

NAZWA INWESTYCJI	Przebudowa sieci ciepłowniczej, remont nawierzchni ciągu pieszego nad pomieszczeniami piwnicznymi przyległymi do budynków mieszkalnych przy ul. Kartuskiej 68-80 wraz z robotami towarzyszącymi.		
NAZWA I ADRES INWESTORA	DYREKCJA ROZBUDOWY MIASTA GDAŃSKA działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańsk ul. Żaglowa 11 80-560 Gdańsk		
ADRES INWESTYCJI KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Piwnice i ciąg pieszy zlokalizowane wzdłuż budynków przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80 80-104 Gdańsk KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: VIII – inne budowle dot. likwidowanych pomieszczeń piwnicznych KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XXVI – sieć ciepłownicza		
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	dz. nr 425, 426, 427, 134/3, 134/2, 134/1, 135, 136, 137, 138, 127, 108 obręb 0077 Jedn. ewidencyjna 226101_1		
NAZWA ELEMENTU	PROJEKT WYKONAWCZY ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
AUTORZY PROJEKTU			
ZAKRES UPRAWNIEN DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI	IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIEN	PODPIS
ARCHITEKTONICZNEJ	MGR INŻ. ARCH. KLAUDIA FILIPIAK	07/POOKK/IV/2014	
SPRAWDZAJĄCY PROJEKT			
ZAKRES UPRAWNIEN DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI	IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIEN	PODPIS
ARCHITEKTONICZNEJ	MGR INŻ. ARCH. JOANNA ŻYWLUK	PO/KK/028/02	

Gdańsk, maj 2024 r.

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	2
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO	4
UPRAWNIENIA BUDOWLANE I ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB.....	5
I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU WYKONAWCZEGO	6
1.0. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	6
1.1. Nazwa zamierzenia budowlanego.....	6
1.2. Adres inwestycji.....	6
1.3. Zakres zamierzenia budowlanego	6
1.4. Podstawa opracowania	6
2.0. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7
2.1. Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	8
3.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	9
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	9
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	9
3.3. Układ komunikacyjny	9
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej	10
3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	10
3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.....	10
4.0. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH I ISTNIEJĄCYCH.....	11
5.0. INFORMACJE I DANE.....	11
5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	11
5.2. Informacja dotycząca wpisania do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub obszaru objętym ochroną konserwatorską.....	11
5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego	11
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.....	11
6.0. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.....	12
7.0. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	12
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU WYKONAWCZEGO.....	13

II. Część rysunkowa

Inwentaryzacja zagospodarowania terenu
Projektowane zagospodarowanie terenu
Projektowane zagospodarowanie terenu – powiększenie
Zagospodarowanie terenu – sieć ciepłownicza, kanalizacji sanitarnej
Zagospodarowanie terenu – sieć elektryczna
Zagospodarowanie terenu – sieć telekomunikacyjna
Rzut projektowanego ciągu pieszego
Projekt Detal schodów 1
Projekt Detal schodów 2
Projekt Detal schodów 3
Projekt Detal schodów 4
Projekt. Detal A
Projekt. Zabezpieczenie wykopów na każdym etapie robót.

NR RYS.

IN-ZT-1
A-ZT-1
A-ZT-1.1
S-ZT-01
E-ZT-01
T-ZT-01
A-D-0
A-D-1
A-D-2
A-D-3
A-D-4
A-D-5
A-D-6

III. Dokumenty dołączone do projektu

- Inwentaryzacja zieleni wraz z operatem dendrologicznym

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO

Gdańsk, maj 2024 r.

Oświadczenie Projektanta

Oświadczam, że projekt wykonawczy zagospodarowania terenu: „Przebudowa sieci ciepłowniczej, remont nawierzchni ciągu pieszego nad pomieszczeniami piwnicznymi przyległymi do budynków mieszkalnych przy ul. Kartuskiej 68-80 wraz z robotami towarzyszącymi.” sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. KLAUDIA FILIPIAK	07/POOKK/IV/2014	
--------------	---------------------------------	------------------	--

Gdańsk, maj 2024 r.

