



CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany dla inwestycji pod nazwą: Budowa mariny ze slipem do wodowania na plaży w Rogowie oraz rozbudowa i przebudowa istniejącego pomostu na działkach nr: 877, 885, 878, obręb Rogowo, gmina Rogowo. W ramach inwestycji projektuje się wykonanie boiska do siatkówki plażowej i niezbędną infrastrukturą techniczną, oświetlenie oraz małą architekturę.

Obiekty zakwalifikowane do kategorii XXI obiektu budowlanego.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu

Projektowana inwestycja ma na celu wykonanie slipu do wodowania na plaży w Rogowie oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego pomostu wraz z boiskiem do siatkówki plażowej, infrastruktura towarzyszącą, małą architekturą i urządzeniami budowlanymi. Poprzez projektowane prace planuje się zapewnienie mieszkańcom miasta oraz turystom miejsca do rekreacji i wypoczynku. W ramach inwestycji zostanie wykonane oświetlenie projektowanego slipu oraz istniejącego i projektowanego pomostu wraz z instalacją monitoringu.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Projektuje się slipu do wodowania na plaży w Rogowie oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego pomostu wraz z boiskiem do siatkówki plażowej, infrastruktura towarzyszącą, małą architekturą i urządzeniami budowlanymi. Projektowany slip o konstrukcji żelbetowej monolitycznej. Boisko do siatkówki plażowej o nawierzchni naturalnej piaskowej. Projektowany pomost pływający, konstrukcja pokładu drewniana na pływkach betonowych. Pomost kotwiony do dna przy użyciu kotwic betonowych.

Spełnienie wymagań zawartych w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- Rodzaj inwestycji – pomost – spełnione, zaprojektowano pomost pływający,
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego pomostu – spełnione, zaprojektowano przebudowę i rozbudowę istniejącego pomostu
- powierzchnia zabudowy projektowanego pomostu do 350m² – spełnione, projektowany pomost wraz z trapez o łącznej powierzchni 79,8m²,
- maksymalna długość projektowanego pomostu do 70m – spełnione, zaprojektowano pomost wraz z trapez o długości 28m,
- maksymalna szerokość projektowanego pomostu do 5m – spełnione, zaprojektowano pomost o szerokości 2,4m



- dopuszcza się budowę mariny (pomost do cumowania jednostek pływających) – spełnione, zaprojektowano pomost do cumowania jednostek pływających
- powierzchnia zabudowy mariny do 500m² – spełnione, zaprojektowano marinę o łącznej powierzchni 405,50m²
- maksymalna długość pomostu do 100m – spełnione, zaprojektowano pomost wraz z trapez o długości 28m
- maksymalna szerokość pomostu do 5m – spełnione, zaprojektowano pomost o szerokości 2,4m
- dopuszcza się budowę slipu – spełnione, zaprojektowano slip do wodowania jednostek pływających
- powierzchnia zabudowy slipu do 315m² – spełnione, zaprojektowano slip o powierzchni 175,40m²
- maksymalna długość projektowanego slipu do 45m – spełnione, zaprojektowano slip o długości 38,45m
- maksymalna szerokość projektowanego slipu do 7m – spełnione, zaprojektowano slip o szerokości 7,0m
- inwestycja nie należy do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko naturalne - spełnione
- inwestycja zlokalizowana na terenie objętym Obszarem Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich – jako inwestycja celu publicznego może zostać na tym terenie zrealizowana,
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków - spełnione
- sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy,
- inwestycja nie powinna zakłócać korzystania z nieruchomości sąsiednich – spełnione, inwestycja nie pogarsza warunków korzystania z działek sąsiednich,
- planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji,
- planowana inwestycja nie powoduje pogorszenia jakości powietrza, wód i gleby
- teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych,
- teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnie zagrożonym powodzią.

Spełnienie wymagań zawartych w decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym:

- pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzenia wodnego w postaci slipu na Jeziorze Rogowskim – spełniono, zaprojektowano slip do wodowania
- pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzenia wodnego, tj. rozbudowę, przebudowę istniejącego pomostu w tym wykonanie przystani na jeziorze Rogowskim – spełnione – zaprojektowano przebudowę i rozbudowę pomostu wraz z wykonaniem przystani



- pozwolenie wodnoprawne na wykonanie robót w wodach Jeziora Rogowskiego, które będą polegały na pogłębieniu dna jeziora oraz wykonanie umocnienia brzegu jeziora z faszyny, a także umocnienie dla jeziora kosztami gabionowymi w obrębie projektowanego slipu – spełnione, zaprojektowano umocnienie brzegu z faszyny i pogłębienie oraz umocnienie dna kosztami gabionowymi w obrębie slipu,
- parametry projektowanego slipu:

