

SPIS ZAWARTOŚCI

A.	DANE OGÓLNE.	str. nr 2
A.1.	Przedmiot i zakres inwestycji	str. nr 2
A.2	Podstawa opracowania	str. nr 3
A.3	Przepisy obowiązujące Wykonawcę	str. nr 4
A.4	Uwagi ogólne ,kolejność realizacji.....	str. nr 5
B.	STAN ISTNIEJĄCY	str. 9
B.1.	Dane podstawowe	str. nr 9
B.2	Opis istniejących elementów zagospodarowania.....	str. Nr 11
B.3	Geotechniczne warunki posadowienia	str. nr 14
C.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str 15
C.1	Dane liczbowe.....	str. nr 15
C.2	Rozwiązania projektowe – opis ogólny.....	str. Nr 16
C.3	Opis rozbiórki.....	str. nr 17
C.4	Opis projektowanych elementów	str. nr 20
C.5	Zagrożenia dla środowiska.....	str. nr 30
C.6	Ochrona osób trzecich.....	str. nr 30
C.7	Zagadnienia obrony cywilnej.....	str. nr 31
C.8	Uwagi końcowe	str. Nr 31
D.	ZAŁĄCZNIKI	
Zał. Nr 1	Zestawienie kubatur i powierzchni budynków i obiektów	
Zał. Nr 2	Zestawienie lokali w budynkach	
Zał. Nr 3	Bilans terenu – zestawienie nawierzchni	
Zał. Nr 4	Zestawienie drzew i krzewów przewidzianych do wycinki i przesadzenia w poszczególnych etapach	
E.	CZEŚĆ RYSUNKOWA	
Rys nr 1	Projekt zagospodarowania terenu plansza podstawowa.....	1 : 500
Rys nr 2	Projekt zagospodarowania terenu plansza koordynacyjna.. ..	1 : 500
Rys nr 3	Projekt zagospodarowania terenu - plansza wymiarowa.	1 : 500
Rys nr 3/F,I do VI	Projekt zagospodarowania terenu - plansza wymiarowa -poszczególne etapy.....	1 : 250
Rys nr 4/F,I do VI	Projekt zagospodarowania terenu -elementy do wykonania- poszczególne etapy.....	1 : 500
Rys nr 5/F,I do VI	Plansza rozbiórek etap budynek poszczególne etapy.....	1: 500
Rys nr 6	Rozmieszczenie elementów małej architektury (ławki, osłony ,itp.)..	1:750
Rys nr 7	Śmietnik	1:50
Rys nr 8	Plac zbaw nr 1.....	1:200
Rys nr 9	Plac zbaw nr 2.....	1:200
Rys nr 10	Trzepak.....	1:50
Rys nr 11	Osłona drzewa i słupów oświetleniowych.....	
Zał. Nr 5	Przykładowe, typowe elementy	

A. DANE OGÓLNE.

A.1. Przedmiot i zakres inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa z budynków mieszkalnych z usługami w parterach przy ul. Bankowej 9 i 11 w Policach. Budynki stawiane będą na działkach należących do Gminy Police . Na części z tych działek stoją budynki mieszkalne (przy ul. Bankowej nr 9 i 11), przewidziane do rozbiórki, niektóre działki są niezabudowane.

Projektuje się budowę na działkach nr 2080/3, 2080/5, 2080/6, 2080/7, 3167 a infrastrukturę również na działkach nr 2086/7, 2085/3, 2085/9, 2088/2, 2670,2089,3167

Zakres rzeczowy całej inwestycji:

- rozbiórka istniejących budynków – dwóch budynków mieszkalno -usługowych, połączonych łącznikami i korytarzami z parterowymi częściami usługowymi, rozbiórka śmietnika położonego od strony ulicy Stefana Kardynała Wyszyńskiego,rozebranie ogrodzenia od strony ulicy Bankowej
- budowa ośmiu budynków mieszkalno -usługowych (usługi w parterach), o czterech kondygnacjach użytkowych w tym jednej w poddaszu użytkowym
Budynki o parterach wykończonych cegłą klinkierową , z dachem spadzistym krytym dachówką
- budowa nowych śmietników- nowe osłony - murowane z cegły klinkierowej z zadaszeniem ,z dachem krytym dachówką; Istniejący nowy śmietnik przy targowisku – do pozostawienia
- drogi wewnętrzne z miejscami postojowymi i chodniki związane z budynkami
- place zabaw dla dzieci
- infrastruktura :
 - oświetlenie terenu
 - przyłącza wodociągowe
 - przyłącza i zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej
 - przyłącze ciepła i ciepłej wody
 - przyłącza energetyczne – do realizacji i zaprojektowania przez ENEA SA
 - przyłącza gazu -do realizacji i zaprojektowania przez Zakład Gazowniczy
 - przyłącza instalacji telefonicznej i telewizji kablowej -do realizacji i zaprojektowania przez przyszłych operatorów
 - tymczasowe wewnętrzne linie zasilające (zaprojektowane w celu zachowania ciągłości zasilania budynków w energię elektryczną w okresie budowy) i inne tymczasowe zewnętrzne instalacje zapewniające zasilanie w media pozostawianym istniejącym budynkom do czasu ich rozbiórki
 - przełożenie odcinków istniejącej infrastruktury w celu likwidacji kolizji projektowanych budynków z infrastruktura dla potrzeb budynków istniejących
- elementy małej architektury , takie jak: stojaki na rowery, kosze na śmieci, osłony drzew, osłony słupów oświetleniowych

- nasadzenia drzew, krzewów, przesadzenie i wycinka drzew i krzewów kolidujących z projektowanym uzbrojeniem, założenie trawników i zabiegi pielęgnacyjne roślin istniejących

Oprócz projektu branży architektonicznej, która znajduje się niniejszym tomie opracowano projekt zagospodarowania terenu, projekty branżowe, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót a także dokumentację kosztorysową. Wszystkie w/w opracowania są integralną częścią dokumentacji

Inwestycja będzie realizowana etapami. Po realizacji budynku będzie on zajmowany przez osoby mieszkające w budynku, który jest przewidziany do realizacji w następnej kolejności. Jako pierwszy będzie realizowany budynek oznaczony symbolem F, który zaprojektowano na niezabudowanym terenie.

Oprócz projektu zagospodarowania terenu opracowanie zawiera zbiór dokumentów formalno-prawnych, inwentaryzację budowlaną dotyczącą budynków istniejących (wykonaną w 2004 r), dokumentację geotechnicznych badań podłoża gruntowego, projekty wielobranżowe budynków i infrastruktury zewnętrznej, inwentaryzację zieleni i projekt zieleni, projekt dróg i chodników, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót a także dokumentację kosztorysową. Wszystkie w/w opracowania są integralną częścią projektu.

A.2 Podstawa opracowania

- umowa na wykonanie prac projektowych
- koncepcja otrzymana od z Inwestorem i Użytkownikiem
- wytyczne i uzgodnienia z przyszłymi użytkownikami
- aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- uzgodnienia robocze z Inwestorem i Użytkownikiem
- Wypis i wyrys z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego m. Police
- Badanie stanu władania
- Zawiadomienie o nadaniu numeru nieruchomości na działce nr 3167
- Warunki techniczne podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej wydane przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Policach 6.02.2008 r z załącznikiem do warunków
- Warunki ogólne i techniczne przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wydane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Policach, Dział Techniczny, ul. Tanowska 3 z dnia 23.11.2007 r. - dla dla zespołu budynków mieszkalno-usługowych na działce nr 2080/3,2080/5,2080/7,3167
- Warunki przyłączenia do sieci gazowej nr TT.14-4100-106708/07 z dnia 17.01.2008
- Wytyczne techniczne na przebudowę infrastruktury TP zlokalizowanej przy ul.PCK 1 w Policach z dnia 14.04.2008 r -znak TSSNSZEU-371/08
- Pismo ENEOS znak Eneos/OS/D/DT/WT w sprawie przedłużenia warunków technicznych KJ/1294/05 z dnia 29.07.2005r
- Warunki techniczne KJ/1294/05 z dnia 29.07.2005r podłączenia do sieci oświetlenia ulicznego wydane przez Zakład Energetyczny Szczecin – Oświetlenie Ulic
- Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej z dnia 12.03.2008 r. znak RR1/6285/2007, wydane przez ENEA Operator Oddział dystrybucji Szczecin, Szczecin, ul. Malczewskiego
- Umowa o przyłączenie do sieci nr RR/1/6285/2007

-Pismo ENEA Operator Oddział dystrybucji Szczecin, Szczecin, ul. Malczewskiego z dnia 07.05.2008 r dotyczące zmiany warunków technicznych z dnia 12.03.2008 r. znak RR1/6285/2007

-Pismo ENEA Operator Rejon dystrybucji Szczecin, Szczecin, ul. Derdowskiego z dnia 25.04.2008 r dotyczące warunków technicznych usunięcia kolizji istniejącej infrastruktury energetycznej z projektowana budowa budynków mieszkalno-usługowych przy ul.Bankowej w Policach

A.3 Niektóre przepisy obowiązujące Wykonawcę

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 207 z 05. 12. 2003 r., poz. 2016 – tekst jednolity.) z późniejszymi zmianami
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690) z późniejszymi zmianami
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych z dnia 5 sierpnia 1998 r. (Dz. U. Nr 107 z 1998 r.; poz. 679)
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie systemów oceny zgodności, wzoru deklaracji zgodności oraz sposobu znakowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie z dnia 31 lipca 1998 r. (Dz. U. Nr 113 z 1998 r.; poz. 728)
 - Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych z dnia 20 września 2001 r. (Dz. U. Nr 118 z 2001 r.; poz. 1263)
 - Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych z dnia 28 marca 1972 r. (Dz. U. Nr 13 z 1972 r.; poz. 93)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia z dnia 26 czerwca 2002 r. (Dz. U. Nr 108 z 2002 r. poz. 953)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 z 2003 r. Poz. 1126)
- Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r

Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. (Dz.U. 2004 nr 71 poz. 649) określające zasady dotyczące sposobów bezpiecznego użytkowania oraz warunków usuwania wyrobów zawierających azbest

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 2 kwietnia 1998 r. w sprawie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest oraz programu szkolenia w zakresie bezpiecznego użytkowania takich wyrobów
(Dz. U. z 1998 r., Nr 45, poz. 280)

A.4 Uwagi ogólne , kolejność realizacji

1. Zakłada się etapowe prowadzenie prac. Przyjęta kolejność prac związana jest z istniejącą infrastrukturą techniczną i koniecznością zapewnienia dostaw mediów do budynków jeszcze nie objętych rozbiórką a także z ustaloną z Inwestorem i Użytkownikiem kolejnością przesiedlania mieszkańców budynków istniejących
2. W trakcie budowy należy usunąć kolizje z istniejącą infrastrukturą na działkach.
3. Przed przystąpieniem do prac Inwestor powinien podpisać umowę z dostawcą gazu, energii elektrycznej, telewizji kablowej i infrastruktury teletechnicznej na dostawę mediów, tak by mogli oni zaprojektować i wykonać trasy przyłączy w trakcie trwania realizacji poszczególnych etapów. Prace związane z ułożeniem nawierzchni powinny być wykonywane po zakończeniu realizacji wszystkich przyłączy związanych z danym etapem.

