

## OPIS TECHNICZNY

### DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 993/5, 876/1 PRZEZNACZONYCH POD BUDOWĘ PARKINGU WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W MIEŚCIE GOŁDAP POMIĘDZY UL. PARTYZANTÓW I UL. JAĆWIESKĄ.

Branża	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Marek Kochański	SUW 29/89	
Asystent	mgr inż. arch. Łukasz Swatek	---	

#### 1. Podstawa opracowania:

- umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą – SAN-SYSTEM ul. Składowa 3A/23 19-400 Olecko, a Inwestorem – gminą Gołdap Pl. Zwycięstwa 14. 19-500 Gołdap;
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- wizje lokalne;
- uzgodnienie koncepcji z inwestorem.

#### 2. Dane ogólne:

- Inwestor: **Gmina Gołdap**, Pl. Zwycięstwa 14. 19-500 Gołdap;
- obiekt: **Parking dla samochodów osobowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;**
- lokalizacja: **dz. geod. nr 993/5, 876/1 pomiędzy ul. Partyzantów i ul. Jaćwieską 19-500 Gołdap;**

#### 3. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projektowane zagospodarowanie terenu na działkach gminnych o numerach ewidencyjnych 993/5, 876/1 pomiędzy ul. Partyzantów i ul. Jaćwieską w Gołdapi, w zakresie budowy placu parkingowego dla samochodów osobowych o łącznej liczbie 18 stanowisk postojowych w tym jedno stanowisko dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne. Opracowanie obejmuje projekty infrastruktury towarzyszącej projektowanego parkingu jak: ciąg pieszo jezdny – droga dojazdowa, manewrowa, chodnik – ciąg

pieszy prowadzący do ul. Królewieckiej, odprowadzenie wód opadowych do zbiornika rozsączającego, oświetlenie miejsc postojowych. Projekt uwzględnia warunki techniczne oraz wymogi dotyczące projektowanych miejsc parkingowych, zwłaszcza zachowania odległość od istniejących budynków mieszkalnych, dróg manewrowych-dojazdowych do prostokątnych stanowisk postojowych. Projektowany parking nie służy do postoju samochodów dużych. Projekt zagospodarowania terenu pod realizowaną inwestycję w oparciu o uzgodnioną koncepcję architektoniczną i funkcjonalną oraz projekt budowlany drogowy, sanitarny i elektryczny, stanowi podstawę i podlega obowiązkowi zgłoszenia.

#### 4. Istniejące zagospodarowanie terenu:

Działki gminne o numerach ewidencyjnych 993/5, 876/1 objęte opracowaniem są terenem niezagospodarowanym, nieuzbrojony w pełni pod względem infrastruktury technicznej (przez opracowywane działki przebiega kabel energetyczny). Teren równy o niedużym spadku od 1% do 2% w kierunkach: południowo-zachodnim, południowym i północnym o najwyższym punkcie 168,3nrm względem punktu 167,7nrm. Teren nieutwardzony, biologicznie czynny, niezadrzewiony. Obecnie wykorzystywany dla postoju samochodów na gruncie w sposób niezorganizowany. Grunty jednorodne, poziom wód gruntowych występuje poniżej posadowienia projektowanej skrzynki rozsączającej. Zagospodarowanie przyległego terenu projektowanego parkingu stanowi większości zabudowa mieszkalna z lokalami usługowymi na parterze i stanowi zaplecze tych budowli.

#### 5. Projektowane zagospodarowanie działek:

Projektowane zagospodarowanie działek nr 933/5, 876/1 wewnątrz kwartału zabudowy mieszkaniowo-usługowej, śródmiejskiej stanowiącej zaplecze istniejących budynków, honoruje w pełni styk z terenami sąsiednimi, bez ingerencji i naruszania interesów osób trzecich oraz braku kolizji, utrudniania prawidłowego funkcjonowania obiektów i terenów położonych w sąsiedztwie, zgodnie z ich przeznaczeniem i istniejącym zagospodarowaniem. Projektowane rozwiązanie nie ingeruje w ich zagospodarowanie, ale umożliwia w przyszłości ich funkcjonalne powiązanie z niniejszym ciągiem pieszo jezdny, chodnikiem i miejscami postojowymi dla samochodów osobowych. Na sposób zagospodarowania działek – lokalizacji ciągu pieszo jezdny, manewrowego, dojazdu do projektowanych miejsc postojowych, lokalizacji miejsc postojowych i chodnika, bezpośredni wpływ miało istniejące zagospodarowanie działek sąsiadujących jak i istniejący kształt działek objętych opracowaniem w sposób umożliwiający, największe ich zagospodarowanie i wykorzystanie pod miejsca postojowe dla samochodów osobowych i komunikacji z istniejącymi działkami sąsiadującymi. Projektuje się drogę dojazdową szerokości 4,5m do terenu lokalizacji miejsc postojowych od ulicy Partyzantów. Istniejące ograniczenia w zakresie szerokości działki na trasie dojazdu wynoszące 4,9m oraz zagospodarowanie przyległego terenu ograniczają szerokość drogi dojazdowej do

4,5m – możliwy ruch dwukierunkowy samochodów osobowych. Drogę manewrową w dalszej części projektuje się po obwodzie działki w kształcie pętli, szerokości 5m – ciąg pieszo jezdny (z pierwszeństwem pieszego) na której dłuższych bokach projektowane są miejsca postojowe o wymiarach 2,35m x 5m i jedno miejsce postojowe dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne o wymiarach 3,6m x 5m. W sumie projektuje się 18 miejsc postojowych. Konstrukcja nawierzchni jezdnej, jednolita dla drogi dojazdowej, manewrowej i stanowisk postojowych, o przekroju nawierzchni: kostka brukowa bet. gr. 8cm, podsypka cementowo-piaskowa 5cm, podbudowa z mieszanki kruszywa łamanego gr. 15cm, warstwa odsączająca gr. 15cm. Miejsca postojowe oznakowane po obwodzie innym kolorem kostki brukowej. Chodnik dla pieszych projektuje się szerokości 2m, z kostki brukowej bet. gr. 6cm na podsypce cementowo-piaskowej grubości do 8cm, jako połączenie z ulicą Królewiecką. Z uwagi na brak miejsca na urządzenie chodnika w kierunku wyjścia na ulicę Partyzantów na terenie parkingu i drogi dojazdowej należy wprowadzić strefę zamieszkania, która wprowadza ograniczenie prędkości do 15km/h, pierwszeństwo pieszych na jezdni, oraz zakaz parkowania w miejscach nie wyznaczonych. Projektuje się odwodnienie terenu ciągu pieszo jezdnego, manewrowego i miejsc postojowych z wód opadowych do skrzynek rozsączających o sumie wymiaru 7,2m x 6m. Wodę opadową odprowadzamy grawitacyjnie, powierzchniowo do projektowanych wypustów ulicznych. Odcinek drogi dojazdowej na długości 40m projektowany jest ze spadkiem w kierunku ulicy Partyzantów i powierzchniowym odprowadzeniu wody na ulicę, na obecnych warunkach, to samo tyczy się chodnika ze spadkiem w kierunku ulicy Królewieckiej. Projektowane jest oświetlenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych – słupy SAL 6m, Ft-B-50, oprawa OPA1S100W AURIS MAXI.

Projektowana budowa placu parkingowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie narusza interesów osób trzecich, jest zgodna z warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać miejsca postojowe, place manewrowe i ciągi komunikacyjne ich usytuowanie względem zabudowy mieszkalnej i usługowej, wymaganiami, przepisami sanitarnymi i przeciwpożarowymi. Inwestycja zlokalizowana w granicach opracowania nie wpłynie ujemnie na środowisko i nie będzie ograniczać funkcji sąsiednich działek. Niniejsze rozwiązanie przestrzenne stanowiące zagospodarowanie omawianych działek w przestrzeni śródmiejskiej, uzupełnia jej niezbędną funkcję komunikacyjną i postojową, stanowiąc tym samym ważny etap realizacji poprawy standardów przestrzennych miasta Gołdap.

### **5.1. Dojścia i dojazdy:**

Dojazd do miejsc postojowych od strony ulicy Partyzantów.

Dojścia (chodnik) do ulicy Królewieckiej od terenu projektowanego parkingu .

Miejsca postojowe projektuje się dla samochodów osobowych, wyklucza się postój samochodów dużych – zaopatrzeniowych, dostawczych itp.

## 5.2. Uzbrojenie istniejącego terenu:

Na obszarze objętym projektem obecnie nie stwierdzono urządzeń infrastruktury podziemnej z wyjątkiem kabla energetycznego eNN zlokalizowanego po trasie projektowanej drogijazdowej.

## 5.3. Ukształtowanie terenu i zieleni:

Ukształtowanie terenu ulegnie niewielkim zmianom; poziomy na opracowywanych działkach są kształtowane względem spadków zapewniających odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanych elementów odwodnienia. (patrz branża drogowa i sanitarna). Projektowane prace gruntowe, drogowe mają na celu dogodne użytkowanie projektowanych miejsc postojowych i ciągów komunikacyjnych. Przed pracami gruntowymi drogowymi należy usunąć wierzchnią warstwę gruntu rodzimego. Nadmiar ziemi z wykopów należy wywieźć na miejskie wysypisko. Wykonawca robót zobowiązany jest uporządkować teren po zakończeniu realizacji inwestycji. Na obszarze terenu objętego opracowaniem nie występują żadne drzewa i krzewy, teren nieutwardzony biologicznie czynny nieuporządkowany. Projektuje się trawniki w centralnej części opracowywanego terenu i na obwodzie ciągu pieszo jezdny, manewrowego. Trawniki projektowane są również po obwodzie projektowanego chodnika.

## 6. Zestawienie powierzchni:

- Powierzchnia opracowywanych działek 993/5, 876/1:.....1531,57m<sup>2</sup>
- Powierzchnia komunikacji drogowej, manewrowej - ciąg pieszo jezdny: 795,57m<sup>2</sup>
- Powierzchnia miejsc postojowych dla samochodów osobowych:.....217,73m<sup>2</sup>
- Powierzchnia komunikacji pieszej – chodnik:.....80,55m<sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna – trawniki:.....437,72m<sup>2</sup>
- **Suma powierzchni zabudowy:.....1093,85m<sup>2</sup>**

## 7. Charakterystyka ekologiczna inwestycji:

Inwestycja nie emituje szkodliwych zapachów i pyłów oraz substancji powodujących jakiegokolwiek zagrożenie dla środowiska naturalnego i ludzi, nie wymaga tym samym dodatkowych uzgodnień i opracowań. Inwestycja nie emituje hałasów, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, nie wywiera ujemnego wpływu na glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Przyjęte w projekcie rozwiązania nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty oraz są zgodne z obowiązującymi przepisami i normami. Odpady stałe gromadzone będą w kontenerze na odpady zlokalizowanym na terenie działki. Nadmiar ziemi pochodzącej z wykopów oraz elementy gruzowo-betonowe należy wywieźć na miejskie wysypisko śmieci.