


<b>KONSORCJUM FIRM</b> BIURO PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO MIT Katowice ul. Sowińskiego 13  <b>PRACOWNIA</b> <b>ARCHITEKTONICZNA</b>  40-583 KATOWICE, ul. KLUZIKA 24 tel./fax. 2516-585	<b>BUDYNEK ADMINISTRACYJNO – USŁUGOWY          PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 42 W KATOWICACH</b> Opis techniczny do projektu budowlanego z częścią wykonawczą na wykonanie robót budowlanych - remont elewacji wraz z otoczeniem <b>TOM I – ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	str. 1
---	--	--------

## SPIS TREŚCI – TOM I


### Spis treści:


SPIS RYSUNKÓW.....	5
I. OPIS TECHNICZNY.....	6 ÷ 31
1. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....	7
1.1. PODSTAWY OPRACOWANIA .....	7 ÷ 8
1.2. PRZEDMIOT INWESTYCJI ORAZ PRZEZNACZENIE.....	8
2. STOSUNKI TERENOWO – PRAWNE.....	9
3. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	9
4. WPŁYW INWESTYCJI NA STAN ŚRODOWISKA.....	9
5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OSÓB TRZECICH.....	9
6. WARUNKI W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....	9
7. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	9 ÷ 13
7.1. LOKALIZACJA ORAZ STAN ISTNIEJĄCY.....	9 ÷ 10
7.2.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	10 ÷ 13
IS. INSTALACJE SANITARNE.....	14 ÷ 21
8. ZAŁĄCZNIKI.....	22 ÷ 31
9. UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW W TOMIE II	

<b>KONSORCJUM FIRM</b> BIURO PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO MIT Katowice ul. Sowińskiego 13  <b>PRACOWNIA</b> <b>ARCHITEKTONICZNA</b>  40-583 KATOWICE, ul. KLUZIKA 24 tel./fax: 2516-585	<b>BUDYNEK ADMINISTRACYJNO – USŁUGOWY PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 42 W KATOWICACH</b> Opis techniczny do projektu budowlanego z częścią wykonawczą na wykonanie robót budowlanych - remont elewacji wraz z otoczeniem <b>TOM I – ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	str. 2
---	---	--------

## SPIS RYSUNKÓW – TOM I

	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	33 - 69
1.	Plan projekt zagospodarowania terenu	1 : 500
2.	Plan projekt zagospodarowania terenu – mała architektura	1 : 200
	Stan istniejący ogrodzenia - inwentaryzacja	
3.	Ogrodzenie część 1 od ul. Warszawskiej	1 : 50
4.	Ogrodzenie część 2 od ul. Warszawskiej	1 : 50
5.	Ogrodzenie część 3 od ul. Górniczej	1 : 50
6.	Ogrodzenie od strony północnej	1 : 50
7.	Detal słupka „A”	1 : 10, 1 : 5
8.	Detal słupka „B”	1 : 10
	Projekt ogrodzenia	
9.	Ogrodzenie część 1 od ul. Warszawskiej	1 : 50
10.	Ogrodzenie część 2 od ul. Warszawskiej	1 : 50
11.	Ogrodzenie część 3 od ul. Górniczej	1 : 50
12.	Projekt nowego ogrodzenia część 4 od ul. Górniczej	1 : 50
13.	Projekt nowego ogrodzenia część 5 od strony północnej	1 : 50
14.	Projekt prześła powtarzalnego	1 : 50
15.	Projekt furtki wejściowej na teren MOPS (od ul. Warszawskiej)	1 : 10
16.	Renowacja ściany kamiennej + krata ogrodzenia	1 : 25
17.	Projekt śmietnika	1 : 50
18.	Tablica informacyjna – karta katalogowa	
19.	Ławka – karta katalogowa	
20.	Kosz na śmieci – karta katalogowa	
21.	Donica – karta katalogowa	
22 - 24	Elementy dekoracyjne ogrodzenia	
	<b>CZĘŚĆ INSTALACJI SANITARNYCH</b>	61 - 69
1/S	Plan sytuacyjny kanalizacji deszczowej	1 : 500
2/S	Profile kanalizacji deszczowej	
3/S	Wskazówki montażowe	
4/S	Elementy składowe wpustu podwórzowego	
5/S	Wewnętrzna kanalizacja sanitarna - piwnice	
6/S	Zmiana Lokalizacji jednostek zewnętrznych klimatyzatorów - piętro	
7/S	Zmiana Lokalizacji jednostek zewnętrznych klimatyzatorów – II piętro	
8/S	Zmiana Lokalizacji jednostek zewnętrznych klimatyzatorów – elewacja północna	

