

**„ARCHIDONA” PRACOWNIA PROJEKTOWA**

**80-425 Gdańsk ul. Mickiewicza 8/2**

ADRES	Przedszkole Nr 34, Gdańsk ul. Jagiellońska 12 dz. nr 16, 17, obr. 017 działka przylegająca – nr 15/23
INWESTOR	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk
TYTUŁ	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYMIANY OGRODZENIA, PRZEBUDOWY WEJŚCIA ORAZ CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH W PRZEDSZKOLU NR 34 W GDAŃSKU PRZY UL. JAGIELLOŃSKIEJ 12</b>  <i>kat. obiektu IX</i>
FAZA	<b>INWENTARYZACJA BUDOWLANA</b>
ZAKRES OPRACOWANIA	<b>INWENTARYZACJA BUDOWLANA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
AUTORZY:	mgr inż. arch. Zbigniew Krzywiec upr.nr 350/OL/73 mgr inż. arch. Dorota Krzywiec-Klein
Spis zawartości projektu :	I. Strona tytułowa ze spisem zawartości projektu; II. Część opisowa informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
DATA OPRACOWANIA	<b>16.06.2017</b>

## Spis treści

1. Przedmiot opracowania;
2. Podstawa opracowania ;
3. Dane ogólne;
4. Dane techniczno-architektoniczne;
5. Funkcja obiektu;
6. Wyposażenie techniczne istniejące;
7. Opis szczegółowy – zagospodarowanie terenu;
  - 7.1 Opis ogólny;
  - 7.2 Ogrodzenie;
  - 7.3 Podest wejściowy;
  - 7.4 Taras rekreacyjny ;
  - 7.5 Place zabaw;
  - 7.6 Trasa rowerowa;
  - 7.7 Nawierzchnie dróg i chodników;
  - 7.8 Ogród przedszkolny;
  - 7.9 Elementy małej architektury;
8. Dokumentacja fotograficzna;

## OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest inwentaryzacja terenu Przedszkola nr 34, zlokalizowanego przy ul. Jagiellońskiej 12 w Gdańsku;

### 2. Podstawa opracowania:

- Zlecenie inwestora;
- Podkład sytuacyjno – wysokościowy w skali 1:500;
- Obowiązujące przepisy budowlane i normatywy projektowania;

### 3. Dane ogólne:

Teren działki zabudowany, zagospodarowany (terenowe obiekty rekreacyjne, wyposażenie placów zabaw, chodniki), ogrodzony, o funkcji terenu usług oświatowych. Teren porośnięty nielicznymi drzewami i krzewami (w formie rozproszonej i żywopłotów).

Teren płaski, z minimalnym spadkiem w kierunku wschodnim.

W zachodnim skraju działki rzędne na poziomie 10,81 m n.p.m., we wschodnim 10,35 m n.p.m. W południowo-zachodnim narożniku działki znajduje się górka saneczkowa o wys. ok. 2,3 m. ze zjazdem w kierunku zach.-wschód.

#### 3.1 Istniejący budynek przedszkola dwukondygnacyjny, podpiwniczony.

Budynek w stanie technicznym dobrym, z niedawno wykonaną termomodernizacją elewacji.

#### 3.2 Obudowa śmietnika:

Budynek nowopowstały, w stanie technicznym dobrym.

### 4. Dane techniczno-architektoniczne

- Powierzchnia działek <b>nr 16, 17, obr. 017.</b>	4919,41 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku przedszkola	379,93 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy tarasu	155,23 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy podestu wejściowego	6,74 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy istniejącej obudowy śmietnika	12,62 m <sup>2</sup>

### 5. Funkcja obiektu

Istniejący budynek o funkcji przedszkola.

Teren zagospodarowany o funkcji ogrodu przedszkolnego.

### 6. Wyposażenie techniczne istniejące

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- elektryczną,
- wodociagową,
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- teletechniczną,

Istniejące sieci zewnętrzne i przyłącza bez zmian.

### 7. Opis szczegółowy:

#### 7.1 Opis ogólny:

- Teren inwestycji to działka przedszkolna, której właścicielem jest Gmina Gdańsk.

