

## V. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU

### UTWORZENIA MIEJSCA REKREACJI I WYPOCZYNKU W MIŁKOWICACH, DZIAŁKA NR 533/3, 533/4

#### 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- ✓ Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Miłkowice i Siedliska;
- ✓ Wizja lokalna w terenie;
- ✓ Dokumentacja fotograficzna;
- ✓ Obowiązujące przepisy;
- ✓ Mapa zasadnicza w skali 1:500.

#### 2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu służącego do rekreacji i wypoczynku w Miłkowicach, działka nr 533/3, 533/4. Zakresem opracowania jest:

- ✓ rozbiórka budynku gospodarczego i najazdu betonowego na działce nr 533/4;
- ✓ uporządkowanie istniejącej zieleni (wycinka krzaków samosiejek, podcięcie gałęzi drzew do wys. ok. 2m)
- ✓ naprawa, oczyszczenie i pomalowanie istniejącego ogrodzenia;
- ✓ montaż furtki wejściowej;
- ✓ montaż urządzeń placu zabaw.

#### 3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU AGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIŁKOWICE I SIEDLISKA

Teren inwestycji oznaczony jest na rysunku planu symbolem **M-9U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

3.1 Funkcja wiodąca terenu – **tereny zabudowy usługowej**.

3.2 Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej związanej z usługami zdrowia i opieki społecznej,
- b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
- c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej.

3.2 Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej o charakterze innych usług publicznych, jak: oświata i wychowanie, kultura, administracja,
- b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

#### 4. ISTNIEJĄCE W TERENIE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na terenie działki nr 533/3 zlokalizowany jest budynek biblioteki, a na terenie działki nr 533/4 budynek gospodarczy, oraz betonowy najazd. Wszystkie te obiekty są własnością Inwestora. Przez teren działki nr 533/3 i 533/4 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia z której zasilany był budynek gospodarczy. Budynek biblioteki posiada przyłącze kanalizacji sanitarnej i wody. Działka nr 533/3 i 533/4 posiada jedno wspólne ogrodzenie, wjazd i furtkę z ul. II Armii Wojska Polskiego i z drogi gminnej asfaltowej od strony wschodniej. Teren działek porośnięty jest trawą, krzewami (samosiejkami), drzewami.

## **5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **5.1 Rozbiórka budynku gospodarczego**

#### **5.1.1 Ogólny opis stanu technicznego**

Budynek gospodarczy dwu kondygnacyjny (parter i poddasze) o wymiarach 6,0m (drugi bok o wym. 8m) x 16,0m, wysokość 4,85m. Konstrukcję budynku stanowią murowane ściany z cegły na zaprawie cementowo wapiennej. Wykazują one pęknięcia, zarysowania, oraz braki tynku. Ponadto w skutek braku izolacji fundamentów ściany budynku są w znacznym stopniu zawilgocone i zagrzybione. Ogólny stan ścian jest zły. Stropodach drewniany pokryty papą w znacznym stopniu uszkodzoną. Elementy konstrukcyjne stropodachu odznaczają się znaczną korozją biologiczną. Ze względu na dużą nieuszczelność pokrycia dochodzi do zawilgoceń stropodachu. Stolarka okienna drewniana z korozją biologiczną, uszkodzona (wybite szyby), drzwi zewnętrzne stalowe skorodowane. Ogólny stan stolarki jest niedostateczny, i nie spełnia ona swojej funkcji.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną oświetlenia. Ogólny stan instalacji jest zły. Instalacji odwodnienia tj. rynny i rury spustowe ocynkowane skorodowane, zwichrowane – stan niedostateczny.

#### **5.1.2 Wnioski**

Budynek jest w złym stanie technicznym, kwalifikuje się do rozbiórki.

#### **5.1.3 Sposób prowadzenia robót rozbiórkowych**

Przed rozpoczęciem robót należy:

- ✓ zabezpieczyć teren wokół budynku poprzez wygrodzenie strefy niebezpiecznej,
- ✓ sprawdzić budynek na wypadek przebywania tam osób.

Po zabezpieczeniu budynku można przystąpić do wykonywania robót rozbiórkowych, roboty te należy prowadzić w następującej kolejności:

- ✓ wyłączyć zasilanie budynku,
- ✓ rozebrać pokrycie dachowe,
- ✓ zdemontować drewniany stropodach,
- ✓ rozebrać ściany kondygnacji poddasza do poziomu stropu,
- ✓ zdemontować strop nad parterem,
- ✓ rozebrać ściany kondygnacji parteru.
- ✓ rozebrać płytę poziomu „0”

Po zakończeniu robót rozbiórkowych należy uporządkować teren.

Podczas wykonywania rozbiórki należy szczególną uwagę zwrócić na bezpieczeństwo pracowników, oraz innych osób mogących znajdować się w zasięgu oddziaływania prowadzonych robót. Pracownicy powinni być zapoznani z programem i zakresem robót oraz bezpiecznym ich wykonaniem. Przy wykonywaniu wszelkich prac budowlanych wymagany jest nadzór osoby uprawnionej do wykonywania tego typu prac, oraz zachowanie wymaganych środków ostrożności i bezpieczeństwa.

