

## **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DLA BUDOWY MIEJSKIEGO SZALETU PUBLICZNEGO WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DZ. NR EWID. 306/27 , OŚNO LUBUSKIE**

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- zlecenie Inwestora
- decyzja o warunkach zabudowy
- warunki przyłączenia
- obowiązujące normy i przepisy
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- zdjęcia stanu istniejącego
- projekty branżowe :
  - branża sanitarna – mgr inż. Paweł Królikowski
  - branża elektryczna – inż. Jerzy Kazmierczak

### **2. TEMAT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Tematem opracowania jest zagospodarowanie części działki nr 306/27, znajdującej się przy ulicy Kopernika w sąsiedztwie starego rynku w Ośnie Lubuskim . Na działce zlokalizowany jest budynek mieszkalny, parking i tereny zielone . Działka położona jest na obszarze Starego Miasta objętego ochroną zabytków ( zespół wpisany do rejestru zabytków )

Opracowaniem objęto budowę toalety publicznej zaprojektowanej w sąsiedztwie istniejącego ciągu pieszego.

### **3. CHARAKTERYSTYKA TERENU**

Na terenie działki znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny . Teren działki nieogrodzony. Dojścia i dojazdy do działki od Kopernika .

### **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

#### **4.1. Urządzenia budowlane i układ komunikacyjny**

W zakresie objętym opracowaniem projektuje się budowę toalety wolnostojącej . Zaprojektowano lokalizację obiektu z ofert firmy ZELMET lub równoważnego ( o podobnych parametrach i estetyce ) .

Toaleta wolnostojąca spełniająca wymogi sanitarne i przeznaczona jest do zaspakajania potrzeb w miejscach dużych skupisk ludzi na terenie miast i osiedli. Dostępna dla osób niepełnosprawnych. Posiada podświetlane pola reklamowe wynikające z budowy toalety, dodatkowo spełniają rolę punktu świetlnego. Wynajęcie pól reklamowych oraz rodzaj zastosowanego zamka uruchamianego po wrzuceniu monety powodują, iż urządzenie spłaca koszt poniesiony przy jego zakupie, w późniejszej fazie eksploatacji staje się źródłem dochodów dla nabywcy. Przeznaczona do podłączenia w istniejące ( lub wykonane ) instalacje wodno – kanalizacyjne i elektryczne.

#### **BUDOWA**

#### **Wykonanie:**

Forma słupa ogłoszeniowo - reklamowego w kształcie walca, posiadająca na zewnętrznych ścianach pola reklamowe, podświetlane, wykonane w formie kasetonu, przeszklone na zewnątrz obiektu. Kolorem dostosowana do otoczenia. Dostępna dla osób niepełnosprawnych. Obiekt wyposażony w instalacje: kanalizacyjne, wodociągowe i elektryczne pozwalające na podłączenie urządzenia do przyłączy miejskich lub zbiorników szczelnych wybieralnych

(posiadających przyłącza wodociągowe). Drzwi toalety wyposażone w zamek uruchamiany po wrzuceniu monety. Obiekt docieplony – dodatkowo zainstalowany grzejnik elektryczny.

#### KONSTRUKCJA :

Spawana, skręcana, nitowana. Obiekt wykonany z profili i blach stalowych stanowi podstawowy model konstrukcji i zewnętrznej powłoki ścian urządzenia. Wewnętrzna powierzchnia ścian i sufit toalety wyłożona blachą kwasoodporną. Podłoga wykonana z blachy aluminiowej ( typu „ryfel”- „łezka”), montowana spadowo, posiada kratkę ściekową podłączoną do instalacji kanalizacyjnej. Przestrzeń pomiędzy ścianami obiektu wypełniona materiałem izolacyjnym (tzw. docieplenie obiektu). Przeszklenie okien kasetonów wykonane z poliwęglanu, wykończone profilem aluminiowym. Armatura zainstalowana w urządzeniu – zabezpieczona ochronnymi płaszczami wykonanymi z blachy kwasoodpornej uniemożliwiającymi demontaż jej przez osoby trzecie. System wentylacji grawitacyjny nawiewno-wyiewny, (zastosowano dodatkowo wentylator wyciągowy). Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne: naturalne, o zmierzchu załączone automatycznie za pomocą włącznika zmierzchowego. Toaleta wyposażona w urządzenie sygnalizujące zdarzenie losowe typu „alarm”. Dach wykonany z elementów poliestrowych (żywicę) przytwierdzony do konstrukcji toalety za pomocą śrub (stwarza możliwość rozdzielania obu elementów). Konstrukcja toalety oparta na 4 słupach ( filary ) – przytwierdzona do podłoża – zakotwiczona.

