

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- Temat : ROZBUDOWA I REMONT BAZY MATERIAŁOWEJ
W RURCE K/GOLENIOWA
- Obiekt: BUDYNEK BIUROWO-SOCJALNY Z MAGAZYNAMI
BSM (etap 1),
BUDYNEK GARAŻOWO-MAGAZYNOWY – GM (etap 2),
Infrastruktura techniczna
- Adres: Rurka k/Goleniowa działka nr 9/2, 86/15
oraz 10/3, 9/1, 10/2 (infrastruktura i wjazd)
Obręb Nadleśnictwo Kliniska (Osada Łozienica)
- Inwestor: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Szczecinie
70-340 Szczecin ul. Bohaterów Warszawy 33
- Projektant: mgr inż. arch. Jolanta Zakrzewska
upr. nr 10/Sz/90
- Sprawdził: mgr inż. arch. Elżbieta Głowacka
upr. nr 3/Sz/89

Opracowanie Nr : **1**

Egz. Nr :

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania i zespół autorski.
2. Przedmiot i zakres opracowania.
3. Istniejący stan zagospodarowania działki.
4. Projektowane zagospodarowanie terenu.
5. Projektowane uzbrojenie
6. Oddziaływanie projektowanego obiektu na otoczenie.
7. Ochrona przeciwpożarowa
8. Dokumenty formalno-prawne i załączniki.
 - 8.1. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 8.2. Wypis stanu władania
 - 8.3. Umowa o dostarczenie energii elektrycznej
 - 8.4. Notatka służbowa dot. uzgodnienia z Zakładem Energetycznym w Goleniowie
 - 8.5. Wyniki badań czystości wody
 - 8.6. Umowa o wywóz ścieków
 - 8.7. Protokół uzgodnienia dokumentacji przez ZUDP wraz z załącznikiem mapowym
 - 8.8. Uprawnienia projektanta i sprawdzającego
 - 8.9. Zaświadczenia przynależności projektantów do izby zawodowej
 - 8.10. Oświadczenie projektantów
 - 8.11. Informacja dotycząca bezpieczeństwa na budowie

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

- | | |
|--------------------------|---------|
| 1. Plansza podstawowa | 1 : 500 |
| 2. Plansza koordynacyjna | 1 : 500 |

CZĘŚĆ OPISOWA
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ROZBUDOWY I REMONTU BAZY MATERIAŁOWEJ W RURCE
BUDOWA BUDYNKÓW:
BIUROWO-SOCJALNEGO Z MAGAZYNAMI I GARAŻOWO-
MAGAZYNOWEGO ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. PODSTAWA OPRACOWANIA I ZESPÓŁ AUTORSKI.

1.1. Podstawa opracowania:

- Umowa Nr I/09/2005 zawarta dn.16.09.2005r. pomiędzy GDDKiA Oddział w Szczecinie, a Pracownią Projektową „ZARYS” w Szczecinie,
- Ustalenia programowe z Zamawiającym i Użytkownikiem
- Koncepcja będąca załącznikiem do wniosku o decyzję o warunkach zabudowy,
- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr P-29, wydana przez Urząd Gminy i Miasta w Goleniowie dn. 07.09. 2004r., oraz późniejsze zmiany do decyzji: nr P-103 z dnia 16.09.2005 r., nr P-109 z dnia 06.10.2005 r.
- Wypis z rejestru gruntów - stan władania
- Umowa i notatka służbowa Inwestora z Zakładem energetycznym w Goleniowie dotycząca przyłączenia obiektu do zewnętrznej sieci energetycznej
- Badania czystości wody w istniejącej studni
- Umowa o wywóz nieczystości ze zbiornika bezodpływowego
- Aktualny podkład geodezyjny w skali 1:500
- Projekty Budowlane wielobranżowe projektowanych budynków
- Projekty branżowe przyłączy instalacyjnych i instalacji zewnętrznych
- Obowiązujące normy i przepisy

1.2. Zespół autorski:

architektura:	mgr inż. arch. Jolanta Zakrzewska
konstrukcje:	mgr inż. Witold Maziarz
instalacje sanitarne:	mgr inż. Zbigniew Maruszczak
instalacje elektryczne:	techn. Zdzisław Uliński

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest Projekt zagospodarowania terenu dla rozbudowy i remontu bazy materiałowej dla Rejonu Dróg Krajowych w Rurce k/Goleniowa. Projekty budowlane budynków biurowo-socjalnego z magazynami (BSM) i garażowo-magazynowego (GM) oraz projekty branżowe przyłączy i instalacji zewnętrznych i wewnętrznych przedstawiono w opracowaniach odrębnych. Spis opracowań załączono na końcu niniejszego opracowania.

