

OPIS TECHNICZNY

do projektu:

**BUDOWA HALI PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM
TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

DZ.NR 6/6, 6/11 OBRĘB 4018, gm. SZCZECIN, przy ul. Tytanowej

1.Inwestor.

SPECBUD Sp. z o.o. SP. k.
ul. Szosa Stargardzka 20-22,
70-893 Szczecin

2.Podstawa opracowania.

- Zlecenie inwestora;
- Wizja lokalna;
- Uchwała XXXV/950/17 Rady Miasta Szczecin z dn. 21.11.2017 w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego „Trzebusz-Chełszcząca” w Szczecinie
- Opinia o geotechnicznych warunkach posadowienia;
- Wtórnik geodezyjny 1:500;
- Warunki techniczne przyłączenia;
- Zgoda na lokalizację zjazdu

3.Zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt Hali produkcyjno-magazynowej z częścią biurowo-socjalną wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Przyłącza będą przedmiotem odrębnego opracowania.

4. Zagospodarowanie terenu

Ukształtowanie i charakterystyka terenu.

Teren inwestycji o powierzchni 9.980m² - objęty opracowaniem obejmuje część działki nr 6/6 obręb 4018, położonej w Szczecin, przy ulicy Tytanowej.

Działka obecnie jest niezabudowana.

**BUDOWA HALI PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ Z CZĘŚCIĄ BIUROWO-SOCJALNĄ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM
TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
Dz.nr 6/6, 6/11 obręb 4018, gm. Szczecin przy ul.Tytanowej

Od strony północnej teren inwestycji graniczy z działką drogową nr 4/3 – ul. Tytanową, od strony zachodniej z dz.nr 6/1
Wjazd na działkę zaplanowano zgodnie z Planem Miejscowym z ul. Tytanowej D.D.6128.KD.D
Rzędne poziomu terenu wahają się w granicach .3,80 – 4,20. m n.p.m.
Na działce brak wartościowej zieleni wysokiej i niskiej

Ochrona prawna terenu, zgodność z planem miejscowym

Z Planu Miejsowego Zagospodarowania Przestrzennego przedmiotowej działki wynika, iż teren ten nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Teren elementarny D.D.6101.U,P,S przeznaczony jest pod zabudowę usługową, produkcyjną, magazynową i składy – zgodność projektu z planem.

Zachowano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% oraz maksymalną powierzchnię zabudowy – do 75%

Zachowano wysokość zabudowy poniżej 15m

Zaprojektowano 19 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz jedno miejsce postojowe dla rowerów – zgodność z planem (1 mp/5 pracowników, 1 stanowisko dla rowerów/300zatrudnionych)

Media

Projektuje się zaopatrzenie hali w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, gaz oraz energię elektryczną.

Szczegółowe dane wg opracowań branżowych.

Zagospodarowanie terenu- stan projektowany.

Budynek hali produkcyjno-magazynowej z częścią biurowo-socjalną oraz zagospodarowaniem terenu zajmuje zachodnią część działki 6/6 obr 4018 . Część socjalno-biurową zlokalizowano od strony północnej, wejście główne od strony ulicy Tytanowej. Od strony zachodniej przylega do hali wiata magazynowa oraz część instalacji technologicznych. Wjazdy do hali zaprojektowano od strony południowej, zachodniej i wschodniej.

Pomiędzy wjazdami z ulicy Tytanowej zaprojektowano miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz miejsce na pojemniki na nieczystości stałe.

**BUDOWA HALI PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ Z CZĘŚCIĄ BIUROWO-SOCJALNĄ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM
TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

Dz.nr 6/6, 6/11 obręb 4018, gm. Szczecin przy ul.Tytanowej

Dookoła hali projektuje się teren utwardzony. Pozostała część terenu inwestycji stanowi zielen – powierzchnia biologicznie czynna.

Projektowany budynek hali produkcyjnej jest jednokondygnacyjny, kryty dachem płaskim dwuspadowym. Część biurowo-socjalna jest dwukondygnacyjna, również kryta dachem płaskim o jednostronnym nachyleniu.

