

Spis treści

I.	Część opisowa	
1.	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	
2.	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	
3.	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	
4.	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....	
5.	Zestawienie nawierzchni:.....	
6.	Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego .	
7.	Liczba lokali mieszkalnych.....	
8.	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	
9.	Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:.....	
10.	Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. O odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. Poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła.....	
11.	Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dz. U. Z 2019 r. Poz. 1065 oraz z 2020 r. Poz. 1608)	
12.	Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem:	
13.	Projektowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe	
14.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	
15.	Uwagi końcowe	
II.	Część rysunkowa.....	

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Nasadzenia, obiekty małej architektury w miejscu publicznym, utwardzenia powierzchni gruntu, zaliczono do kategorii obiektu budowlanego: VIII – inne budowle.

Instalacja zewnętrzna elektryczna do kategorii XXVI.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Projektowane zagospodarowanie działki usługowej będzie przeznaczone dla potrzeb budynku usługowego – mała gastronomia wraz z infrastrukturą techniczną oraz małą architekturą. Inwestycja podzielona będzie na dwa etapy: etap I: zagospodarowanie zielenią (rabaty roślinne), elementami małej architektury, alejkami spacerowymi i utwardzeniami terenu i infrastrukturą techniczną - zewnętrzną instalacją elektryczną wraz z oświetleniem oraz monitoringiem (wg niniejszego opracowania), etap II: budowa budynku usługowego wraz z instalacjami wod-kan. i elektryczną – mała gastronomia (wg odrębnego opracowania).

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Planowane zamierzenie inwestycyjne znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ksawerów, gminie Ksawerów, w rejonie ograniczonym ulicami: Jana Pawła II, Mały Skręt, Zachodnia, Łódzka (Uchwała nr L/394/2022 Rady Gminy Ksawerów z dnia 27 kwietnia 2022r.).

Teren objęty pracami projektowymi znajduje się w obszarze 4U – o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa usługowa. Przeznaczeniem uzupełniającym są urządzenia i obiekty towarzyszące oraz zieleni.

Działka ma być przeznaczona pod zabudowę usługową. Planuje się budowę budynku usługowego o powierzchni zabudowy do 27m² wraz z inst. wod-kan i elektryczną, przeznaczonego na małą gastronomię (wg odrębnego opracowania).

Niniejsze opracowanie dotyczy zagospodarowania działki dla potrzeb w/w budynku usługowego. Zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym projektuje się nasadzenia (rabaty roślinne), alejki spacerowe (utwardzenie terenu), elementy małej architektury, a także instalację elektryczną do oświetlenia i monitoringu. Całość zaprojektowano w spójnej formie i kolorystyce.

Poszczególne części zagospodarowania terenu:

- Nawierzchnia ścieżek spacerowych - powierzchnia 327,5m² , parametry techniczne zostały opisane w punkcie materiałowo-konstrukcyjnym, kształt według załączonej dokumentacji rysunkowej.
- Nawierzchnia bezpieczna (piaskowa) - powierzchnia całkowita 42,00m² , parametry techniczne zostały opisane w punkcie materiałowo-konstrukcyjnym, kształt według załączonej dokumentacji rysunkowej.

- Nawierzchnia utwardzona z kostki betonowej - powierzchnia całkowita 134,3m², parametry techniczne zostały opisane w punkcie materiałowo-konstrukcyjnym, kształt według załączonej dokumentacji rysunkowej.
- Nawierzchnia rabat - powierzchnie biologicznie czynne zagospodarowane zostaną nasadzeniami drzew, krzewów i traw. Projektuje się nasadzenia o powierzchni 601,2m².
- Odwodnienie terenu – działka posiada naturalny spadek w kierunku drogi, co umożliwia spływ wody bezpośrednio do gruntu.
- Ogrodzenie terenu - w projekcie uwzględniono rozbiórkę istniejącego ogrodzenia o długości 64,00mb z bramą wjazdową o szer. 4,0m (brama dwuskrzydłowa) i furtką o szer. 1,0m (furtka jednoskrzydłowa).
- Strefa STREET WORKOUT
- Stacja rowerowa – 1 szt.
- Stół do tenisa stołowego - 1 szt.
- Stół do szachów - 1 szt.
- Tablica multimedialna - 1 szt.
- Donice do nasadzeń jednorocznych - 2 szt.
- Ławki - 13 szt.
- Kosze na śmieci - 13 szt.
- Budynek usługowy – mała gastronomia (według odrębnego opracowania)

