

SPIS TREŚCI

Dane Inwestycji

1. Przedmiot inwestycji

1.1. Inwestor

1.2. Podstawa opracowania

1.3. Cel opracowania

1.4. Przedmiot opracowania

1.5. Zakres całego zamierzenia i kolejność realizacji robót

Projekt zagospodarowania terenu

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

2.1. Lokalizacja przedmiotu inwestycji

2.1.1. Adres inwestycji

2.1.2. Wykaz działek wchodzących w zakres opracowania

2.1.3. Charakterystyka miejsca

2.2. Funkcja i sposób wykorzystania terenu

2.3. Ukształtowanie terenu

2.4. Układ komunikacyjny

2.5. Obiekty budowlane

2.5.1. Budynki

2.5.2. Budowle

2.5.3. Obiekty małej architektury

2.6. Urządzenia budowlane oraz infrastruktura techniczna

2.6.1. Przyłącza, sieci uzbrojenia terenu i urządzenia instalacyjne

2.6.2. Ogrodzenia

2.6.3. Place postojowe

2.6.4. Place pod śmietniki

2.6.5. Przejazdy, itp.

2.7. Zieleń

2.7.1 Wycinka – przygotowanie terenu.

2.7.2 Przygotowanie nawierzchni trawiastej.

2.8. Obiekty przeznaczone do rozbiórki

2.9. Obiekty przeznaczone do adaptacji

2.10. Zestawienie powierzchni

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1. Funkcja i sposób wykorzystania terenu

3.2. Ukształtowanie terenu

3.3. Układ komunikacyjny

3.4. Obiekty budowlane

3.5. Urządzenia budowlane oraz infrastruktura techniczna

3.6. Zabezpieczenia przeciwpożarowe

3.7. Układ zieleni

4. Zestawienie powierzchni terenu

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

6. Wpływ eksploatacji górniczej

7. Oddziaływanie inwestycji na środowisko oraz bezpieczeństwo użytkowania

7.1. Oddziaływanie inwestycji na środowisko

7.2. Bezpieczeństwo użytkowania

8. Ochrona interesów osób trzecich

9. Obszar oddziaływania obiektu

10. Uwagi i zalecenia

Projekt budowlany

10. Projekt budowlany budynku Reduty Morast.

10.1 Opis obiektu

10.1.1 Stan Istniejący

10.1.2 Stan Projektowany

10.2 Dane podstawowe

10.3 Program użytkowy

10.4 Opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych

10.4.1 Rozwiązania konstrukcyjne

10.4.2 Izolacje termiczne i akustyczne

10.4.3 Izolacje przeciwwilgociowe

10.4.4 Wykończenie zewnętrzne budynku

10.4.5 Wykończenie wewnętrzne budynku

10.4.6 Instalacje wewnętrzne

10.5 Charakterystyka obiektu

10.6 Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

10.7 Odległości od obiektów sąsiadujących i granicy działki.

10.8 Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

10.9 Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

10.10 Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób.

10.11 Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

10.12 oddział obiektu na strefy pożarowe.

10.13 Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.

10.14 Warunki ewakuacji

10.15 Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

10.16 Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie.

10.17 Scenariusz pożarowy.

10.18 Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy.

10.19 Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

10.20 Drogi pożarowe.

10.21 Wykończenie wnętrz.

10.22 Oznakowanie wg PN

10.23 Instrukcje

11. Projekt budowlany drewnianej wiaty

11.1 Opis obiektu

11.2 Dane podstawowe

12. Projekt budowlany muru oporowego

12.1 Opis obiektu

13. Projekt budowlany mostu zwodzonego

13.1 Opis obiektu

13.2 Dane Podstawowe

14. Projekt budowlany wału ziemnego

14.1 Opis obiektu

15. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

16. Wpływ eksploatacji górniczej

17. Oddziaływanie inwestycji na środowisko oraz bezpieczeństwo użytkowania

17.1. Oddziaływanie inwestycji na środowisko

17.2. Bezpieczeństwo użytkowania

18. Ochrona interesów osób trzecich

19. Uwagi i zalecenia

Spis rysunków

1. Inwentaryzacja zieleni i wycinki	rys. Z1.0	1:500
2. Plansza zagospodarowania terenu.	rys. Z1.1	1:500
3. Plansza koordynacji sieci	rys. Z1.2	1:500
4. Rzut parteru	rys. 01	1:50
5. Rzut dachu	rys. 02	1:50
6. Przekrój A-A	rys. 03	1:50
7. Przekrój B-B	rys. 04	1:50
8. Przekrój C-C, elewacja północna	rys. 05	1:50
9. Elewacja wschodnia	rys. 06	1:50
10. Elewacja zachodnia	rys. 07	1:50
11. Elewacja południowa	rys. 08	1:50

Załączniki:

1. Informacja BIOZ
2. Tabela nr 1 Inwentaryzacja drzew i krzewów, z uwzględnieniem roślin wskazanych do usunięcia

Dane inwestycji

1. Przedmiot inwestycji

1.1. Inwestor

Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.
ul. Portowa 41
78-100 Kołobrzeg

1.2. Podstawa opracowania

1. Umowa z Inwestorem
3. Upoważnienie Inwestora
4. Ustawa Prawo budowlane, z dnia 07 lipca 1994 r., Dz. U. z 1994 r. nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami;
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r., Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690, z późniejszymi zmianami;
6. Mapa do celów projektowych w skali 1:500
7. Umowy Inwestora z Gestorami sieci
9. Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna
10. Wizja lokalna
11. Opracowania branżowe
12. Badania geologiczne
13. Inwentaryzacja zieleni
14. Projekt archiwalny z 1849 r.
15. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

1.3. Cel opracowania

Celem opracowania jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

1.4. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla zadania pn. **Rewaloryzacja, rewitalizacja i adaptacja dla funkcji kulturalno-turystycznych Reduty Morast w porcie morskim Kołobrzeg** w branży architektonicznej.

