

ARCHIKO

PRACOWNIA PROJEKTOWA

Katarzyna Krawiecka - Kołaczek  
76-004 SIANÓW, ul. Parkowa 20  
tel. 0 692 406734  
NIP 499-017-73-13 REG. 320334897

**PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY**  
**BUDOWA ZESPOŁU 25 BUDYNKÓW LETNISKOWYCH ORAZ BUDYNKU**  
**RECEPCYJNO-MAGAZYNOWEGO W RAMACH USŁUG TURYSTYCZNYCH**

WRAZ  
Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU  
NA TERENIE OŚRODKA DYDAKTYCZNO – SOCJALNEGO W USTRONIU MORSKIM

ZMIANA DO POZWOLENIA NA BUDOWĘ, DECYZJI NR 00633/2014 Z DNIA 29.09.2014R. ZNAK B.6740.00558.2014  
ZMIENIONEJ DECYZJĄ NR 00268/2016 Z DNIA 04.05.2016R. ZNAK B.6740.00186.2016

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

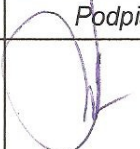
**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XIV**

**INWESTOR:**

Akademia Wychowania Fizycznego  
ul. Królowej Jadwigi 27/39, Poznań

**OBIEKT:**

OŚRODEK DYDAKTYCZNO-SOCJALNY AWF  
ul. Wojska Polskiego 26, 78-111 Ustronie Morskie  
działka nr 396, obręb Ustronie Morskie 0029

Specjalność	Imię i nazwisko	Data	Podpis
PROJEKTANT Architektura	mgr inż. arch. Katarzyna KRAWIECKA-KOŁACZEK upr. nr 25/ZPOIA/OKK/2008, ZP-0577	27. 05. 2017	

## **SPIIS TREŚCI**

<b>I. CZĘŚĆ OPISOWA</b>	<b>str.</b>
1. Podstawa opracowania	2
2. Przedmiot i zakres opracowania	2
3. Cel opracowania	2
4. Zakres całego zamierzenia budowlanego	2
5. Istniejące zagospodarowanie terenu	4
6. CZĘŚĆ PROJEKTOWA	5
6.1 Obszar oddziaływania projektu	5
6.2 Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu	6
6.3 Ukształtowanie terenu	7
6.4 Roboty rozbiórkowe	7
6.5 Kategoria geotechniczna obiektu	8
6.6 Roboty ziemne	8
6.7 Infrastruktura techniczna	9
6.8 Komunikacja , nawierzchnie	10
6.9 Zieleń	12
6.10 Elementy małej architektury	13
7. Ustalenia ochrony konserwatorskiej zabytków	14
8. Wpływ eksploatacji górniczej	14
9. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników	14
10. Uwagi	14
<b>II. BIOZ</b>	<b>15</b>
<b>III. ZAŁĄCZNIKI</b>	<b>18</b>

## **IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

<b>nr rys</b>	<b>tytuł rysunku</b>	<b>skala</b>
<b>Z 1</b>	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – PLANSZA OGÓLNA	1:500
<b>Z 2</b>	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – ETAPOWANIE	1:500
<b>Z 3</b>	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – ZAKRES ROZBIÓREK	1:500
<b>Z 4</b>	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – NAWIERZCHNIE	1:500
<b>Z 5</b>	STREFY REKREACYJNE - WYMIAROWANIE	1:250
<b>Z 6</b>	PLANSZA DROGOWA – SZCEGÓŁY KONSTRUKCYJNE	1:20
<b>Z 7</b>	PLANSZA DROGOWA – SZCEGÓŁY KONSTRUKCYJNE	1:20

# OPIS TECHNICZNY

## 1. Podstawa opracowania

- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500
- Umowa z Inwestorem
- Zatwierdzona koncepcja
- Projekt zatwierdzone pozwoleniem na budowę

## 2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zamienny zagospodarowania terenu dla budowy zespołu 25 budynków letniskowych oraz budynku recepcyjno-magazynowego w ramach usług turystycznych wraz z zagospodarowaniem terenu będących elementami istniejącego Ośrodka Dydaktyczno - Socjalnego AWF w Ustroniu Morskim.

Lokalizacja inwestycji na działce nr 396 zlokalizowanej przy ulicy Wojska Polskiego 26 w Ustroniu Morskim.

Opracowanie stanowi projekt zamienny do projektu budowlanego zatwierdzonego pozwoleniem na budowę, decyzja nr 00633/2014 z dnia 29.09.2014R. znak B.6740.00558.2014 zmieniona decyzją nr 00268/2016 z dnia 04.05.2016R. znak B.6740.00186.2016.

Zgodnie z art. 36a Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. zmianie w stosunku do zatwierdzonego projektu ulega:

- zakres objęty projektem zagospodarowania terenu
- charakterystyczne parametry obiektów budowlanych: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość i liczba kondygnacji

Zakres planowanego przedsięwzięcia dotyczy głównie północnej części działki nr 396. Elementy w części południowej do zachowania, tu jedynie elementy projektowane dotyczyć będą zmian w zakresie zasilania.

## 3. Cel opracowania

Wprowadzenie zmian w projektowanym zagospodarowaniu terenu w Istniejącym Ośrodku Dydaktyczno - Socjalnym AWF w Ustroniu Morskim które ma na celu zwiększenie bazy noclegowej dzięki nowo projektowanym budynkom letniskowym wraz z budynkiem recepcyjno-magazynowym, a także poprawę atrakcyjności poprzez uporządkowanie istniejącego terenu i urozmaicenie go elementami małej architektury.

## 4. Zakres całego zamierzenia budowlanego

Zmianie w stosunku do zatwierdzonego pozwoleniem na budowę nr 00633/2014 z dnia 29.09.2014R. znak B.6740.00558.2014 i zmienionego decyzją nr 00268/2016 z dnia 04.05.2016R. znak B.6740.00186.2016., projektu budowlanego ulega:

- projekt domku letniskowego typu Mobil Home zatwierdzonego pozwoleniem na budowę nr 00633/2014 z dnia 29.09.2014R. znak B.6740.00558.2014 w ilości sztuk 19. Obecnie zaprojektowano w ich miejsce 5 jednakowych domków *typu C*, 14 jednakowych domków *typu D* oraz jeden domek *typu E* z przeznaczeniem dla niepełnosprawnych. Projektowane domki letniskowe (łącznie 20 domków)
- projekt zagospodarowania terenu, w tym:
  - lokalizacja pięciu domków typu B
  - lokalizacja budynku recepcyjno – magazynowego – budynek A
  - lokalizacja domków typu C, D i E zamiast pierwotnie zaprojektowanych 19 domków letniskowych
  - lokalizacja, układ i wyposażenie placów zabaw
  - zewnętrzna instalacja elektryczna odbiorcza zalicznikowa
  - zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
  - zewnętrzna instalacja wodociągowa

Pozostałe elementy zgodnie z zatwierdzonym pozwoleniem na budowę pozostają, tj:

- zaprojektowana zgodnie z pozwoleniem na budowę, decyzja nr 00268/2016 z dnia 04.05.2016R. forma budowlano - konstrukcyjna wraz z instalacjami wewnętrznymi domków całorocznych typu B (sztuk 5)
- zaprojektowana zgodnie z pozwoleniem na budowę, decyzja nr 00268/2016 z dnia 04.05.2016R. forma budowlano - konstrukcyjna wraz z instalacjami wewnętrznymi budynku recepcyjno – magazynowego – *budynek A*
- projekt rozbiórki dwóch budynków gospodarczych, budynku świetlicy i budynek kuchni turystycznej

*Całe zamierzenie budowlane będzie realizowane etapami i docelowo ma obejmować:*

ETAP 1:

- budowa zewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych dla potrzeb domków stawianych w ramach etapu II
- budowę elektrycznych zalicznikowych instalacji odbiorczych zasilających domki stawiane w ramach etapu II
- przebudowę zalicznikowego zasilania obiektu

ETAP 2:

- rozbiórka budynku kuchni turystycznej
- rozebranie nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej przy kuchni turystycznej
- usunięcie nieczynnej instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej
- rozbiórka istniejącej drogi z płyt betonowych wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki. Centralna pętla bez zmian.
- rozebranie nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej z pola do gry w koszykówkę oraz demontaż kosza do koszykówki
- budowę 5 sztuk domków typu B wraz z instalacjami wewnętrznymi

ETAP 3:

- rozbiórka dwóch domków letniskowych drewnianych
- rozbiórka budynku świetlicy
- rozebranie nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej i płyt betonowych przy świetlicy
- przebudowę istniejącej drogi dojazdowej

- budowę zewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnej dla potrzeb domków typu C, E i budynku recepcyjno-magazynowego
- budowę elektrycznych zalicznikowych instalacji odbiorczych zasilających domki typu C i budynku recepcyjno-magazynowego
- budowę pięciu domków letniskowych typu C wraz z instalacjami wewnętrznymi
- budowę budynku recepcyjno-magazynowego wraz z instalacjami wewnętrznymi – budynek A
- podłączenie hydrantu H1 i H2 na domku typu B dla potrzeb ppoż

#### ETAP 4:

- budowę zewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnej dla potrzeb domków typu D
- budowę elektrycznych zalicznikowych instalacji odbiorczych zasilających domki typu D i domku typu E
- budowę 14 domków letniskowych typu D wraz z instalacjami wewnętrznymi
- budowę domku letniskowych typu E wraz z instalacjami wewnętrznymi
- podłączenie hydrantów H3, H4 dla potrzeb ppoż
- budowę drogi dojazdowej

#### ETAP 5:

- budowa placów zabaw

#### ETAP 6:

- przebudowę oświetlenia zewnętrznego – wymianę opraw i słupów w istniejących lokalizacjach

### 4.1. Kolejność realizacji obiektów

Zakłada się sukcesywną realizację w miarę możliwości wszystkich elementów obejmujących projektowane zamierzenie budowlane zgodnie z przyjętymi poniżej etapami.

## 5. Istniejące zagospodarowanie terenu

Teren opracowania zlokalizowany jest w miejscowości Ustronie Morskie przy ul. Wojska Polskiego 26 na działce 396. Istniejącą zieleń stanowią świerki i brzozy znajdujące się przy granicy terenu oraz żywopłot liściasty w południowej części obszaru.

W południowej części terenu znajdują się domki letniskowe typu „Brda” oraz budynek gospodarczy. W części północnej istnieją budynki obsługujące ośrodek.

Istniejąca nawierzchnia jezdni wykonana jest z płyt betonowych, obejścia i chodniki przy domkach i świetlicy wykonane są z kostki betonowej. Na danym terenie znajdują się również elementy małej architektury: kosz do koszykówki, drabinki.

Na terenie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągowej oraz sieć elektroenergetyczna wraz z instalacją oświetleniową.

Bezpośrednio przy działce w pasie drogowym znajduje się hydrant.

Dla przedmiotowego terenu zostało wydane pozwolenie na budowę nr 00633/2014 z dnia 29.09.2014R. znak B.6740.00558.2014, zmienione decyzją nr 00268/2016 z dnia 04.05.2016R. znak B.6740.00186.2016.

## 6. CZĘŚĆ PROJEKTOWA

### Projekt zagospodarowania

Istniejące budynki gospodarcze w północnej części terenu oraz budynek świetlicy przewidziane są do rozbiórki zgodnie z zatwierdzonymi pozwoleniami na budowę.

Projektuje się domki letniskowe użytkowane sezonowo do wypoczynku okresowego w ilości 20 sztuk (w tym jeden przeznaczony dla osób niepełnosprawnych) z miejscami postojowymi na samochody przy domkach - budynki typu C, D i E, a także domki letniskowe całoroczne w ilości 5 sztuk z miejscami postojowymi na samochody przy domkach – budynek typu B.

W miejscu budynku świetlicy przeznaczonego do rozbiórki projektuje się budynek recepcyjno-magazynowy – budynek typ A. W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się trzy strefy rekreacyjne, przeznaczone na plac zabaw dla dzieci, siłownię zewnętrzną i miejsce rekreacji. Lokalizacja placu na kontener na śmieci istniejąca zgodnie z planem zagospodarowania.

#### 6.1. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu ustalono w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

§12 - lokalizacja budynków objętych opracowaniem na działce budowlanej w odległości 7,40 m od granicy. (ściana z otworami – wymagane 4m - warunek spełniony).

§13 - brak elementów w pobliżu budynku mogących stanowić obiekt przesłaniający. Budynki również nie stanowi obiektu przesłaniającego dla innych budynków na sąsiednich działkach.

§18 – przewiduje się miejsca postojowe dla samochodów na terenie działki, na placach bezpośrednio przy domkach w formie pojedynczych wydzielonych miejsc. Poszczególne miejsca postojowe oddalone są od najbliższych okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi co najmniej o 7m (wymagane 7m w przypadku do 4 stanowisk łącznie – warunek spełniony), a także w odległości minimalnej 8,09m od granicy z działki (wymagane 3m w przypadku do 4 stanowisk łącznie – warunek spełniony)

§23 - miejsca gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane na działce w odległości minimalnej 10 m od budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (wymagane min 10m) i w odległości 3,00m od granicy działki (wymagane min. 3,00m). Warunek spełniony.

§40 – nie dotyczy gdyż objęty opracowaniem teren, a co za tym idzie plac zabaw nie są zlokalizowane w zespole budynków wielorodzinnych.

§271 – projektowane budynki o kategorii zagrożenia ludzi ZL oddalone są od granicy lasu, tj. granicy z działką nr 735 wynosi 12m (Wymagane ZL od ZL wynosi 8m

zwiększone o 50% = 12m. Warunek zachowany gdyż projektowane budynki zabezpieczone będą do stopnia NRO- nie rozprzestrzeniające ognia )

Uwzględniając powyższe stwierdza się, że zasięg obszaru oddziaływania inwestycji w całości mieści się na działce na której realizowana będzie inwestycja, tj. działce nr 396 położonej w obrębie 0029 Ustronie Morskie.

## 6.2. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu

	Pow. terenu	
<b>Powierzchnia działki nr 396</b>	<b>9575,60</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>POWIERZCHNIA TERENU ZIELONEGO - trawników</b>	<b>5921,18</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>NAWIERZCHNIE BIOLOGICZNIE CZYNNIE -trawiasta wzmocniona geokratą</b>	<b>1835,59</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
droga wewnętrzna - nawierzchnia nowo projektowana	435,43	m <sup>2</sup>
droga wewnętrzna – w miejscu istniejącej nawierzchni z płyt betonowych	809,24	m <sup>2</sup>
miejsca postojowe i place przy domkach	590,82	m <sup>2</sup>
<b>NAWIERZCHNIE UTWARDZONE</b>	<b>109,53</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
nawierzchnia przy budynku recepcyjno-magazynowym - kostka betonowa	80,53	m <sup>2</sup>
nawierzchnia wjazdu technicznego – płyta betonowa	29,00	m <sup>2</sup>
<b>POWIERZCHNIA PROJEKTOWANEGO PLACU ZABAW I STREFY OTACZAJĄCEJ</b>	<b>300,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
w tym teren zielony – biologicznie czynny	185,58	m <sup>2</sup>
nawierzchnia piaszczysta	114,42	m <sup>2</sup>
<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>	<b>1318,70</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Budynki istniejące do zostawienia	382,60	m <sup>2</sup>
Projektowany budynek recepcyjno-magazynowy A	61,60	m <sup>2</sup>
Projektowane budynki B – 5x61,60	308,00	m <sup>2</sup>
Projektowane budynki C – 5x35,75	178,75	m <sup>2</sup>
Projektowane budynki D – 14x25,85	361,90	m <sup>2</sup>
Projektowane budynki E – 1x25,85	25,85	m <sup>2</sup>
<b>TARASY</b>	<b>90,60</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Taras przy budynek recepcyjno-magazynowym - A	11,20	m <sup>2</sup>
Tarasy przy budynkach B – 5x15,88	79,40	m <sup>2</sup>
<b>ŁĄCZNA POWIERZCHNIA TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH</b>	<b>7942,35</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>ZGODNOŚĆ Z ZAPISAMI PLANU MIEJSCOWEGO</b>		

ZAPIS PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	PROJEKTOWANE	
Udział powierzchni biologicznie czynnej wymagany min. 30%	7942,35 m <sup>2</sup> = <b>82,94%</b>	
Udział całkowitej powierzchni zabudowy wymagane max. 40%	1318,70 m <sup>2</sup> = <b>13,77%</b>	
<u>Zadaszenie budynków</u> dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub dachy płaskie	- Budynek recepcyjno-magazynowy - 25° - Domki typ B - 25° - Domki typ C - 40° - Domki typ D - 45° - Domki typ E - 45°	
<u>Wysokość zabudowy</u> zabudowa usług turystycznych – do wysokości 5 kondygnacji budynki gospodarcze, garażowe i towarzyszące – do dwóch kondygnacji	- Budynek recepcyjno-magazynowy – 1 kondyg. - Domki typ B – 1 kondyg. - Domki typ C – 1 kondyg. - Domki typ D – 1 kondyg. - Domki typ E – 1 kondyg.	

Projektowane zamierzenie jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

### 6.3 Ukształtowanie terenu

Teren płaski. Ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian. Teren bezpośrednio przy domkach należy kształtować ze spadkiem min 2% od domku.

### 6.4. Roboty rozbiórkowe

W ramach zadania planuje się prace rozbiórkowe które pozwolą na przygotowanie terenu pod inwestycję, a mianowicie:

a) w zakresie nawierzchni:

- nawierzchni z płyt drogowych betonowych o grubości 15cm z wypełnieniem spoin piaskiem.
- nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej
- krawężników i obrzeży
- nawierzchnie utwardzone w miejscach projektowanych trawników należy trwale usunąć wraz z podbudową.

Założona technologia usunięcia nawierzchni musi spełniać następujące warunki:

- zapewnienie zdjęcia wszystkich warstw rozbieranej nawierzchni,
- gwarancja nie powodowania uszkodzeń jakichkolwiek elementów pobocza lub jezdni nie podlegających rozbiórce,
- nie uszkodzenie przebiegającego, istniejącego uzbrojenia terenu,
- nie uszkodzenia istniejących nasadzeń zieleni niskiej oraz wysokiej.

b) w zakresie budynków:

- rozbiórka dwóch domków letniskowych drewnianych
- rozbiórka budynku świetlicy
- rozbiórka budynku kuchni turystycznej



c) w zakresie elementów wyposażenia:

- demontaż kosza do koszykówki

d) w zakresie instalacji elektrycznych:

- demontaż istniejących szafek energetycznych z placu obecnie użytkowanego jako pole namiotowe oraz wymianę słupów i opraw oświetleniowych zgodnie z opracowaniem branżowym
- demontaż instalacji kanalizacji sanitarnej kolidującej z planowaną lokalizacją domków typu B

UWAGA:

- W trakcie wykonywania robót należy zabezpieczyć punkty osnowy geodezyjnej istniejące w terenie.
- Prace rozbiórkowe prowadzić ze szczególną starannością nie powodując uszkodzenia istniejących nasadzeń zieleni niskiej oraz wysokiej oraz jakichkolwiek elementów sąsiadujących nie przewidzianych do rozbiórki. Prace w obrębie istniejącego uzbrojenia terenu prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności.

6.5. Kategoria geotechniczna obiektu

Badania geotechniczne wykonane w maju 2013r przez mgr Magdalenę Tyszecką określają następujące warstwy geotechniczne:

- Ia – obejmuje torfy w stanie średniorozłożonym
- Ib – namuły w stanie plastycznym
- IIa – piaski drobne przewarstwione namulem w stanie luźnym
- IIb – piaski próchnicze i piaski drobne z domieszką humusu oraz piaski drobne przewarstwione torfem w stanie średniozagęszczonym
- IIc – piaski drobne oraz piaski średnie w stanie średniozagęszczonym

Badania wykazały:

- występujące w podłożu grunty warstwy II c są nośne, gleba oraz warstwy Ia, Ib są słabonośne. Grunty IIa i IIc posiadają parametry nieznacznie obniżone przez domieszki części organicznych.
- grunty uznane za słabo nośne czyli glebę i torfy należy usunąć spod obrysu projektowanych obiektów
- występują proste warunki gruntowo-wodne.
- Na badanym terenie stwierdzono występowanie wody gruntowej w postaci zwierciadła o charakterze swobodnym na głębokości 1,2 – 1,7m p.p.t.

Na podstawie badań (proste warunki gruntowe) oraz parametrów obiektów ustala się *pierwszą kategorię geotechniczną*.

## 6.6. Roboty ziemne

Roboty ziemne będą polegały na wykorytowaniu istniejących warstw pod projektowane warstwy konstrukcji nawierzchni, a także pod posadowienie projektowanych budynków. Grunty uznane za słabo nośne czyli glebę i torfy należy usunąć spod obrysu projektowanych obiektów.

Dno wykopów należy poddać dokładnym oględzinom w celu wykrycia ewentualnych soczewek gruntów słabonośnych, które jeśli występują, należy wymienić na zasypkę z pospółki zagęszczonej do wskaźnika zagęszczenia wynoszącego co najmniej 0,97. Pod całą powierzchnią projektowanej podsypki należy istniejące podłoże dogęścić do wskaźnika zagęszczenia minimum 0,97.

Roboty ziemne w obrębie przebiegu sieci uzbrojenia terenu wykonać ręcznie. Projektowane instalacje należy wykonywać pod nadzorem odpowiednich Instytucji

### **UWAGA:**

W trakcie wykonywania robót należy zabezpieczyć punkty osnowy geodezyjnej istniejące w terenie.

## 6.7. Infrastruktura techniczna

Projektowane zamierzenie nie wpłynie na uzbrojenie istniejącej w południowej części ośrodka przewidzianego do dalszego użytkowania.

Na działce objętej opracowaniem istnieją przyłącza wraz z urządzeniami podziemnymi: instalacja kanalizacji sanitarnej, wodociągowej oraz elektrycznej dla potrzeb przedmiotowego terenu w ramach istniejących umów z właściwymi dostawcami i odbiorcami mediów.

### INSTALACJA WODOCIĄGOWA

podłączenie domków do zimnej wody zaprojektowano w oparciu o istniejące przyłącze wodociągowe zakończone zestawem wodomierzowym w budynku gospodarczym na działce Inwestora zgodnie z zatwierdzonym pozwoleniem na budowę.

Szczegóły wg projektu branżowego.

### INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ

zewnątrzna instalacja kanalizacji sanitarnej - podłączenie budynków letniskowych do istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej zgodnie z zatwierdzonym pozwoleniem na budowę.

Szczegóły wg projektu branżowego.

### ZALICZNIKOWA INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Projekt przewiduje zalicznikowe elektryczne instalacje odbiorcze zasilające domki oraz portiernię.

Szczegóły wg. opracowania branżowego

## OŚWIETLENIE

Na terenie projektuje się wymianę istniejących słupów i opraw oświetleniowych. Szczegóły wg projektu branżowego.

## ODWODNIENIE

przewidziano odwodnienie powierzchniowe na tereny zielone, przez nadanie nowo projektowanym nawierzchniom spadku poprzecznego 1%.

### 6.8. Komunikacja, nawierzchnie

W miejsce istniejących dróg z nawierzchni z płyt betonowych projektuje się drogi o nawierzchni trawiastej wzmocnionej geokrata, droga główna jednokierunkowa - szerokość 3 m. Po stronie północnej projektuje się drogę szerokości 5 m, o nawierzchni trawiastej wzmocnionej geokrata, z domkami po obu stronach. Nowo projektowane drogi o funkcji pieszo jezdni.

Przy nowo projektowanym budynku recepcyjno-magazynowym plac o nawierzchni z kostki betonowej łączący budynek z drogą, do wykonania zgodnie z zatwierdzonym pozwoleniem na budowę.

Na terenie działki planuje się miejsca postojowe dla użytkowników sezonowych bezpośrednio przy domkach letniskowych.

Projekt przewiduje wykorzystanie istniejących wjazdów na teren działki, przy czym wjazd po stronie północnej do zachowania jako wjazd techniczny.

Projekt przewiduje nową nawierzchnię pełniącą funkcję strefy bezpieczeństwa na terenie centralnego placu zabaw. Z uwagi na strefy upadku pod urządzeniami projektuje się nawierzchnię bezpieczną piaskową o gr. 30cm, spełniające wymagania normowe dla wysokości swobodnego upadku.

### Parametry techniczne

- układ istniejących ciągów kołowych pozostaje bez zmian;
- szerokość ciągów kołowych wynosi 3,00m i 5,00m;
- projektuje się nową drogę o szerokości 5 m dojazdową do domków
- pochylenie poprzeczne nawierzchni ciągów kołowych: 2%
- pochylenie podłużne minimalne – 0,2%

### Konstrukcja nawierzchni

#### Konstrukcja projektowanej drogi wewnętrznej – nawierzchnia trawiasta wzmocniona geokrata

##### **NAWIERZCHNIE NOWOPROJEKTOWANE**

- 2cm warstwa ziemi urodzajnej stanowiąca naddatek dla mieszanki wypełniającej geokrata, wykonana łącznie z wypełnieniem geokraty, wskaźnik zagęszczenia co najmniej  $I_s=1,0$ . Warstwę wierzchnią stanowi wysiana trawa.
- geokrata o komórkach 50mm x 50mm i wysokości 40mm o dopuszczalnej nośności 170kN/oś, wypełniona mieszanką 2:1 ziemi roślinnej i piasku stabilizowanego mechanicznie,

stanowiąca zabezpieczenie nawierzchni trawiastej przed koleinowaniem. Wskaźnik zagęszczenia co najmniej  $I_s=1,00$ . Geokrata powinna posiadać 85% powierzchni otworów (biologicznie czynnej)

- Podsypka z piasku drobnego grubości 5 cm stanowiąca naddatek dla mieszki wypełniającej geokratę, wykonana łącznie z wypełnieniem geokraty, wskaźnik zagęszczenia co najmniej  $I_s=1,0$
- Podbudowa zasadnicza grubości 35cm z kruszywa łamanego 0/63mm stabilizowana mechanicznie.
- Warstwa odcinająca z pospółki grubości 34cm zagęszczona do wskaźnika zagęszczenia  $I_s > 1,00$
- Istniejące podłoże nośne o wtórnym module odkształcenia nie mniejszym niż 80MPa potwierdzonym odpowiednimi badaniami po wykonaniu koryta dogęszczone do wskaźnika zagęszczenia  $I_s > 0,98$

#### Konstrukcja projektowanej drogi wewnętrznej - nawierzchnia trawiasta wzmocniona geokratą

##### *WYMIANA NAWIERZCHNI W MIEJSCU ISTNIEJĄCYCH DRÓG*

- 2cm warstwa ziemi urodzajnej stanowiąca naddatek dla mieszki wypełniającej geokratę, wykonana łącznie z wypełnieniem geokraty, wskaźnik zagęszczenia co najmniej  $I_s=1,0$ . Warstwę wierzchnią stanowi wysiana trawa.
- geokrata o komórkach 50mm x 50mm i wysokości 40mm o dopuszczalnej nośności 170kN/oś, wypełniona mieszanką 2:1 ziemi roślinnej i piasku stabilizowanego mechanicznie, stanowiąca zabezpieczenie nawierzchni trawiastej przed koleinowaniem. Wskaźnik zagęszczenia co najmniej  $I_s=1,00$ . Geokrata powinna posiadać 85% powierzchni otworów (biologicznie czynnej)
- Podsypka z piasku drobnego grubości 5 cm stanowiąca naddatek dla mieszki wypełniającej geokratę, wykonana łącznie z wypełnieniem geokraty, wskaźnik zagęszczenia co najmniej  $I_s=1,0$
- Podbudowa zasadnicza grubości 15cm z kruszywa łamanego 0/63mm stabilizowana mechanicznie.
- Istniejące podłoże nośne o wtórnym module odkształcenia nie mniejszym niż 80MPa potwierdzonym odpowiednimi badaniami po wykonaniu koryta dogęszczone do wskaźnika zagęszczenia  $I_s > 0,98$

#### Konstrukcja miejsc postojowych i placów przy domkach – nawierzchnia trawiasta wzmocniona geokratą

##### *NAWIERZCHNIE NOWOPROJEKTOWANE*

- 2cm warstwa ziemi urodzajnej stanowiąca naddatek dla mieszki wypełniającej geokratę, wykonana łącznie z wypełnieniem geokraty, wskaźnik zagęszczenia co najmniej  $I_s=1,0$ . Warstwę wierzchnią stanowi wysiana trawa.
- geokrata o komórkach 50mm x 50mm i wysokości 40mm o dopuszczalnej nośności 170kN/oś, wypełniona mieszanką 2:1 ziemi roślinnej i piasku stabilizowanego mechanicznie, stanowiąca zabezpieczenie nawierzchni trawiastej przed koleinowaniem. Wskaźnik

zagęszczenia co najmniej  $I_s=1,00$ . Geokrata powinna posiadać 85% powierzchni otworów (biologicznie czynnej)

- Podsypka z piasku drobnego grubości 5 cm stanowiąca naddatek dla mieszki wypełniającej geokratę, wykonana łączenie z wypełnieniem geokraty, wskaźnik zagęszczenia co najmniej  $I_s=1,0$
- Podbudowa zasadnicza grubości 20cm z kruszywa łamanego 0/63mm stabilizowana mechanicznie.
- Warstwa odcinająca z pospółki grubości 49cm zagęszczona do wskaźnika zagęszczenia  $I_s > 1,00$

Istniejące podłoże nośne o wtórnym module odkształcenia nie mniejszym niż 80MPa potwierdzonym odpowiednimi badaniami po wykonaniu koryta dogęszczone do wskaźnika zagęszczenia  $I_s > 0,98$

#### Konstrukcja projektowanych nawierzchni z kostki betonowej

- kostka betonowa grubość 8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 grubości 3 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego 0-31,5 stabilizowanego mechanicznie grubości 15 cm
- istniejące podłoże gruntowe wyprofilowane i zagęszczone do wskaźnika zagęszczenia minimum 1,00, w razie potrzeby doziarnione pospółką

#### Konstrukcja nawierzchni piaszczystych – strefy bezpieczeństwa

- Nawierzchnia piaszczysta z piasku przeznaczonego na place zabaw o frakcji 0,2-2mm o grubości min. 30 cm
- geowłóknina separacyjno-filtracyjna o parametrach nie gorszych niż wytrzymałość na rozciąganie w obu kierunkach o sile 25kN/m, wydłużanie przy zerwaniu wzdłuż pasma 20%, wydłużanie przy zerwaniu wszerz pasma 15%, przepływ wody prostopadle do płaszczyzny 17l/m<sup>2</sup>/s
- Istniejące podłoże piaszczyste wyprofilowane i zagęszczone do wskaźnika zagęszczenia minimum 0,97, w razie potrzeby doziarnione pospółką

#### Obrzeża

W przypadku nawierzchni projektuje się:

- dla nawierzchni z kostki betonowej obrzeża betonowe 100x30cm o szerokości 8 cm z wypełnieniem spoin zaprawą cementową, ułożone na podsypce cementowo-piaskowej 1:4 o gr. 5cm. Obrzeża projektuje się jako „wtopione” w stosunku do nawierzchni z kostki betonowej.
- dla nawierzchni piaszczystej strefy bezpieczeństwa obrzeża faliste z PCV wys. min. 20cm w celu odseparowania od ziemi urodzajnej/trawnika

## 6.9. Zieleń

Istniejąca zieleń wysoka obecnie zlokalizowana jest w południowej części terenu. Północna część jest wolna od nasadzeń wysokich, przez co także jest to teren w pełni nasłoneczniony.

Projekt przewiduje założenie trawników w formie rekreacyjnej jak i w formie trawników wzmocnionych geokrata pod ciągami komunikacyjnymi, miejscami parkingowymi oraz placami przy domkach.

## 6.9. Elementy małej architektury

Na terenie planuje się trzy strefy rekreacyjne:

- strefę placu zabaw dla dzieci zlokalizowanego pomiędzy rzędami domków
- wydzielenie siłowni zewnętrznej
- wydzielenie strefy relaksu gdzie zamontowane będą stałe zewnętrzne hamaki.

### PLAC ZABAW

Na placu zabaw planuje się część urządzeń zlokalizować na nawierzchni piaszczystej z uwagi na normowe wymagania zabezpieczenia przed upadkiem, a część urządzeń zlokalizowanych na terenie zielonym. Poza urządzeniami zabawowi planuje się tu lokalizację ławek wypoczynkowych z oparciami oraz koszy na śmieci

### SIŁOWNIA ZEWNĘTRZNA

Na terenie zaprojektowano siłownię na świeżym powietrzu wyposażoną w elementy do wykonywania zróżnicowanych ćwiczeń fizycznych. Siłownia zlokalizowana ma być na terenie zielonym. I składa się będzie z trzech zestawów po dwa urządzenia oraz dwóch pojedynczych urządzeń do wiczeń na zewnątrz.

### STREFA RELAKSU

Zaprojektowano wydzieloną strefę relaksu w której znajdować się mają stałe hamaki zewnętrzne.

### POSADOWIENIE

Wszystkie elementy małej architektury stałe połączone z gruntem poprzez zabetonowanie ich na głębokość 50-65 cm. Głębokość posadowienia zgodnie z wytycznymi podanymi w załącznikach, ewentualnie wytycznymi producenta.

Wszystkie prace ziemne należy wykonywać ze szczególną starannością tak aby nie naruszyć ich naturalnej struktury. Wszelkie roboty ziemne należy wykonywać w porze suchej zwracając szczególną uwagę na zabezpieczanie wykopów przed ewentualnym zalaniem. Należy szczególnie dokładnie wykonać izolację przeciwwilgociową (2x abizol ) bloku betonowego.

W miejscach posadowienia urządzeń należy wymienić istniejący grunt na pospółkę zagęszczoną do wskaźnika 0,97 na głębokość 30 cm poniżej poziomu posadowienia.

### UWAGA

Poszczególne strefy wyposażać w atestowane konstrukcje wykonane zgodnie z polską normą, projektowane wyposażenie stosować jako wyrób gotowy, fabrycznie wykończony. Szczegółowy dobór elementów zgodnie z załącznikami graficznymi. Wszystkie elementy małej architektury należy zamontować zgodnie z wytycznymi producenta.

Szczegółowa lokalizacja urządzeń zgodnie z częścią rysunkową.

## **7. Ustalenia ochrony konserwatorskiej zabytków**

na podstawie ustaleń wypisu z planu zagospodarowania przestrzennego teren na którym są projektowane obiekty:

1. nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej
2. zlokalizowany jest w obszarze chronionego krajobrazu

## **8. Wpływ eksploatacji górniczej**

Nie występuje w obszarze projektowanej inwestycji.

## **9. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników**

Teren działek objętych projektem zlokalizowany jest w strefie krajobrazu chronionego „Koszaliński Pas Nadmorski”.

Projektowana inwestycja na etapie realizacji i użytkowania nie wpływa negatywnie na środowisko oraz nie narusza ustaleń Rozporządzenia nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu z dnia 22 marca 2005r.

## **8. UWAGI:**

Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać wymagane prawem atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Prace prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych. Wszystkie roboty budowlane wykonywać zgodnie z PN i sztuką budowlaną.

Wszędzie, gdzie w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia (dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysy) wystąpią nazwy materiałów, znaki towarowe, patenty, pochodzenie lub inne szczegółowe dane – Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne z opisany oraz użycie innych materiałów równoważnych lub lepszych ze wskazanymi.

PROJEKTANT ARCHITEKTURA

mgr inż. arch.

Katarzyna KRAWIECKA-KOŁACZEK

upr. nr 25/ZPOIA/OKK/2008, ZP-0577

# INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa i adres obiektu budowlanego:

**OŚRODEK DYDAKTYCZNO-SOCJALNY AWF  
ul. Wojska Polskiego 26, 78-111 Ustronie Morskie  
działka nr 396, obręb Ustronie Morskie 0029**

Nazwa inwestora oraz jego adres:

**Akademia Wychowania Fizycznego  
ul. Królowej Jadwigi 27/39, Poznań**

<i>Specjalność</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Data</i>	<i>Podpis</i>
PROJEKTANT Architektura	mgr inż. arch. Katarzyna KRAWIECKA-KOŁACZEK upr. nr 25/ZPOIA/OKK/2008, ZP-0577	27. 05. 2017	
PROJEKTANT Konstrukcja	mgr inż. Łukasz ILKIEWICZ upr. nr ZAP/BO/0123/07, ZAP/0042/PWOK/07	27.05.2017	
PROJEKTANT Instalacje sanitarne	mgr inż. IWONA PISKORZ-WILCZAK ZAP/0096/POOS/13	27.05.2017	
PROJEKTANT Elektryczna	mgr inż. Bohdan CINCIRUK upr. nr ZAP/0071/ZHOE/05, ZAP/IE/0312/05	27.05.2017	



## **1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:**

- a) Roboty rozbiórkowe:
  - istniejących budynków
  - nawierzchnia dróg i placów
- b) Roboty ziemne:
  - pod nawierzchnie dróg,
  - pod fundamenty projektowanych domków
  - nawierzchnie miejsc postojowych
  - pod elementy małej architektury
- χ) Wykonanie instalacji zewnętrznych
- d) Wykonanie nowych nawierzchni
- e) Roboty fundamentowe związane z budową domków
- f) Budowa budynków
- g) Montaż urządzeń małej architektury
- h) Roboty wykończeniowe, porządkowe

## **2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Domki letniskowe drewniane szt. 2, budynek świetlicy, wiatą śmietnikowa szt. 2, stacja wodomierzowa, budynek sanitarny; budynek gospodarczy, domki letniskowe w południowej części terenu szt. 4.

## **3. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Nie występują

## **4. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu**

Szkolenie BHP

## **5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzonych robót**

### 5.1. Wytyczne dotyczące robót ziemnych.

- w przypadku robót ziemnych prowadzonych w bezpośrednim sąsiedztwie instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, centralnego ogrzewania itp., należy określić bezpieczną odległość (w pionie i w poziomie), w jakiej mogą być wykonywane te roboty i zapewnić nad nimi fachowy nadzór techniczny. Odległość tę określa kierownictwo robót,
- w razie ujawnienia w czasie wykonywania robót ziemnych niewypałów lub przedmiotów trudnych do identyfikacji należy wszelkie roboty przerwać, a miejsce niebezpieczne ogrodzić i oznakować napisami ostrzegawczymi,
- zabronione jest składowanie urobku i materiałów: w odległości mniejszej niż 1 m od krawędzi wykopu, jeżeli ściany jego są obudowane, a obudowa jest obliczona na dodatkowe obciążenie naziemem oraz w granicach klina odłamu gruntu, jeżeli ściany wykopu nie są umocnione.

### 5.2. Wytyczne dotyczące robót betonowych.

- przy dostawie masy betonowej samochodami punkt zsypu powinien być wyposażony w odbojnice zabezpieczające samochód przed stoczeniem się,

- pojemniki do transportu masy betonowej powinny być wyposażone w klapy łatwo otwieralne i zabezpieczające przed przypadkowym wylądkiem masy,
- opróżnianie pojemnika powinno odbywać się stopniowo i równomiernie, aby nie dopuścić do przeciążenia deskowania masą betonową,
- wylanie masy betonowej w deskowanie nie może być dokonywane z wysokości większej niż 1 m.

### 5.3. Wytyczne dotyczące robót montażowych.

- prace montażowe konstrukcji mogą być wykonywane tylko na podstawie projektu montażu i przez pracowników zapoznanych z instrukcją organizacji montażu oraz rodzajem używanego sprzętu zmechanizowanego,
- urządzenia pomocnicze przeznaczone do montażu powinny być sprawdzone pod względem wytrzymałościowym i posiadać atesty, a stan techniczny narzędzi i urządzeń pomocniczych powinien być badany codziennie przez nadzór techniczny,
- przebywanie pracowników na górnych powierzchniach ścian, belek, słupów i ram oraz pod kondygnacją, na której są prowadzone roboty montażowe, jest zabronione.
- prowadzenie montażu budowli z elementów wielkowymiarowych jest zabronione: przy szybkości wiatru powyżej 10 m/sek, przy złej widoczności (zmierzch, mgła i pora nocna), jeżeli miejsca pracy nie mają należytego oświetlenia o natężeniu światła co najmniej 50 luksów,
- elementy prefabrykowane można zwolnić z podwieszenia po ich uprzednim zamocowaniu,
- przy podnoszeniu elementów prefabrykowanych należy: stosować odpowiednie rodzaje zawiesi, zawieszać na zawiesiu elementy o ciężarze nie przekraczającym dopuszczalnego nominalnego udźwigu dla zawiesia, dokonywać oględzin zewnętrznych elementu, zaczepiać liny kierunkowe, prawidłowo zawieszać haki zawiesia, kontrolować prawidłowość zawieszenia elementu na haku po podniesieniu go na wysokość 0,5 m,
- podanie sygnału do podnoszenia elementu może nastąpić po usunięciu wszystkich pracowników poza obszar równy rzutowi przemieszczanego elementu powiększonemu z każdej strony o 6 m.