

ArTop PRACOWNIA PROJEKTOWA

ul. J.H. Dabrowskiego 38-40 lok. 30; 70-100Szczecin

tel./fax: 91 45-57-930

e mail : artop@artop.szczecin.pl

PROJEKT WYKONAWCZY ZAMIENNY BUDYNKU WIELORODZINNEGO „A” segmenty 3,4,5

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR	Barlineckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o.o. w Barlinku ul. Szpitalna 4 74-320 Barlinek	
ADRES INWESTYCJI	Barlinek; osiedle „Górny Taras”; dz. 2138 obr.1 Barlinek	
BRANŻA	Architektura	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Zdzisław Kaczyński	upr. bud. 160/Sz/83
SPRAWDZIŁ	mgr inż. arch. Iwona Kaczyńska	upr. bud. 56/Sz/2000
DATA	sierpień.2013	

II Spis treści

I	Strona tytułowa
II	Spis treści
III	Załączniki
IV	Spis rysunków
V	Opis techniczny
VI	Plan BIOZ
VI	Część graficzna

III Spis rysunków

1. Plansza podstawowa
2. Plansza koordynacyjna
3. Plansza koordynacyjna - cd
4. Plansza wymiarowa

IV Opis techniczny

do projektu zamiennego zagospodarowania terenu dla budynków wielorodzinnego „A” segm. 3,4, 5 na osiedlu „Górny Taras” w Barlinku nr działka 2138 obr. 1 Barlinek

1.0 Podstawa opracowania

- Umowa z inwestorem
- Projekt zagospodarowania terenu dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych zatwierdzony decyzją o pozwoleniu na budowę.
- Wypis i wyrys z Uchwały Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 11 grudnia 2003r w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego osiedla „Górny Taras” w Barlinku (publ. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 5 poz. 66 z 20 stycznia 2004r) – dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 235/2,236/2,237/29,238/4,238/7,238/13,237/25,237/27,245/1,246/1,247/5 i 247/32 w obr.1 miasta Barlinek
- Mapa – sytuacyjno wysokościowa dla celów projektowych wykonana przez Zakład Usług Geodezyjno – Kartograficznych Henryk Kądziołka ul. Grodzka 10 w Barlinku
- Dokumentacja geotechniczna wykonana przez mgr inż. Annę Wojtuszkiewicz „Projektowanie w zakresie geologii i geotechniki” 71 –531 Szczecin, ul. Nieduża 16/4
- Warunki do przyłączenia nr OD/RD-II/2/2009 do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o.
- Warunki techniczne 1579/SWB/2008 z dn. 04.09.2008r przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej wydane przez Spółkę Wodną Płonia Barlinek oraz pismo z dn. 03.09.2012r ws przedłużenia WT
- Warunki techniczne 1686/09/T-P/10/2008 z dn. 11.09.2008 przyłączenia węzłów cieplnych do sieci ciepłowniczej
- Warunki techniczne przyłączenia budynków na osiedlu Górny Taras do sieci teletechnicznej z dn. 08.08.2013r
- Opinia nr 438/2008 uzgodnienia dokumentacji projektowej
- Uzgodnienia międzybranżowe

2.0 Uwagi ogólne

2.1 Niniejsze opracowanie (projekt zagospodarowania terenu - architektura) jest częścią wielobranżowego projektu wykonawczego, wykonanego dla celów realizacji bud. „A” segm. 3,4,5 wchodzącego w skład zaprojektowanego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na osiedlu „Górny Taras” w Barlinku.

Projekt zagospodarowania składa się z następujących branż: architektoniczna, drogowa, sanitarna (zewnętrzne instalacje wod.-kan. wraz z przyłączami do budynku „A” segm. 3,4,5) oraz projekt oświetlenia terenu.

Projekt ciepłociągu nie jest objęty niniejszym opracowaniem; zostanie on wykonany przez PEC w Barlinku.