#### DANE TECHNICZNE

Wysokość całkowita	do <b>3700 mm</b> ,
Średnica zewnętrzna obiektu	do <b>2200 mm</b> ,
Ciężar całkowity z wyposażeniem	do <b>600 kg</b> ,
Całkowita powierzchnia pól reklamowych	do <b>9 m<sup>2</sup></b> ,
Wymiary pola reklamowego - 1500 mm x 2000 mm,	
Głębokość okna kasetonu - do 120 mm,	

#### WYPOSAŻENIE

Umywalka,  
Pisuar,  
Miska ustępowa.  
(Wykonane z materiałów ceramicznych).

#### ARMATURA

Bateria umywalkowa ścienna,  
Zawór pisuarowy prosty,  
Zawór miski ustępowej – prosty ścienny typu „Smok”.

#### AKCESORIA

Dozownik mydła w płynie zainstalowany na ścianie, wykonany ze stali nierdzewnej – malowany,  
Podajnik roli papierowych wykonany ze stali nierdzewnej – malowany,  
Podajnik ręczników papierowych wykonany ze stali nierdzewnej – malowany,  
Kosz na odpadki wykonany ze stali nierdzewnej,  
Ramię wspierające ( dla osób niepełnosprawnych ) zamontowane do ściany urządzenia  
( wewnątrz kabiny ) wykonane z rurki stalowej – malowane,  
Wieszak dwupunktowy odzieżowy,  
Pozostałe elementy nie wyszczególnione w treści wynikają z konstrukcji i przeznaczenia obiektu – są zgodne z Polską Normą dopuszczającą ich stosowanie.

#### MONTAŻ I POSADOWIENIE TOALETY

Posadowić na przystosowanej przez inwestora płycie betonowej znajdującej się na studzience, która posiada przygotowane przyłącza wodno – ściekowe i elektryczne, Wykonać zakotwiczenie obiektu, Dokonać przyłączy wodno – kanalizacyjnych i elektrycznych obiektu z instalacją studzienki.

***UWAGA : teren lokalizacji szaletu znajduje się w obszarze występowania dawnej zabudowy Starego Miasta. Istnieje duże prawdopodobieństwo napotkania pozostałości fundamentów***

*dawnych budynków. Na etapie realizacji należy szczegółowo rozpoznać warunki gruntowe związane z posadowieniem płyty fundamentowej . Nie wyklucza się możliwości zastosowania rozwiązań posadowienia innych od przyjętych w projekcie , zgodnych z zaleceniami producenta toalety - w porozumieniu z projektantem i dostawcą toalety wolnostojącej.*

#### *Dojścia i dojazdy*

Dojście do toalety projektowane od strony istniejącego chodnika wykonać z kostki granitowej drobnej ( 6x4cm ) na podsypce piaskowej , Obrzeże wykonać z kostki granitowej o wym . 10x10cm mocowane na wylewce z chudego betonu. Ze względu na konieczność zapewnienia dostępu osobom niepełnosprawnym na wózkach ,przy wejściu do toalety różnica poziomu posadzki toalety i dojścia nie może być większa niż 2cm .

W taki sam sposób wykonać opaskę wokół toalety.

Dojazd do toalety od strony istniejącego parkingu.