<b>KONSORCJUM FIRM</b> BIURO PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO <b>MIT</b> Katowice ul. Sowińskiego 13  <b>PRACOWNIA</b> <b>ARCHITEKTONICZNA</b>  40-583 KATOWICE, ul. KLUSZKA 24 tel./fax. 2516-585	<b>BUDYNEK ADMINISTRACYJNO – USŁUGOWY          PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 42 W KATOWICACH</b> Opis techniczny do projektu budowlanego z częścią wykonawczą na wykonanie robót budowlanych - remont elewacji wraz z otoczeniem <b>TOM I – ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	str. 3
--	--	--------

<b>KONSORCJUM FIRM</b> BIURO PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO MIT Katowice ul. Sowińskiego 13  <b>PRACOWNIA</b> <b>ARCHITEKTONICZNA</b>  40-583 KATOWICE, ul. KLUSZKA 24 tel./fax. 2516-585	<b>BUDYNEK ADMINISTRACYJNO – USŁUGOWY          PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 42 W KATOWICACH</b> Opis techniczny do projektu budowlanego z częścią wykonawczą na wykonanie robót budowlanych - remont elewacji wraz z otoczeniem <b>TOM I – ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	str. 4
---	--	--------

## OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego z częścią wykonawczą remontu piwnic, dachu, elewacji frontowej i wschodniej i zachodniej oraz termomodernizacji elewacji od strony północnej zabytkowego budynku administracyjno – usługowego przy ul. Warszawskiej 42 w Katowicach wraz z projektem zagospodarowania terenu wokół budynku

### 1.CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania całości opracowania jest:


- o Remont podwórka wraz z jego zagospodarowaniem przyległego terenu, elementami małej architektury, śmietnikiem, zielenią,
- o Renowacja ogrodzenia z uzupełnieniem brakujących przęseł, furtek i bramy wjazdowej,
- o Remont piwnic (prace związane z zabezpieczeniem przeciwwilgociowym), renowacją ścian, sufitów, (Tom II)
- o Remont schodów zewnętrznych i podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy wejściu od strony wschodniej,
- o Remont wejścia do wydzielonych piwnic od strony wschodniej,
- o Remont elewacji frontowej (południowej) wschodniej, zachodniej z odtworzeniem detalu architektonicznego oraz projekt docieplenia budynku od strony północnej z częściową wymianą lub uzupełnieniem stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej (opracowanie konserwatorskie), wymianą bram stalowych od strony północnej,
- o Wymiana okien piwnic,
- o Montaż nowych krat w okienkach piwnic,
- o Remont porycia dachowego na całości budynku z montażem klap oddymiających,
- o Docieplenie dachu w częściach dobudowanych,
- o Zmiana lokalizacji wentylatorów klimatyzacji,
- o Remont podwórka wraz z jego zagospodarowaniem, elementami małej architektury, śmietnikiem, zielenią (Tom I).
- o Remont pokrycia dachowego i termomodernizacja ścian budynku usługowego „Kominki”

**Opracowanie niniejsze składa z dwóch tomów:**

- **TOM I** – Projekt zagospodarowania terenu wraz z elementami małej architektury, śmietnikiem, remontem ogrodzenia,
- **TOM II** – Prace budowlane związane z remontem zabytkowej elewacji, termomodernizacją budynku od strony północnej oraz izolacją przeciwwodną piwnic z ich remontem.

