

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA – część II

I OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0 Przedmiot inwestycji

2.0 Stan istniejący

3.0 Projektowane zagospodarowanie działki

3.1 Sieć wod-kan.

3.2 Sieć energetyczna

3.3 Sieć kanalizacji deszczowej

3.4 Zasilanie instalacji c.o

3.5 Układ komunikacyjny

3.6 Warunki usytuowania, drogi pożarowe i przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

4.0 Zestawienie powierzchni

II CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Zagospodarowanie terenu

S1 / A	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
--------	---------------------------------	-------

Inwentaryzacja budynku C

Ai1	Rzut parteru i przekrój poprzeczny budynek C	1:100
-----	--	-------

Ai2	Rzut dachu budynek C	1:100
-----	----------------------	-------

Ai3	Elewacje budynek C	1:100
-----	--------------------	-------

I OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0 PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Projekt zakłada budowę dwóch budynków technicznych A oraz B i adaptację budynku C. Zaadaptowany budynek, stanowi funkcjonalnie jedną całość z budynkiem B.

W budynku C rozebrany zostanie narożnik południowo-wschodni, zmieniona zostanie ściana, w której przewidziano bramy garażowe a także adaptowano pomieszczenie na cele socjalne.

Zakłada się zagospodarowanie otoczenia wokół projektowanych budynków poprzez utwardzenie placów manewrowych nawierzchnią asfaltową i kostką betonową oraz poprawę infrastruktury zewnętrznej, ukształtowania terenu i zieleni.

2.0 STAN ISTNIEJĄCY

Nieruchomość położona jest przy ul. Słowackiego 200 w dzielnicy Gdańska - Rębiechowo.

Obiekty i budowle występujące na działce:

- budynek techniczny o powierzchni zabudowy 439,77 m²
- rampa serwisowa
- dojazd do stacji paliw firmy PETROLOT, o nawierzchni asfaltowej

Obszar, wyznaczony warunkami zabudowy, w obrębie którego usytuowane są oba projektowane budynki A oraz B i C, obejmują w całości działkę nr 40/19, częściowo działkę nr 40/29 i działkę nr 40/10. Działki nr 40/19 i 40/29 stanowią własność Portu Lotniczego Gdańsk, natomiast działka nr 40/10 stanowi własność firmy „PETROLOT” Sp. z o.o. Na użytkowanie przez P.L.G. części działki „PETROLOT-u”, w obrębie drogi dojazdowej do budynku A, inwestor uzyskał zgodę właściciela terenu.

Teren przeznaczony pod budowę bazy technicznej jest obszarem ściśle zamkniętym z dostępem dla osób posiadających odpowiednie przepustki. Projektowany teren położony jest na dwóch poziomach. Poziom niższy znajduje się na wysokości od 137,00 do 138,02m npm natomiast poziom wyższy od 140,90 do 143,00m npm.

Istniejące uzbrojenie, będące w gestii inwestora, usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych budynków bazy technicznej, umożliwia przyłączenie w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, energetycznej i telefonicznej.

Dla przedmiotowego terenu wydano decyzję o ustaleniu inwestycji celu publicznego, z dnia 22 września 2008r. pod numerem WUAiOZ –I-7331/594/2008/1-BM.

Sieć c.o.

Istniejąca sieć ciepłna dn65 zlokalizowana od strony południowej budynku straży pożarnej.

Instalacja gazowa.

Nie występuje w obrębie planowanej inwestycji.

Sieć wodociągowa.

W obrębie planowanej inwestycji, przebiega wewnętrzna sieć wodociągowa umożliwiającą przyłączenie projektowanych obiektów.

Sieć kanalizacji sanitarnej.

W obrębie planowanej inwestycji, przebiega wewnętrzna sieć kanalizacji sanitarnej umożliwiającą przyłączenie projektowanych obiektów.

Instalacja kanalizacji deszczowej.

Istniejąca sieć kanalizacji deszczowej, na terenie planowanej inwestycji, wymaga dostosowania do wymogów Portu Lotniczego.

Instalacja energetyczna.

W obrębie planowanej inwestycji, przebiega wewnętrzna sieć energetyczna umożliwiającą przyłączenie projektowanych obiektów.

Układ komunikacyjny.

Istniejący budynek gospodarczy, włączony jest do istniejącego układu komunikacyjnego, który posiada istniejący zjazd z ul. Słowackiego. Wokół istniejącego budynku znajduje się utwardzony plac manewrowy wykończony nawierzchnią asfaltową. W tylnej części działki na placu znajduje się rampa serwisowa dla obsługi pojazdów.

3.0 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1 Sieć wod-kan.

Przyłącze wody:

W sąsiedztwie projektowanych budynków A oraz B i C, przebiega wewnętrzna sieć wodociągowa do której przyłączone zostaną projektowane obiekty na warunkach określonych przez dysponenta sieci - PLG. Sposób przyłączenia wg odrębnego opracowania.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej:

W sąsiedztwie projektowanych budynków A oraz B i C, przebiega wewnętrzna sieć kanalizacji sanitarnej do której przyłączone zostaną projektowane obiekty na warunkach określonych przez dysponenta sieci - PLG. Sposób przyłączenia wg odrębnego opracowania.

3.2 Sieć energetyczna

W sąsiedztwie projektowanych budynków A oraz B i C, przebiega wewnętrzna sieć energetyczna do której przyłączone zostaną projektowane obiekty na warunkach określonych przez dysponenta sieci - PLG. Sposób przyłączenia wg odrębnego opracowania.

3.3 Sieć kanalizacji deszczowej

Z projektowanych budynków i terenów utwardzonych, planuje się odprowadzenie wód opadowych, do sieci wewnętrznej inwestora, na warunkach określonych przez dysponenta sieci - PLG.

Sieć kanalizacji deszczowej, występującej na terenie Portu Lotniczego, objęta jest odrębnym projektem, zapewniającym prawidłową gospodarkę wodami opadowymi całego Portu Lotniczego. Sieć zewnętrzna wg odrębnego opracowania.

3.4 Sieć C.O.

Źródłem ciepła dla inwestycji bazy technicznej będzie istniejąca sieć ciepłna wysokoparametrowa dn65, zlokalizowana od strony południowej budynku straży pożarnej. W budynku A zlokalizowany będzie własny węzeł na potrzeby inwestycji, z którego wyprowadzona będzie sieć ciepłna niskoparametrowa do budynku B i C oraz instalacja grzewcza do budynku A.

Wewnętrzna instalacja grzewcza będzie zasilana poprzez własny węzeł c.o. na warunkach określonych przez dysponenta sieci – PLG. Sposób przyłączenia wg odrębnego opracowania.

3.5 Układ komunikacyjny

Teren objęty projektem bazy technicznej, włączony jest do istniejącego układu komunikacyjnego, który posiada istniejący zjazd z ul. Słowackiego. Wokół istniejącego i projektowanych budynków planowane są utwardzone place manewrowe wykończone nawierzchnią asfaltową i kostką betonową.

Zakłada się poszerzenie istniejącego podjazdu do projektowanego budynku A w uzgodnieniu z inwestorem.

Istniejący plac zostanie uporządkowany a nawierzchnia zostanie zmodernizowana poprzez nowe ukształtowanie w celu lepszego odprowadzania wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej. Planuje się zlokalizować wpusty kanalizacyjne.

Istniejąca rampa serwisowa do obsługi samochodów przeznaczona jest do rozbiórki.

Miejsca parkingowe dla 14 pracowników obsługujących pojazdy stacjonujące w projektowanych garażach a także dla 3 pracowników biurowych przewidziane są w obrębie wydzielonych stref parkingowych.

3.6 Warunki usytuowania, drogi pożarowe i przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

Wg Projektu zabezpieczeń przeciwpożarowych.

4.0 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia zabudowy (przedmiot inwestycji):	Pz =	4488,27 m²
w tym budynek istniejący „C” do zachowania		406,81 m ²
projektowany budynek „A”		3749,00 m ²
projektowany budynek „B”		332,46 m ²

(dopuszczalna Pz max – nie jest określona)

Powierzchnia całkowita budynków: **Pc = 6193,93 m²**

Powierzchnia dróg i placów : **9042,68 m²**

Powierzchnia projektowanych terenów zielonych : **3057,70 m²**

Projektowane obiekty pełnią funkcję garażowo-magazynową, funkcja biurowa tylko dla obsługi funkcji zasadniczej

powierzchnia użytkowa cz. biurowo – socjalnej – 3 osoby – **ilość m.p.: 3**
pracownicy fizyczni w części garażowo-magazynowej - 14 osób : 3 = **ilość m.p.: 5**

Uwagi końcowe

Projekt zagospodarowania terenu należy rozpatrywać łącznie z tomem II projektu budowlanego bazy technicznej P.L.G.

Przyjęte w dokumentacji : nazwy producentów i wyrobów, należy traktować jako **ROZWIĄZANIA REFERENCYJNE** i dopuszcza się **ROZWIĄZANIA RÓWNORZĘDNE**.

Opracował : mgr inż. arch. Grzegorz Formella
upr. bud. nr PO/KK/006/02