

TBiARCHITEKCI Sp. z o.o.
ul.Harfowa 38 80-298 GDAŃSK
NIP 5842736968

TBi ARCHITEKCI

TEMAT

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELENI MIEJSKIEJ POMIĘDZY
OBIEKTEM SZKOLNYM A PRZEDSZKOLEM 10-ODDZIAŁOWYM W
GDAŃSKU –TEREN OZNACZONY W
PROJEKCIE MPZP 003-ZP62**

ADRES

Gdańsk 80 – 175, dz.nr 8/194, 8/195 obręb 0074
rejon ul Jabłoniowej

INWESTOR

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska
ul. Żagłowa 11, 80-560 Gdańsk

FAZA

PROJEKT BUDOWLANY

ZAKRES
OPRACOWANIA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ I

BRANŻA ARCHITEKTURY

AUTORZY:

Projektant: mgr inż. arch. Magdalena Szarejko
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
upr. nr 29/POOKK/IV/2014

**Sprawdzający: mgr inż. arch. Monika
Białek-Borowska**

uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
upr.nr PO/KK/366/2010

PODPIS:

DATA OPRACOWANIA

19.04.2017

Zawartość opracowania:

1. Strona tytułowa;
2. Spis treści;
3. Opis techniczny
4. Informacja dot. Bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
5. Oświadczenia projektantów;
6. Część rysunkowa:

A. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Dane ogólne
2. Podstawa opracowania
3. Przedmiot inwestycji
4. Istniejący stan zagospodarowania działki
 - 4.1 Lokalizacja
 - 4.2 Ukształtowanie i ogólny stan terenu
 - 4.3 Obiekty budowlane
 - 4.4 Obsługa komunikacyjna
 - 4.5 Tereny zieleni
 - 4.6 Sieci uzbrojenia terenu
5. Projektowane zagospodarowanie terenu
 - 5.1 Projektowane ukształtowanie terenu
 - 5.2 Projektowane obiekty małej architektury
 - 5.3 Obsługa komunikacyjna
 - 5.4 Tereny utwardzone
 - 5.5 Tereny zieleni
 - 5.6 Sieci uzbrojenia terenu
 - 5.7 Przystosowanie dla osób niepełnosprawnych
 - 5.8 Miejsce gromadzenia odpadów stałych
 - 5.9 Analiza obszaru oddziaływania inwestycji
6. Zestawienia powierzchni-bilans terenu;
7. Dane informacyjne czy działka, na której jest projektowany obiekt budowlany, jest wpisana do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
8. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego;
9. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;
10. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki , charakteru i stopnia skomplikowania projektowania obiektu budowlanego;

B. RYSUNKI DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

A1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
----	---------------------------------

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZIELENI MIEJSKIEJ POMIĘDZY OBIEKTEM SZKOLNYM A PRZEDSZKOLEM 10-ODDZIAŁOWYM W GDAŃSKU –TEREN OZNACZONY W PROJEKCIE MPZP 003-ZP62

1. Dane ogólne :

- 1.1. Teren lokalizacji: Gdańsk rejon ul. Jabłoniowej dz. nr 8/194, 8/195 obr. 0074,
- 1.2. Inwestor: Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, 80-560 Gdańsk ul. Żaglowa 11
- 1.3. Jednostka projektowa: TBiARCHITEKCI Sp. z o.o., 80-298 Gdańsk ul. Harfowa 38;

2. Podstawa opracowania:

- 2.1. Zlecenie na opracowanie niniejszego projektu zagospodarowania terenu;
- 2.2. **M.P.Z.P. Zakonczyn – rejon Potoku Oruńskiego i ul. Tzw. Nowej Bulońskiej Południowej w Mieście Gdańsku;**
- 2.3. Podkład sytuacyjno – wysokościowy w skali 1:500 sporządzony w marcu 2017r;
- 2.4. Badania techniczne podłoża gruntowego
- 2.5. Obowiązujące przepisy budowlane i normatywy projektowania;
- 2.6. Wytyczne i zalecenia Inwestora zawarte w SIWZ, innych pismach i dokumentach przygotowanych przez Inwestora, wnioski ze spotkań z przedstawicielami Inwestora;
- 2.7. Wytyczne i zalecenia Zarządu Dróg i Zieleni w Gdańsku
- 2.8. Warunki techniczne wydane przez Gdańskie Wody, Energa Operator oraz Zarząd Dróg i Zieleni Dział Energetyczny.

3. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest teren zieleni urządzonej.

Projektowany układ ścieżek ciągu pieszo-rowerowego przeznaczony będzie do ogólnodostępnego korzystania w celach rekreacyjnych przez mieszkańców pobliskich osiedli oraz dla rodziców i uczniów pragnących dostać się na zajęcia do szkoły podstawowej lub przedszkola 10-oddziałowego. Pomiędzy szkołą podstawową a przedszkolem 10-oddziałowym projektuje się fragment ciągu pieszo-jezdnego.

Projektowane założenie będzie spełniać funkcję rekreacyjną wyposażoną w elementy małej architektury. Głównym składnikiem zagospodarowania terenu będzie szata roślinna składająca się z drzew wysokich , rozplanowanej zieleni niskiej oraz nasadzeń krzewów, bylin i ziół.

4. Opis stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej:

4.1. Lokalizacja:

Obszar przedmiotowej inwestycji znajduje się w południowej części Gdańska, w dzielnicy Gdańsk-Południe.

Teren zieleni urządzonej przewidziano do realizacji na działce o nr ewid.dz. nr 8/194, obr. 0074 , w rejonie ul. Jabłoniowej w środkowej części działki na powierzchni 0,769ha. Właścicielem działki jest Gmina Miasta Gdańsk

Opracowanie terenu zieleni urządzonej graniczy od północy z zaprojektowanym przedszkolem, od wschodu z pasem drogowym projektowanej ulicy Nowej Bulońskiej położonym na działce nr 8/195 obr. 0074, od południa z zaprojektowanym obiektem szkolnym , od zachodu z działką nr239 obr. 0048, przez którą przebiega rów R3 i terenami osiedla mieszkaniowego ROBYG.

4.2 Ukształtowanie i ogólny stan terenu:

Teren działki niezabudowany, nieogrodzony, teren nieużytkowany rolniczo, porośnięty niewielką ilością drzew - samosiejek.

Od zachodu teren sąsiaduje z naturalnym wąwozem rowu R3 (oznaczenie eksploatacyjne).

Teren pofałdowany, pochylony w kierunku wschodnio-zachodnim, o różnicy poziomu terenu ok. 2,5 m.

W zachodnim skraju opracowywanego terenu na granicy z rowem R-3 rzędne kształtują się na poziomie 75,0- 75,7m npm, we wschodnim skraju rzędne terenu kształtują się do 78,1-78,9 m npm.

Pod względem morfologicznym teren położony jest w obrębie Pojezierza Kaszubskiego. Jest to obszar wysoczyzny morenowej.

Warunki fizjologiczne i geologiczne przedstawione zostały w "Technicznym badaniu podłoża gruntowego".

4.3 Obiekty budowlane:

Teren działki niezabudowany, nieogrodzony.

Przez działkę przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna SN, oraz w północnym skraju przebiega istniejąca miejska sieć kanalizacji sanitarnej.

4.4 Obsługa komunikacyjna:

Opracowywany teren znajduje się w środkowej części działki.

Wzdłuż wschodniej granicy działki znajduje się pas drogowy, z projektowaną ulicą Nową Południową Bulońską.

W części południowej teren graniczy z projektowanym przedszkolem, natomiast od strony północnej dostęp będzie zapewniony z projektowanego założenia szkolnego.

W części zachodniej graniczy z ciągiem pieszym zlokalizowanym na terenie osiedla mieszkaniowego Robyg.

