

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawy formalne opracowania

- Wizja lokalna autora opracowania (czerwiec 2021 r.),
- Mapa zasadnicza w skali 1:500,
- Zlecenie Inwestora,
- Aktualne przepisy prawa budowlanego

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Projekt przebudowy istniejącego ogrodzenia działki ozn. nr geod. 4030 od strony ul. Kościuszki w Ostrowi Mazowieckiej. Na działce zlokalizowany jest budynek Zespołu Szkół nr 2 im. Powstańców Styczniowych.

Celem opracowania jest przedstawienie rozwiązania materiałowo – technologicznego projektowanej przebudowy ogrodzenia na długości 83,75 m i różnicy poziomów wysokości chodnika przy ogrodzeniu – 66 cm. Układ słupków, podmurówki i przęseł ogrodzeniowych przedstawiają rysunki załączone do opracowania.

Projekt jest niezbędny w celu przeprowadzenia przez Inwestora właściwej procedury wyłonienia Wykonawcy realizującego zadanie.

W projekcie uwzględniono sugestie Inwestora.

3. Przeznaczenie i program użytkowy.

Przebudowa ogrodzenia obejmuje swoim zakresem:

- roboty przygotowawcze oraz rozbiórkę ogrodzenia istniejącego,
- wywiezienie gruzu poza teren planowanej inwestycji w miejsce wskazane przez Inwestora,
- wykonanie podmurówki betonowej (schodkowo),
- wykonanie ogrodzenia systemowego o parametrach jak w części graficznej dokumentacji.
- Zakotwienie w murkach stalowych słupków ogrodzeniowych, a w słupkach zakotwienie „marek” do łączenia przęseł stalowych,
- Montaż dwóch furtek i bramy ogrodzeniowej.

4. Zestawienie powierzchni i gabarytów ogrodzenia

Przebudowę ogrodzenia zaprojektowano od strony frontowej działki (ul. Kościuszki) ozn. nr geod. 4030. Długość ogrodzenia wynosi 83,7m + 3,0 m (murek ogrodzeniowy w liniach rozgraniczających z działką ozn. nr geod. 4036/2. Różnica poziomów pomiędzy początkiem – narożnikiem południowo – zachodnim +/- 0.00, a końcem – narożnikiem północno – zachodnim działki wynosi +0,66 m.

Ogrodzenie zaprojektowano o wysokości nie przekraczającej 1,8 m z podmurówką betonową.

Ogrodzenia składać się będzie z elementów:

- kamień na filar 4 strony – 36/36/18 cm – 16 szt,
- dach na filar – 40/40/7 cm – 2 szt,
- kamień zwykły 2 stronny – 40/20/18 cm – 538 szt,
- kamień 3 stronny – 40/20/18 cm – 161 szt,
- daszek płaski – 22,5/28/5 cm – 319 szt,
- daszek płaski 3 stronny – 22,5/28/5 cm – 25 szt,
- podmurówka betonowa – szerokość – 0,20 m, długość – 78,10 m,
- brama rozwierana – 5,0 m x 1,65 m,
- furtka – 1,10 m x 1,50 m,
- furtka – 2 / 1,15 x 1,6 m,
- słupki stalowe – 0,10 x 0,10 m/ 1,50 m,
- przęsła: * 2,50 m x 0,95 m – 17 szt,
 - * 2,10 m x 0,95 m – 2 szt,
 - * 2,18 m x 0,95 – 2 szt.

5. Stan istniejący

Teren działki ozn. nr geod. 4030, na którym istnieje budynek szkoły jest ogrodzony. Od frontu budynku, tj. od strony ul. Kościuszki ogrodzenie istnieje jako murowane z cegły, pomalowane białą farbą. Konstrukcję ogrodzenia stanowią słupki usytuowane w sąsiedztwie dwóch furtek wejściowych i bramy wjazdowej. Przestrzeń pomiędzy słupkami wypełnia podmurówka o wysokości ok. 60 – 80 cm. Od góry słupki i podmurówkę przykrywają daszki betonowe. Pomiedzy słupkami i nad podmurówką zamontowane są przęsła wykonane ze stalowej siatki oprawionej w ramie stalowej, mocowane do stalowych słupków. Ogrodzenie wybudowano na podmurówce betonowej.

