

# Projekt wykonawczy

CZĘŚĆ: **ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI –  
ZIELEŃ, MAŁA ARCHITEKTURA**

NAZWA INWESTYCJI: **ZESPÓŁ DOMÓW MIESZKALNYCH  
WIELORODZINNYCH BUDYNEK NR B1**

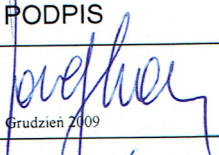
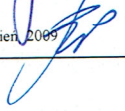
LOKALIZACJA: **POLKOWICE II  
Ulica Jana Pawła II DZIAŁKA 825/195 obr. IV**

INWESTOR: **Polkowickie Towarzystwo Budownictwa  
Społecznego Spółka z o.o.  
59-101 Polkowice Rynek 6**

## OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Powyższe oświadczenie składamy w związku z artykułem 20 ust 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – tekst jednolity Dz. U. nr 90 poz. 1678 z 2006 r.

LUBIN 22.02.2010

	NAZWISKO I IMIĘ	UPR. BUD. Nr	PODPIS
Gł. PROJEKTANT ARCHITEKTURA	Mgr inż. arch. Józef Kordas	Uprawnienia architektoniczne bez ograniczeń inst sanit i konstr z wyjątkiem skomplikowa- nych Nr.400/Ww/74, 601/01 DUW DIA Nr DS.-0336	 Grudzień 2009
ARCHITEKTURA SPRAWDZAJĄCY	Mgr Inż. Arch. Justyna Kra- śniewska – Paruch	Uprawnienia architektoniczne bez ograniczeń Nr.10.06.DOIA DS. 1103	 Grudzień 2009

## Spis zawartości teczki

### 1. Opis do projektu elementów MA

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Projekt zagospodarowania terenu         | 1ZA |
| 2. Projekt zagospodarowania terenu – detal | 2ZA |

### Ostona śmietnikowa

- |                         |         |
|-------------------------|---------|
| 2. Elewacje             | rys. 1s |
| 3. Rzut przyziemia      | rys. 2s |
| 4. Rzut więźby dachowej | rys. 3s |
| 5. Rzut połaci dachu    | rys. 4s |
| 6. Przekrój             | rys. 5s |

## Opis techniczny

### do projektu zagospodarowania terenu Budynki mieszkalne wielorodzinne w Polkowicach bud B1 działka 825/195

#### 1. Dane ogólne

1.1. Adres budowy; Polkowice ul. Jana Pawła II działka 825/195

1.2. Stadium: Projekt wykonawczy

1.3. Część : Projekt zagospodarowania terenu działki ,

1.4. Inwestor : **Polkowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka**  
z o.o. w Polkowicach Rynek 6

1.5. Projekt opracowano na podstawie zlecenia inwestora, planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Polkowic oraz na podstawie, projektu budowlanego 3 budynków – działka 825/195.

#### 2. Usytuowanie budynku i opis terenu - wg planu zagospodarowania terenu

2.1. Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działki i projekt budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce podłużnej 825/195.

2.2. Uwarunkowania terenowe - istniejące zainwestowanie  
Przez teren działki nie przebiegają żadne sieci uzbrojenia podziemnego. Teren jest użytkowany jako tereny rolne i obecnie nie zainwestowany. Sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wody energii elektrycznej , gazu będą realizowane w sąsiednich ulicach. Wszystkie media niezbędne dla projektowanych budynków będą doprowadzone do granic działki.

Odpowiednie dokumenty ilustrujące zainwestowanie i warunki przyłączenia dołączono do projektu budowlanego.

Teren nachylony jest w kierunku południowym przy czym różnica wysokości w części południowej do północnej wynosi 0,6 m. Obszar posiada dobre warunki fizjograficzne.

Załączony plan do projektu budowlanego ilustruje powiązania zespołu z uzbrojeniem i komunikacją zewnętrzną. Posiadane zapewnienia ilustrują możliwości realizacyjne na tej działce.

2.3. Teren opracowania wyniesiony jest na rzędnych od 155,20 - 155,80 m nad poziom morza i w chwili obecnej nie jest użytkowany – zieleń. Zwierciadło wody gruntowej stwierdzono na głębokości znacznie poniżej poziomu posadowienia.

#### III. Plac zabaw dla dzieci – opis robot – zestawienia

W ramach terenów zielonych wewnątrz kwartału projektuje się ogrodzony plac zabaw dla dzieci najmłodszych.

Ogrodzenie panelowe wysokości 100 cm. Słupki stalowe standardowe typowe w stopach betonowych prefabrykowanych. Cokolik typowy prefabrykowany. Betonowe płytki cokolik parte na gniazdach słupka. W ogrodzeniu przewidziano dwie furtki - ty-

powe szerokości 100 cm. Ogrodzenie realizowane przy krawężniku chodnikowym.  
Długość ogrodzenia – 65,00 mb

Powierzchnia placu zabaw posiada podbudowę z kruszywa kamiennego łamanego. Stanowi to 189 m<sup>2</sup> nawierzchni z tłuczniem wg rys 2MD – detal.

Część tej powierzchni z tłuczniem wyłożona będzie płytkami z granulatu gumowego i poliuretanu o powierzchni 140,00 m<sup>2</sup>. Powierzchnia z płytek elastycznych oddzielona jest od pozostałej krawężnikiem – obrzeżem gumowo – poliuretanowym osadzonym w ławie betonowej z betonu C 20/25. Długość obrzeża wynosi 45 mb

#### Zestawienie urządzeń i elementów placu

1. Piaskownica sześciokątna 3,6x 3,12	1 szt
2. Karuzela typu Tornado z 4 siedziskami średnica 165 cm	1 szt
3. Zjeżdżalnia Emilka 3,53x2,18x4,16	1 szt
4. Huśtawka na sprężynie – kiwak	1 szt
5. Huśtawka podwójna	1 szt
6. Huśtawka wagowa	1 szt

Ogrodzenie panelowe h=1,0 m	65 mb
W tym furtki	2 szt
Powierzchnia utwardzona z tłuczniem kamiennego	189,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia z elastycznych płytek na tłuczniu	140,00 m <sup>2</sup>
Długość obrzeża elastycznego	58,50 m <sup>2</sup>

## IV. Opis robot dotyczący małej architektury

### 4.0. W ramach zagospodarowania terenu projektuje się

- śmietniki 10 – 15 litrowe typowe	szt 14
- osłonę śmietnikową dla 4 kontenerów	szt 2
- trzepak przy osłonach	szt 2
Ławka ogrodowa	szt 16

4.1. Fundamenty betonowe z betonu B15 szerokości 25 cm zbrojonego w dolnej części prętami #12 obwodowo zgodnie z rzutem i przekrojem rys 5 Głębokość posadowienia 80 cm poniżej poziomu terenu. Fundamenty realizować wg planu po uprzednim rozebraniu istniejącego fragmentu placu przeznaczonego pod osłonę..

4.2. Ściany nadziemne realizować z cegły licówki na zaprawie cementowej – specjalnej do murowania cegły licowej. Ściany zwieńczono obwodowo wieńcem żelbetowym 20x25 zbrojonym 4 # 10. Szerokość wieńca dostosowano do możliwości wyłożenia go płytkami licowymi o tej samej wielkości co cegła licowa. Do klejenia płytek stosować klej elastyczny a zaprawa do spoinowania płytek i cegły licówki też elastyczna.