#### **4.2.Sieci uzbrojenia terenu**

-woda i kanalizacja – na warunkach Zakładu Gospodarki Komunalnej

-energia elektryczna – na warunkach ENEA

#### **4.3.Ukształtowanie terenu i zieleni**

Istniejące do zachowania.

### **5.ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANYCH CZĘŚCI DZIAŁKI**

Łączna powierzchnia działki	3034,03m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki w obszarze opracowania	1150,11m <sup>2</sup>
5.1.Powierzchnia zabudowy	03,14m <sup>2</sup>
5.2.Powierzchnie utwardzone istniejące:	
PARKING	275,18m <sup>2</sup>
CHODNIK	87,03m <sup>2</sup>
5.3.Powierzchnie utwardzone projektowane :	07,26m <sup>2</sup>
5.4.Powierzchnia zieleni	777,50 m <sup>2</sup>

6.0.Projektowany teren PODLEGA OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ. Projekt uzyskał akceptację WKZ – decyzja nr ZN-G.5152.14.2016 z dnia 05.05.2016

7.0.Projektowany teren nie znajduje się na terenach górniczych

8.0.Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

9.0. Dostępność dla osób niepełnosprawnych - projektowana toaleta jest dostępna

#### **10.0.ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY**

*Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:*

- *ustala się budowę miejskiej toalety publicznej w formie słupa ogłoszeniowo-rekalmowego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz utwardzonym dojściem - **warunek spełniony***
- *budynek o jednej kondygnacji nadziemnej z dachem stożkowym – **warunek spełniony***
- *szerokość elewacji frontowej – obiekt w kształcie walca o max średnicy 3,5m - średnica projektowanego obiektu 1,96m – **warunek spełniony***
- *maksymalna wysokość budynku 4m – wysokość projektowanego obiektu – 3,7m – **warunek spełniony***

- wielkość powierzchni zabudowy ( wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do pow. działki – 46% - pow zabudowy poniżej 10% – **warunek spełniony**
- linia zabudowy nieprzekraczalna wyznaczona na granicy działki nr 306/27 z działką nr 308/1 zachowana , obiekt zlokalizowany w wyznaczonej strefie – **warunek spełniony**

## 11.0. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

### Sposób budowy a ochrona interesów osób trzecich.

Po przeprowadzonej analizie projektowanego obiektu kubaturowego i elementów zagospodarowania terenu, lokalizacji w terenie oraz biorąc pod uwagę uwarunkowania formalno-prawne określa się co następuje:

#### A. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu.

Przedmiot opracowania obejmuje budowę toalety publicznej . Obiekt ten nie generuje hałasów i drgań oraz zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wód. Nie wprowadza szczególnych wymagań dotyczących usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

#### B. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły

##### *Przesłanianie*

Zgodnie z **§ 13. 1. ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** - odległość budynku mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. Lokalizacja obiektu względem granic z działkami sąsiednimi i ewentualnymi pomieszczeniami na pobyt ludzi powoduje, że zjawisko przesłaniania nie będzie miało miejsca.

##### *Nasłonecznienie.*

Zgodnie z **§ 60.1. ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** pokoje mieszkalne powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 7.00 – 17.00. Biorąc pod uwagę potencjalną możliwość zabudowy działek sąsiednich i przyjmując usytuowanie budynków ze ścianami posiadającymi otwory okienne lub drzwiowe na działkach sąsiednich w odległości min. 4m, lokalizacja i parametry planowanej inwestycji zapewniają, że cień od obiektu objętego opracowaniem nie będzie oddziaływał na działki sąsiednie, jak również nie będzie powodował ograniczenia w zakresie minimalnego czasu nasłonecznienia pomieszczeń w tych budynkach, wynoszącego min. 3 godz. w dniach równonocy tj. 21 marca i 21 września, pomiędzy godzinami 7.00 a 17.00.

