

## CZĘŚĆ 1.

# PROJEKT WYKONAWCZY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO

NAZWA ZAMIERZENIA  
BUDOWLANEGO:

KONSERWACJA I RESTAURACJA ŚREDNIOWIECZNEJ BASZTY KOŚCIELNEJ,  
WRAZ Z GOTYCKIM MUREM OBRONNYM. PRZEBUDOWA BUDYNKU BASZTY  
KOŚCIELNEJ, ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA PUNKT INFORMACJI  
TURYSTYCZNEJ.

KATEGORIA OBIEKTU:

KATEGORIA VIII – INNE BUDOWLE  
KATEGORIA XVII – BUDYNKI HANDLU, GASTRONOMII I USŁUG

JEDNOSTKA  
EWIDENCYJNA:

220201\_1

OBRĘB:

0001

NR DZIAŁKI:

1443/1; 1443/2

ADRES :

UL. PLAC KOŚCIELNY 5, 89-600 CHOJNICE

INWESTOR :

PARAFIA RZYMSKOKATOLICKA PW. ŚCIĘCIA ŚW. JANA CHRZCIELA  
W CHOJNICACH, PL. KOŚCIELNY 5, 89-600 CHOJNICE

DATA :

20.03.2024

ZAKRES OPRACOWANIA :

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

EGZEMPLARZ :

2

| ZAKRES<br>OPRACOWANIA                      | PROJEKTOWAŁ   | IMIĘ I NAZWISKO                                 | NR UPRAWNIEŃ    | DATA       | PODPIS |
|--|---|---|-----------------|------------|--------|
| ARCHITEKTURA<br>ZAGOSPODAROWANIE<br>TERENU | specjalność<br><b>ARCHITEKTONICZNA</b><br>do projektowania bez ograniczeń | mgr inż. arch.<br><b>Zuzanna Rywak - Placer</b> | 96/POOKK/V/2019 | 20.03.2024 |        |

## SPIS TREŚCI

### 1. CZĘŚĆ OPISOWA

- 1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia *str. 4*
- 1.2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki *str. 4*
  - 1.2.1. Lokalizacja
  - 1.2.2. Opis stanu istniejącego
  - 1.2.3. Niezbędne demontaże, wyburzenia i prace adaptacyjne.
- 1.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu *str. 5-6*
  - 1.3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi
  - 1.3.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków
  - 1.3.3. Sposób dostępu do drogi publicznej
  - 1.3.4. Układ komunikacyjny
  - 1.3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
  - 1.3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu
- 1.4. Zestawieni powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu *str. 6*

### 2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA *str. 7-8*

- Rys. ZW-1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU *str. 8*

## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest konserwacja i restauracja Baszty Kościelnej, wraz z gotyckim murem obronnym. Przebudowa budynku Baszty Kościelnej, ze zmianą sposobu użytkowania na punkt informacji turystycznej. Inwestycja przewidziana jest jako realizacja jednoetapowa.

### 1.2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

#### 1.2.1. Lokalizacja

Inwestycja zlokalizowana jest w ścisłym centrum miasta, pod adresem: ul. Plac Kościelny 5, 89 – 600 Chojnice, jednostka ewidencyjna 220201\_1, obręb 0001, numer działek 1443/1; 1443/2.

Budynek Baszty Kościelnej, wraz z gotyckim murem obronnym położone są w kompleksie Bazyliki Mniejszej w Chojnicach. Przedmiotowe obiekty wchodzi w skład zespołu murów miejskich miasta.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku Baszty Kościelnej znajdują się:

- od strony północnej budynek parafii rzymskokatolickiej pw. Ścięcia św. Jana Chrzciciela w Chojnicach pełniący funkcję mieszkalną,
- od strony zachodniej Bazylika Mniejsza pw. Ścięcia św. Jana Chrzciciela,
- od strony południowej budynek Baszty Kościelnej graniczy z budynkiem dawnej plebanii, którego częścią elewacji wschodniej jest gotycki mur obronny objęty zakresem opracowania;
- od strony wschodniej w zagłębieniu po dawnej fosie budynek baszty, oraz mur obronny sąsiadują z ogrodem należącym do parafii, na którego terenie zlokalizowany jest sztucznie uformowany zbiorniki wodny o przekątnej ok. 18m.

