
 <p>ARCHITEKCI & INŻYNIEROWIE</p> <p>UL. WOLSZTYŃSKA 4 60-361 P O Z N A Ń TEL: (0-61) 867 17 17 FAX: (0-61) 867 17 35</p>	<p>BUDOWA ADMINISTRACYJNEGO CENTRUM ZARZĄDZANIA MIASTA, UL. OBROŃCÓW POKOJU 2A, 58-540 KARPACZ, DZIAŁKA NR EWID. 284/8, 284/3, cz.284/4, 284/6, 284/7, 281 OBR. KARPACZ 4</p>	<p>STRONA 1</p>
<p>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKT WYKONAWCZY</p>		

SPIS TREŚCI:

I. CZĘŚĆ OPISOWA.....	2
1. PODSTAWY OPRACOWANIA.....	2
2. PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	2
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	2
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	3
4.1. DANE OGÓLNE O OBIEKTACH.....	3
4.2. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA.....	3
4.3. UZBROJENIE TERENU I URZĄDZENIA TECHNICZNE.....	3
4.4. USTALENIA WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY OSÓB TRZECICH.....	3
4.5. PROJEKT ZIELENI - UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	3
4.6. WYPOSAŻENIE PPOŻ.....	4
5. INFORMACJA O WPISANIU DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ....	4
6. INFORMACJA O WPLYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	4
7. INFORMACJA O WPLYWIE PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO.....	4
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	4
SPIS RYSUNKÓW.....	4

 <p>UL. WOLSZTYŃSKA 4 60-361 P O Z N A Ń TEL: (0-61) 867 17 17 FAX: (0-61) 867 17 35</p>	<p>BUDOWA ADMINISTRACYJNEGO CENTRUM ZARZĄDZANIA MIASTA, UL. OBROŃCÓW POKOJU 2A, 58-540 KARPACZ, DZIAŁKA NR EWID. 284/8, 284/3, cz.284/4, 284/6, 284/7, 281 OBR. KARPACZ 4</p>	<p>STRONA 2</p>
<p>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKT WYKONAWCZY</p>		

I. CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu budowy budynków użyteczności publicznej - Administracyjnego Centrum Zarządzania Miasta, przy ul. Obrońców Pokoju 2a, w Karpaczu, na działkach nr ewid. 284/8, 284/3, cz. 284/4, 284/6, 284/7, 281 (OBR. Karpacz 4).

1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- upoważnienie wydane przez Inwestora,
- umowa na wykonanie prac projektowych,
- koncepcja programowo-przestrzenna Centrum Zarządzania Miastem opracowana przez mgr inż. arch. M. Więckowską
- koncepcja architektoniczna zaakceptowana przez Inwestora,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa z granicami i urządzeniami podziemnymi w skali 1:500,
- dokumentacja geotechniczna badań podłoża gruntowego,
- warunki przyłączenia wydane przez poszczególnych gestorów sieci,
- wytyczne Inwestora, uzgodnienia, spotkania robocze,
- przepisy prawa budowlanego i pokrewne, rozporządzenia wykonawcze, normy budowlane i branżowe oraz dane z literatury fachowej.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa na działkach nr ewid. 284/8, 284/3 (o powierzchni łącznej 16 526,00 m² (1,6526 ha) zespołu budynków administracji publicznej.

Celem niniejszego opracowania jest wskazanie, jaką strukturę funkcjonalno-przestrzenną posiadać będą obiekty i zagospodarowanie terenu wokół nich, jaki będzie przebieg sieci i przyłączy, jakie będą zasadnicze rozwiązania architektoniczno-budowlane.

Inwestycja będzie realizowana w trzech etapach. Przedmiotem inwestycji jest podetap A etapu I, w którym będą realizowane następujące elementy zagospodarowania terenu:

I etap - podetap A:

- infrastruktura techniczna - uzbrojenie działki i przyłącza instalacyjne,
- budowa budynku Centrum Zarządzania Technicznego Miasta,
- zagospodarowanie terenu wskazane na Projekcie Zagospodarowania Terenu do realizacji w I etapie: place manewrowe i miejsca postojowe obsługujące budynek Centrum Zarządzania Technicznego Miasta.
- Wycinka drzew kolidujących z inwestycją oraz nasadzenia zamienne

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI


Teren przewidziany pod inwestycję położony jest w południowo-zachodniej części miasta Karpacz. W zakresie wszystkich mediów projektowany budynek zostanie podłączony do istniejących sieci miejskich.

Teren przeznaczony pod inwestycję jest zabudowany obiektami Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej przeznaczonymi do rozbiórki w II etapie inwestycji.

Teren graniczy od strony zachodniej z działką leśną, od strony północnej ogranicza go ul. Obrońców Pokoju, a od wschodu - potok Łomniczka.

Teren pochyły z równomiernym spadkiem w stronę północną. Różnica poziomów terenu pomiędzy najwyższym punktem a najniższym wynosi ok. 14m.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacza i zlokalizowane na terenie oznaczonym UP2 - tereny usług publicznych. Szczegółowa analiza zgodności projektowanego założenia znajduje się w dalszej części opisu.

