

# BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH

*mgr inż. arch. Marek Kochański,*

16 – 400 Suwałki; ul. K.O.Falka 23;

ul. Noniewiczza 10/pok.433,434 - tel./fax 0-87 5630534

e-mail: bupmk@vp.pl; upr.proj.SUW-2989; NIP 844-107-95-49

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 1520/10

**FAZA:** PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**TEMAT:** PRZEBUDOWA NAWIERZCHNI UTWARDZONEJ

**ADRES:** 19-500 GOŁDAP, UL. MICKIEWICZA,  
DZ. EWIDENCYJNA NR 1520/10

**INWESTOR:** GMINA GOŁDAP  
19-500 GOŁDAP, PL. ZWYCIĘSTWA 14

**AUTOR:** *mgr inż. arch. Marek Kochański*  
(architektura i urbanistyka)

# OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż projekt budowlany zagospodarowania części działki nr 1520/10 przy ul. Mickiewicza w Gołdapi w zakresie przebudowy jego nawierzchni utwardzonej został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**PROJEKTANT**

# SPIIS TREŚCI

## BRANŻA ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA

### **I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot inwestycji
3. Stan istniejący
4. Projektowane zagospodarowanie działki
5. Zestawienie danych powierzchniowych

### **II. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO - PRAWNE**

1. Aktualna mapa sytuacyjno – wysokościowa przedmiotowego terenu w skali 1:500

### **III. RYSUNKI**

- |                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| 1. Projekt zagospodarowania terenu | – 1:500      |
| 2. Osłona śmietnika gospodarczego  | – 1:50       |
| 3. Ławka, murek – detal            | – 1:20, 1:10 |

## BRANŻA URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

# OPIIS TECHNICZNY

## DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. Podstawa opracowania

- a) Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą – *Biurem Usług Projektowych* z siedzibą przy ul. K. O. Falka 23 w Suwałkach, a Inwestorem – *gminą Gołdap* w Gołdapi z siedzibą przy Pl. Zwycięstwa 14.
- b) Uzgodniona z Inwestorem i Użytkownikami (*na podstawie przedstawionych wytycznych użytkowych – protokoły ze spotkań w dniu 27-10-2009r. i 2-12-2009r.*) koncepcja zagospodarowania terenu na działce gminnej nr 1520/10.
- c) Wykonana przez Biuro Usług Projektowych wizja lokalna przedmiotowego terenu.
- d) Normy, normatywy i warunki techniczne projektowania.
- e) Uzgodnienia międzybranżowe.
- f) Aktualna mapa sytuacyjno – wysokościowa przedmiotowego terenu w skali 1:500.

### 2. Przedmiot i zakres inwestycji

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projektowane zagospodarowanie terenu na działce gminnej nr 1520/10 przy ul. Mickiewicza w Gołdapi w zakresie przebudowy jego nawierzchni utwardzonej. Opracowanie niniejsze wykonane w oparciu o zlecenie Inwestora uwzględnia normatywy oraz warunki techniczne projektowania oraz wymogi przedstawionego programu użytkowego na styku z terenem zainwestowanym. Funkcja przedmiotowego terenu nie ulegnie zmianie, a projekt zagospodarowania terenu pod realizowaną inwestycję w oparciu o uzgodnioną koncepcję architektoniczną i funkcjonalną oraz drogowy projekt budowlany stanowić będzie podstawę i podlegać będzie obowiązkowi zgłoszenia.

### 3. Stan istniejący

#### a) usytuowanie

Opracowywany teren zlokalizowany jest na działce gminnej o nr ewidencyjnym 1520/10 w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i stanowi centralną część istniejącej przestrzeni wewnątrzsiedlowej. Zakres opracowania obejmuje obszar pomiędzy szczytem budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4 przy ul. Mickiewicza od strony północnej, elewacją wewnętrzną budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy Placu Zwycięstwa od

strony wschodniej, ulicą Mickiewicza od strony zachodniej i granicami władania Inwestora (sąsiedztwo z działką nr 867/1) od strony południowej.

#### b) zainwestowanie

Przedmiotowa parcela stanowi teren uzbrojony i zagospodarowany doraźnie pod osiedlową funkcję manewrowo – parkingową. Na działce znajdują się dwa niewielkie kubaturowo budynki techniczne – budynek stacji transformatorowej oraz obudowane i zadaszone wejście do całkowicie podpiwniczonej kotłowni olejowej. Nad nią zlokalizowano obudowę śmietnika gospodarczego z płyt betonowych i siatki stalowej, przeznaczoną w niniejszym opracowaniu do likwidacji. Po obrzeżach parceli występuje zieleń niska, między stacją transformatorową, a ulicą Mickiewicza znajduje się zieleń wysoka - drzewo zachowane w niniejszym opracowaniu w projektowanym trawniku.