W opracowaniu uwzględniono: istniejące obiekty kubaturowe do rozbioru, urządzenia podziemne do likwidacji, usytuowanie projektowanych budynków i urządzeń naziemnych i podziemnych, przebieg projektowanych przyłączy, projektowane place chodniki, dojazdy, ogrodzenie terenu i śmietnik. Opracowanie zawiera część opisową i graficzną, obejmującą powyższy zakres. Rozpatrywać je

należy łącznie z projektami branżowymi wg załączonego spisu opracowań w tym z opracowaniem „Detale i elementy zewnętrzne”.

Zadanie może być realizowane w etapach polegających na kolejnym realizowaniu poszczególnych budynków. Projekt zagospodarowania terenu obejmuje całość zadania.

Etap 1: budowa budynku biurowo-socjalnego z magazynem oraz infrastruktury technicznej

Etap 2 : budowa budynku garażowo-magazynowego poprzedzona rozbiórką istniejącego budynku biurowo-socjalnego.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

3.1. Lokalizacja

Baza materiałowa okręgu rejonowego Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad jest obiektem istniejącym i obecnie funkcjonującym.

Teren objęty opracowaniem to działki nr: 9/2, 86/15, część działki nr 10/3 oraz działki nr 9/1 i 10/2, położone w miejscowości Rurka. Teren należy do obrębu Nadleśnictwa Kliniska.

Wszystkie działki objęte opracowaniem są własnością Skarbu Państwa i w zarządzie inwestora.

Teren objęty opracowaniem od strony wschodniej graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Od strony północnej, zachodniej i południowej bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny Lasów Państwowych Nadleśnictwa Kliniska.

Wypis stanu władania terenem stanowi jeden z załączników do opracowania.

3.2. Istniejące zagospodarowanie terenu

Teren objęty opracowaniem posiada kształt nieregularnego wielokąta . Powierzchnie poszczególnych działek terenu objętego opracowaniem:

Teren bazy :

- nr 9/2	- 0,2435 ha,
- 86/15	- 0,2357 ha,
- 10/3	- <u>0,1483 ha</u> – fragment działki objęty opracowaniem .
razem:	0,6275 ha

Działki z budynkiem mieszkalnym:

- nr 9/1	- 0,0722 ha,
- nr 10/2	- <u>0,0189 ha</u> .
razem:	0,0911 ha

Razem teren objęty opracowaniem: 0,7186 ha.

Działki nr 9/1 i 10/2 są włączone do opracowania ze względu na przebudowę przyłączy i instalacji zewnętrznych oraz niezależnego wjazdu na teren działki 9/1.

Obecnie w granicach działek objętych opracowaniem istnieją następujące budynki:

- pawilon biurowo-socjalny parterowy, o konstrukcji drewniano-stalowej, nie podpiwniczony, z płaskim dachem, będący w złym stanie technicznym i estetycznym - na działkach nr 9/2 i 86/15 (przeznaczony do rozbiórki),
- budynek kotłowni i hydroforni murowany, z płaskim dachem - na działce nr 9/2 oznaczony „i” (przeznaczone do rozbiórki),
- dwa budynki gospodarcze murowano-drewniane, parterowe, nie podpiwniczone z płaskim dachem -na działce nr 9/2 oznaczone „g” (przeznaczone do rozbiórki wg uznania inwestora – nie kolidują z elementami projektowanymi),

- budynek mieszkalny parterowy z wysokim dachem, murowany - na działce nr 9/1 , nr budynku – 2 (pozostaje bez zmian),
- kontenerowy parterowy magazyn i wiaty stalowe -na działce nr 86/15 (przeznaczone do rozbiórki),
- stalowy maszt antenowy na działce nr 9/1 i 86/15 (przeznaczony do rozbiórki)
- stalowy podjazd dla samochodów na działce nr 86/15 (przeznaczony do rozbiórki)

Na terenie działki nr 9/2 istnieje studnia głębinowa. Jest ona obecnie użytkowana i pozostawia się ją do korzystania z wody dla nowych budynków oraz istniejącego budynku mieszkalnego. Szczegółowo stan techniczny i stan prawny przedstawiono w opracowaniu dotyczącym studni.