Oświadczenie Sprawdzającego

Oświadczam, że projekt wykonawczy zagospodarowania terenu: „Przebudowa sieci ciepłowniczej, remont nawierzchni ciągu pieszego nad pomieszczeniami piwnicznymi przyległymi do budynków mieszkalnych przy ul. Kartuskiej 68-80 wraz z robotami towarzyszącymi.” sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. JOANNA ŻYWLUK	PO/KK/028/02	
--------------	------------------------------	--------------	--

UPRAWNIENIA BUDOWLANE I ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU WYKONAWCZEGO

1.0. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1.1. Nazwa zamierzenia budowlanego

Przebudowa sieci ciepłowniczej, remont nawierzchni ciągu pieszego nad pomieszczeniami piwnicznymi przyległymi do budynków mieszkalnych przy ul. Kartuskiej 68-80 wraz z robotami towarzyszącymi.

Rodzaj obiektu – obiekt budowlany – nieczynne pomieszczenia PM

Kategoria obiektu budowlanego - VIII

Kategoria obiektu budowlanego: XXVI – sieć ciepłownicza

1.2. Adres inwestycji

Piwnice i ciąg pieszy zlokalizowane wzdłuż budynków przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80

dz. nr 425, 426, 427, 127, 134/1, 134/2, 134/3, 135, 136, 137, 138

dz. nr 108 - działka Skarbu Państwa

obręb 0077

80-104 Gdańsk

Zlecniodawca inwestycji

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska dział

Gmina Miasta Gdańsk

ul. Żaglowa 11

80-560 Gdańsk

1.3. Zakres zamierzenia budowlanego

Projekt dotyczy przebudowy sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do sieci ciepłowniczej wskazanych pomieszczeń piwnicznych przed budynkami przy ul. Kartuskiej 72-80. Pomieszczenia piwniczne w ramach realizacji decyzji PINB zostaną zasypane w trakcie prac związanych z przebudową sieci.

Projekt zagospodarowania terenu zakłada:

- odtworzenie istniejącego ciągu pieszego,
- wykonanie wejść do klatek schodowych i lokali użytkowych przystosowanych dla osób o specjalnych potrzebach,
- remont istniejącej barierki oddzielającej ciąg pieszy od torowiska z istniejącą zielenią,
- zabezpieczenie istniejącej infrastruktury technicznej w tym wykonanie nowej sieci ciepłowniczej i montaż studni rewizyjnych na przyłączach KS,
- montaż małej architektury – ławka z oparciem.

1.4. Podstawa opracowania

Podstawę niniejszego opracowania stanowią:

- zlecenie inwestora OPZ

- a. likwidacja pomieszczeń piwnicznych pod ciągiem pieszym przylegających do budynków mieszkalnych, przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80 w ramach przebudowy sieci ciepłowniczej wraz z zabezpieczeniem istniejącej infrastruktury podziemnej i naziemnej (kanalizacji sanitarnej i sieci ciepłowniczej, kabli elektroenergetycznych, przyłączy gazu, sieci telekomunikacyjnej, itp.), z likwidacją włączów i odtworzeniem cokołów ścian budynków po likwidacji piwnic i wylazów,
- b. przemurowanie otworów po istniejących wejściach z poziomu piwnic budynków mieszkalnych do likwidowanych piwnic w miarę potrzeb,
- c. przebudowa wejść do budynków mieszkalnych i lokali handlowo-usługowych, przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80 w celu dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,
- d. wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej ścian budynków mieszkalnych na całej długości ciągu pieszego i wysokości piwnic wspólnot mieszkaniowych,
- e. przebudowę ciągu pieszego po likwidacji piwnic z jego odwodnieniem, przebudową ogrodzeń, schodów i balustrad, podjazdów i innych elementów małej architektury na długości od budynku nr 68 do 80 wraz z terenem w rejonie narożnika budynku nr 68 z włączeniem w istniejący układ komunikacji pieszej
- f. usunięcie kolizji z infrastrukturą techniczną, urządzeniami i uzbrojeniem terenu i zielenią.

- wytyczne inwestorskie od gestorów sieci otrzymane do marca 2024:
 - a. Energa Operator - Uzgodnienie branżowe nr GD/2/0083/2023.
 - b. Gdańskie Wody – Warunki techniczne L.dz. TU-111/EOD-0114/2023/MZ.
 - c. GPEC – Warunki techniczne nr WT/GPEC/00011/2023 przebudowy sieci ciepłowniczej niskoparametrowej.
 - d. Orange – Warunki techniczne nr 1852/TTDSILU/P/2024/MZ.
 - e. Play – Warunki techniczne nr PLAY-GDA-24_004-DM.
 - f. PSG – Warunki techniczne nr 0255-BR-OTI-2023-WT.
 - g. Gdańskie Wodociągi – Warunki techniczne nr GdW/EBS-T/WT/36A/2023/JB.
- uzgodnienia od gestorów sieci otrzymane do marca 2024
 - a. Energa Operator - Uzgodnienie branżowe nr GD/2/0083/2023.
 - b. Gdańskie Wodociągi – Uzgodnienie branżowe nr 40/2024
 - c. Orange – Uzgodnienie branżowe nr 1852/TTDSILU/P/2024/MZ
 - d. Play – Uzgodnienie branżowe nr PLAY-GDA-24-004-DM
 - e. PSG – Uzgodnienie branżowe nr 6245/BR/OTI/2024
 - f. Odpis z narady koordynacyjnej nr WG-IV.6630.867.2024.KŚ.
- obowiązujące decyzje związane na zasypanie piwnic, przez które przebiega sieć ciepłownicza:
 - a. Decyzje wydane przez PINB:
 - PINB-7143/20/2009/SW-15 z dnia 30.07.2010 r. dla budynku przy ul. Kartuska nr 74 dla działki 108,
 - PINB-7143/20/2009/SW-14 z dnia 30.07.2010 r. dla budynku przy ul. Kartuskiej nr 74 dla działki 426 i 427,
 - PINB – 7143/21/2009/SW-15 z dnia 30.07.2010 r. dla budynku przy ul. Kartuskiej nr 76 dla działki nr 108,
 - PINB – 7143/21/2009/SW-14 z dnia 30.07.2010 r. dla budynku przy ul. Kartuskiej nr 76 dla działki nr 426 i 427,
 - PINB-7143/74/2007/SW z dnia 12.01.2007 r. dla budynku przy ul. Kartuskiej nr 78 dla działki nr 427,
- wizja lokalna i inwentaryzacja budowlana oraz orzeczenie techniczne wykonane w ramach realizacji zadania.,
 - Przeprowadzono następujące wizje lokalne 05.01.2023, 19.01.2023, 30.01.2023, 17.03.2023, 24.04.2023, 28.06.2023, 03.11.2023.
 - Inwentaryzacja budowlana i orzeczenie techniczne autorstwa mgr inż. Marcina Bartosia dla piwnic i ciągu pieszego zlokalizowanych przed budynkami mieszkalnymi przy ul. Kartuskiej 68,70,72,74,76,78,80 wykonana w lutym 2023 r.
- mapa do celów projektowych,
- opinia geotechniczna wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego wykonana przez Macieja Kurdzieko w styczniu 2023 r.

2.0. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren objęty opracowaniem to nieużytkowane piwnice pod istniejącym ciągiem pieszym. Zakres opracowania obejmuje przebudowę istniejącego ciągu pieszego, przebudowę sieci ciepłowniczej, zasypanie przedmiotowych piwnic wraz z zabezpieczeniem istniejących przyłączy i sieci do budynków sąsiadujących z terenem objętych inwestycją.

Piwnice objęte opracowaniem zlokalizowane są wzdłuż budynków przy ul. Kartuskiej, 72, 74, 76, 78 oraz 80. Przedmiotowe piwnice znajdują się pod powierzchnią chodnika posadowionym na stalowo ceramicznym stropie, wysunięte są przed ścianę frontową zabudowy. Budynki wraz z piwnicami powstały w latach 50 ubiegłego wieku i wchodziły w skład schronu znajdującego się w podziemiach. Na początku lat 2000 wspólnoty mieszkaniowe zaprzęstały użytkowania piwnic leżących poza obrysem budynków, a wejścia do nich zostały zamurowane. W budynkach przy Kartuskiej 68 oraz 70 nie występują piwnice wysunięte poza obrys budynków.

Lokalizacja istniejącego obiektu względem granic działki:

- Od strony północnej budynek oddalony min. 36 m od granicy działki.
- Od strony południowej obiekt przylega do działki nr 134/1, 134/2, 134/3, 135, 136, 137, 138, 127.