### 4.3. Zadaszenie

Wykonać zgodnie z rysunkami rzut więźby i przekrój. Konstrukcję stanowią elementy stalowe z rur stalowych prostokątnych 40 x 60 , 40 x 40. Dźwigary stalowe tworzące dach kopertowy. Łaczenie drewniane 4x6 mocowane do krokwi stalowych blachowkrętami  $\Phi 6$  L=60. Drewno zabezpieczone Fobosem M2 . Drewno odizolowane od stali przekładkami z folii lub pasek papy bitumicznej. Rozstaw łąt wg potrzeb blachy dachówkowej. Pokrycie z blachy dachówkowej koloru zielonego lub oliwkowego.

Elementy stalowe po dokładnym oczyszczeniu malować farbami kolorowymi zawierającymi środki antykorozyjne. Farby przed położeniem których nie jest wymagane stosowanie zabezpieczenia antykorozyjnego.

Konstrukcja dachu stoi na ścianach z cegły licówki oparta na 12 słupkach zakotwionych w wieńcu żelbetowym. Kotwienie przy pomocy śrub SLR i stopki z blachy 120 x 120 grubości 6 mm. Każdy słupek ma 4 śruby kotwiące.

Zestawienie stali na rysunkach

Rynny z pcw wg rzutu dachu.

4.4. Posadzkę stanowi płyta betonowa z betonu B15 z zatarciem na gładko. Płyta zbrojona prętami # 8 w rozstawie co 30 cm oddylatowana od ścian fundamentowych paskiem papy asfaltowej. Płytę wykonać na warstwie 20 cm piasku lub pospółki zagęszczonej.

4.5. Zamknięcie stanowi furtka zamykana kluczem patentowym o wysokości ścian osłony. Furtka wykonana z rur stalowych i siatki plecionej z drutu  $\Phi$  1,5 mm o oczkach 3x3 cm zamocowanej do konstrukcji stalowej. Zawiasy proste z umieszczeniem elementu uniemożliwiającego podniesienie i zdjęcie furtki z zawiasów w ustawieniu gdy jest zamknięta.

4.6. Pozostałą część placu niezabudowaną osłoną pozostawia się o nawierzchni istniejącej to jest plac z kostki betonowej. Wykonać jedynie prace naprawcze w związku z wykonywaniem fundamentów pod osłonę. Wystąpią też prace ziemne mające na celu przesunięcie skarpy zielonej o około 1,5 m.

4.7. Pozostałą część placu niezabudowaną osłoną pozostawia się o nawierzchni istniejącej to jest plac z kostki betonowej.

4.8. Izolacje pionową ścian fundamentowych wykonać z Abizolu.

4.8. osłona śmietnika ustawić zgodnie z niniejszym planem posadawiając w terenie wg wymogów projektu osłony śmietnika.

4.9. Przy pierwszej klatce od strony ulicy Ogrodowej różnicę terenu wynoszącą 60 cm pokonać wykonując trzywarstwowy mur ogrodowy z prefabrykatów wypełnionych ziemią urodzajną. Murek w części prowadzony równoległe do istniejącego chodnika.

## V. Bilans terenu i elementów małej architektury

5.1 Osłona śmietnikowa 2 szt	dane dla 1 szt 1
powierzchnia zabudowy osłoną	18,02 m <sup>2</sup>
Kubatura	48,65 m <sup>3</sup>
powierzchnia wewnętrzną osłony	14,02 m <sup>2</sup>

## 5.2 bilans terenu

1. Powierzchnia zabudowy bud. miesz.	1575,98 m <sup>2</sup>
2. Pow. terenu objętego planem	6190,00 m <sup>2</sup>
Tereny zabudowy mieszkaniowej	6190,00 m <sup>2</sup>
3. zagospodarowanie	1808,47 m <sup>2</sup> w tym
Powierzchnia chodników	590,80 m <sup>2</sup>
Powierzchnia parkingów	1217,67 m <sup>2</sup>
4. Powierzchnia zabud. małej arch.	225,00 m <sup>2</sup>
Osłony śmietnikowe	36,00 m <sup>2</sup> w tym
Plac zabaw dziecięcych – piaseki tłuczeń	49,00 m <sup>2</sup>
Płytki gumowo poliuretanowe	140,00 m <sup>2</sup>
5. Powierzchnia zieleni	2580,55 m <sup>2</sup>

VI. Z uwagi na wielkość i zakres prac budowlanych przy realizacji osłony nie jest wymagany plan BIOZ

Opracował arch. Józef Kordas

arch. JÓZEF KORDAS  
59-300 Lubin ul. Wzrostowa 3, 8" (tel. 8463861  
Upr. Bud. Nr 404/Wydz. 414/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/23

**SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI**  
**Budynki mieszkalne Polkowice II działka 825/195**

1.Opis do planu zieleni

## Dane charakterystyczne zadania

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY PTBS  
DZIAŁKA nr 825/195 OBRĘB IV POLKOWICE II Jana Pawła II

1. Powierzchnia zabudowy bud. miesz.	1575,98 m <sup>2</sup>
2. Pow. terenu objętego planem	6190,00 m <sup>2</sup>
Tereny zabudowy mieszkaniowej	6190,00 m <sup>2</sup>
3. Zagospodarowanie	<u>1808,47 m<sup>2</sup> w tym</u>
Powierzchnia chodników i placów użyt.	590,80 m <sup>2</sup>
Powierzchnia parkingów	1217,67 m <sup>2</sup>
4. Powierzchnia zabud. małej arch.	<u>225,00 m<sup>2</sup> w tym</u>
Osłony śmietnikowe	36,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia placu zabaw	189,00 m <sup>2</sup>
5. Powierzchnia zieleni	2 580,55 m <sup>2</sup>

# OPIS TECHNICZNY do projektu wykonawczego planu zieleni

## I. Dane ogólne

1.1. Adres budowy; Polkowice II ul. Jana Pawła II - działka nr 825/195

1.2. Stadium: Projekt budowlany

1.3. Część : Projekt zagospodarowania terenu działki ,

1.4. Inwestor : **Polkowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego**  
Spółka z o.o. w Polkowicach Rynek 6.

1.5. Projekt opracowano na podstawie zlecenia inwestora, wypisu z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Polkowic II i obrębu Polkowice Dolne dla w/w działki w Polkowicach II.

## 2. Usytuowanie budynku i opis terenu

2.1. Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działki i projekt budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wydzieleniem części terenu przy ul. Jana Pawła II. Dom zlokalizowany jest na działce 825/195 obr. 4 Polkowice II.

### 2.2. Uwarunkowania terenowe - istniejące zainwestowanie

Przez teren działki nie przebiegają żadne sieci uzbrojenia podziemnego. Teren jest uprawiany rolniczo i obecnie nie zainwestowany. Sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej są podciągnięte na odległość około 300 – m od granicy działki PTBS. Cały obszar Polkowice II ma jednak opracowanie określające zasady uzbrojenia tego zespołu w sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej sieć wodociągową oraz sieć gazu średnioprężnego czy sieci energetyczne. Wszystkie media niezbędne dla projektowanego budownictwa na działce nr 825/195 będą we wszystkich otaczających ulicach.

Obszar terenu przeznaczony pod zabudowę jest niezagospodarowany. Działka dostępna jest od ulic zewnętrznych i jest nimi otoczona. Tereny dookoła działki są obecnie niezagospodarowane.

Teren nachylony jest w kierunku południowym przy czym różnica wysokości w części południowej do północnej wynosi 0,2 m do 0,40 m. Obszar posiada dobre warunki fizjograficzne. Załączony plan do tego projektu ilustruje powiązania zespołu z uzbrojeniem i komunikacją zewnętrzną.

