



**PUI BUDPROJEKT SP.Z.O.O**  
**87-100 Toruń, ul. Szosa Chełmińska 119**  
**tel/fax (+48 56) 6544492**  
**email: [budprojekt@pro.onet.pl](mailto:budprojekt@pro.onet.pl)**

**NAZWA INWESTYCJI: Rozbudowa i przebudowa Domu  
Pomocy Społecznej w Ostrowie, Filia w  
Tarnówku, Gmina Kruszwica, na działce nr 20**

**ADRES: Tarnówko 2, 88-121 Chełmce**  
**NR DZIAŁKI: 20**

**ZAMAWIAJĄCY : Dom Pomocy Społecznej w Ostrowie**  
**Tarnówko 2, 88-121 Chełmce**

**STADIUM: Projekt budowlany**

**BRANŻA: Urbanistyka**

**TOM: I**

PROJEKTANT	IMIE I NAZWISKO, NR UPRAWNIEN, SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Anna Szulc upr. nr UAN-IV/8346/126/TO/88 spec. architektoniczna		
OPRACOWAŁA	tech. Agnieszka Karłowska		
DROGI	Leszek Czarnomski SP.I.7342/74/TO/91 spec. drogowa		
INSTALACJE SANITARNE	mgr inż. Paweł Tomaszewski KUP/0070/POOS/06 spec. Instalacyjno - inżynierska		
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	A. Pluciński UA-IV/8346/102/TO/89 spec. Instalacyjno - inżynierska		
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka upr. nr UAN-IV/8346/229/TO/87-88 spec. architektoniczna		
KIEROWNIK PRACOWNI	mgr inż. Stefan Gralikowski GPI/7342/1/TO spec. konstrukcyjno - budowlana		

Toruń, styczeń 2009 r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU**

### **I. Opis techniczny.**

### **II. Załączniki.**

1. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr PIN.B.7331-2/91/2008.
2. Decyzja nr 2/2009 o zmianie decyzji o warunkach zabudowy nr PIN.B.7331-4/7/2008/2009.
3. Opinia ZUD nr 7442-183/2008.
4. Warunki techniczne podłączenia do sieci wod-kan Przedsiębiorstwa Komunalnego w Kruszwicy.
5. Pismo „KOM-ROL sp. z o.o. Kobylniki nr 972/2008.
6. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o. Inowrocław nr PRZ-REZ-1193-2008.
7. Uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy nr WUOZ/B-UAB-4002-T/41-1/09.
8. Pismo Starosty Inowrocławskiego w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej nr GN-I-6018-32/K/08.
9. Wypis z rejestru gruntów.
10. Wykaz drzew przewidzianych do wycinki.
11. Postanowienie Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu nr WZ-5597/33/01.
12. Ekspertyza w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla Domu Pomocy Społecznej w Tarnówku powiat Inowrocław z maja 2001 r.
13. Decyzja Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy nr N.NZ-400-In-26/698-23231/08.
14. Uzgodnienia rzeczoznawców d/s p.- poż., bhp i d/s sanitarno – higienicznych.
15. Zaświadczenie o przynależności do KPOIA projektanta architektury.
16. Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego projektanta architektury.
17. Zaświadczenie o przynależności do KPOIA sprawdzającego.
18. Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego sprawdzającego.
19. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
20. Oświadczenie sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

### **III. Rysunki.**

1. Projekt zagospodarowania terenu.
2. Osłona śmietnikowa.
3. Osłona śmietnikowa – elewacje.

**OPIS TECHNICZNY  
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
ROZBUDOWY BUDYNKU DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ  
w Ostrowie Filia w Tarnówku.**

**1. Podstawa opracowania.**

- 1.1. Zlecenie Inwestora po rozstrzygnięciu przetargu.
- 1.2. Inwentaryzacja stanu istniejącego.
- 1.3. Koncepcja architektoniczno - budowlana opracowana przez mgr inż. arch. Annę Szulc we wrześniu 2008 r.
- 1.4. Opinia o warunkach gruntowo – wodnych wykonana przez firmę T. T. Szczuczko GEOLIT s.c. w październiku 2008 r.
- 1.5. Wizja lokalna w terenie.

**2. Opis stanu istniejącego.**

**2.1. Usytuowanie terenu.**

Dom Pomocy Społecznej mieści się w dwóch dwukondygnacyjnych budynkach na terenie dawnego zespołu dworskiego w Tarnówku, z którego zachowała się jedynie stodoła. Funkcjonujące obecnie budynki Domu Pomocy Społecznej zostały zbudowane kilkadziesiąt lat temu z wykorzystaniem fundamentów dworku pod częścią budynku mieszkalnego.

Dojazd do posesji istniejącą drogą gminną Janocin – Chełmce.

Teren inwestycji znajduje się na działce nr 20 i jest ogrodzony oraz częściowo zadrzewiony.

Na działce znajdują się następujące obiekty:

- Budynek mieszkalno – socjalny.
- Budynek administracyjny.
- Budynki gospodarcze i pomocnicze.

