



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKT WYKONAWCZY

TEMAT:

**Budynek zamieszkania zbiorowego (internat) przy ZSCKR
im Jana Pawła II w Brzostku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**

KATEGORIA: IX

ADRES: Klecie 125, 39-230 Brzostek
jednostka 180302_5 Brzostek
obręb 0011 Klecie
działka 64

INWESTOR: Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego
im. Jana Pawła II w Brzostku
Klecie 125
39-230 Brzostek

Zakres	Imię i nazwisko	specjalność	nr upr.	data	podpis
architektura	mgr inż. arch. Krzysztof Stetkiewicz	architektoniczna	MPOIA 034/2003	10.2025	
architektura	mgr inż. arch. Justyna Turala	architektoniczna	MPOIA/ 040/2024	10.2025	

Oświęcim – październik 2025

Spis treści

SPIS TREŚCI.....	2
CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
1. Zakres zamierzenia budowlanego.....	3
2. Podstawa opracowania.....	3
3. Stan istniejący zagospodarowania działki.....	4
4. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	4
5. Zestawienia.....	5
6. Przyłącza.....	5
7. Projektowane nawierzchnie z kostki brukowej.....	6
8. Mury oporowe.....	8
9. Prefabrykaty żelbetowe.....	8
10. Elementy małej architektury.....	8
11. Balustrady i poręcze.....	9
12. Ogrodzenia i bramy.....	9
13. Bramy i furtka.....	9
14. Zieleń.....	9
CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	14
PZT-01 Projekt zagospodarowania terenu 1/3.....	14
PZT-02 Projekt zagospodarowania terenu 2/3.....	15
PZT-03 Projekt zagospodarowania terenu 3/3.....	16
PZT-04 Wycinki i nasadzenia.....	17
PZT-05 Nasadzenia ozdobne.....	18
PZT-06 Elementy prefabrykowane trybun.....	19
PZT-07 Elementy prefabrykowane.....	20
PZT-08 Balustrady i poręcze.....	21

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres zamierzenia budowlanego

Zamierzenie budowlane polega na:

1. rozbiórka istniejących budynków gospodarczych wzdłuż południowej granicy działki
2. rozbiórka kolidującej nieczynnej instalacji kanalizacji sanitarnej oraz nieczynnego podziemnego zbiornika na ścieki sanitarne
3. rozbiórka kolidującego nieczynnego odcinka sieci gazowej
4. rozbiórka kolidujących utwardzeń
5. budowa budynku internatu
6. budowa utwardzeń terenu i miejsc parkingowych
7. budowa instalacji elektrycznej i oświetlenia terenu
8. budowa instalacji kanalizacji sanitarnej
9. budowa instalacji kanalizacji deszczowej
10. budowa przyłącza elektroenergetycznego (na podstawie odrębnego postępowania)
11. budowa przyłącza wodociągowego (na podstawie odrębnego postępowania)
12. budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej (na podstawie odrębnego postępowania)
13. budowa przyłącza kanalizacji deszczowej (na podstawie odrębnego postępowania)
14. budowa przyłącza telekomunikacyjnego (na podstawie odrębnego postępowania)

2. Stan istniejący zagospodarowania działki

Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego (ZSCKR) w Brzostku położony jest na wielobocznej działce przylegającej od zachodu do drogi publicznej DK 73. Od południa działka sąsiaduje z drogą wewnętrzną oraz, poprzez nią, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Od zachodu działka przylega do gminnej oczyszczalni ścieków oraz pastwiskami. Od północy sąsiaduje z polami uprawnymi oraz zabudową mieszkalną jednorodzinną.

Działka zabudowana jest w części południowo-wschodniej dwukondygnacyjnym budynkiem szkoły do którego od północy przylega szkolna sala gimnastyczna. Na północny zachód od sali znajduje się jednokondygnacyjny budynek warsztatów szkolnych.

Na zachód od budynku warsztatów oraz od budynku szkoły znajdują się dwa jednokondygnacyjne budynki garażowe. Wzdłuż południowej granicy działki zlokalizowane są trzy budynki gospodarcze.