2.3. Budynek usytuowano równolegle do ulicy Jana Pawła II wschód – zachód, Makowej. Takie usytuowanie budynków zapewnia dużą ilość zieleni rekreacyjnej wewnątrz kwartału zabudowy pomiędzy budynkami ( skośne dachy i ich wysokość daje pełne nasłonecznienie terenów zielonych).



W planie nawiązano do istniejącego zagospodarowania terenu i jest zgodne z opracowaną koncepcją zachodniej części Polkowic. Usytuowanie jest zgodne z planem miejscowym .

2.4. Teren opracowania wyniesiony jest na rzędnych od 155,20 – 155,60 m nad poziom morza. Zwierciadło wody gruntowej stwierdzono na głębokości poniżej poziomu posadowienia budynku. Budynki o płytkim posadowieniu.

Obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową to tereny zielone i posiada ziemię urodzajną.

2.5. Charakterystyka warunków gruntowych i ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia wg projektu budowlanego. Dla tych budynków wykonana jest Dokumentacja Geologiczno – inżynierska opracowana przez Pracownię Geologiczną Joanna i Robert Łukasiewicz w Głogowie i jest załącznikiem do niniejszego opracowania.

2.6. Opis zagospodarowania działki.

Ukształtowanie terenu i lokalizacja domów a przede wszystkim ich posadowienie zapewnia bezkolizyjne wejście dla osób niepełnosprawnych na poziom parteru. Przebieg ulic, podjazdów i wjazdów z parkingami wzdłuż ulic i wewnętrznymi prostopadle do ulicy ilustruje projekt zagospodarowania działki. W ramach zagospodarowania działki projektuje się zieleni niską i wysoką pełniącą rolę zieleni izolacyjnej jak i też pełniącą funkcje rekreacyjne.

### III. Opis zagospodarowania zieleni

3.1. Mając na uwadze względy estetyczno - użytkowe, projektuje się zieleni niską i wysoką wg załączonego zestawienia, przyjmując założenie że zieleni wykonana będzie po zrealizowaniu ulic i budynków. W projekcie projektuje się urządzenie zieleni niskiej – trawy.

Drzewa i krzewy iglaste oraz liściaste zrealizować wg projektu zagospodarowania działki i przez okres 3 lat należy dbać poprzez podlewanie, w wypadku braku opadów i odpowiednie do gatunku krzewu czy drzewa nawożenie – zasilanie zdegradowanej po budowie ziemi stosownymi dawkami nawozów mineralnych azotowych i fosforowo – magnezowych.

### IV. Bilans terenu zgodnie z planem zagospodarowania

1. Powierzchnia zabudowy bud. miesz.	1575,98 m <sup>2</sup>
2. Pow. terenu objętego planem	6190,00 m <sup>2</sup>
Tereny zabudowy mieszkaniowej	6190,00 m <sup>2</sup>
3. Zagospodarowanie	<u>1808,47 m<sup>2</sup> w tym</u>
Powierzchnia chodników i placów użyt.	590,80 m <sup>2</sup>
Powierzchnia parkingów	1217,67 m <sup>2</sup>
4. Powierzchnia zabud. małej arch.	<u>225,00 m<sup>2</sup> w tym</u>
Osłony śmietnikowe	36,00 m <sup>2</sup>

Powierzchnia placu zabaw tłuczeń 189,00 m<sup>2</sup>  
5. Powierzchnia zieleni 2 580,55 m<sup>2</sup>

## V. Opis robot związanych z budową terenów zielonych

5.1. Po wywiezieniu z terenu zainwestowania śmieci i pozostałości budowlanych, należy nawieźć ziemię uprawną na grubość 20 cm, oraz rozścielić warstwę torfu ogrodniczego grub. 2 cm.

Jako materiał roślinny, wykorzystano drzewa i krzewy wg. wykazu i rys nr1. Miejsca sadzenia drzew i krzewów wytyczyć zgodnie z planem zagospodarowania zieleni. Drzewa należy sadzić w doły 0,7 x 0,7 m. Do czynności pielęgnacyjnych w pierwszym roku i 2 następnych, poza wymiana uschniętych roślin, należy podlewanie, oczyszczanie z suszu, oraz nawożenie mieszanką nawozów mineralnych w ilości 4 kg/100 szt. roślin.

Teren pod trawnik należy zasilić nawozami mineralnymi w ilości 0,5 kg/100 m<sup>2</sup>.

Mieszankę traw wysiać w ilości 0,03 kg/m<sup>2</sup> w składzie :

- życica trwała (rajgras angielski) - lolium perenne ..... - 30 %
- kostrzewa czerwona - festuca rubra ..... - 20 %
- wiklina łąkowa - poa pratensis ..... - 10 %
- mietlica pospolita rozłogowa - agrostis vulgaris var stolonifera.. - 15 %
- kostrzewa owcza ..... - 15 %
- grzebnica pospolita - ocnosorus cristatus ..... - 10 %

Pielęgnacja trawników winna polegać na podlewaniu (codziennie późnym wieczorem lub bardzo wczesnym rankiem w ilości 25 - 35 l/m<sup>2</sup>, koszeniu trawy do wysokości 3-5 cm raz w tygodniu), napowietrzaniu, oraz przycinaniu lub dziurawieniu trawnika na głębokość 10 cm w odstępach 30 - 40 cm dwukrotnie w roku; wiosną i wczesną jesienią. Walcowanie tylko przy suchym gruncie walcem o wadze 1 tony i szerokości 180 cm. Należy nawozić co najmniej trzykrotnie rocznie, nie później niż do połowy września w ilości 5 kg/100 m<sup>2</sup>.