Powierzchnia ciągu pieszego objętego opracowaniem
Schody i podjazdy

435,30 m²
15,60 m²

W obrębie zakresu opracowania zlokalizowane są także sieci i przyłącza infrastruktury technicznej

Działki 108, 425, 426 oraz 427 są uzbrojone w sieci, urządzenia i przyłącza infrastruktury technicznej. W ramach opracowania projektu otrzymano warunki techniczne od następujących gestów sieci:

- GPEC
- Energa Operator

- Gdańskie Wody,
- Orange,
- UPC,
- PSG,
- Gdańskie wodociągi.

Sieć kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej przez istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej od strony ul. Kartuskiej. Przyłącza przecinają prostopadłe likwidowane piwnice do budynków przy ul. Kartuskiej 72, 80.

Sieć instalacji wody

Istniejące przyłącze do sieci wodociągowej od strony podwórka. Brak przecięcia z likwidowanymi pomieszczeniami.

Sieć kanalizacji deszczowej

Zbieranie wody opadowej z chodnika odbywa się powierzchniowo do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Kartuskiej.

Sieci elektryczne

Budynki posiadają przyłącze elektroenergetyczne od sieci elektroenergetycznej od strony Kartuskiej. Przyłącza przecinają prostopadłe likwidowane piwnice do budynków przy ul. Kartuskiej 72, 74, 76, 78, 80. Przyłącze do budynków ul. Kartuska 68 i 70 przecinają ist. ciąg pieszcy.

Ogrzewanie budynku

Budynek ogrzewany z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w likwidowanych piwnicach. Ciepłociąg przebiega równolegle do ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych przy ul. Kartuskiej. Przyłącza przecinają prostopadłe likwidowane piwnice do budynków przy ul. Kartuskiej 72, 74, 76, 78, 80.

Sieci telekomunikacyjne

Budynki posiadają przyłącze do sieci telekomunikacyjnej od strony ul. Kartuskiej. Przyłącza przecinają prostopadłe likwidowane piwnice do budynków przy ul. Kartuskiej 72, 74, 80. Przyłącze do budynków ul. Kartuska 70 przecinają ist. ciąg pieszcy.

Sieci gazowa

Przedmiotowe budynki mają przyłącza do sieci gazowej. Przyłącze do budynków ul. Kartuska 70 przecinają ist. ciąg pieszcy.

2.1. Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Do demontażu przeznaczony jest strop wraz z nawierzchnią istniejącego ciągu pieszego nad pomieszczeniami podziemnymi (nieużytkowane) wzdłuż ul. Kartuskiej 72-80. Prace rozbiórkowe wykonać należy na podstawie wydanych decyzji PINB, należy pomieszczenia piwniczne zasypać piaskiem lub pospółką.

Forma architektoniczna piwnic pod istniejącym ciągiem pieszym jest prosta, położona na planie prostokąta o wymiarach ok 80,0 m x 3,0m. Wskazane pomieszczenia funkcjonowały jako piwnice do 2000 roku. W obecnej chwili jest to pusta przestrzeń pod chodnikiem, w której poprowadzona jest sieć ciepłownicza w rurze preizolowanej na stalowych wspornikach. Przebudowana w 2017 roku. Pomieszczenie znajdujące się pod ziemią, wykonane są technologii tradycyjnej ściany z muru grubości 3 cegieł pełnych – 38 cm, strop stalowy z belek dwuteowych z wypełnieniem ceramicznym. Na stropie położone warstwy wykończeniowe ciągu pieszego: płyty chodnikowe betonowe 50x50 cm, warstw wierzchnia asfaltu o grubości około 5-3 cm.

Pomieszczenia powinny zostać zlikwidowane przez zasypianie piaskiem na podstawie decyzji PINB.

Piwnice:

<i>Powierzchnia całkowita</i>	304,60 m ²
<i>Powierzchnia wewnętrzna</i>	228,30 m ²
<i>Wysokość kondygnacji</i>	ok. 2,15 m
<i>Kubatura</i>	490,85 m ³

Opis konstrukcji i stanu istniejącego obiektu przeznaczonego do rozbiórki, na podstawie wykonanej inwentaryzacji i orzeczenia technicznego autorstwa mgr inż. Marcina Bartosia z lutego 2023 r.