W północno-wschodnim narożniku działki, na północ od sali gimnastycznej i na wschód od budynku warsztatów znajduje się szkolne boisko sportowe

Dojazd do działki stanowią dwa zjazdy z drogi DK 73 oraz zjazd z drogi wewnętrznej po południowej stronie działki. Zjazdy są połączone ze sobą układem utwardzeń oraz placem położonym na zachód od budynku szkoły, przy których zlokalizowano terenowe miejsca postojowe.

Całość północno-zachodniej części działki stanowi pole orne będące w użytkowaniu ZSCKR.

Ukształtowanie terenu jest płaskie. Nieutwardzone, nie zabudowane i nie wykorzystywane rolniczo części działki porośnięte są zielenią niską. Zieleń wysoka występuje głównie wzdłuż wschodniej, południowej i zachodniej granicy działki.

Budynki ZSCKR wyposażone są w przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne.

Wzdłuż wschodniej granicy działki przebiegają sieci wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa i napowietrzna sieć elektroenergetyczna. W poprzek działki, pomiędzy budynkami sali gimnastycznej i warsztatów, przebiegają od powyższych sieci przyłącza do gminnej oczyszczalni ścieków usytuowanej na zachód od przedmiotowej działki. Poprzez środkową część działki przebiega nieczynna sieć gazowa oraz napowietrzna sieć telekomunikacyjna.

Ze względu na kolizje przewiduje się rozbiórkę trzech budynków gospodarczych usytuowanych przy południowej granicy działki, odcinka nieczynnej sieci gazowej, odcinka nieczynnej instalacji kanalizacji sanitarnej wraz ze zbiornikiem na ścieki oraz utwardzeń terenu. W ramach zamierzenia konieczna będzie wycinka 10 okazów drzew.

Najmniejsza odległość budynku gospodarczego przeznaczonego do rozbiórki od granicy działki budowlanej wynosi 1,70 m przy wysokości maksymalnej budynków wynoszącej 3,2 m.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Przewiduje się budowę internatu w południowo-zachodniej części działki, na zachodnim skraju placu manewrowego. Na południowy wschód od internatu zaprojektowano miejsca parkingowe z uwzględnieniem dwóch stanowisk dla osób niepełnosprawnych. Do budynku zaprojektowano układ dojeżdż i dojazdów. Planuje się budowę instalacji kanalizacji deszczowej, sanitarnej i elektrycznej oraz przyłączy wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznego i telekomunikacyjnego z sieci na terenie działki (przyłącza wg odrębnego postępowania).

4. Zestawienia

Dla obszaru w liniach rozgraniczających wg decyzji IZP.6733.12.2025 z dnia 7 sierpnia 2025 (budynek internatu):

	ISTNIEJĄCE	ROZBIÓRKI	PROJEKTOWANE	ŁĄCZNIE
Powierzchnia działki	3 595,5 m ²			
Powierzchnia zabudowy	375,7 m ²	278,3 m ²	685,2 m ²	782,6 m ²
Powierzchnia całkowita	375,7 m ²	278,3 m ²	1750,4 m ²	1 847,8 m ²
Powierzchnia utwardzona	1 899,6 m ²	773,8 m ²	409,1 m ²	1 534,9 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	1 320,2 m ²	-	-	1 278,0 m ²

Dla obszaru w liniach rozgraniczających wg decyzji IZP.6733.13.2025 z dnia 1 lipca 2025 (budynki gospodarcze):

	ISTNIEJĄCE	ROZBIÓRKI	PROJEKTOWANE	ŁĄCZNIE
Powierzchnia działki	4 022,7 m ²			
Powierzchnia zabudowy	192,9 m ²	0 m ²	278,3 m ²	471,2 m ²
Powierzchnia całkowita	192,9 m ²	0 m ²	278,3 m ²	471,2 m ²
Powierzchnia utwardzona	1 520,1 m ²	0 m ²	0 m ²	1 520,1 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	2 309,7 m ²	-	-	2 031,4 m ²

5. Przyłącza

- woda – budowa przyłącza
- kanalizacja sanitarna – budowa przyłącza
- kanalizacja deszczowa – budowa przyłącza
- energia elektryczna – budowa przyłącza
- teletechniczne – budowa przyłącza