1.5. Zakres całego zamierzenia i kolejność realizacji robót

Celem całego zamierzenia jest odtworzenie reduty Morast do jej historycznego wyglądu z połowy XIX wieku. Zakres prac obejmuje odtworzenie w historycznej formie wału ziemnego, rekonstrukcję, remont i adaptację budynku reduty, budowę wiaty scenicznej, odtworzenie historycznej kładki pieszej zwodzonej a także przebudowa istniejących wewnętrznych sieci doziemnych.

Przedmiot inwestycji objętej niniejszą dokumentacją będzie realizowany jednoetapowo.

Projekt zagospodarowania terenu

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

2.1. Lokalizacja przedmiotu inwestycji

2.1.1. Adres inwestycji

Kołobrzeg, gmina Kołobrzeg, ul. Warzelnicza

2.1.2. Wykaz działek wchodzących w zakres opracowania

Lp	Nr działki	Obręb	Właściciel / Władający
1	173/3	4	Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.

2.1.3. Charakterystyka miejsca

Teren inwestycji położony jest w mieście Kołobrzeg w granicach administracyjnych portu morskiego Kołobrzeg.

2.2. Funkcja i sposób wykorzystania terenu

Wiodącą funkcją terenu jest funkcja turystyczna. Obecnie teren wykorzystywany jest na potrzeby morskiego portu jachtowego. W budynku i nad dziedzińcem reduty prowadzona jest działalność gastronomiczna.

2.3. Ukształtowanie terenu

Teren inwestycji wykazuje umiarkowane deniwelacje. Umacniana skarpa wznosi się od rzędnych ok. +1.30 m na styku z wodą do ok. +5.60 m przy jej koronie.

2.4. Układ komunikacyjny

Teren inwestycji zlokalizowany jest na końcu ul. Warzelniczej i posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Warzelnicza) zlokalizowanej na działce nr 173/3. Z tego samego dojazdu korzysta także istniejący port jachtowy.

Dojazd do działki odbywa się z kierunku wschodniego.

2.5. Obiekty budowlane

2.5.1. Budynki

W obrębie inwestycji – budynek Reduty Morast.

2.5.2. Budowle

Obecnie na działce znajduje się historyczny wał ziemny otaczający budynek reduty.

2.5.3. Obiekty małej architektury

Na dziedzińcu reduty Morast znajdują się współczesne drewniane wiaty wybudowane na potrzeby baru, stalowe grille i wędzarnia, murowane murki i ławki z drewnianymi siedziskami słupy drewniane nawiązujące do żeglarskiego charakteru przystani oraz stalowy maszt. Wszystkie elementy małej architektury znajdujące się na terenie reduty mają współczesny charakter i nie nawiązują swoją formą czy przeznaczeniem do historycznej formy reduty.

2.6. Urządzenia budowlane oraz infrastruktura techniczna

2.6.1. Przyłącza, sieci uzbrojenia terenu i urządzenia instalacyjne

Na działce istnieją sieci uzbrojenia terenu tj. sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjna.

2.6.2. Ogrodzenia

Teren nie jest ogrodzony i obecnie jest ogólnodostępny.

2.6.3. Place postojowe

W granicach inwestycji nie ma zorganizowanych placów i miejsc postojowych jednakże dla całego portu jachtowego przeznaczony jest parking zlokalizowany przy budynku bosmanatu przystani.

2.6.4. Place pod śmietniki

W związku z faktem, że inwestycja dotyczy części istniejącego portu jachtowego miejsce gromadzenia odpadów zorganizowane jest dla całości przystani.

2.6.5. Przejazdy, itp.

Nie dotyczy.

2.7. Zieleń

2.7.1 Wycinka – przygotowanie terenu.

W celu przywrócenia historycznego wyglądu fortyfikacji ziemnych zaleca się wycinkę wszystkich drzew i krzewów porastających skarpy Reduty Morast - zlokalizowanych w granicy opracowania. W celu odsłonięcia zabytkowej Reduty Morast należy usunąć szpaler topól rosnących w południowej części działki o numerze ewidencyjnym 173/3 - szczegóły rys. Z.01 *Inwentaryzacja drzew z projektem wycinek*, tabela nr 1 - *Inwentaryzacja drzew i krzewów, z uwzględnieniem roślin wskazanych do usunięcia*

2.7.2 Przygotowanie nawierzchni trawiastej.

Głównym założeniem projektu zieleni jest przywrócenie pierwotnego wyglądu nawierzchni zielonej skarp Reduty Morast.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy zdjąć wierzchnią warstwę gleby i zmagazynować w przyzmach nie przekraczających 2m wysokości, a następnie rozłożyć ponownie po uformowaniu ostatecznego kształtu skarp.