Sieć i przyłącza elektroenergetyczne nie są objęte tym opracowaniem. Inwestor posiada zapewnienie ENEA S.A. o dostawie energii.

Projekt i budowa kanalizacji teletechnicznej i przyłączy teletechnicznych zostaną wykonane przez Multimedia Polska SA.

3.0 Przedmiot i zakres opracowania

3.1 Przedmiotem opracowania jest projekt budynku wielorodzinnego „A” segm. 3,4,5 wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej obsługującymi budynek.

3.2 Zakres inwestycji dla tego etapu obejmuje realizację:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego „A” segm. 3,4,5
- urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących segm. 3,4,5 bud. A
- dróg wewnętrznych, ciągów pieszo jezdnych oraz ciągów pieszych

- nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej wewnątrzsiedlowej oraz zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych
- budowę małej architektury
- miejsc postojowych naziemnych

4.0 Lokalizacja, stan istniejący, projektowane zmiany

4.1 Lokalizacja i stan istniejący

Teren przeznaczony pod budowę zespołu budynków wielorodzinnych oznaczony jest w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania symbolem 7 MW/U i położony jest na działce 2138 obr. 1 Barlinek w rejonie ulicy 11 Listopada. Od strony wschodniej i północnej teren projektowanej inwestycji graniczy z istniejącą zabudową wielorodzinną. Od strony zachodniej i południowej teren inwestycji otoczony jest nieużytkami. Teren jest zróżnicowany wysokościowo. Różnice w wysokościach sięgają od 3 do 6 m.

Na terenie inwestycji nie występuje roślinność podlegająca ochronie.

4.2 Warunki gruntowo – wodne

W podłożu pod 0,5 – 0,8 metrową warstwą nasypu niekontrolowanego występują grunty nośne, średniozagęszczone piaski średnio i gruboziarniste z domieszką żwiru i kamieni. Wody gruntowej do głębokości 7,0 m ppt nie stwierdzono, grunt jest suchy.

5.0 Opis przyjętych rozwiązań

5.1 Zabudowa mieszkaniowa

Projektuje się budynek czterokondygnacyjny (niski) z dachem wysokim, czwarta kondygnacja w dachu. Zaprojektowano dach o kącie nachylenia połaci – 45⁰, pokryty dachówką w kolorze czerwonym. Budynek będzie podpiwniczony, w piwnicach zaprojektowano komórki lokatorskie, wózkownie oraz pomieszczenia techniczne.

5.2 Obsługa komunikacyjna

Zaprojektowano układ dróg wewnętrznych zapewniających dojazd do budynku. Projektowany układ dróg powiązany jest z układem istniejących dróg wewnętrznych osiedla „Górny Taras”. Wszystkie drogi osiedlowe, chodniki, będą wykonane z kostki betonowej brukowej pełnej. Miejsca parkingowe będą wykonane z płyt betonowych ażurowych.

5.3 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej

- zaopatrzenie w wodę – zgodnie z warunkami technicznymi projektuje się włączenie do istniejącego przewodu Ø 225 usytuowanego w ul. Kombatantów. Uzbrojenie sieci stanowi armatura odcinająca klasy „Hawle” oraz hydranty p. poż. naziemne DN80.
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – zgodnie z warunkami technicznymi odbiornikiem ścieków sanitarnych z terenu inwestycji będzie istniejący kolektor Ø0,30m. Sieć kanalizacji sanitarnej projektuje się z rur PVC Ø0,20m. Uzbrojenie kanałów stanowią studnie monolityczne z PVC Ø0,425m i Ø0,60m oraz studzienki z kręgów żelbetowych Ø1,20m.
- odprowadzenie wód opadowych - zgodnie z warunkami technicznymi odbiornikiem wód deszczowych z sieci osiedlowej jest kolektor deszczowy Ø 0,400m zlokalizowany w ul. Kombatantów. Przewidziano odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych, wpustów ulicznych oraz koryt odwadniających. Sieć projektuje się z rur PVC. Uzbrojenie kanałów stanowią studnie przelotowe monolityczne PVC Ø0,425m i Ø0,60m oraz żelbetowe Ø1,20m. Z uwagi na ograniczone możliwości przejścia ścieków deszczowych przez istniejący kolektor KD 400 zaprojektowano zbiornik retencyjny z regulatorem przepływu, który zredukuje napływ ścieków o 85% podczas deszczu. Przed zbiornikiem zlokalizowano koalescencyjny separator substancji ropopochodnych.

- zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez ENEA Operator sp. z o.o. ze stacji transformatorowych typu kioskowego, które będą zasilone w przelocie projektowanego kabla 15kV wyprowadzonego z istniejącej stacji transformatorowej „Górny Taras Kontener”
- zaopatrzenie w ciepło – sieć ciepłownicza oraz przyłącza do budynków projektuje się w technologii rur preizolowanych. Miejsce wpięcia zostanie ustalone w późniejszym terminie.
- telekomunikacja – obsługa telekomunikacyjna projektowanych obiektów przez system telekomunikacyjny miasta Barlinek.
- usuwanie odpadów – wywożone specjalistycznym transportem na wysypisko komunalne

5.5 Zieleń i mała architektura

Na terenie osiedla projektuje się zieleni niską i wysoką wewnątrzosiedlową oraz zieleni izolacyjną wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Zaprojektowano ogródki przydomowe dostępne z mieszkań parterów. Wielkość każdego ogródka wynosi odpowiednio 40,6 m² i 38,0 m². Wymiary ogródków podano w opracowaniu „architektura” na rzucie parteru. Ogródki przydomowe należy wyгородzić płotkami wykonanymi z paneli drewnianych montowanych za pomocą łączników stalowych do drewnianych słupków o przekroju 12x12 cm. Wysokość ogrodzenia 150cm. Słupki mocować za pomocą kotew stalowych do stóp fundamentowych o głębokości 80 cm, wykonanych z betonu kl. C12/16. Słupki i przęsła ogrodzenia zaimpregnować preparatem antygrzybicznym i pomalować dwukrotnie preparatem barwiąco – impregnującym w kolorze brązowym.

Zaprojektowano jeden plac zabaw dla dzieci oraz miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych.

Projektuje się jedną osłonę śmietnikową na ustawienie pojemników zamykanych – kontenerów przeznaczonych na gromadzenie odpadów stałych. Miejsca pod kontenery posiadają podłoże utwardzone, wyłożone kostką brukową, z ukształtowanym spadkiem. Miejsca gromadzenia odpadów są dostępne dla osób niepełnosprawnych.

6.0 Dane liczbowe

- Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	40 000,00 m ²
- Powierzchnia zabudowy	497,50 m ²
- Powierzchnia dróg, chodników i placów	1774,80 m ²
w tym:	
- Powierzchnia dróg,	787,10 m ²
- Powierzchnia chodników	636,00 m ²
- Powierzchnia miejsc postojowych	351,70 m ²
- Powierzchnia zieleni	1492.20 m ²
– Ilość miejsc postojowych do wybudowania	26
- Ilość miejsc postojowych istniejących na terenie działki	21

7.0 Wpływ inwestycji na środowisko

W wyniku realizacji inwestycji nie przewiduje się zachwiania równowagi środowiska naturalnego.

8.0 Strefy ochronne

Teren projektowanej inwestycji położony jest:

- w otulinie Barlinecko – Gorzowskiego Parku Krajobrazowego
- w zasięgu obszaru ochrony wód podziemnych GZWP-135
- w strefie ochrony pośredniej ujęcia „Miedwie”

Projektowana inwestycja nie narusza żadnej z wymienionych stref ochronnych.