Na terenie działki nr 86/15 istnieje zbiornik bezodpływowy na ścieki – pozostawia się go bez zmian.

Obiekty przeznaczone do rozbiórki będą rozbierane stopniowo podczas realizacji poszczególnych nowych obiektów bazy odpowiednio w miarę potrzeb przed przystąpieniem do każdego etapu realizacji. Projekt rozbiórki nie jest objęty niniejszym opracowaniem.

Na terenie działki nr 86/15 składowany jest sprzęt drogowy drobny, znaki drogowe i tym podobne elementy oraz czasowo parkując samochody użytkowane w bazie.

Część nawierzchni jest utwardzona asfaltem i stanowi dojazd i plac manewrowy. Do budynku biurowo socjalnego prowadzą chodniki wykonane z płyt betonowych chodnikowych.

Zieleń istniejąca – nie zabudowany i nieutwardzony teren działki nr 9/2, 86/15 część działki 10/3 (ok. 50 % powierzchni) w stanie obecnym jest porośnięty roślinnością zielną i występującymi nielicznie krzewami i drzewami owocowymi.

W granicach terenu objętego opracowaniem drzewa podlegające ochronie występują w pasie przy południowo-zachodniej granicy terenu bazy oraz od strony zachodniej istniejącego budynku socjalnego.

Wykaz istniejących drzew i krzewów występujących w sąsiedztwie wznoszonych nowych obiektów bazy:

Nr inw.	Rodzaj, gatunek, odmiana	Ilość szt.	Obw. pnia (cm)	Śr. kor. (m)	Wys. (m)	Wiek lata	Stan zdrowotny
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Sosna pospolita	1	146	5,0	19,0		Dobry
2	Sosna pospolita	1	90	5,0	18,0		Dobry
3	Buk pospolity	1	119	6,0	15,0		Dobry
4	Sosna pospolita	1	111	5,0	19,0		Dobry
5	Dąb szypułkowy	1	104	5,0	10,0		Dobry
6	Sosna pospolita	1	131	5,0	15,0		Dobry
7	Daglezja zielona	1	69	2,5	9,0		Dobry
8	Jałowiec pospolity	0,4 m ²					Dobry
9	Świerk pospolity	1	7	1,0	5,0		Dobry
10	Świerk pospolity	1	18	2,0	4,0		Dobry
11	Świerk pospolity	1	19	1,5	4,0		dobry
12	Świerk pospolity	1	20	1,6	4,0		dobry
13	Ligustr – żywopłot form.		szer. 1,3m	dł. 52,00 m			dobry

Numery drzew od 1 do 13 oznaczono na planszy istniejącego zagospodarowania terenu.

Wejście i wjazd na teren działki obecnie odbywa się od strony południowej na działce nr 10/3, a następnie na działkę nr 86/15 od strony wschodniej, poprzez drogę dojazdową, utwardzoną asfaltem. Od strony północnej i zachodniej istnieją dodatkowe wejścia i wjazdy na teren bazy.

Ukształtowanie terenu. Powierzchnia terenu opracowania zasadniczo nie jest zróżnicowana wysokościowo. Maksymalne różnice poziomów sięgają 0,2 m na zasadniczym obszarze funkcjonowania bazy. Otaczający ją teren od strony wschodniej położony jest o ok. 0,80 do 1,00 m wyżej. Różnicę stanowi skarpa wzdłuż sąsiadującej drogi (ulica Granitowa) i parkingu na działce nr 10/3.

Ogrodzenie z siatki mocowanej do słupków stalowych istnieje wokół całego terenu zajmowanego przez bazę. Ogrodzenie to jest w złym stanie technicznym.

Stan techniczny istniejących budynków, ich usytuowanie, brak wydzielonego i zagospodarowanego miejsca dla samochodów i sprzętu powodują uciążliwości dla obecnego działania bazy.

Istniejące budynki i teren działki nie są wpisane do rejestru zabytków.

