

TOM I

PROJEKT WYKONAWCZY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebudowa, modernizacja i remont budynku na potrzeby „Środowiskowego Centrum Zdrowia Psychicznego dla Dzieci i Młodzieży” w Gdańsku przy ul. Srebrniki 5A wraz z infrastrukturą techniczną.

Inwestor: Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska
80-560 Gdańsk, ul. Żaglowa 11

Adres inwestycji: Środowiskowe Centrum Zdrowia Psychicznego dla Dzieci i Młodzieży
80-282 Gdańsk, ul. Srebrniki 5A

Kategoria Obiektu Budowlanego: IX, XI

Województwo: Pomorskie

Powiat: Gdański

Gmina: Gdańsk

Obręb: 226101_1.0039, 039

Numery ewidencyjne działek: dz. nr: 116/30,

Inwestycja Przebudowa, modernizacja i remont budynku na potrzeby „Środowiskowego Centrum Zdrowia dla Dzieci i Młodzieży” w Gdańsku przy ul. Srebrniki 5A z infrastruktura techniczną.

Nr projektu 022

Rewizja 0

Branża Projekt wielobranżowy

Nr tomu I

Nr egzemplarza 1

Jednostka projektowa Eko Audyt Sp. z o.o.
ul. Parkowa 25
51-616 Wrocław

Data 26.11.2018

GŁÓWNY PROJEKTANT I SPRAWDZAJĄCY - ARCHITEKTURA:

Imię Nazwisko	Zakres uprawnień projektowych (specjalność)	Numer uprawnień	Data	Podpis
GŁÓWNY PROJEKTANT				
mgr inż. arch. Kamila Bilińska	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	18/04/DOIA	26/11/2018	
SPRAWDZAJĄCY				
mgr inż. arch. Jacek Kaczmarczyk	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	159/00	26/11/2018	

LISTA PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH - KONSTRUKCJA:

Imię Nazwisko	Zakres uprawnień projektowych (specjalność)	Numer uprawnień	Data	Podpis
mgr inż. Bogusław Schubert	Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	184/DOŚ/07	26/11/2018	
mgr inż. Piotr Ławniczak	Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	181/DOŚ/07	26/11/2018	

LISTA PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH – INSTALACJE SANITARNE:

Imię Nazwisko	Zakres uprawnień projektowych (specjalność)	Numer uprawnień	Data	Podpis
mgr inż. Marta Rudnicka	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych	133/DOŚ/12	26/11/2018	
mgr inż. Sandra Bendarz	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych	DOŚ/0131/PBS/16	26/11/2018	

LISTA PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH – INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

Imię Nazwisko	Zakres uprawnień projektowych (specjalność)	Numer uprawnień	Data	Podpis
inż. Roman Piskorski	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	255/98/UW	26/11/2018	
mgr inż. Anna Rudzińska	Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	231/83/WBPP	26/11/2018	

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 ze zmianami)

OŚWIADCZAM

że projekt wykonawczy pt.: „Przebudowa, modernizacja i remont budynku na potrzeby Środowiskowego Centrum Zdrowia dla Dzieci i Młodzieży” w Gdańsku przy ul. Srebrniki 5A wraz z infrastrukturą techniczną” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Imię Nazwisko	Zakres uprawnień projektowych (specjalność)	Numer uprawnień	Data	Podpis
mgr inż. arch. Kamila Bilińska	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	18/04/DOIA	26/11/2018	
mgr inż. arch. Jacek Kaczmarczyk	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	159/00	26/11/2018	
mgr inż. Bogusław Schubert	Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	184/DOŚ/07	26/11/2018	
mgr inż. Piotr Ławniczak	Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	181/DOŚ/07	26/11/2018	
mgr inż. Marta Rudnicka	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych	133/DOŚ/12	26/11/2018	
mgr inż. Sandra Bendarz	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych	DOŚ/0131/PBS/16	26/11/2018	
inż. Roman Piskorski	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	255/98/UW	26/11/2018	
mgr inż. Anna Rudzińska	Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	231/83/WBPP	26/11/2018	

Spis treści

Spis treści.....	4
1 INFORMACJE OGÓLNE	5
1.1 Podstawa opracowania oraz materiały wyjściowe do projektowania:	6
1.2 Wykaz uzgodnień, pozwoleń, opinii oraz załączników i formalno-prawnych:	7
1.3 Spis rysunków.....	8
2 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	9
2.1 Podstawa opracowania.....	9
2.2 Przedmiot inwestycji	9
2.3 Istniejący stan zagospodarowania działki i obiektów na działce	9
2.4 Projektowane zagospodarowanie działki.....	10
2.4.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	10
2.4.2 Układ komunikacyjny, w tym określenie parametrów technicznych dróg pożarowych	10
2.4.3 Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, w tym zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę	11
2.4.4 Ukształtowanie terenu i zieleni	11
2.5 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki	12
2.6 Informacja o wpisie do rejestru zabytków oraz podleganiu ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	12
2.7 Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego	12
2.8 Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia	12
2.9 Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu	13
2.10 Wykazanie spełnienia warunku dotyczącego czasu nasłonecznienia pomieszczenie zgodnie z § 60 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	13
2.11 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	14
2.12 Informacja o zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	14
3 PROJEKT ZIELENI	15
3.1. Wymiana ogrodzenia	15
3.2. Budowa drogi wewnętrznej oraz parkingu	15
3.3. Gospodarka drzewostanem.....	16
3.4. Nasadzenia na terenie działki nr 116/30	16
3.5. Uwagi końcowe.....	17

1 INFORMACJE OGÓLNE

Projekt opracowany na podstawie umowy z Inwestorem.

Zakres i forma niniejszego projektu odpowiadają wytycznym określonym w rozporządzeniach:

Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 27 kwietnia 2012r, poz. Nr 462 z późniejszymi zmianami)

Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji, w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony p.poż. (Dz. U. nr 121 z 2003r, poz. 1137 z późniejszymi zmianami).

