

1 SPIS TREŚCI:

1. Spis treści.
2. Opis inwestycji.
 - 2.1 Przedmiot opracowania.
 - 2.2 Nazwa inwestora.
 - 2.3 Nazwa inwestycji.
 - 2.4 Adres inwestycji.
 - 2.5 Podstawa opracowania.
 - 2.6 Zgodność projektu z decyzją o warunkach zabudowy.
 - 2.7 Informacje o ochronie konserwatorskiej.
 - 2.8 Sposób i zakres oddziaływania na otoczenie, przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.
3. Zagospodarowanie terenu.
 - 3.1 Stan istniejący.
 - 3.2 Obiekty do rozbiórki.
 - 3.3 Stan projektowany.
 - 3.4 Bilans działki.
 - 3.5 Obsługa komunikacyjna.
 - 3.6 Uzbrojenie terenu.
 - 3.7 Usytuowania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe, droga pożarowa, przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.
 - 3.8 Obiekty małej architektury, ogrodzenie.
4. Uwagi końcowe.
5. Część rysunkowa, spis rysunków.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

nr rys.	nazwa rys.	skala
Z1	Zagospodarowanie terenu	1:500
Z2	Plansza sieciowa	1:500
Z3	Plansza wymiarowa	1:200
Z4	Schemat ogrodzenia od ul. Wojska Polskiego	1:50
Z5	Schemat ogrodzenia od terenu zamkniętego	
Z5.1	Mur oporowy	
Z6	Detal strefy wejściowej	1:50

2. OPIS INWESTYCJI

2.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlano-wykonawczy:

- rozbudowy, przebudowy, termomodernizacji budynku istniejącego budynku Muzeum Obrony Przeciwlotniczej (oddział zamiejskowy Muzeum Sił Powietrznych),
- zmiany sposobu użytkowania garaży na pomieszczenia muzeum
- zmiany zagospodarowania terenu,
- budowy i przebudowy ogrodzenia,
- budowy obiektów małej architektury,
- budowy przyłączy i instalacji zewnętrznych,
- budowy zjazdu z drogi publicznej,

w ramach zadania inwestycyjnego "Modernizacja budynku nr 59 na potrzeby oddziału zamiejskowego Muzeum Sił Powietrznych w Koszalinie" zlokalizowanego przy ulicy Wojska Polskiego w Koszalinie (dz. nr 398/3 obręb 0028).

Z zakresu opracowania zostało wyłączone pomieszczenie węzła cieplnego zlokalizowanego w budynku.

Projekt opracowano w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. W skład projektu wchodzi opracowania:

- zagospodarowanie terenu z opisem technicznym,

- projekty budowlano-wykonawcze branżowe przyłączy i sieci,
- projekt budowlano-wykonawczy zjazdu,
- inwentaryzacja dendrologiczna, projekt wycinki, projekt nasadzeń zamiennych,
- inwentaryzacja budynku,
- projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt konstrukcji,
- projekty instalacji wewnętrznych poszczególnych branż,
- ekspertyza techniczna,
- projektowana charakterystyka energetyczna (element opisu wewnętrznych instalacji sanitarnych),
- informacja BIOZ,
- wymagane przepisami oświadczenia, warunki, opinie i uzgodnienia.

2.2 NAZWA INWESTORA

Muzeum Sił Powietrznych w Dęblinie

ul. Dywizjonu 302 nr 12, 08-521 Dęblin

2.3 NAZWA INWESTYCJI

Projekt budowlano-wykonawczy rozbudowy i przebudowy budynku użyteczności publicznej o funkcji muzeum wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w ramach zadania inwestycyjnego "Modernizacja budynku nr 59 na potrzeby oddziału zamiejscowego Muzeum Sił Powietrznych w Koszalinie".

2.4 ADRES INWESTYCJI

ul. Wojska Polskiego, dz. nr 398/3; Koszalin

zjazd z działki drogowej 397 (ul. Wojska Polskiego)

infrastruktura w działkach: 398/3, 398/4 (teren zamknięty MON), dr.397

2.5 PODSTAWA OPRACOWANIA

- koncepcja dostarczona przez inwestora,
- upoważnienie wystawione przez inwestora,
- inwentaryzacja budynku,
- mapa do celów projektowych,
- aktualne normy i przepisy,
- wytyczne decyzji o warunkach zabudowy,
- techniczne warunki przyłączenia wydane przez gestorów i zarządców sieci, załączone w odpowiednich opracowaniach branżowych,
- oświadczenie zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną.

