



PRACOWNIA PROJEKTOWA

PROJEKTOWANIE I NADZOROWANIE ZDZISŁAW KUFEL

## PROJEKT BUDOWLANO – WYKONAWCZY

NAZWA I ADRES  
OBIEKTU  
BUDOWLANEGO

BUDOWA AMFITEATRU, MOBILNEJ SCENY, PLACU ZABAW DLA DZIECI, TOALETY PUBLICZNEJ ORAZ BUDOWA CIĄGU SPACEROWEGO NA DZIAŁKACH NR 1326 I 1327/1 W CHOJNICACH

INWESTOR I  
ADRES INWESTORA:

GMINA MIEJSKA CHOJNICE  
STARY RYNEK 1  
89-600 CHOJNICE

NAZWA  
OPRACOWANIA:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA I ADRES  
JEDNOSTKI  
PROJEKTOWANIA:

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
PROJEKTOWANIE I NADZOROWANIE  
ZDZISŁAW KUFEL  
89-600 CHOJNICE  
ul. Sukienników 6  
tel. (52)3975483

### PROJEKT OPRACOWALI:

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane / tekst jednolity Dz.U. Z 2016 r. poz.290 z późniejszymi zmianami / my niżej podpisani oświadczamy, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Zdzisław Kufel	upr. nr UAN-KZ-7210/379/88 w spec. architektonicznej	
PROJEKTANT KONSTRUKCJI	mgr inż. Krzysztof Deruba	upr. nr KI-II-7342-24/98 w spec. konstrukcyjno-budowlanej	
PROJEKTANT INST. SANITARNYCH	Hubert Potulski	upr. nr 661/68, 299/74 Bg i GP-KZ 7342/425/94 w spec. inst. i urz..sanit.	
PROJEKTANT INST. ELEKTRYCZNYCH	mgr inż. Łukasz Bobkowski	upr. bud. nr POM/0006/POOE/13 w spec. instalacyjnej	

*Chojnice, dnia 25.07.2017r.*

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU**

### **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

- 1.Strona tytułowa
- 2.Spis zawartości teczki
- 3.Część opisowa

### **B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Plan zagospodarowania terenu              | w skali 1 : 500 |
| 2. Plan zagospodarowania terenu - wykonawczy | w skali 1:200   |
| 3. Przekrój A-A, B-B                         | w skali 1:200   |
| 4. Przekrój D-D, E-E                         | w skali 1:100   |
| 5.Widok                                      |                 |
| 6. Murek oporowy z tablicą informacyjną      | w skali 1:50    |

## OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu dla projektu: **BUDOWA AMFITEATRU, MOBILNEJ SCENY, PLACU ZABAW DLA DZIECI, TOALETY PUBLICZNEJ ORAZ BUDOWA CIĄGU SPACEROWEGO NA DZIAŁKACH NR 1326 I 1327/1 W CHOJNICACH**

### 1. Przedmiot inwestycji:

1.1. Przedmiotem inwestycji jest :Przebudowa Fosy Miejskiej w zakresie budowy amfiteatru, mobilnej sceny, placu zabaw dla dzieci, toalety publicznej oraz budowie ciągu spacerowego Na działkach nr 1326 i 1327/1 w Chojnicach

#### 1.2. Podstawa opracowania

- a) Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1 : 500
- b) Umowa z inwestorem
- c) Decyzja o warunkach zabudowy nr pp.6730.151.2015 z dnia 29 grudnia 2015r.
- d) Uzgodnienie materiałowe z Inwestorem
- e) Wizja lokalna
- f) Aktualne przepisy i normy budowlane

### 2.0. Istniejący stan zagospodarowania terenu:

#### 2.1. Istniejąca zabudowa:

- istniejący budynek zaplecza sceny

2.2. Istniejąca zieleń: zieleń w postaci trawników

2.3. Istniejące elementy małej architektury:

- istniejący plac zabaw z ławkami i koszami na śmieci

2.4. Warunki gruntowe:

- Grunty budowlane występujące na dokumentowanym terenie, należą do rodzimych organicznych oraz rodzimych mineralnych nieskalistych sypkich i spoistych. Nasypy niebudowlane przykrywające powierzchnię terenu ciągłą warstwą o zmiennej miąższości ca 0,8 – 4,6m jako grunty młode, luźne i wysoce niejednorodne, wyłączono z charakterystyki parametrów geotechnicznych.

Słabonośne, ściśliwe grunty organiczne (namuły) akumulacji bagienno – zastoiskowej zalegające w otw. nr 3 pod nasypami wydzielono jako warstwę geotechniczną i włączono do charakterystyki parametrów geotechnicznych, podając ich orientacyjne wartości parametrów.

Nasypy niebudowlane oraz holocenijskie grunty organiczne akumulacji bagienno – zastoiskowej są gruntami słabonośnymi o niskich parametrach wytrzymałościowych.

– głębokość przemarzania wynosi 1,0 m ppt.

2.5. Instalacje istniejące:

- sieć kanalizacji deszczowej
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć elektroenergetyczna
- sieć wodociągowa
- sieć gazowa
- przyłącze gazu
- zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej

2.6. Istniejące zagospodarowanie:

- chodnik na działce nr 1327/1 (ul. Grobelna) z kostki betonowej w kolorze czerwonym
- ciąg pieszo-jezdny z ul Młyńskiej do fosy
- istniejący plac zabaw z ławkami i koszami na śmieci
- istniejąca widownia z ławkami betonowo - drewnianymi oraz schodami ciosów kamiennych i kostki granitowej

- istniejąca scena ze schodami i murkami oporowymi
- istniejące murki oporowe z ciosów kamiennych
- istniejące mury obronne zabytkowe i współczesne

### 3.0 Warunki i wymagania wynikające z decyzji o warunkach zabudowy

#### Ad 1 ) Warunki wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

**ad a) rodzaj inwestycji:** budowa amfiteatru, mobilnej sceny, placu zabaw dla dzieci, toalety publicznej oraz budowa ciągu spacerowego

**ad b) linia zabudowy:** nie ustala się

**ad c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki:** maksymalnie 1100 m<sup>2</sup>, projektowana zabudowa w budynku toalety publicznej i widowni ze sceną wynosi 865,61m<sup>2</sup> i nie przekracza 1100 m<sup>2</sup>

**ad d) szerokość elewacji frontowej toalety publicznej** wynosi 5,59 m < 55,0 m

**ad e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej , jej gzymsu lub attyki :** nie ustala się

**ad f) geometria dachu:** nie ustala się

**ad g) miejsca parkingowe :** nie projektuje się

**ad h )** projektowana inwestycja przy granicy z działką nr 1323

#### Ad2) Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

**ad a)** planowaną inwestycję zaprojektowano i należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno- budowlanymi

**ad b)** przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko.

**Ad c)** zastosowano przepisy m.in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r, Prawo Ochrony Środowiska (Dz. u. Z 2013 r. poz. 1232), ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Z 2015 r. poz. 469), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. O odpadach ( Dz. U. Z 2013 r. poz 21)

#### Ad 3) Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków u opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 , ze zm.), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany :wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta Chojnice;

- na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (Dz.U. Nr 199 poz. 1227) organ właściwy do wydania decyzji przed jej wydaniem przeanalizował w/w zakresie inwestycji w oparciu o posiadane Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Chojnice i ustalił, że w/w przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000;

#### Ad4) Warunki obsługi we zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

**ad a)** dostępność komunikacyjna – dostęp do drogi gminnej ul. Grobelnej – istniejącym zjazdem

**ad b)** zaopatrzenie w media :

- energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci
- sieć wodociągowa – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci
- kanalizacja – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci
- odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci
- odpady komunalne – zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

#### Ad5) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :

Inwestycję oraz sposób zagospodarowania działki zaprojektowano z zapewnieniem ochrony

**ad a)** przed pozbawieniem :

- dostępu do drogi publicznej
- dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

**ad b)** uciążliwości powodowane przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. podczas użytkowania obiektów należy ograniczyć do granic własności.

**Ad c)** projektowane obiekty nie wprowadzają zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Ad 6) Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych : nie określa się

