

Projekt zagospodarowania terenu – opis techniczny

1. Stan istniejący

W obecnym czasie teren, na których planowana jest budowa miejsc postojowych przy ul. Pawłowickiej jest w znacznej części niezagospodarowany: za budynkiem komunalnym (nr 1) znajduje się nieutwardzony plac oraz pozostałości po rozebranych budynkach gospodarczych (fundamenty), na którym parkują samochody osobowe jego mieszkańców, zaś na obszarze pomiędzy tym blokiem a ośrodkiem zdrowia (ul. 1 Maja nr 18) jest teren zielony z dwoma pozostałościami po rozebranych budynkach. Jedynie za budynkiem ośrodka zdrowia istnieje droga wewnętrzna i miejsca postojowe z trylinki betonowej, jednak zły stan techniczny tej nawierzchni (głębokie ubytki betonu) powodują, że jest ona trudno przejezdna.

Ponieważ liczba poruszających się pojazdów w centrum miasta wzrasta, występują trudności z ich parkowaniem, zaś z kolei pozostawiane samochody na poboczu dróg powodują blokowanie przejazdu, Gmina Strumień postanowiła urządzić na dostępnym terenie parkingi i uporządkować sytuację parkujących samochodów.

Ze względu na złożoność przedsięwzięcia oraz jego położenie w sąsiedztwie zamieszkałego wielorodzinnego budynku, w celu zminimalizowania utrudnień jego mieszkańcom, planowane zadanie realizowane będzie w II etapach.

Projekt architektoniczno – budowlany - opis techniczny

1. Stan projektowy

1.1. Miejsca postojowe z boku budynku wielorodzinnego – etap I

Projektowany parking usytuowany zostanie w obecnym terenie zielonym pomiędzy budynkiem wielorodzinnym a zagospodarowanym terenem przy ośrodku zdrowia i pozwoli na wykonanie stanowisk „prostopadłych” o wymiarach 5,0 x 2,5 m w ilości 11 sztuk oraz 5 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych o wymiarach 5,0 x 3,6 m w bezpośrednim sąsiedztwie budynku mieszkalnego.

Droga manewrowa stanowić będzie drogę dwukierunkową o szerokości 5 m z wjazdem i wyjazdem od ul. Pawłowickiej o nawierzchni z kostki betonowej gr. 8 cm. Pochylenie podłużne włączenia do drogi powiatowej wynosić będzie 1,0% ze spadkiem w kierunku jezdni. Włączenie do jezdni drogi powiatowej zostanie wyokrąglone łukami o promieniu 5,0 m.

W celu zapewnienia bezpiecznego dojścia pieszym do tylnej części parkingu, w tym etapie wykonany zostanie również chodnik wzdłuż bocznej ściany budynku w kierunku drogi manewrowej szerokości 1,5 m.

Ze względu na zgłaszane władzom gminy przez mieszkańców wnioski dotyczące braku wyznaczonych miejsc, w których możliwe byłoby „zaparkowanie” rowerów, w celu wykorzystania dostępnej powierzchni gminnego terenu, zaprojektowano przedłużenie rzędów miejsc postojowych o powierzchni z kostki betonowej gr. 8 cm o wymiarach 5,0 x 5,0 m oraz 5,0 x 3,0 m z przeznaczeniem na „placyki rowerowe”.

2.2. Miejsca postojowe za budynkiem wielorodzinnym – etap II

Projektowane miejsca postojowe zgrupowane zostały w dwóch grupach. Pierwsza grupa stanowisk zlokalizowana będzie z prawej strony początkowego odcinka drogi wewnętrznej i umożliwi wykonanie 8 stanowisk o szerokości 2,5 m i długości 5,0 m. Druga grupa znajdować się będzie wzdłuż dalszego odcinka tej drogi pozwoli wygospodarować 18 stanowisk o wymiarach 5,0 x 2,5 m.

Droga manewrowa stanowić będzie drogę dwukierunkową o szerokości 5 m z wjazdem i wyjazdem od ul. Pawłowickiej o nawierzchni z kostki betonowej gr. 8 cm. Pochylenie podłużne włączenia do drogi powiatowej wynosić będzie 1,0% ze spadkiem w kierunku projektowanych miejsc parkingowych. Włączenie do jezdni drogi powiatowej zostanie wyokrąglone łukami o promieniu 5,0 m.

Istniejące obecnie z tyłu budynku wielorodzinnego pozostałości po byłych budynkach gospodarczych (fundamenty i wylewki) poddane zostaną rozbiórce.