Nawierzchnie trawiaste należy wykonać w dwojaki sposób:

- w pierwszej kolejności w celu umocnienia wierzchniej warstwy skarp należy wkopać uprzednio pobrane kłącza perzu (*Agropyron regens*);

kłącza należy sadzić zarówno na skarpach jak i na terenie płaskim co 0,25m z minięciem o połowę dystansu w sąsiednich rzędach;

- w drugiej kolejności (niezwłocznie po ułożeniu wierzchniej warstwy ziemi i posadzeniu perzu) należy wysiać nasiona traw charakteryzujących się mocnymi systemami korzeniowymi, rosnących zarówno na skarpach jak i na terenach płaskich, tolerującymi suszę, tworzącymi zwartą darń, rosnącymi na stanowiskach półcienistych i słonecznych, proponowany skład mieszanki:

- kostrzewa rozłogowa (*Festuca rubra rubra*),
- kostrzewa czerwona (*Festuca rubra trichophylla*),
- kostrzewa owcza (*Festuca ovina*),
- kostrzewa trzcinowa (*Festuca arundinacea*),
- wiechlina łąkowa (*Poa pratensis*),
- koniczyna biała (*Triforium repens*)

na terenach płaskich lub o małym spadku należy do mieszanki w/w nasion dodać około 5%:

- życica trwała (*Lolium perenne*),
- mietlica rozłogowa (*Agrostis stolonifera*).

Ubytki powstałe po usuniętych karpach drzew należy uzupełnić ziemią urodzajną zmieszana z piaskiem (szczegóły w projekcie budowlanym branży konstrukcyjnej).

2.8. Obiekty przeznaczone do rozbiórki

Do rozbiórki przeznaczono współczesne drewniane wiaty i altanę wybudowane na potrzeby baru, stalowe grille i wędzarnię, murowane murki i ławki z drewnianymi siedziskami na wale ziemnym, słupy drewniane nawiązujące do żeglarskiego charakteru przystani oraz stalowy maszt wykorzystany ze starego jachtu h=7.5m. Wszystkie elementy małej architektury znajdujące się na terenie reduty mają współczesny charakter i nie nawiązują swoją formą czy przeznaczeniem do historycznej formy reduty. Dodatkowo rozbiórce poddana zostanie część nawierzchni utwardzonej placu z kostki kamiennej (tzw. kocie łby). Część odzyskanej kostki zostanie ponownie ułożona na dziedzińcu w miejscach pokrytych nawierzchnią trawiastą.

Wymiary obiektów:

1. Wiata sceniczna – 5.1x4x4m
2. Altana gospodarcza – 6x3.3x3.5m
3. Wiata gospodarcza - 8x3x3.5m
4. Wiata (zadaszenie) baru – 5x3mx2.5m
5. Murki kamienne – ok. 84mb
6. Ławki na gruncie – ok. 100mb

2.9. Obiekty przeznaczone do adaptacji

Budynek reduty – obiekt będzie zaadaptowany na cele kulturowo – turystyczne z zachowaniem istniejącego baru. Część pomieszczeń przeznacza się na pomieszczenia ekspozycyjne o tematyce związanej z historią reduty. Pozostałe pomieszczenia zostaną poddane remontowi bez zmiany sposobu użytkowania.

2.10. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia całkowita terenu inwestycji: 3775 m²

Powierzchnia wody: nie dotyczy

Powierzchnia lądu: 3775 m²

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1. Funkcja i sposób wykorzystania terenu

Nie planuje się zmian funkcji terenu. W dalszym ciągu wiodącą funkcją terenu będzie funkcja turystyczna. Dodatkowo pozostawiona zostanie funkcja usługowa (mała gastronomia w postaci napojów i gotowych przekąsek). Wprowadzona zostanie funkcja ekspozycyjna w pomieszczeniach budynku reduty oraz na wałach. Ekspozycje dotyczyć będą historii obiektu.

3.2. Ukształtowanie terenu

Zmianom ulegnie ukształtowanie wału ziemnego. Zostanie on wyprofilowany wg zachowanych archiwalnych projektów przebudowy Reduty z 1849r. Wysokości poszczególnych partii nasypu będą wahać się w zakresie ok. 2.2m do 7.2m n.p.m. W związku z odtwarzaniem mostem pieszym zwodzonym planuje się nieznaczne obniżenie (do 50cm) terenu wzdłuż fasady obiektu od południowej (zewnątrznej) strony. W pozostałej części opracowywanego terenu nie przewiduje się znacznych zmian ukształtowania terenu.

3.3. Układ komunikacyjny

Bez zmian.

