

*Zamawiający:*

**Gmina Miasto Suwałki  
ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki**

*Tytuł opracowania:*

**Projekt wykonawczy ukształtowania terenu i  
układu komunikacyjnego**

*Obiekt:*

**Budynek mieszkalny wielorodzinny  
z lokalem usługowym na parterze  
Kategoria obiektu: XIII, IX**

*Adres:*

**Suwałki, ul. Reja  
działki o nr geod. 22065/4, 22066/3, 22067/2  
jedin. ewid. 206301\_1 M. Suwałki  
obręb Nr 02**

*Projektant:*

**inż. Artur Potocki  
upr. nr PDL/0047/POOK/03**

*Sprawdził:*

**inż. Romuald Jurek  
upr. nr SUW - 70/94**

*Szef biura:*

**mgr inż. Andrzej Balunowski**

*Data opracowania:*

**luty, 2017 r.**

## ***Spis treści***

### **I. Część opisowa**

1. Opis techniczny.

### **II. Część rysunkowa**

D1. Plan ukształtowania terenu i układu komunikacyjnego	1:500
D2. Przekroje konstrukcyjne nawierzchni	1:20

## **OPIS TECHNICZNY**

**do projektu wykonawczego ukształtowania terenu i układu komunikacyjnego pod budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym na parterze przy ul. Mikołaja Reja, na dz. o nr geod. 22065/4, 22066/3, 22067/2 w Suwałkach.**

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

- umowa i uzgodnienia z Inwestorem;
- mapa sytuacyjno - wysokościowa do celów projektowych;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych między rzeką Czarna Hańcza a ul. M. Reja w Suwałkach – Uchwała Nr XLIX/541/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dn 28 maja 2014r (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 20 czerwca 2014 r. poz.2320);
- warunki zarządców sieci infrastruktury technicznej;
- zbiór aktualnie obowiązujących norm i przepisów w zakresie prawa budowlanego.

### **2. PRZEDMIOT INWESTYCJI.**

Przedmiotowa inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym na parterze na działkach o nr geodezyjnych 22065/4, 22066/3, 22067/2. Jest to obiekt o 4 kondygnacjach nadziemnych, całkowicie podpiwniczony w części mieszkalnej, ze zblokowanym lokalem usługowym jednokondygnacyjnym niepodpiwniczonym. Budynek wykonany będzie w technologii tradycyjnej udoskonalonej.

Zakresem opracowania objęto wykonanie zespołu parkingowego na 31 stanowisk postojowych po stronie zach. projektowanego budynku oraz wykonanie placu zabaw od strony pld.-zach. Do bilansu miejsc postojowych przyjęto 28 stanowisk przewidywanych wzdłuż projektowanej ulicy od strony północnej.

### **3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

#### **3.1. Opis istniejącego zagospodarowania.**

Teren inwestycji jest zlokalizowany w narożniku ulic Mikołaja Reja i ulicy o nawierzchni żwirowej, w kontekście obszaru intensywnie się urbanizującego - zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami przy ulicy Reja, jednej z ważniejszych arterii Suwałk. Teren posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania - *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych między rzeką Czarną Hańczą a ulicą Mikołaja Reja w Suwałkach*, z dnia 28 maja 2014 r. Zlecenie jest zgodne z jego ustaleniami.

Działka, o niewielkiej deniwelacji, posiada dojazd od ulicy o nawierzchni żwirowej od strony północnej. Natomiast od strony wschodniej znajduje się opisana arteria komunikacyjna. Od strony zachodniej i południowej istnieje zabudowa jednorodzinna.

Na terenie działki znajduje się budynek mieszkalny oraz 2 budynki gospodarcze.

#### **3.2. Charakterystyczne dane liczbowe stanu istniejącego:**

**Powierzchnia działek – 4879,8 m<sup>2</sup> w tym:**

- Powierzchnia działki o nr geod. 22065/4: 1726,00 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia działki o nr geod. 22066/3: 1184,50 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia działki o nr geod. 22067/2: 1969,30 m<sup>2</sup>

**Pow. zabudowy w granicach opracowania - 521,98 m<sup>2</sup>**

## **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

### **4.1. Układ funkcjonalno-przestrzenny - ogólny opis koncepcji zagospodarowania działki.**

Opracowanie projektowe przewiduje budowę wzdłuż ul. Reja i istniejącej drogi żwirowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z lokalem usługowym.

