

NAZWA INWESTYCJI:	Remont przegród wewnętrznych w sali wystawowej na II piętrze budynku CSW „Łaźnia”
INWESTOR:	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska Gmina Miasta Gdańska ul. Żagłowa 11 80-560 Gdańsk
TEREN OBJĘTY INWESTYCJĄ:	Budynek Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia” ul. Jaskółcza 1 80-767 Gdańsk
NUMERY DZIAŁEK	dz. nr 212/1 obręb 0100 Jedn. ewidencyjna 226101_1
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	IX

ELEMENT PROJEKTU BUDOWLANEGO:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BRANŻA:	ARCHITEKTURA

AUTORZY PROJEKTU			
BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIEŃ	PODPIS
ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. MAGDALENA SZYMAŃSKA	159/POOKK/IV/2016	

SPRAWDZAJĄCY PROJEKT			
BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIEŃ	PODPIS
ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. KLAUDIA FILIPIAK	07/POOKK/IV/2014	

Gdańsk, luty 2023 r.

0. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

0. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:	2
CZEŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
1.0. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	4
1.1. Nazwa projektu	4
1.2. Przedmiot zamierzenia budowlanego	4
1.3. Adres Inwestycji	4
1.4. Podstawa Opracowania	4
2.0. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
2.1. Istniejąca zabudowa oraz zagospodarowanie terenu	4
2.2. Urządzenia budowlane związane z istniejącym budynkiem	4
2.2.2. Miejsce gromadzenia odpadów stałych	4
2.2.3. Ogrodzenie działki	5
2.3. Układ Komunikacyjny	5
2.4. Sposób dostępu do drogi publicznej	5
2.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	5
2.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni	5
2.7. Informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki	5
3.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	5
3.1. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie działki	5
3.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	5
3.2.2. Miejsce gromadzenia odpadów stałych	5
3.2.3. Ogrodzenia	5
3.3. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków	5
3.4. Układ Komunikacyjny	5
3.5. Sposób dostępu do drogi publicznej	5
3.6. Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych	5
3.7. Ukształtowanie terenu i układu zieleni	6
4.0. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	6
5.0. INFORMACJE I DANE	6
a) informacje o ograniczeniach i zakazach w zabudowie i zagospodarowaniu	6
b) informacje o istniejących sposobach ochrony konserwatorskiej	6
c) wpływ eksploatacji górniczej na działkę	6
d) charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia	6
6.0. DANE DOT. WARUNKÓW OCHRONY POŻAROWEJ	6
7.0. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	7
CZEŚĆ RYSUNKOWA	8

INWENTARYZACJA

1. Inwentaryzacja. Zagospodarowanie terenu.

rys. nr IN-ZT-0

CZEŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1.1. Nazwa projektu

Remont przegród wewnętrznych w sali wystawowej na II piętrze budynku CSW „Łaźnia”

1.2 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest Remont przegród wewnętrznych w sali wystawowej na II piętrze budynku CSW „Łaźnia” znajdującym się na terenie działki nr 212/1 obręb 0100 w Gdańsku.

Projekt nie przewiduje zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

1.3 Adres Inwestycji

*Budynek Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia”
ul. Jaskółcza 1
80-767 Gdańsk*

1.4. Podstawa Opracowania

Podstawę niniejszego opracowania stanowią:

- zlecenie inwestora oraz program funkcjonalno – użytkowy sporządzony dla niniejszego przedsięwzięcia,
- mapa do celów informacyjnych 1:1000,
- wytyczne inwestorskie,
- obowiązujące normy, przepisy i zarządzenia związane z niniejszym opracowaniem,
- dokumentacja archiwalna – projekty przebudowy oraz remontu budynku,
- Biała Karta obiektu,
- wizja lokalna i inwentaryzacja budowlana.

2.0. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. Istniejąca zabudowa oraz zagospodarowanie terenu

Teren objęty inwestycją to działka nr 212/1 w Gdańsku, zlokalizowana na skrzyżowaniu ul. Jaskółczej i Śluza. Na przedmiotowej działce mieści się przedmiotowy budynek Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia”, budynek w całości zajmuje działkę, infrastruktura drogowa i techniczna znajduje się na sąsiednich działkach drogowych. Do budynku od strony północno-wschodniej przylega działka nr 212/2 – znajduje się na niej podwórze budynku oraz dawny Dom Palacza. Obiekty na działce nr 212/2 nie są objęte zakresem opracowania. Budynek jest częściowo podpiwniczony, posiada trzy kondygnacje oraz poddasze nieużytkowe. Główne wejście do obiektu zlokalizowane jest od strony południowo-zachodniej.

Budynek na planie prostokąta podzielony jest na cztery odrębne bryły o zróżnicowanej wielkości i wysokości. Całość kryta jest dachówką ceramiczną oraz na niewielkim fragmencie dachu płaskiego – papą asfaltową.

Dojazd do budynku zapewniony jest od strony zachodniej przez ul. Jaskółczą oraz ul. Śluza.

Granica działki pokrywa się z obrysem zewnętrznym budynku, odległość istniejącego obiektu od granic działki nie jest zgodna z przepisami. Jest to budynek istniejący, stanu tego nie można zmienić.

2.2 Urządzenia budowlane związane z istniejącym budynkiem

2.2.1. Miejsca postojowe

Ogólnodostępne miejsca postojowe znajdują się wzdłuż ul. Jaskółczej oraz ul. Śluza.

2.2.2. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Obecnie miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano sąsiedniej działce nr 212/2. Odpady stałe gromadzone są w pojemnikach i wywożone na miejskie składowisko odpadów.