9.0 Ochrona przeciwpożarowa

- Klasyfikacja obiektów pod względem pożarowym wg Rozp. Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r (dział VI)
 - budynki niskie (N) – czterokondygnacyjne, (§ 8)
 - kategoria zagrożenia ludzi – ZL IV (§ 209, ust. 2, pkt.4)
 - klasa odporności pożarowej budynków „D” – bud. niskie, ZL IV (§ 212, ust. 1,2)

Pozostałe elementy ochrony pożarowej dotyczącej samych budynków zostały opisane w projekcie architektury budynku.

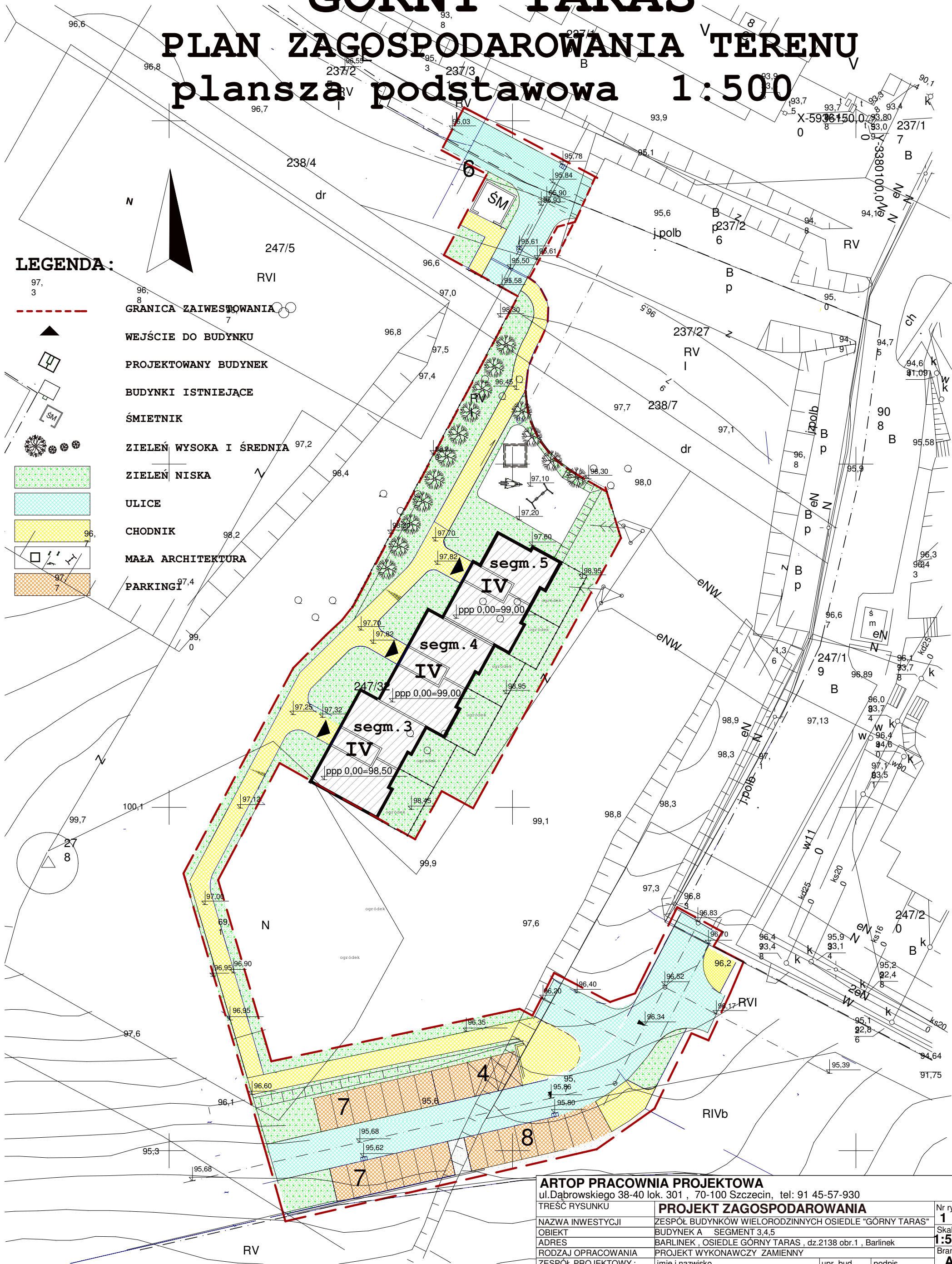
- Droga pożarowa wg Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.06.2003 jest zapewniona.
- Hydranty zewnętrzne przeciwpożarowe wg Rozp. Min. Spraw Wewn. I Adm. Z dn. 16.06.2003
Do celów pożarowych służą hydranty zewnętrzne. Zostały zaprojektowane na sieci obwodowej. Wydajność hydrantów 20 dm³/s, ciśnienie 0,2 Mpa. Odległość hydrantów od projektowanych budynków mniejszej niż 75 m.
- Wymagane ze względu na ochronę pożarową odległości budynku od granic działek zostały zachowane.