#### 1.2.2. Opis stanu istniejącego

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Przeznaczenie                    | Bi – inne tereny zabudowane  |
| Rodzaj własności                 | Własność inwestora   |
| Powierzchnia                     | 4980 m <sup>2</sup>  |
| Rzędna terenu                    | 153,92 m n.p.m.  |
| Zabudowa istniejąca              | Bazylika Mniejsza pw. Ścięcia św. Jana Chrzciciela; Budynek plebanii - mieszkalny; Baszta Kościelna, wraz z gotyckim murem obronnym wkomponowanym w istniejący budynek dawnej plebanii, Budynek dawnej plebanii. |
| Zieleń istniejąca                | Zieleń niska uporządkowana – trawiasta, pojedyncze krzewy i drzewa, sztucznie uformowany zbiornik wodny.   |
| Teren utwardzony                 | Ciągi piesze, oraz pieszo – jezdne z płyt granitowych, oraz kostki granitowej.   |
| Istniejące instalacje techniczne | Sieć wodna, energetyczna, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teleinformatyczna, gazowa.   |

#### 1.2.3. Niezbędne demontaże, wyburzenia i prace adaptacyjne

W ramach przedmiotowej inwestycji planowany jest demontaż istniejących płyt granitowych tworzących teren utwardzony przed budynkiem Baszty Kościelnej. Nie przewiduje się demontażu sieci.

### 1.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

Przedmiotowa inwestycja polega na konserwacji i restauracji Baszty Kościelnej, wraz z gotyckim murem obronnym, oraz na przebudowie budynku Baszty Kościelnej, ze zmianą sposobu użytkowania na punkt informacji turystycznej.

W związku ze zmianą sposobu użytkowania budynku baszty, niezbędnym jest doprowadzenie potrzebnych mediów do obiektu. Projekt zakłada doprowadzenie instalacji z istniejących przyłączy budynku mieszkalnego plebanii. Projektuję się wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji wodnej, oraz kanału technologicznego, który umożliwi zasilanie obiektu w energię elektryczną, bezpośrednio z budynku sąsiedniego - mieszkalnego. Dokładny przebieg instalacji wskazany w projektach branżowych niniejszego opracowania.

Dodatkowo projekt zakłada wykonanie zewnętrznych schodów prowadzących do odtworzonego wejścia do pomieszczenia piwnicy budynku objętego opracowaniem, oraz przebudowę istniejących schodów terenowych prowadzących do baszty, na ciąg pieszy w formie pochylni umożliwiający dostęp do budynku osobom z niepełnosprawnością. Nowoprojektowaną pochylnię należy wykonać z płyt granitowych analogicznych do istniejących. Pochylnia o maksymalnym nachyleniu 6%. Nowoprojektowane schody prowadzące do kondygnacji piwnicy zabezpieczone prefabrykowaną ścianą oporową. Wykończenie schodów dobrane materiałowo i kolorystycznie do płyt granitowych ciągu pieszego prowadzącego do budynku. W miejscach styku budynku z terenem zielonym od strony zachodniej oraz północnej projektuję się opaskę ze żwiru płukanego. Po wykonaniu prac teren należy uporządkować.

| Zestawienie materiałowe – projekt zagospodarowania terenu                           |  |                    |
|---|--|--------------------|
| RODZAJ  |  | ILOŚĆ              |
|  | Płyty chodnikowe granitowe – płyta granitowa chodnikowa płomieniowana jasnoszara (60x60x8cm) | 42,2m <sup>2</sup> |
|  | Krawężniki granitowe cięte – płomieniowane jasnoszare (20x30x80-120)                         | 23mb               |

|   |   |                             |
|---|---|-----------------------------|
|  | Płyty granitowe – stopnice – płyta granitowa okładzinowa płomieniowana jasnoszara | 10 stopnic<br>10 podstopnic |
|  | Opaska ze żwiru płukanego – frakcja 16-32mm                                       | 3,0m <sup>2</sup>           |
|   | Zieleń niska – trawa do uporządkowania i odtworzenia                              | 60,2m <sup>2</sup>          |

Dokładna lokalizacja wskazana na rysunku ZW-1 .

