

INWESTOR:

GMINA MIASTO KOŁOBRZEG
ul. RATUSZOWA 13; KOŁOBRZEG

INWESTYCJA:

BUDOWA REGIONALNEGO CENTRUM KULTURY W KOŁOBRZEGU
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
-PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA KINA „KALMAR”

-PROJEKT UMOŻLIWIAJĄCY REALIZACJĘ INWESTYCJI
W DWÓCH ETAPACH

ADRES INWESTYCJI:

Kołobrzeg, ul Solna 1
Dz. nr 116/2 i 179 przy ul. Solnej w Kołobrzegu w obrębie terenu 6ZP

TEMAT PROJEKTU:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

BRANŻA:

ARCHITEKTURA

FAZA:

PROJEKT WYKONAWCZY
ETAPOWANIE INWESTYCJI - ETAP II

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

architekci: MIŁOSZ RACZYŃSKI, MAREK SIETNICKI

PROJEKTOWAŁ / UPRAWNIENIA:

dr inż. arch. MIŁOSZ RACZYŃSKI – 64/Sz/2000; ZP-0005

PODPIS:

SPRAWDZIŁ / UPRAWNIENIA:

dr inż. arch. MAREK SIETNICKI – 62/Sz/99; ZP-0045

PODPIS:

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. MONIKA ROŻYŃSKA

DATA:

MARZEC 2009

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:**CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA**

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI
 - 3.1. UKŁAD KOMUNIKACYJNY
 - 3.2. PARKINGI
 - 3.3. SIECI UZBROJENIA TERENU
 - 3.4. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
5. OPIS ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNYCH I MATERIAŁOWYCH
 - 5.1. SCENA LETNIA WRAZ Z POCHYLNIĄ
 - 5.2. OBIEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY
 - 5.2.1. FUNDAMENTY
 - 5.2.2. ŚCIANY FUNDAMENTOWE
 - 5.2.3. PRZEGRODY
 - 5.2.4. ELEWACJE
 - 5.3. NAWIERZCHNIE
 - 5.4. SŁUPY OŚWIECENIOWE
 - 5.5. OŚWIECENIE ZIELENI, OŚWIECENIE W POSADZCE
 - 5.6. OŚWIECENIE MAŁEJ ARCHITEKTURY
 - 5.7. KOSZE ULICZNE
 - 5.8. KRATY POD DRZEWA
 - 5.9. SIEDZISKA WIDOWNI SCENY LETNIEJ
6. DANE NA TEMAT OCHRONY TERENU INWESTYCJI
7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

CZĘŚĆ RYSUNKOWA**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ETAP II	skala 1:500	ZL- 01
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ETAP II /arkusz nr 1/	skala 1:200	ZL-1/1
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ETAP II /arkusz nr 2/	skala 1:200	ZL-1/2
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ETAP II /arkusz nr 3/	skala 1:200	ZL-1/3

PROJEKT WYCINKI I PRZESADZEŃ DRZEW I KRZEWÓW

PROJEKT WYCINKI I PRZESADZEŃ DRZEW I KRZEWÓW	skala 1:200	WD-01
INWENTARYZACJA DENDROLOGICZNA WYKONANA PRZEZ UM KOŁOBRZEG		
WYKAZ DRZEW I KRZEWÓW DO PRZESADZENIA		

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i rozbudowa istniejącego kina Kalmar z przeznaczeniem na Regionalne Centrum Kultury w Kołobrzegu.

Inwestycja składa się ze zrealizowanego w I etapie budynku zawierającego funkcje uzupełniające Regionalnego Centrum Kultury (**budynek B**), z przebudowywanego w II etapie budynku (**budynek A**), mieszczącego główną salę teatralno - koncertową wraz z częścią socjalno – techniczną, oraz przylegającym do niego lekkim zadaszaniem nad sceną letnią i widownią. Projekt zakłada również zagospodarowanie terenu inwestycji.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Obszaru opracowania, na którym projektowana jest inwestycja składa się z terenu 6ZP, obejmującego dwie działki geodezyjne o numerach 179 i 116/2. Działka nr 179 jest działką wydzieloną z terenu parku pod obecne kino Kalmar, druga zaś jest działką obejmującą park miejski.