#### 1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA


- o Umowa nr 00766/02/2011/TI/NZ/272/177/2011/PDU z dnia 12.09. 2011r.
- o Uzgodnienie zakresu prac projektowych,
- o Opinia konstrukcyjna wykonana przez mgr inż. Józefa Śliwę,
- o Inwentaryzacja budowlana, w zakresie objętym opracowaniem wykonana przez Konsorcjum Firm w listopadzie 2011r.
- o Wykonanie dokumentacji fotograficznej,
- o Specyfikacja techniczna dotycząca zakresu opracowania,
- o Uzgodnienie materiałów wykończeniowych,
- o Poszukiwanie materiałów archiwalnych w Archiwum Miejskim w Katowicach i w biurze Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- o Wytyczne Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach,
- o Wstępne uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

<b>KONSORCJUM FIRM</b> BIURO PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO MIT Katowice ul. Sowińskiego 13  <b>PRACOWNIA</b> <b>ARCHITEKTONICZNA</b>  40-583 KATOWICE, ul. KŁUZKA 24 tel./fax. 2516-585	<b>BUDYNEK ADMINISTRACYJNO – USŁUGOWY          PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 42 W KATOWICACH</b> Opis techniczny do projektu budowlanego z częścią wykonawczą na wykonanie robót budowlanych - remont elewacji wraz z otoczeniem <b>TOM I – ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	str. 5
--	--	--------

- Mapa do celów projektowych wykonana przez uprawnionego geodetę mgr inż. Michał Hwoźdeński – GEO – HWOZDEN,
- Katowicki Holding Węglowy S.A. K.W.K. „MURCKI” – warunki górniczo – geologiczne, pismo z dnia 27.09.2011r. nr L.dz.:TMG/S/LE/5225/336/11,
- Katowickie Wodociągi S.A. pismo z dnia 05.12.2011r. nr TS/TJ/67/12452/11 w sprawie lokalizacji hydrantów.
- Opinia sanitarna wydana przez Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Katowicach, pismo nr NS/NZ/525/D/4427/104/11/12 z dnia 11.01.2012r. w sprawie usytuowania śmietnika.
- Projekty wykonane i zrealizowane w ramach remontu budynku:
  - Projekt budowlano – wykonawczy modernizacji pomieszczeń poddasza w obiekcie MOPS przy ul. Warszawskiej 41 w Katowicach , wykonany w 2000r. przez Autorskie Biuro Projektów arch. Bohdan Dziekoński,
  - Projekt wykonawczy remontu wnętrza budynku, remont dachu nad przybudówką oraz wzmocnienia stropów w budynku przy ul. Warszawskiej 42, wykonany w 2—5r. przez Autorskie Biuro Projektów arch. Bohdan Dziekoński,
  - Projekt wykonawczy – konstrukcja - remontu wnętrza budynku, remont dachu nad przybudówką oraz wzmocnienia stropów w budynku przy ul. Warszawskiej 42, wykonany w 2005r. przez Autorskie Biuro Projektów arch. Bohdan Dziekoński, konstrukcja mgr inż. Stanisław Lintner,
  - Projekt remontu i przebudowy ( MOPS) ul. Warszawska 42 w Katowicach, opracowany w styczniu 2005r. przez PRPBET TRADE mgr inż. Artur Drabik,
- Prawo budowlane Dz. U. 89 z 1994r. z późniejszymi zmianami, Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 109, poz. 1156, rozporządzenie z dnia 7 kwietnia 2004r., Zmiana ustawy Prawo budowlane w dniu 17 września 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 191, poz. 1373),
- Wymagania ochrony cieplnej zgodnie z § 328 i §329 – załączniki (warunki techniczne – WT2008 Dz. U. 2008 r. Nr 201, poz. 1238),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 03 lipiec 2003r. (Dz. U. z 2000 r. Nr106, poz. 1126) z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 23 lipiec 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz.U. z 2003r. nr 162 poz.1566 z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Kultury w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych z dnia 9 czerwca 2004r. ( Dz.U. z 2004r. nr 150, poz. 1579).