**2.2 Warunki gruntowo - wodne.**

Teren posiada mało korzystne warunki gruntowo - wodne dla bezpośredniego posadowienia projektowanego budynku, co wynika z dużej niejednorodności litologiczno – genetycznej gruntów w tym występowania gruntów słabonośnych ( nasypów niebudowlanych i gruntów organicznych ) o znacznej miąższości 1,30 – 3,10 m ppt przy ustabilizowanym zwierciadle wody gruntowej powyżej spągu gruntów słabonośnych.

Woda gruntowa występuje na rzędnej 79,67-79,78 m npm, maksymalny poziom wody gruntowej może kształtować się na rzędnej 80,20 m npm.

## 2.3 Uzbrojenie terenu.

Teren jest uzbrojony we wszystkie media podłączone do istniejących budynków oraz :

- sieć elektroenergetyczną
- sieć wodno - kanalizacyjną
- wewnętrzną sieć ciepłowniczą
- oświetlenie terenu.

## **3. Projektowane zagospodarowanie terenu.**

### 3.1. Usytuowanie i zakres projektowanej rozbudowy i przebudowy.

Dobudowa skrzydła planowana jest w kierunku południowym, tworzyć ona będzie "plombę" pomiędzy dwoma budynkami istniejącymi – budynkiem administracyjnym oraz mieszkalno - socjalnym.

### 3.2. Komunikacja.

Zgodnie z wymogami p-poż. projektuje się objazd kompleksu budynków dla wozów Straży Pożarnej.

Parkingi istniejące zostaną przeniesione, projektuje się dwa zespoły parkingów mieszczące 8 i 4 miejsca parkingowe. W każdym zespole znajduje się jedno miejsce parkingowe dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim. Parkingi usytuowane są przy projektowanej drodze pożarowej oraz przy istniejących garażach i pokryte nawierzchnią z kostki betonowej dopasowane do zmodernizowanych odcinków dróg wzdłuż całego obiektu.

### 3.3. Zieleń.

Istniejący drzewostan został zachowany w maksymalnym możliwym stopniu. Przewiduje się konieczność wycinki kilkunastu drzew z powodu kolizji z projektowaną drogą pożarową. Wzdłuż wschodniej granicy działki projektuje się nasadzenie podwójnego szpaleru świerków w celu utworzenia kurtyny zasłaniającej teren dawnego folwarku.

### 3.4. Miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Oślonę śmietnikową zlokalizowano przy projektowanych parkingach na zachód od istniejącego budynku socjalno-mieszkalnego.

### 3.5. Obiekty do rozbiórki

Istniejący budynek gospodarczy wraz z osłoną śmietnikową zostanie rozebrany z powodu kolizji z projektowaną drogą pożarową.

#### **4. Podstawowe dane liczbowe projektowanej rozbudowy.**

##### **4.1. Dane liczbowe**

###### **a ) nowo projektowanej części DPS:**

Powierzchnia zabudowy:	546,10 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa:	1.079,70 m <sup>2</sup>
w tym	
piwnica:	341,41 m <sup>2</sup>
parter:	362,59 m <sup>2</sup>
I piętro:	375,70 m <sup>2</sup>
Kubatura:	4.521,00 m <sup>3</sup>

###### **b ) istniejącej części mieszkalno - socjalnej DPS:**

(na podstawie otrzymanej inwentaryzacji )

Powierzchnia zabudowy:	615,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa:	1.166,81 m <sup>2</sup>
Kubatura:	4.213,00 m <sup>3</sup>

##### **4.2. Bilans terenu.**

Pow. działki w granicach lokalizacji	9.730,00 m <sup>2</sup>
w tym:	
pow. zabudowy ( łącznie )	1.161,10 m <sup>2</sup>
drogi, chodniki i parkingi ( projektowane )	1.111,50 m <sup>2</sup>
drogi, chodniki i parkingi ( łącznie )	1.688.50 m <sup>2</sup>
zieleń	6.880,40 m <sup>2</sup>

#### **5. Opis urządzeń przeciwpożarowych na terenie inwestycji.**

- 5.1. Lokalizacja – Dom Pomocy Społecznej jest zlokalizowany na terenie dawnego założenia dworsko - parkowego w odległości ponad 25 m od sąsiednich budynków. Dojazd do posesji od istniejącej drogi gminnej Janocin – Chełmce.
- 5.2. Dojazd do budynku od strony północnej istniejącą drogą o nawierzchni z kostki betonowej na podbudowie betonowej o szerokości 5 m. Projektuje się kontynuację tej drogi umożliwiającą objazd zespołu budynków.

- 5.3. Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 20 dm<sup>3</sup>/s zapewnią projektowane zbiorniki o pojemności 2 x 60 m<sup>3</sup> zlokalizowane przy wjeździe na posesję oraz projektowany hydrant zewnętrzny H 80 a także istniejący hydrant zlokalizowany w pasie drogi przylegającej do granicy działki.
- 5.4. W trakcie eksploatacji obiektu należy przestrzegać na bieżąco przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

Opracowała :

mgr inż. arch. Anna Szulc