Budynek mieszkalny wielorodzinny zaprojektowano w kształcie litery „L” z przylegającym do niego lokalem usługowym.

Wjazd na teren działki od strony północnej z drogi żwirowej. Projekt ulicy wraz z wjazdem i miejscami parkingowymi wg odrębnego opracowania.

W części zachodniej terenu opracowania zlokalizowano drogę dojazdową z zespołem miejsc parkingowych oraz wiatę śmietnikową.

Część centralna działki wykorzystana jest pod ciągi piesze, zieleń urządzonej trawiastą i ogrodzony plac zabaw.

Budynek umiejscowiony jest wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Reja oraz drogi żwirowej.

Projektowana powierzchnia zabudowy stanowi 17,66% pow. opracowania;

Projekt powierzchni terenów biologicznie czynnych stanowi 51,99% powierzchni opracowania - co jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **4.2. Istniejące obiekty budowlane przewidziane do rozbiórki.**

Na działce zlokalizowane są 3 budynki - jeden mieszkalny oraz dwa gospodarcze, z których jeden w części znajduje się na działce 22068/3 oraz w części na działce 22068/1. Właścicielem tych działek jest Inwestor.

### **4.3. Opis elementów drogowych**

Wjazd z projektowanej ulicy od strony północnej. Projekt ulicy wraz z wjazdem i 28 miejscami parkingowymi wg odrębnego opracowania

Zakresem opracowania objęto wykonanie zespołu parkingowego na 31 stanowisk postojowych po stronie zach. projektowanego budynku.

Projektowane tereny utwardzone stanowią 30,28 % pow. działki w granicach opracowania.

Projektowany parking należy wydzielić krawężnikami betonowymi 20x30 cm.

Miejsca postojowe o wym. 2,5x5,0 m.

Miejsca postojowe dla os. niepełnosprawnych o wym. 3,6x5,0 m.

Proj. opaska wokół budynku o szer. 0,5 m.

Chodniki i opaskę należy zabezpieczyć obrzeżami betonowymi.

- ciągi piesze z kostki betonowej gr. 6 cm;

- ciągi pieszo - jezdne z kostki betonowej gr. 8 cm.

Konstrukcja nawierzchni parkingu:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej gr. 8,0 cm;

- podsypka piaskowo-cementowa gr. 3,0 cm;

- podbudowa zasadnicza z chudego betonu C8/10 (B10) gr. 20,0 cm;

- nasyp ze żwiru zagęszczonego do  $I_s=0,97$  gr. śr. 70 cm.

Konstrukcja nawierzchni chodników:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej gr. 6,0 cm;

- podsypka z piasku średnioziarnistego gr. 5,0 cm;

- nasyp ze żwiru zagęszczonego do  $I_s=0,97$  gr. śr. 90 cm

#### 4.4. Tereny zielone.

Tereny nie zajęte przez budynek i powierzchnie utwardzone planuje się pokryć zielenią trawiastą urządzoną.

Opracowanie projektowe przewiduje wycięcie dwóch drzew (1 sosna o obwodzie pnia 93 cm i 1 dąb o obwodzie pnia 45 cm) kolidujących z projektowaną drogą dojazdową i zespołem parkingowym w części zachodniej terenu.

Projektowane tereny biologicznie czynne stanowią 51,99 % pow. działki w granicach opracowania, co jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### 5. DANE CHARAKTERYSTYCZNE:

##### **POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTA ZAKRESEM OPRACOWANIA:**

**W GRANICACH DZIAŁEK O NR GEOD. 22065/4, 22066/3, 22067/2 - 3922,45 m<sup>2</sup>**

- Powierzchnia zabudowy – 695,43 m<sup>2</sup> (17,73 %), w tym:
  - budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem usługowym – 671,28 m<sup>2</sup>
  - wiata śmietnikowa - 24,15 m<sup>2</sup>
- Tereny utwardzone – 1187,90 m<sup>2</sup> (30,28 %), w tym:
  - tereny pieszo - jezdne - 681,58 m<sup>2</sup>, w tym:
    - drogi - 287,38 m<sup>2</sup>
    - parkingi - 394,20 m<sup>2</sup>
  - tereny piesze – 506,32 m<sup>2</sup>, w tym:
    - chodniki – 442,81 m<sup>2</sup>
    - opaska przy budynku – 53,51 m<sup>2</sup>
- Tereny zieleni urządzonej – 2039,12 m<sup>2</sup> (51,99 %), w tym:  
(tereny biologicznie czynne)
  - podstawowe tereny zielone – 1978,02 m<sup>2</sup>
  - plac zabaw – 61,10 m<sup>2</sup>
- Ilość miejsc postojowych - 59 sztuk (31 miejsc na terenie inwestycji + 28 miejsc wzdłuż nowoprojektowanej drogi wg opracowania) w tym dwa m.p. przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

#### 6. UWAGI KOŃCOWE.

Wszystkie materiały budowlane powinny posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Wszystkie roboty budowlane wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych” oraz innymi obowiązującymi przepisami.

Opracowanie rozpatrywać wraz z projektami branżowymi.

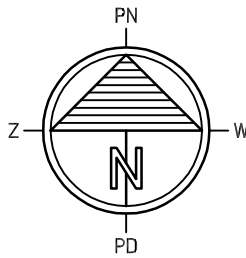
Użyte w dokumentacji projektowej i przedmiarach robót nazwy, dopuszczalne zgodnie z art. 29 pkt. 3 ustawy - Prawo zamówień publicznych, wyrobów, materiałów lub elementów, (które wskazują lub mogłyby się kojarzyć z producentem) podano jako przykładowe, określające ich standard techniczny i estetyczny. W realizacji można stosować wyroby, materiały i elementy innych firm, które posiadają cechy, parametry techniczne i jakościowe nie gorsze od podanych w projekcie.

Opracował:  
inż. Artur Potocki



PLAN UKSZTAŁTOWANIA TERENU  
I UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1:500

