



## Spis treści

<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY - OPIS TECHNICZNY .....</b>	<b>2</b>
1. PRZEDMIOT INWESTYCJI .....	2
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....	2
3. PROJEKTOWANE OBIEKTY KUBATUROWE I OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY .....	2
4. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE - NAWIERZCHNIE .....	3
5. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH .....	3
6. ZIELEŃ I NASADZENIA .....	3
7. WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ .....	3

## SPIS TREŚCI CZĘŚCI RYSUNKOWEJ



# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY - OPIS TECHNICZNY

(opis techniczny opracowany na podstawie art. 34 ust. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane - Dz.U. 2020 poz. 1333 z późniejszymi zm.)

## 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Budowa otwartego terenu rekreacyjnego z dwoma pawilonami modułowymi, sceną, elementami małej architektury, miejscami parkingowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Przewiduje się realizację inwestycji w dwóch etapach, których zakres oznaczono na planszy zagospodarowania terenu. Etap 1 obejmuje realizację strefy wejściowej z miejscami parkingowymi oraz dwoma pawilonami modułowymi, Etap 2 obejmuje realizację części rekreacyjnej z elementami sceny i elementami małej architektury.

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Obszar Inwestycji zlokalizowany jest po południowej stronie ul. Głównej w miejscowości Lubin, gmina Międzyzdroje. Obszar Inwestycji objęty wnioskiem składa się z 2 działek (nr 169/1, 169/2) o łącznej powierzchni 0,3 ha (2.976 m<sup>2</sup>) oraz działki drogowej drogi gminnej (10 dr, ul. Główna), w której wskazano lokalizację przyłączy dla Inwestycji. Teren sąsiaduje od zachodu i wschodu bezpośrednio z działkami budowlanymi, od południa ograniczony jest skarpą schodzącą w kierunku Zalewu Szczecińskiego. Teren pełnił funkcję nieformalnego boiska, obecnie jest nie zagospodarowany. Teren nie jest użytkowany rolniczo. Teren niezabudowany, nieurbanizowany, pokryty niską szatą roślinną z pojedynczymi krzewami. Na terenie istnieją dwie wiaty rekreacyjne z paleniskiem na ognisko, które pozostają w niezmienionej formie i lokalizacji w ramach projektowanego zagospodarowania terenu. Teren nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (zwanym dalej MPZP). Dla Inwestycji wydano Decyzję Lokalizacji Celu Publicznego.

## 3. PROJEKTOWANE OBIEKTY KUBATUROWE I OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

### 3.1. Pawilony modułowe (2 szt.) o funkcji info-punktu i WC ogólnodostępnego

Pawilony modułowe wolnostojące o wymiarach na rzucie 6x3 m. Pawilony o wysokości całkowitej 3m. Pawilony systemowe wykonane w technologii „cieplej”. Obydwa pawilony podłączone do instalacji kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i elektrycznej. Podejścia instalacyjne do pawilonów zgodnie z wytycznymi Producenta. Podkonstrukcja stalowa pawilonów zabezpieczona antykorozyjnie specjalnymi farbami oraz powłoką z farby o zabezpieczeniu ogniowym. Na styku podkonstrukcji stalowej z podłożem taśmy bitumiczne stanowiące izolację przeciwwilgociową. Podłoga pawilonów wypełniona pianą poliuretanową, a ściany wełną mineralną grubości minimum 15 cm – współczynnik przenikania ciepła  $U = \min. 0,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ . Pawilony posadowione na rzędnej +0.15m w stosunku do poziomu terenu. Elewacje zewnętrzne pawilonów wykonane z kasetonów stalowych w kolorach: RAL 9017, RAL 9007 oraz drewnopodobnych – orzech ciemny (zgodnie z opisami na projekcie elewacji pawilonów). Stolarka drzwiowa wejściowa do pawilonów stalowa, ciepła z zamkami z zabezpieczeniem antywłamaniowym, w kolorze RAL 9017. Stolarka okienna z profili PCV w kolorze RAL 9017, o współczynniku przenikania ciepła  $U = \min. 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ . Ścianki wewnętrzne pawilonów systemowe w konstrukcji GK oraz systemowe płytowe w kabinach ustępowych WC. Wykończenie podłóg w pawilonach z płytek gresowych wewnętrznych. Ściany w pawilonie info-punktu malowane dwukrotnie farbą akrylową w kolorze białym. W pawilonie WC – ściany pokryte do wysokości min. 2m farbami zmywalnymi lub płytkami ceramicznymi w kolorze białym. Wyposażenie instalacyjne i meblowe zgodnie z przeznaczeniem funkcjonalnym. Przewiduje się możliwość zainstalowania ogniw fotowoltaicznych na dachach pawilonów dla wspomagania zasilania części układów elektrycznych w pawilonach.