#### **4.0 Projektowane zagospodarowanie terenu**

##### **4.1 Projektowane obiekty:**

- budowa widowni żelbetowej z ławkami drewniano- stalowymi oraz sceny żelbetowej z zadaszeniem typowym mobilnym demontowanym wg projektu budowy amfiteatru
- budowa placu zabaw z siedziskami w formie konstrukcji żelbetowej pokrytej poliuretanem w kolorze czerwonym wg projektu placu zabaw
- budowa budynku toalety publicznej wg projektu toalety publicznej, z placem na umiejscowienie toalet kontenerowych przenośnych (na czas organizowanych imprez)
- budowa murów oporowych
- remont istniejących murów niezabytkowych:
  - przed przystąpieniem do prac konserwatorskich należy usunąć chemicznie porastającą mur roślinność, np. preparatem dolistnym, a następnie mechanicznie usunąć korzenie roślin,
  - wykonać trzykrotne odsalanie powierzchni cegły przy użyciu bentonitu na bazie pulpy celulozowej,
  - przeprowadzić dezynfekcję kamienia i cegły preparatem dezynfekującym na powierzchni zaatakowane przez algi i/lub grzyby, w celu zniszczenia porostów i mikroorganizmów,
  - wymienić uszkodzone fragmenty oblicowania muru cegłą mrozoodporną o identycznych wymiarach i wybarwieniu z istniejącą z zachowaniem wiązania na głębokość 1 cegły.
  - wykonać impregnację wzmacniającą cegieł korony muru preparatami na bazie mineralnej z zastosowaniem materiałów renomowanych producentów materiałów konserwatorskich
  - oczyścić parą wodną pod ciśnieniem z doczyszczaniem mechanicznym i zhydrofobizować koronę muru,
  - wymienić uszkodzone spoiny
  - w przypadku występowania spękań należy zastosować szycie muru w fugach na głębokość ok 5 cm prętem  $\phi 8\text{mm}$

##### **4.2 Projektowana zielen:**

urządzona w formie trawników i skarp w/g załączonego rysunku zagospodarowania terenu.

##### **4.3. Projektowane zagospodarowanie**

###### **4.3.1. Projektowane ciągi pieszo-jezdne o konstrukcji licząc od góry:**

- kostka klinkierowa gr. 5,5 cm
- piasek gr. 2 cm
- podbudowa z betonu C 16/20 gr. 10 cm
- podbudowa z kruszywa drogowego gr. 25 cm
- podbudowa z piasku zagęszczonego gr. 50 cm
- geowłóknina 200 g /m<sup>2</sup>
- piasek gr. 10 cm
- grunt rodzimy

###### **4.3.2. Projektowane ciągi na ul. Grobelnej piesze z możliwością wjazdu o konstrukcji licząc od góry:**

- kostka klinkierowa w kolorze czerwonym gr. 5,5 cm
- piasek gr. 5 cm
- podbudowa z kruszywa drogowego gr. 25 cm
- min 10 cm podsypki piaskowej zagęszczonej
- grunt rodzimy

###### **4.3.3. Projektowane ciągi piesze w fosie o konstrukcji licząc od góry:**

- kostka klinkierowa w kolorze czerwonym gr. 4,5 cm
- piasek gr. 5 cm
- podbudowa z kruszywa drogowego gr. 25 cm
- podsypki piaskowej zagęszczonej do gł. 1,0 m poniżej poziomu terenu
- grunt rodzimy

###### **4.3.4. Projektowane nawierzchnia z kratki trawnikowej z polietylenu**

- kratka trawnikowa o nośności 100kN na oś gr. ok 5 cm w kolorze czarnym wypełniona trawą
  - podbudowa z kruszywa o frakcji 32-100 mm gr. ok. 45 cm
  - piasek zagęszczony o gr. 40 cm
  - geowłóknina 200 g/m<sup>2</sup>
  - piasek zagęszczony gr. 10 cm
  - grunt rodzimy
- 4.3.5. Wzdłuż wszystkich powierzchni utwardzonych i wzmocnionych należy zastosować:
- obrzeża z granitu 10x30x100 cm wzdłuż ciągów pieszych
  - krawężniki granitowe 15x30x100 cm wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych
- 4.3.6. Wszystkie skarpy należy wzmocnić za pomocą geokraty wysokości 10 cm

Uwaga : Przy murach należy zagęszczenie należy wykonywać ostrożnie w sposób kontrolowany, by nie spowodować wysuwania i osuwania się kamieni z muru. Zaleca się wykonanie remontu murów przed budową amfiteatru

### **Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu**

#### **4.4 Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej :**

- a) Przyłącze instalacji kanalizacji sanitarnej wg odrębnego opracowania
- b) Przyłącze instalacja wody wg odrębnego opracowania
- c) Przyłącze gazu wg odrębnego opracowania
- d) Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej wg projektu instalacyjnego
- e) Zewnętrzna instalacja oświetlenia zewnętrznego ze stanowiskami oświetleniowymi wg projektu instalacyjnego;
- f) Zewnętrzna instalacja elektryczna wg projektu instalacyjnego

#### **5. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego. Nie dotyczy**

#### **6.Teren objęty opracowaniem podlega ochronie konserwatorskiej.**

#### **7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.**

Projektowana inwestycja nie pogorszy stanu zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza europejską siecią Natura 2000 oraz poza innymi obszarami chronionymi, na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004r. ( Dz. U. z 2013r., poz. 627 z późn. zm)

Planowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

#### **8. Analiza obszaru oddziaływania obiektu w zakresie dotyczącym:**

-zacienienia – projektowane obiekty nie ograniczają dopływu światła słonecznego do budynków na sąsiednich działkach.

Wzięto również pod uwagę przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego w zakresie:

-ochrony przed hałasem – ilość hałasu generowanego na działkach 1326 i 1327/1 nie ulegnie zmianie

-lokalizacji inwestycji na terenie objętym ochroną – obiekty znajdują się na terenie objętym ochroną konserwatorską, nie znajdują się w strefie ochrony przyrodniczej , nie znajdują się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej, ani nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych; w systemie ekologicznych obszarów chronionych rejon będący przedmiotem opracowania nie znajduje się w granicach parków i rezerwatów przyrody oraz ich otulin, ani obszarów chronionego krajobrazu; prace budowlane będą prowadzone na terenie objętym ochroną konserwatorską

-odległość od krawędzi jezdni – proj. obiekty usytuowany w odpowiedniej odległości od krawędzi drogi publicznej

- odległość od ujęć wody – w obrębie inwestycji nie znajduje się ujęcie wody
- zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych – prace związane z budową obiektu będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka, ich stężenie nie przekroczy standardów, jakości środowiska
- oddziaływanie gruntowo – wodne - projektowany obiekt nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych: charakter użytkowania obiektu nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obręb opracowania
- Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach na których został zaprojektowany

#### **9.Uwagi końcowe**

Całość prac wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie atesty albo/i certyfikaty dopuszczające do obrotu i stosowania. Dopuszcza się zastosowanie materiałów, urządzeń i innych wyrobów równoważnych do wskazanych w projekcie, pod warunkiem uzyskania parametrów technicznych i jakościowych nie gorszych niż uzyskane poprzez realizację wg wskazań projektu.

**10.Wywóz śmieci** na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji wskazany przez władze administracyjne gminy, zgodnie z ustawą o odpadach

**11.** Wysokość projektowanego budynku toalety nie będzie wykraczać poza istniejący współczesny mur

**mgr inż. arch. Z. Kufel**

UAN-KZ-7210/379/88  
upr. w spec. architektonicznej



PRACOWNIA PROJEKTOWA

PROJEKTOWANIE I NADZOROWANIE ZDZISŁAW KUFEL

## PROJEKT BUDOWLANO – WYKONAWCZY

**NAZWA I ADRES  
OBIEKTU  
BUDOWLANEGO**

**PRZEBUDOWA FOSY MIEJSKIEJ W ZAKRESIE BUDOWY AMFITEATRU, MOBILNEJ SCENY, PLACU ZABAW DLA DZIECI, TOALETY PUBLICZNEJ ORAZ BUDOWIE CIĄGU SPACEROWEGO NA DZIAŁKACH NR 1326 I 1327/1 W CHOJNICACH**

**INWESTOR I  
ADRES INWESTORA:**

**GMINA MIEJSKA CHOJNICE  
STARY RYNEK 1  
89-600 CHOJNICE**

**NAZWA  
OPRACOWANIA:**

**PROJEKT AMFITEATRU**

**NAZWA I ADRES  
JEDNOSTKI  
PROJEKTOWANIA:**

**PRACOWNIA PROJEKTOWA  
PROJEKTOWANIE I NADZOROWANIE  
ZDZISŁAW KUFEL  
89-600 CHOJNICE  
ul. Sukienników 6  
tel. (52)3975483**

### PROJEKT OPRACOWALI:

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane / tekst jednolity Dz.U. Z 2016 r. poz.290 z późniejszymi zmianami / my niżej podpisani oświadczamy, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

<b>PROJEKTANT ARCHITEKTURY</b>	mgr inż. arch. Zdzisław Kufel	upr. nr UAN-KZ-7210/379/88 w spec. architektonicznej	
<b>PROJEKTANT KONSTRUKCJI</b>	mgr inż. Krzysztof Deruba	upr. nr KI-II-7342-24/98 w spec. konstrukcyjno-budowlanej	
<b>SPRAWDZAJĄCY KONSTRUKCJI</b>	mgr inż. M. Pilarska	upr. w spec. konstrukcyjnej i architektonicznej oraz inst. iurząd. sanitarnych Nr 472/68 i GP-RZ-8386/5/	

*Chojnice, dnia 25.07.2017r.*