3.4. Obiekty budowlane

Istniejący budynek reduty zostanie poddany remontowi, renowacji i przebudowie w zakresie:

- remont istniejących elementów ceglanych, kamiennych w tym odtworzenie zniszczonych elementów i wymiana współczesnych (betonowe zwieńczenie muru fasady, współczesne przemurowania)
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- remont istniejących pomieszczeń budynku reduty, w tym toalet i baru
- odtworzenie zaślepionych otworów strzelniczych i wstawienie przeszklenia,
- odtworzenie historycznego mostu zwodzonego,
- odtworzenie historycznego nasypu ziemnego na budynku reduty
- przebudowa istniejącej doziemnej sieci elektrycznej i wodociągowej,
- wykonanie iluminacji świetlnej dla budynku reduty i nasypu ziemnego,
- odtworzenie historycznych pomieszczeń w pomieszczeniach 01 i 06 oraz pomieszczenia baru 04. Projektowaną funkcją będzie funkcja ekspozycyjna (przy zachowaniu funkcji baru).
- roboty remontowe skarpy polegające na dosypaniu gruntu w miejscu ubytków gruntowych, doprowadzenie profilu skarpy do historycznego kształtu, wycinka drzew, pielęgnacja trawników.

Istniejący wał ziemny zostanie poddany przebudowie do historycznego wyglądu wg projektu budowlanego branży konstrukcyjnej.

Dodatkowo zostanie odtworzony most pieszy zwodzony z napędem ręcznym. Szczegółowe rozwiązania mostu wg projektu budowlanego branży konstrukcyjnej. Szczegóły rozwiązania napędu mostu wg projektu wykonawczego branży mechanicznej.

ORAZ WYBUDOWANA WIATA SCENICZNA

Remont i renowacja istniejących elementów drewnianych, ceglanych i kamiennych zostanie wykonana na podstawie programu prac konserwatorskich oraz ekspertyzy stanu istniejącego, stanowiących integralną część projektu budowlanego.

3.5. Urządzenia budowlane oraz infrastruktura techniczna

Projekt wykorzystuje istniejące przyłącza techniczne bez potrzeby przebudowy. Projektuje się zewnętrzne instalacje wodociagową, kanalizacji sanitarnej oraz elektryczną. Szczegółowe rozwiązania wg projektu budowlanego branż sanitarnej i elektrycznej. Przebieg projektowanych tras pokazany jest na rysunku Z 1.2 niniejszego opracowania.

3.6. Zabezpieczenia przeciwpożarowe

Wg ekspertyzy pożarowej, stanowiącej integralną część projektu i postanowienia KW PSP w Szczecinie.

3.7. Układ zieleni

Zgodnie z załączoną inwentaryzacją zieleni i projektem wycinek.

4. Zestawienie powierzchni terenu

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Powierzchnia całkowita terenu inwestycji: 3775 m²

Powierzchnia wody: nie dotyczy

Powierzchnia lądu: 3775 m²

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Reduta Morast jest wpisana do rejestru zabytków Decyzją Konserwatora Zabytków nr 376 z dnia 10.02.1964 r.

6. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren znajduje się w granicach terenu górniczego, brak wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.

7. Oddziaływanie inwestycji na środowisko oraz bezpieczeństwo użytkowania

7.1. Oddziaływanie inwestycji na środowisko

Inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

7.2. Bezpieczeństwo użytkowania

Według informacji bioz, instrukcji i regulaminu użytkowania obiektu.

8. Ochrona interesów osób trzecich

Projekt nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich.

9. Obszar oddziaływania obiektu

Zgodnie z art. 3 pkt 20) ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zm., w związku z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zm. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektów znajdujących się w zakresie opracowania oraz objętych niniejszą dokumentacją. Zasięg oddziaływania obiektu w całości mieści się na działce, na której obiekt się znajduje, tj. dz. nr 173/3, obręb 4, gmina Kołobrzeg.

10. Uwagi i zalecenia

- przed rozpoczęciem robót budowlanych wszystkie wymiary należy sprawdzić bezpośrednio na placu budowy
- przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać odpowiednich pomiarów geodezyjnych
- realizację inwestycji należy przeprowadzić zgodnie z niniejszym projektem, wszelkie zmiany w projekcie, poza dopuszczonymi w niniejszym opracowaniu, możliwe są tylko w przypadku uzyskania pisemnej zgody autorów opracowania
- projekt należy rozpatrywać z uwzględnieniem projektów branżowych
- wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami BHP, przepisami Prawa Budowlanego oraz zasadami sztuki budowlanej, wyłącznie pod nadzorem osób uprawnionych
- wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie
- wszystkie prowadzone prace podlegające zakryciu należy dokumentować opisowo i fotograficznie
- w przypadku zaistnienia istotnych rozbieżności pomiędzy rozwiązaniami zawartymi w projekcie, a stanem faktycznym, należy niezwłocznie powiadomić o tym jednostkę projektową.

Projekt budowlany

10. Projekt budowlany budynku Reduty Morast.

10.1 Opis obiektu

10.1.1 Stan Istniejący

Na działce 173/3 znajduje się budynek reduty. Istniejący budynek jest obiektem niskim, o jednej kondygnacji nadziemnej, kryty stropodachem. Pomieszczenia znajdujące się przymurzu budynku częściowo przykryte są wałem ziemnym – pozostałością ziemnej fortyfikacji reduty. Budynek zbudowany z cegły, posiada kamienne cokoły i zewnętrzne schody wejściowe. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Zwieńczenia murów budynku przykryte zwieńczeniem z piaskowca.

10.1.2 Stan Projektowany

Budynek zostanie poddany pracom naprawczym i remontowym w zakresie odtworzenia elementów ceglanych, kamiennych, drewnianych (w tym stolarki), stalowych elementów wyposażenia (zawiasy, mechanizm mostu, repery, itp.) wg programu prac konserwatorskich i ekspertyzy stanu istniejącego, będącymi integralną częścią

niniejszego projektu budowlanego. Odtworzony zostanie historyczny nasyp ziemny, obsiany mieszankami traw i perzu na stropodachu budynku. Remontowi poddane zostaną pomieszczenia budynku w zakresie odtworzenia ścian, sufitów i posadzek do historycznego wyglądu. Ponadto w zakresie prac remontowych znajduje się wymiana wyposażenia baru i toalet oraz instalacji elektrycznych i wodnokanalizacyjnych. Zmieni się też sposób użytkowania niektórych pomieszczeń, pomieszczenie baru 04 zostanie zachowane z wprowadzeniem funkcji ekspozycyjnej a pomieszczenia magazynowe 01 i 06 zostaną zaadaptowane do funkcji ekspozycyjnych z całkowitą rezygnacją ich obecnej funkcji. **DOSTĘP DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH ZAPEWNIONY Z UŻYCIEM SCHODÓW**

10.2 Dane podstawowe



COMPONO Sp. z o.o.

kubatura budynku (wraz z kubaturą muru fasady):	ok. 800 m ³
powierzchnia zabudowy(wraz z murem fasady):	ok.235m ²
powierzchnia użytkowa:	99.3 m ²
ilość kondygnacji nadziemnych:	1
ilość kondygnacji podziemnych	0
szerokość budynku (wraz z murem fasady):	45.73 m
długość budynku:	20.9 m
wysokość budynku:	5.21 m
ilość osób zatrudnionych:	1-4 osoby

Konrad Wesolowski
Architekt

10.3 Program użytkowy

Nr	Pomieszczenie	Posadzka	Powierzchnia (m ²)
parter			
01	Pomieszczenie ekspozycyjne	Posadzka ceglana	14.07
02	WC męski	Płytki ceramiczne	3.45
03	WC damski	Płytki ceramiczne	4.08
04	Bar z ekspozycją	Posadzka ceglana	59.74
05	Zaplecze baru	Posadzka ceglana	12.06
06	Pomieszczenie ekspozycyjne	Posadzka ceglana	5.67
	łącznie powierzchnia użytkowa parteru		99.07

10.4 Opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych

10.4.1 Rozwiązania konstrukcyjne

- fundamentowanie - z dokumentacji archiwalnej wynika że budynek posadowiony został na palach spiętych oczepem oraz częściowo opiera się na pierwotnych fundamentach starego muru (reduta została poddana przebudowie w połowie XIX x.)
- ściany zewnętrzne nośne – ceglane
- ściany wewnętrzne nośne – ceglane
- ściany działowe - ceglane
- stropodach nad parterem – ceglany

10.4.2 Izolacje termiczne i akustyczne

Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu nie są przewidziane izolacje termiczne i akustyczne.

10.4.3 Izolacje przeciwwilgociowe

- ściany fundamentowe – izolacja bitumiczna, folia kubelkowa
- stropodach – tłusta glina sezonowana 10 cm

10.4.4 Wykończenie zewnętrzne budynku

- ściany zewnętrzne – ceglane z cokołami kamiennymi
- stropodachy - ceglane, po wykonaniu izolacji poziomej w postaci warstwy gliny należy zrekonstruować nasyp ziemny, pokryty trawą wg części rysunkowej
- stolarka okienna i drzwiowa - drewniana
- parapety zewnętrzne – ceglane
- zwieńczenia murów – płyty z piaskowca czerwonego
- obróbki blacharskie – z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,6 mm

Należy usunąć istniejące oświetlenie w postaci współczesnych, „tawernianych” opraw świetlnych oraz elementy nadtynkowej, istniejącej instalacji elektrycznej. Szczegóły projektowanego oświetlenia oraz tras kablowych wg projektu budowlanego branży elektrycznej.

Z uwagi na zabytkową formę budynku oraz zaprojektowany wał ziemny na stropodachu, który będzie wchłaniać wodę deszczową, budynek nie będzie wyposażony w rynny i rury spustowe.

10.4.5 Wykończenie wewnętrzne budynku

- ściany wewnętrzne murowane – tynk wewnętrzny cienkowarstwowy malowany farbą wewnętrzną w kolorze białym, w pomieszczeniach istniejących toalet płytki ceramiczne na całej wysokości pomieszczenia. W pomieszczeniach ekspozycyjnych należy eksponować ściany ceglane.
- sufit - tynk wewnętrzny cienkowarstwowy malowany farbą wewnętrzną w kolorze białym, w pomieszczeniach ekspozycyjnych należy eksponować sufity ceglane
- posadzki - wg zestawienia pomieszczeń
- drzwi do pomieszczeń – wg zestawienia drzwi w projekcie wykonawczym. Drzwi do pomieszczeń sanitarnych wyposażone w otwory o powierzchni min. 0.022m².
- parapety wewnętrzne ceglane

Uwaga:

Wszystkie istniejące elementy konstrukcji, wykończenia zewnętrznego i wewnętrznego należy poddać pracom konserwatorskim wg programu prac konserwatorskich oraz ekspertyzy stanu istniejącego, będących integralną częścią niniejszego opracowania .

Pomieszczenia 01 i 02 pełnią funkcję toalet. Toalety są istniejące, poddane będą remontowi w zakresie wymiany instalacji wodociągowej z elektrycznym podgrzewaczem wody, kanalizacyjnej i elektrycznej a także płytek ceramicznych na posadzkach i ścianach, armatury i ścianek działowych kabin.

Pomieszczenie nr 3 obecnie pełni funkcję magazynową. Docelowo będzie pomieszczeniem ekspozycyjnym – odtworzony zostanie w nim historyczny wystrój prochowni z rekwizytami (beczki z prochem, kule, stół z wagą itd.) i figurami żołnierzy. Projekt ekspozycji objęty będzie osobnym opracowaniem.

W pomieszczeniu 04 znajduje się istniejący bar. Projekt przewiduje pozostawienie funkcji baru w pomieszczeniu. Bar wyposażony będzie w umywalkę, zlewozmywak, zmywarkę, elektryczny podgrzewacz wody. Doprowadzona woda użytkowa wg projektu branży sanitarnej. Technologia baru wg projektu wykonawczego. Bar zaprojektowany jest do jednoczesnego przebywania 20 osób. Elementy wykonania baru trudnozapalne. Dodatkowo, obok funkcji baru, pomieszczenie przeznaczone będzie na potrzeby ekspozycji związanych z historią obiektu.

W pomieszczeniu 05 zaprojektowane jest zaplecze baru. Pomieszczenie pełnić będzie funkcje magazynu i szatni dla personelu. Należy wyposażyć je w regały i szafki odzieżowe dla pracowników.

Pomieszczenie nr 06 obecnie pełni funkcję magazynową. Docelowo będzie pomieszczeniem ekspozycyjnym – odtworzony zostanie w nim historyczny wystrój wojskowej latryny z rekwizytami (wyposażenie latryny, rzeczy osobiste załogi, butelki alkoholu, papierosy, karty do gry itd.) i figurami żołnierzy. Projekt ekspozycji objęty będzie osobnym opracowaniem.

We wszystkich istniejących pomieszczeniach wymianę powietrza zapewniać będzie istniejąca wentylacja grawitacyjna, wspomagana wentylatorami 230V wg projektu branży elektrycznej.

10.4.6 Instalacje wewnętrzne

- instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej
- instalacja elektryczna
- instalacja kanalizacji sanitarnej

Szczegóły rozwiązań wg opracowań branżowych.

10.5 Charakterystyka obiektu

Obiekt zalicza się ze względu na przeznaczenie do obiektów użyteczności publicznej.

10.6 Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Powierzchnia użytkowa:	99,3 m ² ,
Liczba kondygnacji nadziemnych:	1
Ilość kondygnacji podziemnych	0
Wysokość budynku do najwyższego położonego punktu stropodachu (uwzględniając nasyp ziemny na stropodachu):	5.21 m

Budynek kwalifikuje się do grupy budynków niskich (N).

10.7 Odległości od obiektów sąsiadujących i granicy działki.

Obiekt Reduty „Morast” jest wolnostojący usytuowany na północnym cyplu Wyspy Solnej. Minimalna odległość do granicy działki wynosi 13,5 m. Najbliższa odległość do budynku na sąsiedniej działce wynosi 65 m.

10.9 Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

Nie będą występowały w budynku materiały uznawane za niebezpieczne pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych, z wyjątkiem niewielkich ilości środków niezbędnych do celów gospodarczych.

10.9 Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Przewidywana średnia gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach nie przekroczy 500 MJ/m².

10.10 Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób.

Ze względu na swoje przeznaczenie przedmiotowy obiekt kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III (bez pomieszczeń do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób oraz nieprzeznaczony przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się).

Przewidywana (szacunkowa) liczba osób, które mogą znaleźć się w rozpatrywanym obiekcie w największym jego pomieszczeniu jednocześnie będzie wynosić nie więcej niż 20 osób.

10.11 Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

Nie będzie występować zagrożenie wybuchem.

10.12. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Powierzchnia użytkowa wynosi ok. 99 m².

Rozpatrywany budynek stanowić będzie jedną strefę pożarową. Zachowana będzie dopuszczalna wartość powierzchni strefy pożarowej.

10.13 Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.

Dopuszcza się by przedmiotowy obiekt wykonany został w klasie D odporności pożarowej. Tym samym poszczególne jego elementy winny spełniać następujące wymagania w zakresie klasy odporności ogniowej:

- główna konstrukcja nośna – R 30,
- konstrukcja dachu – nie stawia się wymagań,
- strop – REI 30,
- ściany zewnętrzne – EI 30,
- ściany wewnętrzne – nie stawia się wymagań,
- przekrycie dachu – nie stawia się wymagań,

W rozpatrywanym przypadku wszystkie elementy będą spełniać wymagania przepisów. Elementy, o których mowa powyżej, będą nierozprzestrzeniające ognia.

10.14 Warunki ewakuacji.

Rozpatrywany budynek główny składa się z jednego podstawowego pomieszczenia przeznaczonego na bar i cele wystawiennicze oraz pomieszczenia stanowiącego zaplecze baru. Dodatkowo, w tzw. przymurzu znajdują się 4 pomieszczenia (ekspozycyjne i WC), każde z osobnym wyjściem na zewnątrz. Wszystkie pomieszczenia połączone są z budynkiem rezydualnym murem od strony południowo-wschodniej i są rozpatrywane jako jeden obiekt. Dla przedmiotowego przypadku wzięto pod uwagę wyłącznie długość przejść ewakuacyjnych.