Zaprojektowane rozwiązania są też zgodne z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:

- Ustawą z dnia 07.07.1994r. „Prawo budowlane” (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 ze zmianami)
- Rozporządzeniem zmianami Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów BHP (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zmianami)
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. „o ochronie przeciwpożarowej” (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 ze zmianami).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r. (Dz. U. Nr 109, poz. 719) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 lipca 2009 r. (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
- Norma PN-B-02877-4:2001/Az1 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Instalacje grawitacyjne odprowadzania dymu i ciepła. Zasady projektowania.
- Norma PN-EN 13501-2:2008 Klasyfikacja ogniowa wyrobów budowlanych i elementów budynków
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 ze zm.
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 ze zm).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów BHP (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zmianami)

1.1 Podstawa opracowania oraz materiały wyjściowe do projektowania:

1. Umowa nr 73/2018-I/PU/037/18 z dnia 20.02.2018 r.
2. Uchwała nr XLV/1553/2005 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy Srebrniki w mieście Gdańsku.
3. Program użytkowo – funkcjonalny (modyfikacja z dnia 22.01.2018 r.) opracowany przez zespół ekspertów: Teresę Smołę, Ewę Kamińską i Tadeusza Okrój.
4. Mapa do celów projektowych w skali 1:500 aktualizacja na dzień 25.04.2018 r.
5. Uproszczony wypis i wyrys z ewidencji gruntów
6. Wizje lokalne i inwentaryzacja do celów niniejszego opracowania.
7. Ekspertyza mykologiczna opracowana przez mgr Jacka Ciak w marcu 2018 r.
8. Ekspertyza techniczna rzeczoznawcy budowlanego oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych w sprawie innego niż w rozporządzeniu spełnienia warunków technicznych opracowana przez rzeczoznawców mgr inż. arch. Tomasza Bobrasa i mgr inż. Roberta Blicharza w lipcu 2018 r. uzgodniona postanowieniem Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej (WZ.5595.195.4.2018.DD z dnia 11.09.2018 r.)
9. Opinia rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych o uzgodnienie rozwiązań zamiennych dla drogi pożarowej opracowany mgr inż. Roberta Blicharza w lipcu 2018 r. uzgodniona postanowieniem Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej (WZ.5595.196.4.2018.DD z dnia 11.09.2018 r.)
10. Ekspertyza techniczna dotycząca wymagań sanitarno – budowlanych opracowana przez mgr inż. arch. Tomasza Bobrasa we wrześniu 2018 r. uzgodniona Decyzją Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego (ONS.9022.8.172.2018.MS).
11. Ekspertyza budowlana stanu technicznego budynku.
12. Inwentaryzacja dendrologiczna z gospodarką drzewostanem opracowana przez mgr inż. krajobrazu Zuzannę Chudzińską w czerwcu 2018 r.
13. Opinia geotechniczna wraz z dokumentacją badań podłoża dla posadowienia szybu windy w budynku opracowana przez Przedsiębiorstwo Usługowe GeoTim Maja Sobocińska w sierpniu 2018 r.
14. Raport z odkrywek opracowany przez KMD Eco Solutions w maju 2018 r.
15. Inwentaryzacja i ocena stanu zachowania historycznej stolarki otworowej budynku przy ul. Srebrniki 5A w Gdańsku wraz z założeniami projektowymi renowacji opracowane przez Prosty Design Wojciech Chmielewski w lipcu 2018 r.
16. Opinia kominiarska nr 391/2018 z dnia 31.07.2018 r.
17. Zalecenia konserwatorskie nr BMKZ.4125.697.2018.SG z dnia 05 lipca 2018 r.
18. Protokół z komisji konserwatorskiej BMKZ z dnia 03.10.2018 r.
19. Decyzja Marszałka Województwa Pomorskiego nr DROŚ-PZ.7120.1.312.2018 z dnia 15 października zezwalająca na wycinkę 1 szt. drzewa z gatunku robinii akacjowej.
20. Postanowienie Marszałka Województwa Pomorskiego nr DROŚ.PZ.7120.1.312.2018 z dnia 06 listopada 2018 r. prostujące oczywistą omyłkę dot. terminu wycinki 1 szt. drzewa.
21. Zalecenia konserwatorskie BMKZ.4125.697.2018.SG.3 z dnia 23.11.2018 r. uzgadniające ekspertyzy techniczne.
22. Warunki techniczne przyłączenia do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej.
23. Aktualnie obowiązujące polskie normy i przepisy budowlane.

1.2 Wykaz uzgodnień, pozwoleń, opinii oraz załączników i formalno-prawnych:

1. Kopie uprawnień i zaświadczeń o przynależności do izb projektantów oraz sprawdzających.
2. Program użytkowo – funkcjonalny (modyfikacja z dnia 22.01.2018 r.) opracowany przez zespół ekspertów: Teresę Smołą, Ewę Kamińską i Tadeusza Okrój.
3. Mapa do celów projektowych w skali 1:500 aktualizacja na dzień 25.04.2018 r.
4. Uproszczony wypis i wyrys z ewidencji gruntów
5. Ekspertyza mykologiczna opracowana przez mgr Jacka Ciak w marcu 2018 r.
6. Ekspertyza techniczna rzeczoznawcy budowlanego oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych w sprawie innego niż w rozporządzeniu spełnienia warunków technicznych opracowana przez rzeczoznawców mgr inż. arch. Tomasza Bobrasa i mgr inż. Roberta Blicharza w lipcu 2018 r. uzgodniona postanowieniem Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej (WZ.5595.195.4.2018.DD z dnia 11.09.2018 r.)
7. Postanowienie Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WZ.5595.195.4.2018.DD z dnia 11.09.2018 r.
8. Opinia rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych o uzgodnienie rozwiązań zamiennych dla drogi pożarowej opracowany mgr inż. Roberta Blicharza w lipcu 2018 r. uzgodniona postanowieniem Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej (WZ.5595.196.4.2018.DD z dnia 11.09.2018 r.)
9. Postanowienie Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WZ.5595.196.4.2018.DD z dnia 11.09.2018 r.
10. Ekspertyza techniczna dotycząca wymagań sanitarno – budowlanych opracowana przez mgr inż. arch. Tomasza Bobrasa we wrześniu 2018 r. uzgodniona Decyzją Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego (ONS.9022.8.172.2018.MS).
11. Decyzja nr ONS.9022.8.172.2018.MS z dnia 02.10.2018 r. uzgadniająca ekspertyzę techniczną rzeczoznawcy budowlanego w zakresie wymagań sanitarno – budowlanych.
12. Inwentaryzacja dendrologiczna z gospodarką drzewostanem opracowana przez mgr inż. krajobrazu Zuzannę Chudzińską w czerwcu 2018 r.
13. Opinia geotechniczna wraz z dokumentacją badań podłoża dla posadowienia szybu windy w budynku opracowana przez Przedsiębiorstwo Usługowe GeoTim Maja Sobocińska w sierpniu 2018 r.
14. Raport z odkrywek opracowany przez KMD Eco Solutions w maju 2018 r.
15. Zalecenia konserwatorskie nr BMKZ.4125.697.2018.SG z dnia 05 lipca 2018 r.
16. Inwentaryzacja i ocena stanu zachowania historycznej stolarki otworowej budynku przy ul. Srebrniki 5A w Gdańsku wraz z założeniami projektowymi renowacji opracowane przez Prosty Design Wojciech Chmielewski w lipcu 2018 r.
17. Zalecenia konserwatorskie z dnia 13.09.2018 r. uzgadniające inwentaryzację konserwatorską stolarki okiennej.
18. Opinia kominiarska nr 391/2018 z dnia 31.07.2018 r.
19. Uzgodnienie projektu budowlanego UM Wydział Rozwoju Społecznego (WRS.-VII.7011.2.2017.AH z dnia 19.09.2018 r.)
20. Uzgodnienie Gdański Zarząd Dróg i Zieleni nr GZDIZ-ZD-6336-197(2)-2018-KZ-4059 z dnia 09.08.2018 r. dot. lokalizacji zjazdu publicznego (możliwość obsługi istniejącym zjazdem)
21. Uzgodnienie UM w Gdańsku Wydział Środowiska nr WŚ.I.6724.26.2018.DP z dnia 23.08.2018 r. dot. akceptacji rozwiązań z zakresu ochrony środowiska.
22. Uzgodnienie GPEC nr WT/GPEC/00550/2018 z dnia 04.09.2018 r. dot. lokalizacji i wielkości wężła ciepłego.
23. Uzgodnienie Gdańskie Wody nr 4622/2018 z dnia 21.09.2018 r. dot. odprowadzenia kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
24. Protokół z komisji konserwatorskiej BMKZ z dnia 03.10.2018 r.