4.5 Tereny zieleni:

Teren objęty opracowaniem to grunty orne zakwalifikowane do kategorii RIVa, jednak nie użytkowane rolniczo, leżące odłogiem, porośnięte częściowo dziką łąką, a w większości, monokulturą młodych i b. młodych drzew liściastych i krzewów – brzozy, osiki, drzewa owocowe – samosiejki. Zieleni krzewiasta, i wysoka w większości nie należy do gatunków przyrodniczo wartościowych i tworzy przypadkowo usytuowane skupiska. Istniejąca zieleni tworzy zróżnicowane, chwilami bardzo gęste skupiska drzew i krzewów.

4.6 Sieci uzbrojenia terenu:

Teren częściowo uzbrojony. Przez działkę przebiegają sieci : napowietrzna energetyczna (do przebudowy) i kanalizacji sanitarnej.

Wzdłuż wschodniej granicy, w istniejącym rowie R3, przebiegać będzie projektowana sieć kanalizacji deszczowej. Pozostałe sieci uzbrojenia - wodociągowa, ciepłociąg c.o., teletechniczne – zostały zaprojektowane przez jednostki projektujące szkołę i przedszkole i częściowo przebiegają przez opracowywany teren wzdłuż jego wschodniej granicy.

Aktualny stan istniejącego uzbrojenia terenu przedstawia mapa zasadnicza do celów projektowych.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu:

5.1. Projektowane ukształtowanie terenu:

Ukształtowanie terenu zieleni urządzonej projektuje się w nawiązaniu do istniejącej rzeźby terenu oraz spadku terenu w kierunku zachodnim.

Rzędne ciągu pieszo-rowerowego w części zachodniej działki, w rejonie rowu R-3 projektuje się na poziomie 75,40 i 76,20 m n.p.m., natomiast w części wschodniej na odcinku ciągu pieszo-jezdnego łączącego założenie szkoły i przedszkola – 76, 85m n.p.m

Ciąg pieszo-jezdny łączący przedszkole z obiektem szkolnym projektuje się o spadku wynoszącym 6% w kierunku terenu szkoły. Rzędna przy wejściu na teren przedszkola wynosi 77,73 m n.p.m., natomiast przy wejściu na teren szkoły 76,43 m n.p.m.

Szczegóły wg opracowania drogowego.

5.2. Projektowane obiekty małej architektury:

Obiekty małej architektury w postaci ławek z oparciem do odpoczynku o wym.182x65cm (12 sztuk) i latarni wysokich zlokalizowano wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego w wyznaczonych zatoczkach o wymiarach 4,32 x 2,5 m.

Każde miejsce odpoczynku zaopatrzone w kosz na odpadki.

Projektuje się również trejaże metalowe mające spełniać funkcję osłon przed wiatrem.

Planuje się 3 wyznaczone miejsca dla stojaków rowerowych w ilości 6 sztuk na każdym stanowisku oraz 5 urządzeń do ćwiczeń-relaksu.

Szczegóły dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury oraz układ ciągów pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnych pokazano w części rysunkowej.

5.3 Obsługa komunikacyjna:

Według zaleceń karty terenu oznaczonej symbolem **003 - ZP62** MPZP o numerze ewidencyjnym 2349-spełnione

1) dostępność drogowa:

a) z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 004-KX,-(zaprojektowano połączenie ciągiem pieszo-rowerowym)

b) od projektowanej ulicy poza północną granicą planu (przedłużenie ulicy Lawendowe Wzgórze) poprzez teren 001-U33-(teren przedszkola)

c) od projektowanego odcinka ulicy dojazdowej 005-KD80 poprzez teren 002-U33,-(teren szkoły)

5.4 Wejścia piesze na teren inwestycji:

- projektuje się 2 wejścia piesze na teren zieleni urządzonej od strony wschodniej, poprzez teren szkoły i teren przedszkola, jedno od strony osiedla mieszkaniowego Robyg oraz kolejne poprzez wykorzystanie drogi tymczasowej należącej do projektu rowu R-3.

5.5 Tereny utwardzone:

Nawierzchnię ciągów pieszo-rowerowych projektuje się z płytki betonowej o wym. 30x30 cm w kolorze jasnoszarym w układzie ciosowym, natomiast nawierzchnię ciągu pieszo-jezdnego z płyt betonowych o wym.30x30cm płukaną w kolorze grafitowym.

Szczegóły dotyczące warstw konstrukcyjnych oraz nawierzchni ciągów pieszo-rowerowych, ciągu pieszo-jezdnego, spadków oraz odwodnienia znajdują się w projekcie drogowym.

Szczegóły układu terenów utwardzonych przedstawiono w części rysunkowej do projektu zagospodarowania terenu.

Zatoczki z ławkami projektuje się również utwardzone z płytki betonowej o wym. 30x30 cm w kolorze jasnoszarym w układzie ciosowym.

5.6 Tereny zieleni:

Na terenie inwestycji projektuje się zielen niską oraz średniowysoką. Zielen zaprojektowano w sposób zapewniający dobre efekty wzrostu przy niewielkich i niedrogich zabiegach pielęgnacyjnych, przy zastosowaniu gatunków rodzimych. Projekt przewiduje posadzenie drzew wysokich, krzewów, pnączy na trejściach oraz ziół . Pozostały teren organizuje się w postaci trawników z przewagą łąki polskiej. Szczegółowy układ szaty roślinnej oraz dobór gatunków roślin przedstawiono w załączonym do projekcie gospodarki drzewostanem.

5.7 Sieci uzbrojenia terenu:

5.7.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną:

Projektuje się budowę oświetlenia oprawami LED 25W na słupach o wysokości 6m. Do zasilania projektowanych opraw projektuje się nowe kable YAKXS5x25mm². Zasilanie zrealizowane będzie z projektowanego słupa nr 9/1 –Projekt ul Nowej Bulońskiej działka nr 8/195 obr. 0074 wg. warunków wydanych przez Gdański Zarząd Dróg i Zieleni Dział Energetyczny.

5.8 Odprowadzenie wód deszczowych:

Odprowadzenie do wewnętrznej instalacji odwadniającej obiekty kubaturowe na terenie szkoły – do sieci kanalizacji deszczowej , wg warunków technicznych wydanych przez Gdański Melioracje.

5.9 Przystosowanie dla osób niepełnosprawnych:

Wszystkie dojścia do terenu zieleni urządzonej oraz ciągi pieszce z odpowiednio ukształtowanymi spadkami i nawierzchnią przystosowaną dla korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne .

5.10 Miejsce gromadzenia odpadów stałych:

Miejsce gromadzenia odpadów stałych w postaci koszy na śmieci zlokalizowano przy każdej zatoczce do odpoczynku, w miejscach przeznaczonych na stojaki rowerowe oraz w miejscach w których zlokalizowano urządzenia do ćwiczeń.

Segregacja odpadków stałych – wg zaleceń miejscowych władz.

Składowanie odpadów w pojemnikach wywożonych okresowo przez koncesjonowaną firmę.

5.11 Analiza obszaru oddziaływania inwestycji:

Inwestycja projektowana jest na terenie niezagospodarowanej działki o nr.8/194 w jej środkowej części. Od strony południowej graniczy z projektowanym przedszkolem, od strony północnej z projektowaną szkołą natomiast od strony wschodniej i zachodniej stanowi kontynuację istniejących (teren osiedla mieszkaniowego Robygi) i projektowanych (ciąg pieszko-rowerowy pod projektowaną ul. Nową Bulońską) ciągów pieszko-rowerowych.

Według MPZP teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. Stanowić będzie uzupełnienie dla wszystkich graniczących z nim terenów

Istniejącą zielen uzupełnia się o nowo projektowane drzewa i ciągi komunikacyjne projektuje się w odległościach zgodnych z warunkami technicznymi.

W świetle powyższej analizy należy uznać, iż projektowana inwestycja nie powoduje ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.

W związku z tym obszar oddziaływania inwestycji zamyka się obszarem działki 8/194.

Planowane funkcja zagospodarowania terenu, zastosowane materiały i elementy małej architektury oraz sposób realizacji przedsięwzięcia nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko, zdrowie i życie przyszłych użytkowników terenu.