Istniejące uzbrojenie terenu:

- woda zimna - z istniejącej na terenie działki nr 9/2 studni głębinowej
- kanalizacja sanitarna - do zbiornika bezodpływowego istniejącego na terenie działki nr 86/15
- energia elektryczna - z sieci zewnętrznej
- instalacja telefoniczna - przyłączy do sieci telefonicznej zewnętrznej częściowo kablem napowietrznym i wieża antenowa do radiotelefonu
- ogrzewanie i c.w. - tylko dla budynku biurowego z istniejącej kotłowni na paliwo stałe

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.1. Opis ogólny

Projekt nie przewiduje zmian funkcji terenu i przeznaczenia działki. Zasadnicza funkcja i zakres czynności, które są tu wykonywane będzie taki sam jak obecnie. Rozbudowę i remont bazy projektuje się ze względu na zły stan techniczny budynków, zagospodarowanie działki nie spełniające podstawowych wymagań funkcjonalności (przedstawiono szczegółowo w p. 3.1.) i brak miejsca dla przechowywania samochodów służbowych i sprzętu drogowego. Trzymane są one obecnie na terenie bez zabezpieczenia przed wpływami zewnętrznymi oraz poza granicami terenu bazy.

Kolidujące z inwestycją istniejące budynki, poza mieszkalnym będą wyburzone. Projekt rozbiórki nie jest objęty niniejszym opracowaniem. Rozbiórki będą dokonywane w etapach, odpowiednio do etapów realizacji inwestycji.

Na cele inwestycji rozbudowy i remontu bazy materiałowej przeznaczone są w całości działki nr 9/2 i nr 86/15, fragment działki nr 10/3. Projektowane przyłącza i instalacje zewnętrzne mieszczą się w granicach zajmowanych przez bazę, która obejmuje też część działki nr 10/3. Działki nr 9/1 i 10/2 są włączone do obszaru opracowania z uwagi na projektowaną przebudowę instalacji i przyłączy zewnętrznych oraz zaprojektowania niezależnego wjazdu i dojścia do budynku mieszkalnego nr 2.

Nowy budynek biurowo-socjalny z magazynami (BSM – etap 1) zlokalizowany będzie w południowej części działki nr 86/15 w odległości 12,0 m od granicy południowo-zachodniej z działką leśną nr 86/16 (równolegle do granicy) i w odległości minimum 6,30 m od granicy z działką nr 10/3.

Odległość od istniejących drzew wyniesie min. 8,0 m.

Budynek garażowo-magazynowy (GM – etap 2) projektuje się również w odległości 12,0 m od granicy północno-zachodniej z działką leśną nr 86/12 (równolegle do granicy) i w odległości minimum 3,80 m od granicy z działką nr 9/1.

Innym projektowanym obiektem kubaturowym jest zbiornik na gaz płynny do celów grzewczych. Będzie to zbiornik naziemny. Usytuowany on został na terenie działki nr 10/3w поблизу wjazdu głównego na teren bazy. Odległości obowiązujące od granic sąsiednich obiektów i działki zostały zachowane.

Główny wjazd i wejście na teren bazy pod względem usytuowania pozostawia się od strony południowej bez zmian, bezpośrednio z utwardzonej asfaltowej drogi publicznej. Wjazd od strony północnej również pozostawia się bez zmian. Wjazd od strony zachodniej (z działki nr 86/16) pozostawia się jako dodatkowy awaryjny.

Całość zadania została zaprojektowana tak, aby przebudowa bazy mogła być realizowana etapowo co nie spowoduje dłuższych przerw w jej pracy.

Możliwe są następujące etapy realizacji :

- Etap 1** - realizacja budynku socjalno-biurowego z magazynami (BSM) i instalacji zewnętrznych : wody, kanalizacji sanitarnej, kabli elektroenergetycznych oraz zbiornika na gaz wraz z przyłączem,
- Etap 2** - wybudowanie budynku garażowo-magazynowego (GM) i włączenie do instalacji zewnętrznej elektroenergetycznej
- Etap 3** wykonanie wjazdu na teren działek nr 9/1, 10/2 i elementów zagospodarowania terenu niezabudowanego wraz z nowym ogrodzeniem.

Istniejący budynek mieszkalny pozostawia się bez zmian i nie jest on objęty opracowaniem. Włączony jest w zakres całego zadania jedynie z powodu przyłączy: energetycznego, wody i kanalizacji ponieważ obecnie jego użytkownicy korzystają z przyłączy w powiązaniu z istniejącym budynkiem biurowo-socjalnym. Włączenie tego budynku do nowych przyłączy instalacyjnych uwzględnione jest w projektach branżowych. Będą one wykonane w etapie 1 realizacji całego zadania.