2.6 ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY

- rodzaj inwestycji: budynek użyteczności publicznej, usługowy (muzeum),
- linia zabudowy: rozbudowa budynku nie przekracza nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- wysokość budynku: 1 kondygnacja nadziemna, około 6,43m w najwyższym miejscu (dopuszczone 8m),
- szerokość elewacji od ul. Wojska Polskiego: 17,29m (dopuszczone 20m),
- geometria dachu: dach dwuspadowy o istniejącym nachyleniu 12° , na fragmencie dach jednospadowy o nachyleniu 2° (dopuszczone dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniu do 15°),
- powierzchnia zabudowy: 32,0% (dopuszczone 40%),
- powierzchnia biologicznie czynna: 29,21% (wymagane minimum 25%),
- miejsca postojowe: na działce projektuje się 3 miejsca postojowe (wymagane minimum 3).

2.7 INFORMACJE O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

Inwestycja nie jest objęta ochroną konserwatorską. Teren i budynek nie są wpisane do rejestru zabytków ani nie podlegają ochronie konserwatorskiej wynikającej z zapisów planów miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy.

2.8 SPOSÓB I ZAKRES ODDZIAŁYWANIA NA OTOCZENIE, PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDOWIA UŻYTKOWNIKÓW

Projektowana inwestycja nie wpływa szkodliwie na otaczające środowisko przyrodnicze, na zdrowie ludzi i na obiekty z nim sąsiadujące.

Inwestycja nie emituje zanieczyszczeń gazowych, zapachowych, pyłowych i płynnych.

Inwestycja nie wytwarza żadnych szkodliwych odpadów stałych uciążliwych dla otoczenia.

Inwestycja nie emituje również hałasu, promieniowania (w tym promieniowania jonizującego) i nie wytwarza zakłóceń elektromagnetycznych i innych.

Inwestycja nie wpływa negatywnie na powierzchnię ziemi (w tym glebę) otaczającą obiekt, wody powierzchniowe i wody podziemne.

3 ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1 STAN ISTNIEJĄCY

Teren inwestycji zlokalizowany jest przy ul. Wojska Polskiego w Koszalinie, na działce 398/3. Działka została wydzielona z terenów zamkniętych MON oraz przekwalifikowana na teren otwarty. Obecnie działka jest powiązana funkcjonalnie z terenem zamkniętym, na którym znajduje się Centrum Szkolenia Sił Powietrznych (CSSP). Powiązanie dotyczy dostępu do drogi publicznej, sieci i przyłączy, zagospodarowania terenu. Teren odgradzony jest od ul. Wojska Polskiego ogrodzeniem tzw. wojskowym, będącym przedłużeniem ogrodzenia CSSP.

Ukształtowanie terenu działki charakteryzuje znaczny spadek od ul. Wojska Polskiego w kierunku południowo-wschodnim. Maksymalna różnica w wysokościach terenu wynosi około 1m.

Zagospodarowanie zachodniej części działki stanowią chodniki, kwietniki z kompozycjami różnorodnych krzewów, drzewa, trawniki, schody terenowe prowadzące do istniejącego wejścia i elementy wystawy terenowej. Wschodnia część działki to betonowany plac. Pomiędzy placem a terenem przy ul. Wojska Polskiego znajduje się mur oporowy niwelujący około metrową różnicę terenu. Na działce nie ma miejsca do gromadzenia odpadów oraz miejsc postojowych.

Uzbrojenie działki stanowią: przyłącze ciepłownicze, przyłącze i instalacji kanalizacji deszczowej, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącza i sieci elektroenergetyczne, instalacja elektryczna oświetleniowa. Całe istniejące uzbrojenie terenu znajduje się w zarządzie 17 Wojskowego Oddziału Gospodarczego w Koszalinie i powiązane jest z terenem CSSP.

Na terenie znajduje się budynek parterowy, niepodpiwniczony, o konstrukcji halowej z dachem dwuspadowym płaskim. Z przestrzeni hali są wydzielone:

- pomieszczenia obecnego muzeum, dostępne wejściem zlokalizowanym w zachodniej elewacji,
- pomieszczenia garaży, dostępne poprzez bramy we wschodniej elewacji,
- pomieszczenie węzła cieplnego, dostępne z elewacji frontowej.

