypce cementowo-wapiennej . Podłoże pod beton należy wykonać z pospółki zagęszczonej mechanicznie . Spadek podłużny pochylni nie może przekroczyć 8 % . Po zagęszczeniu nawierzchni należy uzupełnić szczeliny piaskiem i zamieść nawierzchnię . Nawierzchnia z wypełnieniem spoin piaskiem nie wymaga pielęgnacji ,po kilku suchych dniach należy powtórzyć wypełnienie spoin piaskiem . Wzdłuż podjazdu zamontowana zostanie balustrada dla osób niepełnosprawnych ze stali nierdzewnej polerowanej . Słupki balustrady oraz poręcze wg. Projektu wykonawczego . Słupki mocowane w gniazdach wykonanych przy pomocy wiertniczej do betonu . Poręcze mocowane na wysokości 75 i 90 cm oraz poręcz na wysokości 110 cm . Wypełnienie balustrady wg rysunku wykonawczego

6.0. Budowa schodów zewnętrznych .

Po wykonaniu podjazdu należy wykonać schody zewnętrzne w nawiązaniu do poziomu posadzki. Zgodnie z rysunkiem U3

7.0. Zalecenia dla Inwestora .

W trakcie realizacji robót ,poczynając od wykopów i kończąc na pracach wykończeniowych. Kierownik robót prowadząc roboty wykonawcze winien ,stosować zalecenia opisane w instrukcji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia -stanowiącej integralną częścią niniejszego projektu . Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z:

- przepisami techniczno-budowlanymi ,
- obowiązującymi Polskimi Normami ,
- zasadami wiedzy technicznej .
- przepisami BHP ,
- pod nadzorem osoby do tego uprawnionej

8.0. Ochrona terenu .

Działka jest wpisana do Rejestru Zabytków w mieście Karlinie rejestr nr 44 z dnia 04.09.1954 r -śródmieście Karlina – teren Starego Miasta . Zachodzi potrzeba uzgodnienia powyższych prac na terenie omawianego obiektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie , delegatura W Koszalinie

9.0. Eksploatacja górnicza .

Omawiany teren nie podlega wpływom eksploatacji i nie znajduje się w granicach terenu górniczego .

10.0. Zagrożenie dla środowiska .

Realizacja podjazdu dla osób niepełnosprawnych na przedmiotowej działce :

- Nie stanowi zagrożenia dla otoczenia pod względem na emisję zanieczyszczeń do powietrza ,
- Nie stanowi zagrożenia dla otoczenia pod względem emisji hałasu ,
- Projektowane użytkowanie obiektów nie powoduje niekorzystnych oddziaływa na powierzchnię terenu w rejonie projektowanej budowy ,
- Projektowana budowa nie stanowi zagrożenia dla wód podziemnych
- Projektowana budowa nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi ,

Obiekt nie oddziałuje na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko . W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu . W trakcie prac budowlanych należy uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac , a w szczególności ochronę gleby , zieleni , naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych . Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenia elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych , wyłącznie w takim zakresie , w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.

11. Obszar oddziaływania obiektu na środowisko.

Zasięg obszaru oddziaływania inwestycji obejmuje działkę 232/5 obr.0004, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Obszar oddziaływania inwestycji znajduje się w zakresie działki nr 232/5 obr. 0005 Karlino. Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 5 Prawa budowlanego obszar oddziaływania obiektu obejmuje dz. Nr 232/5 obr. 0004 Karlino.

11.1. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy):

A Przesłania §13.1. - Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Projektowana inwestycja nie wpłynie na przesłanianie budynków sąsiednich. Nie wystąpi przesłanianie budynków na działkach sąsiednich.

B. Zacienianie §60 oraz §40 (dla placów w zabudowie wielorodzinnej) - Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Projektowana przebudowa nie wpłynie na zacienianie budynków sąsiednich. Nie wystąpi zacienianie budynków na działkach sąsiednich.

C. Przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu, odniesienia szczegółowe do przepisu:

11.2. Zabudowa i zagospodarowanie działki- Usytuowanie budynku § 13.1.

- Naturalne oświetlenie – przesłanianie - Nie występuje,

11.3. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.

- Projektowana inwestycja nie wpłynie na możliwość lokalizacji miejsc postojowych na działkach sąsiednich. Na działce w ramach inwestycji nie projektuje się miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

11.4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.

- Usytuowanie kontenerów na odpady nie ulega zmianie i jest zgodne z WT czyli min. 2 m od granicy z sąsiednią działką przy jednoczesnym warunku odległości min 3m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Projektowana inwestycja nie powoduje ograniczenie możliwości zabudowy sąsiedniej działki, miejsce gromadzenia odpadów stałych lokalizuje się w taki sposób żeby nie ograniczać zabudowy na działkach sąsiednich.

11.5. Studnie § 31. WT .

- nie projektuje się,

11.6. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36.1. WT.

- nie projektuje się

11.7 Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, §38 . WT

- nie projektuje się

11.8. Zieleń i urządzenie rekreacyjne, § 40. Usytuowanie placu zabaw dla dzieci, WT .

- nie projektuje się ,

11.9. Bezpieczeństwo pożarowe - Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;

- Warunki ochrony przeciwpożarowej po przeprowadzeniu przedmiotowej inwestycji nie ulegną zmianie,
- Projektowana przebudowa nie powoduje ograniczenie możliwości zabudowy sąsiedniej działki.

12.0. Zakres prac remontowych .

Prace remontowe są prowadzone z uwagi na likwidację barier architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych ruchowo , z niedowidzeniem itp.

Uwagi .

Ze względu na wartość historyczną obiektu prace renowacyjne zaleca się wykonywać w oparciu o system przeznaczony do renowacji zabytków, stosując materiały o wysokiej jakości, trwałości i o właściwościach jak najbardziej zbliżonych do zabytkowej struktury.

Opracował ;

inż. Jadwiga Łuczak