Przedmiotowy teren, graniczy z:

- od północy – z terenami zieleni urządzonej, otaczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej;
- od południa – z terenami szkoły podstawowej;
- od wschodu – z ulicą osiedlową, przebiegającą przez tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- od zachodu – z istniejącym ciągiem pieszym, oraz z terenami zieleni urządzonej;

Wszystkie ww wymienione tereny należą do Gminy Gdańsk i są użytkowane wieczysto przez Powszechną Spółdzielnię Mieszkaniową „Przymorze”.

Teren działki zabudowany, urządzone, ogrodzony.

Istniejące ogrodzenie - wys. 1,8 i 1,2 m z siatki plecionej w ramach z kątownika stalowego – w złym stanie technicznym,  
- wys. ok. 1,5 m – z paneli sztachetowych, z profili stalowych, w dostatecznym stanie technicznym – ogrodzenie wymagające dostosowania do war. technicznych ( ostre zakończenia sztachet).

Ww ogrodzenia posadowione są na podmurówce betonowej gr.15 i 20 cm, wys. 53 – 20 cm w złym stanie technicznym.

Teren przedszkola urządzony, place zabaw wyposażone w urządzenia do zabawy – patrz inwentaryzacja obiektu.

Budynek przedszkola 4 oddziałowego, przeznaczony dla ok. 130 użytkowników. W budynku zatrudnionych jest 10 pracowników.

Teren , z dostępem z publicznej drogi utwardzonej – z ulicy osiedlowej Osiedla Przymorze.

## 7.2 Ogrodzenie: Istniejące ogrodzenie:

a. ogrodzenie wys. ok. 1,5 m, z pręseł 222/115 cm sztachetowych z profili stalowych, słupki 6/6cm wys. 100cm, prof. 2,5/2,5cm, 2,5/0,5cm, ogrodzenie na podmurówce betonowej szer. 16 cm wys. 27 – 51 cm; Ogrodzenie w dostatecznym stanie technicznym, nie spełniające wymagań war. techn, - ostro zakończone sztachety, wymagające napraw, konserwacji, z łuszczącymi się powłokami malarskimi, z kruszącą się i zdegradowaną podmurówką.

b. ogrodzenie wys. 1,2 m, z pręseł 220/90cm z siatki stalowej w ramach z kątownika stalowego, słupki Ø5 cm, wys. 90cm, ogrodzenie na podmurówce betonowej szer. 20 cm wys. 25 – 55 cm; Ogrodzenie w złym stanie technicznym, skorodowane, z ubytkami siatki, z łuszczącymi się powłokami malarskimi i z rozpadającą się podmurówką. El. ogrodzenia mogą stanowić zagrożenie skaleczeniem lub zahaczeniem wykrzywionymi prof. stalowymi lub wystającymi drutami.

c. ogrodzenie wys. 1,8 m z pręseł 216/180 cm z siatki stalowej w ramach z kątownika stalowego, słupki Ø5 cm wys. 176cm, ogrodzenie na podmurówce betonowej szer. 20 cm wys. 20 – 35 cm; Ogrodzenie w złym stanie technicznym, skorodowane, z ubytkami siatki, z łuszczącymi się powłokami malarskimi i z rozpadającą się podmurówką. El. ogrodzenia mogą stanowić zagrożenie skaleczeniem lub zahaczeniem wykrzywionymi prof. stalowymi lub wystającymi drutami.

d. istniejąca brama dwuskrzydłowa 341/175 cm, sztachetowa, z profili stalowych - słupki 8/8cm wys. 100cm, prof. 2,5/2,5cm, 2,5/0,5cm. Brama w dostatecznym stanie technicznym, nie spełniająca wymagań war. techn, - ostro zakończone sztachety, wymagająca konserwacji, z łuszczącymi się powłokami malarskimi .

e. istniejąca furtka jednoskrzydłowa 130/140 cm, sztachetowa, z profili stalowych - słupki 8/8cm wys. 130cm, prof. 2,5/2,5cm, 2,5/0,5cm. Furtka w dostatecznym stanie technicznym, nie spełniająca wymagań war. techn, - ostro zakończone sztachety, wymagająca napraw, konserwacji, z łuszczącymi się powłokami malarskimi.

Uwaga: Ogrodzenie w linii północnej granicy działki przebiega poza terenem działki – przebieg wymaga korekty.

## 7.3 Podest wejściowy:

Istniejący podest wejściowy o wym. 106/537 cm, o konstrukcji betonowej, posadzka – płyty gresowe, balustrada – prof. stalowe.