6 Zestawienie powierzchni :

6.3 Bilans terenu:

6.3.1 Pow. terenu 003-ZP62 (teren zieleni urządzonej) 0,769 ha =100%

6.3.2 Pow. terenu objętego opracowaniem 5488,9m²=0.55 ha = 71,4%

6.4 Powierzchnie naw. utwardzonych dla dz. wg M.P.Z.P. 003-ZP62 :

6.4.1 Powierzchnia naw. ciągu pieszo-jezdnego 107,80 m²=1,4%

6.4.2 Powierzchnia naw. ciągu pieszo-rowerowego 879,09 m²=11,0%

6.4.3 Powierzchnia naw. drogi tymczasowej wg. odrębnego opracowania 379,78 m²=4,9%

6.5 Powierzchnia zieleni (teren biologicznie czynny) na terenie objętym opracowaniem

(5488,9m²=0.55 ha = 71,4%)- teren biologicznie czynny 4024,32 m²=54,1%

Teren w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

MPZP ustala zachowanie minimum 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym **003-ZP62**

7 Dane informacyjne czy działka, na której jest projektowany obiekt budowlany, jest wpisana do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

Opracowywany teren nie podlega ochronie konserwatora zabytków i nie wymaga uzgodnienia z Urzędem Konserwatora Zabytków oraz nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej.

8 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego;

Teren lokalizacji obiektu nie leży w strefie eksploatacji górniczej.

9 Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

9.3 Informacje ogólne:

Elementy małej architektury, ławki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, urządzenia do ćwiczeń, trejaże, latarnie wysokie i formy małej architektury wykonane będą w całości z materiałów naturalnych, sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym.

Planowane funkcja terenu zieleni urządzonej, zastosowane materiały i projektowana szata roślinna oraz sposób wykonania nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko, zdrowie i życie przyszłych użytkowników terenu.

Zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty, znaki bezpieczeństwa "B", atesty higieniczne, oceny higieniczne, i aprobaty techniczne zgodne z Polskimi Normami oraz prawem budowlanym.

Na terenie inwestycji nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych. Inwestycja zaprojektowana jest zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz zasadami wiedzy technicznej, zaprojektowano oszczędne korzystanie z terenu, poziom hałasu nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac (w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych). Przy

przewodzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych tylko w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z przedmiotową inwestycją.

13.0. Uwagi końcowe:

Użyte w niniejszym opracowaniu nazwy własne materiałów, sprzętów, urządzeń, systemów i inne oraz przedstawione nazwy producentów stanowią jedynie wzorzec jakościowy i są podane w celu określenia wymogów jakościowych im stawianych, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U.2010.243.1623) i aktami wykonawczymi do niej.

Wszystkie zastosowane materiały i wyroby budowlane, urządzenia sportowe, oraz preparaty chemii budowlanej winny posiadać atesty i certyfikaty Państwowego Zakładu Higieny i Instytutu Techniki Budownictwa w Warszawie.

Projektant dopuszcza stosowanie innych, równoważnych materiałów, sprzętów, urządzeń, systemów i innych pod warunkiem zachowania tożsamyh lub wyższych parametrów technicznych. Zamiana materiałów na równorzędne o tych samych parametrach fizyko-chemicznych i wartościach użytkowych wymaga ponadto zgody użytkownika, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta.

Projektant: mgr inż. arch. Magdalena Szarejko
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
upr. nr 29/POOKK/IV/2014

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Oświadczam, że projekt „Budowa obiektu szkolnego przy ul Jabłoniowej w Gdańsku”
Gdańsk, rejon ul. Jabłoniowej dz.nr 8/194, 8/195 Obr.74 wraz z projektem
zagospodarowania terenu, został opracowany zgodnie z przepisami prawa budowlanego
i zasadami wiedzy technicznej (art.20 ust.4).

Projektant: mgr inż. arch. Magdalena Szarejko

uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
upr. nr 29/POOKK/IV/2014

Sprawdzający: mgr inż. arch. Monika Białek-Borowska

uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
upr.nr PO/KK/366/2010

19.04.2017