2.2.3. Ogrodzenie działki

Działka nie jest ogrodzona.

2.3. Układ Komunikacyjny

Na działce nr 212/1 znajduje się jedynie budynek. Ciągi piesze zlokalizowane są na przylegających do budynku działkach drogowych.

2.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dojazd do działki jest obecnie realizowany z dróg publicznych - ul. Jaskółczej oraz ul. Śluza.

2.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Budynek posiada przyłącza:

- telekomunikacyjne,
- wodociągowe,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji sanitarnej deszczowej,
- elektryczne,
- gazowe.

2.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren płaski, na terenie działki znajduje się jedynie budynek, nie występują drzewa ani krzewy.

2.7. Informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki.

Nie przewiduje się rozbiórki istniejącego budynku.

3.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**3.1. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie działki**

Projektowana zabudowa oraz zagospodarowanie działki – bez zmian.

3.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**3.2.1. Miejsca postojowe**

Istniejące miejsca postojowe – bez zmian.

3.2.2. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Sposób gospodarowania odpadami jak dotychczas.

3.2.3. Ogrodzenia

Bez zmian.

3.3. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Sposób odprowadzania ścieków – bez zmian do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

3.4. Układ Komunikacyjny

Istniejące dojścia i dojazdy na działkach sąsiednich – bez zmian.

3.5. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dojazd na działkę jest obecnie realizowany z drogi publicznej – bez zmian.

3.6. Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych

Woda opadowa z istniejącego budynku zostanie zagospodarowana tak samo jak dotychczas – do sieci kanalizacji deszczowej.

3.7. Ukształtowanie terenu i układu zieleni

Nie przewiduje się wycinki drzew ani krzewów.

Nie przewiduje się zmian ukształtowania terenu.

4.0. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Bilans powierzchni istniejącym zagospodarowaniu terenu:

Nazwa powierzchni	Stan istniejący - wartość
Pow. działki nr 212/1	522 m ²
Pow. zabudowy	511,50 m ²
Pow. utwardzone istniejące nieprzepuszczalne	10,50 m ²
Pow. biologicznie czynna	-
Procent zabudowy	98 %
Procent pow. utwardzonych	2 %
Procent pow. biologicznej czynnej	-

Bilans powierzchni projektowany zagospodarowania terenu – bez zmian.

5.0. INFORMACJE I DANE

a) informacje o ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu

Dla terenu, na którym zlokalizowany jest budynek obowiązują Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała nr LII/1775/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku.

Projekt nie obejmuje zmian w zagospodarowaniu terenu, a jedynie wymianę istniejących przegród wewnętrznych w sali wystawowej na II piętrze budynku.

b) informacje o istniejących sposobach ochrony konserwatorskiej

Nieruchomość jest wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod numerem 1607 (dawny numer A-1155), budynek zlokalizowany jest w strefie ochrony archeologicznej.

c) wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Nie dotyczy.

d) charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Nie dotyczy. Brak zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników istniejących obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Budynek nie wpływa na glebę ani wody powierzchniowe i podziemne. Teren nie podlega szczególnej ochronie ze względu na ochronę przyrody lub środowiska.

6.0. DANE DOT. WARUNKÓW OCHRONY POŻAROWEJ

Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od obiektów sąsiadujących

Wymagana odległość budynku od sąsiednich obiektów wynosi 8 m lub może być zastąpiona ścianą oddzielenia pożarowego.

Budynek zlokalizowany jest na granicy działki, stanu tego nie można zmienić ze względu na istniejące uwarunkowania.

Od strony północno-zachodniej budynek jest oddalony od zabudowań o ponad 40 m.

Od strony północno-wschodniej budynek jest oddalony od zabudowań o ok. 8 m.

Od strony południowo-wschodniej budynek jest oddalony od zabudowań w odległości 5,7 m.
Od strony południowo-zachodniej budynek jest oddalony od zabudowań o ponad 30 m.

W pobliżu nie występuje teren lasu ani większe skupiska drzew.

Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz sprzęcie służącym do tych działań

Droga pożarowa do budynku jest wymagana. Drogę tę zapewnia od strony południowo-zachodniej ul. Śluza, przebiegająca wzdłuż krótszego boku budynku wraz z odcinkami dróg o długości do 15 m z dwóch stron budynku. Układ tych dróg zapewnia dostęp do 30% obwody zewnętrznego obwodu budynku, przy jego rozpiętości nie przekraczającej 60 m.

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku o kubaturze brutto powyżej 5 000 m³ i o powierzchni wewnętrznej powyżej 1 000 m² – 20 dm³/s z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm lub 200 m³ zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Ilość tej wody jest zapewniona z dwóch hydrantów podziemnych HP80, jeden hydrant od strony zachodniej przed wejściem do budynku w odległości 6 m, dwa kolejne hydranty od strony północno-wschodniej w ul. Jaskółczej w odległości 13 i 17 m.

7.0. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Wg. ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. nr 89, poz 414, stan prawny na dzień 19 września 2020 r.) art. 20 ust. 1 pkt 1c do podstawowych obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja ogranicza się jedynie do elementów wewnętrznych obiektu i nie zmienia jego obszaru oddziaływania. Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicy działki nr 212/1 obręb 0100 Gdańsk, będącej własnością Inwestora – Gminy Miasta Gdańsk. Zarządcą nieruchomości będzie Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia”, w podanym obszarze oddziaływania obiektu nie ma innych użytkowników wieczystych i zarządców nieruchomości.

OPRACOWAŁA:
mgr inż. arch. Magdalena Szymańska
nr upr. 159/POOKK/IV/2016

CZĘŚĆ RYSUNKOWA