6. Projektowane nawierzchnie z kostki brukowej

Wytyczyć geodezyjnie punkty charakterystyczne nawierzchni i oznakować w sposób zapewniający kontrolę wymiarową w czasie prowadzenia robót. Wykonać korytowanie mechanicznie, do głębokości określonych w części rysunkowej. W pobliżu istniejących sieci prace prowadzić pod nadzorem i na warunkach zarządców sieci. Nawierzchnie zaprojektowano zakładając posadowienie na gruntach co najmniej:

- twar doplastycznych wg PN-EN ISO 14688-2:2006
- wtórny moduł odkształcenia $E_2 \Rightarrow 50 \text{ N/mm}^2$

W przypadku stwierdzenia odmiennych warunków gruntowych uzyskać od projektanta decyzję przed przystąpieniem do robót. W korytowaniu ułożyć warstwę odsączającą z piasku średniego grubości 10 cm, spełniającą następujące cechy:

- wodoprzepuszczalność $K_{10} > 8 \text{ m/dobę}$
- wskaźnik różnoziarnistości $U = d_{60}/d_{10} \geq 3,0$
- wskaźnik nie przenikania cząstek gruntu do podbudowy $U = d_{15}/d_{85} \geq 5$.
- zagęszczenie przez wałowanie do wskaźnika zagęszczenia 1,00

- wilgotność: optymalna zgodnie z PN-B-04481

Na warstwie odsączającej ułożyć warstwę separacyjną z geowłókniny, spełniającą następujące cechy:

- geowłóknina polipropylenowa
- masa 300g/m²
- zdolność drenażowa min. 0,4 m/s
- wytrzymałość na rozciąganie wzdłużne i poprzeczne: 9kN

na której wykonać podbudowę z kruszywa frakcji 0-31,5 mm o grubości 20cm dla nawierzchni pieszych i 40cm dla nawierzchni jezdnych. Podbudowa powinna spełniać następujące warunki:

- zagęszczanie mechaniczne warstwami grubości maksymalnie 10cm
- zagęszczenie prowadzić od dolnych krawędzi pasami wzdłuż osi drogi
- stopień zagęszczenia podbudowy $I_s=1,0$
- wtórny moduł odkształcenia $E_2 \Rightarrow 140 \text{ N/mm}^2$

Podbudowę kształtować ze spadkami zgodnie z częścią rysunkową dokumentacji projektowej. Zapewnić odprowadzenie wody ze wszystkich nawierzchni do wpustów kanalizacji lub, w przypadku chodników i placów, na teren nieutwardzony w sposób nie powodujący naruszenia istniejących stosunków wodnych.

Na podbudowie wykonać krawężniki i obrzeża betonowe zgodnie z częścią rysunkową. Krawężniki powinny spełniać następujące warunki:

- wymiary 15x22x100cm i 15x30x100cm
- beton klasy C20/25 lub wyższej
- nasiąkliwość < 4%
- ścieralność tarczą Boehma: 3mm

Obrzeża powinny spełniać następujące warunki:

- wymiary 8x30x100cm
- beton klasy C20/25 lub wyższej
- nasiąkliwość < 5%

Krawężniki i obrzeża układać na ławach z betonu C12/15 z oporem. Wymiary ław zgodnie z częścią rysunkową. Pod krawężnikami stosować suchą podsypkę piaskowo-cementową w proporcjach 1:4 grubości 3cm.

Na podbudowie wykonać podsypkę z piasku ostrego, frakcji 0-2mm, zmieszaną z cementem w proporcjach 4:1, grubości 3cm.

Nawierzchnie wykonać z kostki brukowej grubości 8cm dla nawierzchni jezdnych i 6cm dla nawierzchni pieszych. Kostka brukowa powinna spełniać następujące wymagania:

- wytrzymałość na ściskanie min. 60 Mpa
- nasiąkliwość <5%
- ścieralność tarczą Boehma: 4mm
- kolor: do ustalenia z Zamawiającym

Kostkę układać zgodnie z geometrią określoną w części rysunkowej, zachowując spadki co najmniej 1% w kierunku odwodnień. Wzdłuż krawężników oraz wokół studzienek kanalizacyjnych wykonać bordiurę z drobnej kostki granitowej o szerokości około 40 cm. Po ułożeniu kostkę spoinować piaskiem brukarskim ostrym o frakcji 0-2mm. Po spoinowaniu kostkę zawibrować używając plastikowej nakładki na stopę wibratora. Spoinowanie i wibrowanie powtarzać do całkowitego wypełnienia spoin. Na powierzchnie umyć za pomocą bieżącej wody po spoinowaniu.

Stopnie utwardzeń zewnętrznych wykonać z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych, układanych na poduszce z betonu B12/15 grubości 15 cm, posadowionej bezpośrednio na podbudowie wg. opisu powyżej. Spoiny między blokami stopni wypełnić elastyczną fugą poliuretanową.

7. Elementy małej architektury

W otoczeniu budynku przewidziano:



- Ławki 1 szt.

Wskazano lokalizację ławki z ramą stalową i drewnianym siedziskiem, posadowioną na betonowym fundamencie.



- kosze na śmieci 4 szt.

Kosze na śmieci w postaci prostopadłościennych form z betonu architektonicznego z wyjmowanym wkładem ze stali ocynkowanej. Pojemność kosza co najmniej 40 dcm³.

- stojak na rowery szt. 1.

Stojak ze stali ocynkowanej, mocowany do podłoża, umożliwiający zaparkowanie co najmniej 12 rowerów w pozycji stojącej poprzez obejmę na koło.

Elementy zlokalizowane zgodnie z częścią rysunkową i montowane według wytycznych producenta.

8. Ogrodzenia

Istniejące ogrodzenie – pozostawione bez zmian

9. Bramy i furtka

Istniejące bramy - pozostawione bez zmian.

10. Zieleń

Wycinki oraz nasadzenia zastępcze prowadzić ściśle według wytycznych decyzji zezwalającej na wycinkę.

Teren przeznaczony na nawierzchnie zielone oczyścić z gruzu, odpadów i innych przeszkód. Górną warstwę gleby grubości 10 cm spulchnić i doprowadzić jej odczyn pH do 6, w razie potrzeby mieszając z torfem lub ziemią próchniczą. Rośliny nasadzać na warstwie humusu o grubości nie mniejszej niż 10 cm pod trawniki i 20 cm pod pozostałe rośliny.

W miejscach oznaczonych w części rysunkowej wykonać system nawadniający w postaci linii kroplujących z rur PE 16 mm w rozstawach do 20 cm. Rury przykryć humusem na grubość nie mniejszą niż 3 i nie większą niż 8 cm. System nawadniający zasilać ze zbiornika wody deszczowej z dachu za pomocą hydroforu zapewniającego ciśnienie na linii kroplującej w przedziale 1,1 – 1,4 bar.

Humus pod roślinami ozdobnymi zabezpieczyć przed przerastaniem trawy i chwastów za pomocą mulczu sosnowego, zapewniającego równomierne pokrycie całej powierzchni gleby pod roślinami.

Siew trawy wykonywać na głębokość 0.5-1cm, ostrożnie zagrabić glebę po siewie. Do siewu używać mieszanki co najmniej 3 gatunków traw lokalnych. Siew prowadzić, o ile to możliwe, w okresie wiosennym lub na przełomie lata i jesieni. Unikać siewu w okresach przymrozków i w okresie letnim.

Bezpośrednio po siewie trawnik należy pielęgnować:

- podlewać rozproszonym strumieniem wody, zapewniając nawilżenie warstwy gleby grubości około 10cm
- unikać podlewnia wodą o temperaturze niższej niż 5°C od temperatury powietrza
- nawozić preparatem zawierającym azot, potas i fosfor, zgodnie z zaleceniami producenta preparatu
- pierwsze koszenie po osiągnięciu przez trawę wysokości około 12cm, na wysokość 6cm
- kolejne koszenia na wysokość 4-5cm, przy czym nie należy kosić więcej niż 30% wysokości trawy

Zaleca się wykonanie prac przy nawierzchniach zielonych w okresie umożliwiającym prawidłowy wzrost i pielęgnację trawnika. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wykonanie tych prac po zakończeniu pozostałych prac budowlanych.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT-01 Zagospodarowanie szczegółowe

PZT-02 Detale zagospodarowania terenu

PZT-03 Przekroje drogowe