## 1.2. PRZEDMIOT INWESTYCJI ORAZ PRZEZNACZENIE

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji zabytkowego budynku administracyjno - usługowego wraz z dociepleniem elewacji od strony północnej, remont ścian i posadzki piwnic z zabezpieczeniem przeciwwodnym (za wyjątkiem ścian od strony południowej – izolacja przeciw – wodna i drenaż wykonane). Zakresem opracowania objęty jest również teren wokół budynku oraz parterowy budynek usługowy zlokalizowany na opracowywanym terenie po stronie wschodniej. Ww. zakres prac remontowych wynika z wytycznych Inwestora oraz z opinii budowlanej wykonanej dla opracowywanego budynku i wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Istniejący budynek należy do kategorii XIII (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

<b>KONSORCJUM FIRM</b> BIURO PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO MIT Katowice ul. Sowińskiego 13  <b>PRACOWNIA</b> <b>ARCHITEKTONICZNA</b>  40-583 KATOWICE, ul. KLUSZKA 24 tel./fax. 2516-585	<b>BUDYNEK ADMINISTRACYJNO – USŁUGOWY          PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 42 W KATOWICACH</b> Opis techniczny do projektu budowlanego z częścią wykonawczą na wykonanie robót budowlanych - remont elewacji wraz z otoczeniem <b>TOM I – ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	str. 6
---	--	--------

## 2. STOSUNKI TERENOWO - PRAWNE

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie Bogucice Zawodzie, karta mapy 41, działka o numerze ewidencyjnym **143** oraz działki nr 144, 142, 202 na których nie wykonuje się remontu, ww. teren sąsiadują z ww. działką.

Własność: Miasto Katowice (udział 37/100), Województwo Śląskie (udział 63/100), zapis w KW, KA1K/00042514/4.

## 3. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie ze stanem na dzień 14.01.2012r. Miasto Katowice nie posiada, obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ww. teren, brak również uchwały Rady Miasta Katowice stwierdzającej przystąpienie do jego sporządzenia.

Remont elewacji budynku nie wymaga wystąpienia o decyzję warunków zabudowy.

## 4. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Budynek objęty opracowaniem ze względu na przyjęte rozwiązania techniczne, zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe jak również na planowaną dalszą taką samą eksploatację (usługowo - biurową) nie zmienia wpływu na środowisko przyrodnicze, higienę i zdrowie użytkowników oraz ich otoczenia. Nie wymaga sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko. Z budynku nie będą usuwane ani emitowane agresywne ścieki, płyny, gazy, wibracje, odpady stałe, promieniowanie jonizujące, zakłócenia elektromagnetyczne. Remont elewacji i docieplenie wpłynie jedynie na zmniejszenie zużycia energii przez budynek.

## 5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Projektowany remont budynku i otoczenia zapewnia interesy osób trzecich w zakresie:

- o dostępu do drogi publicznej,
- o nie pozbawia osób trzecich możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- o nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- o zapewnia ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowania,
- o zapewnia ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby.


## 6. WARUNKI W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Projektowana inwestycja znajduje się na terenie objętym ochroną ze względu na dziedzictwo kulturowe, zabytki i dobra kultury współczesnej. Budynek obecnie pełni funkcję usługowo – biurową w zabudowie wolnostojącej usytuowany na działce nr 143, przy ul. Warszawskiej 42 w Katowicach *wpisany jest do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem rejestracyjnym A/1335/85 z dnia 21.05.1985 r. która obejmuje budynek wraz z otoczeniem.* Podlega opiece Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i jest objęty ochroną w ramach obszaru o wartościach kulturowych. Remont budynku został wstępnie uzgodniony ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach ul. Francuska 12.

