

TOM I

PROJEKT BUDOWLANY

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 budowlany 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
1.2. Spis rysunków.....	8
2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA.....	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	13
2.4.5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki	14
2.5. Informacja o wpisie do rejestru zabytków oraz podleganiu ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	14
2.6. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego	15
2.7. Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia	15
2.8. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu	15
2.9. Wykazanie spełnienia warunku dotyczącego czasu nasłonecznienia 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.	15
2.10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	17
2.11. Informacja o zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	17
3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA	18

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. krajoznawcę 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 instalacji wodociągowej, 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 Smołę, 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 cieplnego.
- 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.

1.2. Spis rysunków

Projekt zagospodarowania terenu			
Lp.	Nr rysunku	Tytuł	Skala
1	PZT-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
2.	PZT-02	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – SIECI ZEWNĘTRZNE	1:500
3.	PZT-03	PROFIL PRZYŁĄCZA KANALIZACJI SANITARNEJ	1:100
4.	PZT-04	PROFIL PRZYŁĄCZA KANALIZACJI DESZCZOWEJ	1:100

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 – CZĘŚĆ OPISOWA

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;

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 2005 r. 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. Działka jest uzbrojona w przyłącza do budynku (do demontażu) i sieci przebiegające 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 odpajania 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 dojeżdż 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 wodociągowe (wg odrębnego opracowania), 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.

Zaprojektowano przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej studzienki kanalizacyjnej $\Phi 1200$ znajdującej się w obrębie działki. Trasa przyłącza będzie biegła po trasie istniejącego przyłącza kanalizacyjnego. Przewód należy wykonać z rur PCV $\Phi 160$ ze spadkiem 1,5 %. Przejście instalacji kanalizacyjnej sanitarnej przez posadzkę (pod poziomem terenu) wykonać, jako wodoszczelne i gąsioszczelne. Przejście pod ławą fundamentową wykonać w rurze osłonowej DN250.

Przewiduje się wykonanie wykopów mechanicznych ze złożeniem urobku wzdłuż wykopu oraz wywozem do utylizacji nadmiaru gruntu i gruntu nie nadającego się do ponownego wbudowania (gruz, glina, pyły i ropy). Tylko w miejscach skrzyżowania/zbliżenia z istniejącym uzbrojeniem podziemnym oraz pogłębianie dna wykopu roboty ziemne należy wykonać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności i w przypadku kolizji dalsze prace prowadzić pod nadzorem odpowiedniego użytkownika. Do umocnienia ścian wykopów dla rurociągów należy zastosować obudowy liniowe pełne, rozparte, a dla studzienki obudowę typu boks. Rozparcie wykopów musi być pewne i stabilne. Należy sprawdzać stan zabezpieczeń wykopów po opadach. Należy tak prowadzić prace aby nie dopuścić do zalania wykopu wodą.

Po wykonaniu wykopów dno należy wyrównać i położyć podsypkę piaskową grubości 15cm. Po ułożeniu kanału, sprawdzeniu szczelności, wykonaniu pomiarów geodezyjnych powykonawczych i odbiorze wykonać obsypkę piaskową 30cm nad wierzch rury. Zagęszczanie przeprowadzić przy użyciu lekkich urządzeń zagęszczających. Wykopy zasypywać warstwami gruntu rodzimego (o ile jest piaszczysty) pozbawionego gruzu, kamieni i ostrych przedmiotów, zagęszczanymi mechanicznie, o grubości 20cm do uzyskania wymaganego stopnia zagęszczenia (1,0 w skali Proctora). Każda wykonana warstwa podsypki, obsypki i zasyпки gruntem rodzimym wymaga wykonania badania stopnia zagęszczenia.

Zasypanie wykopu gruntem rodzimym może się odbyć po uzgodnieniu z inspektorem nadzoru inwestorskiego. Gruz i ziemię nie nadającą się do zasypania wykopu należy wywieźć do utylizacji. Stopniowo, równomiernie z zagęszczaniem, należy usuwać szalowanie wykopu.

Wykonawca może wybrać alternatywny sposób zabezpieczenia i odwodnienia wykopów niezbędny dla aktualnie występujących warunków gruntowo-wodnych.

