

**OPIS TECHNICZNY**  
**do projektu budowlanego zamiennego**  
**przebudowy i rozbudowy w ramach modernizacji istniejącego budynku szpitala powiatowego**  
**w Nowym Mieście Lubawskim przy ul. Mickiewicza 10**

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**1. Podstawa opracowania**

- Umowa z Inwestorem
- Mapa do celów projektowych opracowana przez Marcina Olszewskiego
- Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 z późniejszymi zmianami
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane

**2. Lokalizacja, stan istniejący** – bez zmian względem projektu budowlanego.

**3. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest zamienny projekt budowlany zagospodarowania terenu.

Niniejszy projekt uwzględnia zmianę związaną ze zmianą zewnętrznych wymiarów projektowanej klatki schodowej przy budynku szpitala. Zmiana wymiarów klatki schodowej wynika z zamiennego projektu budowlanego.

**4. Projekt zagospodarowania terenu**

Zakres prac zagospodarowania terenu związanych z projektem:

- rozbiórka utwardzeń na terenie i wykonanie nowych wg PZT,
- budowa przyłączy: wodociągowego, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i c.o.

**Dane liczbowe**

- Powierzchnia działki nr 81/18: 6 096 m<sup>2</sup> (100%)
  - Powierzchnia zabudowy istniejąca: 574,20 m<sup>2</sup> (9,42%)
  - Powierzchnia zabudowy projektowana: 38,40 m<sup>2</sup> (0,63%)
  - Powierzchnia utwardzona projektowana: 122,00 m<sup>2</sup> (2,00%)
- w tym:
- proj. chodnik: 104,00 m<sup>2</sup>
  - proj. opaska przy chodniku: 18,00 m<sup>2</sup>
  - Komunikacja (powierzchnia utwardzona) istn.: 1 838,34 m<sup>2</sup> (30,16%)
  - Projektowany trawnik 17,00 m<sup>2</sup> (0,28%)
  - Powierzchnia biologicznie czynna: 3 506,06 m<sup>2</sup> (57,51%)

**Projektowana rozbudowa nie powoduje rażącego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.**

**Utwardzenia terenu**

W związku z planowaną inwestycją nawierzchnie istniejące zostaną rozebrane wg projektu zagospodarowania terenu.

**Nawierzchnie projektowane**

Nawierzchnię projektowanego chodnika zaprojektowano o następującej konstrukcji:

- a) warstwa ścieralna z kostki betonowej brukowej szarej grubości 8 cm
- b) podsypka cementowo-piaskowa grubości 5 cm
- c) podbudowa z kruszywa naturalnego łamanego 0/31 stabilizowanego mechanicznie grubości 15cm
- d) piasek zagęszczony do wskaźnika zagęszczenia 1,03 grubości 20 cm.

Łączna powierzchnia projektowanego chodnika **104,00 m<sup>2</sup>**.

Nawierzchnię projektowanej opaski przy budynku zaprojektowano o następującej konstrukcji:

- a) warstwa ścieralna z kostki betonowej brukowej szarej grubości 6 cm
- b) podsypka cementowo-piaskowa grubości 3 cm

c) piasek zagęszczony do wskaźnika zagęszczenia 1,03 grubości 15 cm.

Łączna powierzchnia projektowanej opaski **18,00 m<sup>2</sup>**.

Na odcinkach nie przylegających do budynku nawierzchnię opaski obramować obrzeżem betonowym 8 x 30 cm na podsypce cementowo-piaskowej.

**5. Wytyczne z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** – bez zmian względem projektu budowlanego.

Działka 81/18 leży na obszarze objętym obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 roku.

Przedmiotowa działka zlokalizowana została w jednostce B-184UZ, która definiuje podstawowe przeznaczenie terenu jako zabudowę usługową – usługi publiczne, zespół budynków szpitala.

**6. Ochrona konserwatorska i krajobrazowa** – bez zmian względem projektu budowlanego.

Budynek szpitala figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe i krajobrazowe podlega ochronie.

**7. Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych**

Wejście do obiektu poprzez nową część szpitalną.

**8. Oddziaływanie górnicze** – bez zmian względem projektu budowlanego.

Działka nr 81/18 nie leży w obrębie terenu górniczego ani eksploatacji górniczej.

**9. Obszar oddziaływania obiektu** – bez zmian względem projektu budowlanego.

Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w obrębie własnej działki Inwestora.

Działka budowlana nr 81/17 jest własnością Inwestora.

**10. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników** – bez zmian względem projektu budowlanego.

Projektowana inwestycja nie będzie wносить ujemnego wpływu na środowisko oraz higienę i zdrowie oraz życie użytkowników i mieszkańców sąsiednich terenów. Zakres oddziaływania przewidywanych uciążliwości będzie się mieścić w granicach działki, do której Inwestor posiada tytuł prawny.

Przyjęte rozwiązania techniczne będą spełniać warunki ochrony powietrza.

Odpady stałe wywożone będą przez koncesjonowaną firmę. Wszystkie materiały i urządzenia użyte do realizacji inwestycji winny posiadać wymagane atesty i aprobaty techniczne.

Nie przewiduje się zmian w ilości odprowadzanych wód opadowych – powierzchnia dachów i terenów utwardzonych pozostaje bez zmian.

**11. Opis gospodarki odpadami** – bez zmian względem projektu budowlanego.

W związku z przebudową i rozbudową w ramach modernizacji istniejącego budynku Szpitala Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim powstaną odpady ze względu na wykonywanie prac budowlanych, które należy zagospodarować w miejscu ich wytwarzania lub deponować na składowisku odpadów.

**12. Analiza racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii**

Brak możliwości racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii ze względów: technicznych, ekonomicznych i środowiskowych.

**13. Geotechniczne warunki posadowienia obiektu** – bez zmian względem projektu budowlanego.

**14. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych** – bez zmian względem projektu budowlanego.

Nie dotyczy.

#### **15. Uwagi końcowe:**

1. Roboty prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Prowadzenie robót powierzyć osobie uprawnionej.
2. Wszystkie projekty należy rozpatrywać łącznie, jako całość.
3. W przypadku wystąpienia wątpliwości, co do prowadzenia robót, należy wezwać projektanta, który w ramach nadzoru autorskiego określi sposób postępowania.
4. Podczas wykonywania robót bezwzględnie przestrzegać przepisy bhp oraz stosować oznakowania i zabezpieczenia bhp
5. Przy wykonywaniu prac budowlanych należy korzystać z projektów branżowych. Należy zwrócić uwagę na przebieg i przejścia z instalacjami przez stropy i ściany.
6. Stosować się do decyzji i warunków wydanych przez dysponentów sieci załączonych na początku opracowania.
7. Wszelkie zmiany niniejszej dokumentacji mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą Biura Projektów „BPPW” Spółka z o.o. ul. Głowackiego 28, 10-448 Olsztyn. Dotyczy to w szczególności rozwiązań materiałowych. W przypadku wykonywania robót budowlanych niezgodnie z niniejszą dokumentacją, a także stwierdzenia istotnych odstępstw od tej dokumentacji, Biuro zgłosi żądanie wstrzymania tych robót, o czym powiadomi władze budowlane. Podstawa prawna: art. 21 i art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 5.12.2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami).

Opracował:  
mgr inż. arch. Tomasz Śladowski