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Nie dotyczy

5. Zestawienie nawierzchni:

Powierzchnia utwardzona z kostki betonowej	134,30m ² (12,15%)
Pow. komunikacyjna z kruszywa (alejki spacerowe)	327,50m ² (29,64%)
Powierzchnia bezpieczna (piaskowa)	42,00 m ² (3,80%)
Powierzchnia biologicznie czynna (rabaty roślinne)	601,20m ² (54,41%)
RAZEM	1105m ² (100%)

Szczegółowe rozwiązania zgodne z rysunkami i projektem technicznym.

6. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

W podłożu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463) stwierdza się następujące warunki gruntowe i kategorię geotechniczną obiektu:

- proste warunki gruntowe
- I kategoria geotechniczna

Sposób posadowienia obiektów:

Do posadowienia elementów małej architektury należy zastosować fundamenty systemowe wg zaleceń dostawców. Związanie z podłożem powinno być trwałe, aby zapobiec przesuwaniu się urządzeń i zapewnić zachowanie wokół nich strefy bezpiecznej.

7. Liczba lokali mieszkalnych

Nie dotyczy

8. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Projektowane zamierzenie budowlane nie spowoduje zagrożenia dla środowiska oraz pogorszenia higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.

9. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:

Projektowane nasadzenia, elementy małej architektury, alejki i infrastruktura techniczna nie powodują większego zacienienia otoczenia, a płytkie fundamenty nie naruszają układów korzeniowych drzew. Obiekty nie wprowadzają szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby wód powierzchniowych i podziemnych, a ich charakter użytkowy pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. O odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. Poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła.

Nie dotyczy

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dz. U. Z 2019 r. Poz. 1065 oraz z 2020 r. Poz. 1608)

Nie dotyczy

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem:

Zgodnie ze zleceniem Inwestora projektuje się budowę linii kablowej 0,4 kV zasilającej, oświetlenia terenu i monitoringu, dla potrzeb budynku usługowego – mała gastronomia wraz z

infrastrukturą techniczną oraz małą architekturą. Projektuje się budowę wewnętrznej linii zasilającej typu YKY 4x16mm², którą należy wyprowadzić z projektowanego złącza ZK1 RBK+1P (według odrębnego opracowania przez PGE Dystrybucja) i wprowadzić do projektowanej skrzynki SSO obok projektowanego budynku usługowego. Złącze sterowania oświetleniem wyposażać dodatkowo w gniazda 230V i 400V dla zasilenia projektowanego budynku usługowego (według odrębnego opracowania). Ze złącza sterowania oświetleniem SSO projektuje się wyprowadzić linię kablową typu YAKXS 4x25 mm² do słupów aluminiowych 4m z oprawami oświetleniowymi typu LED, linię kablową YKY 5x2,5 mm² dla zasilenia naświetlaczy najazdowych LED, oraz linię kablową typu YKY 3x2,5 mm² dla zasilania szafy monitoringu.

Dla zwiększenia bezpieczeństwa projektuje się zewnętrzną instalację monitoringu. W tym celu obok złącza SSO należy zabudować szafę zasilania kamer typu RACK o pojemności 18U, wyposażoną w zestaw urządzeń pozwalających utrzymać żadaną temperaturę wewnątrz szafy w każdych warunkach atmosferycznych. Z szafy monitoringu należy wyprowadzić kable zasilające U/UTP CAT 6 żelowane, we wspólnym wykopie z kablami oświetleniowymi. Kable wprowadzić do kamer tubowych zewnętrznych 5 Mpx umieszczonych na każdym słupie oświetleniowym.

Szczegółowe rozwiązania projektowe instalacji zgodnie z Projektem Technicznym.

13. Projektowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

13.1 NAWIERZCHNIA KOMUNIKACYJNA ŚCIEŻEK SPACEROWYCH.

Zaprojektowano nawierzchnię komunikacyjną, która będzie pomiędzy rabatami. Powierzchnia całkowita 327,5m², kształt według załączonej dokumentacji rysunkowej.

Projektuje się podbudowę i nawierzchnię według następujących warstw:

- grunt rodzimy,
- nawierzchnia z kruszywa łamanego (fr.0/31,5mm) o gr. 15cm, układana w warstwach, dobrze zagęszczona.

13.2 BEZPIECZNA (PIASKOWA).

Zaprojektowano nawierzchnię bezpieczną, która będzie w strefie street workout. Powierzchnia całkowita 42,00m², kształt według załączonej dokumentacji rysunkowej.

Projektuje się nawierzchnię według następujących warstw:

- grunt rodzimy,
- geowłóknina zapobiegająca przerostowi chwastów
- warstwa piasku o uziarnieniu od 0,2 do 2mm o gr. 25cm.

Nawierzchnia nieobrzeżona.

13.3 NAWIERZCHNIA UTWARDZONA Z KOSTKI BETONOWEJ

Zaprojektowano nawierzchnię utwardzoną, która będzie znajdować się przed ogrodzeniem od strony drogi. Powierzchnia całkowita 161,00m², kształt według załączonej dokumentacji rysunkowej.

Projektuje się podbudowę i nawierzchnię według następujących warstw:

- grunt rodzimy,

- warstwa konstrukcyjna z kruszywa łamanego (fr.0/31,5mm) o gr. 15cm, układana w warstwach, dobrze zagęszczona,
- warstwa stabilizacji C1,5/2 o gr. 15cm
- warstwa podsypki cementowo piaskowej 1:4 o gr. 3cm
- nawierzchnia z kostki betonowej (kształt do wyboru przez Inwestora) gr. 8cm.

Nawierzchnia okrawężnikowana krawężnikiem 15x30 i obrzeżem 8x30.

13.4 NAWIERZCHNIA RABAT.

Na powierzchni biologicznie czynnej zaprojektowano nasadzenia o powierzchni 366,9m² wykończonej korą lub zrębkami oraz o powierzchni 234,3m² na rabatach różanych. Realizacja powinna odbywać się wg następujących etapów:

Przygotowanie podłoża- w pierwszej kolejności przygotować odpowiednio glebę pod przyszłe nasadzenia, oczyścić ją z zanieczyszczeń mechanicznych i martwych korzeni. Przed sadzeniem roślin wyrównać teren przy pomocy sprzętu ręcznego.

Szczegóły rozmieszczenia nasadzeń ujęte w projekcie technicznym.

13.5 STREFA STREET WORKOUT.

Zaprojektowano zestaw sprzętu do treningu kalistenicznego. Idealny dla sportowców, pasjonatów street workoutu i osób dbających o formę. Konstrukcja urządzenia wykonana jest z atestowanej stali. Zabezpieczona proszkowo.

Wysokość: 2500mm

Szerokość: 3000mm

Długość: 3800mm

Urządzenie przeznaczone jest dla młodzieży i dorosłych oraz użytkowników powyżej 140 cm wzrostu i do 150 kg wagi.

Usytuowane na powierzchni bezpiecznej piaskowej.



13.6 STACJA ROWEROWA

Stacja o wymiarach: 50 x 54 cm, wysokość 1,32 m.

Wypożyczona jest w:

- wbudowaną pompkę stacjonarną,
- wkrętak TORX T25 z krętlikiem,
- wkrętak krzyżowy PH2 z krętlikiem,
- płaski śrubokręt 5 x 1,0, klucz nastawny 0-32 mm,
- klucz płaski 8 x 10 mm,
- klucz płaski 13 x 15 mm,
- zestaw multitool w rękojeści (stal nierdzewna),
- imbusy |2|2,5|3|4|5|6|8, TORX T10, T25, T30, PH2,
- 2 tyżki do opon

Narzędzia zawieszone na linkach nierdzewnych w gumowej osłonie. Konstrukcja wykonana z blachy ocynkowanej i pomalowana technologią proszkową.