W budynku znajduje się instalacja elektryczna, c.o. i kanalizacji sanitarnej (doprowadzona tylko do pomieszczenia węzła cieplnego). Wody deszczowe z budynku są odprowadzane częściowo poprzez kanalizację deszczową a częściowo na teren.

PROJEKTOWANE ZMIANY:

- wygradzenie działki od terenów zamkniętych poprzez budowę ogrodzenia tzw. wojskowego z dwoma bramami,
- udostępnienie działki od drogi publicznej poprzez przebudowę ogrodzenia, budowę zjazdu oraz budowę wjazdu i wejścia na teren,
- uatrakcyjnienie elewacji frontowej poprzez rozbudowę budynku o strefę wejściową zlokalizowaną w elewacji frontowej od ul. Wojska Polskiego; zmiana lokalizacji głównego wejścia do budynku,
- zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów poprzez rozbudowę budynku o śmietnik,
- przeniesienie na teren całej wystawy terenowej i zmianę zagospodarowania pod elementy wystawy,
- podniesienie terenu w północno-wschodniej części działki o około 1m, projekt nowego muru oporowego,
- podniesienie terenu we wschodniej części działki o około 40cm,
- budowa drogi wewnętrznej częściowo jako przeciwpożarowej,
- budowa miejsc postojowych,
- budowa nowych chodników, utwardzeń terenu pod wystawę terenową,
- wycinka części drzew, wycinka krzewów, zagospodarowanie terenu zielenią niską, średnią, nasadzenia drzew,
- budowa przyłączy do sieci w zarządzie gestorów cywilnych. Ze względu na brak kanalizacji sanitarnej i deszczowej w działce drogowej, budowa przyłączy do sieci w zarządzie 17 WOG.

3.2 OBIEKTY DO ROZBIÓRKI

- mur oporowy,
- istniejące na terenie murki i kwietniki,
- istniejące utwardzenia: chodniki, betonowa nawierzchnia placu,
- ogrodzenie od ul. Wojska Polskiego,
- część instalacji zewnętrznych i przyłączy – zgodnie z projektami branży sanitarnej i elektrycznej,
- rozbiórki nawierzchni i krawężników w obrębie ul. Wojska Polskiego na potrzeby budowy zjazdu,
- rozbiórki w obrębie budynku związane z przebudową i rozbudową.

3.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Przedmiotowy projekt zagospodarowania terenu ma na celu przede wszystkim usamodzielnienie działki i przeniesienie w jej obręb wszystkich elementów infrastruktury i zagospodarowania, które po wydzieleniu działki 398/3 pozostały na terenach zamkniętych MON. Głównym kierunkiem zmian jest powiązanie terenu, dotychczas funkcjonującego jako jedność z teren wojskowym, z ulicą Wojska Polskiego i znajdującą się w niej infrastrukturą oraz wprowadzenie na terenie działki wewnętrznego układu komunikacyjnego (dojazdów i dojeżdź) i wszystkich elementów wystawy terenowej muzeum (obecnie duża część ekspozycji znajduje się na działce 398/4).

Zrealizowano powyższe cele poprzez:

- projekt zjazdu z ul. Wojska Polskiego, zjazd zablokowany z istniejącym na sąsiedniej działce, według projektu budowlanego zjazdu zatwierdzonego przez zarządcę drogi (nawierzchnia bitumiczna na podbudowie zgodniej z rysunkami szczegółowymi),
- projekt strefy wejściowej z furtką dla osób niepełnosprawnych oraz kołowrotem wysokim, ograniczone kontrolą dostępu,
- projekt drogi wewnętrznej, w części dwukierunkowej o szerokości 5m, w części jednokierunkowej o szerokości 3m, powiązanej zarówno z ul. Wojska Polskiego jak i z działką 398/4 (nawierzchnia z kostki granitowej na podbudowie zgodniej z rysunkami szczegółowymi),
- projekt 3 miejsc postojowych wydzielonych przy wjeździe na teren przy dwukierunkowym odcinku drogi (nawierzchnia z płyt ażurowych z wypełnieniem humusem na podbudowie zgodniej z rysunkami szczegółowymi),