#### C. Pozostałe uwarunkowania mogące mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania .

- **lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych**

*Nie projektuje się miejsc postojowych.*

- **lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów stałych**

*Nie projektuje się miejsca gromadzenia odpadów stałych. Odbiór segregowanych odpadów na warunkach ustalonych przez miasto*

- **odległość ustępów publicznych**

Zgodnie z **§ 88.2. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**

*- Odległość od okien i drzwi ustępu publicznego do okien i drzwi do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz do produkcji i magazynowania artykułów żywnościowych i farmaceutycznych nie może być mniejsza niż 10 m.*

**Warunki zostały spełnione**

**Ustalony zakres oddziaływania planowanej inwestycji:**

**Zakres oddziaływania planowanej inwestycji ustalono w granicach działki :**

dz. nr ewid. 306/27 obręb Ośno Lubuskie, jedn. Ośno Lubuskie

**Zasięg uciążliwości planowanej inwestycji ustalono w granicach działki:**

dz. nr ewid. 306/27 obręb Ośno Lubuskie, jedn. Ośno Lubuskie

Ewentualne zastosowanie w dokumentacji i przedmiarach robót nazw własnych poszczególnych materiałów należy traktować jako podanie przykładowych propozycji materiałowych, które każdorazowo należy czytać z dopiskiem „lub inne równoważne o nie gorszych parametrach”. Podanie konkretnych nazw materiałowych stanowi jedynie wyznacznik pożądanego standardu i jakości materiałów, które zostaną zastosowane do realizacji zamówienia.

*Opracowała*

*Joanna Styka – Lebioda*

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY  
ZDROWIA ORAZ PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA  
SPORZĄDZONA WG ROZPORZĄDZENIA MINISTRA  
INFRASTRUKTURY Z DNIA Z DNIA 23 CZERWCA 2003 R. dla  
BUDOWY MIEJSKIEGO SZALETU PUBLICZNEGO WRAZ Z  
NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DZ. NR EWID. 306/27 OŚNO  
LUBUSKIE**

**Adres :**     **OŚNO LUBUSKIE**  
działka nr 306/27, obręb ewid. OŚNO LUBUSKIE, jedn. ewid.  
OŚNO LUBUSKIE

**Inwestor :** **GMINA OŚNO LUBUSKIE**  
**ul. Rynek 1**  
**69-220 OŚNO LUBUSKIE**

**Projektant sporządzający informację:**  
mgr inż. arch. Joanna Styka – Lebioda

Maj 2016

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ORAZ  
PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA SPORZĄDZONA WG  
ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY  
Z DNIA Z DNIA 23 CZERWCA 2003 R. (DZ.U. Z DNIA 03.120.1126) DLA  
BUDOWY MIEJSKIEGO SZALETU PUBLICZNEGO WRAZ  
Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DZ. NR EWID. 306/27 OŚNO LUBUSKIE**

**1. Zakres robót całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji (szczegółowy zakres określają załączone dokumentacje projektowe)**

- Prace ziemne przygotowujące teren pod budowę, wykonanie wykopu pod osadzenie kręgu studni i płyty fundamentowej
- Budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i wody , budowa przyłączy kanalizacji sanitarnej i wody , budowa przyłącza elektrycznego
- Budowa dojścia
- Montaż szaletu publicznego

**2. Wykaz istniejących obiektów podlegających adaptacji.**

*Na terenie działki nie znajdują się budynki przeznaczone do adaptacji.*

**3. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa**

Na terenie działki brak elementów mogących stwarzać zagrożenie.

**4. Informacja dotycząca przewidywanych zagrożeń**

*1/Wykonanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5m oraz wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości większej niż 3/§ 6. pkt 1, a/*

**5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

Należy wygrodzić teren wokół realizowanych obiektów przy pomocy taśmy lub barierek. Umieścić tablice informującą o wykonywanych robotach w wykopach

**6. Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji niebezpiecznych robót budowlanych.**

Zobowiązuje się kierownika budowy do przeszkolenia instruktażowego na placu budowy pracowników w zakresie BHP a w szczególności w odniesieniu do robót prowadzonych w wykopach. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych przy wykonywaniu wykopu może zaistnieć konieczność odpompowania wody za pomocą igłofiltrów.

*Opracowała: Joanna Styka – Lebioda*