

Spis treści

1. Określenie przedmiotu całego zamierzenia budowlanego	3
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki / terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.....	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki / terenu	3
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	4
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	4
3.3. Układ komunikacyjny	4
3.4. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	4
3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	5
4. Zestawienie	5
5. Informacje i dane	5
5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego	5
5.2. Informacja o działce lub terenie, na którym jest projektowany obiekt budowlany, o wpisie do rejestru zabytków	5
5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.....	5
5.4. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;.....	6
5.5. Warunki ochrony przeciwpożarowej	6
5.6. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	6
5.7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	6
5.7.1. Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu	6
5.7.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu	6
6. Spis rysunków.....	6
Z.01. Projekt zagospodarowania terenu, 1:500; 1:250	6

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI / TERENU

1. Określenie przedmiotu całego zamierzenia budowlanego

Rodzaj inwestycji:	Budowa fontanny wodnej przy Parku Brzeźnieńskim
Kategoria obiektu:	Kategoria VIII
Adres inwestycji:	Ul. Zdrojowa, Gdańsk-Brzeźno 226101_1.0034.140/4 226101_1.0034.141/1 Zrzut wody: 226101_1.0034.140/3 dr, 226101_1.0034.87 dr
Inwestor:	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska działająca w imieniu Gminy Miasta Gdańska Ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk
Jednostka projektowa:	ARKON Atelier Spółka z o.o. Ul. Kochanowskiego 64/4 80-402 Gdańsk

Przedmiotem inwestycji jest budowa fontanny z komorą techniczną, przyłączem wody, kanalizacji sanitarnej/deszczowej, elektrycznym, z naprawą terenów Zdrojowej, na dz. nr 226101_1.0034.140/4 226101_1.0034.141/1.

Na całość zamierzenia składa:

- 1) Budowa niecki fontanny z urządzeniami obrazu wodnego.
- 2) Budowa komory technicznej/instalacyjnej.
- 3) Wykonanie niezbędnych przyłączy zasilających obiekt w media: woda z sieci miejskiej, kanalizacja sanitarna/deszczowa do sieci miejskiej, kabel elektroenergetyczny ze złącza kablowego na terenie skweru.
- 4) Połączenie niecki fontanny z komorą techniczną instalacjami: wodną, kanalizacyjną, elektryczną.
- 5) Odbudowa przestrzeni utwardzonych – otoczenie fontanny, istniejące utwardzenie skweru.
- 6) Odtworzenie terenów zielonych – trawniki – po wykonaniu prac ziemnych.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki / terenu, w tym informacji o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Obszar inwestycji znajduje się w Gdańsku-Brzeźnie na skwerze, w pobliżu Domu Zdrojowego, na zagospodarowanych działkach usytuowanych przy ul. Zdrojowej, na działkach nr 226101_1.0034.140/4; 226101_1.0034.141/1 oraz zrzut wody: 226101_1.0034.140/3 dr, 226101_1.0034.87 dr Fontanna i urządzenia zajmują teren o łącznej powierzchni 22,85 m².

Właścicielami działek są Skarb Państwa i Gmina M. Gdańsk. Inwestycja w całości znajduje się na terenie zielonym, urządzonego w formie skweru z alejkami spacerowymi i kwaterami ogrodowymi.

Uzbrojenie terenu:

- działki są uzbrojone, znajdują się na nich sieci i instalacje: wody Ø63, Ø32, Ø20, Ø16 – nawodnienie rabat, kanalizacji sanitarnej Ø450, Ø160, niskiego napięcia – eN, eN2, kanalizacja deszczowa znajduje się na działkach sąsiednich nr 141/2, Ø150 i w ul. Zdrojowej Ø400.

Działka domu ma dostęp do komunikacji: do gminnej drogi, ul. Zdrojowej położonej od strony zachodniej i ul. Ignacego Krasickiego od południa.

Rzędne powierzchni terenu wynoszą od 2,30 w kwaterach zielonych do 2,80 m n.p.m. na wyniesionym klombie.