## 7. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 7.1. LOKALIZACJA ORAZ STAN ISTNIEJĄCY

Działka na której usytuowany jest budynek ma kształt prostokąta o powierzchni 0,2066 ha. Zlokalizowana jest przy zbiegu ulic: Warszawska i Górnicza, dostęp komunikacyjny na teren poprzez dwa wejścia od strony południowej i zachodniej oraz wjazd na teren od strony zachodniej. Budynek administracyjno – usługowy jest obiektem wolnostojącym oddalonym od strony wschodniej od parterowego budynku usługowego w odległości 5,5 m, a od budynku mieszkalnego III kondygnacyjnego przy ul. Warszawskiej 44 (strona zachodnia) - 15 m.

<b>KONSORCJUM FIRM</b> BIURO PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO MIT Katowice ul. Sowińskiego 13  <b>PRACOWNIA</b> <b>ARCHITEKTONICZNA</b>  40-583 KATOWICE, ul. KLUZIKA 24 tel./fax: 2516-585	<b>BUDYNEK ADMINISTRACYJNO – USŁUGOWY PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 42 W KATOWICACH</b> Opis techniczny do projektu budowlanego z częścią wykonawczą na wykonanie robót budowlanych - remont elewacji wraz z otoczeniem <b>TOM I – ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	str. 7
---	---	--------

Od strony zachodniej sąsiaduje z ulicą Górników, a dalej III kondygnacyjnym budynkiem mieszkalno - usługowym przy ul. Warszawskiej 40 - odległość 10,0 m. Na terenie od strony wschodniej istniejąca przy budynku pochylna i schody zewnętrzne – wejście do MOPS. Dojście do budynku od strony zachodniej i południowej wyłożone kostką betonową, od strony północnej teren utwardzony żwirem. Na terenie od strony wschodniej trzy duże drzewa – topole z wystającymi ponad teren korzeniami (uszkodzona nawierzchnia). Od strony południowej wzdłuż ogrodzenia rząd drzew. Teren częściowo ogrodzony od strony ul. Warszawskiej i Górniczej. Od ul. Warszawskiej strona południowa – brak przęsła ogrodzenia, od ul. Górniczej pomiędzy istniejącym budynkiem, a sąsiadującą działką (strona północno – zachodnia) teren nieogrodzony.

## 7.2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### BILANS TERENU

<b>Powierzchnia opracowania (własności)</b>	<b>2066 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia zabudowy budynkiem administracyjno - biurowym	526,40 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy parterowym budynkiem usługowym	96,62 m <sup>2</sup>
Powierzchnie utwardzone:	
Kostka granitowa	196,00 m <sup>2</sup>
Kostka betonowa	356,50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia żwirowa	67,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zieleni	823,48 m <sup>2</sup>

Teren opracowania pod względem połączenia komunikacyjnego pozostaje bez zmian.


Projekt zagospodarowania terenu wokół budynku obejmuje:

- Remont istniejącego ogrodzenia, projekt uzupełniającego ogrodzenia, nowe ogrodzenie,
- Remont nawierzchni,
- Elementy małej architektury,
- Pochylnia (część rysunkowa - Tom II)
- Śmietnik,
- Zieleń

### Ogrodzenie terenu

Teren opracowania ogrodzony jest od strony południowej (ul. Warszawska) i częściowo od ul. Górniczej (strona zachodnia). Istniejące ogrodzenie wykonane jest z powtarzalnych elementów przęsła z zaznaczeniem słupkami dekoracyjnymi charakterystycznych miejsc w ogrodzeniu takich jak: furtka, początek ogrodzenia, narożniki. Całość stalowego ogrodzenia zamontowana jest na wyprofilowanej podmurówce kamiennej. Od strony południowo – wschodniej brak przęsła, pozostał słupek przy budynku nr 44, w pozostałej części ogrodzenia ubytki w elementach dekoracyjnych: brak grot, dekoracyjnego wazonu itp. (patrz część rysunkowa).

