

PROJEKT BUDOWLANY
ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Opracowanie zawiera:

1. Część opisowa:

1.1 Opis do planu zagospodarowania;

2. Część graficzna:

2.1 Rysunki:

1. Z - 1 Zagospodarowanie terenu skala 1:500;

Działki przedmiotowe położone są w miejscowości Tamów w województwie małopolskim. Teren działki przeznaczony pod inwestycję na dzień dzisiejszy jest zagospodarowany obiektami teatru oraz jego zaplecza. Zlokalizowany jest w nim obiekt teatru z zapleczem sanitarnym wraz z umiejscowionymi w podpiwniczeniu pomieszczeniami gospodarskimi i technicznymi. Pozostały teren to chodniki oraz droga dojazdowa do zaplecza od strony ulicy Legionów. Teren projektowanej inwestycji posiada lekki spadek w kierunku zachodnim, a rzędne kształtują się na poziomie 215 - 215,5 m nmp. Działka uzbrojona jest w sieć energetyczną, wodociągową, teletechniczną, kanalizację sanitarnej oraz gazociąg. Zrzut wód opadowych odbywa się do kanalizacji deszczowej. Działka ogrodzona jest w swoich granicach.

Działka na której jest projektowany obiekt znajduje się poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas złoźniwych i nie jest narażona na niebezpieczeństwo powodzi.

Na podstawie badań geologicznych stwierdzono, że co głębokości przeprowadzonego rozpoznania, tj. do rzędnej 205 m nmp nie stwierdzono występowania zwiercziadła wód podziemnych (grudzień 2013 r.). Grunty podłoża w większości są wilgotne, jedynie lokalnie wilgotno/mokre. Piaszczyste grunty podłoża podłożu posiada wierzchni oraz piaszczyste nasypy. Charakteryzują się dobrą przepuszczalnością i nie dochodzi do podwieszenia wód powyżej wadliwej nieprzepuszczalnej części.

Podłoże gruntowe w rejonie badanym charakteryzuje się występowaniem do głębokości co najmniej 3,5 m gruntów piaszczystych w stanie średniozagęszczonym. Głębsze podłoże tworzą grunty spoiste w stanie półzwałym, zróżnicowane litologicznie (pyły, ropy, piaski gliniaste). Stwierdzone na badanym terenie grunty stanowią stabilne podłoże posadowienia obiektów budowlanych i nie wykazują skłonności do ujawniania niekorzystnych zjawisk geologicznych. Ze względu na występujące miejscami zagłębienie stropowej części profilu piasków oraz obecność wkładek pyłów posadowianie obiektów budowlanych należy przewidzieć poniżej poziomu przemarzania, tj. poniżej 1,0 m.

Stwierdzone warunki wskazują na występowanie warstw gruntów jednorodnych genetycznie i litologicznie, przy braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych. Odpowiednio do określonych badaniami warunki gruntowe podłoża posadowienia kwalifikuje się jako proste, zaś przedsięwzięcie budowlane powinno być kwalifikowane do drugiej kategorii geotechnicznej.

2. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO:

Przedmiotem projektu jest przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku zaplecza Teatru im. Ludwika Solskiego w Tarnowie przy ul. Mickiewicza w tym: przebudowa drogi wewnętrznej, placu manewrowego oraz ciągów pieszych wraz z budową i przebudową przyłączy: gazowego, kanalizacji sanitarnej, na działkach o nr 63/1 oraz 89/6. Wjazd do obiektu przez istniejący zjazd z drogi publicznej (ul. Legionów).

Nawierzchnię parkingów (5 miejsca parkingowe + 1 dla osoby niepełnosprawnej), traktów pieszych oraz drogi wewnętrznej należy wykonać z kostki brukowej typu behaton niesfazowany o grubości odpowiednio 5 i 8 cm. Powierzchnia placów i dróg utwardzonych nie przekracza 1000 m² w związku z czym nie ma potrzeby ujmowania wód opadowych w szczelne systemy. Wody z parkingu, traktów pieszych, drogi wewnętrznej oraz dachu odprowadzone będą do kanalizacji miejskiej.

Przyłącze wody nie ulega zmianie. Przyłącze gazowe podlega usunięciu zgodnie z warunkami wydanymi przez RDG Tarnów. Kanalizacja ogólnospławna – trasa bez zmian.

Prowadzone roboty wymagają wycinki dwóch drzew w północno – wschodniej części działki.

3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI dla działek: 63/1

1.	Istniejący budynek teatru (ozn. nr 1 na rys. Z-1)	1876 m ²
2.	Istniejący budynek zaplecza teatru – do nadbudowy (ozn. nr 2 na rys. Z-1)	462 m ²
3.	Istniejący budynek garażowy – do wyburzenia (ozn. nr 3 na rys. Z-1)	137 m ²
4.	Projektowana rozbudowa zaplecza teatru – część magazynowo - garażowa (ozn. nr 4 na rys. Z-1)	238 m ²
5.	Istniejący budynek magazynowy – do wyburzenia (ozn. nr 5 na rys. Z-1)	110 m ²
6.	Projektowane miejsca parkingowe (5+1 dla niepełnosprawnych) nawierzchnia z kostki brukowej typu behaton niesfazowany gr.8cm (ozn. nr 6 na rys. Z-1)	75 m ²
7.	Projektowana droga wewnętrzna - nawierzchnia z kostki brukowej typu behaton niesfazowany gr.8cm (ozn. nr 7 na rys. Z-1)	251 m ²
8.	Projektowane trakty piesze - nawierzchnia z kostki brukowej typu behaton niesfazowany gr.8cm (ozn. nr 8 na rys. Z-1)	172 m ²
9.	Projektowana zieleń niska i wysoka (ozn. nr 10 na rys. Z-1)	129 m ²
10.	Projektowana zieleń niska (dach zielony) (ozn. nr 2.4 na rys. A-3)	198 m ²
	Suma terenów zielonych -	327m ²
	Powierzchnia biologicznie czynna –	9,5%

SUMA

3463,00 m²

Marek Krystek
Architekt
Nr UA 16/75/88

mgr inż. arch. Anna Jando – Roztoczyńska
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
w ogr. zakresie w sfpacj. konstrukcyjnej
Nr upr. (LAN 4349/24/18) Izba architektów PK-0180