

OPIS TECHNICZNY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO NA BUDYNEK ADMINISTRACYJNO – GARAŻOWY (ZE STANOWISKIEM OBSŁUGI SAMOCHODÓW) WRAZ Z CZĘŚCIOWĄ PRZEBUDOWĄ OBIEKTU , BUDOWY KOJCÓW DLA PSÓW SŁUŻBOWYCH ORAZ PRZEBUDOWA WYTYPOWANYCH POMIESZCZEŃ W BUDYNKU GŁÓWNYM NA TERENIE KOMENDY POWIATOWEJ POLICJI PRZY UL. TORUŃSKIEJ 5 (DZ. NR 21/3 OBRĘB 11) W LĘBORKU

1. Podstawa opracowania

- a. Zlecenie Zamawiającego
- b. Wizja lokalna z wykonaniem pomiarów
- c. Mapa sytuacyjno – wysokościowa

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego (budynek nr II) na budynek administracyjno – garażowy (ze stanowiskiem obsługi samochodów) wraz z częściową przebudową obiektu oraz budową kojców dla psów służbowych.

W budynku głównym Komendy Powiatowej Policji (budynek nr I) centralna część parteru objęta jest przebudową celem przystosowania jej pod potrzeby osób niepełnosprawnych oraz zwiększenie komfortu interesantów, oraz przebudowa pomieszczeń na poziomie 2 piętra.

W zakresie opracowania jest również inwentaryzacja budowlana budynku magazynowego oraz budynku głównego Komendy Powiatowej Policji w Lęborku przy ul. Toruńskiej 5, dz. nr 21/3.

3. Stan istniejący

Budynek magazynowy (budynek nr II) objęty przebudową ze zmianą sposobu użytkowania posiada układ nośny podłużny, ściany parteru wykonane z cegły pełnej gr. 38 cm , ściany piętra wykonane z cegły dziurawki lub szczelinówki gr. 25 cm , klatka schodowa żelbetowa monolityczna. Strop WPS oraz stropodach wykonany z płyt korytkowych oparty na słupach i podciągach stalowych.

Budynek główny Komendy Powiatowej Policji (budynek nr II) wykonany jest w technologii tradycyjnej, ściany murowane gr. 52 cm, elewacje wykonane z tynku mineralnego, dach mansardowy z naczółkami o kącie połaci dachu 55° i 28° , kryty blacho-dachówką. Budynek posiada cztery kondygnacje nadziemne i jest całkowicie podpiwniczony. Wejście główne do budynku usytuowane jest od strony północnej.

4. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowana inwestycja usytuowana jest na dz. nr 21/3 w Lęborku. Wjazd na teren inwestycji odbywać się będzie na dotychczasowych warunkach przez istniejący zjazd z drogi publicznej (z ulicy Tczewskiej) – działka nr 20/3 od strony południowo – wschodniej, ponadto z drogi publicznej (ul. Toruńskiej) zachowano istniejące wjazdy od strony północno – wschodniej oraz wjazd od strony północno – zachodniej przeznaczony do obsługi parkingu zlokalizowanych wzdłuż ul. Toruńskiej (od strony północno – zachodniej).

Wejścia do budynku głównego Komendy (budynek nr I) pozostawiono bez zmian. W związku z przystosowaniem parteru obiektu dla osób niepełnosprawnych od strony południowej zaprojektowano pochylnię dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

W budynku nr II wejścia do obiektu zaprojektowano od strony północnej, wjazdy do garaży dla samochodów służbowych zlokalizowano od strony południowej.

Od strony wschodniej zaprojektowano parking na 30 miejsc postojowych, za budynkiem nr II od strony południowej zaprojektowano 8 miejsc postojowych, ponadto na istniejącym parkingu wzdłuż ulicy Toruńskiej od strony północno – zachodniej liczba miejsc postojowych wynosi 25. Łączna liczba miejsc postojowych (istniejących + projektowanych) wynosi 63 miejsca.

Na terenie objętym opracowaniem zaprojektowano nowe nawierzchnie utwardzone tj. jezdnie manewrowe, miejsca postojowe, chodniki oraz miasteczko ruchu w zachodniej części terenu.