13.7 STÓŁ DO GRY W SZACHY

Konstrukcja wykonana z betonu wibrowanego, zbrojonego drutem 8mm.

Blat z kruszywem ozdobnym o wymiarach 85cm x 85cm i grubości 80mm wykonany z wibrowanego betonu.

Powierzchnia szlifowana i malowana lakierami, które zapewniają dużą odporność na warunki atmosferyczne.

Ze względu na bezpieczeństwo użytkowania obrzeża stołu okala zaokrąglony profil aluminiowy.

Plansza do gry granitowa.

Siedziska z tworzywa sztucznego lub drewna

Wszystkie elementy metalowe ocynkowane metodą ogniową.
Wymiar zewnętrzny 180cm x 180cm



13.8 STÓŁ DO GRY W TENISA STOŁOWEGO

Podstawa stołu – betonowe nogi płukane, wykonane z kruszyw naturalnych. Błat stołu w kolorze szarym okala aluminiowy profil który zabezpiecza krawędzie stołu przed uderzeniem. Powierzchnia blatów jest szlifowana, polerowana oraz zabezpieczona lakierem. Siatka wykonana z blachy czarnej – ocynkowanej. Podstawa składa się z trzech elementów. Waga jednego ok. 150 kg. Błat składa się z dwóch płyt. Waga każdej ok 250 kg. Grubość 6 cm. Wymiary: 274x152x78 cm



13.9 TABLICA MULTIMEDIALNA

Dane: kolor czarny, wymiary (szer. x gł. x wys.) mm 880 x 448 x 2180, waga kg 115, system operacyjny Android 11, klasa ochrony IP55, temperatura robocza °C: -20 – +60, głośnik 5 W 8 Ω, połączenia / interfejsy 3 x USB, HDMI, LAN, SD, LVDS, pobór mocy (wł.) W 455, zasilanie V 230, procesor (CPU) RK3568, pamięć robocza (RAM) GB 2, pamięć flash (ROM) GB 16, model ekranu B0E, materiał ekranu szkło antyrefleksyjne, przekątna ekranu " 55, wymiary ekranu (W x H) mm

680 x 1205, format ekranu 9:16, rozdzielczość px 1080 x 1920 (2K), jasność cd/m² 2500, kontrast 3500:1, liczba kolorów Mio. 16,7, żywotność h 60000



13.10 KOSZE NA ŚMIECI.

Konstrukcja kosza wykonana ze stali malowanej proszkowo w kolorze czarnym. Wymiary: 40x40x80cm. Wkład blaszany z popielnicą - wkład wykonany z blachy ocynkowanej.



13.11 ŁAWKI

Konstrukcja ławek wykonana z metalu malowanego proszkowo z wykończeniem drewnianymi, podwójnie impregnowanymi deskami.

Dane techniczne:

- Długość całkowita: 180 cm
- Wysokość siedziska: 43 cm
- Głębokość siedziska: 40 cm
- Wysokość oparcia: 40 cm
- Wymiary deski: 45/70 mm



13.12 DONICE

Donice wykonane ze stali, malowane proszkowo w kolorze czarnym o wymiarach 120x40x40. W środkowej części proponuje się logo Gminy Ksawerów.



14. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Wykonawca powinien przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej i utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie i w obrębie prowadzonych robót.

Materiały łatwopalne powinny być składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

15. Uwagi końcowe

Projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony na podstawie Ustawy Prawo Budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Na Projekt budowlany składa się również projekt techniczny, który powinien być przekazany na budowę wraz z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym.

Wszystkie użyte materiały winny spełniać warunki opisane w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane.

Przy rozwiązaniach szczególnie trudnych detali należy stosować rozwiązania systemowe (posiadające atest lub rekomendację ITB) zgodnie z zaleceniami producenta, a w razie konieczności konsultować je dodatkowo z projektantem.

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- Rys. 01 UKŁAD NASADZEŃ
- Rys. 02 ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY
- Rys. 03 RODZAJ PROJEKTOWANYCH NAWIERZCHNI
- Rys. 04 INSTALACJA ELEKTRYCZNA WLZ
LOKALIZACJA LAMP OŚWIETLENIOWYCH