Obecnie na działce 179 znajduje się budynek kina Kalmar (**budynek A**) w formie głównego budynku zawierającego salę kinowo - teatralną i nowo zrealizowanego budynku zawierającego funkcje uzupełniające Regionalnego Centrum Kultury (**budynek B**). Teren inwestycji pokrywa zieleń niska trawiasta. Znajduje się na nim również zespół iglastych oraz liściastych drzew i krzewów. Obszar stosunkowo płaski o różnicach terenu wahających się w granicach od 1,60 m do 2,00 m.n.p.m. W południowej części znajduje się pomnik upamiętniający żołnierzy radzieckich poległych w walkach o Kołobrzeg.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Głównym założeniem podjętego opracowania jest zachowanie malowniczego, otwartego krajobrazu nawiązującego bezpośrednio do okalającego obszar opracowania terenu parkowego. Celem równorzędnym jest podkreślenie formy projektowanego obiektu Regionalnego Centrum Kultury poprzez zastosowanie geometrycznych, prostych kierunków układanych nawierzchni oraz kubiczne acz wtapiające się w otoczenie formy małej architektury.

By podkreślić surowość otoczenia stosuje się naturalne materiały tj. kostka granitowa, płyty ażurowe, elementy drewniane w siedziskach widowni sceny letniej, czy też nawierzchnie żwirowe.

W północnej części terenu inwestycji, zaprojektowano parking na 37 stanowisk postojowych. Stanowi on jednocześnie jeden z bezpośrednich dojazdów na działkę od ulicy Solnej.

W celu zachowania charakteru parkowego opracowywanego obszaru, a co za tym idzie, zachowania jak największej powierzchni biologicznie czynnej przewiduje się wykonanie nawierzchni z ażurowych płyt betonowych częściowo trawiastych.

Parking skomunikowany został z częścią południową terenu opracowania poprzez ciąg pieszy /usytuowany wzdłuż części zachodniej działki/. Wykonany w formie tradycyjnego chodnika z kostki betonowej ciąg uzupełnia pas nawierzchni żwirowej.

By podkreślić wertykalność oraz geometryczność założenia różnicuje się zarówno koloryt nawierzchni (kostka betonowa: grafitowa, szara) jak i fakturę, poprzez wprowadzenie kostki granitowej czy nawierzchni żwirowych.

Zabieg ten stosuje się zarówno na całości opracowania oraz we wschodniej części (główne wejście do obiektu), gdzie zróżnicowanie posadzki podkreślono dodatkowo przez układ obrzeży chodnikowych.

Ponadto w północnej części terenu zaprojektowano (zrealizowanym w I -szym etapie) się taras kawiarni w połączeniu z częścią parku pomiędzy budynkiem a parkingiem wykorzystywanym jako teren rekreacyjny. Wzdłuż zachodniej elewacji budynku „A” projektuje się pochylnie dla niepełnosprawnych.

W pierwszym etapie inwestycji wykonano wszystkie sieci i przyłącza (oprócz sieci związanych z oświetleniem terenu).

W części południowej projektuje się scenę letnią, wraz z widownią na około 416 miejsc siedzących przeznaczoną do widowisk plenerowych przekrytych lekkim zadaszeniem w formie wielokrotnie załamanej płaszczyzny-membrany pod kątem 40 stopni, tworzącą przestrzenną, geometryczną formę rozpiętą pomiędzy dwunastoma pochyłymi na zewnątrz stalowymi słupami.

Działka o charakterze parkowym pozostaje terenem zielonym zagospodarowanym w formie parku leśnego z maksymalnym pozostawieniem nawierzchni naturalnych. W zagospodarowaniu działki uwzględniono materiały naturalne takie jak, nawierzchnie żwirowe, kostka granitowa w uzupełnieniu tradycyjnych chodników.

Ponadto w zachodniej części terenu inwestycji projektuje się obiekt małej architektury tj. obiekt użytkowy służący utrzymaniu porządku na terenie inwestycji (śmieciownik oraz wydzielone place przy pomocy murowanych przegród jako miejsce na sanitariaty tymczasowe, do których projektuje się dodatkowe sieci wod.-kan.).