25. Decyzja Marszałka Województwa Pomorskiego nr DROŚ-PZ.7120.1.312.2018 z dnia 15 października zezwalająca na wycinkę 1 szt. drzewa z gatunku robinii akacjowej.
26. Postanowienie Marszałka Województwa Pomorskiego nr DROŚ.PZ.7120.1.312.2018 z dnia 06 listopada 2018 r. prostujące oczywistą omyłkę dot. terminu wycinki 1 szt. drzewa.
27. Uzgodnienie z GPEC sp. z o.o. technologii węzła cieplnego z dnia 18.10.2018 r.
28. Uzgodnienie UDT znak 06/OT/410/G87/1902195/11503 z dnia 31 października 2018 r. dot. wstępnej akceptacji dla dźwigu osobowego.
29. Zalecenia konserwatorskie BMKZ.4125.697.2018.SG.3 z dnia 23.11.2018 r. uzgadniające ekspertyzy techniczne.
30. Ekspertyza budowlana stanu technicznego budynku.
31. Warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nr P/18/048606 z dnia 10.09.2018 r. wydane przez Energa Operator S.A. w Gdańsku.
32. Warunki przyłączenia węzła cieplnego do sieci ciepłowniczej GPEC nr WT/GPEC/00550/2018/2018 z dnia 25.05.2018 r. wydane przez Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej.
33. Warunki przyłączenia węzła cieplnego do sieci ciepłowniczej GPEC nr WT/GPEC/00885/2018/2018 z dnia 25.05.2018 r. wydane przez Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej. (aktualizacja warunków WT/GPEC/00550/2018/2018).
34. Warunki techniczne przyłączenia do sieci wod-kan nr SNG/EBS-T/WT/162/2018/AK z dnia 07.06.2018 r. wydane przez Saur Neptun Gdańsk S.A.
35. Warunki techniczne przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej nr TU.WT/1583/4285/2018/ES z dnia 28.05.2018 r. wydane przez Gdańskie Wody.

1.3 Spis rysunków

Projekt zagospodarowania terenu			
Lp.	Nr rysunku	Tytuł	Skala
1	PZT-01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
2	PZT-02	Projekt zagospodarowania terenu – plansza zbiorcza przyłączy	1:500
3	PZT-03	Projekt zieleni	1:250
4	PZT-04	Detal ogrodzenia	1:20
5	PZT-05	Konstrukcja nawierzchni chodnika i profil drogi wewnętrznej	1:25

Uwaga:

Wszelkie wprowadzanie zmian w stosunku do danych wejściowych dla zrealizowanych w ramach projektu instalacji i urządzeń, wymaga bezwzględnego wykonania projektu adaptacyjnego z analizą ryzyka, jakie te zmiany mogą wywołać oraz opracowania sposobów ich eliminacji w celu zapewnienia bezpiecznej eksploatacji instalacji, urządzenia po wprowadzeniu zmian.

Zgodnie z Dz.U.2012.462, § 11.2.8), Rozporządzenie m w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, niniejszy projekt budowlany nie obejmuje branży technologicznej. Na rysunkach branży architektura zaznaczono urządzenia technologiczne w celu poglądowym oraz zaopiniowania projektu przez rzeczoznawców.

2 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1 Podstawa opracowania

- Umowa nr 73/2018-I/PU/037/18 z dnia 20.02.2018 r.
- Uchwała nr XLV/1553/2005 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy Srebrniki w mieście Gdańsku.
- Program użytkowo – funkcjonalny (modyfikacja z dnia 22.01.2018 r.) opracowany przez zespół ekspertów: Teresę Smołę, Ewę Kamińską i Tadeusza Okrój.
- Koncepcja architektoniczna zaakceptowana przez użytkownika;
- Projekt budowlany opracowany w listopadzie 2018 r.

2.2 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa, modernizacja i remont budynku na potrzeby Środowiskowego Centrum Zdrowia dla Dzieci i Młodzieży w Gdańsku przy ul. Srebrniki 5A (dz. nr 116/30, ob. 39) wraz z infrastrukturą techniczną. Budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej na podstawie MPZP (nr ewidencyjny planu 0825) oraz jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków nr 5334/5335 (nr wg stanu GEZ na 02 maja 2018 r.).

2.3 Istniejący stan zagospodarowania działki i obiektów na działce

Teren na którym realizowana jest inwestycja objęty jest MPZP Uchwała nr XLV/1553/2005 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy Srebrniki w mieście Gdańsku i oznaczony jest symbolem 002-M/U32 (tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej).