Wykopy należy wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi wg PN-B-10736.

Przed przystąpieniem do wykonywania przyłączy należy wykonać wykopy poprzeczne, w celu dokładnego usytuowania istniejącego uzbrojenia podziemnego, a następnie przystąpić do wykonywania robót.

Jeżeli wystąpi napływ wody gruntowej do wykopu należy ją odpompowywać z dna wykopu pompą spalinową lub elektryczną.

Odwodnienie uzależnić od aktualnych warunków gruntowo – wodnych oraz bezpieczeństwa prowadzenia robót ze względu na ludzi lub na istniejącą infrastrukturę techniczną znajdującą się w pobliżu wykopów. Możliwe skrzyżowania projektowanych przyłączy z innymi mediami należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami.

Po wykonaniu instalacji przewody kanalizacji należy sprawdzić na szczelność.

- Przyłącze kanalizacji deszczowej – na podstawie WTP L.dz. TU.WT/1583/4285/2018/ES z dnia 28.05.2018 r. r. zaprojektowano grawitacyjny system odwodnienia. Ścieki zbierane są z dachów, następnie kierowane rurami spustowymi do zewnętrznych rurociągów kanalizacji deszczowej. Przyłącze zaprojektowano z rur kielichowych PCV-U SN8 o średnicach $\Phi 110$ oraz $\Phi 160$. Zmiany kierunku prowadzenia przewodów wykonać w studzienkach rewizyjnych $\Phi 600$ z kręgów betonowych zakończonych włazem żeliwnym typu ciężkiego DN400. Zaprojektowano studzienkę kanalizacyjną w miejscu istniejącego wpustu drogowego. Nową lokalizację wpustu zaprezentowano w części rysunkowej projektu. Dla rozpatrywanego budynku ilość ścieków deszczowych odprowadzanych z powierzchni połaci dachu wynosi: $q_d = 5,07 \text{ dm}^3/\text{s}$.
- Przyłącze ciepłownicze - na podstawie WTP nr WT/GPEC/00550/2018 z dnia 25.05.2018 r. w zakresie Gdańskiego Przedsiębiorstwa energetyki ciepłej,
- Przyłącze elektroenergetyczne - na podstawie WTP nr p/18/048606 z dnia 10.09.2018 r wg odrębnego opracowania Energa.
- Przyłącze teletechniczne – wg odrębnego opracowania (procedura zgłoszenia)
- Przeciwpowozarowe zaopatrzenie w wodę - wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi $20 \text{ dm}^3/\text{s}$ 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.

Roboty ziemne – wykonywanie projektowanych przyłączy

Przed przystąpieniem do robót na określonym odcinku należy:

- ustalić wstępne położenie przewodów na podstawie planów sytuacyjno-wysokościowych,
- zawiadomić użytkowników istniejących sieci o planowanym terminie przystąpienia do robót,
- ustalić faktyczne usytuowanie i głębokość posadowienia istniejącej infrastruktury podziemnej poprzez ich ręczne odkopanie z zachowaniem środków ostrożności odpowiednio do danego rodzaju przewodu.

Roboty ziemne na projektowanych sieciach wykonać mechanicznie (95% robót) i ręcznie (5%).

Podstawą wykonania robót ziemnych są normy:

- PN-B-10736:1999r „Roboty ziemne. Wykopy otwarte dla przewodów wodociagowych i kanalizacyjnych Warunki techniczne wykonania.
- PN-B-10725:1997 r. „Wodociagi. Przewody zewnętrzne. Wymagania i badania.

Roboty ziemne przy wolnym pasie szerokości 5 m wykonać mechanicznie na odkład.

Przy głębokości wykopów $> 1,5 \text{ m}$ i szerokości pasa technicznego $4 \times 5 \text{ m}$ - wykopy mechaniczne szerokoprzestrzenne; przy głębokości wykopów $> 3 \text{ m}$ górna część wykopu (do gł. $1,5 \text{ m}$) – szerokoprzestrzenna, dolna w szalunku. Przy głębokości $< 1,0 \text{ m}$ wykopy o ścianach pionowych. W miejscach zbliżeń i kolizji z istniejącym uzbrojeniem, z ciągami drenarskimi, z budynkami, drzewami i innymi obiektami wykop ręczny. Wykopy ręczne do $1,0 \text{ m}$ bez umocnienia ścian, powyżej głębokości $1,0 \text{ m}$ z umocnieniem. Przy zbliżeniu do drzew wykop ręczny bez naruszenia bryły korzeniowej.

Wszelkie roboty należy prowadzić zgodnie z Prawem Budowlanym, z obowiązującymi przepisami BHP i normami. Rodzaje wykopów uzależnić od aktualnych warunków gruntowo – wodnych i bezpieczeństwa prowadzenia robót ze względu na ludzi oraz na istniejącą infrastrukturę techniczną

znajdującą się w pobliżu wykopów. W gruntach sypkich na dnie wykopów, dno profilować ręcznie bez podsypki. Grunty z wykopów, takie jak piaski lub glina piaszczysta należy składować obok wykopu. W miejscach gdzie nie ma wystarczającej ilości miejsca na odkład należy wywieźć ziemię z wykopu i przywieźć do ponownego wbudowania w wykop. Nasypy niekontrolowane, namuły i torfy nienadające się do ponownego wbudowania w wykop należy wywieźć. W ich miejsce należy wbudować piasek. Glebę i humus ogrodowy należy gromadzić w osobnych hałdach, a następnie po zakończeniu robót rozplantować ręcznie. Przy prowadzeniu robót ziemnych należy zachować szczególną ostrożność w miejscach zbliżeń do istniejących budynków, obiektów, drzew itp.

Zasypanie wykopu – wymiana gruntu

Rury układać w wykopie na podsypce gr. 15 cm i obsypce właściwej piaszkowej o grubości 20 cm. Zagęszczenie powinno przebiegać warstwami ręcznie lub lekkim sprzętem. Strefa ta ma największe znaczenie dla wytrzymałości przewodu, dlatego nie wolno dopuścić do wystąpienia pustych przestrzeni szczególnie w dolnej części rury, a zagęszczenie powinno być nie mniejsze niż 85 % zmodyfikowanej próby Proctora. Wskaźnik zagęszczenia I_s tej warstwy nie może być niższy niż to wynika z lokalizacji warstwy, typu konstrukcji ziemnej oraz kategorii ruchu. Zасыпка winna być wznoszona równomiernie. Grunt należy zagęszczać niezwłocznie po wbudowaniu, warstwami, o grubości dostosowanej do posiadanego sprzętu i wilgotności zbliżonej do optymalnej w granicach ~2%. Niedopuszczalne jest układanie gruntów w stanie upłynnionym. Dopuszczalne jest stosowanie tylko sprzętu lekkiego, aby nie spowodować odkształcenia lub przemieszczenia przewodu, istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego. Niedopuszczalne jest układanie gruntów w stanie upłynnionym. Do zagęszczania warstw leżących do 1,0 m powyżej wierzchu przewodu należy używać tylko sprzętu lekkiego, aby nie spowodować niezamierzonego odkształcenia przewodu. Po osiągnięciu właściwych parametrów zagęszczenia warstwy można przystąpić do układania kolejnej warstwy. Ocenę zagęszczenia dokonywać na podstawie wskaźnika zagęszczenia I_s .

Wszystkie domiary projektowanych przyłączy do istniejącego uzbrojenia podano orientacyjnie.

Przed przystąpieniem do zabudowy projektowanego uzbrojenia należy wykonać wykopy poprzeczne, w celu dokładnego usytuowania istniejącego uzbrojenia podziemnego, a następnie przystąpić do wykonywania robót. Jeżeli wystąpi napływ wody gruntowej do wykopu należy ją odpompowywać z dna wykopu pompą spalinową lub elektryczną. Odwodnienie uzależnić od aktualnych warunków gruntowo – wodnych oraz bezpieczeństwa prowadzenia robót ze względu na ludzi lub na istniejącą infrastrukturę techniczną znajdującą się w pobliżu wykopów. Na czas trwania robót wokół dróg ustawić tablice i znaki.

