

# SPIS TREŚCI

## I. OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania
2. Zakres inwestycji
3. Opis stanu istniejącego
4. Wytyczne projektowe
5. Opis projektu
6. Szczegółowy opis
7. Uwagi
8. Warunki p. poż
9. Uwagi końcowe.

## II. ZAŁĄCZNIKI

- Wypis i wyrys z Planu
- WTP na przyłączenie wod.-kan. i en. elektr.
- Dokumentacja fotograficzna
- Uprawnienia / zaświadczenia
- Mapa geodezyjna w skali 1 : 500
- Uzgodnienia.
- BIOZ.

## III. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rys. Nr 1	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
Rys. Nr 1A	Plansza koordynacyjna	1:500
Rys. Nr 2	Rzut parteru / zaplecze	1:50
Rys. Nr 3	Rzut dachu/ zaplecze	1:100
Rys. Nr 4	Przekrój AA	1:50
Rys. Nr 5	Elewacja	1:100
Rys. Nr 6	Rzut toalety	1:50
Rys. Nr 7	Rzut dachu / toalety	1:100
Rys. Nr 8	Elewacje	1:100
Rys. Nr 9	Nawierzchnie, detal, śmietnik	1 : 10 / 1 : 20
Rys. Nr 10	Zestawienie stolarki	1:100
Rys. Nr 11	Kolorystyka	1:100

## **OPIS TECHNICZNY**

### **DO PROJEKTU ZAPLECZA PORTU RYBACKIEGO PRZY UL. PORTOWEJ W MRZEŻYNIE**

#### **1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 1.1. Program Inwestora, umowa.
- 1.2. Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego m. Mrzeżyno, uchwała Nr XV/159/03 z dnia 27.11.2003r.
- 1.3. Warunki techniczne przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej
- 1.4. Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna.
- 1.5. Podkład geodezyjny w skali 1:500.

#### **2.0. ZAKRES INWESTYCJI**

##### **2.1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest: nowe zagospodarowanie dla istniejącego zaplecza portu rybackiego tj. rozebranie istn. zdewastowanych obiektów magazynowo-gospodarczych, ustawienie nowych ( powtarzalnych ) kontenerów i zagospodarowanie działki – parking, dojazdy, dojścia, śmietnik, zieleń.

##### **2.2. Zakres inwestycji**

Inwestycje projektuje się jako zadanie dwuetapowe, środkami własnymi inwestora z materiałów ogólnodostępnych, w technologii przemysłowej i tradycyjnej. Ze względu na przyjęte rozwiązanie obiektów powtarzalnych ( kontenery ) ustawionych na wcześniej przygotowanej płycie fundamentowej zakłada się 2 etapy realizacji:

***Etap 1*** - wykonanie rozbiórek, uzbrojenia, fundamentów i uporządkowanie terenu

***Etap 2*** - ustawienie ( montaż ) domków typ. 7 sztuk z opracowanych indywidualnie zestawów kontenerowych.



### **3.0 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

#### **3.1. Położenie**

Teren inwestycji położony jest w części centralnej m. Mrzeżyno pomiędzy ul. Portową, drogą dojazdową i bulwarem nad rzeką Regą.

#### **3.2. Rzędne terenu**

od strony ul. Portowej	- 2,30 m npm..
od strony po południowej	- 1,9 - 2,1 m npm.
w części centralnej	- 2,20 m npm.

#### **3.3 Stan istniejący**

Istniejące zaplecze portu rybackiego składa się z parterowych drewnianych szopek i zdewastowanych pawilonów magazynowych w części centralnej. Zaplecze jest w bardzo złym stanie technicznym ( dokumentacja fotograficzna ) i wymaga rozbiórki.

Dojazd do zaplecza z ul. Portowej drogą gruntową.

#### **3.4. Uzbrojenie**

Teren jest uzbrojony w przyłącza wody, energii elektrycznej oraz kanalizację sanitarną

### **4.0. WYTYCZNE PROJEKTOWE**

#### **4.1. ANALIZA WARUNKÓW**

Położenie zaplecza portu w sąsiedztwie bulwaru nadrzecznego wymaga rozwiązań o najwyższym standardzie  
Zakłada się:

- 1) uporządkowanie komunikacji pieszej i kołowej
- 2) ujednolicenie zespołu zabudowy magazynowo-gospodarczej
- 3) wprowadzenie elementów malej architektury i zieleni w miejscach „ważnych” widokowo.

W wyniku przeprowadzonej analizy warunków lokalizacyjnych i krajobrazowych określono założenia do projektu.