Opracował  
arch. Józef Kordas

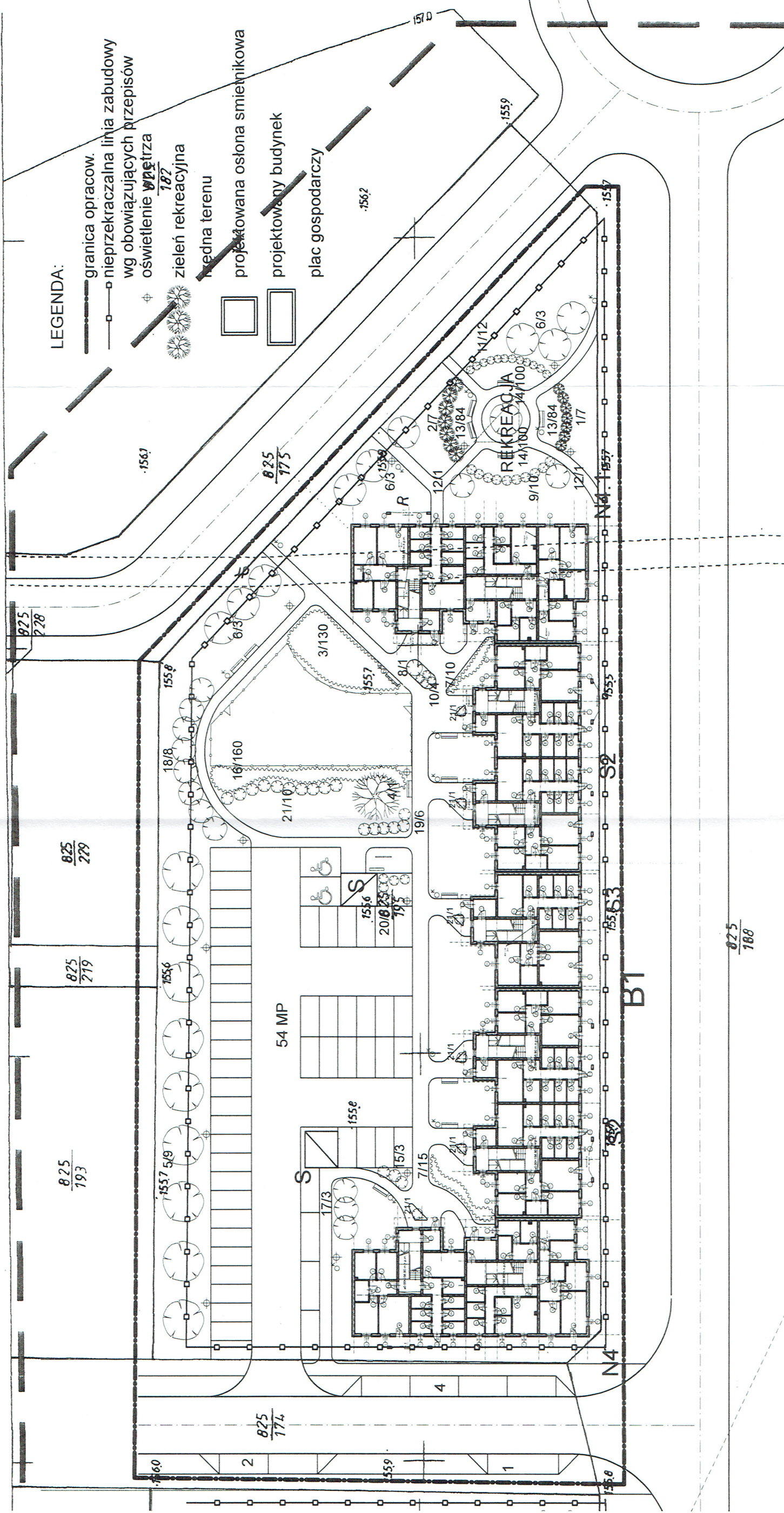
  
arch. JOZEF KORDAS  
59-300 Lubin, ul. Wrzosowa 8, B, tel. 8463861  
Upr. Bud. Nr 400/Ww/74 § 5-1-1, Dz.U. 53/62  
I Nr 601/01 DUW § 9 ust. 1, Dz.U. 8/95  
Specjalność architektoniczna - Projektowanie  
i kierowanie robotami bez ograniczeń oraz proj.  
konstr. Inst. i urząd. sanit. z wyj. skomplik.  
DS-0336

## SZATA ROŚLINNA

## Zestawienie roślin

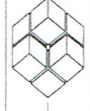
TBS dz. nr 825/195 POLKOWICE

Lp	Nazwa łacińska (nazwa polska)	Ilość (szt.)	uwagi
Drzewa i krzewy iglaste			
1	Chamaecyparis pisifera 'Filifera Aurea' ( <i>cyprysik groszkowy</i> )	7	
2	Juniperus communis 'Depressa Aurea' ( <i>jałowiec pospolity</i> )	7	
3	Juniperus horizontalis 'Golden Carpet' ( <i>jałowiec płozący</i> )	130	
4	Picea pungens 'Hoopsi' ( <i>świerk kłujący</i> )	1	
Drzewa i krzewy liściaste			
5	Prunus serrulata 'Kanzan' ( <i>wisnia piłkowana</i> )	9	
6	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera' ( <i>robinia akacyjowa</i> )	9	
7	Cotoneaster Dammeri 'Major' ( <i>irga Dammera</i> )	25	2 szt/m <sup>2</sup>
8	Berberis Thunbergii 'Atropurpurea' ( <i>berberys Thunberga</i> )	1	
9	Berberis Thunbergii 'Aurea' ( <i>berberys Thunberga</i> )	10	
10	Berberis Thunbergii 'Erecta' ( <i>berberys Thunberga</i> )	4	
11	Berberis Thunbergii 'Red Pillar' ( <i>berberys Thunberga</i> )	12	
12	Cotinus coggygia 'Royal Purple' ( <i>perukowiec podolski</i> )	2	
13	Euonymus fortune 'Emerald Gaiety' ( <i>trzmielina Fortune'a</i> )	168	4 szt/m <sup>2</sup>
14	Euonymus fortune 'Emerald'n Gold' ( <i>trzmielina Fortune'a</i> )	200	4 szt/m <sup>2</sup>
15	Forsythia intermedia 'Lynwood' ( <i>forsycja pośrednia</i> )	3	
16	Lavandula angustifolia ( <i>lawenda wąskolistna</i> )	160	4 szt/m <sup>2</sup>
17	Physocarpus opulifolius 'Diabolo' ( <i>pęcherznica kalinolistna</i> )	3	
18	Physocarpus opulifolius 'Luteus' ( <i>pęcherznica kalinolistna</i> )	8	
19	Potentilla fruticosa 'Goldstar' ( <i>pięciornik krzewiasty</i> )	6	
20	Pyracantha coccinea 'Red Column' ( <i>ognik szkarłatny</i> )	6	
21	Spirea japonica 'Goldflame' ( <i>tawuła japońska</i> )	16	





**LEGENDA:**

- granica opracow.
- nieprzekraczalna linia zabudowy wg obowiązujących przepisów
- oświetlenie powierzchni
- zielen rekreacyjna
- trawny teren
- projektowana osłona smietnikowa
- projektowany budynek
- plac gospodarczy