### 3.2. Podest sceniczny z portalem i napisem przestrzennym

Podest sceniczny o wymiarach 10 x 19 m projektuje się jako taras systemowy z desek z kompozytu drewnianego na podkonstrukcji systemowej z profili aluminiowych. Taras posadowiony na punktowych stopach fundamentowych prefabrykowanych o wymiarach 30x30x120cm w rozstawie zgodnie z rysunkiem projektu tarasu. Deski kompozytowe drewnopodobne – orzech naturalny, odporne na promieniowanie UV i o absorpcji wody w przedziale 1-1,5%. Deski z powłoką zewnętrzną polimerową (dopuszcza się zamiennie realizację podestu scenicznego w konstrukcji drewnianej z desek impregnowanych). Przestrzeń pod deskowaniem naturalnie wentylowana. Stopy fundamentowe wyniesione wierzchem do poziomu +0.28m n.p.t. dla wyeliminowania bezpośredniego kontaktu podkonstrukcji z terenem.

Portal o rozpiętości 19m i wysokości 4,8m w konstrukcji żelbetowej wg projektu branży konstrukcyjnej posadowiony na stopach fundamentowych. Wykończenie portalu, beton architektoniczny malowany bezbarwnym impregnatem do betonu. Miejsca ubytków z procesu szalowania szpachlowane na kolor betonu.

Napis przestrzenny wykonany z płyt z plexiglasu, mocowany do podestu scenicznego. Kolory liter podano w dokumentacji projektowej wg wzornika RAL.

### 3.3. Widownia plenerowa (punkt widokowy)

Dla uzyskania efektu amfiteatralnego widowni plenerowej projektuje się lokalne podniesienie (nasypanie) terenu do wysokości +1.5m ponad poziomem istniejącego terenu z ukształtowaniem łagodnych skarp we wszystkich kierunkach. Na południowej skarpie wzniesienia zaprojektowano widownię plenerową w rozwiązaniu systemowym takim, jak projektowany podest sceniczny. Na punktowych stopach fundamentowych o wymiarach 30x30x100 cm zaprojektowano podkonstrukcję systemową aluminiową pod siedziska wykonane w systemie desek kompozytowych drewnopodobnych – orzech naturalny, odpornych na promieniowanie UV i o absorpcji wody w przedziale 1-1,5%, z powłoką zewnętrzną polimerową (dopuszcza się zamiennie realizację siedzisk widowni plenerowej w konstrukcji drewnianej z desek impregnowanych).

### 3.4. Stelaż ekspozycyjny

Stelaż ekspozycyjny wykonany jako rząd profili stalowych o wysokości do +2.20 m.n.p.t. montowanych za pomocą kotew wklejanych do



prefabrykowanych stóp fundamentowych o wymiarach 20x30x100 cm. Ekspozycja zmienna w formie płyt plexi montowana do słupków stalowych za pomocą uchwytów systemowych. Strefa przyziemia stelaża ekspozycyjnego obudowana systemowo deskami kompozytowymi drewnopodobnymi – orzech naturalny, odpornymi na promieniowanie UV i o absorpcji wody w przedziale 1-1.5%, z powłoką zewnętrzną polimerową (dopuszczę się zamiennie realizację obudowy stelaża w konstrukcji drewnianej z desek impregnowanych). Stelaż ekspozycyjny zakończony dwoma multimedialnymi, interaktywnymi kioskami informacyjnymi zasilanymi energią słoneczną.