- budowę nowej strefy wejściowej do budynku, powiązanej szerokim dojściem z płyt granitowych z ul. Wojska Polskiego,
- budowę pomieszczenia ze śmietnikiem i dojścia do niego z ul. Wojska Polskiego (nawierzchnia z płyt betonowych),
- budowę nowych przyłączy i instalacji zewnętrznych (wodociągowych, elektroenergetycznych) do istniejących sieci w ul. Wojska Polskiego,
- budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej do sieci znajdującej się w zarządzie 17WOG w Koszalinie; przebudowa instalacji i przyłącza kanalizacji deszczowej przyłączonej do sieci w zarządzie 17WOG,
- doprowadzenie do wszystkich wyjść z budynku chodników z kostki granitowej (warstwy zgodnie z rysunkami szczegółowymi),
- utwardzenie terenu płytami ażurowymi z wypełnieniem humusem pod eksponaty wystawy terenowej,
- ze względu na ilość oraz wielkość eksponatów konieczne jest przeprojektowanie zieleni, w tym wycinka części istniejących drzew. Na terenie zaprojektowano nowe kwietniki i zieleńce, przewidziano nasadzenia drzew i krzewów. Wycinka i nasadzenia zgodnie z zagospodarowaniem terenu oraz projektem zieleni.

Projekt zagospodarowania przewiduje funkcjonalne powiązanie terenu z działką 398/4. W projektowanym ogrodzeniu zaplanowano 2 bramy. Jedna będąca na zakończeniu wewnętrznej drogi. Druga łącząca teren wojskowy z dojazdem do magazynu zlokalizowanego w muzeum.

Ze względu na duże różnice w ukształtowaniu terenu oraz na zmiany w obrębie budynku takie jak podniesienie poziomu posadzek i wprowadzenie dodatkowych wyjść z budynku, konieczne jest podniesienie rzędnych terenu w zachodniej części działki o około 1m i o około 0,4m. Zmiany zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

3.4 BILANS DZIAŁKI

POWIERZCHNIA DZIAŁKI	3215,08
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	1028,81
budynku istniejącego	1001,27
po rozbudowie i termomodernizacji	1028,81
POWIERZCHNIE UTWARDZONE	1247,2
płyty kamienne	66,54
kostka granitowa	468,17
płyty betonowe	21,63
powierzchnia bitumiczna	29,66
betonowa konstr. płyt ażurowych	562,69
murki, obrzeża itp.	98,51
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	939,07
trawa	327,01
grys granitowy	49,37
wypełnienie humusem w płytach ażurowych	562,69
PROCENTOWE UDZIAŁY W POWIERZCHNI DZIAŁKI	
% powierzchni zabudowy	32,00%
% powierzchni utwardzonych	38,79%
% powierzchni biologicznie czynnych	29,21%

3.5 OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Obecnie działka 398/3 ma dostęp do drogi publicznej poprzez działkę 398/4. Zakres projektu obejmuje przebudowę istniejącego zjazdu z działki drogowej 397 (ul. Wojska Polskiego) na działkę 398/4 na zjazd zblokowany ze zjazdem na działkę 398/3. Budowa zjazdu obejmuje przebudowę fragmentu działki drogowej 397 zgodnie z projektem budowlanym zjazdu, wymianę nawierzchni bitumicznej we fragmencie zjazdu zlokalizowanego na działce 398/4 (teren zamknięty MON), budowę wysepki rozdzielającej zjazdu oraz budowę warstw konstrukcyjnych i nawierzchniowych do ogrodzenia w obrębie działki 398/3. Ponadto w przebudowywanym ogrodzeniu od ul. Wojska Polskiego projektuje się furtkę oraz kołowrót wysoki.

3.6 PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

PRZYŁĄCZE INSTALACJA WODOCIĄGOWA

Przyłącze wodociągowe zaprojektowane zgodnie z warunkami przyłączenia, do sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Wojska Polskiego. Wodomierz w studziencie wodomierzowej na terenie. Przyłącze zgodnie z projektem branży sanitarnej.

KANALIZACJA SANITARNA

Ścieki bytowe odprowadzone projektowanym przyłączem do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej na działce 398/4 (teren zamknięty MON), zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez 17WOG w Koszalinie. Przyłącze zgodnie z projektem branży sanitarnej.

KANALIZACJA DESZCZOWA

Ścieki deszczowe odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce 398/3 zgodnie z warunkami wydanymi przez 17 WOG w Koszalinie. Projekt przewiduje likwidację istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej i budowę nowej, uwzględniającej odprowadzenie wód opadowych z całego dachu. Projekt kanalizacji deszczowej zgodnie z projektem branży sanitarnej.