Zgodnie z § 237 ust. 1 pkt 1 „warunków technicznych” długość przejścia ewakuacyjnego (dla ZL) wynosić powinna do 40 m. W rozpatrywanym obiekcie długość przejść ewakuacyjnych jest zgodna z przepisami.

W obiekcie występują obniżenia drogi ewakuacyjnej w pomieszczeniu ekspozycyjnym 0.1 do 1,79 m i w pomieszczeniu ekspozycyjnym 0.6 do 1,91 m. Zgodnie z § 242 ust. 3 „warunków technicznych” wysokość drogi ewakuacyjnej powinna wynosić, co najmniej 2,2 m, a wysokość lokalnego obniżenia 2 m, przy czym długość obniżonego odcinka drogi nie może być większa niż 1,5 m.

W związku z powyższym uzyskano odstępstwo od ww. przepisów postanowieniem KW PSP w Szczecinie (postanowienie w załączeniu).

Główne drzwi dwuskrzydłowe wyjściowe z obiektu mają wysokość od 1,87 m do 2,07 m. Drugie drzwi wyjściowe z obiektu mają szerokość 0,7 m i wysokość 1,9 m. Obniżenie drzwi poniżej 2 m powoduje, iż niespełniony jest przepis § 62 ust. 1 „warunków technicznych” w związku z § 239 ust. 6 „warunków technicznych”. Natomiast wymagana szerokość drzwi wyjściowych z obiektu zgodnie z § 68 ust. 1 „warunków technicznych” w związku z § 239 ust. 4 „warunków technicznych” powinna być nie mniejsza niż 1,2 m.

Drzwi dwuskrzydłowe z pomieszczenia zaplecza baru 0.5 mają szerokość jednego skrzydła 0,8 m, a drugiego 0,6 m i wysokość od 1,68 m do 1,89 m, co jest niezgodne z § 240 ust. 1 „warunków technicznych” i § 62 ust. 1 „warunków technicznych” w związku z § 239 ust. 6 „warunków technicznych”. Powyższe drzwi dwuskrzydłowe powinny mieć co najmniej jedno, nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości nie mniejszej niż 0,9 m, a wysokość co najmniej 2 m.

Drzwi z pomieszczenia ekspozycyjnego 0.1 mają wysokość 1,79 m, a drzwi z pomieszczenia ekspozycyjnego 0.6 mają wysokość 1,91 m, co jest niezgodne z § 62 ust. 1 „warunków technicznych” w związku z § 239 ust. 6 „warunków technicznych”. Powyższe drzwi powinny mieć wysokość co najmniej 2 m.

Schody zewnętrzne prowadzące do obiektu głównego nie są zaopatrzone w balustrady lub inne zabezpieczenia od strony przestrzeni otwartej, co jest niezgodne z § 296 ust. 1 „warunków technicznych”.

Mając na uwadze zabytkowy charakter przedmiotowego obiektu, nie ma możliwości powiększenia otworów drzwiowych w celu wstawienia drzwi zgodnych z przepisami oraz zaopatrzenia schodów zewnętrznych w balustrady lub inne zabezpieczenia od strony przestrzeni otwartej. Wobec powyższego uzyskano odstępstwo w tym zakresie postanowieniem KW PSP w Szczecinie (postanowienie w załączeniu).

Należy oznakować w trwały sposób farbą fluorescencyjną obniżenia drogi ewakuacyjnej i drzwi nie spełniających wymagań przepisów w zakresie wysokości.

Należy zamontować na obniżeniu drogi ewakuacyjnej i nad drzwiami nie spełniającymi wymagań przepisów w zakresie wysokości znak: „Uwaga niski strop”.

10.15 Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

Obiekt należy wyposażyć w przeciwpożarowy wyłącznik prądu odcinający dopływ prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu powinien być usytuowany w pobliżu głównego wejścia do budynku lub złącza i odpowiednio oznakowany.

Główne ciągi instalacji elektrycznej w budynku należy prowadzić poza pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w wydzielonych kanałach lub szybach instalacyjnych, zgodnie z Polską Normą dotyczącą wymagań w tym zakresie.

10.16 Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie.

W ramach rozwiązań zastępczych w pomieszczeniach ekspozycyjnych 0.1 i 0.6 oraz pomieszczeniu baru w tym ekspozycji 0.4, zastosowane zostanie awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zgodnie z PN-EN.

Ponadto obiekt wyposażony zostanie w przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

10.17 Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy.

Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej. W obiekcie należy zastosować gaśnice proszkowe ABC.

Maksymalna odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie może przekraczać 30 m.

10.18 Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w rozpatrywanym przypadku wynosi 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm. W rozpatrywanym przypadku wymaganie jest spełnione, zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru stanowi zewnętrzna sieć hydrantowa (hydrant nadziemny Ø 80 mm). Wydajność nominalna hydrantu zewnętrznego, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa powinna wynosić, co najmniej 10 dm³/s.