Projekt ogrodzenia obejmuje remont istniejącego ogrodzenia z uzupełnieniem brakujących elementów stalowych (przęsła, groty, wazony) oraz brakujących fragmentów cokołu kamiennego. Ww. ubytki należy wykonać z tego samego materiału co istniejące ogrodzenie z zachowaniem profilu kamiennego cokołu. Istniejący kamienny cokół poddać renowacji, oczyszczeniu i zaimpregnowaniu zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dotyczącymi oczyszczenia kamienia (patrz - Tom 2). Projekt obejmuje również wykonanie nowego uzupełniającego ogrodzenia od strony ul. Warszawskiej (brakujące przęsła + furtka wejściowa do MOPS i do budynku usługowego). Wielkości i płaszczyzny uzupełnień pokazano na rysunkach ogrodzenia. Projekt nowego ogrodzenia z bramą wjazdową i furtką od strony północno – zachodniej zaprojektowano w nawiązaniu do istniejącego ogrodzenia.

<b>KONSORCJUM FIRM</b> BIURO PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO MIT Katowice ul. Sowińskiego 13  <b>PRACOWNIA</b> <b>ARCHITEKTONICZNA</b>  40-583 KATOWICE, UL. KLUSZKA 24 tel./fax. 2516-585	<b>BUDYNEK ADMINISTRACYJNO – USŁUGOWY          PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 42 W KATOWICACH</b> Opis techniczny do projektu budowlanego z częścią wykonawczą na wykonanie robót budowlanych - remont elewacji wraz z otoczeniem <b>TOM I – ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	str. 8
---	--	--------

Całość ogrodzenia uzupełniono dekoracyjnym elementem w kształcie „kuli” zamontowanej w górnej płaszczyźnie słupa typu B.

Projektowane nowe ogrodzenie od strony północnej i zachodniej należy wykonać po wcześniejszym wykonaniu wytyczenia granicy działki przez uprawnionego geodetę. Fundamenty ogrodzenia należy wykonać na styku działek 144 i 143 (grubość fundamentu po stronie działki 143 – bez ingerencji w działkę sąsiednią). Po zakończeniu prac należy wykonać operat geodezyjny powykonawczy.

#### Remont nawierzchni

Całość terenu objęta opracowaniem podlega modernizacji i remontowi. Stronę północno – wschodnią terenu do wejścia do MOPS zaprojektowano z wyłożeniem nawierzchni kostką betonową typu kostka betonowa „Krakowska” w kolorze: ciemno i jasno szarym. Ta część terenu pełni funkcję obsługi komunikacyjnej budynków.

Pozostała część terenu od ul. Warszawskiej i częściowo ul. Górniczej (dojście do WOMP) wyłożona jest kostką betonową typu „T”, którą należy zdemontować i przekazać Inwestorowi do dalszego wykorzystania.

Ta część terenu zaprojektowana została z wyłożeniem kostką granitową.

Istniejący ciąg pieszy wejścia do WOMP (strona zachodnia) zaadaptowano z wymianą nawierzchni na kostkę granitową. Na przedłużeniu ww. chodnika wzdłuż ogrodzenia (strona południowa) zaprojektowano chodnik wyłożony kostką granitową, służący jako dojście do śmietnika.

Na terenie od ul. Warszawskiej do wejścia do MOPS zaprojektowano wydzielony placik rekreacyjno – ruchowy wraz z chodnikiem umożliwiającym dojście do parterowego budynku usługowego i do śmietnika.