W/w obiekt ukształtowano tak by wpisać jego formę w otoczenie parkowe. Ideą są cztery luźno rozstawione, mało-powierzchniowe, wolnostojące elementy, które w odbiorze wizualnym stanowią zwartą całość. Założenie charakteryzuje czytelny układ bryłowy oparty na rzucie prostokąta.

Elewacje obiektu wykończone zostały płytką klinkierową analogicznie do okładziny zewnętrznej Regionalnego Centrum Kultury. Ponadto, by wpisać w otoczenie oraz dodać lekkości przegrodom, projektuje się rytmicznie rozstawione ażurowe – kraty w formie pergoli dla nowoprojektowanych nasadzeń roślin pnących.

W celu uzyskania spójności założenia na obszarze opracowania stosuje się analogiczny sposób układania nawierzchni.

W południowej części przewiduje się ponadto wykonanie placu tuż za widownią sceny letniej. Plac ma stanowić miejsce spotkań podczas imprez plenerowych. Zastosowany różnicowany koloryt oraz faktura nawierzchni podkreślona jest poprzez geometryczny układ obrzeży betonowych nadających główne, ważne kierunki ciągom pieszym.

Całość zagospodarowania dopełniają elementy małej architektury tj. ławki widowni sceny letniej wykonane z naturalnych materiałów (drewniane siedziska), elementy oświetleniowe nawiązujące formą do otaczającej architektury czy też proste w formie kosze uliczne.

Integralnym elementem dopełniającym koncepcję jest zieleń. W związku z wprowadzonymi zmianami w zagospodarowaniu terenu przewiduje się przesadzenia drzew w obrębie inwestycji oraz przeniesienie istniejącego na terenie pomnika w inne miejsce.

3.1. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dojazd na działkę od północy od ul. Solnej odbywa się poprzez parking, o nawierzchni z kostki betonowej ażurowej częściowo trawiastej.

Układ nawierzchni poszczególnych warstw należy wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania oraz projektem drogowym. Część nawierzchni wykonana jest na podbudowie betonowej z betonu klasy B-20, w celu umożliwienia dojazdu m.in. straży pożarnej oraz pojazdów do wywozu odpadów stałych.

3.2. PARKINGI

W północnej części terenu inwestycji w oparciu o istniejący parking projektuje się parking na ok. 37 miejsc postojowych o nawierzchni z kostki betonowej ażurowej częściowo trawiastej – zgodnie z projektem pierwotnym (pozwolenie na bud. nr B.7351-244/2005/2007 z dn. 25.01.2007).

3.3. SIECI UZBROJENIA TERENU

Nowoprojektowane instalacje: wodna, kanalizacyjna sanitarna i deszczowa oraz elektryczna związana z nowoprojektowaną częścią zagospodarowania, podłączone będą do sieci miejskich. Szczegółowy opis w częściach branżowych.

3.4. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI

W północnej części terenu rzędne projektowane nawiązują ściśle do rzędnych istniejących sąsiadującego terenu oraz do rzędnych projektowanych wejść budynków. Również w części południowej przewidziano nawiązanie do istniejącego poziomu terenu.

Przewiduje się przesadzenia i pielęgnacyjne cięcia drzew na działce wg ustaleń z Wydziałem Komunalnym Urzędu Miasta -zgodnie z zatwierdzonym projektem zieleni (projekt budowlany). Pozostawia się cały istniejący na działce starodrzew.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

POW TERENU DZIAŁEK 179 i 116/2 **41 903,00 m²**

POW TERENU INWESTYCJI -TEREN 6ZP **9000,00 m²**

POW ZABUDOWY:

POW ZABUDOWY BUD „A” 572,50 m²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUD „A” dobudówka (A2) 68,14 m²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUD „B” 759,24 m²

CAŁKOWITA POW. ZABUDOWY BUDYNKÓW „A” +”B” 1399,88 m²

CO STANOWI 15,55% POWIERZCHNI TERENU 6ZP

POW. ZABUDOWY OBIEKTU MAŁEJ ARCHITEKTURY 96,50 m²
SŁUŻĄCEGO UTRZYMANIU CZYSTOŚCI NA TERENIE
INWESTYCJI (m.in. śmietnik)

**CAŁKOWITA POWIERZCHNIA ZABUDOWY NA TERENIE INWESTYCJI:
1496,38 m²**

- CO STANOWI 16,63% POWIERZCHNI TERENU 6ZP**POWIERZCHNIE UTWARDZONE:**

POW TARASU (zrealizowanego w I etapie inwestycji) 98,10 m²

POW. SCENY LETNIEJ 237,00 m²

POW. RAMP I SCHODÓW ZEWN. 163,70 m²

POWIERZCHNIE UTWARDZONE (chodniki, widownia letnia, itp.) 2502,38 m²

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ:

CO STANOWI 50,7% POWIERZCHNI TERENU 6ZP **4562,92 m²**

5. OPIS ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNYCH I MATERIAŁOWYCH:**5.1. SCENA LETNIA WRAZ Z POCHYLNIĄ**

W południowej części projektuje się scenę letnią wraz z pochylnią dla niepełnosprawnych.

Konstrukcja sceny i pochylni wykonana z płyty żelbetowej grubości 15 cm (zbrojenie górą, siatka konstrukcyjną o 6 co 15 cm). Górna płaszczyzna płyty zabezpieczona folią przeciwwodną np. typu AQAFIN 2K. Warstwę wierzchnią stanowią deski tarasowe gr. 4,5 cm impregnowane na legarach drewnianych.

5.2.OBIEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY

Projektuje się obiekt małej architektury tj. obiekt użytkowy służący utrzymaniu porządku na terenie inwestycji (śmietnik oraz wydzielone place przy pomocy murowanych przegród jako miejsce na sanitariaty tymczasowe, do których projektuje się dodatkowe sieci wod.-kan.).

5.2.1 FUNDAMENTY

Fundamenty - żelbetowe ławy fundamentowe. Wykonać z betonu C20/25 zbrojone stalą A-IIIIN St3S-b. Poziom posadowienia -1,00 m poniżej poziomu posadzki. Pod ławami należy ułożyć warstwę wyrównawczą z podsypki piaskowej o grubości 10cm, a następnie chudy beton klasy C12/15 o grubości 10 cm. W przypadku stwierdzenia nienośnych lub słabonośnych partii gruntu należy je wybrać i zastąpić zagęszczoną podsypką piaskową. Wykonać izolację przeciwwilgociową ław wg projektu konstrukcyjnego lub w systemie izolacji firmy „Ceresit” (dopuszczalnie zamiennym po uzgodnieniu z projektantem).

5.2.2. ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Ściany fundamentowe wylewane betonowe wg opisu w części konstrukcja. Izolować emulsją bitumiczną nanoszoną przez dwukrotne malowanie po wcześniejszym zagruntowaniu podłoża. Ścianka dociskowa wykonana po zewnętrznej stronie ze styropianu ekstrudowanego gr. 10 cm

5.2.3. PRZEGRODY

Przegrody trójwarstwowe murowane z cegły kratówki o grubości 25 cm za zaprawie cementowo-wapiennej o wytrzymałości 3 MPa, ocieplone styropianem grubości 12cm. Oblicowane płytką okładzinową na siatce zbrojonej i zaprawie klejowej.

Wewnętrzną warstwę pokryć tynkiem mineralnym o barwie białej.

Ściany śmietnika wykonać z cegły kratówki gr. 25 cm, oblicować płytką klinkierowa na zaprawie klejowej.

5.2.4. ELEWACJE

Warstwa okładzinowa elewacyjna wykonana z płytki ceramicznej w barwie grafitowej, analogicznie do okładziny zewnętrznej budynku Centrum Kultury w Kołobrzegu.

W trakcie budowy należy bezwzględnie ustalić kolorystykę z projektantem. Uchwyty na rośliny pnące wykonać z krat ogrodzeniowych np. wg firmy MOSTOSTAL, rozstaw wg rysunku K-01.

5.3. NAWIERZCHNIE

Przewiduje się następujące rodzaje nawierzchni:

Kostka brukowa –

Ciągi piesze oraz place wyłożone kostką brukową o wym. 10cm x 20cm gr. 6 cmw kolorze szarym i grafitowej np. wg firmy Holland.

Granitowa kostka brukowa-

Część ciągów pieszych i placów wyłożyć granitową kostką brukową o wymiarach 10 cmx10 cm gr.8 cm o barwie szarej /jasny granit/ np. wg firmy SEMMELROCK, La Linia.

Płyty ażurowe-

W części projektowanego parkingu wykonać nawierzchnię z ażurowych płyt o wymiarach 40 cm x 60 cm gr. 8 cm o barwie szarej. Np. wg firmy POLBRUK, typ MEBA.

Żwir-

Ciągi pieszce wykonane ze żwiru o frakcji o 8 w kolorze jasno i ciemno szarym. Nawierzchnie wykonać zgodnie z projektem drogowym.

5.4. SŁUPY OŚWIETLENIOWE

Słupy stalowe o wysokości nadziemnej 5m w barwie ciemno szarej. Słupy należy ustawiać w odległości 0,5m od krawężników chodników. Słupy przystosowane są do bezpośredniego posadowienia w gruncie. Np. wg firmy HEPER MOONLIGHT , typ NOVA.

39 szt.

5.5. OŚWIETLENIE ZIELENI, OŚWIETLENIE W POSADZCE

Do oświetlenia podstawowego zastosowane będą oprawy jednoczęściowe do wbudowania w podłoże, z źródłem światła metalohalogenowym, aluminiowe w kolorze szarym np. wg firmy HEPER typ DION o mocy **150W** lub innej firmy o zbliżonych parametrach.

8 szt. – oświetlenie słupów zadaszenia sceny

4 szt. – oświetlenie zieleni

5.6. OŚWIETLENIE MAŁEJ ARCHITEKTURY

Lampa naścienna dwukierunkowa w oprawie aluminiowej, w kolorze ciemno szarym, szklona szkłem bezpiecznym np. wg firmy HEPER MOONLIGHT , typ SELGE WALL.

4 szt.

Uwaga: wszelkie elementy oświetlenia wykonać zgodnie z projektem elektrycznym

5.7. KOSZE ULICZNE

Stalowy kosz ocynkowany ogniowo z wewnętrznym wkładem ocynkowanym w kolorze szarym RAL 9006 o pojemności 40 l. Mocowany do podłoża za pomocą słupków wybetonowanych w fundament

Np. wg firmy IZIEGLER , typ KOSZ NORWESKI.

12 szt.

5.8. KRATY POD DRZEWA

Kraty żeliwne malowane tradycyjnie w kolorze grafitowym o średnicy 150 cm-średnica otworu 70 cm, montowane na podsypce z kruszywa na stelażu, 4 elementowe.

Np. wg firmy KOMSERWIS , typ HEBAN 014109.

13 szt.

5.9. SIEDZISKA WIDOWNI SCENY LETNIEJ

Siedziska wykonane z desek impregnowanych o wymiarach 6x5 cm na betonowych słupkach, wykonać zgodnie z rys. WZ-01A.

6. DANE NA TEMAT OCHRONY TERENU INWESTYCJI

Teren inwestycji objęty jest strefą A ochrony uzdrowiska, leży na obszarze chronionego krajobrazu pod nazwą Koszaliński Pas Nadmorski, leży na terenie górnym „Kołobrzeg” i obszarze górnym „Kołobrzeg II” oraz na obszarze pasa technicznego wybrzeża.

Z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika wymóg nie przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy **20%** w stosunku do łącznej powierzchni terenu inwestycji –TEREN 6ZP oraz pozostawienie **50%** powierzchni terenu biologicznie czynnej. Projektowane zagospodarowanie terenu spełnia powyższe ustalenia.

7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren leży na terenie górnym „Kołobrzeg” i obszarze górnym „Kołobrzeg II” ze względu na występujące solanki. Eksploatacja solanek nie ma bezpośredniego wpływu na zamierzenie budowlane a projektowana inwestycja ze względu na swoje posadowienie i układ warstw geologicznych nie wpłynie negatywnie na złoża solanek.

UWAGA: Wszelkie decyzje dotyczące wyboru materiałów oraz elementów zagospodarowania uwzględnić bezwzględnie z projektantem.