#### 1.3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projekt zakłada doprowadzenie instalacji z istniejących przyłączy budynku mieszkalnego parafii. Projektuję się wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji wodnej, oraz kanału technologicznego, który umożliwi zasilanie obiektu w energię elektryczną, bezpośrednio z budynku mieszkalnego parafii. Dokładny przebieg instalacji wskazany w projektach branżowych niniejszego opracowania.

#### 1.3.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Powstałe ścieki, budynku Baszty zostaną odprowadzone poprzez nowoprojektowaną instalację kanalizacji sanitarnej i włączone do istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej budynku mieszkalnego parafii.

#### 1.3.3. Sposób dostępu do drogi publicznej

Nie wprowadza się zmian w ramach niniejszego opracowania. Działka posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Plac Kościelny.

#### 1.3.4. Układ komunikacyjny

Nie wprowadza się zmian w układ komunikacyjny w ramach niniejszego opracowania.

#### 1.3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Doprowadzenie wody z istniejącej instalacji wodociągowej w sąsiednim budynku. Oprowdzenie ścieków KS do istniejącej studni KS na terenie inwestycji.

Odprowadzenie wód opadowych częściowo do istniejącej instalacji KD i na teren zielony nieutwardzony.

Kabel elektryczny YKY 5x16 mm<sup>2</sup>

**1.3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu**

W ramach planowanej inwestycji nie wprowadza się znaczących zmian w ukształtowanie terenu oraz układ zieleni. Prace związane z doprowadzeniem mediów do budynku baszty, poprzez instalację prowadzone w ziemi nie wpłyną na układ zieleni, w zakresie opracowania. Jedyną zmianą ingerującą w istniejący układ zieleni są nowoprojektowane schody prowadzące do pomieszczenia w piwnicy budynku, oraz przebudowanie istniejących schodów terenowych na ciąg pieszy w formie pochylni umożliwiający dostęp do budynku osobom z niepełnosprawnością.

**1.4. Zestawieni powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu.**

| BILANS POWIERZCHNI DZIAŁEK NR 1443/1; 1443/2              |                       |         |
|---|-----------------------|---------|
| ZABUDOWA ISTNIEJĄCA OBJĘTA OPRACOWANIEM –BASZTA KOŚCIELNA | 43,7 m <sup>2</sup>   | 30,88 % |
| MUR GOTYCKI OBJĘTY OPRACOWANIEM                           | 13,9 m <sup>2</sup>   |         |
| ZABUDOWA ISTNIEJĄCA POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA             | 1480,4 m <sup>2</sup> |         |
| CIĄG PIESZY PROJEKTOWANY                                  | 37,7 m <sup>2</sup>   | 38,95 % |
| CIĄG PIESZO – JEZDNY ISTNIEJĄCY                           | 1892,0 m <sup>2</sup> |         |
| SCHODY ZEWNĘTRZNE PROJEKTOWANE                            | 10,2 m <sup>2</sup>   |         |
| TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE PROJEKTOWANE                   | 60,0 m <sup>2</sup>   | 30,17 % |
| OPASKA ZE ŻWIRU PŁUKANEGO PROJEKTOWANA                    | 3,0 m <sup>2</sup>    |         |
| TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE ISTNIEJĄCE                     | 1439,1 m <sup>2</sup> |         |
| OGÓŁEM  | 4980,0 m <sup>2</sup> | 100%    |

mgr inż. arch. Zuzanna Rywak – Placer

## 1. CZĘŚĆ RYSUNKOWA