

NAZWA INWESTYCJI:	Przebudowa bloku sportowego w Zespole Szkolno – Przedszkolnym nr 2 w Gdańsku przy ul. Czajkowskiego 1
INWESTOR:	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska ul. Żagłowa 11 80-560 Gdańsk
TEREN OBJĘTY INWESTYCJĄ:	Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 2 ul. Czajkowskiego 1 80-169 Gdańsk dz. nr 680/1, 680/10, 674 obręb 0064 Jed. 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, styczeń 2022 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	5
2.2.2. Miejsce gromadzenia odpadów stałych	5
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	6
3.5. Sposób dostępu do drogi publicznej	6
3.6. Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych	6
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	7
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

Przebudowa bloku sportowego w Zespole Szkolno – Przedszkolnym nr 2 w Gdańsku przy ul. Czajkowskiego 1

1.2 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest Przebudowa bloku sportowego w Zespole Szkolno – Przedszkolnym nr 2 w Gdańsku przy ul. Czajkowskiego 1, znajdującego się terenie działek 680/8, 680/10, 674 w Gdańsku.

Inwestycja będzie obejmowała przebudowę istniejącego zaplecza szatniowo-sanitarnego bloku sportowego wraz z remontem sal gimnastycznych. Projekt nie przewiduje zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

1.3 Adres Inwestycji

Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 2
ul. Czajkowskiego 1
dz. nr 680/8, 680/10, 674 obręb 0064

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,
- wizja lokalna i inwentaryzacja budowlana.

2.0. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. Istniejąca zabudowa oraz zagospodarowanie terenu

Teren objęty inwestycją to działki nr 680/8, 680/10 i 674 w Gdańsku, zlokalizowane przy ul. Czajkowskiego 1. Na przedmiotowych działkach mieści się przedmiotowy budynek Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 2, infrastruktura drogowa i techniczna oraz urządzenia rekreacyjne i sportowe. Budynek szkoły jest częściowo podpiwniczony, w części objętej opracowaniem posiada trzy kondygnacje podziemne, dwie kondygnacje nadziemne i posiada dach płaski. Główne wejście do obiektu zlokalizowane jest od strony północnej.

Budynek składa się z pięciu połączonych ze sobą prostopadłościennych brył:

- w zachodniej części działki dwukondygnacyjna część przedszkolna,
- w części centralnej trzy bryły dydaktyczne dwu- oraz trzykondygnacyjne połączone parterowym korytarzem,
- w części wschodniej obiekt sportowy o trzech kondygnacjach podziemnych oraz dwóch nadziemnych.

Dojazd na działkę jest obecnie zapewniony z ul. Czajkowskiego.

Działka jest uzbrojona w sieci, urządzenia i przyłącza infrastruktury technicznej.

Lokalizacja istniejącego obiektu względem granic działki:

- Od strony północnej budynek oddalony min. 7 m od granicy działki.
- Od strony zachodniej budynek oddalony 3,5 m od granicy działki.
- Od strony wschodniej budynek oddalony 0,8 m od granicy działki.
- Od strony południowej budynek oddalony ponad 30 m od granicy działki.

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

Istniejące miejsca postojowe znajdują się na terenie szkoły oraz wzdłuż ul. Czajkowskiego.

2.2.2. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Obecnie miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano na terenie działki przy północnej granicy działki. Odpady stałe gromadzone są w pojemnikach i wywożone na miejskie składowisko odpadów.

2.2.3. Ogrodzenie działki

Bramka wejściowa oraz brama wjazdowa od ul. Czajkowskiego. Istniejące ogrodzenie stalowe, o wysokości około 1,5 m.

2.3. Układ Komunikacyjny

Na działce zlokalizowany jest rozbudowany układ ciągów pieszych oraz pieszo-jezdných.

2.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dojazd na działkę jest obecnie realizowany z drogi publicznej - ul. Czajkowskiego zlokalizowanej od strony północnej. Jest tam zlokalizowany wjazd na działkę – na parking dla pracowników oraz dla dostaw.

2.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Budynek posiada przyłącza:

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

2.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Budynek jest zlokalizowany częściowo na skarpie, wysokości terenu działek są mocno zróżnicowane.

Na terenie inwestycji rosną drzewa i 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

Istniejące ogrodzenie terenu – bez zmian.

3.3. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

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

3.4. Układ Komunikacyjny

Istniejące dojeżdża i dojazdy – 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 – powierzchniowo w obrębie terenu posesji oraz 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. działek nr 680/6, 680/10, 674	17 613 m ²
Pow. zabudowy	4 074 m ²
Pow. utwardzone istniejące nieprzepuszczalne	5 054 m ²
Pow. utwardzone nieprzepuszczalne - boiska	1 472 m ²
Pow. biologicznie czynna	7 013 m ²
Procent zabudowy	23 %
Procent pow. utwardzonych	37 %
Procent pow. biologicznej czynnej	40 %

Bilans powierzchni projektowany zagospodarowania terenu – bez zmian.

5.0. INFORMACJE I DANE

a) informacje o ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu

Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu dla przedmiotowych działek jest w trakcie uchwalania.

Projekt nie obejmuje zmian w zagospodarowaniu terenu, a jedynie przebudowę pomieszczeń wewnątrz budynku, nie ma konieczności występowania o ustalenie decyzji lokalizacji celu publicznego.

b) informacje o istniejących sposobach ochrony konserwatorskiej

Nieruchomość nie jest objęta wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego.

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.

Na działce znajduje się istniejący drzewostan. Istniejąca roślinność rodzima jest zdominowana przez gatunki pospolite, które nie wymagają ochrony.

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.

Od strony północnej budynek jest oddalony o ponad 7 m od granicy z działką drogową, budynki mieszkalne jednorodzinne zlokalizowane są w odległości ponad 30 m.

Od strony wschodniej budynek jest zlokalizowany w odległości 0,8 m od granicy działki i 6,9 m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Wschodnia ściana budynku szkoły jest to ściana żelbetowa gr. 24 cm bez drzwi i okien i może pełnić funkcję ściany oddzielenia pożarowego.

Od strony południowej budynek jest odsunięty o ponad 30 m od granicy z działką drogową, w odległości ponad 50 m znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne.

Od strony zachodniej budynek jest zlokalizowany w odległości ok. 3,5 m od granicy działki, w odległości ponad 40 m zlokalizowane są budynki garażowe.

Wymagana odległość 8 m od pozostałych budynków jest zapewniona.

Wymagana odległość 4 m od granicy działki nie jest zapewniona.

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 zapewniona od strony północnej – możliwy jest wjazd na teren działki i dostęp do elewacji północnej. Dostęp do elewacji południowej jest zapewniony od zachodu, a następnie utwardzonymi drogami na terenie działki. Łącznie zapewniony jest dostęp do 50% obwodu zewnętrznego budynku. Dojścia o szerokości 1,5 m do drogi pożarowej do 50 m od wyjść z budynku – bez zmian.

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, zlokalizowanych od wschodniej strony budynku. Pierwszy hydrant zlokalizowany jest w odległości 15 m od budynku, drugi hydrant w odległości 30 m od budynku.

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.

Obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do działek nr 680/8, 680/10 i 674 obręb 0064 Gdańsk, na których zlokalizowany jest obiekt.

Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym 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 ścian wewnętrznych obiektu i nie zmienia jego obszaru oddziaływania, który mieści się w granicach działek nr 680/8, 680/10 i 674 obręb 0064 Gdańsk, będącej własnością Inwestora – Gminy Miasta Gdańsk. Zarządcą nieruchomości będzie Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 2 w Gdańsku, 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