Powierzchnie obiektów ujętych etapami I i II projektowane są z kostki betonowej typu STAROBRUK gr. 8 cm z tym, że drogi manewrowe będą koloru szarego a miejsc postojowych koloru grafitowego pooddzielane kolorem czerwonym. Zewnętrzne krawędzie parkingów jak również od wewnętrznych zieleńców ograniczone będą krawężnikiem drogowym ułożonym na ławie betonowej z oporem.

2.3. Chodniki – etap I i II

W celu bezpiecznego i komfortowego dojścia do planowanych miejsc postojowych projektuje się odcinki chodników łączących budynek mieszkalny z poszczególnymi parkingami.

Nawierzchnia tych ciągów pieszych o szer. 1,5 m wykonana zostanie również z kostki betonowej typu STAROBRUK koloru szarego.

Ponadto zgodnie z uzgodnieniem PZDP Cieszyn (w trakcie realizacji II etapu zadania) odtworzony zostanie odcinek chodnika wzdłuż ul. Pawłowickiej pomiędzy zjazdem „A” i skrzyżowaniem z droga gminną - ul. A. Bernd.

W celu wykorzystania dostępnego terenu przewidziano pomiędzy miejscami postojowymi etapu I i II oraz w sąsiedztwie „placyków rowerowych” zaprojektowano utwardzenie powierzchni kostką betonową gr. 8 cm o wymiarach 5,0 x 4,6 z przeznaczeniem pod zabudowę ławki parkowej i kosza na śmieci.

2.4. Utwardzenie pod kubły – etap II

Istniejący w narożniku działki nr 560/146 od strony ul. Anny Bernd śmietnik poddany zostanie przebudowie, w ramach której zaprojektowano utwardzenie terenu z kostki betonowej gr. 8 cm o wymiarach 3,5 x 4,5 m z przeznaczeniem pod pojemniki na śmieci stałe.

Opróżnianie zlokalizowanych na tym placyku kubłów z odpadami stałymi odbywać się będzie poprzez ich ręczne podciągnięcie na jezdnię przylegającej drogi gminnej istniejącym zaniżeniem w chodniku do oczekującego w trakcie wywozu samochodu śmieciarki. W celu zabezpieczenia przylegającego terenu przed ewentualnym roznoszeniem śmieci niesegregowanych przez wiatr, przedmiotowy placyk zostanie ograniczony ogrodzeniem z siatki zgrzewanej z cokołem betonowym o łącznej wysokości

1,8 m. Ogrodzenie to na ścianie tylnej oraz do połowy bocznych może w przyszłości zostać obrośnięte bluszczem.

Jednocześnie w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia utwardzeniu poddane zostanie miejsce, na którym ustawione są kontenery na odpady segregowane tzw. „dzwony”. Placyk ten o wymiarach 5,5 x 2,5 m wyłożony zostanie nawierzchnią z kostki betonowej gr. 8 cm i ograniczone zostanie obrzeżem betonowym o wymiarach 8 x 30 cm. Odbiór przedmiotowych pojemników odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach, tj. za pomocą wysięgników specjalistycznych pojazdów ustawionych na jezdni drogi gminnej. Aby zapewnić bezpieczne dojście mieszkańcom bloku do przebudowanych śmietników planuje się również wykonanie chodnika wzdłuż miejsc parkingowych z kostki betonowej gr. 8 cm i szerokości 2,0 m.

2.5. Konstrukcja obiektu

Zaprojektowano następującą konstrukcją:

a. droga manewrowa (w tym zjazdy z ul. Pawłowickiej):

- kostka betonowa STAROBRUK gr.8 cm (kolor szary)
- podsypka cem – piaskowa gr. 3 cm
- górna w-wa podbudowy (kliniec) gr. 10 cm
- dolna w-wa podbudowy (tłuczeń) gr. 25 cm
- warstwa odsączająca (pospółka) gr. 10 cm

b. miejsca postojowe:

- kostka betonowa STAROBRUK gr. 8 cm (kolor grafit)
- podsypka cem – piaskowa gr. 3 cm
- górna w-wa podbudowy (kliniec) gr. 10 cm
- dolna w-wa podbudowy (tłuczeń) gr. 25 cm
- warstwa odsączająca (pospółka) gr. 10 cm

c. chodniki oraz utwardzenie pod kubły:

- kostka betonowa STAROBRUK gr. 8 cm (kolor szary)
- podsypka cem – piaskowa gr. 3 cm
- górna w-wa podbudowy (kliniec) gr. 15 cm
- warstwa odsączająca (pospółka) gr. 10 cm

2. Odwodnienie parkingów

Odprowadzenie wód deszczowych z nowoprojektowanych powierzchni parkingów odbywać się będzie poprzez pochylenia poprzeczne miejsc postojowych i dróg manewrowych o wartości 2% oraz pochylenie podłużne do projektowanych kratek ściekowej, z których wody będą wprowadzone:

- a. z miejsc postojowych z boku budynku (etap I) projektowanym przyłączem z rur PCV Ø 200 do istniejącej studni rewizyjnej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w narożniku bloku wielorodzinnego od strony ul. Pawłowickiej
- b. z miejsc postojowych za budynkiem (etap II) projektowanym przyłączem z rur PCV Ø 250 do istniejącej betonowej studni rewizyjnej Ø 1000 zlokalizowanej przy ul. A. Bernd w granicy działki gminnej nr 510/5. Ze względu na jej zły stan techniczny w ramach robót zostanie ona poddana przebudowie wraz z wymianą betonowych rur odpływowych Ø 300 włączonych do studni znajdującej się w jezdni drogi gminnej na nowe PCV o tej samej średnicy.

3. Urządzenia obce

Na terenach planowanej inwestycji oraz w ich sąsiedztwie przebiegają następujące urządzenia obce :

- nadziemna i podziemna linia energetyczna
- podziemna linia teletechniczna
- wodociąg
- gazociąg
- kanalizacja sanitarna i deszczowa.

Na istniejący kabel energetyczny (zlokalizowany pod miejscami postojowymi z boku bloku) oraz na kablach teletechnicznych (zlokalizowanych pod drogą manewrową miejsc postojowych z tyłu bloku) założone zostaną dwudzielne rury ochronne.

Nie przewiduje się przebudowy pozostałych urządzeń, gdyż projektowany zakres robót nie narusza ich stanu.

UWAGI KOŃCOWE :

1. Ze względu na lokalizację obiektu w centrum miasta należy zachować szczególną uwagę na poruszających się pieszych i pracę organizować w sposób zapewniający ich pełne bezpieczeństwo. W tym celu zadanie zostało podzielone na 2 etapy, z których w miarę możliwości do pierwszej realizacji należałoby typować

etap I, aby zapewnić miejsca postojowe pojazdom mieszkańców w trakcie wykonywania etapu II.

2. W przypadku wystąpienia kolizji z urządzeniami podziemnymi lub zlokalizowania nie zinwentaryzowanych urządzeń należy zgłosić to do poszczególnych użytkowników celem uzgodnienia sposobu ich zabezpieczenia.
3. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, występujące w terenie warunki gruntowe określa się jako proste. Obiekt objęty opracowaniem składający się z miejsc postojowych, zjazdów, ciągów pieszych oraz utwardzeń pod śmietniki zaliczono do 1-szej kategorii geotechnicznej.
4. Kolidujące drzewa z planowanym obiektem zostaną wycięte na podstawie uzyskanej zgody Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Zgodnie z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem M4MW dla zabudowy wielorodzinnej winno się zabezpieczyć miejsca postojowe, których minimalna ilość winna być równa ilości mieszkań w tym budynku. W budynku komunalnym Pawłowicka 1 znajduje się 40 mieszkań, zaś liczba projektowanych stanowisk postojowych wynosi 42 szt. – zatem przedmiotowy warunek został spełniony.
6. w zakresie powierzchni biologicznie czynnej po zrealizowaniu inwestycji na działce nr 560/146 pozostanie powierzchnia 1087 m² terenów zielonych co stanowi 34% jej całkowitej powierzchni.

Bilans terenu działki 560/146:

| | |
|---|------------------------------|
| - powierzchnia zabudowy istniejącym budynkiem mieszkalnym | 448,5 m ² |
| - powierzchnia utwardzona istniejącym chodnikiem | 162,0 m ² |
| - powierzchnia proj. parkingu od strony OZ (etap I) | 479,0 m ² |
| - powierzchnia proj. parkingu za budynkiem (etap II) | 696,0 m ² |
| - powierzchnia proj. chodników | 243,0 m ² |
| - powierzchnia proj. utwardzenia pod kubły na śmieci | 4,5 m ² |
| - <u>pozostała powierzchnia „zielona” czynna biologicznie</u> | <u>1 087,0 m²</u> |
| Powierzchnia działki 560/146: | 3 120,0 m ² |