PRZYJĘTO NASTĘPUJĄCĄ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI:

1. Etap budynek F – usunięcie kolizji na działce inwestycji, budowa budynku F
2. Etap 1 – rozbiórka budynku 11A/2 i budowa budynku E do dylatacji
3. Etap 1a - rozbiórka budynku 11A/1 i budowa budynku E od dylatacji
4. Etap 2 - rozbiórka budynku 11B/1 11B/U i budowa budynku B
5. Etap 2a – budowa budynku A3
(można wykonywać najpierw budynek A3 a później B, lub obydwie budynki jednocześnie)
6. Etap 3 – rozbiórka budynku 9B/2 i budowa budynku A1
7. Etap 4 - rozbiórka budynku 9B/1 i 9B/U i budowa budynku A2
8. Etap 5 -budowa budynku C
9. Etap 6 – rozbiórka budynku 9A i budowa budynku D

ETAP -BUDYNEK F

Budynek F jest budynkiem realizowanym na niezbudowanej działce. Będzie on realizowany jako pierwszy, tak by mogli być do niego przeniesieni mieszkańcy z budynku, który będzie rozbierany w następnym etapie.

Kolejność realizacji:

1. Usunięcie kolizji z istniejącymi przyłączami i zewnętrznymi instalacjami

- do budynku na działce przy ul. PCK 1 i wykonać nowe odcinki

- przyłącza wody
 - przyłącza kanalizacji sanitarnej
 - przyłącza gazu
 - infrastruktury telekomunikacyjnej
- do budynku przy ul. Bankowej 11

-wykonać nową studnię kanalizacji sanitarnej i przyłączy kanalizacji sanitarnej umożliwiające odprowadzenie ścieków z budynku przy ul. Bankowej 11, które będzie służyło jako przyłączy do budynku F
-rozebrać zabudowę wejścia do budynku 11B/1 kolidującą z projektowanym kablem oświetleniowym

2. Realizacja budynku F i przyłączy do tego budynku. W celu realizacji oświetlenia terenu niezbędne jest wykonanie przyłączy od szafki kablowej znajdującej na terenie Spółdzielni Chemik, z położeniem przepustu dla potrzeb ułożenia kabla od ulicy PCK w etapie I

3. Wykonanie zagospodarowania terenu przy budynku F, z tym, że przed wybudowaniem kolejnego budynku nie należy wykonywać chodnika przy szczytowej ścianie budynku od strony ulicy PCK. Należy tam wykonać tymczasowy dojazd z płyt betonowych, i dopiero po zakończeniu kolejnego etapu i wykonaniu dojazdu od strony ulicy Bankowej wykonać chodnik.

Uwaga! Zasięg rozbiórki nawierzchni związanej z etapem F jest większy niż zasięg wykonania nawierzchni docelowej w tym etapie. Na planszy dotyczącej rozbiórki pokazano rozbiórkę nawierzchni związanych z budową budynku – nie pokazano elementów związanych z prowadzeniem nowej infrastruktury.

ETAP I

Etap ten może być podzielony na dwie części.

Część pierwsza -ETAP I

Kolejność realizacji:

1. Rozbiórka budynku przy ul. Bankowej 11A/2 -na tym etapie może zajść konieczność rozbiórki i odtworzenia fragmentu chodnika przy szczycie budynku F
2. Realizacja budynku E do dylatacji
3. Wykonanie przyłączy do budynku E - należy tu wykonać między innymi tymczasowe odprowadzenie ścieków kanalizacji sanitarnej i deszczowej do istniejącej sieci kanalizacji; na tym etapie należy wykonać odcinek przyłączy (który będzie później pełnił też rolę odcinka sieci ciepłej) - od kanału ciepłowniczego przy węźle cieplnym do budynku E
4. Rozbiórkę istniejącego ogrodzenia od strony budynku przy ul. PCK 1 (wzdłuż granicy z działką nr 3166 i 3165) i montaż nowego ogrodzenia wzdłuż granicy działki nr 3166
5. Wykonanie tymczasowej drogi dojazdowej z płyt betonowych od strony schronu
5. Wykonanie elementów zagospodarowania terenu przy pierwszej części budynku E

– Część druga -ETAP IA

Kolejność realizacji:

1. Rozbiórka budynku przy ul. Bankowej 11A/1 i rozbiórka łącznika dochodzącego do tego budynku (łącznik może być również wykorzystany dla potrzeb placu budowy i rozbierany wraz z rozbiórka budynku 11B i 11B/U) Uwaga! Należy zabezpieczyć wybudowany budynek F przed zniszczeniem i liczyć się z potrzebą rozbiórki i odtworzenia fragmentu chodnika przy szczycie budynku F
2. Realizacja pozostałej części budynku E
3. Wykonanie docelowych przyłączy do budynku E i zewnętrznych instalacji przy drugiej części budynku E
4. Wykonanie elementów zagospodarowania terenu przy drugiej części budynku E , w tym wewnętrznej drogi dojazdowej
5. Rozbiórka tymczasowej drogi dojazdowej od szczytu budynku F i przy budynku E oraz wykonanie chodnika od szczytu budynku F
6. Rozbiórka istniejącego ogrodzenia od strony budynku F

ETAP II

Etap ten może być podzielony na dwie części .

Część pierwsza -ETAP II

Kolejność realizacji:

1. Rozbiórka budynku przy ul. Bankowej 11B i 11B/U
2. Realizacja budynku B
3. Wykonanie przyłączy i zewnętrznych instalacji do budynku B - należy tu wykonać odcinek przyłącza i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacji w ulicy Bankowej oraz wykonać zasilanie w wodę os strony drogi wewnętrznej przy projektowanym budynku E.
4. Wykonanie elementów zagospodarowania terenu przy budynku B

– Część druga -ETAP II A

Kolejność realizacji:

1. Realizacja budynku A3
2. Wykonanie przyłączy i zewnętrznych instalacji do budynku A3
3. Wykonanie elementów zagospodarowania terenu przy budynku B, w tym wykonanie placu zabaw dla zespołu budynków przy ul. Bankowej 11

ETAP III

Kolejność realizacji:

1. Rozbiórka budynku przy ul. Bankowej 9 B/1
2. Realizacja budynku A1
3. Wykonanie przyłączy i zewnętrznych instalacji do budynku A1 - należy tu wykonać między innymi linię oświetlenia terenu od ul. Bankowej, włączenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej do studni w ulicy kard. Stefana Wyszyńskiego, tymczasowe

odprowadzenie wód deszczowych z jednej rury spustowej do istniejącej kanalizacji i wykonać odcinki kanalizacji umożliwiające odprowadzenie wód deszczowych z węzła cieplnego i fragmentu terenu przy węźle cieplnym

4. Wykonanie elementów zagospodarowania terenu przy budynku A1

ETAP IV

Kolejność realizacji:

1. Wykonanie tymczasowych linii zasilających w wodę, ciepło, ciepłą wodę, energię elektryczną budynku przy ul. Bankowej nr 9A.

Inwestor przed rozpoczęciem prac powinien uzgodnić z dostawcą telefonu i telewizji kablowej wykonanie tymczasowego zasilania w /w media budynku przy ul. Bankowej nr 9A, które będzie realizowane jako przedłużenie infrastruktury budowanej dla potrzeb nowych budynków. Wariantowo można łącznik rozbierać w następnym etapie (wykorzystując go dla potrzeb placu budowy) i wykonać przedłużenie istniejącej infrastruktury teletechnicznej do łącznika.

2. Wykonanie przełożenia linii kablowych kolidujących z projektowanymi budynkami

3. Rozbiórka budynku przy ul. Bankowej 9 B/2, 9B/U i łącznika

4. Realizacja budynku A1

5. Wykonanie przyłączy i zewnętrznych instalacji do budynku A2 - należy tu wykonać linię zasilającą w ciepło i ciepłą wodę od strony ulicy Wyszyńskiego, łącząc ją z linią od strony węzła cieplnego, zlikwidować tymczasowe odprowadzenie wód deszczowych z jednej rury spustowej do istniejącej kanalizacji przy budynku A1 i wykonać podłączenie docelowe.

6. Wykonanie elementów zagospodarowania terenu przy budynku A2

ETAP V

Kolejność realizacji

1. Realizacja budynku C do dylatacji

2. Wykonanie przyłączy i zewnętrznych instalacji do budynku C do dylatacji

3. Wykonanie elementów zagospodarowania terenu przy budynku C do dylatacji, zgodnie z pokazanym zakresem

ETAP VI

Kolejność realizacji

1. Rozbiórka budynku 9A

2. Realizacja budynku C od dylatacji

3. Realizacja budynku D

4. Wykonanie przyłączy i zewnętrznych instalacji do budynku D

5. Wykonanie elementów zagospodarowania terenu związanych z etapem VI, w tym wykonanie wewnętrznej drogijazdowej o nawierzchni asfaltowej i wykonanie nowej nakładki asfaltowej na istniejącej drodze przy istniejącym parkingu, wykonanie parkingów wzdłuż ulicy wspomagającej ulicę Bankową i nowego chodnika wzdłuż ulicy Bankowej, wykonanie placu zabaw dla zespołu budynków przy ul. Bankowej 9

UWAGI:

1. Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy zlokalizować przebieg podziemnego uzbrojenia terenu. W rejonie wszystkich zlokalizowanych przewodów roboty ziemne wykonywać ręcznie i zachować warunki uzgodnień z właścicielami sieci.
2. Specyfikacje i opisy uwzględniają standard minimalny dla materiałów i instalacji – niezbędny do właściwego funkcjonowania projektowanego budynku. Wykonawca może zaproponować alternatywne rozwiązania pod warunkiem zachowania minimalnego wymaganego standardu
3. Wszystkie proponowane przez Wykonawcę rozwiązania będą przedłożone Inwestorowi i Użytkownikom lub jego reprezentantom do ostatecznej akceptacji.
4. Roboty wykonywać pod nadzorem uprawnionej osoby, zgodnie z Prawem Budowlanym, Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, przepisami bhp oraz instrukcjami producentów materiałów i urządzeń
5. Wytyczenia elementów powinien dokonać uprawniony geodeta.

B. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

B.1 Opis ogólny terenu inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa z budynków mieszkalnych z usługami w parterach przy ul. Bankowej w Policach. Budynki stawiane będą na działkach należących do Gminy Police oraz przebudowa elementów zewnętrznych (drogi , chodniki, elementy małej architektury) wraz z kompletną infrastrukturą towarzyszącą)

Na części z tych działek inwestycji stoją budynki mieszkalne (przy ul. Bankowej nr 9 i 11), przewidziane do rozbiórki, niektóre działki są niezabudowane.

Projektuje się budowę na działkach nr 2080/3, 2080/5, 2080/6, 2080/7, 3167 a infrastrukturę również na działkach nr 2086/7, 2085/3, 2085/9, 2088/2, 2670,2089,3167

Teren położony jest w centrum miasta, w kwartale wyznaczonym ulicami: Bankową , ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ulicą PCK. Prowadzi przez niego dojazd do targowiska miejskiego.

Wzdłuż działek objętych opracowaniem miejscami biegnie droga wspomagająca z miejscami postojowymi.

Teren jest prawie płaski. Rzędne terenu wahają się od 10,12 do 10,60 m npm – prawie cały teren posiada rzędną ok 10,40 m npm.

Na terenie działek istnieją budynki mieszkalno-usługowe – zdewastowane, niektóre połączone ze sobą łącznikami, o trzech kondygnacjach nadziemnych.

Oprócz budynków mieszkalno usługowych na terenie działki zlokalizowany jest budynek węzła cieplnego (nie objęty opracowaniem) i dwa śmietniki.

Jeden śmietnik (od strony ulicy Wyszyńskiego) -z cegły malowanej w kolorze brązowym, kryty blachą fałdową na konstrukcji z kształtowników stalowych, z otworami osłoniętymi siatką w ramach z kątownika.

Drugi śmietnik – nowy – od strony targowiska – z elementów z cegły klinkierowej czerwonej i elementów metalowych.

Na działkach występują pojedyncze drzewa – większość z nich zlokalizowana jest w pasie od ul. Wyszyńskiego a także na dwóch skwerach pomiędzy budynkami od strony ulicy Bankowej.

Większość chodników i dróg dojazdowych jest w złym stanie – fragmenty zostały wyremontowane przez właścicieli lokali usługowych (stąd różne rodzaje nawierzchni), parkingi i część drogi dojazdowej wykonano w ostatnim czasie, lecz na dużych fragmentach nawierzchnia jest bardzo zniszczona. Są miejsca, gdzie występują nawierzchnie gruntowe, polbruk w kolorze szarym, czerwonym, asfalt, beton i płyty jomb.

Uwarunkowania wynikające z miejscowego planu zagospodarowania terenu:

-Symbol terenu -F1MN,A,U; granice terenu – ul.Bankowa,Wyszyńskiego,targowisko F2UH,ul.PCK

-Teren mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami. Istniejące budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone do zmiany w budynki mieszkalno-usługowe lub zastąpienia nowymi obiektami w liniach zabudowy w/g rysunku planu

-Wysokość zabudowy od ulicy PCK do 3 kondygnacji, od ulic Wyszyńskiego i Bankowej max 4 kondygnacje

-Dachy dostosowane do sąsiedniej zabudowy

-Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu

-Minimalna powierzchnia działki 400m² (nie dotyczy działek pod infrastrukturę techniczną)

-Usługi wytwarzające odpady nie nadające się na wysypisko powinny podać sposób ich zagospodarowania lub utylizacji

-Teren położony w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody

-Ograniczenie liczby wlotów do ul. Piłsudskiego i Wyszyńskiego do już istniejącej

-Miejsca postojowe wynikające z przeznaczenia terenu- zlokalizowane w granicach terenu

-Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza terenem (np. Na parkingu ogólnodostępnym) w odległości nie większej niż 100 m od granicy z terenem pod warunkiem traktowania jej jako jednej inwestycji z inwestycją główną

-zaleca się lokalizację parkingów podziemnych

-zaleca się przebudowę i powiększenie miejsc postojowych na parkingowych na parkingu usytuowanym równolegle do ulicy Bankowej

zasilanie z istniejących sieci miejskich wod.-kan, gaz, c.o usytuowanych w ulicy

Piłsudskiego- Bankowej

-zasilanie w energię elektryczną z istniejących na terenie F2 UH stacji transformatorowej

-obowiązuje miejski system gromadzenia odpadów

B.2 Opis istniejących elementów zagospodarowania terenu

Budynki mieszkalno-usługowe

Budynki zostały wzniesione na przełomie lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych w systemie ZLS i pełniły funkcję hoteli robotniczych Zakładów Chemicznych Police. Pod

koniec lat dziewięćdziesiątych zostały przejęte przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach i przeznaczone na mieszkania komunalne.

Budynki zostały wzniesione w systemie oszczędnościowym ZLS wg dokumentacji typowej opracowanej przez COB-PBO Miastoprojekt w Warszawie, zaadaptowanej do warunków miejscowych przez Inwestprojekt w Szczecinie w 1976 r. Każdy z dwóch budynków składa się segmentu ogólnego (obecnie mieszczącego usługi) parterowego, pięciu segmentów mieszkalnych 4-kondygnacyjnych (obecnie z usługami w parterze) oraz parterowych łączników.

Do każdego z dwóch zespołów doprowadzona jest energia elektryczna do złącza kablowego przy parterowej części usługowej, a następnie tranzytem przez bliżej położone segmenty i łączniki zasilane są pozostałe części. Woda i ciepło doprowadzone są do wewnętrznych segmentów i dalej rozprowadzane są wewnątrz budynków. Doprowadzona jest również telewizja kablowa i instalacja telefoniczna- rozprowadzenie wewnątrz budynków- tranzytem jak dla pozostałych instalacji.

W budynkach występuje kanalizacja deszczowa i sanitarna, część przykanalików położona jest zbyt płytko, a miejscami ścieki odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej.

Dla potrzeb mieszkańców na terenie znajduje się parking (przy targowisku i węźle cieplnym a także wzdłuż ulicy Bankowej), drogi dojazdowe i chodniki, dwa śmietniki (jeden nowy przy targowisku, drugi stary, zniszczony przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego), pozostałości placów zabaw dla dzieci.

Drogi i chodniki

Na terenie działek objętych opracowaniem występują nawierzchnie różnej jakości i wykonane z różnych materiałów. Występują tu :

- wewnętrzna droga o nawierzchni asfaltowej, której odcinki posiadają nawierzchnię z betonu
- droga wewnętrzna - o nawierzchni z płyt JOMB
- dojazdy do budynku- o nawierzchni z polbruku w kolorze szarym i czerwonym
- drogi i chodniki gruntowe
- chodniki o nawierzchni z płytek chodnikowych i betonu

Wewnętrzna droga asfaltowa

Przez teren objęty opracowaniem przebiega wewnętrzna droga prowadząca do targowiska Droga ta , na odcinku przylegającym do targowiska została w ostatnim czasie (w czasie prac związanych z przebudową targowiska) wyremontowana i na większości uzyskała nową nawierzchnię asfaltową. Powstały również wówczas parkingi (wewnątrz zespołu budynków, przy węźle cieplnym). Odcinek drogi od ulicy Bankowej jest węższy i posiada nawierzchnię asfaltową. Droga asfaltowa skręca za targowiskiem i prowadzi do ul. Piłsudskiego. Jej drugie ramię kończy się na wysokości śmietnika przy targowisku, a dalsza część posiada zniszczoną nawierzchnię betonową.

Wewnętrzna droga o nawierzchni z płyt JOMB

Biegnie od drogi asfaltowej , wzdłuż ulicy Kard. Stefana Wyszyńskiego, z a bud. nr 9

Drogi i chodniki o nawierzchni betonowej

- droga biegnąca wzdłuż ulicy Bankowej, z parkingami dla mieszkańców (dla której opracowano projekt przebudowy), która częściowo biegnie po działkach inwestycji
- droga na zapleczu budynku usługowego przy ul. Bankowej 9
- początek i koniec wewnętrznej drogi o nawierzchni z asfaltu
- niektóre dojazdy i dojścia do lokali usługowych

Drogi i chodniki z polbruku

- wykonane przez użytkowników lokali na parterze dojazdy i dojścia do lokali
- odcinek chodnika od strony ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego -w dobrym stanie technicznym

Drogi i chodniki gruntowe

- droga (dojście) wzdłuż budynku nr 11 od strony ul. PCK
- fragmenty przy budynku usługowym nr 11
- niektóre dojścia do lokali usługowych

Chodniki z płytek chodnikowych

- wzdłuż ulicy Bankowej
- niektóre dojścia do lokali usługowych

Inne

Przy przejście do przystanku przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego zbudowano murek kwiatowy z donic betonowych, który obsadzono roślinami. Znajdują się tu schody z polbruku – elementy w dobrym stanie technicznym.

Place zabaw

Na terenie działek znajdowały się dwa place zabaw i teren wypoczynkowy dla mieszkańców. Urządzenia zostały zniszczone i obecnie zachowała się część urządzeń na jednym z placików i murki wydzielające miejsca zabawy i odpoczynku na drugim.

Zieleń

Na terenie działek występuje niewielka liczba drzew – są one skupione wzdłuż ulicy Kard. Stefana Wyszyńskiego i ul. Bankowej. Tutaj też występuje większość krzewów. Drzewa rosną również przy łączniku przy budynku nr 9, od strony wnętrza kwartału.

Wzdłuż budynku nr 11 od strony ul. PCK rosły kiedyś drzewa- zostały wycięte, lecz niektórych pni nie wykarczowano. Obecnie od tej strony występuje niewielki żywoplot .

Skupisko krzewów ozdobnych znajduje się przy łączniku, od strony ul. Bankowej, krzewy występują również przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego.

Przy przejściu do przystanku przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego zbudowano murek kwiatowy z donic betonowych, który obsadzono roślinami.

Na zieleń wysoką składają się nasadzenia drzew z gatunków klon jawor 'Leopoldii' oraz śliwa wiśniowa 'Nigra' od strony ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego . Oprócz jaworów i śliw w skład drzewostanu wchodzi wierzby mandżurskie, klon zwyczajny, wiśnie 'Kanzan' a także żywotniki zachodnie.

Krzewy to głównie forsycje, ligustr, berberys oraz róże.

Stan zdrowotny drzew i krzewów jest zróżnicowany. Występują drzewa martwe, w złym stanie zdrowotnym i uszkodzone. Wskazane jest przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych drzew i krzewów.

Ze względu na projektowaną budowę budynków mieszkalnych konieczna będzie wycinka drzew kolidujących z projektowaną inwestycją.

Teren przy budynkach pokryty jest trawą, lecz na znacznym obszarze trawa została zniszczona i pozostała nawierzchnia gruntowa.

Elementy małej architektury

Na terenie działek występuje następujące elementy małej architektury:

Śmietniki:

- Jeden śmietnik (od strony ulicy Wyszyńskiego) -z cegły malowanej w kolorze brązowym, kryty blachą fałdową na konstrukcji z kształowników stalowych, z otworami osłoniętymi siatka w ramach z kątownika.

Drugi śmietnik – nowy – od strony targowiska – z elementów z cegły klinkierowej czerwonej i elementów metalowych. Część śmietnika zajmowana jest przez targowisko.

Murki kwiatowe i śmietniki:

-Przy przejściu do przystanku przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego murek kwiatowy z donic betonowych, który obsadzono roślinami -w dobrym stanie technicznym

-przy budynkach usługowych od strony ulicy Bankowej -donice betonowe , obłożone płytkami klinkierowymi- zniszczone w złym stanie, bez nasadzeń zieleni

-przy budynkach usługowych od strony ulicy Bankowej -murki, ze złączami kablowymi umieszczonymi przy murkach , obłożone płytkami klinkierowymi- zniszczone w złym stanie

Ogrodzenie

Ogrodzenie występuje jedynie fragmentach działki-w narożniku od strony ulic Bankowej i PCK oraz wzdłuż granicy od strony ulicy PCK. Występuje tu ogrodzenie z prętów stalowych (w narożniku ulic Bankowej i PCK) oraz z siatki w ramach z kątowników - wzdłuż działki od strony ulicy PCK.

Uzbrojenie terenu

Teren działek jest w pełni uzbrojony, nie występują tu jedynie sieci gazowe.

Na terenie działki o numerze 2080/7 znajduje się węzeł cieplny, z którego doprowadzane jest ciepło do budynków.

W trakcie prac projektowych stwierdzono, że brak jest wiarygodnych materiałów potwierdzających średnice oraz materiał istniejących przyłączy wodociągowych. Stan techniczny przyłączy kanalizacji jest zły.

Występuje tu oświetlenie terenu ze słupami oświetleniowymi różnych typów. Oświetlenie jest zasilane z liczników administracyjnych.

B.3 Geotechniczne warunki posadowienia

Dokumentowany teren położony jest u podnóża skłonu wysoczyznowego, schodzącego ku starej płaskodennej dolinie subglacialnej, tworzącej wyraźne obniżenie pomiędzy Wzgórzami Warszawskimi, a wysoczyzną morenową płaską, tzw. Równiną Policką.

W modelu geologicznym rozpatrywanej działki wyróżniamy od powierzchni grunty deluwialne głównie piaszczyste. Poziom poniżej zaczyna się gruntami rzecznyymi – głównie piaskami z domieszką humusu oraz gliną pylastą i pyłem z namulem. Jest to nawiercony skraj doliny rozciągającej się równoleżnikowo na północ od działki. Pod osadami rzecznyymi zalegają piaski drobne, szare, genezy rzecznej. W rejonie otworu 1 (od strony ul. Bankowej), poziom piasków z humusem poprzedza 0,2 m smuga piasków próchnicznych z torfem. Sugeruje to, że poziom powyżej to albo są grunty deluwialne nasunięte wyniku erozji na piaski doliny, albo są to starsze nasypy.

Na podstawie przeprowadzonych badań terenowych i laboratoryjnych stwierdza się, że dokumentowane podłoże rodzime jest niejednorodne litologicznie i o nieregularnym układzie warstw. Zbudowane jest z gruntów czwartorzędowych lodowcowych i wodnolodowcowych. Kierując się genezą gruntów i jednolitością ich parametrów geotechnicznych w podłożu wydzielono następujące warstwy geotechniczne.

Warstwa I Grunty nasypowe: humus, piaski drobnoziarniste, gruz ceglany i inne odpady (**nN**), barwy szaro-brunatnej, lokalnie glina zastoiskowa (**G(Nm)**).

Warstwa II Grunty średnio spoiste: gliny (**G**), barwy szarej.. Osady są mokre i występują w stanie plastycznym, o uogólnionym stopniu plastyczności wynoszącym odpowiednio $I_L = 0,4$. Symbol konsolidacji **C**.

Warstwa III Grunty średnio spoiste: piaski gliniaste i gliny (**Pg, Pg//Pd, Gp**), barwy szarej. Osady są mokre i występują w stanie twaroplastycznym, o uogólnionym stopniu plastyczności wynoszącym odpowiednio $I_L = 0,2 - 0,25$. Symbol konsolidacji **C**.

Wartości parametrów ustalono na podstawie zależności korelacyjnych i zamieszczono w tabeli. Wartości obliczeniowe parametrów geotechnicznych należy przyjąć stosując współczynnik 0,9 (współczynnik materiałowy) właściwy dla metody B, wg wzoru:

$$X^{(r)} = \gamma_m \cdot X^{(n)}$$

w którym:

γ_m – współczynnik materiałowy (0,9);

$x^{(n)}$ – wartość charakterystyczna parametru (patrz tabela).

Wnioski i zalecenia

Dokumentowany teren położony jest u podnóża skłonu wysoczyznowego, schodzącego ku starej płaskodennej dolinie subglacjalnej, tworzącej wyraźne obniżenie pomiędzy Wzgórzami Warszawskimi, a wysoczyzną morenową płaską, tzw. Równiną Policką. Podłoże w rejonie wykonanych badań jest zbudowane z utworów rzecznych i deluwialnych.

Warunki wodne – sączenia po obfitych opadach lub/i roztopach wiosennych – nie będą utrudnieniem przy prowadzeniu prac wykopowych (patrz 6.2.).

Zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839) warunki gruntowo-wodne omawianego terenu należy określić jako proste.

C. PROJEKT ARCHITEKTONICZNY –zagospodarowanie terenu

C.1 Dane liczbowe

1. Teren objęty opracowaniem:
działki budynków mieszkańko-usługowych przy ul. Bankowej 19 i 11
oraz przyległe działki (związane z uzbrojeniem terenu)

2. Działki nr :

Projektuje się budowę na działkach nr 2080/3, 2080/5, 2080/6, 2080/7, 3167 a
infrastrukturę również na działkach nr 2086/7, 2085/3, 2085/9, 2088/2, 2670,2089,3167

3. Inwestor : Gmina Police- Police, ul. Batorego
4. Powierzchnia terenu objętego opracowaniem (bez terenu, po którym prowadzone jest tylko uzbrojenie terenu) : 23 650,8 m² (w tym powi. etapu Budynek F- 2 148,17 m²)
5. Zestawienie obiektów kubaturowych i powierzchni – w/g załącznika nr 1
4. Zestawienie lokali - w/g załącznika nr 2
6. Zestawienie nawierzchni - w/g załącznika nr 3
7. Projektował : mgr inż. Arch. Urszula Trepszko ,mgr inż. Arch. Piotr Mróz
8. Sprawdził : mgr inż. Arch. Marta Heigel-Kleka

C.2 Rozwiązania projektowe - opis ogólny

Zakres rzeczowy całej inwestycji:

- rozbiórka istniejących budynków – dwóch budynków mieszkalno -usługowych, połączonych łącznikami i korytarzami z parterowymi częściami usługowymi, rozbiórka śmietnika położonego od strony ulicy Stefana Kardynała Wyszyńskiego, rozebranie ogrodzenia od strony ulicy Bankowej
- budowa ośmiu budynków mieszkalno -usługowych (usługi w parterach), o czterech kondygnacjach użytkowych w tym jednej w poddaszu użytkowym
Budynki o parterach wykończonych cegłą klinkierową , z dachem spadzistym krytym dachówką
- budowa nowych śmietników- nowe osłony - murowane z cegły klinkierowej z zadaszeniem ,z dachem krytym dachówką; Istniejący nowy śmietnik przy targowisku – do pozostawienia
- drogi wewnętrzne z miejscami postojowymi i chodniki związane z budynkami
- place zabaw dla dzieci
- infrastruktura :
 - oświetlenie terenu
 - przyłącza wodociągowe
 - przyłącza i zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej
 - przyłącze ciepła i ciepłej wody
 - przyłącza energetyczne – do realizacji i zaprojektowania przez ENEA SA
 - przyłącza gazu -do realizacji i zaprojektowania przez Zakład Gazowniczy
 - przyłącza instalacji telefonicznej i telewizji kablowej -do realizacji i zaprojektowania przez przyszłych operatorów
 - tymczasowe wewnętrzne linie zasilające (zaprojektowane w celu zachowania ciągłości zasilania budynków w energię elektryczną w okresie budowy) i inne tymczasowe zewnętrzne instalacje zapewniające zasilanie w media pozostawianym istniejącym budynkom do czasu ich rozbiórki
 - przełożenie odcinków istniejącej infrastruktury w celu likwidacji kolizji projektowanych budynków z infrastruktura dla potrzeb budynków istniejących

- elementy małej architektury , takie jak: stojaki na rowery, kosze na śmieci, osłony drzew, osłony słupów oświetleniowych
- nasadzenia drzew, krzewów, przesadzenie i wycinka drzew i krzewów kolidujących z projektowanym uzbrojeniem, założenie trawników i zabiegi pielęgnacyjne roślin istniejących

C.3 Opis rozbiórki

Projektuje się rozbiórkę całości budynków, łącznie z fundamentami. Budynki będą rozbierane etapami. Przed przystąpieniem do rozbiórki upewnić się, czy budynek został opuszczony przez mieszkańców i czy po jego rozbiórce będzie zachowana ciągłość dostaw mediów do budynków, które rozbierane będą w kolejnym etapie.

- Wyburzenia prowadzić ręcznie i przy użyciu drobnego sprzętu
- Demontaż ścian osłonowych -z zewnętrznych rusztowań
- Wyburzenia stropów – po podstemplowaniu, z wewnętrznych rusztowań
- Teren objęty pracami należy tymczasowo ogrodzić.

Gruz składować do taczek i transportować do ustawionych na placu kontenerów i wywozić w miarę postępu prac.

Stosować segregację odpadów- odrębnie elementy do wykorzystania, odrębnie gruz , gruz do wywiezienia, cegły, drewno, papa.

Prace należy rozplanować mając na uwadze nie przekraczanie norm dotyczących poziomu hałasu – tzn nie prowadzić prac w porze nocnej i wieczornej, nie używać urządzeń wytwarzających znaczny hałas (np. silnych młotów pneumatycznych). Zakłada się ręczne prowadzenie prac rozbiórkowych . Przy rozbiórce murów cegły, beton składować przenosząc je ręcznie lub za pomocą taczek, unikając rzucania.

Przed przystąpieniem do demontażu elementów należy zabezpieczyć znajdujące się w pobliżu obiekty takie jak drzewa, chodniki zbliżone do budynku , tak by rozbiórka nie stwarzała zagrożenia dla ludzi i mienia.

- Wyburzenia prowadzić ręcznie i przy użyciu drobnego sprzętu
- Demontaż ścian osłonowych -z zewnętrznych rusztowań
- Wyburzenia stropów – po podstemplowaniu, z wewnętrznych rusztowań
- Teren objęty pracami należy tymczasowo ogrodzić.

Gruz składować do taczek i transportować do ustawionych na placu kontenerów i wywozić w miarę postępu prac.

Stosować segregację odpadów- odrębnie elementy do wykorzystania, odrębnie gruz , gruz do wywiezienia, cegły, drewno, papa.

Prace należy rozplanować mając na uwadze nie przekraczanie norm dotyczących poziomu hałasu – tzn nie prowadzić prac w porze nocnej i wieczornej, nie używać urządzeń wytwarzających znaczny hałas (np. silnych młotów pneumatycznych). Zakłada się ręczne

prorowadzenie prac rozbiórkowych . Przy rozbiórce murów cegły, beton składać przenosząc je ręcznie lub za pomocą taczek, unikając rzucania.

Przy pracach zachować szczególną ostrożność.

Roboty rozbiórkowe wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami BHP i p.poż oraz z zachowaniem wszelkich warunków bezpieczeństwa. Zabezpieczyć sąsiednie budynki i przyległa działkę przed uszkodzeniem rozbieranymi elementami. Prace muszą być wykonywane pod ciągłą kontrolą kierownika robót oraz z zabezpieczeniem budowy przed wejściem osób postronnych lub pracowników nie uczestniczących w pracach demontażowych w strefę zagrożenia . Tzn:

1. Roboty rozbiórkowe powinny być wykonywane na podstawie dokumentacji projektowej.
2. Teren, na którym prowadzone są roboty rozbiórkowe obiektu budowlanego, należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi.
3. Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy obiekt odłączyć od siec, cieplnej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, wodociągowej,kanalizacyjnej i telefonicznej i telewizji kablowej.
- 4.Przed przystąpieniem do rozbiórki upewnić się, czy budynek został opuszczony przez mieszkańców i czy po jego rozbiórce będzie zachowana ciągłość dostaw mediów do budynków, które rozbierane będą w kolejnym etapie.
5. Prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu przez wiatr, jest zabronione.
6. Roboty należy wstrzymać w przypadku, gdy prędkość wiatru przekracza 10 m/s.
7. W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach jest zabronione.
8. Do usuwania gruzu w czasie robót rozbiórkowych należy stosować zsuwnice pochyłe lub rynny zsypowe.
9. Rynny zsypowe powinny mieć zabezpieczenie przed wypadaniem gruzu.
9. Przewracanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie jest zabronione.
10. W czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobami zmechanizowanymi wszystkie osoby i maszyny powinny znajdować się poza strefą niebezpieczna.
11. W czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobem przewracania długość umocowanych lin powinna być trzykrotnie większa od wysokości obiektu, a ich umocowanie powinno być niezawodne

Uwaga!

Demontowane będą elementy zawierające azbest (ściany osłonowe).

Roboty budowano remontowe prowadzone z udziałem wyrobów zawierających azbest są pracami niebezpiecznymi i wymagają spełnienia odpowiednich potrzeb z dziedziny BHP

(podczas realizacji prac istnieje konieczność stosowania przez wykonawców specjalistycznego sprzętu i technik pracy zmniejszających pylenie, odzieży ochronnej, odpowiedniego oznakowania i izolowania stref pracy, oznakowania, magazynowania i transportu i unieszkodliwiania odpadów hermetycznie opakowanych i oznakowanych - na specjalistycznych składowiskach). Wymagane do realizacji prac są względy formalno - prawne (podejmujący te prace powinni przejść specjalistyczne badania medyczne, odbyć przeszkolenie w zakresie minimalizacji zagrożeń oraz posiadać odpowiednie zezwolenia starostwa na danym terenie do wytwarzania odpadów zawierających azbest.

Wymagany jest monitoring zagrożeń pyłem azbestu na stanowiskach prac podczas prowadzenia robót a wyniki badań przechowuje pracodawca do kontroli Inspekcji Pracy) Wymagana jest ewidencja odpadów zawierających azbest , a prze przy usuwaniu azbestu mogą być prowadzone jedynie przez firmy posiadające stosowne zezwolenia. Kod odpadów:

17.06. Materiały izolacyjne oraz konstrukcyjne zawierające azbest:

17.06,01 * Materiały izolacyjne zawierające azbest

17.06.05 * Materiały konstrukcyjne zawierające azbest (np. płyty a-c, rury a-c)

17.01.06* zmieszane lub segregowane odpady betonu, gruzu ceglanego i elementy zawierające substancje niebezpieczne (np., mogą to być rozliczne wyroby budowlane bądź zawierające azbest lub zanieczyszczone azbestem)

Stosowane dokumenty: karta ewidencji odpadu, dokument obrotu odpadem, karta informacyjna

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych lub innych prac związanych z usuwaniem wyrobów i (lub) innych materiałów zawierających azbest pracodawca jest obowiązany sporządzić plan prac

Pracodawca jest między innymi zobowiązany zapewnić, aby:

1) liczba osób przydzielonych do prac, przy których wykonywaniu występuje narażenie na działanie azbestu, i czas trwania tego narażenia były ograniczone do niezbędnego minimum,

2) maszyny, sprzęt i metody pracy stosowane przy wykonywaniu prac eliminowały lub ograniczały do minimum powstawanie pyłu azbestu, a szczególnie jego emisję do środowiska pracy i (lub) środowiska naturalnego,

3) strefy pracy, w których występuje narażenie na działanie pyłu azbestu, były:

a) wydzielone - w celu uniknięcia narażenia innych osób na działanie pyłu azbestu,

b) niedostępne dla osób nie zatrudnionych przy pracach, o których mowa w § 1,

c) oznakowane znakami ostrzegawczymi oraz napisami "UWAGA – ZAGROŻENIE AZBESTEM",

4) przy pracach narażających na działanie pyłu azbestu stosowana była odzież ochronna i sprzęt ochrony układu oddechowego.

2. Techniczne środki mające na celu wyeliminowanie albo ograniczenie emisji pyłu azbestu powinny obejmować w szczególności:

1) mechanizację prac,

- 2) stosowanie w miarę możliwości metod mokrych,
- 3) stosowanie narzędzi ręcznych lub wolnoobrotowych narzędzi mechanicznych,
- 4) spajanie włókien azbestowych przy użyciu środków wiążących,
- 5) wydzielenie z pomieszczeń miejsc pracy i procesów stwarzających zagrożenie lub izolowanie całych pomieszczeń,
- 6) stosowanie wentylacji miejscowej z zapewnieniem podciśnienia w wydzielonym obszarze pracy,
- 7) utrzymywanie podciśnienia w pomieszczeniach lub w wydzielonych i uszczelnionych strefach pracy, w których występuje emisja pyłu azbestu.

Odpady transportować na zewnątrz budynku tak aby nie zanieczyszczały placu budowy.

Do czasu wywiezienia, odpady składować w kontenerach.

Odpady w kontenerach powinny być gromadzone selektywnie, tak aby możliwy był ich wywóz w jednorodnych partiach (w rozumieniu obowiązującej klasyfikacji odpadów). Przewoźnik powinien posiadać uprawnienia wymagane dla transportu odpadów. Odpady należy utylizować w sposób i w miejscu, zgodnymi z wymogami prawa.

C.4 Opis projektowanych elementów

Budynki mieszkalno-usługowe

Zaprojektowano 8 budynków mieszkalno – usługowych o dwóch lub trzech klatkach schodowych, bez dźwigów. Budynki niepodpiwniczone. W niektórych budynkach występują parterowe części usługowe

Zaprojektowano:

- Usługi w kondygnacji parteru, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu, bez połączenia z klatkami schodowymi
- Mieszkania na kondygnacjach powyżej parteru , z przestrzenią strychu nad mieszkaniem położonym na poddaszu włączoną do tego mieszkania
- Komórki lokatorskie położone na kondygnacjach, w wydzielonej części przy klatkach schodowych
- Pomieszczenie na wózki i rowery na parterze , dostępne z przedsionka przy klatce schodowej
- Węzły cieplne - wbudowane, dostępne z zewnątrz – w każdym budynku
- Pomieszczenie dla sprzętaczki (jedno dla dla zespołu budynków – w budynku F i C)
- Śmietnik wbudowany – w budynku F

Lokale usługowe

Na parterze, oprócz wbudowanego śmietnika i pomieszczenia węzła ciepłego zaprojektowano pomieszczenia usługowe. Usługi dostępne są bezpośrednio z poziomu terenu. Każda usługa posiada witryny w elewacji zewnętrznej, a większość lokali również drugie wejście i okno w elewacji od wnętrza kwartału.

Każdy lokal posiada niewielkie pomieszczenie socjalne i zespół sanitarny.

Ponieważ nie znani są dzierżawcy lokali, ani funkcja jaką będą one pełnić pozostawiono wnętrze lokali bez podziałów, lecz zaprojektowano dodatkowe przewody wentylacyjne, tak by przyszły użytkownik mógł podzielić pomieszczenia.

Ilość lokali usługowych – wg załącznika do opisu.

Mieszkania

Mieszkania zaprojektowano na kondygnacjach powyżej parteru. Są to mieszkania jedno, dwu i trzypokojowe..

Każde mieszkanie składa się z przedpokoju (z miejscem na wstawienie szafy ubraniowej), pokoju dziennego o powierzchni min. 16 m², wydzielonej kuchni, łazienki i dodatkowych pokoi dostępnych z przedpokoju (dotyczy mieszkań dwu i trzypokojowych, za wyjątkiem mieszkania jednopokojowego) .Na piętrach drugim i trzecim w narożnikach w mieszkaniu trzypokojowym dostęp do drugiego pokoju przez pokój dzienny.

Ilość lokali usługowych – wg załącznika do opisu

Rozwiązania przestrzenne

Zaprojektowano budynki w kształcie litery L , ze stromym dachem dwuspadowym. Budynki posiadać będą elewacje parteru wykończoną cegłą klinkierową, większość elewacji wykończonej tynkiem w kolorze kremowym z fragmentami w kolorze zgaszonym rudym lub piaskowym (w zależności od tego czy budynek występuje w zespole budynków przy ulicy Bankowej 9 czy 11)

Budynki posiadać będą zwarta bryłę z niewielkimi ryzalitami .

Poddasze oddzielone będzie t kolorystycznie od reszty budynku. Występują tu lukarny , z wykończeniem z płyt włóknisto- cementowych imitujących deski.

Na parterze od strony zewnętrznej kwartału zaprojektowano duże przeszklenia aluminiowe. Fragment fasady występuje również od wewnątrz – przy klatkach schodowych.

Na niezabudowanych działkach, które są fragmentem wszystkich działek inwestycji zaprojektowano jak największy budynek, tak by można było do niego przesiedlić jak największą liczbę osób z istniejącego sąsiedniego budynku przewidzianego do rozbiórki.

Wykonano analizę nasłonecznienia za pomocą programu ArchiCad 9.0 dla dnia 21 marca, dla miasta Police. Wydruki załączono za opisem w projekcie każdego budynku.

Warunek przesłaniania jest również spełniony - (nie dotyczy budynków przewidzianych do rozbiórki)

Mieszkańcy będą korzystać z placu zabaw, który powstanie pomiędzy projektowanymi – na wewnętrznym dziedzińcu – zaprojektowano dwa place zabaw.

Dojazd do klatek schodowych i zaplecza –wewnętrzną drogą od strony ulicy Bankowej Mieszkańcy będą korzystać z istniejących parkingów i projektowanych od strony ulicy Bankowej

Uzbrojenie techniczne

Projektuje się nowe przyłącza do projektowanych budynków, wykonanie tymczasowych podłączeń do budynków, które będą robione w dalszych etapach i pozostawianych

(węzeł cieplny) , przełożenie infrastruktury kolidującej z inwestycją.

Zaprojektowano:

- przyłłącza i zewnętrzne instalacje wodociągowe ze studzienką wodomierzową , w tym przełożenie przyłącza wody do budynku przy ul .PCK 1 , które koliduje z projektowanym budynkiem F
- przyłącza i zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej z uporządkowaniem włączenia odprowadzenia ścieków i wód deszczowych (z zapewnieniem całkowitego rozdziału), w tym przełożenie kanalizacji sanitarnej do budynku przy ul .PCK 1 , które koliduje z projektowanym budynkiem F
- przełożenie przyłącza gazu do budynku przy ul .PCK 1 , które koliduje z projektowanym budynkiem F
- linie energetyczne oświetlenia terenu z wymianą słupów oświetlenia terenu
- Przełożenie linii energetycznych kolidujących z projektowanymi budynkami (przyłącza do węzłów wykonuje ENEA SA)
- Przełożenie przyłącza teletechnicznego do do budynku przy ul .PCK 1 , które koliduje z projektowanym budynkiem F

Uwaga!

Przyłłącza energetyczne, gazu,teletechniczne, telewizji kablowej będą zaprojektowane i wykonane przez dostawców w/w mediów .Przed przystąpieniem do prac Inwestor powinien podpisać umowę z dostawcą gazu, energii elektrycznej, telewizji kablowej i infrastruktury teletechnicznej na dostawę mediów, tak by mogli oni zaprojektować i wykonać trasy przyłączy w trakcie trwania realizacji poszczególnych etapów. Prace związane z ułożeniem nawierzchni powinny być wykonywane po zakończeniu realizacji wszystkich przyłączy związanych z danym etapem.

Przyłłącza wod.-kan

Przewiduje się, że realizacja inwestycji będzie następować etapami wg schematu zawartego w planie zagospodarowania terenu branży architektonicznej.

Sukcesywnie należy zlikwidować wszelkie przewody oraz studzienki znajdujące się na terenie posesji kolidujące z projektowanymi przyłączami, a nie przewidywane do dalszego wykorzystania.

Istniejący odcinek kanalizacji oznaczony na planie zagospodarowania jako P1-P8 jest przewidywany do dalszego wykorzystania celem odprowadzania wód deszczowych z istniejących obiektów przewidzianych do pozostawienia.

W przypadku wyburzenia budynku istniejącego węzła cieplnego można zrezygnować z wykonania projektowanego odcinka P4-P5.

Przyłłącze wodociągowe

Z rur PE80 o średnicach 110, 90, 63 SDR17 PN10 w kolorze niebieskim łączonych przez zgrzewanie elektrooporowe (średnica PE63) oraz doczołowo (średnice PE90, PE110). Projektowane przewody należy włączyć do istniejących przewodów wodociągowych przebiegających wzdłuż ulicy Bankowej

Przyłłącze kanalizacji sanitarnej

Przewiduje się, że ścieki sanitarne z budynków zrucane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Wyszyńskiego oraz Bankowej.

Projektowane przyłącza wykonać z rur PVC do kanalizacji zewnętrznej o ściance litej klasy S o wartości sztywności 8kN/m² łączonych na połączenia kielichowe z uszczelką gumową EPDM.

Na trasie projektowanych przyłączy zaprojektowano studzienki rewizyjne z kręgów betonowych ϕ 1000 prod. BS lub równoważne oraz studzienek rewizyjnych z PVC425.

Przyłącze kanalizacji deszczowej

Przewiduje się, że ścieki sanitarne z budynków zrucane będą do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Wyszyńskiego oraz Bankowej. Przewiduje się wykorzystanie istniejących przykanalików deszczowych.

Projektowane przyłącze wykonać z rur PVC do kanalizacji zewnętrznej o ściance litej klasy S o wartości sztywności 8kN/m² łączonych na połączenia kielichowe z uszczelką gumową EPDM.

Na trasie projektowanych przyłączy zaprojektowano studzienki rewizyjne z kręgów betonowych ϕ 1000 prod. BS lub równoważne oraz studzienek rewizyjnych z PVC425.

W przypadku włączania projektowanych przewodów w pobliżu dna istniejącej studzienki rewizyjnej istniejącą betonową kasetę należy skuć i w jej miejsce wyprofilować nową z betonu w klasie min. B-45, wodoszczelnego (W-8), małonasiąkliwego (nw<4%) i mrozoodpornego (F-50).

Do punktowego odprowadzenia wody deszczowej z terenu użyć typowych wpustów ulicznych. Wpusty wyposażyć w kosze osadcze.

Przełożenie przyłącza gazu do budynku przy ul. PCK 1

W chwili obecnej budynek przy ul. PCK nr 1 w Policach jest zasilany w gaz poprzez istniejące przyłącze gazowe włączone do gazociągu w ulicy Bankowej. Istniejące przyłącze gazowe koliduje z planowaną budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Powoduje to konieczność przebudowy istniejącego przyłącza.

Projektowany przewód wykonać z rur z PE (polietylen żółty) w klasie SDR11 łączonych przez zgrzewanie elektrooporowe.

Przewody należy układać na podsypce o grubości 15cm z piasku grubego

Odcinki przyłącza w pobliżu włączenia do istniejących przewodów gazowych wykonać z rury stalowej bez szwu fabrycznie zabezpieczonej antykorozyjnie. Stalowe odcinki przewodu zabezpieczyć antykorozyjnie poprzez dwukrotne pokrycie taśmą polietylenową.

Połączenie przewodu projektowanego z istniejącą siecią gazową DN100 wykonać poprzez naspawanie króćca z połączeniem kołnierzowym DN50. Następnie zlecić Zakładowi Gazowniczemu odciecie dopływu gazu w istniejącym przyłączy. **Przewiercenia istniejącego gazociągu DN100 po naspawaniu króćca dokona wyspecjalizowana brygada Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Zakład Gazowniczy Szczecin.**

Oświetlenie zewnętrzne

Linie kablowe wraz ze słupami wykonywać etapami realizacji inwestycji.

Lampy oświetlenia parkingów i ciągów pieszych zasilić kablem YAKY 4x25mm² 0,6/1 kV, z istniejącej szafki oświetlenia zewnętrznego o nr 485, którą z uwagi na stan techniczny należy wymienić na szafkę oświetlenia zewnętrznego SO-8/3 np firmy ELMAT.

Przepusty wykonać z 50% rezerwą.

Przy każdym słupie zostawić rezerwę kablową o długości 3m. Wszystkie przewody wprowadzane do słupa prowadzić w rurce osłonowej typu DVR 50/50 AROT. Przewód w słupie zakończyć głowicą kablową typu SKE 3M i podłączyć do złącza typu IZK. Oprawę oświetleniową zasilić od zabezpieczenia przewodem YDY 3x2,5mm².

Zaprojektowano 8 i 4 metrowe rurowe jednocześnie, stalowe, ocynkowane słupy oświetlenia typu MABO 04 (08) o ściance grubej minimum 4 (8) mm i średnicy wierzchołka 60mm. Słupy stawiać na chodniku lub trawniku w odległości co najmniej 0,5 m od skraju jezdni lub chodnika.

Usunięcie kolizji istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej z planowaną budową budynków mieszkalno – usługowych

Zgodnie z warunkami określonymi w piśmie ENEA S.A. z dnia 25.04.2008 r. należy wykonać następujące prace związane z kolizjami infrastruktury elektroenergetycznej przy budowie budynków mieszkalno usługowych przy ul. Bankowej w Policach:

a) ul. Bankowa 9

- kabel typu YAKY 4 x 240 mm² relacji stacja transformatorowa Bankowa 2A nr 1684 a złącze kablowe typu ZK 3b znajdujące się przy posesji Bankowa 9, należy: zlikwidować istniejące złącze kablowe przy budynku Bankowa 9 i zabudować nowe wolnostojące złącze kablowe typu ZK 3b Kabel relacji stacja transformatorowa Bankowa 2A nr 1684 a likwidowanym złączem kablowym wpiąć z złącza i wpiąć do nowoprojektowanego złącza ZK3b.

- dwa kable YAKY 4x240 mm² relacji stacja transformatorowa Police PCK nr 1699 – złącze kablowe typu ZK-3b przy posesji Bankowa 9, należy zlikwidować, natomiast po nowoprojektowanej trasie ułożyć z w/w stacji transformatorowej dwa kable YAKY 4 x 240 mm² i wpiąć do nowoprojektowanego wolnostojącego złącza kablowego ZK – 3b. Roboty związane z realizacją w/w prac wykonać podczas IV etapu budowy osiedla. Ponadto do czasu rozpoczęcia realizacji VI etapu budowy osiedla z nowoprojektowanego złącza kablowego typu ZK - 3 b tymczasowo zasilić kablami 2 x YAKY 4 x 50 mm 2 istniejące rozdzielnice budynku 9A.

b) ul. Bankowa 11

- kabel typu YAKY 4 x 240 mm² relacji stacja transformatorowa Zamenhofs 4 nr 1289 a złącze kablowe typu ZK 3b znajdujące się przy posesji Bankowa 11, należy: zlikwidować istniejące złącze kablowe ZK 3b przy budynku Bankowa 11 i zabudować nowe wolnostojące złącze kablowe typu ZK 3b w miejscu wskazanym na rysunku technicznym nr 1. Kabel relacji stacja transformatorowa Zamenhofs 4 nr 1684 do likwidowanego złącza kablowego ZK – 3b przeciąć w miejscu wskazanym na rysunku technicznym wstawiając mufę kablową ZRM i połączyć z nowoprojektowanym odcinkiem kabla YAKY 4 x 240 mm² zasilającego nowoprojektowane złącze kablowe ZK – 3b. Pozostała część kabla od nowoprojektowanej mufy do likwidowanego złącza usunąć.

- dwa kable YAKY 4x240 mm² relacji stacja transformatorowa Police PCK nr 1699 – złącze kablowe typu ZK-3b przy posesji Bankowa 11, należy zlikwidować, natomiast po

nowoprojektowanej trasie ułożyć z w/w stacji transformatorowej dwa kable YAKY 4 x 240 mm² i wpiąć do nowoprojektowanego wolnostojącego złącza kablowego ZK – 3b.
Roboty związane z realizacją w/w prac wykonać podczas II etapu budowy osiedla.

Usunięcie kolizji istniejącej infrastruktury teletechnicznej z planowaną budową budynku F

W obszarze inwestycji istnieje przyłącze telekomunikacyjne do budynku przy ul. PCK 1, które koliduje z projektowanym budynkiem mieszkalno – usługowym i projektowanym uzbrojeniem terenu.

W celu usunięcia kolizji należy wybudować poza obszarem kolizji nowy odcinek przyłącza, składający się z kabla wzdłużnie uszczelnianego typu XzTKMXpw 5x4x0,5 w rurze HDPE 40/3,7 i nawiązujący do przyłącza istniejącego w istniejącej studni T1 i w projektowanej studni T5 typu SKR-1 o wymiarach nominalnych 100x50x75cm, zgodnie z rys. 1 i 2. W studni T1 i T5 należy połączyć kabel projektowany z istniejącym poprzez wykonanie złączy równoległych przy pomocy modułowych łączników żył. Po sprawdzeniu ciągłości i poprawności rozszycia żył kablowych należy wyłączyć stary kabel i zamknąć złącza osłoną termokurczliwą II-ej generacji.

Ukształtowanie terenu

Ukształtowanie wysokościowe terenu opracowania dopasowano do istniejących poziomów terenu. Ponieważ teren jest prawie płaski, a występują budynki istniejące nie przewiduje się zmian w ukształtowaniu terenu.

Zero parteru (+0,00) budynków zaprojektowano na rzędnej 10,65. npm. (tak jak obecnie) i 10,70 mnpm

Drogi i chodniki

Projektuje się:

- rozbiórkę istniejących chodników i dróg wewnętrznych, za wyjątkiem nowej drogi o nawierzchni z asfaltobetonu i znajdujących się przy niej nawierzchniach z kostki betonowej

- wykonanie odcinków drogi wewnętrznej z placem manewrowym o nawierzchni z asfaltobetonu (w nawiązaniu do pozostawianej, istniejącej drogi)

- wykonanie nowych dojazdów - pieszojezdni - o nawierzchni z kostki betonowej gr.8 cm w kolorze szarym

- wykonanie dodatkowych parkingów -53 miejsc postojowych, przebudowę istniejących miejsc postojowych od strony ulicy Bankowej (25 miejsc) - o nawierzchni z kostki betonowej gr.8 cm w kolorze szarym, miejsca postojowe wydzielone kostką w kolorze grafitowym; jednocześnie likwiduje się 18 miejsc na parkingu przy targowisku

- wykonanie nowych chodników o nawierzchni z kostki betonowej gr.6 cm w kolorze piaskowym
- wykonanie opasek ze żwiru wokół budynków (tam, gdzie nie występują chodniki i pieszojezdnie) – opaski o szerokości 50 cm, ze żwiru frakcji ok.1,5 cm, wykończone obrzeżem chodnikowym
- wykonanie nakładki z asfaltobetonu na istniejącej drodze asfaltowej przy targowisku, po zakończeniu prac związanych z infrastrukturą w tym rejonie
- wymianę nawierzchni chodnika biegnącego wzdłuż ulicy Bankowej na nawierzchnie z kostki betonowej

Jeźdnie zaprojektowano o szerokości 3,50 -5,5 m, a chodniki o szerokości 2,0 m i szersze
Jeźdnie i chodniki – ujęte w krawężniki betonowe.

Uwaga!

W dalszej kolejności dla potrzeb mieszkańców planuje się budowę parkingu na działce nr 3165 .

Zestawienie nawierzchni – w/g załącznika nr 3

Zieleń

Projektuje się wycinkę drzew w złym stanie i kolidujących z projektowaną inwestycją (oznaczonych na planszy podstawowej kolorem czerwonym, z podaniem nr krzewu/drzewa zgodnie z opracowaną inwentaryzacją zieleni). Oprócz nowych nasadzeń przewidziano przesadzenie 3 szt. drzew – miejsce przesadzenia przedstawiono na planie.

Projektuje się posadzenie nowych krzewów i żywopłotów - do wykonania po zrealizowaniu inwestycji.

W projekcie nasadzeń zaproponowano zestaw roślin drzewiastych i krzewiastych o walorach ozdobnych, dostosowanych do warunków i charakteru przestrzeni publicznej jaką jest osiedle budynków usługowo-mieszkaniowych. W obrębie osiedla zaproponowano przeważnie drzewa ograniczonych rozmiarach – małe i średnie, oraz formy kuliste, zwisające i kolumnowe. Wśród zaprojektowanych roślin znajdują się gatunki zimozielone, kwitnące, oraz nasadzeń barwnych liściach. Układ nasadzeń wynika z pełnionej przez nie funkcji, układu komunikacyjnego, oraz przebiegu istniejących i projektowanych sieci podziemnych.

Sadzenie drzew w doły zaprawiane ziemią urodzajną do połowy, z obudowami z drewnianych kołków kalibrowanych o średnicy 8cm - 3szt. na drzewo, połączonych półwałkiem (1 szt. na drzewo).

Sadzenie krzewów – z bryłą, do dołów zaprawianych ziemią urodzajną do połowy. W przypadku krzewów żywopłotowych sadzenie roślin z gołym korzeniem przy zachowaniu terminów agrotechnicznych.

Powierzchnie pod krzewami w obrębie skupin, oraz wokół drzew należy mulczować korą sosnową warstwą grubości 5cm.

Zakładanie trawników zgodnie z zasadami sztuki ogrodniczej. Powierzchnię trawników należy oczyścić z resztek pobudowanych, a następnie wyrównać. Po wyprofilowaniu powierzchni rozłożyć 10-centymetrową warstwę ziemi urodzajnej. Zakładanie trawników z siewu z nawożeniem Azofoską.

Zestawienie drzew i krzewów przewidzianych do wycinki i przesadzenia w poszczególnych etapach pokazano w załączniku nr 4

Elementy małej architektury

Śmietnik, placyk gospodarczy

Zaprojektowano śmietnik murowany z cegły klinkierowej w kolorze szarym i cegły silikatowej impregnowanej, z zadaszeniem krytym dachówką w kolorze grafitowym

Śmietnik posadawiać na fundamencie o szerokości 30 cm i wysokości 30 cm na warstwie chudego betonu gr 10 cm i podsypce piaskowej gr 15 cm.

Szczegóły pokazano na rysunkach

Przy jednym ze śmietników - od strony ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego zaprojektowano placyk na ustawienie kontenerów selektywnej zbiórki odpadów.

Przy istniejącym śmietniku przy bunkrze zaprojektowano niewielki placyk gospodarczy z trzepakiem i ławką. Projektuje się ustawienie elementów typowych (lub trzepak indywidualny, wg załączonego rysunku). Placyk gospodarczy jest przedłużeniem chodnika biegnącego za placykiem manewrowym.

Ogrodzenie

Projektuje się rozbiórkę ogrodzenia od strony ulicy Bankowej i biegnącego równolegle do ulicy PCK oraz remont ogrodzenia biegnącego prostopadle do ulicy PCK wzdłuż działki nr 3166. W ogrodzeniu należy uzupełnić zniszczone elementy, ogrodzenie oczyścić z powłok farb i malować farbą reaktywną do metalu w kolorze szarym RAL 7040.

Ogrodzenie rozbierać etapami, tak można je było wykorzystać jako ogrodzenie placu budowy

Place zabaw dla dzieci

Projektuje się demontaż i rozbiórkę istniejącego wyposażenia placów zabaw i wykonanie nowych placów zabaw, z nowymi urządzeniami.

Projektuje się zastosowanie urządzeń metalowych – zarówno pojedynczych elementów jak i zestawów. Ponieważ nie ma możliwości właściwego rozmieszczenia urządzeń bez uwzględnienia ich gabarytów i zasięgów bezpieczeństwa w projekt opracowano na przykładzie urządzeń firmy Muller-Jelcz. Zastosować urządzenia tej firmy, lub równoważne. Zastosowane urządzenia powinny być trwałe, odporne na zniszczenie, posiadać wymagane aprobaty.

Urządzenia winny spełniać wymogi norm:

PN-EN 1176-1 Wyposażenie placów zabaw. Część 1: Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.

PN-EN 1176-2 Wyposażenie placów zabaw. Część 2: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań huśtawek.

PN-EN 1176-3 Wyposażenie placów zabaw. Część 3: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań zjeżdżalni.

PN-EN 1176-4 Wyposażenie placów zabaw. Część 4: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań kolejek linowych.

PN-EN 1176-5 Wyposażenie placów zabaw. Część 5: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań karuzeli.

PN-EN 1176-6 Wyposażenie placów zabaw. Część 6: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań urządzeń kołyszących.

PN-EN 1176-7 Wyposażenie placów zabaw. Wytyczne instalowania, sprawdzania, konserwacji i eksploatacji.

Ze względu na szczupłość terenu nie projektuje się terenów sportowych i rekreacyjnych dla dzieci starszych i młodzieży. Mogą oni korzystać z terenów położonych w pobliżu, przy ul. Piaskowej.

Zaprojektowano place zabaw o nawierzchni z piasku (warstwa grubości 30 cm) w części przeznaczonej dla dzieci starszych i sztucznej nawierzchni EPDM w części przeznaczonej dla dzieci młodszych. Place zabaw oddzielono od terenu drewnianą palisadą o zróżnicowanej wysokości i niewysokimi żywopłotami.

Przy każdym placu zabaw zaprojektowano odcinek chodnika o nawierzchni z polbruku i ławki, tak by mogły z niego korzystać matki z wózkami (by piasek nie utrudniał poruszania się wózka). Przy odcinkach chodnika z ławkami zaprojektowano piaskownice dla dzieci najmłodszych.

Place zabaw pokazano na odrębnych rysunkach. Za opisem załączono karty informacyjne przykładowych urządzeń.

Nawierzchnia poliuretanowa

nawierzchnia

Na fragmentach placów zabaw projektuje się nawierzchnię bezspoinową wykonywaną w miejscu wbudowania, zbudowaną z dwóch warstw granulatu gumowego. Spodniego - nadającego nawierzchni odpowiednią elastyczność i wierzchniego - nadającego nawierzchni odpowiedni efekt wizualny - z granulatu EPDM

Nawierzchnia bezpieczna - elastyczna, trwała oraz przepuszczalna dla wody. Grubość nawierzchni – ok 40 - 50mm w zależności od rodzaju, tak by zapewnić bezpieczeństwo upadku z wysokości najwyższego instalowanego urządzenia na tej nawierzchni

Zaprojektowano nawierzchnię w jasnym kolorze zielonym, ze wzorem w kształcie ślimaka w kolorze żółtym.

Nawierzchnia wydzielona krawężnikiem betonowym, a na fragmencie pasem ułożonych po łuku z prostokątnej kostki betonowej.

Przykładowe nawierzchnie: Playtop, Flexana

Spodnia warstwa

Z granulatu gumowego SBR spojonego klejem poliuretanowym

Wierzchnia warstwa

Z granulatu EPDM lub gumowego SBR spojonego klejem poliuretanowym

Podbudowa z kruszywa kamiennego

Składa się z następujących warstw

- Warstwy nośnej grub. 10 – 15 cm z łamanego kruszywa kamiennego frakcji 31,5 – 63 mm.

- Warstwy wyrównawczej z łamanego kruszywa frakcji 0-6 mm.

Stojaki na rowery

Należy zamontować stojaki na rowery (na 5 sztuk każdy), wykonanych ze stali ocynkowanej ogniowo lub malowanej w kolorze szarym. Stojaki mocować do podłoża.

Zaprojektowano 2 sztuki stojaków na rowery w pobliżu wejścia na targowisko.

Osłona przed uderzeniem na zewnątrz

Osłonę przed uderzeniami zaprojektowano dla drzewa, które znajdzie się na placu zabaw oraz słupów oświetlenia terenu znajdujących się przy parkingach. Rozmieszczenie pokazano na rysunkach.

Zaprojektowano 1 sztukę osłon na drzewa i 11 osłon słupów oświetleniowych.

Ławki

Zaprojektowano ławki na placach zabaw dla dzieci – biegnące po łuku. Projektuje się ławki typowe- z oparciem, metalowe, z siedziskiem z rurek stalowych. Ławki w kolorze szarym RAL 7040

Projektuje się również ławki wolnostojące -typowe- z oparciem, metalowe, z siedziskiem z rurek stalowych. Ławki w kolorze szarym RAL 7040. Rozmieszczenie pokazano na rysunkach.

Zaprojektowano jedną ławkę bez oparcia- przy placyku gospodarczym

Oprócz ławek na placach zabaw zaprojektowano umieszczenie 33 sztuk ławek z oparciem i 1 ławkę bez oparcia.

Kosze na śmieci

Zaprojektowano typowe kosze na śmieci – o konstrukcji betonowej.. Rozmieszczenie pokazano na rysunkach.

Łącznie z koszami na śmieci przy placach zabaw zaprojektowano umieszczenie 40 sztuk koszy na śmieci.

C.5 Zagrożenia dla środowiska

Projektowana przebudowa z infrastrukturą towarzyszącą nie jest zaliczana do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, ani też do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

Ścieki sanitarne – komunalne z całego budynku projektuje się odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

W budynkach nie będzie występować emisja zanieczyszczonego powietrza mogącego wpływać na zagrożenie stanu sanitarnego przyległych terenów.

Budynki ogrzewane będą poprzez dostarczanie ciepła z sieci miejskiej

Odpadki będą gromadzone w śmietnikach i usuwane przez zakłady oczyszczania (tak, jak do tej pory). Zwiększono liczbę śmietników w stosunku do istniejącej.

Projektowana przebudowa z infrastrukturą towarzyszącą nie wpłynie niekorzystnie na wody powierzchniowe i podziemne. Zastosowane rozwiązania techniczne nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny w fazie eksploatacji.

W trakcie budowy należy stosować takie rozwiązania techniczne, środowiskowe i organizacyjne, które spowodują, że budowa – w tym w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu – nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

W zakresie hałasu należy zapewnić dotrzymanie norm środowiskowych. Prace należy rozplanować mając na uwadze nie przekraczanie norm dotyczących poziomu hałasu – tzn. nie prowadzić prac w porze nocnej i wieczornej, nie używać urządzeń wytwarzających znaczny hałas (np. silnych młotów pneumatycznych). Zakłada się ręczne prowadzenie prac rozbiórkowych . Przy rozbiórce murów cegły składować przenosząc je ręcznie lub za pomocą taczek, unikając rzucania. Rynny zsypowe powinny mieć zabezpieczenie przed wypadaniem gruzu.

Przewracanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie jest zabronione.

Zwrócić szczególną uwagę na prace związane z usuwaniem azbestu z rozbiieranych budynków. Stosować się do istniejących przepisów (dokładne wytyczne podano w części opisowej budynków)

C.6 Ochrona osób trzecich

Projekt nie narusza interesów osób trzecich. Zapewniony jest swobodny dostęp do parkingów, chodników, dróg dojazdowych i placów wszystkim użytkownikom.

C.8 Zagadnienia obrony Cywilnej

Projektowane budynki mieszkalno-usługowe projektowane są w miejscu istniejących budynków. W wyniku wyburzenia budynków i budowy nowych zmniejszy się ogólna liczba mieszkańców i liczba lokali usługowych.

Projektowane budynki nie będą posiadać piwnic- nie ma możliwości zapewnienia właściwej ochrony w razie stanu zagrożenia na terenie inwestycji - mieszkańcy i użytkownicy projektowanych budynków , w razie zagrożenia korzystać będą z elementów obrony cywilnej przewidzianych dla obecnych mieszkańców i użytkowników – w tym znajdującego się na przyległej działce ukrycia schronowego.

C.7 Uwagi końcowe.

- Prace prowadzić zgodnie z Prawem Budowlanym, Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, przepisami bhp oraz instrukcjami producentów materiałów i urządzeń
- Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy zlokalizować przebieg podziemnego uzbrojenia terenu. W rejonie wszystkich zlokalizowanych przewodów roboty ziemne wykonywać ręcznie.
- W trakcie prac zapewnić właściwe warunki użytkowania sąsiednich budynków – w tym zapewnić ciągłość zasilania.
- zapewnić właściwe prowadzenie prac przy usuwaniu wyrobów z azbestem
- Wytyczenia elementów powinien dokonać uprawniony geodeta.
- Bilans terenu , zestawienie powierzchni i lokali , przykładowo dobrane typowe elementy dołączono za opisem

Opracowała mgr inż arch. Urszula Trepaszko