PRZYŁĄCZE I INSTALACJA ELEKTROENERGETYCZNA

Projekt obejmuje rozbiórkę istniejące przyłącza elektroenergetycznego i budowę nowego zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez Energa Operator. Złącze kablowe projektuje się w północnej części działki przy granicy z działką drogową 397. Projekt przyłącza i zewnętrznych instalacji zgodnie z projektem branży elektrycznej.

OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE, DOMOFON

Na terenie projektuje się oświetlenie zewnętrzne w formie lamp parkowych oraz reflektorów oświetlających wystawę terenową. Projektuje się również instalację domofonową doprowadzoną do ogrodzenia terenu. Oświetlenie i domofon zgodnie z zagospodarowaniem terenu oraz z projektem branży elektrycznej.

PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE

Istniejące przyłącze bez zmian.

3.7 USYTUOWANIE ZE WZGLĘDU NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, DROGA POŻAROWA, PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ

Budynek zlokalizowany jest względem istniejących budynków sąsiednich w odległościach większych aniżeli wymagane minimalne 8m:

- od zachodu około 33m,
- od wschodu około 45m,
- od południa około 20m.

Dla projektowanego budynku wymagana jest droga pożarowa. Ze względu na wysokość obiektu (1 kondygnacja, mniej niż 12 m) nie jest wymagane projektowanie drogi pożarowej wzdłuż dłuższego boku budynku chronionego. Za drogę pożarową przyjmuje się ulicę Wojska Polskiego przebiegającą w zmiennej odległości wynoszącej od około 11 do około 12,5m od elewacji frontowej chronionego budynku. Projektuje się utwardzone dojście o szerokości od około 6m do około 7m i długości około 11,8m łączące wyjście z budynku z drogą pożarową. Dodatkowo projektuje się wjazd na działkę jako odcinek drogi pożarowej o szerokości 5m i długości 15m w odległości 15m od budynku chronionego.

Dla budynku wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi co najmniej 20 dm³/s łącznie z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm. Wymóg realizują dwa istniejące hydranty DN80-10dm³/s w ul. Wojska Polskiego zlokalizowane w odległościach około 18m i 98m.

Dla projektowanego budynku wymagane jest lokalizowanie hydrantów wewnętrznych.

3.8 OGRODZENIA

Na przedmiotowej działce projektuje się dwa typy ogrodzeń. Ogrodzenie od terenu wojskowego o wysokości około 3,5 m zakończone drutem ostrzowym od wysokości około 3m oraz ogrodzenie od ul. Wojska Polskiego. Ogrodzenia zgodnie z rysunkami detali. Od strony działki nr 398/4 na długości ok. 20 m projektuje się murek oporowy niwelujący różnicę poziomów wynoszącą 1 m.

4 UWAGI KOŃCOWE

Przedmiotowy budynek należy realizować zgodnie z projektem, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zachowaniem warunków technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych.

Prace wykończeniowe powinny być wykonywane zgodnie z reżimem technologicznym określonym przez producentów poszczególnych elementów, produktów, materiałów i urządzeń.

Wszelkie prace budowlane i specjalistyczne powinny być wykonywane pod ścisłym nadzorem osób uprawnionych.

Wszystkie użyte do budowy i wykończenia wewnątrz materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia, wydane przez odpowiednie uprawnione instytucje, zezwalające na stosowanie ich na terenie Polski.

W przypadkach nieokreślonych w dokumentacji technicznej przy wyborze producentów i dostawców poszczególnych materiałów i elementów, powinna być stosowana zasada analizy i wyboru jednej z kilku ofert przy pełnej informacji o rzeczywistych cenach wybieranego materiału, elementu czy świadczonej usługi ofertodawcy. Należy zwracać szczególną uwagę na gwarancje producenta oraz szybkość i koszty ewentualnego serwisu.

Wszelkie wątpliwości dot. dokumentacji należy rozstrzygać w trybie nadzoru autorskiego.

W rozstrzygnięciach spraw finansowych powinni brać udział przedstawiciele Inwestora i nadzoru inwestorskiego.

OPRACOWALI:

mgr inż. arch. Piotr Czujkowski

mgr inż. arch. Anita Wojewoda

mgr inż. arch. Agnieszka Mietlicka