Odtworzenie konstrukcji nawierzchni należy przyjąć w dostosowaniu do istniejącej nawierzchni.

Naruszone w trakcie prac budowlanych chodniki należy odtworzyć co najmniej do stanu istniejącego.

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 nacisk 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 żywopłot);
- 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.

2.4.5. 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

2.5. 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.).

2.6. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

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

2.7. 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;

2.8. 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 remontu 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.

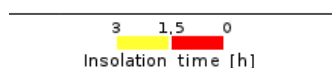
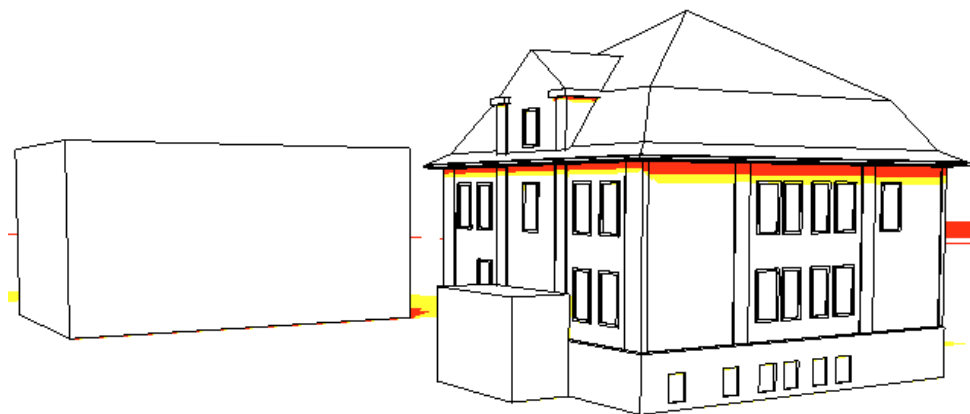
Prace budowlane należy zlecić specjalistycznej formie wykonawczej mającej doświadczenie w prowadzeniu robót przy obiektach zabytkowych.

2.9. Wykazanie spełnienia warunku dotyczącego czasu nasłonecznienia 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.

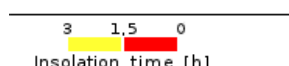
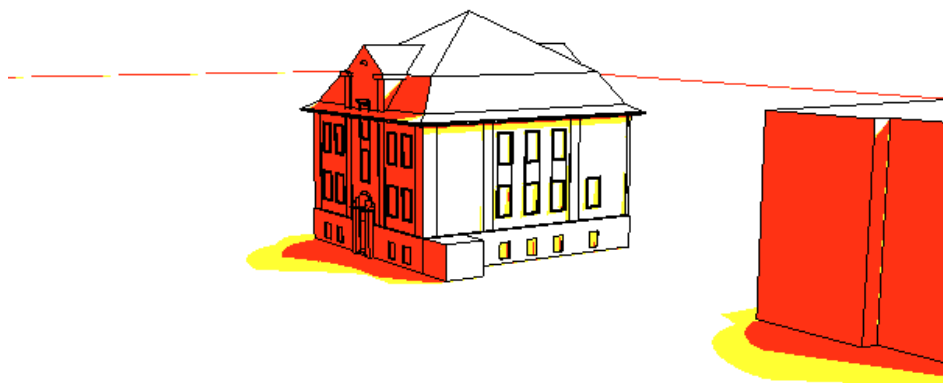
Analizę nasłonecznienia przeprowadzono w oparciu o oprogramowanie komputerowe i odniesiono do wymagań § 60 pkt Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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.

2.10. 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

2.11. 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 WTP do sieci miejskich;
- 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);

Opracował:
mgr inż. arch. Kamila Bilińska

3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Projekt zagospodarowania terenu			
Lp.	Nr rysunku	Tytuł	Skala
1	PZT-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
2.	PZT-02	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – SIECI ZEWNĘTRZNE	1:500
3.	PZT-03	PROFIL PRZYŁĄCZA KANALIZACJI SANITARNEJ	1:100
4.	PZT-04	PROFIL PRZYŁĄCZA KANALIZACJI DESZCZOWEJ	1:100