Obiekt wykonany jest w technologii tradycyjnej o podłużnym układzie konstrukcyjnym. Ściany murowane z elementów ceramicznych, stropy stalowe z wypełnieniem ceramicznym, pokryty płytami betonowymi, zalanymi powłoką asfaltową.

Fundamenty - Ławy fundamentowe żelbetowe gr. 40 cm, szerokość 50-60 cm, z odsadzkami z każdej strony 10-15 cm. Nie stwierdzono braku nośności fundamentów ani nierównomiernego osiadania.

Ściany nośne - Murowane z trzech cegieł pełnych gr. 38 cm. Ściana nie wykazuje zarysowań ani pęknięć, nie występują odchylenia od pionu. W ścianie zaprawa miejscowo wypłukana, ukruszona, w znacznym stopniu zawilgocona. Bez izolacji wody zewnętrznej.

Strop – Strop ceramiczny typu Kleina na belkach stalowych I 220, w rozstawie przy filarkach ok. 65 cm, w pozostałych częściach stropu w granicach 200-220 cm. Stan techniczny belek stalowych jest bardzo zły. Występuje daleko posunięta korozja belek oraz

erozja zaprawy wiążącej część ceramiczną stropu, co stwarza groźbę wystąpienia katastrofy budowlanej. Strop wykazuje znaczne zagrzybienie i zawilgocenie, prawdopodobnie ciągłość izolacji przeciwwodnej wykonanej na stropie została przerwana lub uległa ona całkowitej degradacji, strop przecieka. Strop jest obecnie zabezpieczony drewnianymi stemplami, nie nadaje się do dalszej eksploatacji, grozi zawaleniem.

3.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Realizację inwestycji należy wykonać etapowo zgodnie z poniższą kolejnością prac budowlanych.

Projekt przewiduje zabezpieczenie na czas prac funkcjonowanie istniejącej infrastruktury:

INFORMACJA DOT. PRZYŁĄCZY I URZĄDZEŃ INSTALACYJNYCH

W czasie prac wykonać należy zabezpieczenie sieci ciepłowniczej poprzez wydzielenie fizyczne w postaci ścianki z bloczków betonowych w pomieszczeniach piwnicznych, wzdłuż istniejącego rurociągu ciepłowniczego. Wówczas powstaną dwie przestrzenie, podzielone funkcjonalnie. W części od strony torowiska podzielonej piwnicy, znajdować się będzie istniejący ciepłociąg. W części od strony budynków przewidziany jest montaż nowego ciepłociągu. Na zaprojektowanym murze oprze się istniejący strop. Po zabezpieczeniu istniejącego ciepłociągu, należy zdemontować wskazany strop wraz z częścią ciągu pieszego do miejsca postawienia ścianki. Po pracach demontażowych nad istniejącym ciągiem technicznym prowadzony będzie ciąg pieszy i technologiczny. Od strony wykopu należy go zabezpieczyć stalową barierką mobilną z pasem ostrzegawczym. Przy wejściach do budynku i do lokali usługowych należy wykonać tymczasowe kładki budowlane dla pieszych typ U-28. W celu poszerzenia tymczasowego ciągu pieszego projekt przewiduje demontaż istniejącej balustrady znajdującej się na skraju chodnika. Istniejącą zieleni poddać cięciom pielęgnacyjnym i zabezpieczyć siatką ochronną. Kolejnym etapem jest systematyczne wprowadzenia piasku lub pospółki do wydzielonej części, gdzie przebiegać będzie projektowany ciepłociąg. Przewiduje się zasypanie piaskiem wskazanej części pomieszczenia do wysokości 125 cm od poziomu posadzki. Piasek należy zagęścić zgodnie z wytycznymi branżowymi oraz badaniami geotechnicznymi w otwartym wykopie. Nowo projektowany ciepłociąg został przybliżony do istniejącej zabudowy zgodnie z uzgodnieniem gestora sieci. Wysokość posadowienia nowego ciepłociągu jest wyższa od istniejącego. Po wykonaniu projektowanego ciepłociągu przewiduje się przełączenie sieci, następnie demontaż i zasypanie istniejącego ciepłociągu w analogiczny sposób. Po wykonaniu prac związanych z zasypaniem piwnic. Należy przystąpić do prac związanych z odtworzeniem nawierzchni ciągu pieszego oraz wejść do budynków.