Tą część terenu zaprojektowano z kostki granitowej o wymiarach  $\sim 8 \times 8 \times 7$  cm z wykończeniem o równych brzegach i z fragmentami wstawek z płyt granitowych o wymiarach  $40 \times 40 \times 3$  cm z zastosowaniem antypoślizgowej struktury granitu. Zastosowane materiały na zewnętrznych schodach, spocznikach i pochylni betonowej należy wykonać z materiałów antypoślizgowych. Kostka granitowa z wykończeniem antypoślizgowym (granit płomieniowany). Całość nawierzchni terenu odwodniono (patrz część instalacji sanitarnych), wpusty kanalizacyjne, pokrywy urządzeń sieci uzbrojenia terenu na odcinku przejść i przejazdu należy wykonać w płaszczyźnie chodnika lub jezdni.

#### Projektowana konstrukcja nawierzchni z kostki granitowej:

- Kostka granitowa  $8 \times 8$  gr. 7 cm,
- Podsypka piaskowa stabilizowana cementem gr. 5 cm,
- Podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie lub z tłucznia kamiennego gr. 15 cm,
- Piasek gr. 5 cm
- Grunt rodzimy.


#### Projektowana nawierzchnia z kostki betonowej:

- Kostka betonowa „Krakowska” gr. 8 cm
- Podsypka piaskowo – cementowa gr.  $3 \div 5$  cm
- Podbudowa z kruszywa łamanego o uziarnieniu  $\varnothing 20 \div 40$  mm gr.  $\sim 12$  cm
- Podbudowa z kruszywa łamanego o uziarnieniu  $\varnothing 40 \div 60$  mm gr. 18 cm
- Warstwa filtrująca z pisaku stabilizowanego gr.  $10 \div 15$  cm

#### Elementy małej architektury

Od strony północnej istniejący murek kamienny z wtórną nadbudową z cegły należy wyremontować. Wyburzyć górną część murku ceglanego z pozostawieniem jedynie części kamiennej. Z kamiennej części murku usunąć tynk i poddać go renowacji zgodnie z programem



<b>KONSORCJUM FIRM</b> BIURO PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO MIT Katowice ul. Sowińskiego 13  <b>PRACOWNIA</b> <b>ARCHITEKTONICZNA</b>  40-583 KATOWICE, ul. KLUZIKA 24 tel./fax. 2516-585	<b>BUDYNEK ADMINISTRACYJNO – USŁUGOWY          PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 42 W KATOWICACH</b> Opis techniczny do projektu budowlanego z częścią wykonawczą na wykonanie robót budowlanych - remont elewacji wraz z otoczeniem <b>TOM I – ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	str. 9
---	--	--------

konserwatorskim (patrz Tom 2 – renowacja kamienia). W odsłoniętej luce pomiędzy istniejącym w granicy budynkiem gospodarczym, a parterowym budynkiem usługowym „Kominki” zaprojektowano ozdobną kratę (patrz rysunek detalu).

Na placu rekreacyjnym usytuowano dwie ławeczki i dwa kosze na śmieci. Przy chodniku od strony zachodniej wzdłuż dojścia do WOMP usytuowano trzy okrągłe gazony kwiatowe dla obsadzenia sezonowymi kwiatami i bylinami płożącymi.

Dla wizualnej informacji funkcji w budynku usytuowano przy ogrodzeniu od strony ul. Warszawskiej dwie tablice informacyjne - od strony MOPS i WOMP.

Gazony nie wymagają zakotwienia, ławeczki, kosze na śmieci i tablice informacyjne zakotwić zgodnie z wytycznymi firmy np.: Komserwis” poprzez zabetonowanie w przypadku ławki i śmietnika kotew. Tablice informacyjne po ustawieniu w wykonanych wykopach do głębokości 60 cm zabetonować elementy kotwiące, beton B 20.

#### Pochylnia

Istniejący żelbetowy fragment pochylni i schodów wejściowych do MOPS zaadaptowano z ich renowacją, która obejmuje wymianę wykończenia nawierzchni oraz oczyszczenie i pomalowanie balustrady. Wykończenie schodów wejściowych i fragment żelbetowej adaptowanej pochylni zaprojektowano z wykończeniem z płytek ceramicznych mrozoodpornych, antypoślizgowych np.: „Argelit” w kolorze jasnoszarym i ciemnoszarym (płaszczyzny poziome wejścia), płytki o wymiarach 20 x 20 cm.