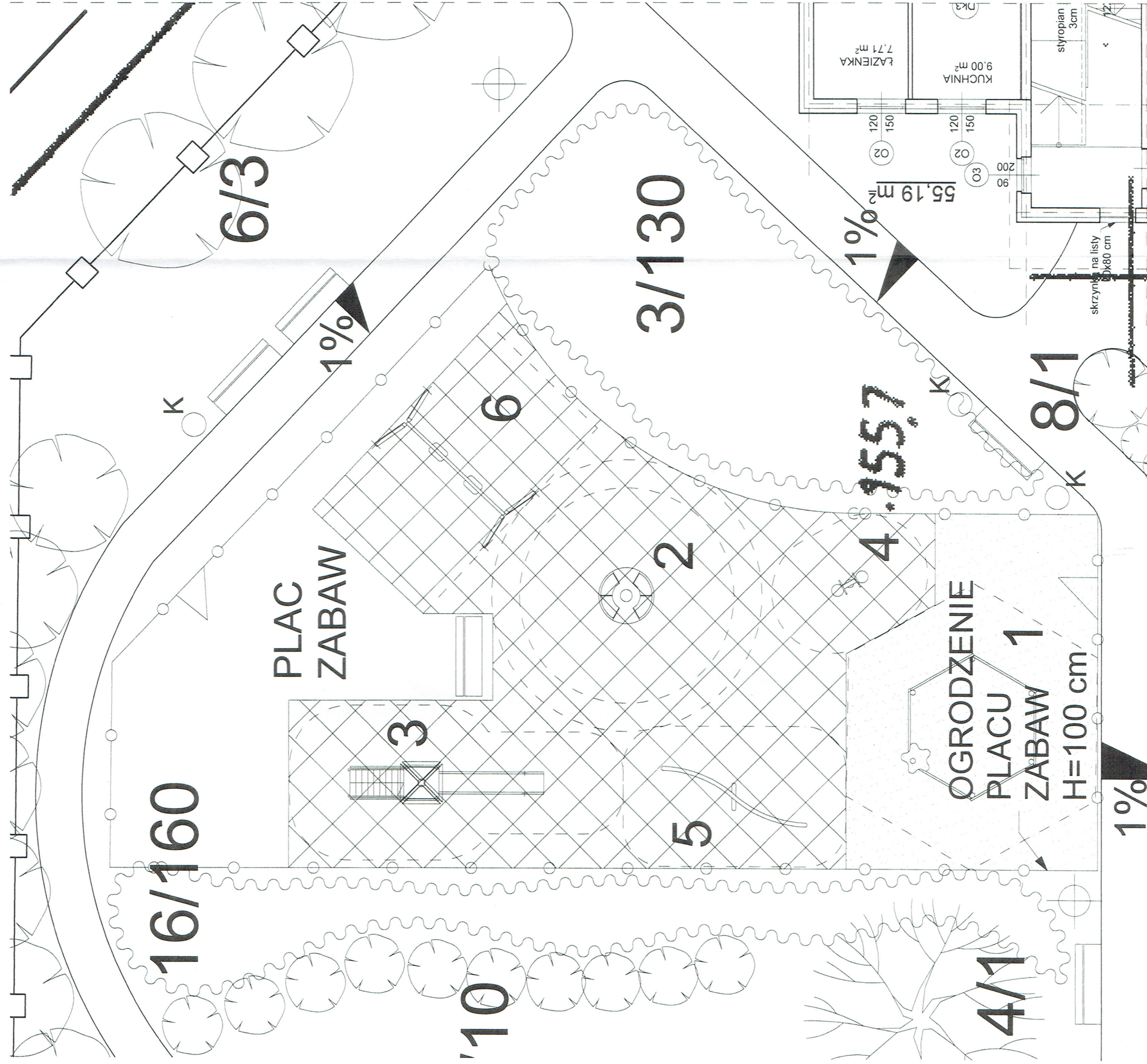
 <b>MODUL S.C.</b> ul. Odrodzenia 29, LUBIN 59-300 tel./fax. (076) 746 79 90-99		Nr rys. <b>1Z</b>
Przedmiot rysunku:		Stadium p. wyk.
PRZEKTYT ZAGOSPODAROWANIA TRENU - ZIELEN		Branża: architektura Skala: 1:500
Obiekt: BUDYNKI WIELORODZINNE dz. nr 825/201 Polkowice		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Józef Kordas	Data:
Upr. bud. Nr:	400/Ww/74 601/01 DOW DfA/Nr DS-036	10.2009
Specjalność:	architekcyjna do projektowania bez ograniczeń	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Justyna Krasniewska-Paruch	
Upr. bud. Nr:	10/06/DOIA nr. DS-1103	Data:
Specjalność:	architekcyjna do projektowania bez ograniczeń	10.2009

825/188

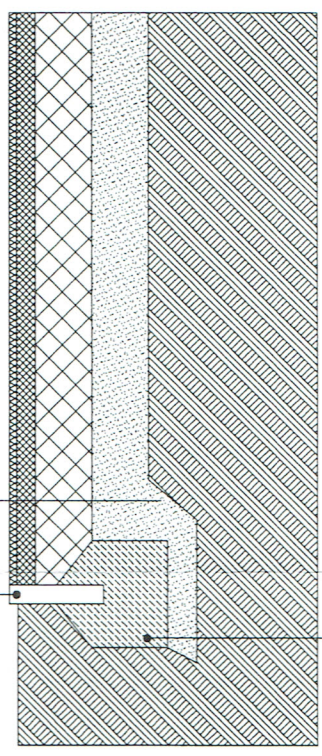
**Legenda**

-  nawierzchnia elastyczna z płytek z granulatu gumowo-poliuretanowego
-  nawierzchnia żwirowa

- 1 - paskownica sześciokątna
- 2 - karuzela np: Tornado
- 3 - zjeżdżalnia np: zestaw Emika ze schodami
- 4 - huśtawka na sprężynie Kiwak - tandem Pies
- 5 - pojedyncza huśtawka Ważka
- 6 - huśtawka podwójna wahadłowa