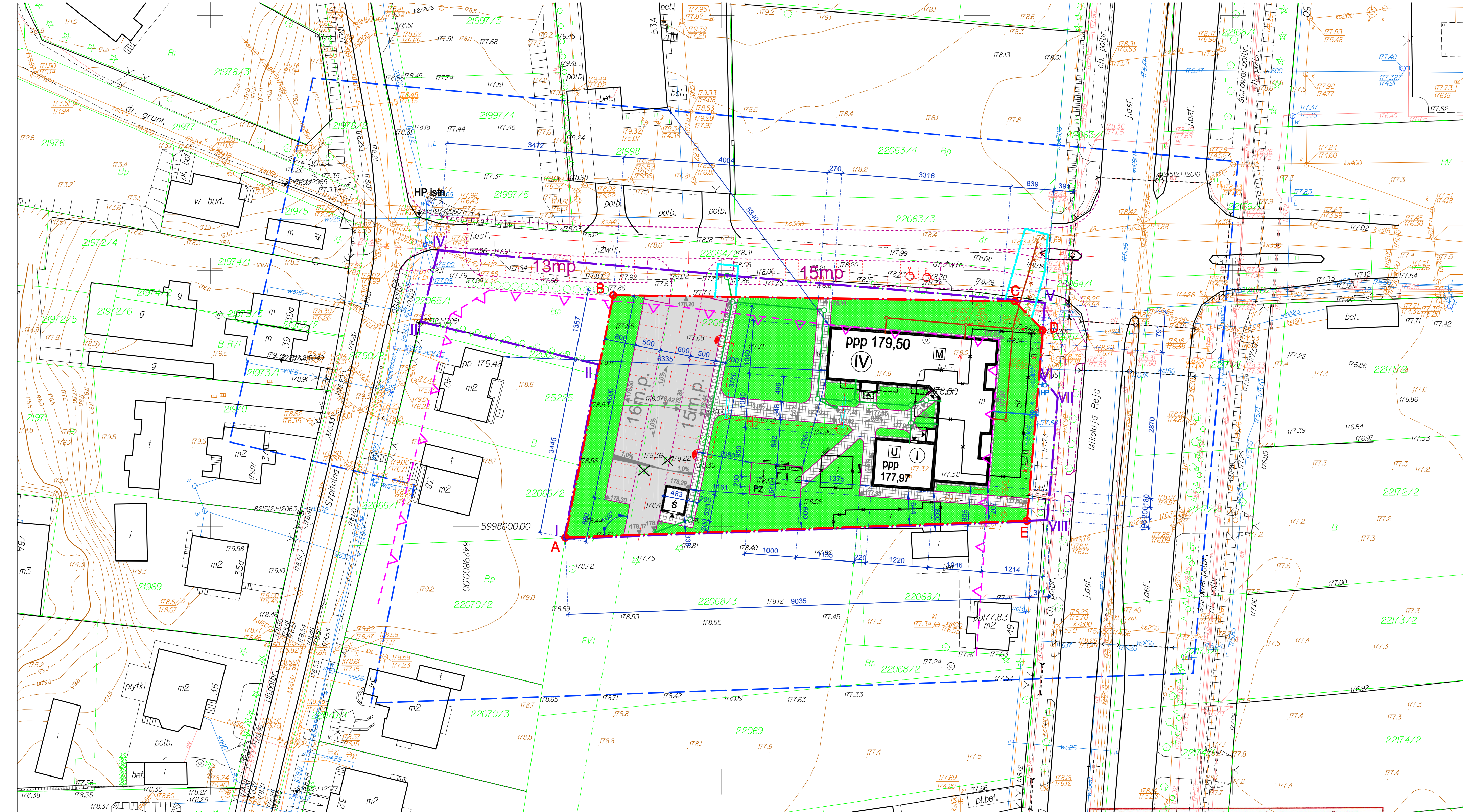


LEGENDA:

- Zakres mapy do celów projektowych
- Granica projektu zagospodarowania terenu inwestycji część dz. o nr geod. 22065/4, 22066/3, 22067/2 podlegająca zatwierdzeniu
- Tereny objęte zakresem opracowania na dz. o nr geod. 22064/2, 22063/3 w celu wykonania przyłączy infrastruktury technicznej podlegające zatwierdzeniu
- Terren będący w dyspozycji zamawiającego dz. o nr geod. 22065/4, 22066/3, 22067/2
- Nieprzekraczalna linia zabudowy wg ustaleń MPZP
- Budynek projektowany: M - budynek mieszkalny wielorodzinny U - lokal usługowy - świetlica
- Budynki do rozbioru
- Istniejące budynki na działkach sąsiednich - poza granicą opracowania projektowego
- Terren biologicznie czynny - zieleń trawiasta
- Nawierzchnia utwardzona projektowana - drogi jezdne i zespół parkingowy
- Nawierzchnia utwardzona projektowana - drogi pieszo-jezdne
- Wejście do budynku
- Projektowane miejsca parkingowe
- Oznaczenie ilości kondygnacji mieszkalnych
- Istniejące drzewa przeznaczone do wycinki
- Śmietnik
- Plac zabaw
- Projektowany hydrant zewnętrzny

Projektowane przyłącza infrastruktury technicznej:

- Przyłącze wodociągowe
- Kanalizacja sanitarna
- Kanalizacja deszczowa
- Linia oświetleniowa 0,4kV
- Wodociąg istn. do likwidacji
- Linia energetyczna istn. do likwidacji



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

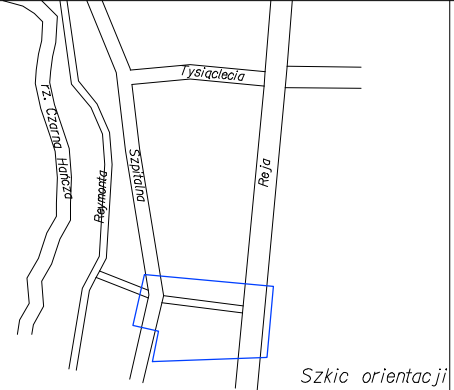
Miejscowość	identyfikator	Suwałki
Jednostka ewidencyjna	nazwa	206301.1
Obwód ewidencyjny	identyfikator	M. Suwałki
Nazwa układu współrzędnych	nazwa	Obwód Nr02
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	prostopadłych płaskich	2000/8
Służebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji *	wysokości	Kronstadt 60