- Konstrukcja żelbetowa monolityczna, wypłaszczenie w dnie jeziora z płyt drogowych wraz z obrzeżem z kosztów gabionowych wypełnionych kamieniem, płyta najazdowa żelbetowa monolityczna, ściany boczne z grodzic stalowych o długości 6,0m wbitych w dno jeziora zakończone oczepem żelbetowym na żądnej 93,00m n.p.m. – spełnione, zaprojektowano slip o konstrukcji j.w.
- Szerokość zjazdu do wody 3,5m – spełnione, zaprojektowano slip o szerokości zjazdu 3,5m
- Szerokość schodów zejściowych 1,0m – spełnione, zaprojektowano schody zejściowe o szerokości 1,0m,
- Szerokość slipu w świetle konstrukcji 4,5m – spełnione, zaprojektowano slip o szerokości 4,5m
- Całkowita szerokość slipu 7,0m – spełniono, zaprojektowano slip o szerokości u ujścia 7,0m
- Całkowita długość slipu 38,45m – spełnione, zaprojektowano slip o długości 38,45m
- Rzędna początku slipu 94,10m n.p.m. – spełnione, rzędna początku slipu 94,10m n.p.m.
- Rzędna końca slipu 90,32m n.p.m. – spełnione, rzędna końca slipu 90,32m n.p.m.
- Spadek slipu 12,7% - spełnione, zaprojektowano slip o spadku 12,7%
- Ściany oporowe slipu o gr. 40cm i długości 38,45m – spełnione, zaprojektowano ściany boczne slipu o gr. 40cm i dł. 38,45m

- parametry wycinki trzciny i bagrowania dna:

- Do głębokości 1,0m wycinka ręczna poprzez wrywanie i hakowanie, na głębokości poniżej 1,0m wycinka z łodzi wyposażonej w kosiarkę mechaniczną, wycinka bezpośrednio przy dnie, bagrowanie dna przy użyciu koparki podsiębiernej z brzegu lub z barki wyposażonej w ramię koparki, głębokość bagrowania około 30cm – spełnione, zaprojektowano wykonanie dna w sposób j.w.
- Powierzchnia bagrowania i wycinki trzciny 234m² – spełniono, powierzchnia bagrowania 234,0m²

- parametry projektowanej przystani:



- Cumowanie do 9 jednostek pływających – spełniono, zaprojektowano cumowanie do 9 jednostek pływających
 - Konstrukcja pomostu pływającego – y-boomy cumownicze o konstrukcji stalowej na pływakach betonowych i pokładzie drewnianym, pomost pływający z pokładem o konstrukcji drewnianej na pływakach betonowych, pomost i y-boomy kotwione do dna przy użyciu martwych kotwic betonowych i łańcuchów kotwiących – spełniono, zaprojektowano pomost i marinę o konstrukcji j.w.
 - Wymiary pomostu: długość 24m (trzy segmenty po 8m) szerokość 2,4m – spełniono, zaprojektowano pomost o długości 24m składający się z trzech segmentów po 8,0m, szerokość 2,4m
 - Wymiary y-boomów: długość 6,0m, szerokość od 0,6 do 2,0m – spełniono, zaprojektowano y-boomy o długości 6,0m i szerokość od 0,6m do 2,0m
 - Infrastruktura techniczna: słupki z gniaздkami elektrycznymi, słupy oświetleniowe, stojak z kołem ratunkowym – spełnione, zaprojektowano wyposażenie j.w.
 - Konstrukcja trapu: stalowa, prefabrykowana, trap przymocowany do istniejącego pomostu przy pomocy łącznika przegubowego umożliwiającego jego opadanie i unoszenie zgodnie ze zmianą poziomu wody w jeziorze – spełnione, zaprojektowano trap o konstrukcji j.w.
 - Długość trapu około 4,0m – spełnione, zaprojektowano trap o długości 4,0m,
 - Rzędne trapu początkowa 93,70m n.p.m. i końcowa 92,58m n.p.m. – spełnione, zaprojektowano trap o rzędnych j.w.
 - Powierzchnia przystani 405m² – spełnione, marina o pow. 405,50m²
 - Powierzchnia obszaru przeznaczonego do cumowania 325,3m² – spełnione, zaprojektowano powierzchnię cumowania 325,30m²
 - Długość wykorzystania linii brzegowej dla przystani: 14m – spełniono, przystań wykorzystuje 14m linii brzegowej
- parametry robót w wodach Jeziora Rogowskiego:
- Pogłębienie dna jeziora oraz wykonanie umocnienia brzegu z faszyny i umocnienia dna kosztami gabionowymi – spełnione, zaprojektowano pogłębienie dna i umocnienia j.w.
 - Pogłębienie dna jeziora przy użyciu koparki z długim ramieniem oraz z barki z pogłębiarką – spełnione, zaprojektowano pogłębienie dna w technologii j.w.
 - Wymiary obszaru objętego pogłębieniem dna: 234m² o miąższości od 0,80m do 1,44m – spełnione, zaprojektowano pogłębienie dna na pow. 234m² o miąższości j.w.



- Projektowana rzędna dna jeziora: 90,32m n.p.m. – spełniono, projektowana rzędna dna 90,32m n.p.m.
 - Zagospodarowanie urobku: materiał z pogłębienia dna zostanie wydobyty, zmagazynowany na brzegu oraz wywieziony z terenu budowy przez wykonawcę w ramach realizacji inwestycji – spełnione, urobek zagospodarowany zostanie j.w.
 - Wymiary umocnienia dna: 4,5x9,0m – spełniono, umocnienie dna 4,5x9,0m
 - Umocnienie dna: płyty drogowe prefabrykowane o gr. 15cm, podbudowa z kruszywa łamanego o gr. 30cm, geowłóknina – spełniono, zaprojektowano umocnienie dna j.w.
 - Obrzeże umocnienia dna jeziora: obrzeże z gabionów o wymiarach 50x50x100cm wypełnionych kamieniami, szerokość obrzeża 50cm – spełniono, zaprojektowano obrzeże o konstrukcji j.w.
 - Umocnienie brzegu jeziora z faszyny: szerokość około 30cm, wysokość 250cm, długość od strony północnej 4,0mb, od strony południowej 6,5mb – spełnione, zaprojektowano umocnienia z faszyny j.w.
 - Rzędna umocnienia brzegu: wierzch 92,40 m n.p.m., dół 89,90m n.p.m. – spełnione, zaprojektowano rzędne j.w.
 - Umocnienie brzegu jeziora przy ślipie z faszyny: słupki sosnowe o średnicy 10cm w rozstawie co 50cm, faszyna leśna o średnicy 10cm, słupki sosnowe o średnicy 10cm w rozstawie co 50cm – spełnione – zaprojektowano umocnienie brzegu o konstrukcji j.w.
- wykonanie pozwolenia wodnoprawnego w sposób niepowodujący ujemnego oddziaływania na swobodny przepływ wód w jeziorze oraz niepowodujący przedostania się zanieczyszczeń do wód – spełnione, wykonanie planowanych prac nie spowoduje ujemnego oddziaływania na swobodny przepływ wód w jeziorze oraz nie spowoduje przedostania się zanieczyszczeń do wód.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Zestawienie powierzchni oraz charakterystyczne dane liczbowe (wg PN-ISO 9836:1997)

Marina – pomost z miejscami do cumowania:

• powierzchnia pomostu	72,60 m²
• powierzchnia trapu	7,20 m²
• szerokość pomostu	2,40 m
• długość pomostu i trapu	28,00 m
• długość y-boomów	6,00 m
• kategoria obiektu	XXI



Slip do wodowania jednostek pływających:

• powierzchnia slipu	175,40 m²
• szerokość zjazdu do wody	3,50 m
• szerokość schodów zejściowych	1,00 m
• szerokość całkowita slipu	7,00 m
• długość slipu	38,45 m
• kategoria obiektu	XXI

Boisko do siatkówki plażowej:

• powierzchnia boiska	375,00 m²
• szerokość	15,00 m
• długość	25,00 m

5. Opinia geotechniczna

Opinia geotechniczna stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

Stosownie do rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U z 2012r., nr 0, poz. 463) warunki gruntowe w podłożu należy zaliczyć do **prostych**.

Dla projektowanej inwestycji ustala się **I i II kategorię geotechniczną**. II kategoria geotechniczna – slip do wodowania.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

• liczba lokali mieszkalnych	0
• liczba lokali użytkowych	0

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Należy wykazać dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

8. Zapewnienie warunków do korzystania z obiektu użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w tym osoby starsze

W projekcie uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych i osób starszych. Inwestycję zaprojektowano w sposób zapewniający brak barier architektonicznych i użytkowych.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

a) Zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno – bytowych - nie dotyczy.



Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy. Wody opadowe odprowadzane powierzchniowo na teren własnej działki.

b) Dla obiektów objętych opracowaniem nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych (zapachów i pyłów) i zanieczyszczeń płynnych.

c) Podczas użytkowania obiektów nie przewiduje się produkcji odpadów.

d) Dla obiektów objętych opracowaniem nie przewiduje się emisji hałasu, zanieczyszczeń gazowych oraz emisji drgań. Podczas użytkowania obiektów nie będzie emitowane szkodliwe promieniowanie jonizujące i pola elektromagnetyczne.

e) Obiekty objęte opracowaniem nie wpływają negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi (w tym glebę), wody powierzchniowe i podziemne. Obiekty nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenie w energię i ciepło

Analiza środowiskowo – ekonomiczna nie jest wymagana. Projekt nie dotyczy budynków.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

Nie dotyczy. Projekt nie dotyczy budynków.

12. Wyposażenie budowlano – instalacyjne, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Zasilanie w energię elektryczną - z istniejącego przyłącza.

Zasilanie w wodę – nie dotyczy.

Odprowadzenie ścieków - nie dotyczy.

Zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy.

13. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej dotyczą budynków i składowisk. W związku z powyższym nie dotyczą projektowanej inwestycji.

14. Wymogi dotyczące uzgodnień

Projekt nie wymaga uzgodnienia pod względem sanitarnym i p.poż.