Stan techniczny ogrodzenia jest dobry, choć wymaga pilnej konserwacji. Elementy murowe należy zabezpieczyć przed kruszeniem, a przęsła stalowe przed korozją. Ogrodzenie jest mało estetyczne, wobec czego przeznaczone zostało do przebudowy w wybranym przez Inwestora systemie budowy ogrodzeń.

Za ogrodzeniem, od strony zagospodarowanej działki Inwestora, wzdłuż ogrodzenia rośnie żywopłot. Prace związane z przebudową ogrodzenia należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, aby w jak najmniejszym stopniu naruszyć system korzeniowy roślin.

6. Rozwiązania architektoniczno – budowlane:

Przebudowę ogrodzenia zaprojektowano w systemie gotowych prefabrykatów ze spoinami ciągłymi - bez „mijanek”. Elementy systemu przypominają skalne bloki. Mają łupaną powierzchnię dzięki technologii odłupywania stosowanej przy ich tworzeniu. Dzięki temu konstrukcje z ich użyciem wyglądają naturalnie i ponadczasowo. Elementy są proste w układaniu, pozwalając na szybkie stworzenie ogrodzeń. Bloki są odporne na działanie mrozu, wykazują redukcję wykwitów wapiennych, co pozwoli ogrodzeniu niezmiennie stać przez długie lata (w tym czasie nie straci niczego ze swojego niezwykłego wyglądu).

Przed przystąpieniem do przebudowy ogrodzenia należy usunąć istniejące poprzez demontaż przęsła stalowych, rozbiórkę słupków i podmurówek ceglanych, a następnie fundamentu betonowego. Gruz i elementy stalowe przekazać do utylizacji lub złożyć w miejsce wskazane przez Inwestora.

Ogrodzenie dostosowano do istniejących rzędnych terenu i nawierzchni utwardzonych, stanowiących dojścia i dojazd do budynku szkoły zlokalizowanej na działce nr geod. 4030.

Rzędną terenu przy bramie wjazdowej wyznaczono na +/- 0.00. Brama będzie osadzona obustronnie w filarach o wymiarach 0,36m x 0,36m x 1,78 m. Należy wykonać ją jako rozwieraną w stronę działki Inwestora. Wymiary bramy: 5,0 m x 1,65 m.

W ogrodzeniu zaprojektowano 11 szt. filarów (murków), każdy składający się z czterech pionów w ośmiu rzędach połączonych ze sobą bloczków kamiennych. Pomiedzy słupkami zaprojektowano podmurówkę o wysokości 2 bloczków kamiennych. Ogrodzenie w kierunku północno – zachodnim zamyka murek z dziewięciu pionów w ośmiu rzędach połączonych ze sobą bloczków kamiennych, a w kierunku południowo – wschodnim (pomiedzy działką nr geod 4030 a 4036/2) murek z 8 pionów w ośmiu rzędach. Zwieńczenie słupków, murków i podmurówki stanowią daszki płaskie. W ogrodzeniu osadzone są dwie furtki wejściowe, prowadzące na teren budynku szkoły. Furtki zaprojektowano jako jednoskrzydłową o wymiarach skrzydła 1,10 m x 1,5 m, drugą dwuskrzydłową, rozwieraną w kierunku posesji o wymiarach skrzydła 2 x 1,15 m/1,60 m. Ogrodzenie w postaci bloczków kamiennych należy ustawić na wcześniej wykonanej podmurówce betonowej o szerokości 20 cm. W poziomie, fundament należy izolować przeciwwilgociowo. Podmurówkę należy kształtować schodkowo, dostosowując poziom do istniejącego przy niej terenu. „Skoki” wysokościowe należy wykonać przy słupkach. Różnicę wysokości, kształt słupków, wymiary przedstawiono na rysunkach załączonych do opracowania.

Na murku zaczynającym ogrodzenie od narożnika południowo – zachodniego oraz w sąsiedztwie zlokalizowanych furtek (po prawej stronie od zewnątrz ogrodzenia) zaprojektowano logo Zespołu Szkół nr 2 im. Powstańców Styczniowych. Logo należy

wykonać przez wyspecjalizowaną firmę zajmującą się drukowaniem na stali. Proponuje się, aby projekt logo, kolorystyka, sposób montażu były uzgodnione z Inwestorem na etapie zlecenia firmie, realizującej logo.

Podczas realizacji ogrodzenia należy stosować się do zaleceń producenta wybranego systemu i realizować je zgodnie z jego wytycznymi.

Pomiędzy murkami ogrodzeniowymi zaprojektowano przęsła stalowe, które będą mocowane do stalowych słupków wbetonowanych w murki (podmurówki ogrodzeniowe) i do słupków, w których wbetonowane zostaną „marki” stalowe. Elementy stalowe montować poprzez spawanie.

Do wykonania przęseł, furtek i bramy stosować stal ocynkowaną, malowaną proszkowo, zabezpieczoną przed korozją. Elementy łączące należy również odpowiednio zabezpieczyć przed korozją. Kolorystyka przęseł stalowych ich podział będzie uzgodniona z Inwestorem przez realizacją zamówienia. W projekcie proponuje się wykonać elementy stalowe w kolorze grafitowym z profili zamkniętych 3 x 5 cm, z krotnością co 5 cm.

Jako bloczki systemowe proponuje się stosować kwarc piaskowy. Jednak przed realizacją zamówienia zakup wszelkich materiałów, kolorystykę, producenta należy uzgodnić z Inwestorem, gdyż dopuszcza się stosowanie materiałów innych producentów o parametrach nie gorszych, niż te zaproponowane w projekcie.

7. Dane o wpisie do rejestru zabytków i szczególnych form ochrony wynikających z planu miejscowego.

Teren działki ozn. nr 4030 przy ul. Kościuszki w Ostrowi Mazowieckiej znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej SOK1. Zgodnie z § 15 uchwały Nr XXXVII/159/2012 Rady Miasta Ostrowi Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowi Mazowiecka ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ominięcia istniejących przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) usytuowanie ogrodzeń od strony rzeki Grzybówki oraz kanałów deszczowo-drenażowych, oznaczonych symbolem WS w odległości nie mniej niż 3,0 m od skarpy rzeki lub kanału deszczowo-drenażowego;
- 3) Zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń na granicy z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem przeznaczenia WS i ZL; 4) maksymalna wysokość ogrodzenia dla

zabudowy mieszkaniowej i usługowej, od strony dróg ulic i placów publicznych nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;

5) maksymalnej wysokości ogrodzenia dla obiektów celu publicznego nie określa się;

6) dla funkcji P maksymalnej wysokości ogrodzenia nie określa się;

7) w strefach ochrony konserwatorskiej SOK1 i SOK2 od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

Wobec powyższego warunek zapisu m.p.z.p. jest spełniony.

8. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.

Nie dotyczy.

9. Dane charakteryzujące wpływ planowanej inwestycji na środowisko oraz higieny i ochrony zdrowia.

Teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach obszaru wyznaczonego w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

Inwestycja w postaci przebudowy ogrodzenia nie inicjuje znaczącego zagrożenia dla środowiska naturalnego.

10. Uwagi końcowe:

1. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odpowiednich norm.
2. Roboty budowlane i rzemieślnicze winny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania budową oraz być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami i przepisami.
3. W przypadku podanych dokładnych materiałów i producentów dopuszcza się zastosowanie innych produktów o właściwościach nie gorszych niż zaprojektowane i dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
4. Elementy stalowe powinny być zabezpieczone środkami przeciw korozji.

Opracował: