

OPIS do PROJEKTU WYKONAWCZEGO

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

- mgr inż. arch. Piotr Bartosik
- mgr inż. arch. Ewa Wolna

Spis treści

OPIS

1. Podstawa opracowania.....	2
2. Przedmiot inwestycji.....	2
3. Lokalizacja	2
4. Istniejący stan zagospodarowania terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.....	2
5. Projektowane zagospodarowanie terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	4
6. Układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych.....	4
7. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.....	5
8. Ukształtowanie terenu i zieleni.....	5
9. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.....	5
10. Dane informujące, czy teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków.....	6
11. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	6
12. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.....	6

ZESTAWIENIE RYSUNKÓW

PZT 1. Projekt zagospodarowania terenu

1. Podstawa opracowania

- o Umowa z Inwestorem
- o Opis oraz uwagi dodatkowe do części II przedmiotu zamówienia
- o Mapa zasadnicza
- o Wizja lokalna w terenie
- o Pomiary inwentaryzacyjne
- o Uzgodnienia z Inwestorem
- o Uzgodnienia robocze z Powiatowym Konserwatorem Zabytków Panem Wiesławem Biegańskim, z dnia 20.10.2014
- o Uzgodnienie z Powiatowym Konserwatorem Zabytków, z dnia 07.05.2015.
- o Ekspertyza techniczna w zakresie budowlanym i ppoż z kwietnia 2015.
- o Opinia techniczna stanu wskazanych przez Zamawiającego elementów budynku, wykonana przez mgr inż. Szymona Czyżaka, upr. nr 7131/185/P/2002, WKB/BO/0032/04, w kwietniu 2014.
- o Uzgodnienie i odstępowstwo od przepisów uzyskane od PKP
- o Uzgodnienia i odstępowstwa od przepisów uzyskane od WKSP
- o Warunki techniczne

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest :

Przebudowa (w wyniku której, następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego), polegająca na adaptacji i ZMIANIE SPOSOBU UŻYTKOWANIA istniejącego budynku dworca kolejowego oraz budowa infrastruktury zewnętrznej dla dworca w Bolechowie,

w tym :

- remont budynku gospodarczego (dawnego szaletu) na działce nr 270/15
- ~~wiaty dla rowerów~~
- ogrodzenia
- infrastruktura techniczna, w tym instalacje zewnętrzne sieci, ~~przyłącza~~, oświetlenie, instalacje monitoringu.

W oddzielnym postępowaniu administracyjnym opracowane zostały :

- ~~ulica Kolejowa od ul. Wojska Polskiego do dworca~~
- ~~ścieżka pieszo – rowerowa~~
- ~~2 parkingi buforowe~~
- ~~układ chodników~~
- ~~zatoka postojowa dla autobusów w I etapie i pętla autobusowa w II etapie inwestycji~~
- ~~oświetlenie uliczne, instalacje monitoringu.~~

3. Lokalizacja

Teren inwestycji znajduje się w obrębie **Bolechowo i Bolechowo – Osiedle przy ul. Kolejowej - Gmina Czerwonak**.

Działki objęte projektem znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych – linii kolejowej nr 356 Poznań wschód – Bydgoszcz Główna km 13,800-14,256.

Włączenie układu komunikacyjnego odbywa się do drogi powiatowej – ul. Wojska Polskiego.

Od strony zachodniej – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

działki o numerach :

270/14	działka z budynkiem dworca
270/15	działka z budynkiem dawnego szaletu,
270/13	ul. Kolejowa

4. Istniejący stan zagospodarowania terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.

ISTNIEJĄCE UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Działka drogowa o nr 270/13 – drogowa – płaska o rzędnych od 67,70 w części północnej, przy ul. Wojska Polskiego do rzędnej 67.30 w części południowej, wyniesienie terenu – w odcinku środkowym – w okolicy dworca do rzędnej ca 68.30. Wzdłuż ulicy Kolejowej – rów melioracyjny – przegłębienie do rzędnej ca 65.80. Na działce 262 - droga dojazdowa do posesji, poziom istniejącej

drogi ziemnej na poziomie 66.20. Na działce 252/2 - droga dojazdowa do posesji, poziom istniejącej drogi ziemnej na poziomie 67.30.

ISTNIEJĄCY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

W chwili obecnej obsługa komunikacyjna dworca PKP w Bolechowie realizowana jest wyłącznie jako nieuporządkowany dojazd do budynku dworca.

Dojazd ten realizowany jest poprzez ulice

- Wojska Polskiego (droga powiatowa o nawierzchni bitumicznej)
- Dworcową (droga gminna lokalna obsługująca posesje znajdujące się przy tej ulicy, nawierzchnia ulicy kostkowa)

Bezpośrednio przy budynku dworca zlokalizowana jest ulica Kolejowa, która posiada mocno zniszczoną nawierzchnię brukową.

Potrzeby parkingowe w rejonie dworca nie są w żaden sposób zaspokajane – brak jest miejsc przeznaczonych na postój pojazdów.

Również ruch pieszych nie jest prawidłowo zorganizowany – brak chodników wzdłuż ulicy Kolejowej na całym jej odcinku w rejonie dworca.

ISTNIEJĄCY UKŁAD ZIELENI

Wzdłuż ulicy Kolejowej od ul. Kolejowej do ul. Dworcowej znajdują się wysokie drzewa – lipy, wraz z grupami zieli samosiewnej, typu akacje, drzewa śliwy domowej – mirabelki, sosny, w formie nieuporządkowanej, o charakterze krzaczastym. Przez działkę 270/13 przebiega rów melioracyjny porośnięty trawą i zielenią średnią – samosiejkami.

Na działkach o nr 263, 264 – zwarte grupy zieleni średniej i wysokiej o charakterze samosiewnym. Zieleń nieuporządkowana, zagęszczona. W grupach zieleni znajdują się drzewa typu akacje o obwodzie pnia od 50 do 90 cm, krzaki akacjowe i drzewa śliwy domowej – mirabelki.

Na działce nr 270/15 – 2 duże drzewa – akacja i kasztan, oraz zieleń przydomowa.

Na działce 270/13, - południowej części, przy działce 252/2 – szpaler wysokich topoli, o obwodzie pnia od 200 do 260 cm. Są to drzewa wysokie, nieprzycięte, rosnące przy rowie przydrożnym, porośniętym wysokimi trawami. Pomiędzy topolami i pasie rowu – wysiane samoistnie małe drzewka typu brzoza, sosna, dąb.

Przy budynku dworca – zieleń niska, trawa, w stanie zaniedbanym, często z powierzchniami wydeptanymi.

ROZBIÓRKI ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW

Do rozbiórki przeznaczone zostały :

- ogrodzenie parkanem betonowym działki nr 270/15
- przybudówki gospodarcze przy budynku dawnego szaletu
- wiatrołap – przedsionek od strony północnej przy budynku dworca
- pozostałości po rampie przy budynku dworca – murki,
- podest wejściowy przy budynku dworca
- wiatra peronowa – do odtworzenia

OBIEKTY PRZEZNACZONE DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA

- budynek dworca kolejowego
- budynek dawnego szaletu przydworcowego

5. Projektowane zagospodarowanie terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Na działkach o nr **270/14 i 270/15** objętych decyzją o warunkach zabudowy z dnia 08.05.20015 r, wydanej przez Wójta Gminy Czerwonak WUG.6730.173.2014 znajdować się będą:

istniejące :

- budynek dworca kolejowego wraz z odtworzoną wiatą peronową
- budynek dawnego szaletu przydworcowego
- istniejąca zieleń wysoka

projektowane :

- podesty wejściowe do obiektu wraz ze stopniami schodowymi i pochylniami dla osób niepełnosprawnych,
- utwardzone nawierzchnie dojeżdż, chodników, placików od strony peronów, taras
- ogrodzenie tarasu – typu gabionowego wraz z furką

- ogrodzenie ażurowe, z paneli stalowych działki nr 270/15, wraz z furta wejściową
- plac gospodarczy, ~~wiata rowerowa i śmietnikowa na działce nr 270/15~~
- plac zabaw dla dzieci z urządzeniem zabawowym
- infrastruktura techniczna, w tym instalacje zewnętrzne sieci, ~~przyłącza~~, oświetlenie uliczne, instalacje monitoringu
- układ ławek, koszy na śmieci, tablica informacyjna
- zieleń niska i średnia ozdobna

Na działce nr **207/13**, objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 13.02.20015 r, wydanej przez Wójta Gminy Czerwonak WUG.6733.41.2014, oraz na działkach nr **262, 252/2**, objętych zapisami planu miejscowego znajdować się będą :

- istniejąca zieleń wysoka – częściowo przeznaczona do wycinki
- istniejące ukształtowanie terenu (ze zmianami na proj. układ komunikacyjny)
- ulica Kolejowa od ul. Wojska Polskiego do dworca
- ścieżka pieszo – rowerowa
- układ chodników
- 2 parkingi buforowe
- zatoka postojowa dla autobusów w I etapie i pętla autobusowa w II etapie inwestycji
- ogrodzenie ażurowe, z paneli stalowych wzdłuż działki nr 270/13, w części projektowanego parkingu od strony terenów kolejowych
- infrastruktura techniczna, w tym instalacje zewnętrzne sieci, przyłącza, oświetlenie uliczne, instalacje monitoringu
- projektowane kosze na śmieci

6. Układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych.

W osobnym postępowaniu administracyjnym, w ramach zadania inwestycyjnego zaprojektowano przebudowę ulicy Kolejowej na odcinku ok. 420 m od skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego w kierunku południowym oraz pobudowanie w jej pasie drogowym ciągu pieszo-rowerowego oraz parkingów na łączną ilość 60 miejsc postojowych.

Ulicę Kolejową stanowiącą bezpośredni dojazd do dworca zaprojektowano o następujących parametrach:

- Klasa ulicy D (dojazdowa)
- Szerokość jezdni: 6,0 m (jezdni jednoprzestrzenna po 1 pasie ruchu dla każdego kierunku)
- Nawierzchnia jezdni: asfaltowa
- Ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 3,0 m zlokalizowany po zachodniej stronie ulicy bezpośrednio przy krawężniku, nawierzchnia wykonana z kostki betonowej bezzfazowej
- Obramowanie ulicy – krawężnik betonowy 15x30 cm
- Odwodnienie ulicy – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej
- Oświetlenie ulicy – planowana przebudowa oświetlenia ulicy Kolejowej

Trasa ulicy Kolejowej – rozwiązanie sytuacyjne skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego w kierunku południowym.

Trasę ulicy poprowadzono w istniejących granicach pasa drogowego. Ciąg pieszo-rowerowy zlokalizowano po wschodniej stronie ulicy. Projektowana ulica Kolejowa łączy się poprzez skrzyżowania zwykłe z ulicami:

- Wojska Polskiego (droga powiatowa) – początek opracowania
- Dworcową (droga gminna) - km 0+220

Wybór nawierzchni jezdni i chodnika.

Ulica Kolejowa	nawierzchnia: asfaltowa	
Ciąg pieszo-rowerowy	nawierzchnia: kostka betonowa, bezzfazowa	typ cegła – kolor grafit
Chodniki	nawierzchnia: kostka betonowa,	typ cegła – kolor grafit

Przebieg niwelety.

Niweletę ulicy zaprojektowano po rzędnych istniejącego terenu tak by dowiązać się wysokościowo do punktów stałych w terenie (wejścia do budynków, połączenia z innymi drogami itd.)

Niweleta jezdni rejonie skrzyżowań z ulicami Wojska Polskiego i Dworcową została zaprojektowana w taki sposób by płynnie połączyć się wysokościowo z istniejącymi nawierzchniami na tych ulicach. Projekt nie przewiduje korekt poziomów dróg istniejących.

Przebudowa budynku dworca w Bolechowie wraz z zabudowaniami przyległymi oraz budowa infrastruktury zewnętrznej

Parkingi.

Przewidziano budowę 2 niezależnych parkingów zlokalizowanych po północnej i południowej stronie budynków dworcowych.

Parking po północnej stronie dworca zlokalizowano tuż przy skrzyżowaniu ulicy Kolejowej z ul. Wojska Polskiego. Parking ten będzie posiadał 45 miejsc postojowych. Miejsca postojowe zaprojektowano jako ukośne pod kątem 45°. Droga manewrowa dla potrzeb tych miejsc postojowych będzie posiadała 3,5 m szerokości i będzie drogą jednokierunkową.