3. Projektowane zagospodarowanie działki / terenu

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Fontanna usytuowana jest w centralnej części skweru, w miejscu kolistego wyniesionego klombu, otoczonego alejką z ławkami i rabatami krzewiasto-bylinowymi.

Projektuje się okrągłą fontannę z komorą techniczną, obiekt małej architektury, wolnostojący zlokalizowany w środkowej części terenu. Przewiduje się budowę/wykorzystanie istniejących urządzeń pomiarowych dla przyłączy w zachodniej i północnej części terenu, w postaci: studni wodomierzowej i skrzynki elektrycznej.

Poziom dna niecki znajduje się $\pm 0,00 = 0,30$ m, czyli na rzędnej 38,98 m n.p.m. Komora techniczna znajdująca się obok niecki zostanie ukryta w nawierzchni utwardzonej, włącz kontrolny w postaci żeliwnej pokrywy najazdowej zlokalizowany będzie od strony ławek. Ziemia z wykopu zostanie wywieziona poza teren budowy, a istniejące rośliny przesadzone zgodnie ze wskazaniami GZDiZ.

Dojazd techniczny przewiduje się alejkami skweru, wjazd od ul. Krasickiego.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Woda technologiczna fontanny będzie odprowadzana do sieci zewnętrznej sanitarnej znajdującej się na terenie skweru i w ul. Zdrojowej.

3.3. Układ komunikacyjny

Dojazd do fontanny przewidziano z ul. Krasickiego przy południowo-wschodnim narożniku skweru.

3.4. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

1) Woda do realizacji obrazu wodnego

Dane ilościowe:

woda świeża wodociągowa do napełniania niecek i uzupełniania obiegu – min 6 m³/h.

Pojemność fontanny ok. 2,6 m³.

Woda z wodociągu miejskiego na terenie inwestycji, z przewodu wodociągowego Ø 63mm PE zakończonego studnią wodomierzową na terenie dz. nr 140/4, zgodnie z warunkami technicznymi SNG/EBS-T/WT/144/2022/GW, z dnia 13.05.2022., wydanymi przez SAUR NEPTUN Gdańsk SA.

2) Woda do celów pożarowych: hydrant uliczny od strony południowo-zachodniej, przy przystanku tramwajowym, odl. ok. 42 m, hydrant uliczny od strony północno-wschodniej na dz. nr 139/1, odl. ok. 37 m, między hydrantami odl. 83 m.

3) Kanalizacja sanitarna

Dane ilościowe:

Maksymalny wydatek wód popłuczynowych z płukania filtra wynosi ok. 8 m³/h w czasie ok. 7 min., objętość wód popłuczynowych z jednego płukania wynosi ok. 1,0 m³. Częstotliwość płukania – minimum raz w tygodniu. Wody popłuczne odprowadzane będą do studzienki kanalizacji w komorze technicznej.

Odprowadzenie: kanalizacja deszczowa na terenie ul. Zdrojowej kd400, odprowadzenie wody nowym przyłączem kd200 z 2 nowymi studniami, zgodnie z pismem Gdańskie Wody Spółka z o.o. z dnia 28.07.2021r., l.dz. TU-WT/2643/747/2021/ES.

4) Zasilanie elektroenergetyczne

Zasilanie energetyczne zgodnie z warunkami technicznymi nr P/22/026753 z dnia 09.05.2022. wydanymi przez ENERGA Operator. Należy wybudować złącze kablowe na istniejącym kablu YAKXS 4x120mm² relacji W-7638-W-7526 poprzez przepięcie i wprowadzenie dwoma końcami do projektowanego złącza kablowo pomiarowego posadowionego na granicy działki ul. Zdrojowa.

3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Teren inwestycji jest zagospodarowanym i urządzonym skwerem. Przewiduje się całkowitą likwidację środkowego klombu i wypełnienie jego powierzchni okrągłą fontanną. Na komorze technicznej znajdującej się pod ścieżką zostanie odtworzona nawierzchnia utwardzona alejki. Trawniki, po realizacji instalacji, zostaną odtworzone. Podczas realizacji instalacji należy zabezpieczyć przed zniszczeniem nowonasadzone drzewa.