Działka budowlana nr 116/30 na której znajduje się budynek usytuowana jest w drugiej linii od ul. Srebrniki. Działka jest płaska, prostokątna, częściowo ogrodzona, wymaga zagospodarowania i uporządkowania. Teren porośnięty jest niską zielenią, krzewami i czterema wysokimi drzewami (gat. robinia akacjowa) w południowo – zachodniej części działki. Teren uzbrojony w przyłącza do budynku (do likwidacji) i sieci zlokalizowane w drodze wewnętrznej.

Dostęp do drogi publicznej ul. Srebrniki drogą wewnętrzną poprzez działkę sąsiednią (nr 116/29) na zasadzie służebności gruntowej przejścia i przejazdu. Przez północną część działki przebiega droga wewnętrzna jako dojazd do posesji zlokalizowanych w kierunku zachodnim (służebność gruntowa).

Budynek jest wolnostojący, pięciokondygnacyjny (w tym suterena o poziomie posadzki -0.66, poddasze użytkowym i nieużytkowe. Od strony wschodniej w linii elewacji frontowej znajduje się przybudówka (prawdopodobnie pomieszczenie hydroforni). Od strony południowej znajduje się obudowana weranda, która ze względu na stan techniczny jest przeznaczona do rozbiórki i odbudowy. Wejście do budynku od strony północnej. Po obu stronach utwardzonej asfaltowej drogi wewnętrznej znajdują się chodniki do remontu.

Budynek powstał prawdopodobnie pod koniec XIX w. Był wielokrotnie przebudowywany (częściowa wymiana okien, przebudowa lukarn elewacji wschodniej, remont pojedynczych pomieszczeń). Wielokrotnie zmieniana była również funkcja budynku z usługowej na mieszkalną, ostatnio użytkowany jako Szpital Psychiatryczny dla Dzieci i Młodzieży.

Obecnie nieużytkowany, w bardzo dużym stopniu zdegradowany (zawilgocenia, korozja biologiczna i fizyczna). Obiekt zbudowany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły pełnej, z dachem czterospadowym mansardowym, drewniana więźba kryta dachówką holenderka, z dużymi ubytkami w przekryciu dachowym. Budynek otoczony jest opaską betonową. Elewacje z licznymi widocznymi śladami zalewania, zacieków oraz zawilgocenia i odspajania tynków. Przekrycie dachowe jest nieszczelne, z licznymi ubytkami i niekompletnymi obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi. Zalewania elewacji następuje również bezpośrednio poprzez zdekompletowane systemy

odwodnieniowe. Obiekt wymaga kapitalnego remontu, obecnie stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia ze względu na odpadające elementy elewacji (tynk, dachówki, elementy lukarn, podbitka) oraz bardzo zły stan techniczny i mykologiczny. Teren powinien jak najszybciej zostać ogrodzony i zabezpieczony.

Budynek jest zamknięty, chroniony przez zewnętrzną agencję ochrony.

Odległości budynku od granic działek i budynków na działkach sąsiednich wynoszą:

Nr dz.	Odl. od granicy	Odl. od obiektów sąsiadujących	Rodzaj zabudowy	Kierunek
116/27	8,30	brak zabudowy		PN
116/29	4,10	brak zabudowy		WSCH
116/6	15,00	brak zabudowy		PD
116/31	7,00	17,00	mieszkalna wielorodzinna	ZACH

2.4 Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowane zagospodarowanie działki umożliwi prawidłowe i bezpieczne funkcjonowanie obiektu z zabezpieczeniem odpowiedniej ilości miejsc parkingowych oraz zaopatrzenia w media na podstawie nowych warunków przyłączeniowych.

Projektowane zagospodarowanie działki obejmuje:

- wycinkę jednego drzewa (oznaczone na PZT-01 nr 1), wycinkę krzewów oraz samosiewów drzew;
- wykonanie nasadzeń zastępczych na działce nr 116/28 w postaci 2 sztuk drzew gatunku robinia akacjowa o obwodzie pnia 18-20 cm mierzonym na wys. 100 cm;
- wykonanie nowych przyłączy (kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczego, elektroenergetycznego);
- wykonanie wewnętrznych dojazdów i dojazd do budynku;
- wykonanie parkingu (13 miejsc postojowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych);
- wykonanie instalacji zewnętrznej oświetleniowej i monitoringu;
- zabezpieczenie 3 sztuk robinii akacjowych jako nasadzenia do zachowania;
- wykonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia;
- wykonanie nawierzchni biologicznie czynnej;
- remont nawierzchni drogi wewnętrznej, pasa jezdni i chodników przed budynkiem;
- ogrodzenie, uporządkowanie i zabezpieczenie terenu;

2.4.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projektuje się nowe przyłącza kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, ciepłownicze z węzłem cieplnym w budynku, ogrodzenie, śmietnik wbudowany, dojazdy oraz miejsca postojowe.

2.4.2 Układ komunikacyjny, w tym określenie parametrów technicznych dróg pożarowych

Istniejący zjazd z drogi publicznej ul. Srebrniki (dz. dr. nr 116/21) jest wystraczający do obsługi planowanej inwestycji i nie wymaga przebudowy (uzg. nr GZDIZ-ZD-6336-197(2)-2018-KZ-4059).

Ze względu na uwarunkowania lokalne doprowadzenie wymaganej drogi pożarowej (kategoria ZLIII, budynek SW) nie jest możliwe i inwestor za zgodą Wojewódzkiego Komendanta PSP w Gdańsku uzyskał zgodę na odstąpienie od konieczności doprowadzenia drogi pożarowej do budynku.

W celu zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zaprojektowano 13 miejsc postojowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych. Miejsca postojowe są zlokalizowane wzdłuż budynku i granic działki z zachowaniem pasów izolacyjnych zieleni. Na lokalizację miejsc postojowych nie spełniających warunków technicznych (odległości od okien i granic działki budowlanej), inwestor uzyskał zgodę Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego (decyzja ONS.9022.8.172.2018.MS).

2.4.3 Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, w tym zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

W obrębie działki realizowane będą nowe sieci instalacji zewnętrznych wraz z przyłączami na podstawie wydanych warunków technicznych przyłączenia do sieci.

