

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

CZEŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot zamierzenia projektowego
3. Zagospodarowanie działek – stan istniejący
4. Zagospodarowanie działek – stan projektowany
5. Informacje i dane
6. Obszar oddziaływania obiektu

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
2. Karta rejestracyjna wtórnika
3. Kopie decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności
4. Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

CZEŚĆ GRAFICZNA

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Projekt zabudowy i zagospodarowania terenu
Plansza podstawowa i wymiarowa | rys. nr A-1 |
| 2. Projekt zabudowy i zagospodarowania terenu
Instalacja elektryczna | rys. nr E-1 |
| 3. Projekt zagospodarowania terenu
Plansza drogowa | rys. nr D-1 |

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora:

**Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
ul. Nasienna 6
73-110 Stargard**

- Uzgodnienia z Inwestorem,
- Wizja lokalna obiektu i przyległego terenu,
- Niezbędne pomiary inwentaryzacyjne pomieszczeń objętych zakresem opracowania,
- Mapa do celów projektowych 1:500,
- Obowiązujące normy i przepisy.

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego:

Zamierzenie budowlane obejmuje wykonanie obiektu (pawilonu) kontenerowego portierni/stróżówki, a następnie jej montaż (po uprzedniej rozbiórce starego pawilonu) na projektowanej płycie fundamentowej wraz z przyobiekтовым zagospodarowaniem terenu i parkingami. Zamierzenie projektowe lokalizuje się na działkach nr 8 i 1211/1 położonych w obrębie nr 5 przy ul. Nasiennej w Stargardzie.

3. Zagospodarowanie działek - stan istniejący

Działki nr 8 i 1211/1 w obrębie nr 5 w Stargardzie, na których zaplanowano wykonanie ww. prac budowlanych położone są na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Obszar nieruchomości zabudowany jest obiektami kubaturowymi oraz infrastrukturą techniczną związaną z działalnością Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Teren zakładu PEC Sp. z o.o. jest ogrodzony płotem siatkowo-ramkowym zwieńczonym drutem kolczastym o sumarycznej wysokości ogrodzenia = 2,15m. Wjazd na teren zakładu odbywa się poprzez dwuskrzydłową bramę zlokalizowaną w płd.-wsch. narożniku istniejącego ogrodzenia. Teren zakładu PEC Sp. z o.o. jest monitorowany, a wstęp nadzorowany poprzez portiera obsługującego bramę wjazdową, szlaban wjazdowy i kołowrót wejściowy. Portiernia - niewielki obiekt kontenerowy zaopatrzone jest w pełne zaplecze socjalne przewidziane dla 3 osób pracujących w systemie zmianowym. Teren Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej skomunikowany jest układem dróg wewnętrznych, manewrowych i dojazd chodnikowych. Plac parkingowy usytuowany bezpośrednio przy wschodniej ścianie budynku biurowego stanowiącego siedzibę PEC Sp. z o.o. mieści 37 miejsc postojowych i dostępny jest poprzez dwa wjazdy publiczne z ul. Nasiennej. Nawierzchnia placu parkingowego oraz część dróg wewnątrzzakładowych wykonana jest z drobnowymiarowej kostki betonowej; pozostała część dróg wewnętrznych posiada nawierzchnię betonową.

4. Zagospodarowanie działek - stan projektowany

Demontaż istniejącego odcinka ogrodzenia prowadzącego od północno-wschodniego narożnika budynku biurowego (siedziby PEC) do obiektu portierni i poprowadzenie nowego systemowego ogrodzenia panelowego po drugiej stronie betonowej drogi wewnętrznej ułatwi pracownikom dostęp do wszystkich (w tym tylnych) wejść biurowca, zwiększy bezpieczeństwo infrastruktury zakładowej terenu PEC Sp. z o.o. oraz powiększy plac parkingowy o dodatkowe 4 miejsca postojowe. Istniejący pawilon portierni o wymiarach rzutu poziomego: 3,0x4,8m i wys. 3,05m z uwagi na amortyzowanie poszczególnych elementów zostanie wymieniony na nowy o wymiarach: 4,0x5,0m i wys. 3,05m.

4.1 Szczegółowy zakres prac objętych dokumentacją projektową obejmuje:

- demontaż istniejącego obiektu kontenerowego portierni/stróżówki o wymiarach w rzucie: 3,0x4,8m,
- wykonanie płyty fundamentowej dla posadowienia nowego obiektu kontenerowego portierni/stróżówki,
- montaż gotowego obiektu kontenerowego portierni/stróżówki o wymiarach rzutu poziomego: 4,0x5,0m,
- demontaż istniejącego ogrodzenia siatkowo-ramkowego zwieńczonego drutem kolczastym o łącznej wys. płotu = 2,15m,
- montaż w nowej lokalizacji systemowego ogrodzenia panelowego zwieńczonego drutem kolczastym o łącznej wys. płotu ~ 2,15m, (<2,20m),
- montaż systemowej bramy dwuskrzydłowej z otwieraniem ręcznym,
- montaż zasilania automatycznego otwierania dla istniejącej bramy wjazdowej,
- wykonanie nawierzchni chodnikowej wokół obiektu portierni,
- wykonanie nowego układu komunikacji wewnętrznej polegającego na likwidacji 4szt. miejsc parkingowych, poszerzeniu istniejącej drogi wewnętrznej oraz wykonaniu nowych 8szt. miejsc parkingowych i niewielkich zieleńców.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- zamierzone prace objęte niniejszym opracowaniem nie wymagają wykonania nowych przyłączy sanitarnych oraz prowadzenia nowych zewnętrznych instalacji sanitarnych,
- projektowana stróżówka zasilana będzie za pomocą nowoprojektowanego kabla YKXS 5x10mm². Projektowane zasilanie 3 fazowe pawilonu portierni będzie realizowane istniejącej rozdzielni głównej posadowionej w budynku biurowym.