4.2. Obiekty kubaturowe

Lp.	Wyszczególnienie	Kubatura m ³	Pow. zabudowy m ²	uwagi
1	BUDYNEK BIUROWO-SOCJALNY Z MAGAZYNAMI (BSM)	1588,00	277,00	
2	BUDYNEK GARAŻOWO -MAGAZYNOWY (GM)	1247,00	265,80	
3	ZBIORNIK NA GAZ PŁYNNY	2,70	3,30	kształt walca
4	ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY	570,00	130,00	wartości przybliżone
Razem		3407,70	676,10	

4.3. Elementy zagospodarowania i ukształtowanie terenu

W granicach działki projektuje się dojścia do budynków, dojazd do pomieszczeń garażowych i magazynowych. Plac manewrowo-parkingowy połączony z wjazdem na teren działki pozostaje w istniejącym miejscu. Na życzenie inwestora istniejącą asfaltową nawierzchnię wjazdu i placu manewrowego pozostawia się. Zmiany w tym zakresie są konieczne jedynie w miejscach ingerencji elementów projektowanych.

Część nawierzchni asfaltowej będzie zlikwidowana (w sąsiedztwie części magazynowej BSM) i część będzie uzupełniona z wykończeniem kostką kamienną

(posiadaną przez inwestora) po wykonaniu instalacji i przyłączy zewnętrznych. Nowoprojektowane fragmenty utwardzenia przed podjazdami do budynku garażowo-magazynowego będą wykonane również z posiadanej kostki kamiennej. Szczegół przekroju nawierzchni oraz wjazd na teren działki nr 9/1 przedstawiono w opracowaniu „Detale i elementy zewnętrzne”.

Chodniki (projektowane fragmenty) będą również wykończone kostką kamienną ułożoną na podłożu piaskowo-cementowym. Powierzchnie utwardzone projektowane przedstawiono na planszy podstawowej oraz w opracowaniu „Detale i elementy zewnętrzne”.

Opaski wokół budynków projektuje się z płyt chodnikowych betonowych.

Wszystkie nawierzchnie utwardzone ograniczone będą krawężnikami i obrzeżami betonowymi typowymi.

Zagospodarowanie terenu nie przewiduje zasadniczych zmian wysokościowych. Teren pozostanie o charakterze płaskim.

Ogrodzenie nowe projektuje się w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika na gaz oraz na granicy pomiędzy działkami nr 9/2 z 9/1 oraz 10/3 z 10/2 i 9/1. Istniejące ogrodzenie całego terenu bazy będzie również wykonane nowe dokładnie po trasie przebiegu ogrodzenia istniejącego, które podlega rozbiórce.

W projektowanym ogrodzeniu uwzględniono furtki i bramy wjazdowe. Przebieg podano na planszy podstawowej oraz na rysunkach szczegółowych w opracowaniu „Detale i elementy zewnętrzne”.

Projektuje się je wysokości 1,80 m z siatki ogrodzeniowej typowej o oczkach 5 x 5 cm, mocowanej w ramach stalowych. Konstrukcję mocowania ram stanowiąc będą słupki stalowe. W ogrodzeniu umieszczone będą furtki i bramy. Słupki ogrodzenia osadzać w gniazdach betonowych 25 x 25 cm głębokości 80 cm.

Szczegóły ogrodzenia – wg opracowania: „Detale i elementy zewnętrzne”.

Powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną projektuje się jako zazielenioną trawnikiem.

Osłony śmietnikowej kubaturowej nie projektuje się, a jedynie utwardzone miejsce na ustawienie pojemników z przykrywą.

Szczegóły zagospodarowania przedstawiono na planszy nr 1 niniejszego opracowania.

4.4. Zielen projektowana

Zielen istniejącą, jaką stanowi kilkanaście egzemplarzy drzew ozdobnych pozostawia się bez zmian. Zestawienie podano w p. 3.2.

Teren zielony stanowił będzie ok. 54,00 % powierzchni bazy w granicach ogrodzenia.

Postępowanie z istniejącymi drzewami i krzewami.

Wszystkie drzewa i krzewy zinwentaryzowane w granicach terenu przeznaczonego pod projektowaną inwestycję, oznaczone w wykazie tabelarycznym w p. 3.2. niniejszego opracowania oraz na planszy zagospodarowania terenu numerami inwentaryzacyjnymi: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, będą zachowane.

Po zakończeniu wszelkich prac budowlanych fragmenty terenu nieutwardzonego wokół budynków, w sąsiedztwie instalacji podziemnych, projektowanych fragmentów nowych nie utwardzonych oraz na skarpach projektowanego wjazdu wysiana będzie trawa.

Szczegóły projektowanych powierzchni zieleni, sposób postępowania z zielenią istniejącą przedstawiono w opracowaniu : „Detale i elementy zewnętrzne”.

4.5. Drogi, chodniki i place

Fragmenty placu manewrowego i podjazdy do budynku garażowo-magazynowego wykończone będą kostką kamienną posiadaną przez inwestora. Ze względu na poruszanie się dużych samochodów zaprojektowano utwardzony kostką kamienną gr. min. 10 – 15 cm na 4 cm podłoża cementowo-piaskowego 1:4 i płycie z chudego betonu (6-9 MPa) gr. 20 cm. Tak należy wykonać również uzupełnienia w miejscach gdzie rozebrane będą fragmenty asfaltu istniejącej nawierzchni.

W celu odprowadzenia wód powierzchniowych z nawierzchni poruszania się pojazdów projektuje się odwodnienie liniowe terenu za pomocą typowych kanałów MEADRAIN z odprowadzeniem do studni chłonnej. Szczegóły wg projektu branżowego instalacji zewnętrznych.

Projektowane chodniki będą wykonane z kostki POLBRUK na podłożu cementowo-piaskowym gr. 20 cm lub z płyt chodnikowych.

Po obrysie budynków wykonać opaski z płyt chodnikowych betonowych 35 x35 x 5 cm dla budynku BSM i 50 x 50 x 7 cm dla budynku GM.

Powierzchnia projektowanych podjazdów, chodników i opasek wokół budynków wynosi łącznie 335,20 m².

Wjazd na teren działek nr 9/1 i 10/2 projektuje się utwardzony kostką betonową na podłożu cementowo-piaskowym 1:4 i warstwie kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie. Powierzchnia utwardzona wynosi 28,00 m². Powierzchnia projektowanych skarp bocznych przy wjeździe do obsiania trawa wynosi 20,0 m².

4.6. Wskaźniki wykorzystania terenu

Teren w granicach bazy materiałowej – 6275,00 m²

BILANS TERENU - ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

Lp.	Sposób wykorzystania terenu	powierzchnia m ²	udział %
1.	Budynek biurowo-socjalny (BSM)	277,00	4,42
2.	Budynek garażowo-magazynowy (GM)	265,80	4,24
3.	Plac manewrowo-parkingowy z dojazdami – pow. istniejąca	791,00	12,60
4.	Place projektowane (podjazdy do budynków)	271,00	4,33
5.	Teren utwardz. fragmentu działki nr 10/3 (w tym pod projektowanym zbiornikiem gazu)	1214,00	19,36
6.	Chodniki i opaski projektowane	64,20	1,03
7.	Stanowisko śmietnika	1,50	0,02
8.	Zieleń	3391,70	54,00
Razem:		6275,00	100%

Uwaga : Działki nr 9/1 i 10/2 nie wliczono do bilansu powierzchni bazy. Są to działki użytkowane przez mieszkańców budynku nr 2. Ich łączna powierzchnia wynosi 911 m². Powierzchnia utwardzona projektowanego wjazdu wynosi 28,00 m².

Uporządkowaną zieleń w postaci trawników projektuje się w otoczeniu projektowanych budynków. Część północna działki nr 9/2, gdzie nie będą miały miejsca żadne prace związane z inwestycją pozostaje bez zmian.

5. PROJEKTOWANE UZBROJENIE

Rozbudowa i remont bazy materiałowej zakłada wykonanie nowych instalacji zewnętrznych wodno-kanalizacyjnych grzewczych i energetycznych.

5.1. Przyłącze wody zimnej

Ze względu na brak możliwości podłączenia nowoprojektowanych budynków do sieci wodociągowej zewnętrznej projektuje się wykorzystanie istniejącej na terenie działki nr 9/2 studni głębinowej, z której baza korzysta obecnie. Badania czystości wody załączono do niniejszego opracowania. Do studni podłączony będzie budynek biurowo-socjalny i istniejący budynek mieszkalny. Budynek garażowo-magazynowy (GM) nie będzie wyposażony w urządzenia do odbioru wody.

Szczegóły instalacji zewnętrznej wg opracowania branżowego nr 2.

5.2. Kanalizacja sanitarna

Ze względu na brak możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji zewnętrznej, wykorzystuje się istniejące rozwiązanie odprowadzenia ścieków bytowych z budynku biurowo-socjalnego i istniejącego budynku mieszkalnego do istniejącego zbiornika bezodpływowego na terenie działki nr 86/15. Wykonane będą tylko na fragmentach nowe instalacje zewnętrznej kanalizacji.

Budynek garażowo-magazynowy (GM) nie będzie wyposażony w kanalizację.

Szczegóły kanalizacji sanitarnej wg projektu branżowego nr 2.

5.3. Odprowadzenie wód opadowych

Ze względu na brak sieci kanalizacji deszczowej, woda opadowa z większej części dachów będzie odprowadzana na tereny zielone w granicach terenu własnego.

Z dojazdów utwardzonych i placu manewrowego projektuje się odwodnienie liniowe za pomocą spadków nawierzchni do kanału odwodnienia liniowego MEADRAIN i do studni chłonnych projektowanych w granicach własnej działki nr 86/15. Szczegóły wg projektu branżowego nr 2.

5.4. Ogrzewanie budynku i ciepła woda

Źródłem ciepła dla celów ogrzewania budynku biurowo-socjalnego i ciepłej wody będzie gaz płynny ze zbiornika projektowanego, usytuowanego na zewnątrz, w granicach bazy na działce nr 10/3. Kotłownię zaprojektowano w części biurowo-socjalnej budynku BSM.

Budynek garażowo-magazynowy nie będzie wyposażony w instalację ogrzewania z projektowanej kotłowni. W budynku tym przewidziano możliwość włączenia czasowego grzejników elektrycznych.

Istniejący budynek mieszkalny posiada ogrzewanie piecami kaflowymi na paliwo stałe. Nie projektuje się podłączenia tego budynku do nowego źródła ciepła.

Szczegóły wg projektu branżowego BSM/3.

5.5. Instalacja energetyczna

Dla potrzeb oświetlenia, gniazd wtykowych, wentylacji mechanicznej w projektowanych budynkach energia elektryczna dostarczana będzie z sieci zewnętrznej. Projekt obejmuje przeniesienie istniejącego złącza kablowego i rozprowadzenie kabli do projektowanych budynków i do oświetlenia terenu.

Szczegóły wg projektu branży elektrycznej, opracowanie nr 3 – przyłącza i instalacje zewnętrzne, opracowania nr BSM/4, GM/3 - instalacje wewnętrzne.

6. ODDZIAŁYWANIE PROJEKTOWANEGO OBIEKTU NA OTOCZENIE

Projektowana rozbudowa i remont bazy materiałowo-transportowej w miejscowości Rurka nie zakłada wprowadzenia nowych funkcji zmieniających zasadniczo wpływ obiektu na otoczenie. Zakres działalności bazy pozostanie taki sam jak w stanie obecnie istniejącym.

Nowo projektowany budynek BSM w części biurowo-socjalnej będzie o zbliżonej kubaturze do budynku biurowego, który podlega wyburzeniu i pracowała tu będzie podobna ilość osób. Projektowana część magazynowa budynku BSM, budynek garażowo-magazynowy GM i projektowane zagospodarowanie działki spowoduje poprawę warunków dla otoczenia, gdyż samochody i sprzęt nie będą już składowane na otwartym powietrzu poza granicami działki w bezpośrednim sąsiedztwie zadrzewienia leśnego.

Nie występuje szkodliwe oddziaływanie obiektu mogące mieć niekorzystny wpływ na zasoby środowiska roślinnego i zwierzęcego, lub mogące doprowadzić do zachwiania równowagi przyrodniczej.

Odprowadzenie ścieków z budynku będzie odbywać się do istniejącego zbiornika bezodpływowego.

Plac dojazdowo-manewrowy posiada istniejącą nawierzchnię utwardzoną asfaltem, fragmenty projektowane utwardzone będą kostką kamienną. Wody opadowe z tych nawierzchni odprowadzane będą do studni chłonnych projektowanych w granicach własnej działki.

Obiekt będzie ogrzewany z własnej kotłowni z piecem zasilanym płynnym gazem. Zbiornik z gazem usytuowano w bezpiecznej, zgodnej z przepisami odległości od granic działki leśnej, od budynków i granic działki.

54,00 % powierzchni terenu bazy pozostawia się jako teren zagospodarowany zielenią. W pasie pomiędzy budynkiem mieszkalnym, a budynkiem garażowo-magazynowym projektuje się zieleń izolacyjną.

7. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

7.1. Projektowane budynki wykonane będą na działkach istniejącej bazy materiałowej funkcjonującej zgodnie z przeznaczeniem.

7.2. Odległości pomiędzy budynkami na działce nie jest normowana gdyż cała ich powierzchnia nie przekracza dopuszczalnej wielkości dla strefy pożarowej (budynki niskie zaliczane do ZLIII – część biurowo-socjalna budynku BSM; PM o gęstości obciążenia ogniowego $< 1000 \text{ MJ/m}^2$ – budynek GM i część magazynowa budynku BSM); tj. 8000 m^3 (§273 Rozp. MI z dnia 16.04.2002r.)

7.3. Usytuowanie budynków – zgodnie z przepisami wynosi minimum 12,0 m od granic z działką leśną (§271 ust. 1, 2 Rozp. MI z dnia 12.04.2002r. Dz. U 75 poz. 690)

7.4. Zbiornik gazu propan-butan zaprojektowano jako naziemny w odległości 20,00 m o granicy z działką leśną. Rzeczywista ściana lasu jest oddalona od granicy działki o szerokość traktu drogowego.

7.5. Dojazd pożarowy do projektowanych budynków nie jest wymagany bo istniejący i projektowany układ dróg zapewnia taki dojazd.

7.6. Zaopatrzenie w wodę do celów p.poż. - zgodnie z § 3 pkt. 2 Rozp. MSWiA z dnia 16.02.2003r. (Dz. U nr 121, poz. 1139) dla projektowanych obiektów nie wymaga się zapasu wody przeciwpożarowej ani też hydrantów zewnętrznych gdyż kubatura budynków w strefie budynków GM ani też budynku BSM nie przekracza 2500 m^3 , a powierzchnia tych stref jest mniejsza niż 500 m^2 .

Z powyższych powodów do gaszenia pożarów na terenie służyć będzie sprzęt pożarowy rozmieszczony na terenie działki. Będą to gaśnice, skrzynie z

piaskiem wraz ze sprzętem z nimi związanym. Sprzęt ten rozmieścić na ostatnim etapie budowy i oznakować zgodnie z normą. Wyposażenie w sprzęt oraz sposób rozmieszczenia powinien być zrealizowany pod nadzorem specjalisty do spraw przeciwpożarowych na ostatnim etapie rozbudowy bazy.

8. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

- 8.1. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr P-29 z dn. 07.09.2004r., wydana przez Urząd Gminy i Miasta Goleniów i późniejsze zmiany: nr P-103 z dnia 16.09.2005r., nr P-109 z dnia 06.10.2005r.
- 8.2. Wypis stanu władania działek
- 8.3. Umowa o dostarczenie energii elektrycznej
- 8.4. Notatka służbowa dot. uzgodnienia z Rejonem Energetycznym w Goleniowie
- 8.5. Wyniki badań czystości wody
- 8.6. Umowa o wywóz ścieków
- 8.7. Protokół uzgodnienia dokumentacji przez ZUDP w Goleniowie wraz z załącznikami
- 8.8. Uprawnienia projektanta i sprawdzającego
- 8.9. Zaświadczenia przynależności do izby zawodowej
- 8.10. Oświadczenie projektantów i sprawdzających
- 8.11. Informacja dotycząca bezpieczeństwa na budowie

autor opracowania:
arch. Jolanta Zakrzewska

UWAGI:

1. *W trakcie realizacji obiektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwo dopuszczalności do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.*
2. *W przypadku wprowadzania zmian w projekcie podczas realizacji należy skontaktować się z odpowiednimi autorami branż projektu.*

Szczecin 29.10.2005r.

OŚWIADCZENIE :

Oświadczamy, że projekt budowlany pn. :
„ROZBUDOWA I REMONT BAZY MATERIAŁOWEJ W RURCE K/GOLENIOWA”
na działkach nr 9/2, 86/15,10/3 i 9/1 10/2, na który składa się projekt budynków
- BUDYNEK BIUROWO-SOCJALNY – BS (etap 1),
- BUDYNEK GARAŻOWO-MAGAZYNOWY – GM (etap 2),
- Projekt zagospodarowania terenu dla całego zadania
zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz
zasadami wiedzy technicznej.

Architektura : mgr inż.. arch. Jolanta Zakrzewska
Upr. nr 10/Sz/90

mgr inż. arch. Elżbieta Głowacka
upr. nr 3/Sz/89

Oświadczenia pozostałych projektantów znajdują się w projektach branżowych.