Zakres obejmuje: przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, przyłącze kanalizacji deszczowej, przyłącze ciepłownicze do węzła ciepłowego:

- Przyłącze wodociągowe - na podstawie WTP SNG/EBS-T/WT/162/2018AK z dnia 07.06.2018 r. realizowane będzie odrębną procedurą zgłoszenia.
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej - na podstawie na podstawie WTP SNG/EBS-T/WT/162/2018AK z dnia 07.06.2018 r. wg opracowań branżowych.
- Przyłącze kanalizacji deszczowej – na podstawie WTP L.dz. TU.WT/1583/4285/2018/ES z dnia 28.05.2018 r. wg opracowań branżowych.
- Przyłącze ciepłownicze - na podstawie WTP nr WT/GPEC/00550/2018 z dnia 25.05.2018 r. wg opracowań branżowych.
- Przyłącze elektroenergetyczne - na podstawie WTP nr p/18/048606 z dnia 10.09.2018 r wg opracowań branżowych.
- Przyłącze teletechniczne – wg odrębnego opracowania (procedura zgłoszenia)
- Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę - wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20 dm³/s i będzie realizowane z 2 istniejących hydrantów w uzbrojeniu ulic miejskich. Pierwszy hydrant znajduje się w odległości ok. 25 m w kierunku północno – zachodnim, drugi w odległości ok. 35 m w kierunku północno – wschodnim.

Zgodnie z informacją e-mail z dnia 08.10.2018 r PSG Sp. z o.o. dokonała weryfikacji istniejącego przyłącza gazowego i potwierdziła nieaktywność przyłącza. Dodatkowo dla bezpieczeństwa zdemontowano część naziemną oraz rozcięto przyłącze ok. 1 m od budynku w ziemi. W przypadku natrafienia na sieć gazową w trakcie trwania prac ziemnych na działce należy kontaktować się z PSG Sp. z o.o. Zakład Gazowniczy w Gdańsku.

2.4.4 Ukształtowanie terenu i zieleni

W zakresie ukształtowania terenu i zieleni projektuje się:

- obniżenie terenu w obrębie projektowanego wejścia do budynku od strony południowej, spadek terenu równoległy do granic zachodniej i wschodniej w kierunku granicy południowej nie przekracza 4%;
- wycinkę drzewa liściastego (robinia akacjowa) kolidującego z wewnętrzną przestrzenią manewrową projektowanego parkingu (dojazd do miejsc postojowych);
- wycinkę (pielęgnację dendrologiczną) drzew samosiewów i krzewów;
- powierzchnię biologicznie czynną - trawniki, żywopłoty, istniejące nasadzenia drzew gatunku robinia akacjowa z zabezpieczeniem terenu wokół drzew. Nawierzchnia jezdni zaprojektowano z kratki z tworzywa sztucznego (PP PE w 100% z recyklingu), o przepuszczalności 85% z wypełnieniem trawą, wytrzymałości na obciążenia 250 ton/m² (bez wypełnienia) i przy dopuszczalnym nacisku na oś 200 kN/ oś, wymiary kratki 50x50 cm, wysokość ścianek 4 cm, grubość ścianek 3-4 mm.
- ogrodzenie terenu w granicach wschód/południe/zachód z wykorzystaniem systemowych ogrodzeń na podmurówce umożliwiających swobodny wzrost gatunków izolujących (pnącza i żywopłoty);
- realizację nasadzeń zastępczych na działce nr 116/28 należy wykonać nasadzenia w postaci 2 sztuk drzew gatunku robinia akacjowa o obwodzie pnia 18-20 cm mierzonym na wys. 100 cm.

Na czas realizacji inwestycji należy zabezpieczyć istniejące nasadzenia 3 sztuk robinii akacjowej w południowo – zachodniej części działki.

2.5 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

BILANS TERENU:

Nr	Funkcja terenu	Powierzchnia	%
1	Powierzchnia działki	1126	100
2	Powierzchnia zabudowy	286	25
3	Teren utwardzony	282	25
3a	Powierzchnia utwardzona	221	
3b	Powierzchnia tworzywowa kratki (15% kratki tworzywej PP PE, wymiary kratki 50x50 cm, wysokość ścianek 4 cm, grubość ścianek 3-4 mm)	61	
4	Teren biologicznie czynny	559	50
4a	Powierzchnia wodoprzepuszczalna/wegetacyjna kratki (85% kratki tworzywej PP PE, wymiary kratki 50x50 cm, wysokość ścianek 4 cm, grubość ścianek 3-4 mm)	348	31
4b	Powierzchnia zielona	211	19

2.6 Informacja o wpisie do rejestru zabytków oraz podleganiu ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Planowana inwestycja zgodnie z Uchwałą nr XLV/1553/2005 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy Srebrniki w mieście Gdańsku. zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków nr 5334/5335 (nr wg stanu GEZ na 02 maja 2018 r.). i oznaczony jako budynek o wartościach kulturowych.

Zakres ochrony konserwatorskiej wynikający z planu miejscowego obejmuje działania tj.:

- remonty, modernizację, adaptację istniejącej zabudowy w zakresie tkanki budowlanej, instalacji wewnętrznych, funkcjonalności użytkowania, ochrony przed hałasem z dopuszczeniem adaptacji;
- porządkowanie, wprowadzenie zieleni, malej architektury, ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu, urządzenie miejsc rekreacji oraz terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców,
- rewaloryzację istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych;
- wprowadzenie nowej zabudowy w typie zabudowy sąsiedniej o wartościach kulturowych;
- likwidacja istniejącego zagospodarowania substandardowego;
- ochronie podlega charakter i detale architektoniczne;

Inwestycja podlega uzgodnieniom (na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę) z BMKZ w Gdańsku zgodnie z zapisami MPZP i wydanymi zaleceniami konserwatorskimi (BMKZ.4125.697.2018.SG z dnia 05 lipca 2018 r.).

2.7 Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

Przedmiotowa działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

2.8 Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia

Przewidywane elementy oddziaływania na środowisko:

- faza realizacji – wszelkie zjawiska towarzyszące robotom budowlanym i instalacyjno – montażowym (lokalne uciążliwości związane z emisją hałasu, zanieczyszczenia do powietrza z maszyn i urządzeń, powstawanie odpadów, uporządkowanie terenu);
- faza eksploatacji – budynek nie będzie stwarzał zagrożenia dla środowiska i zdrowia jego użytkowników oraz jego otoczenia.
- akustyka: w obiekcie nie będą lokalizowane urządzenia mogące powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zamieszkania;

2.9 Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu

Ze względu na bardzo zły stan techniczny obiektu i otoczenia należy zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu prac rozbiórkowych (weranda, stropy, więźba dachowa) oraz prac remontowych związanych z osuszaniem ścian budynku od zewnątrz w wykopach liniowych oraz remoncie elewacji. Rozległe zniszczenia spowodowane korozją biologiczną, chemiczną i fizyczną wymagają natychmiastowych prac zabezpieczających – remontowych. Ze względu na dużą korozję biologiczną na całym obiekcie konieczne jest przeprowadzenie prac biobójczych i osuszających zgodnie z zaleceniami Ekspertyzy Mykologicznej opracowanej przez mgr. Jacka Ciak.