Podstawowe dane liczbowe i zestawienie powierzchni:

Całkowity teren zagospodarowania: 9.980m²

Powierzchnia biologicznie czynna: 2.421m²

Powierzchnie utwardzone: 4.529m²

Powierzchnia zabudowy: 2.953m²

Kubatura brutto: .15.283 m³

5. Opis ogólny projektowanego budynku.

Program użytkowy.

Część produkcyjna to jednoprzestrzenna hala z wydzielonym dodatkowym pomieszczeniem pomocniczym oraz pomieszczeniem z rozdzielnicą.

Część socjalno-biurowa budynku obejmuje na parterze część sanitarną i szatnie pracowników hali, pomieszczenie socjalne (stołówkę), pomieszczenia logistyczne oraz pomieszczenie ochrony.

Z parteru zaprojektowano przejście na halę oraz na piętro – klatkę schodową.

Całą powierzchnię piętra zajmują pomieszczenia biurowe, zaplecze WC oraz niewielki aneks kuchenny i archiwum.

SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH

CZĘŚĆ BIUROWA - PARTER	1.1	HOL	13,62 m ²
	1.1a	POM. OCHRONY	7,02 m ²
	1.2	KOMUNIKACJA	25,11 m ²
	1.3	SZATNIA MĘSKA (30 SZAFEK)	35,82 m ²
	1.4	PRZEDSIONEK – UMYWALNIA MĘSKA	7,25 m ²

**BUDOWA HALI PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ Z CZĘŚCIĄ BIUROWO-SOCJALNĄ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM
TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

Dz.nr 6/6, 6/11 obręb 4018, gm. Szczecin przy ul.Tytanowej

	1.5	NATRYSKI MĘSKIE	8,67 m ²
	1.6	WC MĘSKIE	7,63 m ²
	1.7a	STOŁÓWKA	33,52 m ²
	1.7b	WC	15,72 m ²
	1.8	SERWEROWANIA	21,49 m ²
	1.9	POM. LOGISTYCZNE	44,09 m ²
	1.10	POM. LOGISTYCZNE	45,37 m ²
	1.11	WC	4,98 m ²
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA			271,54 m²

CZĘŚĆ BIUROWA - PIĘTRO	2.1	RECEPCJA/SEKRETARIAT	6,20 m ²
	2.2	KOMUNIKACJA	50,98 m ²
	2.3	BIURO OPENSPLACE	25,32 m ²
	2.4	BIURO OPENSPLACE	44,46 m ²
	2.5	BIURO OPENSPLACE	23,31 m ²
	2.6	ANEKS KUCHENNY	9,78 m ²
	2.7	ARCHIWUM	6,21 m ²
	2.8	WC DAMSKIE	5,29 m ²
	2.9	WC MĘSKIE	13,01 m ²
	2.10	SALA KONFERENCYJNA/SPOTKAŃ	19,26 m ²
	2.11	GABINET	20,81 m ²
	2.12	GABINET	17,05 m ²
	2.13	BIURO	13,88 m ²
	2.14	POM. KSIĘGOWOŚCI	14,51 m ²

**BUDOWA HALI PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ Z CZĘŚCIĄ BIUROWO-SOCJALNĄ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM
TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
Dz.nr 6/6, 6/11 obręb 4018, gm. Szczecin przy ul.Tytanowej

RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	270,07 m²
------------------------------------	-----------------------------

1.12	HALA PRODUKCYJNA (POM. Z ROZDZIELNICĄ 4,21 m ² + PRODUKCJA 1788,57 m ² + POM.POMOCNICZE 130,88 m ²)	1923,66 m²
------	--	------------------------------

Dane technologiczne i wymagania dotyczące ochrony środowiska

Produkcja planowana na terenie to hali to montaż palet z elementów drewnianych.

Produkcja roczna nie przekracza 10.000m³.

Nie przewiduje się impregnacji drewna na obecnym etapie realizacji inwestycji.

Powierzchnia inwestycji (powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia) wynosi 9980m²

Dane konstrukcyjno - materiałowe.

Część biurowo-socjalna to budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, docieplony styropianem. Stropy – wylewane na mokro. Podciąg i nadproża – żelbetowe.

Część produkcyjna w konstrukcji mieszanej – częściowo murowana, częściowo w konstrukcji stalowej z płytą typu sandwich. Konstrukcja dachu – z drewna klejonego.

Wypożyczenie budowlano – instalacyjne

Instalacje wewnętrzne: wod.-kan., elektr., i gaz – szczegóły zgodnie z projektami branżowymi.

9.6. Gospodarka odpadami.

Odpady komunalne składowane będą w szczelnych pojemnikach na przeznaczonym do tego celu terenie utwardzonym. Ścieki technologiczne nie będą powstawały.

10. Ochrona przeciwpożarowa:

10.1 Klasyfikacja pożarowa:

Projektowany budynek zalicza się do

- a) grupy niskich (wys. poniżej 12m) z 1 kondygnacją nadziemną
- b) do kategorii zagrożeń:

**BUDOWA HALI PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ Z CZĘŚCIĄ BIUROWO-SOCJALNĄ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM
TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

Dz.nr 6/6, 6/11 obręb 4018, gm. Szczecin przy ul.Tytanowej

- PM - w części przeznaczonej na wytwarzanie wyrobów
- ZL III - w części biurowo-socjalnej

10.2 Odporność pożarowa:

Budynek zaprojektowano w klasie odporności pożarowej:

- E w części PM z elementów nie rozprzestrzeniających ognie
- D w części ZL III, przy czym odporność ogniowa elementów będzie nie mniejsza niż:
 - min. REI 60 dla ścian oddzielenia pożarowego
 - min REI 30 dla pozostałych ścian nośnych oraz stropu
 - min EI 15 dla ścian obudowy korytarza
 - min EI30 dla drzwi w ścianie oddzielenia pożarowego

10.3 Strefy pożarowe:

Budynek zaprojektowano w 3 strefach pożarowych.

10.4 Warunki ewakuacji:

- a) z części PM zapewniono 2 wyjścia ewakuacyjne
- b) z części ZL zapewniono wyjście na zewnątrz poprzez korytarz

10.5 Zabezpieczenia

Budynek należy wyposażyć w:

- a) Instalację odgromową z uziomem otokowym
- b) główny przeciwpożarowy wyłącznik prądu sterowany przyciskiem przy wejściu głównym do strefy ZL III
- c) Hydranty wewnętrzne
- d) Gaśnice proszkowe GP \$ ABC

10.6 Dojazd pożarowy: zapewniony.

13. Dane technologiczne i wymagania dotyczące ochrony środowiska

UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie prace budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą

**BUDOWA HALI PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ Z CZĘŚCIĄ BIUROWO-SOCJALNĄ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM
TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

Dz.nr 6/6, 6/11 obręb 4018, gm. Szczecin przy ul.Tytanowej

techniczną, instrukcją i aprobatą producenta oraz zasadami BHP, a także decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wszystkie prace powinny być wykonane pod nadzorem osoby posiadającej właściwe uprawnienia zawodowe.

W rejonie wykonywanych prac należy stosować wymagane technologie zabezpieczenia w celu ochrony osób trzecich.

Nie wolno stosować materiałów o gorszych parametrach niż opisane w projekcie, nieposiadających aprobat technicznych lub certyfikatów zgodności z aprobatą techniczną wyboru.

Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych o parametrach technicznych równoważnych (nie gorszych niż zaprojektowane).

Przed przystąpieniem do robót sprawdzić w odpowiednich projektach roboty związane. Ewentualne wady koordynacyjne należy przedstawić projektantom przed przystąpieniem do robót. Nie należy prowadzić robót w przypadku stwierdzenia wad koordynacji oraz w oparciu o dokumentację jednej branży bez sprawdzenia ich odniesień w pozostałych projektach branżowych stanowiących integralną całość.

Projekt budowlany służy jedynie uzyskaniu pozwolenia na budowę i spełnia wymogi Rozporządzenia, jakie musi spełniać projekt budowlany. Do wykonywania prac budowlanych niezbędny jest projekt wykonawczy.

PROJEKT ARCHITEKTURY NALEŻY KOORDYNOWAĆ Z OPRACOWANIAMI POZOSTAŁYCH BRANŻ. EWENTUALNE NIEŚCISŁOŚCI KONSULTOWAĆ NALEŻY Z PROJEKTANTEM.

Opracowała:

mgr inż. arch. Anna Płatek