Hydrant usytuowany jest w odległości do 75 m od obiektu. Maksymalna odległość hydrantu od krawędzi zewnętrznej jezdni drogi nie przekracza 15 m.

10.20 Drogi pożarowe.

Dla rozpatrywanego obiektu nie jest wymagane zapewnienie drogi pożarowej.

10.21 Wykończenie wnętrz.

Do wykończenia wnętrz nie stosować materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.

Na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji nie stosować materiałów i wyroby łatwo zapalnych.

10.22 Oznakowanie wg PN

Przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie oznakować znakami zgodnymi z Polskimi Normami drogi i wyjścia ewakuacyjne i miejsca usytuowania urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic.

10.23 Instrukcje

W widocznych miejscach wywiesić instrukcję postępowania na wypadek pożaru z wykazem telefonów alarmowych.

11. Projekt budowlany drewnianej wiaty

11.1 Opis obiektu

Na działce 173/3 projektuje się drewnianą zabezpieczoną do NRO wiatę sceniczną w konstrukcji szkieletowej. Wiatą drewnianą, niepodpiwniczoną, opartą na żelbetowym fundamencie. Konstrukcja obiektu wg projektu budowlanego branży konstrukcyjnej.

11.2 Dane podstawowe

powierzchnia zabudowy:	17.25 m ²
szerokość obiektu:	3.45 m

długość obiektu:

5.0 m

12. Projekt budowlany muru oporowego

12.1 Opis obiektu

Na działce 173/3 projektuje się mur oporowy M1 w konstrukcji żelbetowej z okładziną z cegły pełnej w wymiarze i kolorze historycznej cegły użytej do budowy reduty. Mur zwieńczony płytą kamienną z piaskowca czerwonego – analogicznie do pozostałych, istniejących murów budynku reduty. Konstrukcja muru wg projektu budowlanego branży konstrukcyjnej.

13. Projekt budowlany mostu zwodzonego

13.1 Opis obiektu

Na działce 173/3 projektuje się pieszy most zwodzony. Most o konstrukcji drewnianej, posadowiony na przyczółkach żelbetonowych (wszystkie elementy żelbetowe niewidoczne od zewnątrz) z ręcznym napędem podnoszenia i opuszczania. Projekt mostu i mechanizmu (tzw. system Ponceleta) wykonany został w oparciu o archiwalny projekt przebudowy reduty z 1849r. Ręczny napęd w postaci łańcuchów stabilizowanych prętami opartych o istniejące koła prowadnicowe w murze z przeciwwagą w postaci żelaznych kul. Szczegółowe rozwiązania konstrukcji mostu wg projektu budowlanego branży konstrukcyjnej. Projekt mechanizmu podnoszenia i opuszczania mostu w g projektu wykonawczego branży mechanicznej.

13.2 Dane Podstawowe

powierzchnia zabudowy (wraz z przyczółkami):	10.30 m ²
szerokość obiektu:	3.63 m
długość obiektu:	3.90 m

14. Projekt budowlany wału ziemnego

14.1 Opis obiektu

Istniejący wał ziemny zostanie poddany przebudowie do historycznego kształtu na podstawie projektu archiwalnego z 1849r. Wał zostanie obsiany gatunkami traw i perzu wg opisu zieleni, zawartego w projekcie zagospodarowania terenu. Ścieżki na wale zostaną wykonane z nawierzchni mineralnej. Szczegółowe rozwiązania konstrukcji i umocnień wg projektu budowlanego branży konstrukcyjnej.

15. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 1121/99 – Reduta „Morast” północny cypel Wyspy Solnej rej. zab. 376 Decyzja Konserwatora Zabytków z 10.04.1964 r.

16. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren znajduje się w granicach terenu górniczego, brak wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.

17. Oddziaływanie inwestycji na środowisko oraz bezpieczeństwo użytkowania

17.1. Oddziaływanie inwestycji na środowisko

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko

17.2. Bezpieczeństwo użytkowania

Według informacji bioz, instrukcji i regulaminowi użytkowania obiektu.

18. Ochrona interesów osób trzecich

Projekt nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich.

19. Uwagi i zalecenia

- przed rozpoczęciem robót budowlanych wszystkie wymiary należy sprawdzić bezpośrednio na placu budowy
- przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać odpowiednich pomiarów geodezyjnych
- realizację inwestycji należy przeprowadzić zgodnie z niniejszym projektem, wszelkie zmiany w projekcie, poza dopuszczonymi w niniejszym opracowaniu, możliwe są tylko w przypadku uzyskania pisemnej zgody autorów opracowania
- projekt należy rozpatrywać z uwzględnieniem projektów branżowych
- wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami BHP, przepisami Prawa Budowlanego oraz zasadami sztuki budowlanej, wyłącznie pod nadzorem osób uprawnionych
- wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie
- wszystkie prowadzone prace podlegające zakryciu należy dokumentować opisowo i fotograficznie
- w przypadku zaistnienia istotnych rozbieżności pomiędzy rozwiązaniami zawartymi w projekcie, a stanem faktycznym, należy niezwłocznie powiadomić o tym jednostkę projektową.

arch. Konrad Wesołowski
upr. bud nr 19/ZPOIA/OKK/2011 w spec. arch