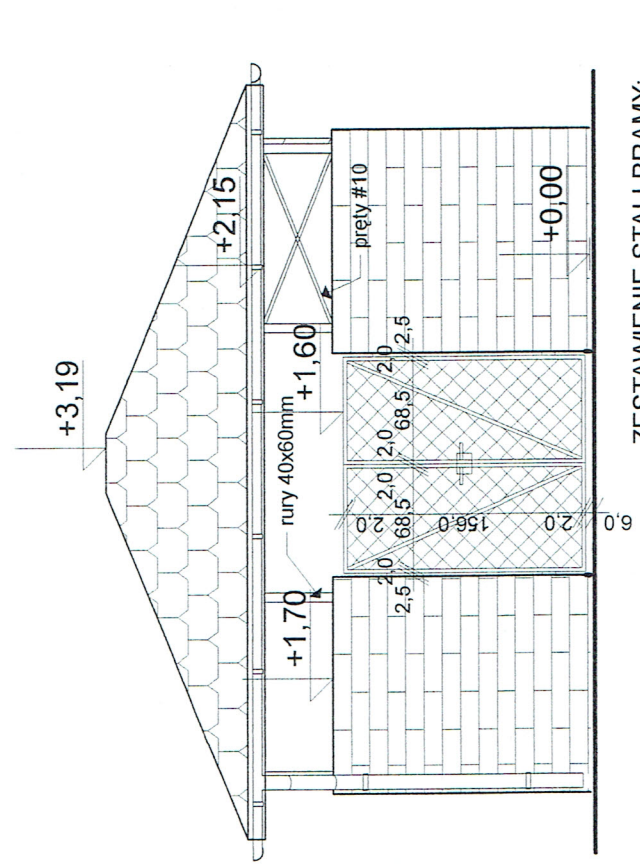
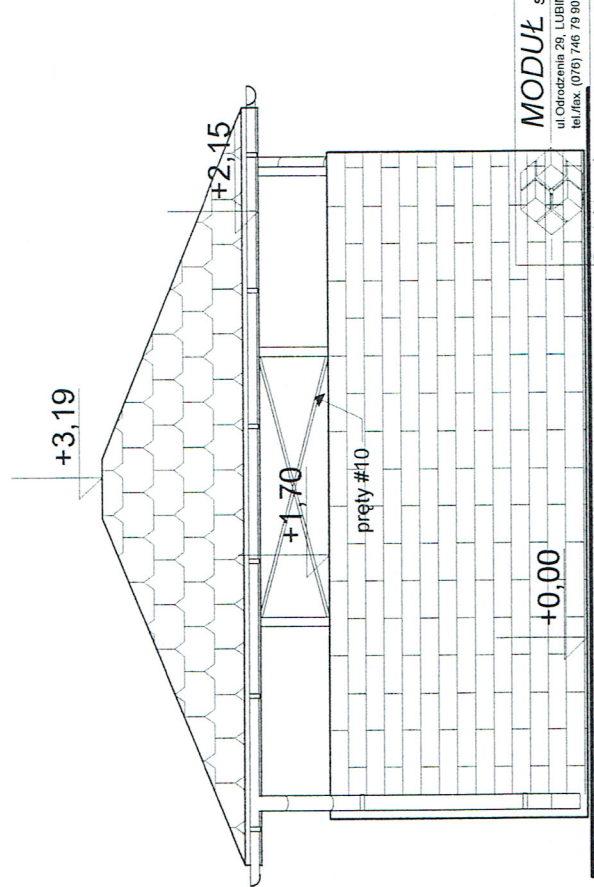
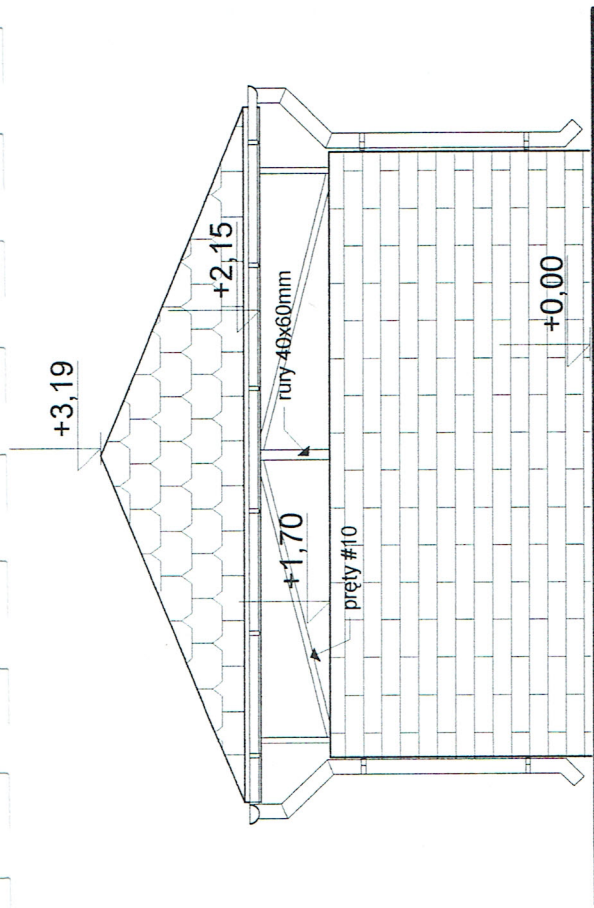
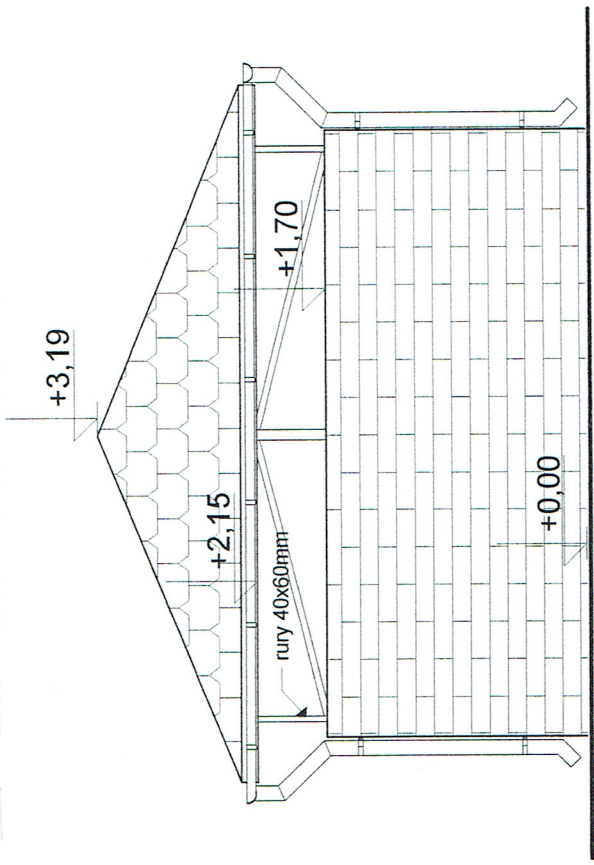


nawierzchnia elastyczna na podbudowie z kruszyw  
 nawierzchnia elastyczna płytki z granulatu gumowo-poliuretanowego  
 kruszywo lamane 0.05 - 5 mm, gr. 5 cm  
 kruszywo lamane (kruszone) 4 - 30 mm, gr. 15 cm stabilizowane mechanicznie  
 piasek zagęszczony Is=1 gr. 15 cm  
 grunt



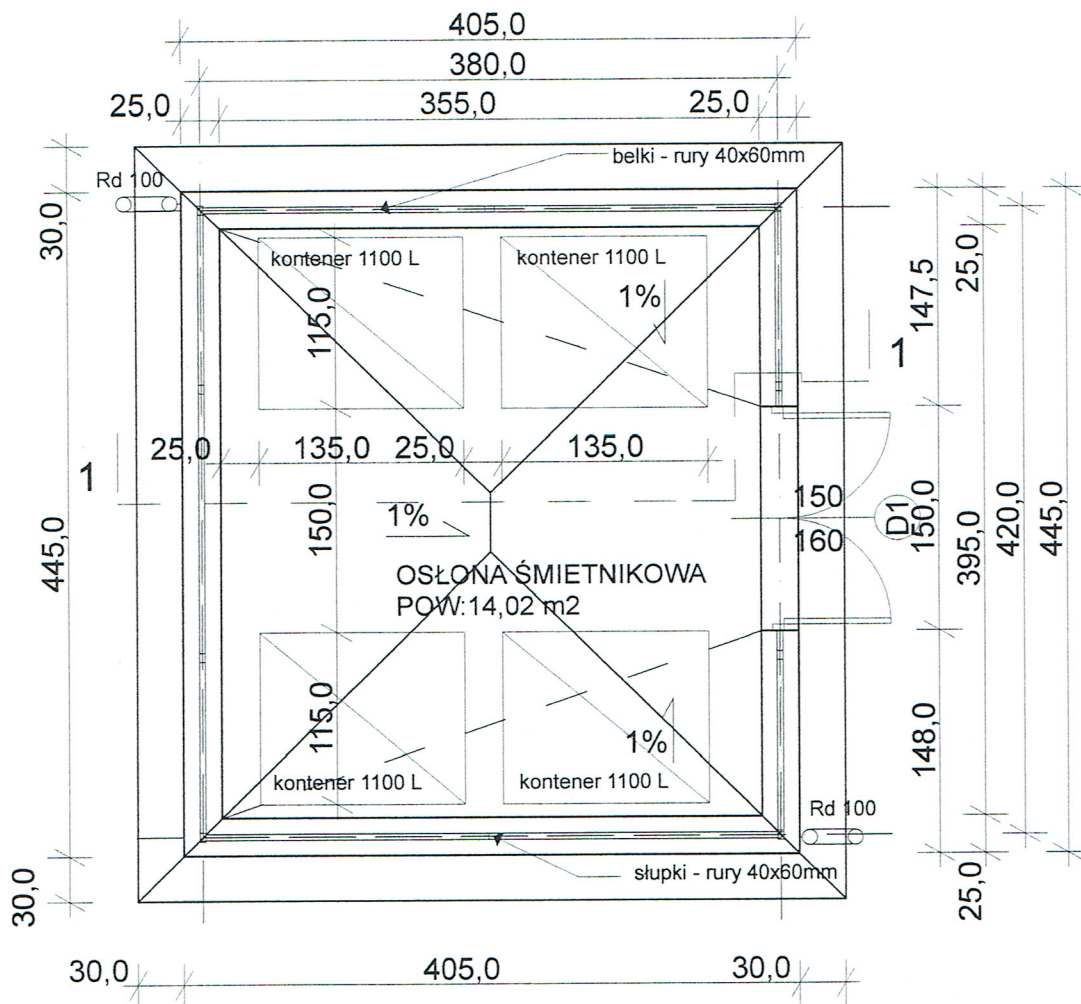
Nr rys.	2D
Stadium p.wyk.	
Branża	architektura
Skala	1:100
Przedmiot rysunku	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - DETAL
Obiekt	BUDYNKI WIELORODZINNE dz. nr 825/201 Polkowice
PROJEKTANT	mjr inż. arch. Józef Kordas
Upr. bud Nr	400Ww/74 60101 DUW, DłAN DS-0336
Specjalność	architekcyjna do projektowania bez ograniczeń
SPRAWDZAJĄCY	mjr inż. arch. Justyna Krasniewska-Panuch
Upr. bud Nr	1006/DOIA nr. DS-1103
Specjalność	architekcyjna do projektowania bez ograniczeń