Do wykonywania prac rozbiórkowych i remontowych należy zatrudnić firmy specjalizujące się w prowadzeniu prac na obiektach zabytkowych oraz dysponujące właściwym i profesjonalnym sprzętem.

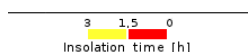
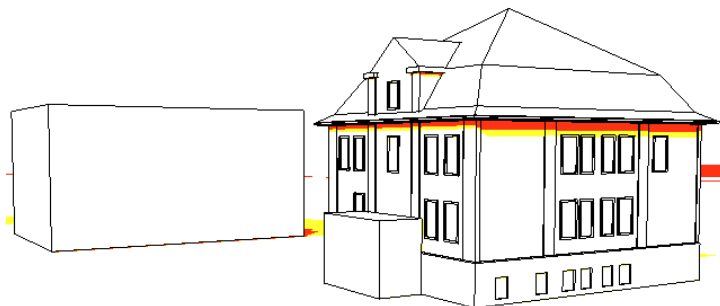
Ze względu na to, że budynek zlokalizowany jest na terenie zurbanizowanym, a ruch komunikacji samochodowej i pieszej odbywa się w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy zwrócić szczególną uwagę na zapewnienie bezpieczeństwa wokół terenu budowy.

2.10 Wykazanie spełnienia warunku dotyczącego czasu nasłonecznienia pomieszczenie zgodnie z § 60 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

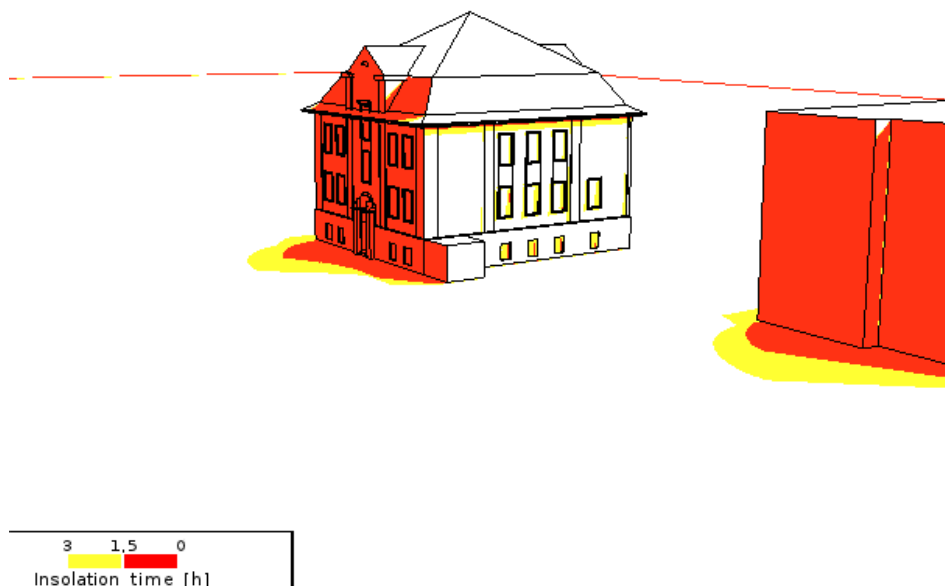
Analizę nasłonecznienia przeprowadzono w oparciu o oprogramowanie komputerowe i odniesiono do wymagań § 60 pkt Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8:00-16:00.

1. Rys nr 01 Elewacja południowo – wschodnia.



2. Rys nr 02 Elewacja północno – zachodnia.



Zgodnie z przedstawioną analizą graficzną na rysunkach nr 1 i nr 2 czas nasłonecznienia sal przeznaczonych do zbiorowego przebywania dzieci (pom. nr 1.7, .18, 1.9, 1.10) wynosi min. 3 godziny dziennie, czy jest zgodny z § 60 pkt Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2.11 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu wykracza poza granice działki nr 116/30 i obejmuje:

Dz. nr	Zakres oddziaływania obiektu	Podstawa prawna
Dz. nr 116/29, 116/6, 116/31	Zbliżenie miejsc postojowych do granicy działki	§19.pkt 2
Dz. nr 116/27	Wykonanie przyłącza wodociągowego	Stosunek zobowiązaniowy

2.12 Informacja o zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Teren na którym realizowana jest inwestycja objęty jest MPZP Uchwała nr XLV/1553/2005 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy Srebrniki w mieście Gdańsku i oznaczony jest symbolem 002-M/U32 (tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej). Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków nr 5334/5335 (nr wg stanu GEZ na 02 maja 2018 r.) i oznaczony jako budynek o wartościach kulturowych (do zachowania i adaptacji; ochronie podlega charakter budynków i ich detal architektoniczny).

- linia zabudowy – istniejąca, zachowana;
- powierzchnia zabudowy – istniejąca, maksymalnie 30%, uzyskane 25%;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%, uzyskane 50%;
- intensywność zabudowy – bez zmian, maksymalnie 0,9, uzyskane 0,9;
- wysokość zabudowy – istniejąca (ok. 16 m)
- forma zabudowy – zabudowa o wartościach kulturowych;

- dach stromy – dach stromy, mansardowy;
- dostępność drogowa – od ul. Srebrniki, istniejący zjazd publiczny;
- miejsca postojowe – zaprojektowano 13 miejsc postojowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych (bilans); ilość miejsc postojowych wg MPZP wynosi 1 MP na 1,5 sali lekcyjnej (wymagane 6 miejsc postojowych na 4 projektowane sale lekcyjne) i 30 MP na 1000m² powierzchni użytkowej gabinetów (wymagane 6 miejsc postojowych na 193 m² powierzchni użytkowej gabinetów);
- zaopatrzenie w media – na podstawie wydanych WTP do sieci miejskich i podpisanych umów przyłączeniowych;
- gospodarka odpadami - odpady komunalne po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień – wycinka jednej sztuki drzewa gat. robinia akacjowa za zgodą Urzędu Marszałkowskiego (warunkowana uzyskaniem pozwolenia na budowę i nasadzeniami zastępczymi na działce nr 116/28 M. Gdańsk);

3 PROJEKT ZIELENI

3.1. Wymiana ogrodzenia

Istniejące ogrodzenie siatkowe zostanie wymienione na nowe ogrodzenie z paneli stalowych wraz z podmurówką betonową na ławie betonowej C12/C15. Montaż według załączonego rysunku detalu ogrodzenia oraz karty katalogowej i karty produktu.

3.2. Budowa drogi wewnętrznej oraz parkingu.

W projekcie zaplanowano budowę drogi wewnętrznej szerokości 2,5m wraz z parkingiem dla samochodów osobowych, o łącznej ilości miejsc parkingowych 13szt, w tym:

- 10 miejsc postojowych o wymiarach 2,5x5m
- 2 miejsca postojowe o wymiarach 3x6m
- 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej 3,6x5m

Nawierzchnię drogi wewnętrznej i parkingów zaprojektowano kratki tworzywowej o powierzchni biologicznie czynnej 85% z obrzeżami z oporników drogowych (10x25x100) na ławie betonowej C12/C15. Kratka tworzywowa PP PE, wymiary kratki 50x50 cm, wysokość ścianek 4 cm, grubość ścianek 3-4 mm, wypełnienie trawą.

Dla nawierzchni dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, dojazd dla pieszych przyjęto rozwiązanie systemowe przepuszczalne dla wody i powietrza w 85% oraz nie wymagające systemów odprowadzenia wody. Nawierzchnia jest przystosowana do ruchu samochodów osobowych i dostawczych do 2,5 t, jednakże na drodze wewnętrznej zaplanowany jest ruch samochodów osobowych i pieszy.

Konstrukcja nawierzchni pieszo – jezdnej (droga wewnętrzna):

• Geokratka tworzywowa	4 cm
• Piasek	4 cm
• Podbudowa (tłuczeń do 31,5mm)	30 cm
• Geowłóknina	
• Grunt rodzimy	
RAZEM	gr. 38 cm

Obramowanie nawierzchni

Projektowane nawierzchnie układu drogowego wewnętrznego należy obramować opornikiem drogowym o wymiarach 10x25 cm ułożonym na ławie z oporem wykonanej z betonu C 12/15.

Pochylenie podłużne i poprzeczne

Zastosować rozwiązania systemowe całkowicie przepuszczalne dla wody i powietrza oraz nie wymagające systemów odprowadzenia wody i kształtowania pochylenia. Odwodnienie istniejącej drogi asfaltowej do wpustu drogowych.

Odwodnienie nawierzchni

Zaproponowane rozwiązanie geoSYSTEM G4 jest systemem przepuszczalnym dla wody i powietrza w 85% oraz nie wymagające systemów odprowadzenia wody.

Prace wykończeniowe

W ramach prac wykończeniowych projekt przewiduje humusowanie terenów zielonych warstwą humusu grubości 20cm z jednoczesnym obsianiem mieszanką traw wg Projektu Zieleni.

Rozbiórki elementów drogowych

Ze względu na stan techniczny chodnika wzdłuż budynku projekt zakłada rozbiórkę istniejących nawierzchni i zastosowanie rozwiązania systemowego geoSYSTEM G4. Materiały nadające się do ponownego wbudowania należy zmagazynować, pozostały materiał powinien zostać wywieziony i zutylizowany na koszt Wykonawcy zgodnie z ustawą o odpadach.

3.3. Gospodarka drzewostanem

Na działce nr 116/30 zinwentaryzowano 4 szt. drzew z gatunku Robinia akacjowa (*Robinia pseudoaccacia*), wysokości 12 i 13m i o średnicy koron od 3 do 6m i grubości pnia na wys.130cm, od 69 do 86cm oraz krzew Lilaka pospolitego (*Syringa vulgaris*) o wysokości 1,8m i powierzchni nie przekraczającej 25 m².

Stwierdzono kolizję jednego zinwentaryzowanego drzewa z gatunku Robinia akacjowa i krzewu Lilaka pospolitego, z projektowaną inwestycją – z budową drogi wewnętrznej. Na wycinkę 1 sztuki drzewa Inwestor uzyskał pozytywną decyzję Urzędu Marszałkowskiego w Gdańsku. Krzewy, warunkowaną uzyskaniem pozwolenia na budowę. Powierzchnia krzewów (krzew z pozycji nr 5) nie przekracza 25 m², w związku z czym nie wymaga uzyskania zezwolenia na usunięcie i nie podlega opłacie zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody Dz. U.2004 nr 92 poz. 880 ze zmianami.

W ramach nasadzeń zastępczych na działce nr 116/28 należy wykonać nasadzenia w postaci 2 sztuk drzew gatunku robinia akacjowa o obwodzie pnia 18-20 cm mierzonym na wysokości 100 cm.

3.4. Nasadzenia na terenie działki nr 116/30

- **Żywopłót** z Grabu pospolitego (*Carpinus betulus*) o długości 25,60m, szerokości 1m i wysokości 1m nasadzony wzdłuż ogrodzenia od strony południowej działki nr 116/30 (Ilość sadzonek). Zalecany produkt: Grab zwyczajny(pospolity) firmy Centrum Ogrodnicze & Szkołka drzew (www.e-CentrumOgrodnicze.pl). Jest to rodzaj żywopłotu, który swoją obecnością choć w części zrekompensuje wycięcie czterech drzew - Robinii Akacjowych. Jest to bowiem, dające się pięknie formować w żywopłót drzewo liściaste. Gatunek ten pięknie przebarwia się jesienią. Zwarte i gęste żywopłoty uzyska się dzięki corocznemu, systematycznemu przycinaniu. Zalecana ilość sadzonych w danym projekcie rzędów to 3. Odstęp między sadzonkami w rzędzie to 30-40cm. Ilość sadzonek: 220. Liczba kompletów sadzonek: 5