Parking po południowej stronie dworca zaprojektowano z miejscami postojowymi równoległymi. Organizacja takiego sposobu parkowania została spowodowana brakiem możliwości terenowych dla parkowania ukośnego lub prostopadłego.

Obsługa ruchu autobusowego.

W rejonie budynku dworca zaprojektowano zatokę autobusową. W chwili obecnej w istniejących granicach pasa drogowego ulicy Kolejowej brak jest miejsca dla wykonania miejsca do zawracania autobusów. W układzie docelowym przewiduje się wykonanie takiego miejsca w granicach działki nr 264. W obecnym projektowanym układzie autobus drogę powrotną będzie realizował poprzez utwardzoną nawierzchnię ulicy Dworcowej.

7. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

Na terenie projektuje się :

- ~~kanalizację deszczową z dróg, z układem wpustów i studzienek~~
- kanalizację deszczową z dachu,
- ~~przyłącze wody,~~
- ~~przyłącze kanalizacji sanitarnej,~~
- kanalizacja sanitarna,
- instalacje elektryczne, w tym proj. szafka pomiarowa
- instalacja oświetleniowa,
- instalacja teletechniczna ze światłowodem,
- ~~instalacje zewnętrzne gazowe wg odrębnego opracowania~~

Elementy uzbrojenia technicznego – wg części branżowych.

8. Ukształtowanie terenu i zieleni

Zmiany w ukształtowaniu terenu spowodowane są zaprojektowanym układem komunikacyjnym oraz zmiana sposobu użytkowania budynku dworca. Utrzymane zostają (po korektach) poziomy terenu.

Zieleń wysoka w maks. stopniu zachowana , z wycinkami i uporządkowaniem. Zieleń niska – do odtworzenia.

9. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

Działki o nr **270/14 i 270/15** objęte decyzją o warunkach zabudowy

powierzchnia działki nr 270/14 1060 m²
powierzchnia działki nr 270/15 475 m²

RAZEM 1535m²

–powierzchnia zabudowy budynku dworca 361 m²
–powierzchnia zabudowy budynku szaletu 38 m²

RAZEM pow. zabudowy 399m²

nawierzchnie projektowane – w proj. architektury

- istniejąca kostka granitowa do przełożenia
 - plac pod wiatą peronową 64 m²
- kostka granitowa - łupana – nowa
 - plac wejściowy od strony peronów 18 m²
 - ~~plac gospodarczy pod wiatą dla rowerów i śmietnikiem~~ 31 m²
 - patio 40,5 m²
- podesty proj. z płyt kamienia młotkowanego granit strzegomski 78 m²

- nawierzchnia z istn. kostki granitowej przełożona z drogi - ul. Kolejowej	143m ²
- opaska przybudynkowa z otoczków	50,5m ²
RAZEM	425 m²
- powierzchnie ogrodzeń, murków, oporników chodnikowych	55 m²
nawierzchnie projektowane – w proj. drogowym	
- ul. Kolejowa – w granicach działek 270/15	65m²
- ul. Kolejowa – w granicach działek 270/14	237m²
RAZEM	302m²
-powierzchnia zieleni	354 m ²
- nawierzchnia z istn. kostki granitowej (NA DZIAŁCE 270/13)	27m ²

Działka nr **207/13**, objęta decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, oraz działki nr **262, 252/2**, objęte zapisami planu miejscowego.

Bilans powierzchni wg projektu drogowego.

10. Dane informujące, czy teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków.

Teren objęty opracowaniem jest wpisany do rejestrów zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej. Rozwiązania projektowe zostały uzgodnione z Powiatowym Konserwatorem Zabytków – patrz opinia Powiatowego Konserwatora Zabytków dotycząca dokumentacji projektowej z dnia 07.05.2015.

11. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Nie dotyczy.

12. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Zagrożenia dla środowiska

- emisja spalin samochodowych do atmosfery
- hałas

Zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników:

- możliwość potrącenia przez pojazd
- możliwość ochlapania wodą lub błotem pośniegowym
- możliwość wypadku samochodowego
- możliwość zwiększonej ekspozycji na spaliny samochodowe

Wymienione zagrożenia są charakterystyczne dla obiektów tego typu – parkingi, drogi.

Opracował:

mgr inż. arch. Piotr Bartosik