INFORMACJA DOT. MIEJSC POSTOJOWYCH

Poza zakresem opracowania.

INFORMACJA DOT. MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

Obiekt ujęty opracowaniem nie wytwarza odpadów stałych.

Miejsca gromadzenia odpadów stałych nie jest wymagane.

INFORMACJA DOT. OGRODZENIA

Na terenie działek objętych opracowaniem występują istniejące barierki ochronne, które oddzielają pas ciągu pieszego od pasa trakcji tramwajowej. Pomiedzy barierkami występuje także intensywnie zagospodarowany pas zieleni.

Projekt zakłada remont wskazanych słupków i barierek wzdłuż istniejących budynków przy ul. Kartuskiej nr 68-80, polegający na:

- Demontażu na czas prowadzenia robót w obrębie istniejącego ciągu pieszego w celu przeprowadzenia ich remontu,
- Zerwaniu istniejących powłok malarskich,
- Wykonaniu naprawy elementów mechanicznie uszkodzonych, usunięciu postępującej korozji itp.,
- Pomalowaniu farbą podkładową do stali, pomalowaniu farbą wierzchniego krycia, kolor RAL 7016, wykończeniu matowym,
- Ponownym montażu słupków i barierek.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Dla przedmiotowego terenu wydane zostały warunki techniczne od Gdańskich Wód (gestor sieci kanalizacji deszczowych). Projekt zakłada odprowadzenie wody z istniejących ciągów pieszych w taki sam sposób jak dotychczas, przez odpowiednio skierowane nachylenie nawierzchni utwardzonej na teren zielony. Po wykonaniu prac związanych z odtworzeniem nawierzchni istniejący trawnik należy odtworzyć, przy czym należy pamiętać o delikatnej niwelacji terenu do 5 cm poniżej poziomu nowej nawierzchni ciągu pieszego. Niwelację terenu wykonać tylko w miejscach, gdzie występuje trawnik.

3.3. Układ komunikacyjny

Istniejący ciąg pieszzy zostanie wyremontowany. Projektowany ciąg pieszzy został podzielony na pasy ruchu. Zaprojektowano Pas Ruchu Pieszchych z płytki betonowej płukanej (**1-PB-p**). Wydzielono Pas Techniczny będący przestrzenią ruchu przy budynku oraz Pas Buforowy znajdujący się na granicy z istniejącą zielenią. Oba pasy zaprojektowano z kostki kamiennej granitowej 7/9 (**2-KK**) w kolorze grafitowym. Przed schodami projektuje się wykonanie Pasa Ostrzegawczego z płytki o fakturze bezpieczeństwa (**typ B**) oraz fakturze informacji (**typ C1** – „sztruks”). Pokrywy studni znajdujące się na ciągu pieszszym należy wykonać na zamówienie w specjalnej ramie zapewniającej możliwość montażu nawierzchni z płytki betonowej oraz kostki kamiennej.

W celu ułatwienia spływu wód opadowych zastosować spadek poprzeczny ciągów pieszchych – 2 % w kierunku terenów nieutwardzonych biologicznie czynnych. Nachylenie drogi dla pieszchych nie może przekraczać 6%. Pokonywane różnice terenów są nie większe niż 15cm. Stopnie powinny zachować spadek na zewnątrz 1,5% umożliwiający odprowadzenie wody z biegu schodowego.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi podczas prac budowlanych jest ograniczony. Prace należy wykonywać ręcznie, bez użycia pojazdów ciężkich. Wzdłuż istniejącej zieleni zaleca się wykonanie taśmociągu, aby w sposób bezpieczny dostarczyć materiały budowlane.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Sieć i przyłącza elektryczne:

W miejscach skrzyżowań i zbliżeń do kabli, prace wykonywać sprzętem ręcznym pod nadzorem służb EOP. Sieć kablową SN, NN zabezpieczyć rurami osłonowymi dwudzielnymi. Podczas robót należy zweryfikować uzbrojenie na aktualnej mapie w celu zinwentaryzowania rzeczywistego położenia instalacji elektrycznych.

Sieć i przyłącza teletechniczne:

Gestorzy sieci, czyli Play oraz Orange w wydanych warunkach technicznych nakazują wykonanie zabezpieczenia istniejących przyłączy sieci teletechnicznej. Na terenie przeznaczonym do wymiany nawierzchni ciągu pieszego w miejscach prowadzenia sieci teletechnicznej prace należy wykonać ręcznie, bez użycia ciężkiego sprzętu pod nadzorem inspektora, kierownika branży teletechnicznej, pod nadzorem upoważnionego przedstawiciela Gestora Sieci.

W przypadku występowania niezainwentaryzowanych urządzeń teletechnicznych należy zgłosić do OPL oraz uzgodnić z gestorem sieci sposób zabezpieczenia lub przebudowy. Ze względu na usytuowanie sieci w pasie drogowym należy zastosować zabezpieczenie szczególne - instalacje zabezpieczyć rurą przepustową (w piwnicy zasypywanej ziemią) lub zbliżeniową w przypadku wymiany nawierzchni ciągu pieszego.

Sieć i Przyłącze kanalizacji sanitarnej:

Gestor sieci kanalizacji sanitarnej wg otrzymanych warunków technicznych nr GdW/EBS-T/WT/36A/2023/JB pozwala zachować istniejące przyłącza lub ze względu na zły stan techniczny wymienić.

Projekt zakłada wykonanie studni rewizyjnych PP dn 425 na przyłączach KS wg profili branżowych w projekcie technicznym. Projekt został uzgodniony z Gestorem Sieci.

Sieć i przyłącze do sieci wodociągowej

W przypadku przyłącza wodociągowego nie planuje się wykonywania prac, ponieważ przyłącze do wskazanych budynków doprowadzone jest od strony podwórka.

Sieć i przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej:

Woda opadowa na działkach 425, 426, 427 oraz 108 jest zagospodarowana powierzchniowo na teren zielony przebiegający wzdłuż istniejącego ciągu pieszego. Nadmiar wody spłynie do kanalizacji deszczowej wzdłuż ul. Kartuskiej. W przypadku występowania niezainwentaryzowanych kanałów sieci deszczowej należy sprawdzić jej stan techniczny i poddać ewentualnej wymianie.

Nieinwentaryzowane rury kanalizacji deszczowej w złym stanie technicznym należy wymienić. Zakres wymiany zatwierdzić z Zarządem Dróg i Zieleni oraz gestorem sieci kanalizacji deszczowej.

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

Dla projektu wykonana została inwentaryzacja zieleni. Na podstawie wykonanego opracowania sporządzono projekt gospodarki zielenią. Projekt zakłada wykonanie:

- W obszarze strefy ochrony drzew i krzewów (obszar rzutu korony drzewa powiększony o 1 m, rzut powierzchni zieleni) istniejących drzew wszelkie prace ziemne należy wykonywać ręcznie lub za pomocą sprężonego powietrza,

- W przypadku prac ziemnych w obrębie strefy ochrony drzew należy wstrzymać się od redukcji korzeni o średnicy przekraczającej 1,5 cm, prace wykonywać ręcznie albo przy użyciu urządzeń typu AIR SPADE.
- Redukowane korzenie (jeżeli zajdzie konieczność) należy przeciąć ostrym narzędziem, ważne, aby powierzchnia cięcia była jak najmniejsza,
- Powierzchnie istniejących krzewów należy ograniczyć przez wykonanie podcięć pielęgnacyjnych istniejących gałęzi w okresie spoczynku roślin, zimą i przedwiośniem (luty, marzec). Ograniczenie powierzchni krzewów jest zabiegiem pielęgnacyjnym. Powierzchnia zajmowana przez zieleń wówczas ulegnie zmniejszeniu. Ograniczenie powierzchni krzewów przy wykonaniu prac zapewnia większą przestrzeń poruszania się przy tymczasowym ciągu pieszym.
- Należy nie dopuszczać do przesuszenia bryły korzeniowej w trakcie prowadzenia prac w obrębie stref ochrony drzew,
- Istniejący drzewostan i krzewy należy zabezpieczyć trwałym ogrodzeniem wys. 1,5 m wygradzając strefy ochrony drzew i krzewów, samo odeskowanie pni uważa się za niewystarczające, należy stosować systemowe siatki ochronne.
- W obrębie stref ochrony drzew i krzewów nie dopuszcza się:
 - Składowania materiałów budowlanych, chemicznych itp. oraz odpadów (w tym mas ziemnych pochodzących z robót ziemnych),
 - Wylewania odpadów chemicznych i budowlanych, w tym resztek półproduktów budowlanych,
 - Parkowania i poruszania się pojazdów oraz ciężkiego sprzętu mechanicznego poza obszarem istniejących jezdni i miejsc postojowych,
 - Zmian poziomu gruntu,
 - Lokalizowania tymczasowych obiektów na potrzeby obsługi terenu,
- Teren po zakończeniu inwestycji należy uporządkować i odtworzyć istniejące trawniki oraz zieleń uszkodzoną w czasie prac (w tym powierzchnie krzewów w zbliżeniu do których prowadzone będą prace wykonawcze).