#### 4.2. ZAŁOŻENIA

- 1) Zaprojektowano wjazd na teren zaplecza z ulicy Portowej i przejazd w formie ciągu pieszo-jezdnego.
- 2) Zaprojektowano formę kompozycyjnego zamknięcia od strony południowej (terenu przy tawernie), - żywopłot.
- 3) Uwzględniono również szczególne potraktowanie pasa terenu przyległego do istniejących uliczek; na obrzeżu działki wykonanie murków kamiennych, zieleni ozdobnej, ławek.
- 4) Przeznaczono część działki Nr 3 przyległą do drogi wewnętrznej ozn. „50.KD.P”, zgodnie z zapisem planu, na poszerzenie ulicy pieszej dojazdowej kat. gminnej.

#### 4.3. WYTYCZNE Z PLANU:

Teren oznaczony „TP47” i „TP48” – teren portu, drogi dojazdowe „51.KD.P” i „50.KD.P” - ul. Portowa.

Dla terenu „TP. 47” o powierzchni 0,09 ha ustala się:

##### **1. Funkcja terenu.**

Teren portu. Lokalizacji zaplecza portu rybackiego.

##### **2. Kształtowanie zabudowy.**

- 1) zabudowa inspirowana formą chat rybackich
- 2) zalecana konstrukcja drewniana, szkieletowa, Pokrycie dachów strzechą
- 3) zakaz ogrodzenia terenu
- 4) wymóg zachowania i ochrony starodrzewu.

##### **3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

##### **4. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  
**PZ = 0,6**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 8,0 m n.p.t.**

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:**

Obsługa komunikacyjna i inżynierska od strony terenu portu oraz z ulicy 51.KD.P.

#### 5.0. OPIS PROJEKTU

##### 5.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zaprojektowano nowe zagospodarowanie terenu działki Nr 3,

w części poza fragmentem działki, gdzie wcześniej został zlokalizowany projektowany budynek chłodni i terenem przyległym do istniejącego budynku tawerny.

## 5.2. ZABUDOWA

Zabudowa o charakterze tymczasowym jako zestawy gotowych kontenerów do ustawienia na płycie fundamentowej.

- 1) Od strony budynku chłodni zaprojektowano obiekt biurowy z toaletą publiczną jako zestaw 4 kontenerów K2 - K5 z wejściem do toalety od strony ul. Portowej. Dojścia i dojazdy od strony bud. chłodni i ul. Portowej.
- 2) Na obrzeżu działki zlokalizowano zespół 5 obiektów zaplecza magazynowego dla 5 rybaków (zestawy 2 kontenerów K1 i K2), połączone po 2 szt. ( 2 obiekty ) oraz 1 pojedynczy.
- 3) Obiekty zaplecza zaprojektowane w formie „domków” o wystroju wzorowanym na historycznym wioski rybackiej.
- 4) Kontenery o wym. 2,70 x 6,50 m o lekkiej konstrukcji stalowej ze ścianami warstwowymi zestawione po 2 szt. ( segment pojedynczy ) lub po 4 szt. ( segment podwójny ).

## 5.3. ZAKRES ROZBIÓREK

Zaprojektowano rozebranie wszystkich istniejących drewnianych obiektów magazynowych.

Obiekty w konstrukcji drewnianej o wys. 3,0 – 3,5 , z dachem jednospadowym o pokryciu papowym.

Zakres rozbiórek wg. rys. 1\*.

## 5.4. BILANS TERENU

Teren działki Nr 3	2.600 m <sup>2</sup>
Teren opracowania	1.353 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	
* segment pojedynczy ( 5,40 x 6,50 )	35,10 m <sup>2</sup>
* segment podwójny ( 10,80 x 6,50 ) x 2	140,40 m <sup>2</sup>
* toaleta + biuro ( 10,80 x 6,50 )	70,20 m <sup>2</sup>
* śmietnik ( 2, 25 x 2,25 )	10,56 m <sup>2</sup>

-----  
**RAZEM: 256,26 m<sup>2</sup>**

4  
~ 2,25/5,05



Powierzchnia użytkowa / razem/ ( 7 x 28,0 m <sup>2</sup> )	196,00 m <sup>2</sup>
Kubatura ( 7 x 152,0 m <sup>3</sup> )	1.064,00 m <sup>3</sup>
Dojścia / dojazdy /	585,50 m <sup>2</sup>
Zieleń	402,89 m <sup>2</sup>
Miejsca parkingowe	108,35 m <sup>2</sup>

#### 5.5. WSKAŹNIKI

- \* wskaźnik zabudowy  $P_z = 0,19$
- \* wskaźnik intensywności zabudowy  $I_z = 0,2$
- \* wysokość zabudowy  $H = 4,90$  m.