 <p>UL. WOLSZTYŃSKA 4 60-361 P O Z N A Ń TEL: (0-61) 867 17 17 FAX: (0-61) 867 17 35</p>	<p>BUDOWA ADMINISTRACYJNEGO CENTRUM ZARZĄDZANIA MIASTA, UL. OBRONCÓW POKOJU 2A, 58-540 KARPACZ, DZIAŁKA NR EWID. 284/8, 284/3, cz.284/4, 284/6, 284/7, 281 OBR. KARPACZ 4</p>	<p>STRONA 3</p>
<p>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKT WYKONAWCZY</p>		

Działki nr 284/3, 284/8 są własnością Gminy Karpacz.
Działki nr 284/4, 284/6, 284/7 są własnością Skarbu Państwa.
Obszar opracowania zlokalizowany jest w terenie o niskim wskaźniku zabudowy. W jego bliskim sąsiedztwie znajdują się: budynek jednorodzinny oraz budynek policji.
Głównymi czynnikami kształtującymi rozwiązania architektoniczno-przestrzenne są: ukształtowanie terenu, sąsiedztwo zieleni wysokiej oraz płynący wzdłuż wschodniej granicy działki potok Łomniczka.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

4.1. DANE OGÓLNE O OBIEKTACH

Na działce zaprojektowano 4 obiekty kubaturowe, z których w podetapie A realizowany będzie budynek użyteczności publicznej - budynek Centrum Zarządzania Technicznego.
Projektowany budynek użyteczności publicznej - Centrum Zarządzania Technicznego to obiekt 2 kondygnacyjny niepodpiwniczony. Jest to budynek na rzucie w kształcie litery L z dziedzińcem od strony drogi wewnętrznej - na wschodzie.

Projektowany poziom posadzki parteru ($ppp=\pm 0,00$) budynku ustalono w oparciu o analizę rzędnych terenu na działce oraz wytyczne do projektowania zawarte w dokumentacji geotechnicznej.
Wysokość bezwzględną parteru budynku głównego - budynku ($ppp=\pm 0,00$) ustalono na 608,50 m n.p.m.

4.2. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Obiekty realizowane w I etapie inwestycji mają dostęp do drogi publicznej poprzez projektowaną drogę wewnętrzną na działce 284/8. Na działce projektuje się plac manewrowy z miejscami postojowymi.

4.3. UZBROJENIE TERENU I URZĄDZENIA TECHNICZNE

Celem zapewnienia wykazanej infrastruktury w/w opracowania zostaną zawarte w oddzielnych projektach branżowych.

Przewiduje się wykonanie następujących elementów infrastruktury technicznej:

- przyłącza wodociągowego,
- przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- przyłącza kanalizacji deszczowej,
- przyłącza elektroenergetycznego,
- przyłącza gazowego.

4.4. USTALENIA WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY OSÓB TRZECICH

- Planowana inwestycja nie pozbawi osób trzecich dostępu do drogi publicznej.
- Nie zostanie przekroczony poziom hałasu podany w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- Planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.
- Planowana inwestycja nie jest źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych
- Planowana inwestycja nie zanieczyszcza powietrza, gleby i wody.

4.5. PROJEKT ZIELENI - UKSZTAŁTOWANIE TERENU


Terren pochyły z równomiernym spadkiem w stronę północną. Rzędna terenu objętego projektem pierwszego etapu wynosi od ok. 607,00 m n.p.m. do ok. 614,00 m n.p.m.

W górnej (południowej) części terenu objętego inwestycją rośnie zieleń wysoka.

Projekt zagospodarowania terenu przewiduje ingerencję w istniejącą na terenie zieleń.

Zakłada się wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją inwestycji oraz uporządkowanie zieleni istniejącej. Na wycinkę uzyskano zezwolenie.

Projekt przewiduje nasadzenia zamienne w postaci zieleni wysokiej (świerk pospolity) oraz krzewów - wg rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu.

 <p>ARCHITEKCI & INŻYNIEROWIE</p> <p>UL. WOLSZTYŃSKA 4 60-361 POZNAŃ TEL: (0-61) 867 17 17 FAX: (0-61) 867 17 35</p>	<p>BUDOWA ADMINISTRACYJNEGO CENTRUM ZARZĄDZANIA MIASTA, UL. OBROŃCÓW POKOJU 2A, 58-540 KARPACZ, DZIAŁKA NR EWID. 284/8, 284/3, cz.284/4, 284/6, 284/7, 281 OBR. KARPACZ 4</p>	<p>STRONA 4</p>
	<p>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKT WYKONAWCZY</p>	

4.6. WYPOSAŻENIE PPOŻ

Zaprojektowano 2 hydranty zewnętrzne DN80. Lokalizacja - wg rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu.

5. INFORMACJA O WPISANIU DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

Obszar objęty projektowaniem położony jest w granicy wpisu do rejestru zabytków decyzją 606/J z dnia 26.02.1980r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze.

Na realizację inwestycji uzyskano zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - patrz: załączniki formalno-prawne.

6. INFORMACJA O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Przedmiotowa działka nie znajduje w strefie szkód górniczych lub obszarze zagrożonym powodzią oraz na terenie zagrożeń geologicznych.

7. INFORMACJA O WPŁYWIE PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO

- Dzięki podłączeniu budynku do kanalizacji sanitarnej i deszczowej, odwodnieniu placu parkingowego i dojazdów, szkodliwy wpływ projektowanego budynku na stan środowiska został zminimalizowany. Ponadto przeznaczenie, nie będzie powodowało negatywnego oddziaływania na otoczenie.
- Zasilanie w media z istniejących sieci na zasadach ustalonych przez ich zarządców.
- Nie projektuje się przełożenia trasy odcinków sieci lub budowy nowych odcinków poza terenem inwestycji.
- Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Krzysztof Janus

mgr inż. arch. Marcin Śliwa

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SPIS RYSUNKÓW

lp	Treść rysunku	Skala
1	Projekt zagospodarowania terenu - Z - 01	1:500