4.0. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH I ISTNIEJĄCYCH

Bilans istniejący:

Powierzchnia ciągu pieszego objętego opracowaniem	435,30 m ²
Schody i podjazdy	15,60 m ²

Bilans projektowany:

Powierzchnia ciągu pieszego objętego opracowaniem	435,30 m ²
Schody i podjazdy	11,6 m ²

Schody zewnętrzne przy budynku przy ul. Kartuskiej nr 80 zostały zastąpione nachyleniem podłużnym ciągu pieszego nie większym niż 6%.

Schody zewnętrzne przy budynku przy ul. Kartuskiej nr 72 zostały zmniejszone przez nachylenie podłużne ciągu pieszego nie większym niż 6 %.

Schody zewnętrzne przy budynku przy ul. Kartuskiej nr 68 zostały zmniejszone ze względu na zmianę szerokości stopni.

Powierzchnia utwardzona ciągu pieszego nie zmienia się.

5.0. INFORMACJE I DANE

5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Dla istniejącego terenu nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Zakres robót budowlanych nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projekt został sporządzony na podstawie otrzymanych wytycznych nr GZDiZ.SR.6304.2.362.2022.AG.750. od Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

5.2. Informacja dotycząca wpisania do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub obszaru objętym ochroną konserwatorską

Obszar terenu podlegający zmianom nie jest ujęty w rejestrze zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz nie znajduje się pod ochroną konserwatorską.

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

Ze względu na nakaz rozbiórki i zasypania istniejących pomieszczeń piwnicznych wg decyzji PINB konieczne jest wykonanie

wszystkich opisanych prac budowlanych w celu ochrony higieny i zdrowia użytkowników ciągu pieszego wzdłuż ul. Kartuskiej 68 – 80.

6.0. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

Warunki dotyczące ochrony pożarowej dot. obiektów objętych opracowaniem zostały szczegółowo opisane w Opisie Technicznym projektu architektonicznego budowlanego.

Podstawa opracowania - *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.)*

INFORMACJA O LOKALIZACJI LASU

W okolicach obszaru objętego opracowaniem nie ma lasów/

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 budynków przy ul. Kartuskiej 68-80 jest wymagana. Jest to ul. Kartuska oraz droga wewnętrzna za budynkiem. 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 istniejących hydrantów z ul. Kartuskiej.

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 20 stycznia 2022 r.) art. 20 ust. 1 pkt 1c* do podstawowych obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Ścisły obszar oddziaływania obiektu ogranicza się bezpośrednio do działek objętych opracowaniem.

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*.

Planowana inwestycja:

- nie powoduje pozbawienia dostępu do drogi publicznej,
- nie powoduje pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- nie powoduje pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- nie powoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
- nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji,
- nie jest źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych,
- nie generuje promieniowania,
- nie wpływa na jakość powietrza,
- nie wpływa na jakość wód,
- nie pogarsza jakości gleby.

Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu *Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*.

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji mieści się w granicy działek objętych opracowaniem - dz. nr 425, 426, 427, 134/3, 134/2, 134/1, 135, 136, 137, 138, 127, 108 obręb 0077. Zarządcą nieruchomości będzie Gdański Zarząd Dróg i Zieleni. Projekt uzyskał wymagane prawem zgody Zarządów Wspólnoty oraz właścicieli gruntów.

OPRACOWAŁ/A

mgr inż. arch. Klaudia Filipiak
nr upr. 07/POOKK/IV/2014

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU WYKONAWCZEGO