4. Zestawienie

Zestawienie powierzchni:

Obliczenia wykonano w oparciu o PN-ISO 9836:2015.

l.p.	Urządzenie małej architektury	Powierzchnia m ²	Identyfikator działki	Własność wg ewidencji gruntów
1.	Część niecki fontanny	14,03	226101_1.0034.141/1	GMINA MIASTA GDAŃSKA ul. Nowe Ogrody 8/12 80-803 Gdańsk
2.	Część niecki fontanny	4,82	226101_1.0034.140/4	SKARB PAŃSTWA
3.	Komora techniczna	4,00	226101_1.0034.140/4	SKARB PAŃSTWA
	RAZEM	22,85		

5. Informacje i dane

5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

Ograniczenia wynikające z zapisów planu miejscowego:

- teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, teren położony w granicach zabytkowego zespołu obejmującego dawny Dom Zdrojowy przy ul. Zdrojowej 2 w Brzeźnie, wraz z otaczającym go Parkiem Zdrojowym, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1090/93, decyzją Wojewody Gdańskiego z dnia 12 maja 1993r. - sposób zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zachowanie wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych,
- teren położony jest w ogólnomiejskim systemie terenów aktywnych biologicznie (OSTAB),
- wysoki poziom wód gruntowych,
- teren o rzędnej do 2,5 m n.p.m. zagrożony zalaniem na skutek sztormowego spiętrzenia wód morskich oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,45m,
- teren położony w obrębie pasa ochronnego – wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym organem administracji morskiej,

5.2. Informacja o działce lub terenie, na którym jest projektowany obiekt budowlany, o wpisie do rejestru zabytków

- teren w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, teren położony w granicach zabytkowego zespołu obejmującego dawny Dom Zdrojowy przy ul. Zdrojowej 2 w Brzeźnie, wraz z otaczającym go Parkiem Zdrojowym, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1090/93, decyzją Wojewody Gdańskiego z dnia 12 maja 1993r. - sposób zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi,

5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Nie dotyczy

5.4. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Nie dotyczy

5.5. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Obiekt małej architektury, nie podlega przepisów ochrony pożarowej właściwych dla budynków.

Ochronę pożarową terenu zapewniają hydranty w przestrzeni publicznej: hydrant uliczny od strony południowo-zachodniej, przy przystanku tramwajowym, odl. ok. 42 m, hydrant uliczny od strony północno-wschodniej na dz. nr 139/1, odl. ok. 37 m, między hydrantami odl. 83 m.

5.6. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych wykop podczas prac budowlanych będzie odwadniany. Dokonano stosownego zgłoszenia do Wód Polskich. Odprowadzenie wody z wykonu przewidziano do kanalizacji sanitarnej.

5.7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

5.7.1. Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu

- Uchwała Nr XXIII/661/04 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BRZEŹNO – REJON DAWNEJ OSADY RYBACKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU (Plan 0305 Osada Rybacka, Dz. U. Woj. Pom. Nr. 87, poz. 1601 dn. 2004.07.21),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021 r. poz. 2351, ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 7 czerwca 2019 r. (Dz.U. z 2019 r., poz. 1065, ze zmianami)

5.7.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu zawiera się w terenie inwestycji, na zagospodarowanych działkach usytuowanych przy ul. Zdrojowej, na działkach nr 226101_1.0034.140/4; 226101_1.0034.141/1. Fontanna i urządzenia zajmują teren o łącznej powierzchni 22,85 m². Właścicielami działek są Skarb Państwa i Gmina M. Gdańsk.

dr inż. arch. Ewa Brach
upr. nr 5674/Gd/93
POIA nr PO-0006

6. Spis rysunków

Z.01. Projekt zagospodarowania terenu, 1:500; 1:250