Skala mapy

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	GR.6642.1110.2016
Data opracowania mapy:	07/12/2016
UGNIEWSKI INSURANCE mgr inż. Michał Ugniewski	Gaodeta Uprawniony
mgr inż. Michał Ugniewski	Swiadectwo GUGIK nr 20178
zecz. PUNU nr 218723/01	mgr inż. Michał Ugniewski
16-400 Suwałki, ul. Kasztanowa 10A/14	16-400 Suwałki, ul. Kasztanowa 10A/14
tel. 0 603 833 822	tel. 0 603 833 822

f : 500

Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej	GR.6642.1110.2016
07/12/2016	
mgr inż. Michał Ugniewski	Gaodeta Uprawniony
Swiadectwo GUGIK nr 20178	
mgr inż. Michał Ugniewski	
16-400 Suwałki, ul. Kasztanowa 10A/14	16-400 Suwałki, ul. Kasztanowa 10A/14
tel. 0 603 833 822	tel. 0 603 833 822



Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: PREZYDENT MIASTA SUWAŁEK

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu-operatu technicznego: P.2063.2016.1060

Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu: 27.12.2016

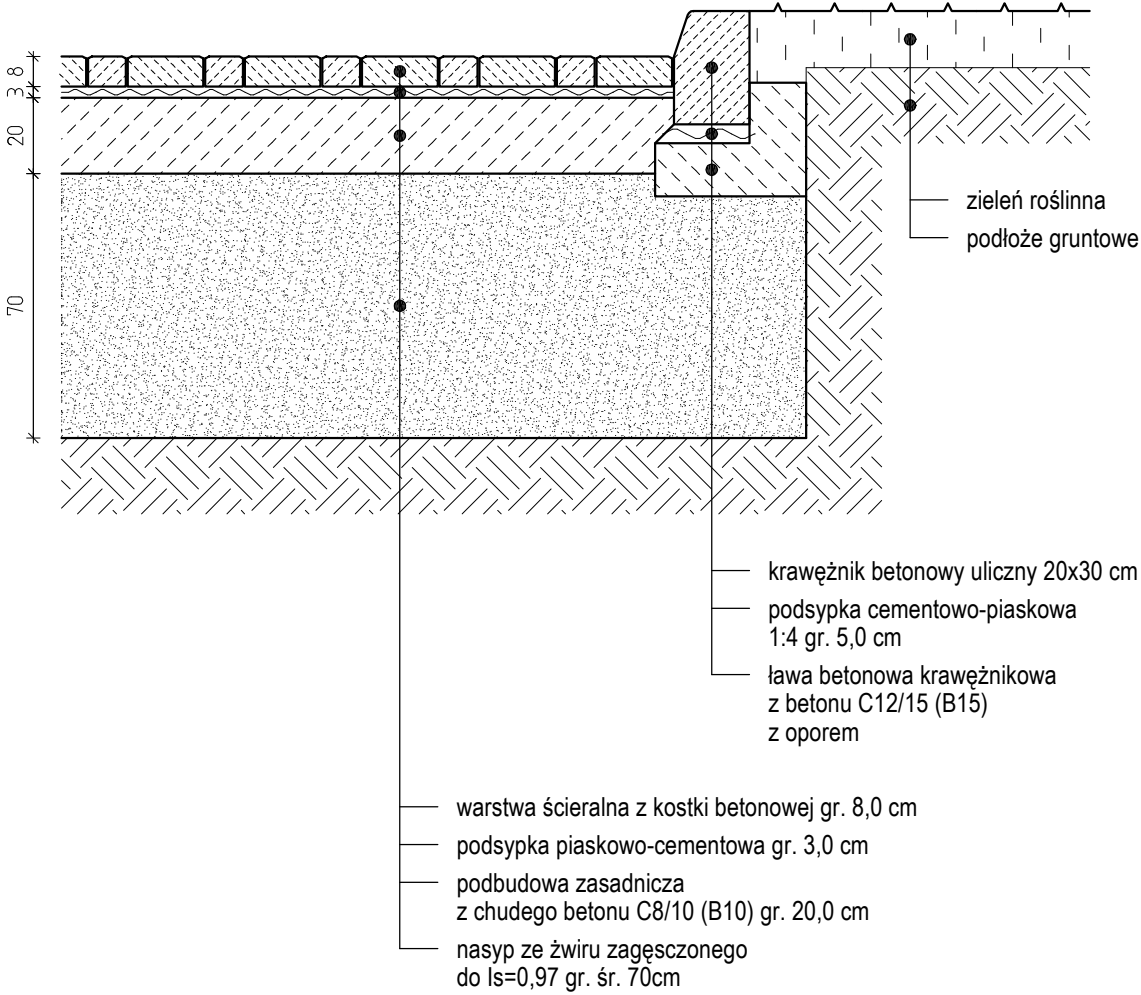
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Miroslawa Kubicki