#### 5.6. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA

- \* Komunikacja: w formie utwardzonych ciągów szer. 3,5m jezdnych wyk. z kostki betonowej uzupełnionej kostką granitową, pieszo-jezdnych o nawierzchni ażurowej z kostki betonowej gr 8,5 cm na podkładzie stabilizowanym.
- \* Dojazd: z 2 kierunków ; od strony ulicy Portowej i przejazd do drogi wewnętrznej oraz ciąg pieszo-jezdny do wszystkich obiektów ( zespołów ).  
W części środkowej zaprojektowano plac <sup>ze</sup>śmietnikiem obudowanym, zieleń izolacyjną, oświetlenie.
- \* Parking: na 7 miejsc postojowych 2,3 x 5,5 m do zrealizowania w części północnej i centralnej działki, na terenie przyległym do ulicy Portowej – 4 mp 3,6 x 5,5 i przy śmietniku – 3 mp, dodatkowe miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych przy wejściu do toalety,
- \* Trejaż: ( pnącza ) od strony południowej w formie kratek wys. 180cm (+) 5 słupków, od strony ul. Portowej wyk. murków kamiennych o wys. 30 – 50 cm i ażurowe pergole pomiędzy kontenerami
- \* Śmietnik: obudowany o wym. 2,25 x 2,25 m, murowany z cegły klinkierowej do wys. 1,10m, dach 4 spadowy o pokryciu blachą
- \* Oświetlenie: dla terenu centralnego placu 1 latarnia z trzema oprawami
- \* Zieleń: na terenie przyległym do placu zespół zieleni wysokiej zimozielonej ( + trejaż ), na obrzeżu krzewy

niskie i średniowysokie z ławkami parkowymi.

## 6.0. OPIS SZCZEGÓŁOWY

### 6.1. WARUNKI GRUNTOWE

Grunty typu gliny z domieszką piasku i w części nasypy nieutwardzone. Zakłada się proste warunki gruntowe i 1 kat. geotechniczną. Po wykonaniu wykopu należy sprawdzić jednorodność gruntów w obrębie posadowienia. Warstwę humusu ok. 20 cm należy zdjąć na odkład i wykorzystać w miejscu projektowanej zieleni.

### 6.2. FUNDAMENT

ŁAWY FUNDAMENTOWE wylewane szer 25/ 80 cm, żelbetowe zbrojone 4 Ø 10 stal 34GS, strzemiona Ø 6 co 25 cm stal StOs, beton B 15, obwodowo wg. rys. konstrukcyjnego.

Podkład z betonu chudego B 7,5 gr 10 cm

Głębokość posadowienia 0,9 m p.pt.

Izolacja 2 x Abizol R+P, pod posadzkę i ścianę

Izolacja przeciwwodna 2 x papa na lepiku.

### 6.3. ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Zakłada się posadowienie kontenerów na bloczkach betonowych o wys. 15 i 30 cm / z pozostawieniem otworów 2 x 15 cm do wentylacji przestrzeni podpodłogowej, bloczki betonowe kl. 15 gr 25 cm na zaprawie cementowej, w narożnikach kotwy  $\varnothing$  50 montażowe

### 6.4. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Ściany zewn. warstwowe; od wewn. konstrukcja z belek i słupków stalowych  $\varnothing$  70/100 z profili zimnołitych (+ 10 cm styropian), od zewnątrz płyta warstwowa gr 6 cm. styropian i płaszcz zewn. z blachy stalowej obustronnie ocynkowanej wykończonej powłoką poliestrową w kol. c. czerwonym. Słupki, belki, rygle z profili stalowych cynkowanych. Rozstaw słupków co 1,05 m i 2,10 m.

Na łączeniach listwy szer. 15 cm / od zewn. / w kol. brązowym.

#### 6.5 WIEŻBA DACHOWA

Dach dwuspadowy w konstrukcji stalowej o nachyleniu połaci  $30^0$ , więźba krokwiowa oparta na płatwiach i ściankach zewn., pokrycie dachu blachą profilowaną w kol. szarym.

#### 6.6. DACH

Wykończenie dachu od zewn. blachą profilowaną w kol. szarym, obudowa rynien i pasa w szczycie budynku szer. 40 cm z blachy jw.