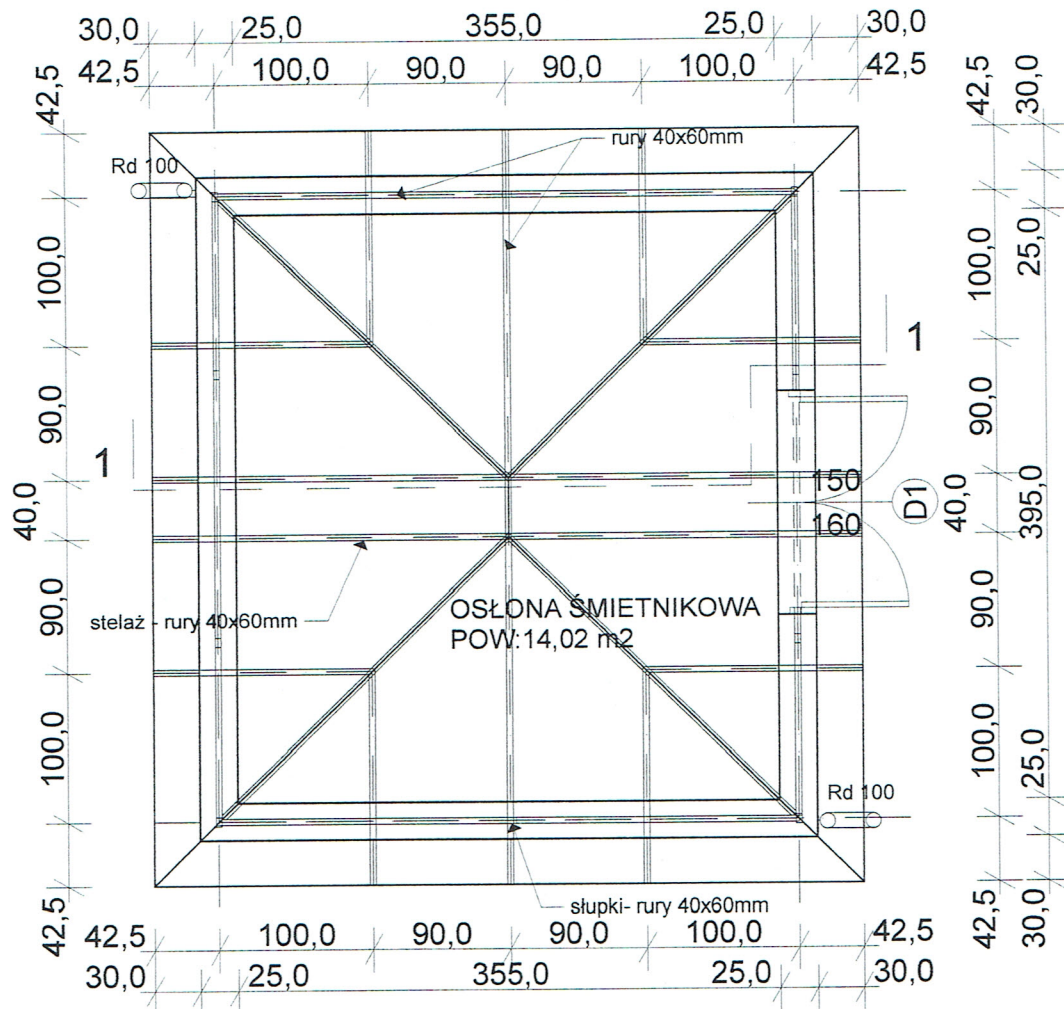
**ZESTAWIENIE STALI BRAMY:**  
 rury 20x20x2 mm  
 $L = 12,7 \text{ mb} \times 1,05 \text{ kg/m} = 13,34 \text{ kg}$   
 siatka 2,32 m<sup>2</sup> x 5 kg/m = 11,60 kg  
 zawiasy i akcesoria = 8 kg  
**SUMA = 32,94 kg**


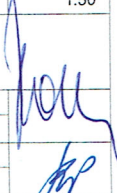
Nr rys:	1s
Stadium:	wyk
Branża:	architektura
Skala:	1:50
<b>MODUL S.C.</b> ul. Odrodzenia 29, LUBIN 59-300 tel./fax (076) 746 79 90-99	
<b>ELEWACJE</b>	
Przedmiot rysunku:	
Obiekt: OSŁONA ŚMIETNIKOWA na 4 kontenerów 1100 L dz. nr 825/195 POKŁOWICE II	
GL. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Józef Kordas
Upr. bud. Nr:	400/WW74 601/01 DUW
Specjalność:	DIA NI DS-0336
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Justyna Krasiewiczka-Paruch
Upr. bud. Nr:	1006/D0JA nr DS-1103
Specjalność:	architektura i projektowanie iac opozycji

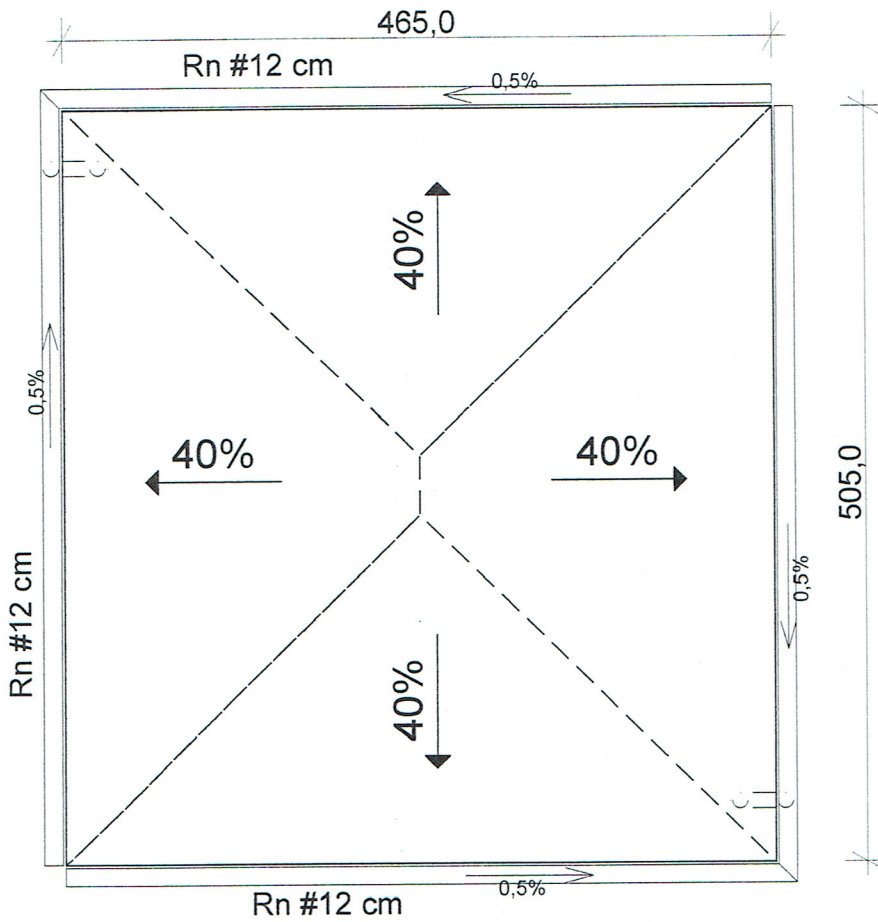


 <b>MODUŁ s.c.</b> ul. Odrodzenia 29, LUBIN 56-300 tel./fax. (076) 746 79 90-99		Nr rys.	<b>2s</b>
		Stadium:	wyk.
Przedmiot rysunku:		Branża:	
<b>RZUT PRZYZIEMIA</b>		architektura	
		Skala: 1:50	
Obiekt: OSŁONA ŚMIETNIKOWA na 4 kontenerów 1100 L dz. nr 825/195 POKŁOWICE II			
GŁ. PROJEKTANT: mgr inż. arch. Józef Kordas			
Upr. bud. Nr 400/Ww/74 601/01 DUW		Data:	
Specjalność: DIA Nr DS-0336			
PROJEKTANT: mgr inż. arch. Justyna Krasniewska-Paruch			
Upr. bud. Nr 10/06/DOIA nr. DS-1103		Data:	
Specjalność: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń			

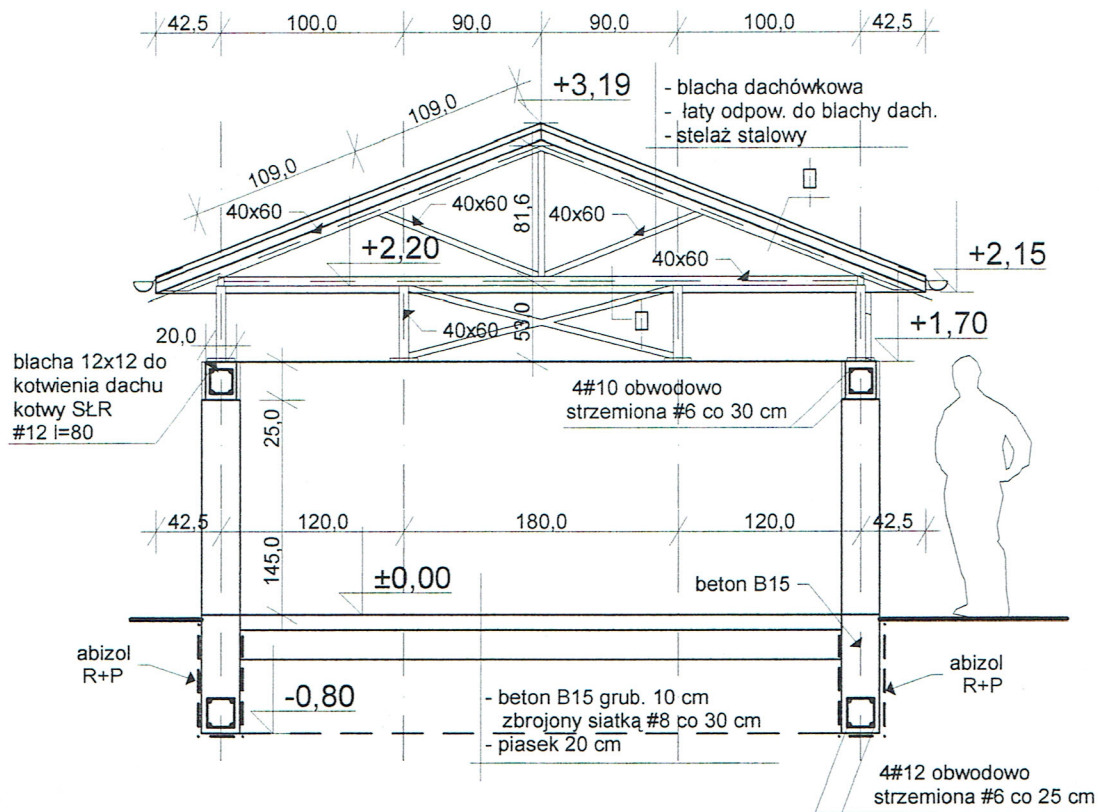




 <b>MODUŁ s.c.</b> ul. Odrodzenia 29, LUBIN 59-300 tel./fax. (076) 746 79 90-99	Nr rys:	<b>3s</b>
	Stadium:	wyk.
Przedmiot rysunku:	Branża:	architektura
<b>RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ</b>	Skala:	1:50
Obiekt:	OSŁONA ŚMIETNIKOWA na 4 kontenerów 1100 L dz. nr 825/195 POKLOWICE II	
GL. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Józef Kordas	
Upr. bud Nr	400Aw/74 601/01 DLUW Data:	
Specjalność:	DIA Nr DS-0338	
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Justyna Kraśniewska-Paruch	
Upr. bud Nr	10/06/DOIA nr. DS-1103 Data:	
Specjalność:	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	



 <b>MODUŁ s.c.</b> ul. Odrodzenia 29, LUBIN 59-300 tel./fax. (076) 746 79 90-99		Nr rys: <b>4s</b>
Przedmiot rysunku:		Stadium: wyk.
<b>RZUT DACHU</b>		Branża: architektura
Objekt:		Skala: 1:50
OSŁONA ŚMIETNIKOWA na 4 kontenerów 1100 L dz. nr 625/195 POKŁOWICE II		
GŁ. PROJEKTANT: mgr inż. arch. Józef Kordas		
Upr. bud. Nr	400/Ww/74 601/01 DUJW	Data:
Specjalność:	DIA Nr DS-0336	
PROJEKTANT: mgr inż. arch. Justyna Kraśniewska-Paruch		
Upr. bud. Nr	10/06/DOIA nr. DS-1103	Data:
Specjalność:	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	



## ZESTAWIENIE STALI:


rury stalowe prostokątne 60x40x2,5 mm

słupki:	17,70 kg
belki:	55,00 kg
więźba dachu:	192,00 kg
pręty stężące:	8,50 kg
dodatek na blachę:	40,00 kg

**SUMA:** 313,2 kg

## ZESTAWIENIE STALI ZBROJENIOWEJ:

plyta: # 8	62,50 kg
fundamenty: #6	11,40 kg
#12	57,00 kg
wieniec: #6	9,00 kg
#10	35,80 kg
<b>SUMA:</b>	<b>175,70 kg</b>

 <b>MODUŁ</b> s.c. ul. Odrodzenia 29, LUBIN 59-300 tel./fax. (076) 746 79 90-99	Nr rys:	5s
	Stadium:	wyk.
Przedmiot rysunku:	PRZEKRÓJ 1-1	
Obiekt:	OSŁONA ŚMIETNIKOWA na 4 kontenerów 1100 L dz. nr 825/195 POKLOWICE II	
GL. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Józef Kordas	
Upr. bud. Nr	400/Ww74 601/01 DUW	Data:
Specjalność:	DIA Nr DS-0336	
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Justyna Kraśniewska-Paruch	
Upr. bud. Nr	10/06/D01A nr. DS-1103	Data:
Specjalność:	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	