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNO - PROJEKTOWE "AC-SYSTEM"			
NAZWA I ADRES OBIEKTU	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY I LOKAL USŁUGOWY NA PARTERZE SUWAŁKI - ul. Reja, dz. o nr geod. 22065/4, 22066/3, 22067/2	SKALA: 1:500	DATA: 02-2017
TYTUŁ OPRACOWANIA	PLAN UKSZTAŁTOWANIA TERENU I UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	NR RYS. D1	
PROJEKTANT	inż. ARTUR POTOCKI	POL0047/POOK/03	
OPRACOWAŁ			
SPRAWDZIŁ	inż. ROMULAD JUREK	SUW - 70/94	
	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWN.	PODPIS



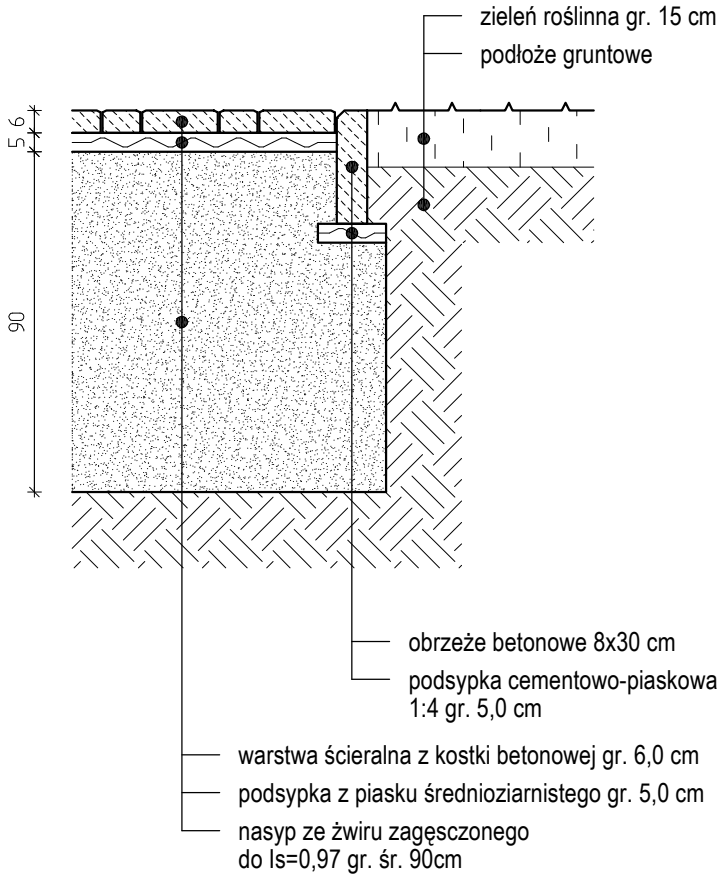
Konstrukcja nawierzchni terenów  
pieszo-jezdnych z kostki betonowej

Skala: 1:20



Konstrukcja nawierzchni terenów  
pieszych z kostki betonowej

Skala: 1:20



PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNO - PROJEKTOWE  
"AC-SYSTEM"

NAZWA I ADRES OBIEKTU	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z LOKALEM USŁUGOWYM NA PARTERZE SUWAŁKI - ul. Reja, dz. o nr geod. 22065/4, 22066/3, 22067/2		SKALA:	1:20
TYTUŁ OPRACOWANIA	PRZEKROJE KONSTRUKCYJNE NAWIERZCHNI		DATA:	02-2017
			NR RYS.:	D2
PROJEKTANT	inż. ARTUR POTOCKI	PDL/0047/POOK/03		
OPRACOWAŁ				
SPRAWDZIŁ	inż. ROMUALD JUREK	SUW - 70/94		
	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWN.		PODPIS