## **5.2 Plac zabaw**

### **5.2.1 Nawierzchnia placu zabaw:**

- ✓ trawnik,
- ✓ strefy upadku wypełnione żwirem „okrągłym” gr. 30cm na geowłókninie
- ✓ posadowienie stołu betonowego do gry w pingponga, oraz strefa wejścia przy nowej furtce (pobocze drogi gminnej 2mx1m):

- |                     |      |
|---------------------|------|
| - kostka betonowa   | 6 cm |
| - podsypka piaskowa | 5 cm |

- podbudowa z mieszanki kruszywa kamiennego łamanego niesortowanego o uziarnieniu ciągłym 0/31,5 mm 15 cm  
 - piasek gruboziarnisty 10 cm  
 Obramowanie nawierzchni obrzeżem betonowym 6x20x100cm układanych na ławie z betonu B15.

### 5.2.2 Wyposażenie placu zabaw

✓ zestaw zabawowy z wieżą, mostem linowym, zjeżdżalnią, rurą strażacką, ścianką wspinaczkową	1 szt.
✓ betonowy stół do gry w szachy (do postawienia)	1 szt.
✓ huśtawka podwójna (w tym jedno siedzisko typu „pampers”)	1 szt.
✓ kółko – krzyżyk	1 szt.
✓ karuzela platformowa	1 szt.
✓ sprężynowiec pojedynczy	1 szt.
✓ sprężynowiec podwójny	1 szt.
✓ betonowy stół do pingponga (do postawienia)	1 szt.
✓ tablica regulaminowa	1 szt.
✓ kosz parkowy	3 szt.
✓ ławka z oparciem	6 szt.

Wszystkie urządzenia zabawowe dostarczone i zamontowane przez Wykonawcę na placu zabaw mają spełniać wymogi bezpieczeństwa w zakresie projektowania, produkcji, montażu i konserwacji stawiane przez polskie i europejskie normy PN-EN 1176 oraz PN-EN 1177. Urządzenia zabawowe mają posiadać certyfikaty zgodności czyli dokumenty potwierdzające, iż produkty są zgodne z normami. Wszelkie materiały, substancje, półprodukty, a także podzespoły takie jak śruby, łańcuchy i inne połączenia oraz elementy zabezpieczające wykorzystywane do produkcji i montażu urządzeń mają posiadać wymagane atesty i być dopuszczone do stosowania.

### **Materiały stosowane do produkcji urządzeń zabawowych – założenia ogólne**

#### *Belki*

Do budowy urządzeń zabawowych należy stosować belki okrągłe lub z zaokrąglonymi krawędziami dużym promieniem wykonane z drewna klejonego. Drewno impregnowane i barwione.

Wszystkie elementy drewniane mają być wyszlifowane.

#### *Elementy metalowe*

elementy metalowe - mają być zabezpieczone przed korozją,  
 ślizgi zjeżdżalni - należy wykonać z blachy ze stali nierdzewnej,  
 śruby – wszystkie stosowane śruby winny być ocynkowane,  
 łańcuchy, sprężyny, zawiesia, uchwyty, przeguby inne elementy pomocnicze mają być wykonane ze stali nierdzewnej – w pełni odporne na wymienione wyżej szkodliwe czynniki i objęte pełną gwarancją.

Wszystkie łączenia, spawy i mocowania mają być gładkie, odpowiednio wyprofilowane i bezpieczne dla użytkowników.

Wszystkie elementy płaszczyznowe takie jak: daszki, boczki wykonywane z płyty HPL. Ślizgi z tworzywa HDPE i stali nierdzewnej.

#### *Kolorystyka*

belki – malowane na kolor np. mahoń, bursztynowy, itp.,  
 płyty HPL – jaskrawe kolory (czerwony, żółty, niebieski, zielony, itp.).

#### *Montaż urządzeń*

Rozmieszczenie urządzeń i ich montaż zgodnie z instrukcją wybranego producenta, oraz normą EN-1176.

Belki nośne mają być zamontowane stabilnie w podłożu na głębokość 60 - 70cm z wykorzystaniem kotew stalowych podnoszących belki o 10cm ponad poziom gruntu w betonie B-20.

Kotwy mają być mocowane do belek w trwały, estetyczny i bezpieczny sposób.

#### **5.2.3 Informacje dotyczące bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników**

Projektowany obiekt spełnia wymogi bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników.

Projektuje się nawierzchnie pod urządzenia zabawowe dostosowane do wysokości upadków z tych urządzeń. Ponadto na placu zabaw zamontowana zostanie tablica z regulaminem i tel. alarmowymi.

#### **5.2.4 Ogrodzenie**

Zaprojektowano dodatkową furtkę w istniejącym ogrodzeniu od strony wschodniej szerokości 1,2 m i wysokości jak istniejące ogrodzenie. Istniejące ogrodzenie należy wyczyścić i pomalować zewnętrzną farbą antykorozyjną do metalu. Dodatkowo część ogrodzenia po stronie zachodniej należy naprawić.

#### **5.2.5 Zieleń**

Teren placu zabaw należy uporządkować poprzez wycinkę krzaków samosiejek, podcięcie gałęzi drzew do wys. ok 2m (w uzgodnieniu z Inwestorem). Ziemię kultywatorować, spulchnić, ręcznie rozplantować. Projektuje się założenie trawników dywanowych z nawożeniem. Należy użyć gotowej mieszanki traw, wskazane zastosowanie mieszanki o dużych walorach wytrzymałościowych odpornych na intensywne wydeptywanie.

### **6. KATEGORIA GEOTECHNICZNA**

Przyjęto I kategorię geotechniczną.

### **7. OCHRONA ŚRODOWISKA**

Inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu oraz jego otoczenia.

### **8. OCHRONA ZABYTKÓW**

Inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162 poz. 1568), oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 156 poz. 1118 z 2006r. ze zmianami.)