

PROJEKT BUDOWLANY
Zagospodarowanie terenów działek 174/7,174/6,174/5,174/3 obręb 6 w Słupsku

Inwestor: **Pomorski Zespół Parków Krajobrazowych**
76-200 Słupsk, ul. Poniatowskiego 4a

Jednostka projektowania: Inwestprojekt Słupsk Sp. z o.o. w Słupsku,
ul. Kaszubska 45

Autor:

Sprawdzający:

TOM I

Branża Architektura

Zagospodarowanie; Architektura i Konstrukcja

mgr inż. arch. Artur Wysocki
upr.bud.nr ewid.BK.II F.7342/81/96
w specjalności architektonicznej

mgr inż. arch. Marek Hanowski
upr.bud.nr ewid.BK.II F.7342/82/96
w specjalności architektonicznej

Branża Drogowa

mgr inż. Czesław Wysocki
upr.bud.nr ewid. AN/8346/4/83
w specjalności drogowej

mgr inż. Marcin Wachnicki
upr.bud.nr ewid.ZAP/0040/POOD/08
w specjalności drogowej

Zawartość opracowania tomu I :

	strony
I. Opis zagospodarowania terenu	2-6
II. Opis techniczny z informacją BiOZ	7-9
III. Oświadczenie o prawidłowym wykonaniu projektu	10
IV. Zaświadczenia o przynależności do właściwych izb zawodowych i kopie decyzji o stwierdzeniu przygotowania zawodowego	11-21
V. Warunki ZIM	22
VI. Porozumienie	23-24
VII. Rysunki	skala
1. Projekt zagospodarowania terenu	1:500
2. Przekrój A-A	1:20
3. Przekrój A'-A'	1:20
4. Przekrój B-B	1:20
5. Przekrój C-C, D-D	1:20
6. Przekrój E-E	1:20
7. Przekrój F-F	1:20
8. Projekt schodów i pochylni terenowej. Rzut z góry	1:50
9. Projekt schodów i pochylni terenowej. Przekrój A-A	1:10
10. Projekt schodów i pochylni terenowej. Przekrój B-B	1:10
11. Projekt schodów i pochylni terenowej. Przekrój C-C	1:10

I OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania:

- 1.1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych
- 1.2. Miejskowy Plan Zagospodarowania Terenu „Krzywoustego”, uchwała nr XLVII/587/05 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28.09.2005 r.
- 1.3. Zatwierdzona przez inwestora koncepcja
- 1.4. Warunki ZIM
- 1.5. Porozumienie z Wojewódzkim Zespołem Szkół Policealnych

2. Lokalizacja

Adres: 76-200 Słupsk, ul. Poniatowskiego 4a.

Teren objęty opracowaniem jest położony w północnej części Słupska, pomiędzy ulicami Bałtycką i Poniatowskiego. Działka nr **174/7, 174/6, 174/5, 174/3** obręb 6, jednostka ewidencyjna miasto Słupsk.

Oznaczenie w MPZP „Krzywoustego” symbolem **18.UO.** ; przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej – oświata.

3. Zakres opracowania

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje działki 174/5, 174/6, 174/7 oraz fragment działki 174/3.

W zakres zagospodarowania wchodzi remont i przebudowa istniejących chodników, miejsc parkingowych dróg dojazdowych jak również projekty nowych chodników, miejsc postojowych z drogami dojazdowymi, remont fragmentu ogrodzenia, lokalizację ławek i koszy na śmieci. W zakresie uzbrojenia terenu projektowana jest rozbudowa instalacji wewnętrzna kanalizacji deszczowej i remont instalacji oświetlenia terenu i instalacji nagłośnieniowej. W ramach remontu planuje się wymianę kabli zasilających i słupów wraz z oprawami. W pozostałym zakresie zagospodarowanie terenu pozostaje bez zmian, nie przewiduje się powstania nowych obiektów kubaturowych, przyłącza i wjazdów na teren.

4. Istniejące zagospodarowanie terenu

Teren oznaczony jako użytek *Bi*. Działka nr 174/5 jest zabudowana budynkiem dawnego internatu szkół medycznych. Obecnie budynek jest w trwałym zarządzie Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych. Działka zagospodarowana, z istniejącym zjazdem z ul. Poniatowskiego. Na działce znajdują się chodniki i urządzona zielen. Teren jest ogrodzony. Działki 174/6 i 174/7 obecnie są zagospodarowane, na ich terenie znajdują się chodniki, tereny utwardzone, tereny zielone, dojazd poprzez istniejący zjazd i dojazd znajdujący się na terenie działki 174/3 będącej w trwałym zarządzie Wojewódzkiego Zespołu Szkół Policealnych.

5. Projektowane zagospodarowania terenu

W zakres zagospodarowania wchodzi remont i przebudowa istniejących chodników, dojścia do budynku, miejsc parkingowych dróg dojazdowych jak również projekty nowych chodników, miejsc postojowych z drogami dojazdowymi, remont fragmentu ogrodzenia, lokalizację ławek i koszy na śmieci. W zakresie uzbrojenia terenu projektowana jest rozbudowa instalacji wewnętrznej kanalizacji deszczowej i remont instalacji oświetlenia terenu i instalacji nagłośnieniowej. W ramach remontu planuje się wymianę kabli zasilających i słupów wraz z oprawami. W pozostałym zakresie zagospodarowanie terenu pozostaje bez zmian, nie przewiduje się powstania nowych obiektów kubaturowych, przyłącza i wjazdów na teren.

6. Zestawienie powierzchni w granicach działek

Działka nr174/5	6511 m ²
Działka nr 174/6	5554 m ²
Działka nr 174/7	5028m m ²
Ogółem	17.093m m ²
Powierzchnia zabudowy budynku	1412,00m m ²
Chodnik kostka betonowa 10x20cm, gr.6cm	478,90m ²
Chodnik kostka betonowa 10x20cm, gr.8cm	1010,80 m ²
Parkingi i dojazdy kostka betonowa 10x20 gr.8cm	1706,40 m ²
Tereny zielone (trawniki)	11.484,9m ²

7. Uzbrojenie terenu – objęte odrębnymi opracowaniami branżowymi

Teren opracowania jest w pełni uzbrojony. W zakres odrębnego opracowania wchodzi następujące prace w zakresie uzbrojenia:

- remont oświetlenia zewnętrznego, tj. wymiana kabli zasilających, wymiana słupów wraz z oprawami.
- wyprowadzenie instalacji wodociągowej na zewnątrz budynku w celu obsługi w wodę bierzącą terenu
- rozbudowa istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej na terenie działek inwestora obsługującej remontowane i nowopowstałe dojazdy i miejsca parkingowe. Rozbudowa na podstawie warunków podłączenia wydanych przez ZIM
- remont instalacji nagłośnieniowej na terenie

Projekty w zakresie uzbrojenia objęte odrębnymi zgodami i zezwoleniami.

8. Komunikacja kołowa i piesza

Dojazd do działek objętych opracowaniem za pomocą istniejących zjazdów. Jeden zjazd z ul. Poniatowskiego drugi z ul. Bałtyckiej. Nie przewiduje się przebudowę lub zmianę istniejących zjazdów. Dojazd do działki 174/6 i 174/7 poprzez istn. zjazd zlokalizowany na działce 174/3. Służebność dojazdu poprzez działkę 174/3 na podstawie porozumienia zawartego z zarządcą działki.

Przewiduje się wymianę istniejących nawierzchni utwardzonych wraz z podbudowami.

Drogi dojazdowe i ciągi piesze utwardzone kostką betonową o gr. 6 i 8cm.

Na działce 174/5 zaprojektowano parking na 21 miejsc postojowych w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej. Na działce 174/6 zaprojektowano parking na 48 miejsc postojowych. Miejsca postojowe wydzielone za pomocą czarnych kostek betonowych. Szerokość miejsc postojowych to 2,5m.

W sumie zaprojektowano 69 miejsc postojowych wymóg MPZ to 69 miejsca postojowe.

8.1. Konstrukcja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

- Kostka betonowa 10x20cm gr. 8cm
- podsypka cementowo-piaskowa 3cm
- tłuczeń drogowymieszanka optymalna 20cm
- zagęszczona pospółka 30cm

8.2. Konstrukcja chodników i dojeżdż

- kostka betonowa 10x20cm gr.6cm
- podsypka cementowo-piaskowa 3cm
- zagęszczona pospółka 30cm

8.3. Konstrukcja ciągów pieszych - przejezdnych

- Kostka betonowa 10x20cm gr. 8cm
- podsypka cementowo-piaskowa 3cm
- tłuczeń drogowymieszanka optymalna 20cm
- zagęszczona pospółka 30cm

9. Oświetlenie terenu

Przewiduje się wymianę istniejących lamp i słupów oświetleniowych. W ramach remontu przewiduje się niewielką korektę lokalizacji lamp zewnętrznych uwzględniającą nowoprojektowane utwardzenia i granice działek. Wg. odrębnego opracowania

10. Instalacja nagłośnieniowa

Przewiduje się remont istniejącej instalacji nagłośnieniowej terenu. Obecnie głośniki są zlokalizowane na słupach lamp zewnętrznych, a instalacja zasilająca jest rozprowadzona za pomocą przewodów napowietrznych. Projektuje się wymianę głośników i wykonanie ich zasilenia za pomocą instalacji kablowej. Wg. odrębnego opracowania

11. Ogrodzenie

Przewidziano częściową wymianę ogrodzenia od strony północnej i zachodniej terenu. Przewiduje się wykonanie ogrodzenia z paneli stalowych prefabrykowanych z drutu ocynkowanego. Wysokość ogrodzenia to min. 120 cm. Słupki 60x40mm, drut grubości 5mm. W ogrodzeniu zaprojektowano furtkę 120cm. Całość ogrodzenia systemowa.

12. Tereny zieleni i plac gospodarczy.

Powierzchnie nieutwardzone przeznaczone pod trawniki. Nie przewiduje się wycinki drzew. Tereny zielone przeznaczone do plantowania, wyrównania, w miarę konieczności uzupełnienia humusem. Wyrównane tereny należy obsiać trawą.

Przy zjeździe na ul. Bałtycką przewidziano utwardzony plac gospodarczy do ustawienia kontenerów na odpady stałe.

13. Schody terenowe do budynku

Projektuje się wykonanie remontu i przebudowy schodów terenowych do budynku. W ramach prac przewiduje się usunięcie kostki betonowej, skucie warstwy ok. 10cm podbudowy betonowej i skucie betonu pod projektowaną pochylnię dla niepełnosprawnych. Uzupełnienie nawierzchni betonowej z betonu B20 z włóknami polipropylenowymi. Połączenie dwóch warstw betonu za pomocą warstwy szczepnej.

Schody, spocznik i pochylnia wykończone płytami z granitu płomieniowanego grubości 3cm. Spocznik płyty granitowe 60x60cm, stopnie z płyt 120x35cm.

14. Izolacja ścian budynku

W ramach prac przy parcingach przy ul. Poniatowskiego przewiduje się wyburzenia betonowych dawnych studni zsykowych. Ściany budynku przylegające do parkingu należy odkopać, oczyścić i ewentualne ubytki wyrównać za pomocą tynku cementowego. Oczyszczoną z luźnych fragmentów i wyrównaną ścianę należy zaizolować pastą bitumiczną izolacyjną o gr. 5mm. Zaizolowane ściany należy obłożyć płytami z polisterenu ekstrudowanego gr.6cm.

15. Bilans powierzchni w zakresie zgodności z MPZP

15.1 Powierzchnia bilansowana

Działka nr174/5	6311 m ²
Działka nr 174/6	5554 m ²
Działka nr 174/7	5028 m ²
razem	16.893m ²

15.2. Powierzchnia zabudowy

Istniejący budynek biurowy	1412.00m ²
Pow. działek	16.893m ²
Pow. zabudowy/pow. działek x 100%	8,35%
wymóg MPZP	max.25%

15.3 Powierzchnia biologicznie czynna

trawniki (pow. biologicznie czynna)–	11.484,90m ²
Pow. działek	16.893,00m ²
Powierzchnie utwardzone i zabudowane	4.608,10 m ²
biologicznie czynne /pow. działek x100%	67.98%
wymóg MPZP	min.25%

15.4 Wymagania parkingowe dla terenu

Dla obiektów biurowych MPZ przewiduje 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej.

Powierzchnia użytkowa istniejącego budynku w działkach objętych opracowaniem:

Budynek biurowy - 2091.01m²

Obliczenie ilości miejsc parkingowych

$$2091 \times 30 / 1000 = 62,73$$

Przyjęto 69 miejsc parkingowych które zlokalizowano na terenie opracowania.

16. Etapowanie inwestycji

Przewiduje się etapowanie realizacji inwestycji. W II etapie przewiduje się realizację ogrodzenia, schodów terenowych, parkingu przy ul. Bałtyckiej, instalacji oświetleniowych i nagłośnieniowych wraz z latarniami. Pozostały zakres prac w etapie pierwszym.

17. Ochrona konserwatorska.

Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej ani żadnej innej formie ochrony ustawowej.

18. Ochrona przeciwpożarowa terenu

18.1 Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych

Zaopatrzenie w wodę z istniejących na terenie hydrantów zewnętrznych.

18.2 Drogi pożarowe

Istniejący budynek – niski kategorii ZLIII, z klatką schodową wydzieloną drzwiami o odporności ogniowej EI30 i oddymianą. Żadna ze stref pożarowych obejmujących kondygnacje inne niż pierwsza, nie przekracza powierzchni 1000m², dlatego budynek nie wymaga doprowadzania drogi pożarowej.

19. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla otoczenia i osób.

Nie przewiduje się zmiany stanu zagrożenia dla środowiska i ludzi – projektowane zagospodarowanie będzie identyczne z dotychczasowym użytkowaniem terenu. Wody deszczowe będą odprowadzane do istniejących na terenie instalacji kanalizacji deszczowej.

INFORMACJA BIOZ

Obiekt: Zagospodarowanie terenów działek 174/7,174/6,174/5,174/3 obręb 6 w Słupsku

Inwestor: Pomorski Zespół Parków Krajobrazowych
76-200 Słupsk, ul. Poniatowskiego 4a

Jednostka projektowania: Inwestprojekt Słupsk Sp. z o.o. Słupsk, ul. Kaszubska 45

Autor: mgr inż.arch. Artur Wysocki
upr.bud.nr ewid.BK.II F.7342/81/96

Zawartość opracowania:

- I Zakres robót dla całego zamierzenia inwestycyjnego.
- II Wykaz istniejących obiektów budowlanych.
- III Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
- IV Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń, występujących podczas realizacji prac budowlanych.
- V Wskazania sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych
- VI Wskazania środków tech. i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

I Zakres robót dla całego zamierzenia inwestycyjnego.

Przedmiotem inwestycji jest remont i przebudowa istniejących chodników, miejsc parkingowych dróg dojazdowych jak również projekty nowych chodników, miejsc postojowych z drogami dojazdowymi, remont fragmentu ogrodzenia, lokalizację ławek i koszy na śmieci.

II Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Teren w obrębie zakresu opracowania poza istn. budynkiem jest niezabudowany.

III Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Zagrożenia nie występują.

IV Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji prac budowlanych.

Potencjalne źródła zagrożeń:

- obsługa maszyn i urządzeń z napędem spalinowym i elektrycznym - obsługa powinna być godna z instrukcją obsługi i dokumentacją techniczno-ruchową, urządzenia sprawne, a operatorzy podczas ich stosowania powinni stosować niezbędne środki ochrony indywidualnej (np. rękawice antywibracyjne, ochronniki słuchu, okulary ochronne itp.)
- stan techniczny maszyn i urządzeń - nie wolno używać narzędzi uszkodzonych oraz nie odpowiadających normom i warunkom technicznym. Narzędzia takie należy bezzwłocznie wycofać z użytku.
- warunki atmosferyczne - zabrania się wykonywania jakichkolwiek prac montażowych (o ile takie występują) podczas występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych tj. silnego wiatru, intensywnych opadów śniegu, deszczu, występowania gołoledzi oraz podczas ograniczonej widoczności.
- odzież i obuwie robocze - pracownicy przystępując do pracy winni być odziani w odzież i obuwie robocze dostarczone im przez pracodawcę lub zleceniodawcę (zabronione jest używanie przez pracowników odzieży i obuwia własnego). Powyższa odzież i obuwie powinny spełniać wymogi określone w polskich normach i posiadać odpowiednie atesty
- środki ochronne - przy stanowiskach pracy charakteryzujących się szczególnym zagrożeniem ze strony czynników szkodliwych lub niebezpiecznych należy zapewnić pracownikom właściwe środki ochrony zbiorowej, a gdy jest to niemożliwe z przyczyn technicznych – właściwe środki ochrony indywidualnej (np., przed upadkiem z wysokości, przed porażeniem prądem elektrycznym, przed urazami mechanicznymi itp.)

V Informacje dotyczące nadzoru nad pracownikami oraz ich przygotowania do pracy.

- nadzór - wszelkie prace należy wykonywać pod stałym nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane (prace związane z bezpośrednią ingerencją w konstrukcję budynku - pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane - konstrukcyjne bez ograniczeń)
- kwalifikacje - prace przy maszynach i urządzeniach wymagających posiadania stosownych kwalifikacji mogą wykonywać wyłącznie osoby do tego uprawnione
- szkolenia w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy - nie wolno dopuszczać nowo zatrudnionych pracowników do pracy przed odbyciem wstępnego szkolenia ogólnego w zakresie bhp oraz za każdym razem przy zajmowaniu przez nich nowych stanowisk pracy na budowie – bez wstępnego szkolenia stanowiskowego w zakresie bhp. Z powodu szczególnych zagrożeń w środowisku pracy na budowie szkolenie

podstawowe w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy także powinno być przeprowadzone przed dopuszczeniem nowo zatrudnionego pracownika do pracy.

- profilaktyczna ochrona zdrowia - nie wolno dopuszczać pracowników do pracy bez aktualnych orzeczeń lekarskich potwierdzających brak przeciwwskazań zdrowotnych do wykonywania pracy na danym stanowisku pracy. Na terenie budowy powinna znajdować się apteczka, tablica z telefonami alarmowymi. Jeden z pracowników powinien być indywidualnie przeszkolony w zakresie udzielania pierwszej pomocy.

VI Wskazania sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

- nadzór - wszelkie prace należy wykonywać pod stałym nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane
- kwalifikacje - prace przy maszynach i urządzeniach wymagających posiadania stosownych kwalifikacji mogą wykonywać wyłącznie osoby do tego uprawnione
- szkolenia w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy - nie wolno dopuszczać nowo zatrudnionych pracowników do pracy przed odbyciem wstępnego szkolenia ogólnego w zakresie bhp oraz za każdym razem przy zajmowaniu przez nich nowych stanowisk pracy na budowie.
- profilaktyczna ochrona zdrowia - nie wolno dopuszczać pracowników do pracy bez aktualnych orzeczeń lekarskich potwierdzających brak przeciwwskazań zdrowotnych do wykonywania pracy na danym stanowisku pracy. Na terenie budowy powinna znajdować się apteczka, tablica z telefonami alarmowymi. Jeden z pracowników powinien być indywidualnie przeszkolony w zakresie udzielania pierwszej pomocy.

VII Wymagania dotyczące organizacji budowy.

Przed rozpoczęciem prac należy umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną. Zagospodarowanie terenu budowy powinno być sprawdzone przed rozpoczęciem robót budowlanych przez komisję, złożoną z inwestora, kierownika budowy, przedstawicieli ew. firm wykonawczych. Komisyjne sprawdzenie zagospodarowania terenu budowy powinno obejmować w szczególności:

- oznakowania terenu informujące o wykonywanych pracach budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem oznakowania wszystkich nie wydzielonych stref niebezpiecznych
- układ komunikacyjny, ze szczególnym uwzględnieniem dróg przeciwpożarowych
- doprowadzenie mediów, ze szczególnym uwzględnieniem wody i energii elektrycznej w sposób zgodny z obowiązującymi normami i przepisami
- urządzenia higieniczno-sanitarne pracowników
- urządzenia socjalno-bytowe pracowników
- Teren wykonywania prac powinien być wyraźnie oznakowany. Oznakowanie to nie powinno stwarzać zagrożenia dla ludzi. Drogi i ciągi piesze na terenie budowy powinny być utrzymane w należyтым stanie technicznym. Na drogach komunikacyjnych zabronione jest składowanie narzędzi i materiałów. Oprócz oznakowania miejsc niebezpiecznych wymagane jest stosowanie daszków ochronnych nad przejściami, na które istnieje możliwość spadania narzędzi lub materiałów budowlanych.

Organizacja budowy, rozwiązania techniczne mające na celu wykonanie zgodnie ze sztuką budowlaną poszczególnych elementów inwestycji oraz wszelkie prace budowlane muszą być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

opracowanie: mgr inż. arch. Artur Wysocki

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z wymogami art.20 ust.4 Ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2010 Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że:

PROJEKT BUDOWLANY

Zagospodarowanie terenów działek 174/7,174/6,174/5,174/3 obręb 6 w Słupsku

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant

Sprawdzający