

NAZWA INWESTYCJI:	Remont pomieszczenia przeznaczonego na węzeł ciepłowniczy w budynku Przedszkola nr 41 w Gdańsku, ul. Głęboka 19.
INWESTOR:	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska Gmina Miasta Gdańska ul. Żagłowa 11 80-560 Gdańsk
TEREN OBJĘTY INWESTYCJĄ:	Przedszkole nr 41 ul. Głęboka 19 80-759 Gdańsk
NUMERY DZIAŁEK	dz. nr 41 obręb 0091 Jed. ewidencyjna 226101_1
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	IX

ELEMENT PROJEKTU WYKONAWCZEGO:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BRANŻA:	ARCHITEKTURA

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

SPRAWDZAJĄCY PROJEKT			
BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIENI	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	4
2.3. Układ Komunikacyjny	4
2.4. Sposób dostępu do drogi publicznej	4
2.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	4
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	5
4.0. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	5
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. Sytuacja.

rys. nr IN-ZT-0

CZEŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1.1. Nazwa projektu

Remont pomieszczenia przeznaczonego na węzeł ciepłowniczy w budynku Przedszkola nr 41 w Gdańsku, ul. Głęboka 19.

1.2 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest Remont pomieszczenia przeznaczonego na węzeł ciepłowniczy w budynku Przedszkola nr 41 w Gdańsku, ul. Głęboka 19. znajdującym się na terenie działki nr 41 obręb 0091 w Gdańsku.

1.3 Adres Inwestycji

*Przedszkole nr 41
ul. Głęboka 19
80-759 Gdańsk*

1.4. Podstawa Opracowania

Podstawę niniejszego opracowania stanowią:

- zlecenie inwestora,
- wytyczne inwestorskie,
- obowiązujące normy, przepisy i zarządzenia związane z niniejszym opracowaniem,
- dokumentacja archiwalna,
- wizja lokalna i inwentaryzacja budowlana.

2.0. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. Istniejąca zabudowa oraz zagospodarowanie terenu

Teren objęty opracowaniem to działka nr 41 obręb 0091 przy ul. Głębokiej 19 na której znajduje się przedmiotowy budynek Przedszkola nr 41, a także infrastruktura techniczna i drogowa. Budynek Przedszkola nr 41 mieści się w północnej części działki. Dojazd na działkę jest zapewniony od strony północnej z drogi publicznej – ul. Wygon. Południową część działki zajmuje teren zielony z placem zabaw. Cały teren jest ogrodzony. Działka jest uzbrojona w sieci, urządzenia i przyłącza infrastruktury technicznej. Teren działki jest płaski.

2.2 Urządzenia budowlane związane z istniejącym budynkiem

2.2.1. Miejsca postojowe

Ogólnodostępne miejsca postojowe znajdują się wzdłuż sąsiednich ulic.

2.2.2. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Obecnie miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano na działce od strony północnej. Odpady stałe gromadzone są w pojemnikach i wywożone na miejskie składowisko odpadów.

2.2.3. Ogrodzenie działki

Działka jest ogrodzona.

2.3. Układ Komunikacyjny

Na działce znajduje się układ ciągów pieszych i pieszo-jezdnym. Wjazd na działkę od strony północnej. Bramki wejściowe znajdują się od strony północnej oraz od strony zachodniej - ul. Wygon.

2.4.Sposób dostępu do drogi publicznej

Dojazd do działki jest obecnie realizowany z dróg publicznych – ul. Wygon.

2.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Budynek posiada przyłącza:

- telekomunikacyjne,
- wodociągowe,
- kanalizacji sanitarnej,

- kanalizacji sanitarnej deszczowej,
- ciepłownicze,
- elektryczne,
- gazowe.

2.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren płaski, na terenie działki znajduje się istniejąca zieleń urządzona – drzewa oraz krzewy. W południowej części działki znajdują się tereny rekreacyjne przedszkola z placem zabaw.

2.7. Informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki.

Nie przewiduje się rozbiórki budynków.

3.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie działki

Istniejąca zabudowa i 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.

3.4. Układ Komunikacyjny

Istniejące dojścia 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 – 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 istniejące zagospodarowanie terenu:

Nazwa powierzchni	Stan istniejący - wartość
Pow. działki nr 41	3 550 m ²
Pow. zabudowy	380,80 m ²
Pow. utwardzone istniejące nieprzepuszczalne	775,00 m ²
Pow. biologicznie czynna	2 394,20 m ²

Procent zabudowy	10,70 %
Procent pow. utwardzonych	21,90 %
Procent pow. biologicznej czynnej	67,40 %

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 XXXIX/1324/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – rejon Siennej Grobli i Polskiego Haka w mieście Gdańsku.

Projekt nie przewiduje zmian w aktualnym zagospodarowaniu terenu.

b) informacje o istniejących sposobach ochrony konserwatorskiej

Budynek nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej. Teren nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ani 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.

Od strony północnej budynek jest oddalony o ponad 7 m od granicy z działką, budynek mieszkalny wielorodzinny w odległości ok. 27 m.

Od strony wschodniej budynek jest zlokalizowany w odległości ok. 6,5 m od granicy działki, budynek mieszkalny wielorodzinny w odległości ok. 12 m.

Od strony południowej jest oddalony o ok. 25 m od granicy działki, budynki mieszkalne znajdują się w odległości ponad 40 m.

Od strony zachodniej budynek jest zlokalizowany w odległości ok. 4,4 m od granicy działki, w odległości ok. 20 m zlokalizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne.

Wymagana odległość 8 m od pozostałych budynków jest zapewniona.

Wymagana odległość 4 m od granicy działki 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 wymagana.

Droga pożarowa do budynku jest zapewniona od strony zachodniej oraz północnej.

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku 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 – jednego w odległości 38 m od budynku w ul. Powalnej, drugiego w odległości 58 m od budynku w ul. Mostek.

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 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja nie zmienia obszaru oddziaływania obiektu, będzie on funkcjonował w dotychczasowy sposób. Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicy działki nr 41 obręb 0091 Gdańsk, będącej własnością Inwestora – Gminy Miasta Gdańsk. Zarządcą i użytkownikiem nieruchomości jest Przedszkole nr 41, 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