4.2 Projektowany wewnętrzny układ komunikacyjnyPoszerzenie drogi manewrowej

Istniejąca wewnętrzna droga manewrowa szer. 3,6m o nawierzchni betonowej zostanie poszerzona poprzez utwardzenie przyległego pasa terenu szer. ~2,0m (obecnie jest to trawnik) i wykonanie na nim nawierzchni z brukowej kostki betonowej grub. 8cm w kolorze szarym. Tak wykonana jezdnia wewnętrzna zostanie skomunikowana z istniejącą drogą manewrową (również o nawierzchni z kostki betonowej) prowadzącą do istniejących miejsc parkingowych i do drogi publicznej (ul. Nasiennej) poprzez dwa istniejące zjazdy publiczne.

Miejsca postojowe

Nowoprojektowane miejsca parkingowe (8szt.) dostępne z poszerzonej drogi manewrowej będą miały nawierzchnię z wielootworowych zbrojonych płyt betonowych. Przedzielenia powstałych miejsc postojowych wykonane z szarej kostki betonowej grub. 8cm mają być kontynuacją istniejącego podziału miejsc naprzeciwległych, przy założeniu, iż minimalny wymiar projektowanego stanowiska postojowego wynosi 2,5x5,0m.

Pas terenu o szer. 0,5m pomiędzy projektowanymi, a istniejącymi stanowiskami postojowymi zostanie wykorzystany na wydłużenie istniejących parkingów; projektowana na szer. 0,5m, nawierzchnia z brukowej kostki betonowej grub. 8cm w kolorze antracytowym i przedzieleniami z szarej, będzie kontynuacją nawierzchni istniejących stanowisk.

W chwili obecnej plac parkingowy mieści 37 miejsc postojowych. Wykonanie projektowanej reorganizacji układu komunikacji wewnętrznej zakładu PEC skutkować będzie wykonaniem 8szt. nowych stanowisk, przy jednoczesnej likwidacji

4 miejsc postojowych. W związku z powyższym po wykonaniu przedsięwzięcia projektowego plac parkingowy będzie mieścił 41 stanowisk.

Plac chodnikowy

Wokół projektowanej portierni zaplanowano wykonanie nawierzchni chodnikowej z brukowej kostki betonowej grub. 8cm w kolorze czerwonym, ułożonej ze spadkami w kierunku „od budynku”. Krawężniki wraz z rzędnymi wysokościowymi od strony płu.-zach. oraz pld.-zach. pozostają bez zmian. Nawierzchnię podestu wejściowego oraz chodnika od strony wejścia do portierni wykonać z niewielkim spadkiem w kierunku istniejącej drogi wewnętrznej, a wysokość osadzenia pokryw istniejących studzienek dostosować do nowych rzędnych wykonanej nawierzchni.

Tereny zielone

Projektowane place przeznaczone na zieleńce należy wypełnić humusem i obsiać trawą lub/i ozdobną zielenią niską bądź średnią.

Odprowadzenie wód opadowych

- odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowej projektowanej portierni odbywać się będzie na grunt działki własnej Inwestora,
- z uwagi na zastosowaną nawierzchnię z wielootworowych płyt betonowych, wody opadowe z projektowanych miejsc parkingowych zostaną bezpośrednio wchłonięte w grunt,
- wody opadowe z pozostałych projektowanych nawierzchni będą odprowadzane poprzez odpowiednie spadki poprzeczne i podłużne na istniejącą wewnętrzną drogę manewrową i dalej do istniejących wpustów deszczowych zlokalizowanych przy krawędzi jezdni.

Ukształtowanie terenu

Rzędne wysokościowe oraz spadki nawierzchni projektowanego terenu należy dostosować do rzędnych istniejących nawierzchni parkingów i dróg wewnętrznych, tak, aby połączony teren (nowowykonany i istniejący) stanowił spójny obszar komunikacji wewnętrznej zakładu.

5. Informacje i dane

Ochrona konserwatorska

Terem, na którym będą wykonywane roboty budowlane objęte niniejszym zakresem projektowym, znajduje się poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską i archeologiczną.

Wpływ inwestycji na środowisko

Planowana inwestycja wraz z elementami zagospodarowania terenu nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska oraz nie będzie stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia jego użytkowników. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie uniemożliwiać dotychczasowego wykorzystania terenów sąsiednich i nie będzie stwarzać uciążliwości dla sąsiednich działek ze względu na usytuowanie i użytkowanie.

6. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania zamierzenia projektowego nie wykracza poza teren działek Inwestora. Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu znajdującego się poza granicami objętymi terenem inwestycji.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Agata Prabucka

mgr inż. Agnieszka Matysik