Projektant:
mgr inż. arch. Zdzisław Kaczyński

OSIEDLE MIESZKANIOWE

"GÓRNY TARAS"

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU plansza podstawowa 1:500



ARTOP PRACOWNIA PROJEKTOWA

ul. Dąbrowskiego 38-40 lok. 301, 70-100 Szczecin, tel: 91 45-57-930

TRZĘC RYSUNKU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA			Nr rys.
NAZWA INWESTYCJI	ZESPÓŁ BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH OSIEDLE "GÓRNY TARAS"			1
OBIEKT	BUDYNEK A SEGMENT 3.4.5			Skala
ADRES	BARLINEK, OSIEDLE GÓRNY TARAS, dz.2138 obr.1, Barlinek			1:500
RODZAJ OPRACOWANIA	PROJEKT WYKONAWCZY ZAMIENNY			Branża
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	imię i nazwisko	upr. bud.	podpis	A
PROJEKTANT	arch. ZDZISŁAW KACZYŃSKI	160/Sz/83		Data
OPRACOWAŁ				VIII
SPRAWDZAJĄCY	arch. IWONA KACZYŃSKA	56/Sz/2000		2013

OSIEDLE MIESZKANIOWE
"GÓRNY TARAS"

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU
plansza koordynacyjna 1:500

LEGENDA:

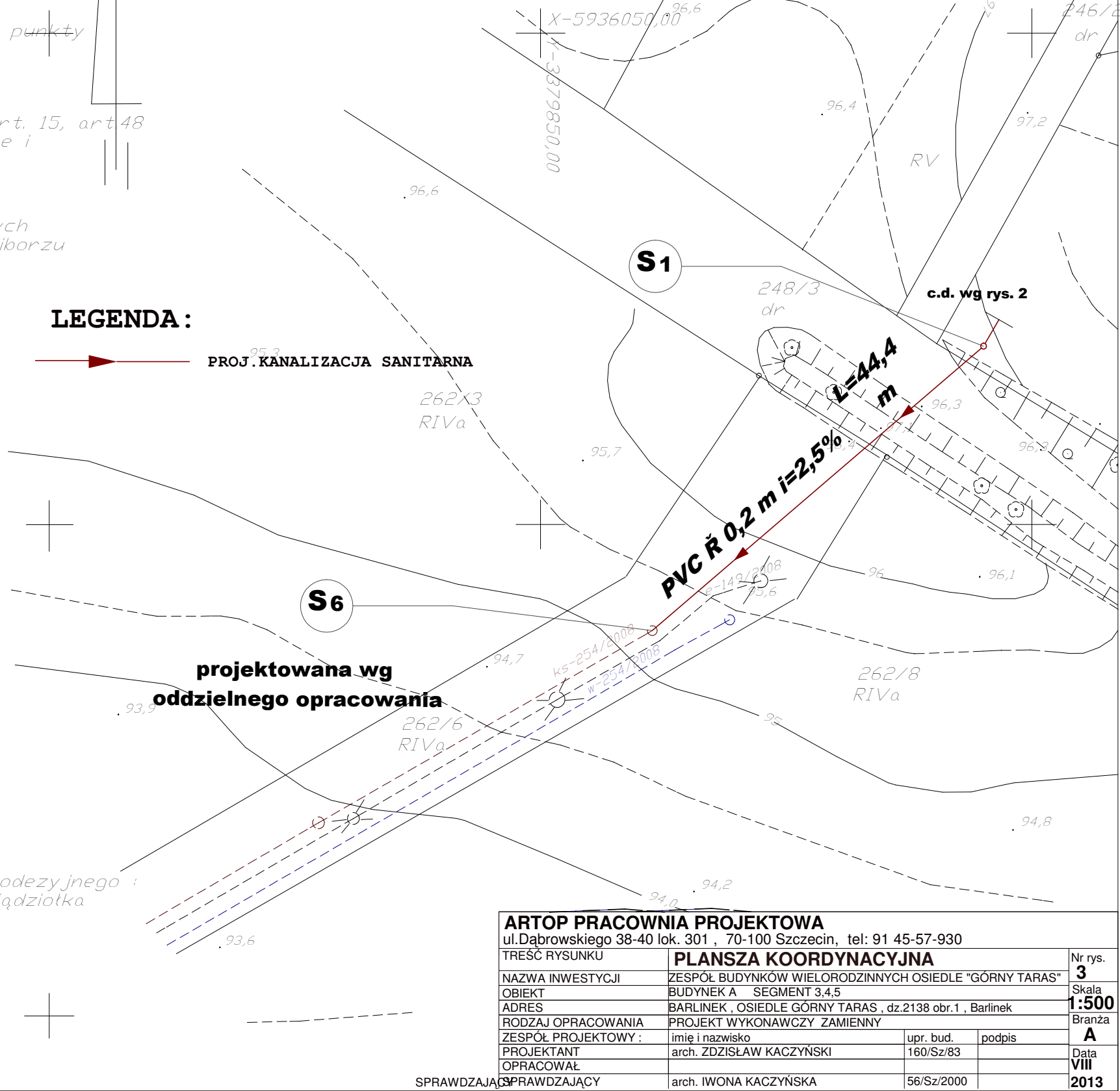
- GRANICA ZAIWESTOWANIA
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- PROJEKTOWANY BUDYNEK
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- ŚMIETNIK
- ZIELEŃ WYSOKA I ŚREDNIA
- ZIELEŃ NISKA
- ULICE
- CHODNIK
- MAŁA ARCHITEKTURA
- PARKINGI
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PROJ. ZEW. INSTALACJA WODOCIĄGOWA
- PROJ. PRZYŁĄCZE WODY
- PROJ. KANALIZACJA SANITARNA
- PROJ. OŚWIETLENIE TERENU

ARTOP PRACOWNIA PROJEKTOWA			
ul. Dąbrowskiego 38-40 lok. 301, 75-100 Szczecin, tel: 91 45-57-930			
TEMAT RYSUNKU	PLANSZA KOORDYNACYJNA	Nr rys.	2
NAZWA INWESTYCJI	ZESPÓŁ BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH OSIEDLE "GÓRNY TARAS"	Skala	1:500
OBIEKT	BUDYNEK A SEGMENT 3.4.5	Brzoza	A
ADRES	BARLINEK, OSIEDLE GÓRNY TARAS, dz. 2138 obr. 1, Barlinek	upr. bud.	podpis
RODZAJ OPRACOWANIA	PROJEKT WYKONAWCZY ZAMIESZNY	Opis	2013
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	imię i nazwisko	160/Sz/83	
PROJEKTANT	arch. ZDZISŁAW KACZYŃSKI		
OPRACOWAŁ			
SPRAWDZAJĄCY	arch. IWONA KACZYŃSKA	56/Sz/2000	

OBIEKT: część dz.nr. 247/32 i 262/6 Dłęb: 0001, Barlinek Miasto: Barlinek Powiat: myśliborski Województwo: zachodniopomorskie	ZAKŁAD USŁUG GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNYCH Henryk Kądziołka ul. Grodzka 10 74-320 Barlinek Tel/fax (0-95) 746-40-80 tel.kom. 0-601-953-256 NIP 597-106-33-07
SKALA: 1:500 Układ współrzędnych: 1965 strefa 3 Poziom odniesienia: Kronsztadt	
Kierownik roboty: Henryk Kądziołka Uprawnienia nr 9973	Wykonano w ramach roboty geodezyjnej zgłoszonej w PDDGiK w Myśliborzu KERG nr: 014.001- 1052/2009
Mapę do celów projektowych sporządzono przy wykorzystaniu: 1.Mapy zasadniczej w skali 1: 500 sekcje nr: brak 351.421.2312, 1834 2.Danych branżowych części uzbrojenia podziemnego 3.Pomiaru zieleni wysokiej i pomników przyrody oraz pomiaru innych obiektów wskazanych przez projektanta 4.Pracowanych geodezyjnych elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie rozgraniczające, linie regulujące, osie ulic)	W zakresie opracowania znajdują się punkty ust. pkt. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia: 11.08.2009r
Na mapie do celów projektowych wykazano etap numer uzgodnienia przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia technicznego PDDGiK w Myśliborzu Ks+w254/2008, e-149/2008	Rejestracja: o których brak było informacji branżowych i nie zostało odnalezionych w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.
Informacje dodatkowe: 1. zakres pomiaru : cała mapa 2. Redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 (1979)/ K-1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998r.) 3. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru. 4. Stopień kartometryczności mapy do celów projektowych jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej K-1 (1979)/ K-1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998r.) 5. Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego 6. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia	Uzbrojenie opracowano na podstawie : 1.Danych branżowych z literą B 2.Pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną z literą A 3.Bezpośrednich pomiarów powykonawczych z literą A W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładności położenia uzbrojenia jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy.
Aktualność mapy do celów projektowych na dzień: 11.08.2009r	Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego : Henryk Kądziołka

OSIEDLE MIESZKANIOWE "GÓRNY TARAS"

plansza koordynacyjna 2 1:500



OSIEDLE MIESZKANIOWE

"GÓRNY TARAS"

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU plansza wymiarowa 1:500

LEGENDA:

- GRANICA ZAINWESTOWANIA
- ▲ WEJŚCIE DO BUDYNKU
- PROJEKTOWANY BUDYNEK
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- OSŁONA ŚMIETNIKOWA
- ZIELEŃ WYSOKA I ŚREDNIA

ARTOP PRACOWNIA PROJEKTOWA

ul. Dąbrowskiego 38-40 lok. 301, 70-100 Szczecin, tel: 91 45-57-930

TRZĘC RYSUNKU	PLANSZA WYMIAROWA	Nr rys.
NAZWA INWESTYCJI	ZESPÓŁ BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH OSIEDLE "GÓRNY TARAS"	4
OBIEKT	BUDYNEK A SEGMENT 3.4.5	Skala
ADRES	BARLINEK, OSIEDLE GÓRNY TARAS, dz.2138 obr.1, Barlinek	1:500
RODZAJ OPRACOWANIA	PROJEKT WYKONAWCZY ZAMIENNY	Branża
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	imię i nazwisko	A
PROJEKTANT	arch. ZDZISŁAW KACZYŃSKI	Data
OPRACOWAŁ	upr. bud. 160/Sz/83	VIII
SPRAWDZAJĄCY	arch. IWONA KACZYŃSKA	2013
	56/Sz/2000	