**Załącznik nr 2**

**do Zaproszenia ofertowego**

**OPIS TECHNICZNY**

**I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNEGO**

**1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Umowa o prace projektowe Nr 273.54.2018 zawarta w dn.21.11.2018r.

- Ustalenia z inwestorem

- Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXVI/899/09 Rady

Miasta Szczecin z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

Przestrzennego pn. „Międzyodrze – Kępa Parnicka – Wyspa Zielona w Szczecinie” teren elementarny

S.M.9022.UA

- Prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

- Mapa do celów projektowych - aktualny podkład sytuacyjno-wysokościowy 1:500.

- Opinia geotechniczna sporządzona przez mgr Marka Obrer, BARG-ARTGEO Spółka z o.o. z siedzibą

przy ul. Chmielewskiego 13

- Program prac konserwatorskich sporządzony przez Ilonę Nałęcką - Czerniawską

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity z dnia 6 lipca 2017 - Dz.U. 2017 poz.

1332).

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki

i ich usytuowanie (tekst z 18 września 2015 r. - Dz.U. 2015 poz. 1422 z późniejszymi zmianami).

- Rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów

budowlanych i terenów (tekst z dnia 7 czerwca 2010 r.- Dz.U.2010 nr 109 poz. 719 z późniejszymi

zmianami).

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie

Szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst z dn. 27 kwietnia 2012 r. - Dz.U. z

2012 r. poz. 462 z późniejszymi zmianami).

**2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zagospodarowania dziedzińca zespołu budynków

Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-epidemiologicznej (WSSE) na terenie działki nr 22/2 obr.1088 przy

ul. Spedytorskiej 6/7 w Szczecinie.

Zakres niniejszego opracowania obejmuje dyspozycje funkcjonalno-przestrzenne oraz techniczno - budowlane w zakresie wielobranżowym budowy placu parkingowego na terenie przedmiotowej działki z projektem oświetleniem i odwodnieniem przebudową instalacji deszczowej oraz z remontem i przebudową istniejących nawierzchni utwardzonych drogi wewnętrznej i chodników w tym nawierzchni historycznych.

**2.1. TEREN INWESTYCJI**

Działania inwestycyjne w całości zamkną się w granicach działki nr 22/2 przy ul. Spedytorskiej 6/7

w Szczecinie.

**2.2 ZAKRES INWESTYCJI**

- remont historycznej drogi wewnętrznej wyłożonej kostką granitową w celu wyrównania poziomów

nawierzchni i ukształtowania odpowiednich spadków przy zachowaniu materiału

- remont nawierzchni przy budynku głównym – wymiana nawierzchni placu na kostkę brukową

pozostawieniem pasa historycznej mozaiki granitowej

- wymiana nawierzchni ciągu pieszego wzdłuż budynków recepcji (bud “B”) w celu uporządkowania

linii chodnika

- budowa miejsc postojowych na wschodniej części działki inwestycyjnej

- budowa dodatkowych miejsc postojowych na przeciwko wejścia tylnego do budynku głównego

- przeniesienie stanowiska dla rowerów z placu przy budynku na teren zielony za projektowanymi

dodatkowymi miejscami postojowymi

- podłączenie rur spustowych budynków do kanalizacji deszczowej na terenie działki inwestycyjnej

- montaż oświetlenia terenu projektowanych miejsc postojowych

- demontaż istniejącej wiaty śmietnikowej i przeniesienie jej w okolice budynku kotłowni

- montaż elementów małej architektury t.j. ławki i kosze na śmieci

- nasadzenia zieleni

**3. WARUNKI ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy określone są w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP). Dla obszaru w obrębie, którego położony jest teren inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwała nr XXVI/899/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Międzyodrze – Kępa Parnicka – Wyspa Zielona w Szczecinie”

Teren inwestycji w całości znajduje się w obrębie terenu elementarnego o symbolu S.M.9022.UA – usługi użyteczności publicznej, administracji, biurowej.

Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

**4. INFORMACJA O WYMAGANIACH W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I**

**ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Teren inwestycji objęty jest strefą “B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury Przestrzennej . Teren inwestycji objęty jest strefą “E” ochrony ekspozycji. Zespół budynków przy ul. Spedytorskiej 6/7 w Szczecinie wraz z otoczeniem wpisane są do rejestru zabytków.

**5. INFORMACJA W ZAKRESIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ**

Przedmiotowy teren znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000.

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010, Nr 213, poz. 1397).

**6. WARUNKI GEOTECHNICZNE**

Budowa geologiczna podłoża oraz warunki wodno - gruntowe panujące w obszarze projektowanej inwestycji zostały określone w opinii geotechnicznej wydanej przez „BARG-ARTGEO” Spółka z o.o. Sporządzona przez mgr Marka Ober (ul. Chmielowskiego 13, Szczecin). Prace terenowe przeprowadzono w drugiej połowie lutego. Ogólny opis warunków geotechnicznych. Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego.

**6.1. Ogólny opis warunków geotechnicznych**

W trakcie przeprowadzonych badań terenowych w obszarze projektowanego parkingu ustalono, że:

- najgłębsze partie podłoża poniżej 4 m p.p.t. budują rzeczne piaski drobne

- na piaskach znajdują się namuły organiczne zajmujące ok. 1,7-1,8m

- namuły organiczne stanowią podstawę dla nasypów o mocno niejednorodnym składzie – żużel z

- gruzem po warstwy humusu przemieszane z drobnym piaskiem a miejscami z gliną – 3,2-3,3 m p.p.t.

Całość nasypów, to grunty o niskim współczynniku jednorodności uziarnienia Cu<4,5 – zaliczane są do gruntów źle uziarnionych.

**Wyodrębniono następujące warstwy geotechniczne**

Mg1 -nasypowe piaski drobne z domieszkami, wilgotne i nasypowe, średnio zagęszczone, Id=43%.

Są to grunty nośne. Głębokość warstwy 1-1,2 m.

Dla płytszych warstw złożonych z humusu piaszczystego i żużlu przyjęto jako grunt zastępczy piaski

Drobne o wartości Id=25%. Są to grunty o obniżonej nośności

Nm – warstwa namułów organicznych – grunty mocno skonsolidowane

Wody gruntowe występuje w dwóch strefach:

- górna- stabilizuje się na poziomie ok 1,5m p.p.t.

- dolna – 0,5 m n.p.m.

Poziom wód gruntowych zmierzony podczas badania należy uznać jako przeciętny. W okresie roztopów i zmożonych opadów poziom górnej strefy może osiągać poziom 0,5 m p.p.t. Warunki gruntowe określić należy jako mało korzystne, ale na potrzeby planowanej inwestycji – placu postojowego wystarczające. Podłoże parkingu zaliczamy do grupy nośności G2.

Aby zabezpieczyć parking przed nierównomiernym osiadaniem nawierzchni zaleca się wzmocnić podłoże pod konstrukcją nawierzchni materacem z dobrze naciągniętej geotkaniny wypełnionej piaskiem, zagęszczonym przynajmniej do wartości Is=0,97.

**Przed przystąpieniem do robót ziemnych:**

**NALEŻY ZAPOZNAĆ SIĘ Z PEŁNYM TEKSTEM OPRACOWANIA OPINII GEOTECHNICZNEJ I ZASTOSOWAĆ SIĘ DO ZALECEŃ W NIEJ ZAWARTYCH.**

**6.2. Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego**

Projektowana budowla, nie należy do skomplikowanych pod względem konstrukcji . Uwzględniając typ obiektu budowlanego i warunki gruntowe inwestycję zaliczono do I kategorii geotechnicznej obiektów.

**7. OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

7.1. Lokalizacja i ogólny opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie terenu dziedzińca przy zespole budynków Wojewódzkiej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Szczecinie przy ul. Spedytorskiej 6/7 (dz. Nr 22/2 obręb 1088 Szczecin).

Teren działki zlokalizowany jest w okolicy Nabrzeża Parnicy na wyspie Kępa Parnicka znajdującej się pomiędzy dwiema szczecińskimi rzekami – od północnego zachodu brzegi wyspy oblewa Odra , od południowego wschodu Parnica, od północy wyspę zamyka Kanał Zielony.

Działka nr 22/2 ma kształt zbliżony do trapezu prostokątnego ze ścięciem od strony Bulwaru Maurycego Beniowskiego, którego południowy narożnik “wcina się” niewielka działka nr 22/1 zajęta przez budynek trafostacji.

Dojazd do działki i jej północną granice stanowi ul. Spedytorska (dz.nr 11/1), z której to ulicy na teren działki prowadzą dwa wjazdy (oznaczone na rysunku zagospodarowania). Wschodnią granice działki stanowi Bulwar Maurycego Beniowskiego (dz. nr 12/3) będący częścią nabrzeża Parnickiego.

Od obydwu ulic działkę odgradza historyczny ceglany mur. Pozostałe granice wyznaczone przez ściany budynków zespołu sąsiadują z działkami zajętymi w większości przez pozostałości po XX wiecznej zabudowie mieszkaniowej. Ukształtowanie terenu działki jest regularne ze spadkiem w kierunku ul. Spedytorskiej. Różnica wysokości pomiędzy najwyższymi rzędnymi 2,0 m n.p.m. przy granicy południowo-zachodniej, a najniższą rzędną 1,57 oznaczoną przy wjeździe nr 2 na granicy z działką ul. Spedytorskiej wynosi 0,43m.

**7.1.1.ISTNIEJĄCA ZABUDOWA**

Zespół budynków dzisiejszej Stacji Sanitarno –Epidemiologicznej powstał w drugim dziesięcioleciu XX wieku jako fabryka czekolady. W roku 1938 został przebudowany I przemianowany na Krajową Wojskową Stację Weterynaryjną. Historyczna zabudowę działki stanowią trzy historyczne budynki: - - budynek “A” - główny 5-kondygnacyjny, kryty wysokim dwuspadowym dachem budynek zespołu ustawiony frontem na granicy działki wzdłuż z ul. Spedytorską.

- budynek “BC”-usytuowany wzdłuż granicy północno zachodniej ze skrzydłem usytuowanym na granicy południowej. Skrzydło północno wschodnie podzielone na dwie części. Pierwsza od ul. Spedytorskiej dwukondygnacyjna z dachem mansardowym trójpołaciowym i druga część skrzydła prawie w całości przebudowana z dachem pulpitowym. Skrzydło południowe “C” zachowało swój historyczny dach – druga kondygnacja przykryta dachem mansardowym.

- budynek “D” - jednokondygnacyjny budynek gospodarczo – garażowy w konstrukcji ryglowej, kryty dachem pulpitowym usytuowany wzdłuż granicy południowej. Na terenie przedmiotowej działki oprócz zabudowy historycznej znajdują się dwa budynku współczesne. Jeden z nich to niewielki, parterowy budynek agregatorni, zlokalizowany pomiędzy budynkami “C” i ”D”. Poprzez swoją ryglową konstrukcje dopasowujący się w historyczną zabudowę.

Drugi to parterowy budynek kotłowni “przyklejony” ścianą do ceglanego muru zamykającego działkę od strony Bulwaru M. Beniowskiego. Budynek zlokalizowany jest w bliskim sąsiedztwie budynku “D”. Przy wjeździe nr 2 za załamaniem muru “ukryta” jest wiata śmietnikowa posadowiona na placyku z wylewki betonowej. Wiatę wykonano w konstrukcji słupowej stalowej. Ściany osłonowe wiaty wykonane są z cegły klinkierowej. Zadaszenie stanowi blacha falista.

Na placu przy południowej elewacji budynku głównego (bud. ”A”) widoczna jest wysoka skrzynka gazowa oraz pojemnik na butle z gazem.

**7.1.2. ISTNIEJĄCE NAWIERZCHNIE UTWARDZONE – CIĄGI JEZDNE I PIESZE**

Główny ciąg komunikacyjny na terenie działki stanowi historyczna droga wewnętrzna opinająca

łukiem główny budynek “A” i spinająca dwa istniejące wjazdy na teren działki.

Nawierzchnię drogi i utwardzonego placu przy południo-wschodnim narożniku wykuszu budynku “A” jest wykonana z kostki kamiennej granitowej prostokątnej i kwadratowej oraz w prawdopodobni najstarszym odcinku (wzdłuż wejścia tylnego do budynku “A”) z nieobrobione o nieregularnych kształtach. Kostka układana w różnych okresach w różnych kierunkach ograniczona krawężnikami granitowymi. Nawierzchnia mocno zdegradowana. Widoczne liczne próby naprawy za pomocą asfaltu, płyt cementowych, betonu. W wielu miejscach nawierzchnia nierówna i pozapadana. Wjazdy od granicy działki do bram wjazdowych pokryte asfaltem. Przy wjeździe nr 1 poprzez ubytki nawierzchni widoczna pierwotna kostka granitowa.

Przy budynku “A” między wykuszem od strony północno-zachodniej, elewacją głównego budynku, a drogą wewnętrzną znajduje się utwardzony plac pierwotnie pokryty mozaiką z drobnej kostki granitowej. Współcześnie został pokryty płytami cementowymi. Na całej powierzchni wyraźnie widoczne liczne spękania i ubytki odkrywające pierwotną nawierzchnię granitową. Część nawierzchni przy samym wejściu do budynku została wymieniona na prostokątną (wym.10x20cm) kostkę brukową. Plac ograniczony krawężnikami granitowymi w różnym stanie technicznym. Do budynku głównego oprócz dwóch wejść głównych od strony frontowej i strony dziedzińca (wejście w wykuszu) prowadzą dwa wejścia techniczne zlokalizowane na tylnej elewacji budynku głównego, do których zostały wykonane betonowe podjazdy.

Opaska przy budynku głównym wzdłuż zachodniej elewacji budynku ułożona częściowo z drobnej kostki granitowej a częściowo z kwadratowych, betonowych płyt chodnikowych. Chodnik prowadzący z ul. Spedytorskiej na teren przedmiotowej działki, biegnący wzdłuż budynku “B” w wyniku współczesnych remontów ułożony z różnych materiałów. Od granicy działki do bramy wejściowej nawierzchnię stanowią płyty chodnikowe z asfaltowymi pasami (prawdopodobnie przykrywającymi drobną kostkę granitową) przechodzą one we współcześnie ułożony bruk układany na przemian w kolorze szarym, w okolicach schodów w kolorze czerwonym.Za bramą wejściową opaska przy elewacji oraz pas boczny chodnika wykonany z mozaiki granitowej oraz kostki granitowej wszytko ograniczone krawężnikiem granitowym.

Ciąg pieszy przerwany jest zachowanym wjazdem do dawnych pomieszczeń stajni. Wjazd wyłożony kostką granitową na długości ok.10m (mierzony wzdłuż elewacji). Dalej kontynuacja ciągu pieszego współcześnie wykonanego z szarej kostki brukowej w kształcie prostokąta (wym. 10X20 cm). Ciąg pieszy w tej postaci poprowadzony wzdłuż całej elewacji skrzydła “C” z zejściem na drogę wewnętrzną. Pomiędzy budynkami ”C” i “D” i budynkiem agregatorni pozostawiono plac z trawnikiem. Na jego terenie gdzieniegdzie widoczne są ślady po dawnym utwardzeniu z nawierzchni z kostki granitowej. Takie same ślady dawnej nawierzchni obecnie porośnięte trawą widoczne są przy wejściach do budynku gospodarczego przy bramach B, C i D. Pozostałe wejścia do budynku gospodarczego A i E zostały współcześnie utwardzone poprzez podjazdy z wylewki betonowej.

Nawierzchnie podjazdów są w stanie zdegradowanym z licznymi załamaniami i pęknięciami. Utwardzony plac z płyt betonowych znajduje się w obrębie istniejącej wiaty śmietnikowej i jako podest przed wejściem do budynku kotłowni. Pozostały teren poza trawnikiem znajdującym się przy wschodniej elewacji budynku głównego “A” stanowi nieurządzona nawierzchnia żwirowa z licznymi przerostami trawy.

**7.1.3. ISTNIEJĄCA MAŁA ARCHITEKTURA I ELEMENTY DODATKOWE**

Na terenie działki występują elementy małej architektury w postaci:

- dwie donice betonowe z krzakami bukszpanu przy wejściu do budynku głównego od strony

dziedzińca;

- stojak na rowery ustawiony na placu przy zachodniej ścianie wykuszu budynku “A”

- okresowo wystawiana ławka przy wejściu do recepcji przy budynku “B”

**7.1.4. OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE**

Teren działki obecnie oświetlony jest przez lampy umieszczone na elewacji budynku głównego lub

nad wejściami do budynków B, C i D.

**7.1.5.ZIELEŃ**

Na terenie działki inwestycyjnej zieleń występuje głównie w postaci zieleni niskiej. Wyliczyć można

dwa wyodrębnione trawniki:

- znajdujący się pomiędzy budynkiem “C” i “D”

- miedzy wjazdem nr 2 a budynkiem głównym “A”

Pozostały teren bez nawierzchni utwardzonej to plac pomiędzy drogą wewnętrzną przy wjeździe nr 2 budynkiem “D” a murem ogrodzenia – teren w części z nawierzchnią żwirową i trawą. Oprócz zieleni niskiej na działce znajdują się dwa wysokie drzewa, szpaler ozdobnych drzew iglastych i grupa krzewów:

z1 – grab pospolity -przy południowym narożniku budynku głównego “A”

z2 – akacja – przy budynku kotłowni – drzewo wchodzi korzeniami pod fundamenty budynku i wrasta

w okap. W okolicy widoczne młode pędy samosiejki

z3 – szpaler 7 ozdobnych drzew iglastych – wzdłuż ogrodzenia pomiędzy budynkami “C” i “D”

z4 – krzewy dzikiej róży – przy bocznej elewacji budynku głównego w sąsiedztwie grabu

**7.1.6. DANE LICZBOWE**

powierzchnia działki – 3705 m2

uśrednione wymiary – 41x82,5x97,5x48 m

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NA TERENIE DZIAŁKI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **L.P.** | **ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | **POWIERZCHNIA (m2)** |
| **1.** | istniejące budynki | 1569,14 |
| **2.** | schody zewnętrzne | 3,25 |
| **3.** | droga wewnętrzna z kostki granitowej | 503,22 |
| **4.** | \*dojścia i utwardzenia z drobnej kostki granitowej | 11,69 |
| **5.** | dojścia i parkingi z kostki brukowej | 139,30 |
| **6.** | dojścia z płyt chodnikowych | 11,94 |
| **7.** | utwardzenia z płyt betonowych, asfaltu i cementu | 200,35 |
| **8.** | ogrodzenie | 44,48 |
| **9.** | zieleń i tereny nieutwardzone | 1221,63 |
|  | **RAZEM** | **3705,00** |

\* przy budynku głównym od strony dziedzińca utwardzony plac z nawierzchnią cementową- prawdopodobnie pod całą powierzchnią cementową znajduje się drobna kostka granitowa (pow. ok. 104,52m2)

powierzchnia zabudowy - 42,35%

powierzchnia terenu biologicznie czynna 32,97%

**7.1.7.ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU**

Działka numer 22/2 jest uzbrojona.

- Instalacja wodociągowa – kw od Ø50 do 80 zasilana z istniejącej sieci wodociągowej Ø150 w

ul. Spedytorskiej

- Instalacja sanitarna - ks Ø160 podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 w ul. Spedytorskiej

- Instalacja deszczowa – na terenie działki zlokalizowano wpusty kanalizacji deszczowej oraz

fragmenty instalacji zewnętrznej. Brak przyłącza do istniejącej w pasie ul. Spedytorskiej - lub

Bulwarze M. Beniowskiego sieci kanalizacji deszczowej – odpowiednio kdD300 I kdD500 (według

informacji zawartych na wtórniku geodezyjnym). Projekt przyłącza nie jest objęty zakresem tego

opracowania.

- Instalacja elektryczna – istniejąca linia kablowa 0,4kV – sieć energetyczna w ul. Spedytorskiej

**8. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**8.1. ZAŁOŻENIA OGÓLNE PROJEKTOWE**

Projekt dotyczy zagospodarowania dziedzińca przy zespole budynków Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Szczecinie. Zespół wraz z otoczeniem podlegają ochronie konserwatora poprzez wpis do rejestru zabytków. Jednakże istniejącej zagospodarowanie działki nie zaspakaja potrzeb użytkowników przede wszystkim pod względem organizacji miejsc postojowych. Obecnie na terenie działki parkowanie odbywa się w sposób przypadkowy i niezorganizowany. Żeby temu zapobiec planuje się powstanie 24 miejsc postojowych zorganizowanych wokół dwóch dróg manewrowych zlokalizowanych w wschodniej części działki oraz dwóch dodatkowych miejsc na przeciwko wejścia do budynku od strony dziedzińca. Uporządkowania i remontu wymagają istniejące na terenie działki nawierzchnie utwardzone historyczne jak droga wewnętrzna wyłożona kostką granitową czy plac przy budynku głównym gdzie spękana powierzchnia płyt cementowych odsłania gdzieniegdzie mozaikę z drobnej kostki granitowej.

W wyniku przeprowadzonych prac nastąpi wyrównanie poziomu drogi i zostaną na nowo ukształtowane spadki nawierzchni w celu zapobieżeniu tworzenia się kałuży. Prace remontowe również obejmą istniejące ciągi piesze w celu dopasowania ich spadków do poziomu wyremontowanej drogi wewnętrznej. Ciągi piesze wraz z opaskami przy budynkach zyskają częściowo nową nawierzchnię z kostki brukowej. Nawierzchnia ciągów w okolicy furty wejściowej jest mocno zdegradowana i nieuporządkowana. W obecnym stanie nawierzchnia chodników i opasek przy budynkach “A” i “B” wykończona jest 4 rodzajami nawierzchni: betonowe płyty chodnikowe, drobna kostka granitowa, współczesna kostka brukowa w kolorze szarym i czerwonym oraz nawierzchnie asfaltowe. Projekt zakłada ujednolicenie nawierzchni chodników i zapewnienie ciągłości ciągu pieszego w celu poprawy estetyki oraz ułatwienia petentom WSSE dostanie się do budynku “B” i “C'. Oprócz tego remont drogi dojazdowej wymusi dopasowanie poziomów istniejących nawierzchni do nowego poziomu drogi. Nadrzędnym celem niniejszego projektu jest zagospodarowanie dziedzińca przy zabytkowym zespole budynków WSSE w sposób poprawiający walory użytkowe i estetyczne terenu. Projekt zakłada wyposażenie dziedzińca w elementy małej architektury, takie jak ławki i kosze na śmieci, przeniesienie i zorganizowanie miejsca na rowery. Szpecąca widok z dziedzińca na główny budynek wiata śmietnikowa z okolic wjazdu na teren działki zostanie przeniesiona na mniej eksponowane miejsce, z boku budynku kotłowni. Planuje się też nasadzenia zieleni oraz oświetlenie zewnętrzne nowo powstałych miejsc parkingowych i istniejącej drogi dojazdowej.

Nawierzchnia projektowanych parkingów zostanie wykończona w formie płyt ażurowych, z przestrzenią wypełnioną trawą w celu zapewnienia jak najbardziej naturalnej retencji wód opadowych. Teren działki 22/2 ze względu na swoje położenie na wyspie pomiędzy kanałami dwóch rzek Odry i Parnicy i budowę geologiczną sprzyjają gromadzeniu się wód opadowych. Z informacji zawartych na wtórniku oraz wizji lokalnej wynika, że istniejące na terenie wpusty kanalizacji deszczowej nie mają podłączenia do sieci znajdującej się w ul. Spedytorskiej lub Bulwarze M. Beniowskiego. Projekt zakłada uporządkowanie tej kwestii poprzez wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej w obrębie przedmiotowej działki. Przyłącze kanalizacji do sieci zostanie opracowane według oddzielnego projektu.

**8.2. DROGI, CHODNIKI, MIEJSCA PARKINGOWE, NAWIERCHNIE UTWARDZONE**

Projekt zakłada remont lub wymianę nawierzchni istniejących oraz powstanie nowych nawierzchni miejsc postojowych. Przed przystąpieniem do prac drogowych należy wykonać zakres prac dotyczących elementów infrastruktury: zewnętrzna kanalizacja deszczowa I zewnętrza instalacja elektryczna oświetlenia zewnętrznego.

**8.2.1 DROGA WEWNĘTRZNA**

Komunikacja na terenie działki 22/2 jest zapewniona poprzez drogę wewnętrzną wyłożoną kamienną kostką granitową . Droga opina łukiem główny budynek zespołu i spina dwa wjazdy na teren działki z ul. Spedytorskiej.

Projekt zakłada zachowanie drogi wewnętrznej z remontem jej historycznej nawierzchni. Remont nawierzchni zaprojektowano z zachowaniem jej ogólnego przebiegu dowiązując się do istniejących wjazdów na teren działki i wejść, schodów do budynków.

Po usunięciu nawierzchni z kostki kamiennej należy postarać się o jej wyczyszczenie z cementu i asfaltu oraz zabrudzeń organicznych. Jeżeli nie uda się wyczyścić kostki należy ja ociosać lub przełożyć na drugą stronę i ponownie ułożyć.

Jeżeli obydwie płaszczyzny okażą się zniszczone dopuszcza się wymienienie kostki na współczesną wielkością dobraną do pozostałych.

Kostkę układać w pasach prostopadłych do krawędzi drogi z zachowaniem pojedynczych pasów kostki na krawędzi drogi (tak jak istniejące).Przywrócić historyczny układ nawierzchni przed bramą wjazdową przy wjeździe nr 1 z asfaltu na kostkę kamienną granitową. Można wykorzystać kostkę z rozbiórki przy wjeździe do budynku ”B” do były stajni. W tym miejscu kostka kamienna zostanie zamieniona na brukową betonową jako kontynuacja ciągu pieszego.

Przywrócić historyczny układ nawierzchni przed wjazdami do bram A i B przed budynkiem “D” zachowując układ pasów kostki prostopadły do krawędzi podjazdu.

Przy budynku “A” poza krawędziami jezdni istniejący plac wyłożony kostką kamienną granitową do przełożenia z kierunkiem ułożenia pasów kostki prostopadłym do ścian budynku. *(szczegóły układu nawierzchni patrz część rysunkowa P.B. ARCHITEKTURA , rys A3, A5)*

Przed ułożeniem powtórnym oczyszczonej nawierzchni kamiennej należy wykonać prace ziemne takie jak korytowanie, profilowanie, wbudowanie krawężników betonowych a przy placu budynku głównego “A” i 10 części drogi pomiędzy budynkami “A” i “B” w kierunku zjazdu nr 1 z krawężników granitowych (w miarę możliwości przy wykorzystaniu elementów istniejących lub wymiany na współczesne). Spadek drogi ukształtowano z jednostronnym 2% spadkiem

Prace remontowe nawierzchni historycznych – kamiennej kostki granitowej wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w *PROGRAMIE PRAC KONSERWATORSKICH* opracowanym przez Panią Ilonę Nałęcką – Czerniawską.

**NAWIERZCHNIA DROGI WEWNĘTRZNEJ gr.93-97,0cm:**

- kostka granitowa 14,0-18,0 cm

- podsypka cementowo – wapienna 4,0 cm

- podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej z kruszywem C90/3 25,0 cm

- wymiana gruntu na grunt różnoziarnisty G1 zagęszczony do Is-0,97 50,0cm

(warstwa owinięta w geotkaninę)

**8.2.2. CIĄGI PIESZE /CHODNIKI**

Remont nawierzchni ciągów pieszych obejmuje wymianę nawierzchni lub przełożenie istniejących nawierzchni w celu dopasowania do projektowanych spadków drogi dojazdowej. W celu zapewnienie ciągłości ciągu pieszego wzdłuż budynku “B” projektuje się wymianę nawierzchni podjazdu przed bramą do byłych stajni z kostki granitowej na kostkę brukową jako kontynuacja istniejących ciągów pieszych. Granice ciągu na wysokości bramy wjazdowej z drogą wewnętrzną ograniczyć krawężnikiem betonowym obniżonym gr. 12,0cm. Od strony terenów zielonych ciągi piesze ograniczyć obrzeżami betonowymi gr.8,0 cm.

**NAWIERZCHNIA CHODNIKÓW gr. 43-47cm**

- kostka betonowa gr 8 cm lub drobna kostka granitowa 4,0-8,0 cm

- podsypka cementowo – wapienna 4,0 cm

- podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej z kruszywem C9 20,0 cm

warstwa mieszanki ulepszonej cementowej C3/4 15,0 cm

**8.2.3. PARKINGI**

Zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu ustalają ilość miejsc postojowych dla budynków użyteczności publicznej:

3 miejsca postojowe/100 m2 powierzchni użytkowej budynków. Powierzchnia użytkowa zespołu budynków to ok. 3 000 m2.

Projekt zakłada powstanie 26 miejsc postojowych, co wraz 4 istniejącymi miejscami na terenie działki i 4 miejscami w budynku gospodarczym spełnia założenia MPZT – projektowana ilość miejsc parkingowych na terenie działki 22/2 – 34 m. postojowe.

We wschodniej części działki, po prawej stronie od strony wjazdu nr. 2 z ul. Spedytorskiej, znajduje się nieurządzony plac z nawierzchnią żwirową i trawą. Na jego terenie planuje się zlokalizować plac parkingowy na 24 miejsca parkingowe z nawierzchnią z płyt ażurowych. Przestrzenie otworów i spoin płyt ażurowych wypełnić humusem i obsiać mieszanką traw odpornych na deptanie np. trawy rekreacyjne.

W celu ułatwienia poruszania się pieszych z miejsc parkingowych i przestrzeni drogi manewrowej wydziela się pasy z szarej kostki brukowej wzdłuż krawędzi miejsc i drogi o szer. 40 cm.

Podział pomiędzy poszczególnymi miejscami parkingowymi podkreślony pojedynczym pasem z czerwonej kostki brukowej. Kolejne 2 miejsca mają powstać pomiędzy budynkami C” i “D” w sąsiedztwie budynku agregatorni. Miejsca maja mieć nawierzchnię z szarej kostki brukowej z zaznaczeniem podziału między miejscami pojedynczym pasem kostki brukowej czerwonej. Za końcową krawędzią tych miejsc postojowych zaprojektowano plac z płyt ażurowych dla parkowania rowerów. Obecnie stojak na rowery stoi wzdłuż bocznej ściany wykusza budynku “A”.

**NAWIERZCHNIA PARKINGU Z KOSTKI BRUKOWEJ gr. 82,0 cm**

- kostka betonowa brukowa 8,00 cm

- podsypka cementowo – wapienna 4,0 cm

- podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej z kruszywem C90/3 20,0 cm

- wymiana gruntu na grunt niewysadzinowy G1 zagęszczony do Is-0,97 15,0cm

(warstwa owinięta w geotkaninę)

**NAWIERZCHNIA PARKINGU Z KOSTKI/PŁYTY AŻUROWEJ I DRÓG MANEWROWYCH TYPU**

**STAROBRUK gr. 82,0-83,0cm**

- kostka betonowa brukowa typu ażur/kostka typu starobruk 8,00- 9,00 cm

- podsypka cementowo – wapienna 4,0 cm

- podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej z kruszywem C90/3 20,0 cm

- wymiana gruntu na grunt niewysadzinowy G1 zagęszczony do Is-0,97 15cm

(warstwa owinięta w geotkaninę)

Do rozgraniczenia pasów nawierzchni projektuje się krawężniki :

- granitowe historyczne lub granitowe współczesne – gr. 12-15 cm

- betonowe gr. 12,0 cm

- betonowe obniżone – gr. 12,0 cm

- obrzeża betonowe gr. 8,0 cm

Prace drogowe wykonać zgodnie z częścią drogową projektu (P.B. Drogi)

**8.3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PROJEKTOWANE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **L.P.** | **ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | **POWIERZCHNIA (m2)** |
| **1.** | istniejące budynki | 1569,14 |
| **2.** | schody zewnętrzne | 3,25 |
| **3.** | droga wewnętrzna z kostki granitowej – do przełożenia | 488,25 |
| **4.** | nawierzchnia z kostki granitowej - projektowana | 37,56 |
| **5.** | \*dojścia i utwardzenia z drobnej kostki granitowej – od oczyszczenia | 16,72 |
| **6.** | \*dojścia i utwardzenia z drobnej kostki granitowej – projektowane | 0,04 |
| **7.** | dojścia i parkingi z kostki brukowej – do przełożenia | 120,20 |
| **8.** | \*dojścia i parkingi z kostki brukowej – projektowane  (w tym ok. 10m2 kostki w kol. czerwonym) | 357,80 |
| **9.** | droga manewrowa z płyt ażurowych typu “STAROBRUK” | 225,00 |
| **10.** | parkingi i m. postojowe dla rowerów z płytami ażurowymi z  kwadratowymi lub okrągłymi otworami | 276,80 |
| **11.** | ogrodzenie | 44,48 |
| **12.** | zieleń i tereny nieutwardzone | 534,29 |
|  | **RAZEM** | **3705,00** |

- powierzchnia zabudowy - 42,35% - BEZ ZMIAN DO STANU ISTNIEJĄCEGO

- powierzchnia terenu biologicznie czynna 21,19% - MPZT nie określa min. wartości wskaźnika

**9. MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW/ WIATA ŚMIETNIKOWA**

Na terenie działki 22/2 po lewej stronie od wjazdu nr 2 przy murze ogrodzenia znajduje się wiata

śmietnikowa na dwa pojemniki na śmieci. Wiata posiada murowane ściankami osłony, została

wzniesiona w konstrukcji stalowo -ryglową i dachem przykrytym blacha trapezową.

Wymiary istniejącej wiaty 2,30x3,15 cm.

**9.1**. Projektuje się przeniesienie lokalizacji wiaty w mniej widoczne miejsce pod murem ogradzania za

boczną ścianą budynku kotłowni.

Projektuje się wiatę w konstrukcji mieszanej stalowo -ryglowej i murowanej:

wymiar 3,25x2,35 m

**9.1.1.FUNDAMENT I POSADOWIENIE:**

Fundamenty pod ścianami murowanymi projektuje się murowane z bloczków betonowych gr. 25 cm

na podbudowie z betonu.

Słupy stalowe posadowione bezpośrednio do nawierzchni kostki brukowej lub murowanych ścian za

pomocą kotw stalowych.

**9.1.2. KONSTRUKCJA**

Od frontu i od strony budynku “D” wiata przymknięta jest ścianami murowanymi z cegły klinkierowej gr. 25 cm zbliżonej kolorystycznie do ścian budynku “D”. Ewentualnie przy wykorzystaniu cegieł z rozbiórki istniejącej wiaty. Wysokość ścian 1,5 m od poziomu nawierzchni utwardzenia.

Z pozostałych stron wiata ograniczona poprzez ścianę kotłowni i ogrodzeniowy mur ceglany. Konstrukcja stalowa – słupy i rygle z kształtowników zimnogiętych zamkniętych, zabezpieczonych przed korozją. Połączenia kształtowników spawane. Kolor profili grafit.

**9.1.3. DACH**

projektuje się jednospadowy dach przykryty blachą trapezową. Nachylenie dachu w kierunku muru

ceglanego. Dach zakończony rynną pcv z podłączeniem do istniejącej rynny budynku kotłowni.

**9.1.4. STOLARKA**

Projektuje się drzwi rozwieralne, dwuskrzydłowe z profili stalowych z wypełnieniem z siatki drzwi

wyposażone w klamkę.

**9.1.5. IZOLACJA**

wszystkie elementy stalowe zaimpregnować antykorozyjnie.

Między ścianami a fundamentem wykonać izolacje przeciwwilgociową np. 2x papa termozgrzewalna.

Ściany fundamentowe zaizolować przeciwwilgociowo preparatem w płynie np. STYRBITx2.

**10. NIWELACJE TERENU**

Nie przewiduje się znacznych niwelacji terenu, tylko takie wynikające z koniczności dopasowania

nawierzchni do istniejących wjazdów z działki drogowej (ul. Spedytorska), wyrównania poziomu drogi

dojazdowej i istniejących drzwi I bram wjazdowych.

**11. ZIELŃ**

Istniejącą zieleń na terenie działki należy zachować. Prace drogowe w zbliżeniu do istniejących drzew należy prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności w zbliżeniu z bryłą korzeniową. Odsłonięte korzenie zabezpieczyć matami słomianymi I regularnie podlewać. W razie potrzeby po wykonaniu ręcznym wykopów zabezpieczyć bryłę korzeniową. Za deskowaniem wykopu powinno się wykopać szczelinę (03-0,5m) wypełnioną kompostem i torfem.

Prace należy prowadzić poza okresem wegetacji roślin, czyli od października do kwietnia. Pnie drzew zaleca się owinąć matami słomianymi (ok.4m2 na jeden pień) i oszalować deskami lekko wkopanymi w grunt.

Deski owinąć drutem co ok. 60 cm.

Po zakończeniu robót budowlanych zaleca się lekko spulchnić ziemię.

Teren istniejących trawników należy oczyścić z resztek budowlanych wyrównać, uzupełnić glebę i wykonać obsiew trawą.

Zaleca się korzystać z gotowych mieszanek traw dobranych do rodzaju gleby i sposobu użytkowania. Otwory i spoiny płyt ażurowych należy obsiać mieszanką traw rekreacyjnych odpornych na deptanie. Projektuje się wykonać nasadzenia zieleni średniej, płożącej wzdłuż krawędzi projektowanych parkingów.

Proponuje się różne odmiany Irgi płożącej zimozielonej sadzonej co ok. 1 m.

W zielonych “zakolach” projektowanego parkingu proponuje się nasadzenia ozdobnych drzewek

miniaturowych np. gatunek wierzby WA Pendula. Jako tło dla drzewek proponuje się zasadzenie płożących odmian zimozielonych typu Cis “Green Carpet”.

Na zakończeniu drogi manewrowej planuje się zasadzić pod murem ceglanym pędy bluszczu pospolitego zahaczając pędy o ścianę I pozwalając mu się po niej wspinać. Trawnik pomiędzy murem od strony wjazdu nr 2, a budynkiem głównym podkreślić żywopłotem (do 50-70 cm wysokości docelowej) z bukszpanu wieczniezielonego. Bukszpan sadzić w przynajmniej dwóch rzędach w układzie mijankowym co ok. 30 cm. Istniejące drzewo (grab) i krzewy dzikiej róży przy elewacji budynku nie usuwać.

W centralnym miejscu trawnika posadzić sadzonkę wierzby płaczącej. W swojej docelowej formie będzie stanowić znakomitą zasłonę przed słońcem w letnie dni, a w zimę przepuszczać promienie do wnętrza budynku. Przysłoni też elementy infrastruktury takie jak, skrzynki elektryczne czy centrala wentylacyjne.

Projektowane miejsca parkingowe w sąsiedztwie agregatorni proponuje się „przymknąć” krzewem Lilaka miniaturowego Mayera Palibin.

W celu ożywienia istniejących trawników wzdłuż budynku “C” proponuje się zasadzenie na nich odmianę krzewów iglastych zimozielonych lubiących cień np.: Jałowiec Sabityński, Żywotnika Górskiego.

Proponowane gatunki roślin można zastąpić innymi o podobnych wymaganiach glebowych i nasłonecznienia.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **PROJEKTOWANA ZIELŃ** | **ILOŚĆ (szt.)** | **UWAGI** |
| 1. | Zd1 Wierzba płacząca | 1 |  |
| 2. | Zd2 Wierzba IWA “Pendula” | 2 |  |
| 3. | Zk1 Bukszpan wieczniezielony | 90 | Sadzić w 2 rzędach co ok. 30 cm |
| 4. | Zk2 Jałowiec pospolity “Green Carpet” | 2 |  |
| 5. | Zk3 Iraga płożąca zimozielona | 25 | Sadzić co ok.1m |
| 6. | Zk4 Lilak Mayera Palibin | 2 |  |
| 7. | Zk5 Żywotnik Górski /Jałowiec Sabityński | 1/2 |  |
| 8. | Zp1 Bluszcz pospolity | 16 | Bluszcz pospolity |

**12. PROJEKTOWANE UZBROJENIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Projektuje się infrastrukturę techniczną (zewnętrzne instalacje) w granicach działki inwestycyjnej.

**12.1. KANALIZACJA DESZCZOWA**

Projektuje się zebranie wód opadowych z dachów budynku i nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez istniejące wpustu po ich uprzednim wypoziomowaniu do projektowanych warunków. W celu zapobiegnięcia spływu wód deszczowych na teren działki drogowej projektuje się przy granicy działki na istniejących wjazdach odwodnienie liniowe.

Podłączenie instalacji kanalizacji deszczowej do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Spedytorskiej według osobnego opracowania.

Wytyczne do projektu kanalizacji deszczowej w P.B .Instalacje sanitarne-kanalizacja deszczowa.

**12.2. INSTALACJA ELEKTRYCZNA – OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE**

W ramach budowy placu parkingowego zaprojektowano instalacje oświetlenia zewnętrznego.

Projektuje się:

- szafkę oświetlenia zewnętrznego zlokalizowana na bocznej ścianie budynku “D”. Szafka będzie

zasilana z istniejącej rozdzielni.

- linie kablowe oświetlenia zewnętrznego

- zewnętrzne oprawy oświetleniowe na słupach aluminiowych, cylindrycznych anodowanych na kolor

Czarny (h=4m, śr. przy podstawie Ø120, podstawa słupa 26x26 cm) i fundamentach

prefabrykowanych. Oprawy stylowe, parkowe montowana na wysokości 3,75 cm nad terenem.

Daszek (Ø560) i korpus oprawy wykonane z ukształtowanej anodowanej blachy aluminiowej na kolor

czarny. Klosz wykonany z PMMA w kształcie szyszki. Projektuje się 11 szt. Lamp na słupie

- zewnętrzne oprawy oświetleniowe LEDowe do montażu w podłożu za pomocą puszki montażowej

Ø52x100mm z przesłoną ze szkła hartowanego o gr.4 mm. - oświetlenie dekoracyjne

Wytyczne dotyczące projektu instalacji oświetlenia zewnętrznego oraz charakterystyka opraw oświetleniowych w P.B. Instalacje Elektryczne – OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE.

**13. MAŁA ARCHITEKTURA**

Teren dziedzińca zespołu budynków WSSE projektuje się doposażyć w elementy małej architektury.

Projektuje się:

A1- Stojak na rowery 6 stanowiskowy – 1szt.

- materiał stojaka – żeliwo + stal malowane proszkowa na kol. Czarny (RAL 9005 – struktura)

- wym. dł. 150 cm, szr. 70 cm, wys. 70 cm

- mocowany za pomocą śrub bezpośrednio do podłoża

A2- Ławki żeliwne parkowe z oparciem bez podłokietników – 3 szt.

- stelaża z odlewów żeliwnych malowanych na kolor czarny;

- siedzisko z desek świerkowych malowane dwukrotnie lakierobejcą - palisander

- wym. 160-170 cm, wys. siedziska 41 cm

- montaż za pomocą śrub do podstawy z wylewki betonowej (na terenie trawnika) lub

bezpośrednio do podłoża (kostki brukowej)

A3 – Ławka z donicą – 2szt.

- materiał wykonana stal malowana na kolor czarny (RAL 9005)

- siedzisko z desek świerkowych malowane lakierem – kol. Orzech

wym. dł. 270Cm, szer. 45cm, wys.45cm

Przed zamontowaniem ławki należy wypoziomować podłoże w miejscu jej montażu.

A4 – Kosz stalowy - 4 szt.

- materiał wykonania – kosz wykonany z blachy ocynkowanej malowanej na kolor czarny, słupek

metalowy;

- opróżnienie poprzez wyjęcie wkładu

- pojemność – 35l

- wym. wys. 110cm, śr. 32,5

- sposób montażu – do zabetonowania w gruncie lub montażu bezpośrednio do podłoża

**14. OCHRONA P.POŻ**

Projektowane prace remontowe nawierzchni i urządzenia terenu nie zmienią warunków ochrony p.poż. (Rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst z dnia 7 czerwca 2010 r.- Dz.U.2010 nr 109 poz. 719 z późniejszymi zmianami).

**15.** **ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA OTOCZENIE/ ŚRODOWISKO**

Inwestycja z racji swoich funkcji, jak i zastosowanych technologii i położenia nie stanowi zagrożenia dla zdrowia ludzi i dla środowiska (gleba, wody powierzchniowe i podziemne) oraz nie będzie oddziaływać na obszar Natura 2000.

Powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi: 21,19%

Inwestycja spełnia wymogi ustaleń MPZP w zakresie ochrony środowiska.

Planowana inwestycja przy spełnieniu wymagań określonych w niniejszym opracowaniu oraz w przepisów prawa nie pogorszy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.

Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych odbywać się będzie zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami na terenie miasta Szczecin - przez specjalistyczną firmę zajmująca się utylizacją odpadów.

Ścisły obszar oddziaływania obiektu ze względu na zakres robót zamyka się całkowicie w granicach wyznaczonego terenu inwestycji tj. działki nr 22/2.

Na etapie realizacji inwestycja będzie powodowała uciążliwości typowe dla etapu budowy.

Na etapie budowy wystąpi zwiększony ruch pojazdów i maszyn budowlanych, mogący przyczynić się do krótkotrwałego zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego (emisja spalin) i powodujący emisję hałasu. Ze względu na okresowe oddziaływanie ww. uciążliwości , a także niewielkie natężenie hałasu i niewielką emisję spalin nie będą one uciążliwe dla ludzi i środowiska przyrodniczego.

Roboty budowlane będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, a emisje spalin można ograniczyć poprzez dobór właściwego sprzętu, prawidłową eksploatację i organizację robót.

Po zakończeniu prac budowlanych ww. uciążliwości nie będą występowały. W trakcie prac ziemnych i budowlanych powstaną odpady, które należy zagospodarowywać na bieżąco w sposób ograniczający ich wpływ na środowisko gruntowo-wodne.

Ponadto, w trakcie budowy w niewielkich ilościach wytwarzane będą odpady związane z funkcjonowaniem zaplecza budowlanego (np. opakowania i odpady bytowe). Wszystkie odpady z fazy budowy powinny być zagospodarowane przez wykonawcę robót budowlanych w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska. Przede wszystkim w pierwszej kolejności powinny one być poddane odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady powinny być poddane unieszkodliwieniu.

Składowane powinny być wyłącznie te odpady, których odzyskanie lub unieszkodliwienie było niemożliwe.

Na etapie budowy nie będą wytwarzane odpady niebezpieczne.

Organizację placu budowy należy zaplanować w taki sposób, aby minimalizować powierzchnie przeznaczone pod zaplecze budowy, miejsca gromadzenia odpadów i materiałów oraz drogi poruszania się sprzętu, a po zakończeniu budowy teren przywrócić do stanu pierwotnego.

Przy wyznaczaniu terenów pod zaplecze budowy należy wybrać taką lokalizację i taki sposób zabezpieczenia podłoża, aby nie powodować pogorszenia stanu środowiska, w tym środowiska gruntowo-wodnego. Prace muszą być prowadzone w sposób zabezpieczający przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo–wodnego odpadami stałymi i ciekłymi.

Sprzęt budowlany pracujący na budowie będzie zaopatrywany w paliwo w sposób całkowicie hermetyczny i bezpieczny dla środowiska naturalnego. Ze względu na stosowanie w trakcie prac sprzętu mechanicznego napędzanego paliwem zawierającym komponenty ropopochodne, należy szczególną uwagę zwrócić na zabezpieczenie sprzętu przed ewentualnym wystąpieniem niekontrolowanych wycieków paliwa. W celu przeciwdziałania tego typu zdarzeniom należy wykorzystywać do prac w pełni sprawny sprzęt mechaniczny, przeprowadzać kontrole ich stanu oraz w obrębie przedsięwzięcia zabezpieczyć materiały i środki (sorbenty) do likwidacji ewentualnego wycieku paliwa.

W czasie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia przede wszystkim będą wytwarzane odpady komunalne. Na terenie inwestycji projektuje się lokalizację pojemników na odpady komunalne (drobne śmieci) oraz odpady podlegające segregacji. Odpady będą odbierane przez upoważnioną do tego celu specjalistyczną firmę zajmująca się utylizacją odpadów, działającą na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców świadczących tego typu usługi.

Wpływ na rośliny znajdujące się w obrębie granic inwestycji będzie dotyczył generalnie realizacji prac budowlanych oraz prac niwelacyjnych. Realizacja inwestycji nie spowoduje znaczącego wpływu na wartość szaty roślinnej danego obszaru. Na terenie inwestycji projektuje się nasadzenia gatunków drzewiastych i krzewiastych rodzimego pochodzenia.

W fazie eksploatacji nie wystąpi negatywny wpływ przedsięwzięcia na stan zdrowotny i warunki rozwoju roślinności znajdującej się w granicach terenu inwestycji oraz w jego otoczeniu. Utrzymanie wybudowanej infrastruktury oraz jej otoczenia nie wiąże się z wykonywaniem prac mających negatywny wpływ na szatę roślinną przyległych terenów, a prowadzenie wszelkich prac nie należy do szczególnie uciążliwych dla środowiska przyrodniczego.

W fazie eksploatacji nie nastąpi pogorszenie środowiska gruntowo-wodnego.

W fazie eksploatacji inwestycja nie będzie generowała znaczących emisji zanieczyszczeń do powietrza, mogących pogorszyć standardy jakości środowiska.

Przedsięwzięcie nie będzie źródłem ponadnormatywnych ani uciążliwych emisji dźwięku, mogących pogorszyć klimat akustyczny otoczenia.

Teren inwestycji znajduje się poza obszarami Natura 2000.

Inwestycja zarówno na etapie realizacji jaki eksploatacji ze względu na swój charakter i skalę nie wpłynie w sposób negatywny na środowisko oraz na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt dla, których wyznaczono obszary Natura 2000.

Projektowany sposób użytkowania terenu inwestycji oraz projektowane zagospodarowanie terenu inwestycji nie będzie powodowało przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wód opadowych i roztopowych.

Inwestycja zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji z racji swoich funkcji, jak i zastosowanych technologii nie stanowi zagrożenia dla środowiska (gleba, wody powierzchniowe i podziemne).

Nie przewiduje się wprowadzania szkodliwych substancji do środowiska.

**16. MATERIAŁY BUDOWLANE**

Wszystkie przewidziane w projekcie materiały powinny być dopuszczone do stosowania w budownictwie, oraz przez Państwowy Zakład Higieny. Powyższe nie zwalnia Inwestora ani wykonawcy z obowiązku żądania od producentów atestów, świadectw i wyników badań stwierdzających zgodność wyrobu z właściwą normą. W wypadku wątpliwości należy zasięgnąć opinii stacji sanitarno–epidemiologicznej, lub przekazać materiał do badań laboratoryjnych. Wszystkie technologie i materiały stosowane przy realizacji inwestycji powinny posiadać wszelkie wymagane przepisami świadectwa dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie. Wszystkie wyroby należy stosować zgodnie z zasadami podanymi w normach i wytycznych zawartych w świadectwie ich dopuszczenia, należy przestrzegać zaleceń zdrowotnych i okresów karencyjnych wskazanych przez PZH, wszelkich zaleceń BN oraz podanych w świadectwach ITB.

**17. GOSPODARKA ODPADAMI Z FAZY BUDOWY**

Przewidywane odpady to głównie pozostałości folie, resztki styropianu i innych materiałów wykończeniowych i instalacyjnych (tynki, ceramika, kable, rury pcv). Przewiduje się gromadzenie odpadów na terenie przedmiotowej działki w przeznaczonych do tego celu kontenerach z uwzględnieniem segregacji odpadów na czysty gruz i inne odpady, a następnie wywożenie tych odpadów przez specjalistyczną firmę zajmująca się utylizacją odpadów.

Usunięty humus spryzmować w hałdach nie większych niż 1,5 m w miejscu wskazanym przez inwestora do czasu zakończenia prac wykończeniowych. Nadmiar humus oraz gruntu nie nadający się do ponownego wykorzystania należy wywieść na odkład. Koszt wywozu powinien ująć w swojej ofercie wykonawca robót.

**18. UWAGI I ZALECENIA**

1. W ramach ochrony interesów osób trzecich należy uzgodnić z użytkownikami terenu moment i

czas wykonywania robót budowlach.

2. Należy prowadzić prace z uwzględnieniem interesów i bezpieczeństwa osób trzecich.

3. Z uwagi na brak możliwości inwentaryzacji elementów zakrytych lub do których dostęp jest utrudniony – należy każdorazowo korygować dane zawarte w projekcie ze stanem rzeczywistym. ……. 4. W przypadku niezgodności założeń projektowych ze tanem faktycznym należy skorygować zaistniałą sytuację wyłącznie w porozumieniu z projektantem.

5. Zastrzeżone są prawa autorskie w odniesieniu tak do całości jak i fragmentów projektu.

6. Wszelkie zmiany w stosunku do przyjętych rozwiązań projektowych oraz sprawy wątpliwe powinny być konsultowane a autorem projektu – architektem prowadzącym.

7. Prace budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, technologią wykonawstwa obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy i normami oraz wg rozwiązań systemowych.

8. W trakcie realizacji obiektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczalności do stosowania w budownictwie na terenie RP lub zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm. Należy stosować materiały nierozprzestrzeniające ognia, trudnozapalne i nie toksyczne.

9. Możliwe jest zastosowanie materiałów o równoważnych parametrach technicznych, lecz nie gorszych niż ujęte w projekcie.

10.Należy stosować rozwiązania systemowe. Niedopuszczalne jest mieszanie systemów produkty różnych producentów.

11.Roboty należy prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych.

12.Poszczególne etapy robót podlegają odbiorowi technicznemu.

Opracowali :

mgr inż. arch. Ewa Słynarska

**OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

1. Przepisy prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania

1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity z dnia 8 marca 2016 -Dz.U. 2016 poz.290).

2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst z 18 września 2015 r. Dz.U. 2015 poz. 1422 z późniejszymi zmianami).

2. Obszar oddziaływania

Obszar oddziaływania obiektu w zakresie budynku i projektowanej niezbędnej infrastruktury technicznej zamyka się całkowicie w granicach wyznaczonego terenu inwestycji tj. w obrębie działki nr 22/2 z obrębu 1088 Szczecin przy ul. Spedytorskiej 6/7 w Szczecinie.

mgr inż. arch. Ewa Słynarska