

Opis
do projektu budowlanego remontu i przebudowy ogrodzenia wraz z bramami
wjazdowymi wokół terenu Warsztatów OHP w Pasłęku
Pasłęk, ul. Polna 2C

1. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora : Warmińsko-Mazurska Komenda Ochotniczych Hufców Pracy ul. Artyleryjska 3b, 10-165 Olsztyn
- mapa sytuacyjno – wysokościowa aktualizowana 08.2020r
- inwentaryzacja dendrologiczna - opracowanie równoległe
- uzgodnienia z Inwestorem,
- obowiązujące przepisy i normy

2. Lokalizacja

Działka na której funkcjonują Warsztaty OHP usytuowana jest w południowej części miasta Pasłęka . Dojazd sięgaczem z ul. Polnej. Sąsiedztwo stanowi – od strony północno-wschodniej teren pawilonu handlowego Netto, od wschodu działka zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, od zachodu tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej , a od południa - ulica dojazdowa - sięgacz od ul. Polnej.

3. Opis ogólny terenu Warsztatów

Teren o powierzchni ok. 0,53ha , zabudowany , uzbrojony i ogrodzony . Teren stanowią dwie działki ewidencyjne o nr 38/8 i 38/9.

Na terenie usytuowanych jest pięć budynków : wzdłuż granicy południowej jednokondygnacyjny budynek warsztatów , dwukondygnacyjny budynek magazynowy i jednokondygnacyjny budynek trafostacji , wzdłuż granicy północno-wschodniej jednokondygnacyjny budynek przeznaczony do wstępnej obróbki drewna , a wzdłuż granicy północnej - jednokondygnacyjnym budynek garażowy , wielostanowiskowy.

Teren w większej części utwardzony, nawierzchnię stanowią płyty betonowe i wylewki betonowe.

Funkcja terenu związana jest z obsługą warsztatów szkolnych , w tym stolarni. Na placu składowane są dłużyce , które są wstępnie obrabiane na traku a później przerabiane w warsztacie stolarskim .

Wjazd na teren działki od strony północnej sięgaczem od ul. Polnej lub od strony zachodniej ul. Zapole.

4. Zieleń

Wzdłuż granicy północnej i zachodniej żywopłot i drzewa wysokie. Żywopłot w większości z karagany syberyjskiej , formowany. Wśród drzew wyróżnia się klon jesionolistny , dwie wierzby białe i jesion wyniosły. W trakcie prac projektowych i pomiarów geodezyjnych stwierdzono, że szpaler drzew rosnących wzdłuż granicy wschodniej (granica z działką 58/2) leży na terenie sąsiedniej działki. W chwili obecnej większa część krzewów stanowiących żywopłot oraz część drzew przerasta ogrodzenie . Część wymaga cięć pielęgnacyjnych. Szczegóły patrz inwentaryzacja dendrologiczna .

5. Ogrodzenie

Ogrodzenie w większej części stalowe wykonane z ramek z kątowników wypełnionych siatką ogrodzeniową. Ramki montowane do słupków stalowych ustawionych na indywidualnych fundamentach. W ogrodzeniu zamontowane są :

- dwie furtki , pierwsza z nich usytuowana jest przy południowo-wschodnim narożniku budynku warsztatów , druga w połowie odcinka ogrodzenia wydzielającego teren od sklepu Netto.
- dwie bramy rozwieralne, dwuskrzydłowe.

Północno-wschodnią część ogrodzenia , wygradzającą przedmiotowy teren od działki nr 38/48 (teren pawilonu handlowego Netto) stanowi mur o wysokości ok. 2,0m – w dobrym stanie techniczny.

Ogólnie stan techniczny ogrodzenia (poza murem) można ocenić jako : zły

Słupki u podstawy przerdzewiały , ramki wygięte , siatka uszkodzona. Przyczyną złego stanu jest w dużej zieleni , która w części stanowiąca żywopłot , w części jako samosiejki doprowadziła do przerostów i destrukcji ogrodzenia.

Uwaga : część istniejącego ogrodzenia przechodzi przez działkę nr 38/95 nie należącą do Inwestora.

6. Zakres projektowanych robót budowlanych

Zgodnie z ustaleniami z Inwestorem przewiduje się demontaż istniejącego ogrodzenia metalowego wraz z bramami wjazdowymi. Nowe ogrodzenie zostanie wykonane w dwóch systemach:

- ogrodzenie od strony wschodniej , północnej i południowej (dz.. 38/23, 38/43 i 38/57) - system panelowy
- ogrodzenie od strony zachodniej (dz. 38/95, 38/96/ 38/93, 38/89, 58/2) – system siatkowy .

Do wymiany przewidziano również dwie bramy wjazdowe. Brama od strony ul. Zapole , dwuskrzydłowa , rozwieralna, będzie usytuowana w linii ogrodzenia. Brama od strony ul. Polnej - przesuwna , będzie cofnięta do wnętrza działki i ustawiona w linii ściany zewnętrznej budynku magazynowego.

Nowe ogrodzenie (wraz z fundamentami) należy lokalizować na terenie Inwestora , wzdłuż granicy działki. Z uwagi na fakt, że szpaler drzew rosnących na granicy z działką 58/2 znajduje się w bardzo bliskiej odległości od granicy działek , a montaż ogrodzenia mógłby naruszyć system korzeniowy drzew , podjęto decyzję , że nowe ogrodzenie na tym odcinku tj. pomiędzy budynkiem garażu wielostanowiskowego a granicą działki 38/95 zostanie zamontowane w odległości 0,5m od tej granicy.

Uwaga : Równocześnie z niniejszym projektem opracowano również projekt remontu chodnika usytuowanego wzdłuż elewacji wschodniej i północnej budynku warsztatowego oraz remontu i przebudowy nawierzchni placu manewrowego. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo części chodnika i ogrodzenia - w szczególności wzdłuż wschodniej elewacji budynku warsztatowego , a także części placu manewrowego , przed rozpoczęciem robót należy zapoznać się również z wyżej

wskazanymi projektami. Wskazane jest również by prace remontowe były prowadzone w odpowiedniej technologicznie kolejności.

Prace obejmować będą m.in. :

- demontaż istniejącego ogrodzenia i bram wjazdowych - wraz z fundamentami. Demontaż ogrodzenia usytuowanego na działce nr 38/95 prowadzić w porozumieniu i za zgodą właściciela terenu.
- wycinkę zieleni kolidującej z ogrodzeniem - Do usunięcia przewidziano 4 szt. drzew oraz ok. 105m² krzewów i samosiewów drzew. W tym do wycinki sanitarnej przewidziano 2 drzewa. Drzewa i krzewy usuwać wraz z bryłą korzeniową. W zakresie prac jest również dokonanie cięć pielęgnacyjnych drzew i krzewów które przewidziano do zachowania. Szczegóły patrz inwentaryzacja zieleni .
- geodezyjne wyznaczenie linii ogrodzenia
- montaż ogrodzenia panelowego (wysokość od terenu 1,6m) : panele wys. 1,53m, tzw. 3D, z drutu o średnicy 4mm, zgrzewanego punktowo , przetłoczone trzema przegięciami usztywniającymi, ocynkowane, malowane farbą proszkową na kolor RAL 6005, wymiar oczek profilowanych 50x50mm, wymiar oczek pionowych 50x200mm. Panel mocowany do słupka ogrodzeniowego 3 obejmami montażowymi. Słupki ogrodzeniowe stalowe z rur kwadratowych ocynkowanych malowanych proszkowo na kolor RAL 6005, o wym. 40x60mm i wysokości 2,0m (do paneli wys. 1,53m), montowane w rozstawie co 2,5m w prefabrykowanym fundamencie z betonu B-25. Słupki u góry zwieńczone nasadką z pcv. W ogrodzeniu, w miejscu wskazanym na planie – zamontować furtkę o szer. przejścia 1,0m - w systemie stosowanego ogrodzenia, wyposażoną w klamkę i zamykaną na klucz.
- montaż ogrodzenia z siatki – siatka z drutu ocynkowanego powlekanego pcv, kolor RAL 6005, rozmiar oczka 50x50mm, średnica drutu 2,2mm(bez powłoki) , wysokość siatki 150cm, słupki stalowe z rur okrągłych fi 48mm, o wys. 2m , malowane farbą antykorozyjną na kolor RAL 6005, zwieńczone nasadką z pcv. Słupki w rozstawie co 2m na prefabrykowanych fundamentach Siatka montowana za pomocą drutu naciągowego przechodzącego przez uchwyty montażowe słupków ogrodzeniowych. W narożach i na końcach odcinka stosować systemowe słupki podporowe.
- montaż bramy przesuwnej - brama jednoskrzydłowa , o szer. 7,5m i wys. 1,5m , wykonana w formie ramy z rur kwadratowych 40x60 , z dodatkowym podziałem pionowym (w osi) i poziomym na wys. 50cm , z wypełnieniem panelowym tzw. 3D - kolor , wzór wypełnienia – jak ogrodzenie panelowe. Brama montowana na niezależnych słupkach. Słupki zamykające posadowione na niezależnym fundamencie o wym. ok. 40x40x100cm , beton B-20 . Rama prowadząca i wraz z elementami zestawu jezdnego montowana na niezależnym fundamencie o wym. ok. 40x200x100 posadowionym wzdłuż

ściany budynku magazynowego. Wymiary fundamentów dostosować do wymogów dostawcy bramy.

- montaż bramy rozwieralnej – brama dwuskrzydłowa , otwierana do środka, szer. 6,0m i wys. 1,5 m Symetryczny podział skrzydeł . Skrzydło bierne z rygłem blokującym i zamkiem na klucz. Dodatkowo każde skrzydło z rygłem blokującym dolnym. Skrzydło w formie ramy z rur kwadratowych 40x60 , z dodatkowym podziałem poziomym na wys. 50,0cm , z wypełnieniem panelowym tzw. 3D – kolor , wzór wypełnienia - jak ogrodzenie panelowe. Brama montowana na niezależnych słupkach.
- wykonanie nasadzeń - w miejscu wskazanym na planie wykonać nasadzenia zieleni. Do nasadzenia przewidziano 4 lipy (nasadzenia zamienne) oraz 10 świerków – które utworzą zimozielony żywopłot od strony zachodniej. Wzdłuż granicy dz. 38/ 43 przewidziano odtworzenie usuniętego żywopłotu z pęcherznicy kalinolistnej „ Daiabolo” oraz tawuły szarej „ grefsheim”. Uzupełnieniem są rabaty z hortensji bukietowej „Pink Diamond” . Prace powierzyć specjalistycznej firmie ogrodniczej . Szczegóły patrz projekt nasadzeń.
- uporządkowanie terenu - wyrównanie terenu, zasianie trawy.

6. Uwagi końcowe:

- wszystkie prace wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zaleceniami producentów stosowanych materiałów budowlanych
- przed wykonaniem ogrodzenia należy geodezyjnie wyznaczyć granice działki,
- przed wycinką zieleni uzyskać stosowane zezwolenia
- wycinkę zieleni zlecić specjalistycznej firmie
- obowiązuje weryfikacja wymiarów w naturze
- w przypadku wątpliwości obowiązuje kontakt z projektantem.
- prace wykonywać pod nadzorem osób uprawnionych

Opracowanie: mgr inż. arch. Agata Szczepańska