Warstwy powierzchni utwardzone wykonać następująco:

Jezdnia manewrowa :

- kostka betonowa typu Polbruk
- podbudowa zasadnicza z betonu asfaltowego, gr. 7 cm, AC22P,
- podbudowa pomocnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5mm, gr. 20 cm
- warstwa odsączająca z piasku grubego, gr. 10 cm
- podłoże doprowadzone do G1

Miejsca postojowe:

- bruk kamienny, gr. 15-17 cm z wypełnieniem spoin piaskiem kwarcowym/bazaltowym na bazie dwuskładnikowej, bezrozpuszczalnikowej żywicy epoksydowej (kostka kamienna częściowo z rozbiórki),
- podsypka cem.-piask. 1:4, gr. 5 cm,
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5mm, gr. 20 cm,
- warstwa odsączająca z piasku grubego, gr. 10 cm,
- podłoże doprowadzone do G1

Nawierzchnia w miasteczku ruchu drogowego (ścieżka rowerowa):

- naw. z brukowej kostki betonowej, gr. 8cm (prostokątna o wym.: 10x20cm), bezfazowa,
- podsypka cem.-piask. 1:4, gr. 3 cm,
- podsypka piaskowa, gr. 10 cm,
- podłoże doprowadzone do G1

Chodniki z płyt:

- kostka betonowa typu Polbruk
- podsypka cem.-piask. 1:4, gr. 3 cm,
- podsypka piaskowa, gr. 10 cm
- podłoże doprowadzone do G1

Chodnik na podbudowie:

- naw. z brukowej kostki betonowej, gr. 8cm (prostokątna o wym.: 10x20cm), bezfazowa,
- podsypka cem.-piask. 1:4, gr. 3 cm,
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5mm, gr. 15 cm,
- podsypka piaskowa, gr. 25 cm,
- podłoże doprowadzone do G1

Wokół terenu objętego opracowaniem zaprojektowano nowe ogrodzenie z siatki panelowej przestrzennej powlekanej o wysokości 180 cm. W ogrodzeniu zaprojektowano dwie furtki oraz bramę przesuwną o długości 510cm oraz szlaban o długości ramienia 500 cm. Ogrodzenie od strony północno – zachodniej (wzdłuż parkingu przy ul. Toruńskiej) przeznaczone jest do zachowania. Istniejący mur wzdłuż ul. Tczewskiej (od strony wschodniej) wraz z istniejącą murowaną bramą od strony północnej przeznaczony jest do rozbiórki. Ogrodzenie wybiegu dla psów służbowych należy wykonać również z siatki panelowej przestrzennej powlekanej. Wzdłuż granicy wschodniej (od strony ul. Tczewskiej) oraz wzdłuż granicy południowej i pomiędzy miasteczkiem ruchu drogowego a centralną częścią terenu zaprojektowano żywopłot – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Zadaszone miejsce na kontenery przeznaczone do segregacji odpadów zaprojektowano od strony wschodniej przy wjeździe od ul. Tczewskiej.

Projektowana zabudowa (Budynek nr II) uzbrojona będzie w następujące media:

- a. Zapotrzebowanie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej
- b. Odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji miejskiej
- c. Zapotrzebowanie w energię ciepłą – z miejskiej sieci ciepłowniczej
- d. Przyłącze elektroenergetyczne – na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci
- e. Gospodarka odpadami stałymi – kontenery przeznaczone do segregacji odpadów i wywożone przez zakład komunalny

4.1 Mała architektura:

Ławki

Na terenie objętym opracowaniem zaprojektowano 5 ławek na głównym pieszym ciągu komunikacyjnym pomiędzy budynkiem nr I a budynkiem nr II.

Ławki zaprojektowane są z płyt betonowych wykonanych z kruszyw płukanych (żwir, granit, kwarcyt, sjenit, Rw 40) (konstrukcja wspierająca siedzisko) oraz siedziska wykonanego z tworzywa sztucznego, lekko profilowanego w celu zachowania wygody użytkowania.

Stojaki na rowery

Stojaki na rowery zaprojektowano od południowo – zachodniej strony, pod zadaszeniem przy kojach dla psów służbowych w budynku nr II.

Kosze na śmieci

Zaprojektowano 3 kosze na śmieci na głównym pieszym ciągu komunikacyjnym pomiędzy budynkiem nr I a budynkiem nr II. Kosze o wymiarach 45 cm x 45 cm, wysokość 60 cm.

Wykonane z szybko wiążącego cementu portlandzkiego EN 197-1 CEM I 42,5 R płukane kruszywa (żwir, granit, kwarcyt, sjenit, amfibolit lub biała Marianna) piasek sortowany 0-2 mm. Sugerowany beton o maksymalnej wytrzymałości (min. B40). Kosz mocowany na stałe do podłoża utwardzonego.

Oświetlenie

Na terenie objętym opracowaniem zaprojektowano 14 lamp zewnętrznych – specyfikacja oświetlenia ternu wg branży instalacji elektrycznych.

Nawierzchnie utwardzone

Ciągi komunikacyjne piesze zaprojektowano z płyt betonowych.

Nawierzchnia miasteczka ruchu zaprojektowano z kostki betonowej.

Drogi dojazdowe zaprojektowano z nawierzchni bitumicznej.

Miejsca postojowe zaprojektowano z kostki granitowej, z częściowym wykorzystaniem kostki z odzysku znajdującej się pod istniejącymi drogami dojazdowymi wewnątrz terenu objętego opracowaniem.

Pochylnie dla osób niepełnosprawnych

Od strony południowej budynku nr I zaprojektowano pochylnię dla osób niepełnosprawnych jako płyta żelbetowa, wylewaną na mokro, nawierzchnię pochylni wykończyć antypoślizgową posypką żwirową, balustrady stalowe, malowane proszkowo należy wykonać z obu stron pochylni. Maksymalne nachylenie pochylni nie może przekraczać 8 % (wysokość pochylni do 0,5 m)

Szerokość płaszczyzny ruchu pochylni min. 1,2m, krawężniki o wysokości co najmniej 0,07 m, odstęp między poręczami od 1,0 m do 1,1 m. Balustrady winny mieć konstrukcję przenoszącą siły poziome, określone w Polskich Normach, oraz wysokość i wypełnienie płaszczyzn poziomych zapewniające skuteczną ochronę przed wypadnięciem osób.

Minimalna wysokość balustrady 1,1 m, maksymalny prześwit lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady 0,12 m.

Przy balustradach lub ścianach przyległych do pochylni, przeznaczonych dla ruchu osób niepełnosprawnych, należy zastosować obustronne poręcze, umieszczone na wysokości 0,75 i 0,9 m od płaszczyzny ruchu.

Poręcze przy pochylni, przed jej początkiem i za końcem, należy przedłużyć o 0,3m oraz zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie.

Długość poziomej płaszczyzny ruchu na początku i na końcu pochylni powinna wynosić co najmniej 1,5 m.

Powierzchnia spocznika przy pochylni powinna mieć co najmniej 1,5 x 1,5 m poza polem otwierania skrzydła drzwi wejściowych do budynku.

Ogrodzenie

Wokół terenu objętego opracowaniem zaprojektowano nowe ogrodzenie z siatki panelowej przestrzennej powlekanej o wysokości 180 cm BETAFENCE – lub równorzędnę. W ogrodzeniu zaprojektowano dwie furtki BETAFENCE ZENTURO – lub równorzędnę o wymiarach 100 x 170 cm oraz bramę przesuwную HORMANN – lub równorzędną o długości 510cm oraz dwa szlabany FAAK – lub równorzędnę o długości ramienia 230 cm.

Ogrodzenie od strony północno – zachodniej (wzdłuż parkingu przy ul. Toruńskiej) przeznaczone jest do zachowania. Istniejący mur wzdłuż ul. Tczewskiej (od strony wschodniej) wraz z istniejącą murowaną bramą od strony północnej przeznaczony jest do rozbiórki. Ogrodzenie wybiegu dla psów służbowych należy wykonać również z siatki panelowej przestrzennej powlekanej.

Szlaban wjazdowy

Zaprojektowano dwa szlabany wjazdowe o długości ramienia 2,3 m przeznaczony do pracy intensywniej FAAC – lub równorzędną.

Szlabany otwierane za pomocą pilota przez służby dyżurne znajdujące się w budynku głównym, podgląd dyżurnego na wjazd na teren Komendy poprzez istniejący system telewizji przemysłowej.

4.2 Prace rozbiórkowe:

Na terenie objętym opracowaniem od strony północno – zachodniej budynek gospodarczy, parterowy, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej przewidziano do rozbiórki. Od strony wschodniej wzdłuż granicy działki przy ul. Tczewskiej istniejący mur o wysokości 3,0m wraz z murowaną bramą wjazdową od strony północnej (zbieg ulic Tczewskiej i Toruńskiej) przewidziano do rozbiórki zgodnie z Planem Zagospodarowania Terenu. Ponadto pracom rozbiórkowym podlega żelbetowa rampa naprawcza zlokalizowana od strony wschodniej, podmurówka dawnego ogrodzenia od strony południowej za budynkiem nr II, oraz wolnostojące kojce dla psów usytuowane od strony zachodniej. Prace rozbiórkowe wszystkich obiektów budowlanych objętych w projekcie zagospodarowania terenu dotyczą zarówno części nadziemnych jak i podziemnych . Po zakończeniu prac rozbiórkowych teren należy uporządkować i doprowadzić do stanu przewidzianego pod przyszły charakter miejsca.

Przy prowadzeniu prac demontażowych należy przestrzegać następujących zaleceń:

1. Wokół prowadzonych prac demontażowych należy wygrodzić i oznakować strefę niebezpieczną.
2. Przed przystąpieniem do prac należy wszystkich pracowników zapoznać z technologią demontażu oraz organizacją pracy, a także zwrócić uwagę na grożące niebezpieczeństwa.
3. Przy pracach demontażowych przy użyciu palników należy pamiętać o stosowaniu środków ochrony osobistej.
4. W sąsiedztwie stanowiska gazów technicznych należy zorganizować stanowisko p.poż.
5. Roboty demontażowe prowadzić w okresie pełnej widoczności (przy świetle dziennym) przy sprzyjających warunkach atmosferycznych
6. Powstający na terenie gruz należy systematycznie wywozić na wysypisko śmieci, aby nie doprowadzić do nadmiernego zalegania, które utrudniałoby komunikację w trakcie prowadzonych prac.

4.3 Zestawienie powierzchni utwardzonych:

drogi dojazdowe (kostka bet. Typu POLBRUK)	2 070,70m ²
miejsca postojowe kostka granitowa	560,00m ²
chodniki (kostka bet. typu POLBRUK)	630,10m ²
chodniki (na podbudowie)	8,30m ²
miasteczko ruchu (kostka bet.- nawierzchnia przepuszczalna)	1 116,00m ²
<u>parking bet (poza zakresem)</u>	<u>601,00m²</u>
NAWIERZCHNIE UTWARDZONE ŁĄCZNIE:	4 986,10m ²

5. Bilans terenu

Powierzchnia terenu (dz. nr 21/3): 12 062,00 m²

Powierzchnia zabudowy budynku nr I : 726,18 m² co stanowi 6,02% pow. działki

Powierzchnia zabudowy budynku nr I I: 595,85 m² co stanowi 4,94% pow. działki

Powierzchnia zabudowy łącznie : 1 322,03 m² co stanowi 10,96% pow. działki

Powierzchnia nawierzchni utwardzonych: 4 986,10 m² co stanowi 41,33% pow. działki

Powierzchnia biologicznie czynna: 5 753,87 m² co stanowi 47,71% pow. działki

6. Warunki geotechniczne

Na podstawie opinii geotechnicznej opracowanej przez mgr Macieja Mordal z listopada 2013r, na działce 21/3 położonej w Lęborku przy ul. Toruńskiej istnieją korzystne warunki budowlane.

W podłożu poniżej gruntów słabonośnych – gleby, zalegają grunty niespoiste średnio zagęszczone (ID=0,53)- piaski drobne z domieszką żwiru. Woda gruntowa występuje na głębokości

4,50m-4,66m p.p.t. W podłożu występują proste warunki gruntowe oraz korzystne warunki wodne.

7. Dostępność terenu i budynku dla osób niepełnosprawnych

W związku z przystosowaniem parteru budynku głównego (budynek nr I) dla osób niepełnosprawnych od strony południowej zaprojektowano pochylnię dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Na poziomie parteru zmieniono układ funkcjonalny strefy wejściowej, zmieniono lokalizację recepcji, zaprojektowano pokój przyjęć interesantów, zaprojektowano toaletę dla osób niepełnosprawnych oraz przy schodach przy wejściu południowym zlokalizowano platformę dla osób niepełnosprawnych.

W budynku nr II różnica poziomu nawierzchni utwardzonych na zewnątrz budynku w stosunku do poziomu posadzki parteru wynosi 2 cm.

Opracował: