

OPIS PROJEKTU
ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PRZY BUDOWIE POLEGAJĄCEJ NA PRZEBUDOWIE WRAZ Z NADBUDOWĄ
I ROZBUDOWĄ BUDYNKU USŁUGOWO- HANDLOWEGO UŻYTECZNOŚCI
PUBLICZNEJ ("REWITALIZACJA ZABYTKOWYCH KRAMNIC") NA DZIAŁCE
NR EWID.1702 POŁOŻONEJ W SOCHACZEWIE PRZY ZBIEGU ULIC:
WĄSKIEJ, 1 MAJA I WARSZAWSKIEJ ORAZ BUDOWIE ZJAZDU
PUBLICZNEGO Z DROGI GMINNEJ UL. WĄSKIEJ

STADIUM:	PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR :	GMINA MIASTO SOCHACZEW UL. 1 MAJA 16, 96-500 SOCHACZEW
ADRES INWESTYCJI :	UL. WĄSKA, UL. 1 MAJA, UL. WARSZAWSKA DZIAŁKA NR 1702 GMINA SOCHACZEW WOJ. MAZOWIECKIE
BRANŻA :	ARCHITEKTURA
PROJEKTANT :	MRG INŻ. ARCH. ANNA URBAN UPR. BUD. BŁ/20/90
SPRAWDZAJĄCY :	MGR INŻ. ARCH. GRAŻYNA PORĘBA UPR. BUD. 107/90/OL

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- I. Zlecenie Inwestora – Gmina Miasto Sochaczew
- II. Uzgodnienia z Inwestorem
- III. Inwentaryzacja budynku
- IV. Wizja lokalna
- V. Dokumentacja fotograficzna
- VI. Normy i przepisy techniczno - budowlane
- VII. Chemiczna analiza jakościowa nalotu pobranego z muru obiektu Sochaczewie
- VIII. Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- IX. Ekspertyza stanu technicznego budynku usługowo -handlowego („Kramnice miejskie”) opracowana przez mgr inż. Edward Gutowski -rzeczoznawca budowlany z dnia 13.12.2002r
- X. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- XI. Normy i przepisy branżowe

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest plan zagospodarowania terenu działki nr 1702 w Sochaczewie, woj. mazowieckie.

Poziom posadowienia posadzki projektowanego budynku (p.p.p.) wynosi (rzędna) 87,05 m. n.p.m.

3. STAN ISTNIEJĄCY

Teren pod inwestycję znajduje się u zbiegu ulic Wąskiej, 1 Maja i Warszawskiej w mieście Sochaczew, woj. mazowieckie. Na terenie działki znajduje się budynek trzy kondygnacyjny częściowo podpiwniczony. Istniejący układ komunikacyjny pozwala na dojazd na teren działki przez przejazd od strony ulicy Wąskiej oraz 1 Maja.

Teren nie jest ogrodzony, z ciągami komunikacyjnymi częściowo z betonowej kostki brukowej. Rzędne terenu zawarte są pomiędzy 86,69 a 87,05 m. n.p.m. Istniejący układ komunikacyjny pozwala na dojazd na teren działki od strony wschodniej zjazdem z ul. 1 Maja oraz dojście od strony wschodniej chodnikiem dowiązanym do ciągu pieszego przy ul. 1 Maja.

4. GEOLOGIA I OPINIA TECHNICZNA

Opinia geotechniczna według odrębnego opracowania branżowego.

5. KOMUNIKACJA KOŁOWA I PIESZA

Proponuje się przywrócenie wjazdu z ulicy Wąskiej od strony południowej dla mieszkańców sąsiednich kamienic oraz zamknięcie istniejącego wjazdu z ulicy 1 Maja od strony wschodniej. Podwórze na działce objętej niniejszym opracowaniem oraz wjazd na działkę (utwardzenia komunikacyjne) należy wykończyć betonową kostką brukową.

Odwodnienie podwórza do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Wejście na teren działki zaprojektowano od strony wschodniej i południowej przez istniejące zejście szerokości 1,5 m z chodnika przy ul. 1 Maja, Wąskiej oraz od strony północnej przez projektowany chodnik dowiązany do istniejącego ciągu pieszego przy ul. Warszawskiej. Ciągi piesze wykończyć betonową kostką brukową gr. 6 cm w kolorze, kształcie, i układzie identycznym do nawierzchni na chodnikach, do których zostaną dowiązane.

Posadzki zewnętrzne wykonać z materiałów antypoślizgowych i mrozoodpornych.

6. ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE

Istniejący na działce budynek użyteczności publicznej w kształcie litery U dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, kryty jest stropodachem.

Planuje się rozbudowę obiektu poprzez zabudowę podwórza (patio). Projekt zakłada nad wewnętrznymi traktami nadbudowę dwóch kondygnacji oraz na pozostałej części jednej kondygnacji.

Projektuje się ciąg pieszy dowiązany do istniejącego chodnika przy ul. Warszawskiej na wysokości istniejącego budynku z dojściem do wejścia głównego.

Projektuje się chodnik szerokości 1,62m w podcieniu budynku przy arkadach po północnej stronie dowiązany do chodnika od ul. Warszawskiej w miejscu istniejącego.

Nawierzchnie powyższych chodników wykonać z kostki betonowej pełnej grubości 6 cm w kolorze i kształcie identycznym z kostką na istniejących chodnikach, do których nastąpi dowiązanie.

Odpady stałe zagospodarowane będą przez istniejące kontenery zlokalizowane w projektowanej części budynku przy wjeździe na działkę.

8. UZBROJENIE TERENU

Na terenie działki przewiduje się przyłącza: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz ciepłej (wg projektów odpowiednich branż).

9. STAN PRAWNY

Projektowany obiekt znajduje się na dz. nr 1702, będącej własnością Inwestora, tj. Gminy Miasta Sochaczew.

10. DANE LICZBOWE

I.	Powierzchnia zabudowy przedmiotowego budynku:	1 092,25 m ²
II.	Powierzchnia użytkowa istniejącego budynku:	988,09 m ²
III.	Powierzchnia użytkowa nadbudowy budynku:	813,23 m ²
IV.	Powierzchnia użytkowa rozbudowy budynku:	234,61 m ²
V.	Ilość kondygnacji nadziemnych projektowanej części budynku:	3
VI.	Powierzchnia projektowanych utwardzonych ciągów komunikacyjnych:	170,33 m ²
	w tym powierzchnia:	
	• chodników	72,96 m ²
	• ciągów komunikacyjnych	97,37 m ²

Opracowała:
mgr inż. arch. Anna Urban