Podest nie spełniający wymagań war. technicznych – niewystarczająca szerokość spocznika, niewłaściwe parametry schodów, brak podjazdu dla niepełnosprawnych.

Podest w złym stanie technicznym – odspajające się płyty posadzki, balustrada wymagająca konserwacji i naprawy.

#### 7.4 Taras rekreacyjny:

Tras rekreacyjny przylegający do południowej fasady budynku, o wym. 2841/562 cm . Konstrukcja – ściany boczne murowane lub z betonu, nawierzchnia z bet. płyt chodnikowych 50/50/4 i 25/25/4 cm.

Ostatni, najniższy stopień tarasu przenika się z istniejącą, wystająca z nawierzchni, studnią kanalizacji sanitarnej, tworząc ryzalit , który może spowodować upadek lub zahaczenie przechodnia.

Ściany boczne tarasu nie posiadają balustrad, brak podjazdu dla niepełnosprawnych.

Taras w stanie technicznym dostatecznym – o pofałdowanej i popękanej nawierzchni posadzek, niewyposażony w system odwadniania, o niskim poziomie estetyki.

#### 7.5 Place zabaw:

Teren z trzema, zagospodarowanymi placami zabaw, o nawierzchni żwirowej lub trawiastej.

Place wyposażone w piaskownice z ławeczkami z desek drewnianych, oraz z pokrywami z tw. sztucznego – w dobrym stanie technicznym.

Wyposażenie placów zabaw – wg załączonej tabeli.

#### 7.6 Trasa rowerowa:

Istniejąca trasa rowerowa szer. 1,5 m, o nawierzchni asfaltowej obwiedziona bet. obrzeżem chodnikowej gr. 7 cm.

Nawierzchnia w złym stanie technicznym, popękana i nierówna, z ubytkami i wyrzuszeniami, poprzerastana korzeniami drzew.

#### 7.7 Nawierzchnie dróg i chodników:

a. Istniejąca nawierzchnia drogi dojazdowej – nawierzchnia asfaltowa, obwiedziona bet. obrzeżem drogowym.

Nawierzchnia w dostatecznym stanie technicznym.

b. Istniejąca nawierzchnia chodników – nawierzchnia w większości z kostki betonowej prostokątnej, niekiedy z bet. płyt chodnikowych, obwiedzione bet. obrzeżem chodnikowym. Nawierzchnie w większości dostatecznym, niekiedy w złym stanie technicznym ( popękane , poprzekrzywiane płyty, nawierzchnia pofałdowana, obrzeża popękane z ubytkami).

#### 7.8 Ogród przedszkolny:

Teren ogrodu przedszkolnego porośnięty drzewami i krzewami ( w formie rozproszonej i żywopłotów), teren o nawierzchni trawiastej.

Trawniki – w części ( w ok. 20% pow. ) wydeptane, przesuszone, wymagające rekultywacji.

Zieleń niska – krzewy, rabaty z bylinami - zadbane w dobrej kondycji.

Żywopłoty, niekiedy przerośnięte i przerzedzone, wymagające gruntownego prześwietlenia regeneracyjnego lub wymiany.

Zieleń wysoka – drzewa, niekiedy chaotycznie przerośnięte, wymagająca pielęgnacji i prześwietlenia , lub ogławiania.

Szpalery drzew rosnących wzdłuż granic geodezyjnych działki mogą uszkadzać ogrodzenie terenu – przerośniętymi konarami – części naziemne, a korzeniami – wysadzać podmurówki i chodniki.

Zieleń wysoka i krzewy rosnące przy zachodniej granicy działki , w rejonie istniejącej góry saneczkowej – wymaga prześwietlenia pielęgnacyjnego, a zwłaszcza usunięcia konarów zagrażających użytkownikom .

Pryzma kompostowa zlokalizowana przy zachodnim skraju działki – do likwidacji ( kompost do użycia podczas rekultywacji trawników).

#### 7.9 Elementy małej architektury:

Na terenie przedszkolnym zlokalizowane są :

- stojaki na rowery – 14 szt;
- znaki drogowe – 10 szt.
- tablica do rysowania – 1 szt;
- ławko stoły – 2 szt.

Szczegóły wg załączonej tabeli.

#### 8. Dokumentacja fotograficzna.

arch. Dorota Krzywiec-Klein