- **Bluszcz** - Winobluszcz pięciolistkowy (*Parthenocissus quinquefolia*) nasadzony wzdłuż ogrodzenia od strony wschodniej i zachodniej działki nr 116/30. Winobluszcz

pięciolistkowy, zwany także dzikim winem, to cenne pnącze ozdobne sprowadzone do Europy z kontynentu amerykańskiego już w 1629 roku. Roślina z łatwością wspina się na wszelkiego rodzaju pionowe przeszkody. Liczne, długie pędy czepiające się podpór, a duże, złożone liście tworzą zwarty, zielony kobierzec, efektowny przez cały sezon wegetacyjny. Jesienią liście przybierają bajkowe kolory, wybarwiają się w intensywnych odcieniach czerwieni oraz purpury. Roślina przyrasta rocznie o 1-2 metry, dorastając maksymalnie do 10 - 20 metrów wysokości. Wspina się za pomocą wąsów czepnych zaopatrzonych na końcach w 5 – 12 przylg mających zdolność przywierania do różnego rodzaju powierzchni, na których inne pnącza nie miałyby szansy się utrzymać. Główną ozdobą dzikiego wina są duże liście zbudowane zwykle z pięciu listków osadzonych na długim ogonku. Blaszki liściowe są zielone i błyszczące, jesienią szkarłatne. Dachówkowate ułożenie liści winobluszcza porastającego ściany budynków zapewnia ochronę murom przed deszczem, wiatrem i słońcem. Ukryte pod liśćmi niepozorne kwiaty rozwijają się w czerwcu. Fioletowe, kuliste, omszone białawym, woskowym nalotem owoce mają średnicę około 0,5 centymetra. Owoce są osadzone na dekoracyjnych, czerwonych szypułkach, niezbyt widocznych wśród liści, ale po pierwszych przymrozkach, gdy liści opadną, ukazują się w pełnej krasie i zdobią nagie pędy aż do grudnia, chyba że wcześniej wypatrzą je ptaki. W okresie zimy owoce stanowią przysmak kosów, kwiczołów i jemioluszek. Roślina nie ma specjalnych wymagań uprawowych, dobrze rośnie na znakomitej większości gleb, znosi suszę, zacinienie oraz silny mróz w okresie zimy. Rośliny sadzone na wystawie południowej obficie owocują i bardziej intensywnie wybarwiają się na jesieni. Pnącze polecane do uprawy w terenach zieleni miejskiej oraz ogrodach przydomowych.

Zalecany produkt: Winobluszcza pięciolistkowy (*Parthenocissus quinquefolia*) z firmy Szkółka Drzew i krzewów Ozdobnych Borysławice. Ilość nasadzeń: 2-3 sadzonki pnącza co 60-90cm. Długość nasadzeń 2x 35m. Ilość sadzonek: 100szt.

- **Krzewy** – Różanecznik (*Rhododendron*) nasadzony (Ilość sadzonek: 6 szt) Nowa, polska odmiana różanecznika z kolekcji „Królewskich Rododendronów” wyhodowana przez Jana Ciepluchę. Odmiana uzyskana ze skrzyżowania Rhododendron 'Rasputin' z Rhododendron 'Helsinki University'. Charakteryzuje się obfitym kwitnieniem, dwubarwnymi kwiatami oraz wysoką mrozoodpornością. Jest to szybko i silnie rosnący, zimozielony krzew z grupy różaneczników wielkokwiatowych o gęstym, półkulistym pokroju. Osiąga po 10 latach około 2 m wysokości. Tempem wzrostu dorównuje R. catawbiense 'Grandiflorum'. Liście wydłużone, do 14 cm długości, skórzaste, ciemnozielone, lekko błyszczące. Kwiaty bardzo duże, szerokodzwonkowate, różowofioletowe, zebrane w szczytowe, kuliste kwiatostany, po rozwinięciu silnie otwarte, z białymi pręcikami. Brzegi płatków różowofioletowe, w środku prawie białe z dużym, jasnobrązowym rysunkiem na górnym płatku, tworzącym atrakcyjne oczko. Kwitnie w maju. Odmiana wyróżnia się wysoką mrozoodpornością (do -30°C). Wymaga gleb kwaśnych, najlepiej próchnicznych, torfowych, o pH w zakresie 3,5-4,5, stale umiarkowanie wilgotnych, stanowisk półcienistych. Krzew polecany do uprawy w ogrodach przydomowych, parkach, zieleni miejskiej.

- **Trawa:** Mieszanka traw: Życica trwała (60%), Wiechlina łąkowa (*Poa trivialis* L.)(5%), Kostrzewa czerwona(35%). Powierzchnia:158m².

Zalecany produkt: Norma wysiewu to 1 kg na 40m² przy wysiewie ręcznym. Jest to trawa odpowiednia dla warunków panujących w Polsce do miejsc o średnio intensywnym użytkowaniu. Odporna na zanieczyszczenia powietrza, tworzy gęstą, zieloną murawę, charakteryzuje się szybkim zadarnianiem powierzchni. Ilość opakowań: 1 szt.

3.5. Uwagi końcowe

- Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami, normami oraz obowiązującymi przepisami BHP i ppoż.

- Podczas wykonywania robót, w celu uniknięcia ewentualnego zanieczyszczenia gruntu związkami ropopochodnymi, używać sprzętu sprawnego technicznie.
- W przypadku wystąpienia skażenia gleby substancjami ropopochodnymi, niezwłocznie podjąć działania mające na celu minimalizację rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.
- Odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne, powstałe w związku z realizacją i eksploatacją inwestycji, magazynować odpowiednio zabezpieczone w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach, od czasu ich odbioru przez firmy zajmujące się zbieraniem i transportem odpadów, posiadające odpowiednie zezwolenie.
- Wszystkie stosowane materiały i wyroby budowlane powinny posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty oraz muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie na terenie Polski.
- Zastosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania, dla których wydano certyfikaty na znak bezpieczeństwa, dokonano oceny zgodności i wydano certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
- Wszystkie dokumenty, atesty, certyfikaty i protokoły odbiorów zachować do kontroli i odbioru.
- Transport, przechowywanie, zabudowa i montaż ogrodzenia z paneli stalowych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami, normami oraz dokumentacjami technicznymi oraz instrukcjami producenta.
- Obiekty wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami.

Opracował:
mgr inż. arch. Kamila Bilińska

Projekt zagospodarowania terenu			
Lp.	Nr rysunku	Tytuł	Skala
1	PZT-01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
2	PZT-02	Projekt zagospodarowania terenu – plansza zbiorcza przyłączy	1:500
3	PZT-03	Projekt zieleni	1:250
4	PZT-04	Detal ogrodzenia	1:20
5	PZT-05	Konstrukcja nawierzchni chodnika i profil drogi wewnętrznej	1:25