Generalnie zagospodarowanie istniejącego placu – częściowo utwardzonego w stanie obecnym stanowi formę niezorganizowaną i nieestetyczną. Teren, będący przedmiotem niniejszego opracowania, wykazuje potrzebę kompleksowej przebudowy i niwelacji.

Lokalizacja i funkcja projektowanego obszaru w centralnej przestrzeni wewnątrzosiedlowej narzuca jego pełne uporządkowanie oraz wykazuje potrzebę pełnego zainwestowania w celu dostosowania się do współczesnych standardów technicznych i użytkowych, przewidzianych dla planowanej inwestycji.

#### c) konfiguracja terenu

Działka nr 1520/10 posiada w liniach rozgraniczających teren inwestycji jednolitą rzeźbę terenu, w zasadzie można je traktować jako teren płaski. Lekkie wyniesienie terenu występuje jedynie w konturze lokalizacji bryły budynku kotłowni podziemnej.

### **4. Projektowane zagospodarowanie działki**

Projektowane zagospodarowanie działki nr 1520/10 wewnątrz kwartału mieszkaniowej zabudowy śródmiejskiej honoruje w pełni styk z terenami sąsiednimi - bez ingerencji i naruszania interesów osób trzecich oraz braku kolizji i utrudniania prawidłowego funkcjonowania obiektów i terenów położonych w sąsiedztwie, zgodnie z ich przeznaczeniem i istniejącym zagospodarowaniem. Projektowane rozwiązanie nie ingeruje w ich zagospodarowanie, ale umożliwia w przyszłości ich funkcjonalne powiązanie z niniejszym placem centralnym.

Na sposób zagospodarowania działki – lokalizacji projektowanych placów i parkingów główny wpływ miało istniejące zagospodarowanie działki z

istniejącym wjazdem od ul. Mickiewicza (plac manewrowo-parkingowy) i od Placu Zwycięstwa (dojazd techniczny do kotłowni olejowej) oraz usytuowanie istniejących kubatur nadziemnych i podziemnej.

Projektowana przebudowa nawierzchni utwardzonej na przedmiotowej działce w nawierzchni kolorowej kostki brukowej utworzyła w granicach opracowania plac manewrowy pieszo – jezdny wraz z parkingiem na 10 miejsc postojowych (z możliwością wykorzystania również pod potrzeby osób niepełnosprawnych), placyki pod osłonę śmietnika gospodarczego i trzepak z ławką, placyk pieszy nad budynkiem technicznym kotłowni z chodnikiem, dojazd techniczny od Placu Zwycięstwa dla samochodów dostawczych do kotłowni oraz uzupełniającą obrzeżną zieleń niską. Projektowany zespół parkingowy stanowi zaplecze parkingowe oraz wygodny plac manewrowy dla obsługi mieszkańców osiedla. Wody opadowe będą powierzchniowo odprowadzone na zagospodarowane tereny zielone i do istniejących instalacji na działce Inwestora. Projektowana zieleń przy placach - miejscach postojowych będzie pełnić funkcję osłonową oraz rekreacyjno - ozdobną. W zagospodarowaniu terenu uwzględniono lokalizację istniejącego drzewostanu w sąsiedztwie budynku stacji transformatorowej. Projektowana mała architektura uzupełniająca niniejsze zagospodarowanie to estetyczna osłona śmietnika gospodarczego, trzepak z ławką oraz liniowe siedzisko na bazie istniejącego na styku z chodnikiem wejściowym do klatek budynku mieszkalnego przy Placu Zwycięstwa.

Projektowana budowa nie naruszy interesów osób trzecich, będzie zgodna z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z wymaganiami i przepisami sanitarnymi, bhp i przeciwpożarowymi. Inwestycja zlokalizowana w granicach opracowania nie wpłynie ujemnie na środowisko i nie będzie ograniczać funkcji sąsiednich działek.

Niniejsze rozwiązanie przestrzenne stanowiące zagospodarowanie wolnej zdekapitalizowanej przestrzeni śródmiejskiej i międzyosiedlowej i uzupełnienie jej w niezbędną funkcję komunikacyjną, stanowi ważny etap w realizacji poprawy standardów przestrzennych miasta.

## **5. Zestawienie danych powierzchniowych**

a) powierzchnia działki nr 1520/10 w granicach opracowania – 1030,30 m<sup>2</sup>  
w tym:

- powierzchnia komunikacji drogowej - *place, dojazdy i parkingi*  
(*nawierzchnia z kostki betonowej gr. 8cm na podbudowie cementowej*) – 648,60 m<sup>2</sup>
- powierzchnia komunikacji pieszej - *chodniki, plac pieszy*  
(*nawierzchnia z kostki betonowej gr. 6cm na podbudowie cementowej*) – 236,50 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna - *trawniki, zieleń niska* – 120,40 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy - *budynki techniczne* – 24,80 m<sup>2</sup>