Fragment istniejącej pochylni ziemnej przeprojektowano z uwzględnieniem wspocznika oraz wyłożeniem nawierzchni kostką granitową (faktura antypoślizgowa). Przy wykończeniu nawierzchni pochylni zastosować dwa rodzaje kolorów kostki granitowej jasno szary i ciemni szary, płaszczyznę poziomą wykonać w kolorze ciemnoszarym. Zaprojektowano przedłużenie pochwyty (poręczy) z pomalowaniem całości farbą „Hammerite” w kolorze szarym nr RAL 7030.

Wzdłuż pochylni od strony skarpy wykonać palisadę z „kołków granitowych o wymiarach 10 x 10 x 25 cm dla zabezpieczenia osuwania się skarpy pochylni.


#### Śmietnik

Od strony południowo - wschodniej w jedynym możliwym miejscu na terenie i po uzyskaniu odstępstwa od wymaganej odległości od granicy działki, zaprojektowano wydzielony, zadaszony śmietnik, (Opina sanitarna wydana przez Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Katowicach, pismo nr NS/NZ/525/D/4427/104/11/12 z dnia 11.01.212r.).

Śmietnik zaprojektowano z trzema osobnymi komorami. Do każdej z komór zaprojektowano osobne wejście zamykane ażurowymi drzwiami stalowymi. Śmietnik posadowiono na ławach żelbetowych 30 x 30 cm, ściany przyziemia z bloków betonowych, powyżej terenu ściana z cegły pełnej. Słupki elewacji frontowej śmietnika zaprojektowano jako betonowe zbrojone dla stabilności ciężkich drzwi stalowych. Konstrukcję zadaszania stanowią dwie płatwie drewniane 40 x 20 cm zakotwione w słupkach stalowymi prętami, krokwie 8 x 14 cm, płyta OSB 3 gr. 18 mm z pokryciem papą termozgrzewalną podkładową i nawierzchniową z posypką. Posadzkę śmietnika zaprojektowano ze spadkiem w kierunku wyjść o nawierzchni z kostki betonowej.

#### Zieleń

Istniejącą zieleń wysoką zaadaptowano z wykonaniem prac „przycinkowych”, a istniejące trzy topole należy wyciąć (dewastacja terenu, zagrożenie uszkodzeniem budynków i ludzi), a w zamian zasadzić 5 sztuk drzew: 3 lipy + 2 klony. Dodatkowo w miejscach wskazanych na palnie zagospodarowania należy teren obsadzić zielenią niską np.: liguster ~ 40 szt. Teren zieleni niskiej (trawniki) należy zrekultywować, zasiać trawę.

<b>KONSORCJUM FIRM</b> BIURO PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO MIT Katowice ul. Sowińskiego 13  <b>PRACOWNIA</b> <b>ARCHITEKTONICZNA</b>  40-583 KATOWICE, ul. KŁUZIKA 24 tel./fax. 2516-585	<b>BUDYNEK ADMINISTRACYJNO – USŁUGOWY          PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 42 W KATOWICACH</b>  Opis techniczny do projektu budowlanego z częścią wykonawczą na wykonanie robót budowlanych - remont elewacji wraz z otoczeniem <b>TOM I – ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	str. 10
---	--	---------

Uwaga!

W dokumentacji projektowej przyjęto w niektórych przypadkach rozwiązania, które zostały opisane nazwami producentów lub nazwami handlowymi. Nazwy te zostały wprowadzone dla sprecyzowania oczekiwań estetycznych i jakościowych zastosowanych materiałów. Dopuszcza się przyjęcie innych rozwiązań materiałowych i urządzeń przy zachowaniu niegorszych parametrów technicznych i jakościowych oraz takich samych kolorów lub walorów estetycznych.