### 3.5. Inne elementy zagospodarowania terenu

W zakresie innych elementów zagospodarowania terenu zaprojektowano:

- Ławki solarne bezoparciowe – 2 szt. (np. Zano Photon 02.409)
- Latarnie oświetleniowe wg proj. Branży elektrycznej – 11 szt. (w tym minimum dwie lampy solarne)
- Urządzenia rekreacyjne drewniane dla dzieci – huśtawki 2-osobowe – 3 szt. (np. firmy Geisser)
- Stojak rowerowy – 2 szt. (np. Zano 05.053)
- Kosze na śmieci z zadaszeniem – 5 szt. (np. Zano Pavo 03.063.2)
- Systemowe składane blokady wjazdu – 2 szt. (np. Brammar A)
- Ogrodzenie systemowe ażurowe z siatki w kolorze RAL 9017 na słupkach systemowych – wys. 1.1m, dł. całkowita 39,5 m
- Totem informacyjny wg projektu szczegółowego – 1 szt.

## 4. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE- NAWIERZCHNIE

Przyjęto następujące rozwiązania nawierzchniowe dla poszczególnych stref zagospodarowania terenu:

- Strefa parkowania – miejsca postojowe: nawierzchnia przepuszczalna z geokraty o minimalnej nośności 250 t/m<sup>2</sup>, na podbudowie systemowej, wypełniona ziemią mieszaną z nasionami trawy (wg. Systemu Natan Plast PP N40)
- Strefa parkowania – przejazdy: nawierzchnia przepuszczalna z geokraty o minimalnej nośności 250 t/m<sup>2</sup>, na podbudowie systemowej, wypełniona żwirem frakcji 8/16 mm (wg. Systemu Natan Plast PP N40)
- Strefa parkowania / foodtrucków – miejsce dla autokaru oraz strefa foodtrucków: nawierzchnia przepuszczalna z geokraty o minimalnej nośności 450 t/m<sup>2</sup>, na podbudowie systemowej, wypełniona żwirem frakcji 8/16 mm (wg. Systemu Natan Plast PP N40 PRO)
- Chodniki – chodniki z płyt chodnikowych betonowych o wymiarach 50x50 cm, gr. 7 cm na podbudowie wg. Opisu na przekroju

## 5. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Projektowany teren jest w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych. W strefie parkowania zaprojektowano jedno miejsce parkingowe przeznaczone dla pojazdów osób niepełnosprawnych. Całość układu komunikacji pieszej zaprojektowano w systemie bezkrawężnikowym (krawężniki zlicowane wysokością z nawierzchnią chodników). Nachylenie chodników nie przekracza 2%, a ramp przy wejściach do pawilonów <6%. Osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich mają dostęp do pierwszego rzędu widowni plenerowej. Projekt szczegółowy lokalizacji pól uwagi wykonać wg odrębnej dokumentacji.

## 6. ZIELEŃ I NASADZENIA

W zakresie projektowanego zagospodarowania terenu nie przewiduje się wycinek zieleni istniejącej. W zakresie nasadzeń zaprojektowano dwa ciągi żywopłotu wzdłuż zachodniej i wschodniej granicy terenu opracowania oraz nasadzenie w sumie 10 drzew (4 w strefie dla dzieci + 6 w pozostałych strefach terenu).

## 7. WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ

Realizowany program zagospodarowania terenu nie zawiera obiektów powodujących zagrożenie ludzi pod względem ochrony pożarowej, jednakże zaprojektowano dojazd techniczny do wszystkich stref projektowanego terenu, który ma parametry techniczne umożliwiające wjazd na teren służbom ochrony pożarowej.

Opracował:

**arch. Katarzyna Krasowska**