Odprowadzenie wody do mis betonowych Ø 50 cm z łańcuchem lub tradycyjnie rury spustowe.

#### 6.7. POSADZKA

Posadzka wykonana w konstrukcji stalowej na belkach stalowych 70/100 z ociepleniem 15 cm styropianem, od zewn. blacha.

#### 6.8. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- \* posadzki – w pom. szatni, biura PCW; w sanitariatach i magazynach gres i terakota
- \* ściany – z płyt g-k malowane farbą olejną matową do wys. 2,0 m w kol. jasno kremowym, w sanitariatach glazura do wys. 2,0m w kol. szmaragdowym
- \* sufity – malowane farba emulsyjna w kol. białym.

#### 6.9. WYPOSAŻENIE

##### 1) Instalacje wewnętrzne

- \* woda zimna i ciepła doprowadzona do sanitariatu, podgrzewacze pojemnościowe elektryczne
- \* kanalizacja sanitarna odprowadzona do kolektora poprzez proj. studzienki zewn.
- \* ogrzewanie pom. szatni i sanitariatu grzejnikiem



akumulacyjnym elektrycznym, w toalecie publicznej nie przewiduje się ogrzewania ( obiekt sezonowy )

- \* instalacja elektryczna oświetleniowa, gniazd wtykowych i siły ( w części magazynowej )
- \* wentylacja – w sanitariatach wyciągowa mechaniczna poprzez wentylatory kanałowe załączane automatycznie po włączeniu światła, w pom. magazynowych wentylacja grawitacyjna przewodem Ø 140.

2) Stolarka okienna - okna PCW w kol. brązowym  
Stolarka drzwiowa – drzwi typowe płycinowe wewn. w kol. białym, zewn. i do magazynu w kol. brązowym,, brama do magazynu stalowa uchylna.

3) Wypożyczenie dodatkowe

- \* w przedsionku toalety szafa stalowa 60 x 90 cm na środki czystości
- \* w pom. sanitarnych toalety dwa wpusty podłogowe i kran ze złączką
- \* drzwi wejściowe do toalety z zewn. wzmocnione z samozamykaczem
- \* w pom. wc pojemniki na mydło, lustra, ręczniki papierowe i pojemniki na śmieci ( typ Ø 30 cm, zamykane )
- \* na zewn. kontenera kran ze złączką do podlewania roślin.

#### 6.10. WYKOŃCZENIE / KOLORYSTYKA

- \* Cokół betonowy okładany płytką gresu w kol. ciemno szarym o wys. 15 – 30 cm
- \* Ściany zewn. w kol. ciemno czerwonym, ( pasy poziome blachy profilowanej ); listwy w kol. brązowym, elem. okiennic drewnianych w kol. brąz
- \* Dach z blachy fałdowej w kol. szarym
- \* Obróbki blacharskie, deska okapowa w kol. szarym parapet z blachy ocynk. mal. farbą chlorokauczkową w kol. brąz

#### 7.0 UWAGI

7.1. Dopuszcza się zastosowanie materiałów

wykończeniowych innych z warunkiem zachowania parametrów użytkowych. W sanitariatach i pom. z umywalkami płyty g-k wodoodporne.

7.2. Materiały stosować z atestem PZH i aktualnym świadectwem ITB

7.3. Montaż elementów kontenerów powinien uwzględniać wykonanie części ścian bez wypełnienia w miejscach łączenia w zestawy ( na styku 2 kontenerów ).

7.4. Wykonanie i montaż kontenerów należy zlecić firmie posiadającej odpowiednie materiały, łączniki konstrukcyjne, przygotowanie fachowe i transport.

#### 8.0. WARUNKI P.POŻ.

Obiekt parterowy niski.

8.1. Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III

8.2. Klasa odporności pożarowej „D”

8.3. Elementy obiektu:

- gł. konstrukcja R 30
- ściany zewn. EI 30
- strop REI 30

8.4. Dojazd dla straży poż. i zaopatrzenie wodne z ulicy (hydranty miejskie).

8.5. Obiekt ~~ten~~ wymaga uzg. w zakresie warunków p.poż. na podstawie § 213 ust. 2c.

#### 9.0. UWAGI KOŃCOWE

9.1. Wprowadzenie uporządkowanej zabudowy, zieleni na obszarze całego zaplecza podniesie walory krajobrazowe tego miejsca.

9.2. Wszelkie prace należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie z dokumentacją i obowiązującymi przepisami.

Opracowała:

