

1. ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE

Załącznik nr 1

1.1. Założenia do projektowania i wymogi co do dokumentacji .

- teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 8 (15) z 1947r. jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska,
- teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii,
- teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
- realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
- teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

Zgodnie z zapisem planów miejscowych nr 1124 oraz 1132 obowiązują zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- **Toruńska 23,25,27, Wróbla 13/14, 15** (karta terenu 017-M/U31) - obiekty o wartościach kulturowych –ochronie podlega charakter budynków , wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
- **Dolna 3** (karta terenu 022-M/U31) -obiekt o wartościach kulturowych – do zachowania i adaptacji z zachowaniem historycznego charakteru budynków , wystroju elewacji od strony przestrzeni publicznej i elewacji wschodniej oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz ,
- **Dolna 10A** (karta terenu 023-M/U31) -obiekt o wartościach kulturowych - ochronie podlega charakter budynku , wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz ,
- **Łąkowa 7** (karta terenu 023-M/U31) – nie ujęto w Wojewódzkim Rejestrze Zabytków obiekt nie objęty ochroną , ale położony na terenie w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
- **Łąkowa 13,14,15,18** (karta terenu 022-M/U31) - obiekty o wartościach kulturowych - do zachowania i adaptacji z zachowaniem historycznego charakteru budynków , wystroju elewacji od strony przestrzeni publicznej oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz,
- **Łąkowa 20** (karta terenu 021-M/U31) - obiekt o wartościach kulturowych - ochronie podlega charakter budynku , wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
- **Łąkowa 28** (karta terenu 019-M/U31) - obiekt o wartościach kulturowych - ochronie podlega charakter budynku , wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
- **Łąkowa 35/38 , 45** (karta terenu 027-M/U31) - obiekty o wartościach kulturowych - ochronie podlega charakter budynków , wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
- **Łąkowa 50 , 51** (karta terenu 001-31) - obiekty o wartościach kulturowych - ochronie podlega charakter budynków i detal architektoniczny.

1.2. Dokumentacja winna obejmować wykonanie:

1.2.1. Dokumentacji w zakresie izolacji i przebudowy elementów partii fundamentowych wraz z cokołem dla 17 budynków gminnych przy ul. Łąkowej 7, 13, 14, 15, 18, 20, 28, 35-38, 45, 50, 51, Dolnej 3, 10A, Toruńskiej 23, 25, i ul. Wróbla 13/14, 15 w Gdańsku od strony pasów drogowych;

a) w zakresie robót ogólnobudowlanych:

- informacji o stanie technicznym ścian zewnętrznych, fundamentów budynku i elewacji budynku od strony modernizowanej ulicy (elewacja frontowa),

- izolacji przeciwwilgociowych (pionowych i poziomych) i termicznych murów fundamentów oraz piwnic (elewacje przylegające bezpośrednio do ulic modernizowanych),
- warstwy zabezpieczającej zewnętrzne powierzchnie ścian budynków poniżej poziomu gruntu,
- wymiany okienek i świetlików piwnicznych wraz z ich studzienkami,
- remontu elementów cokołów, w tym remont lub przebudowa elementów stref wejściowych do budynku: schody, przedproża, portale, drzwi wejściowe.

b) w zakresie robót sanitarnych:

- elementów дренаżu zewnętrznego,
- wewnętrznej instalacji wod-kan, gaz w korelacji z projektem przyłączy opracowanych na zlecenie Zarządu Dróg i Zieleni, w celu dostosowania wewnętrznej instalacji do nowo zaprojektowanych przyłączy dla 17 budynków.

c) w zakresie robót elektrycznych:

- instalacji odgromowej (z prowadzeniem na elewacji bezpośrednio przylegających do ulic modernizowanych).

1.2.2. Dokumentacji w zakresie dostosowania wewnętrznych instalacji wod-kan, gaz w budynku przy ul. Toruńskiej 27

a) w zakresie robót sanitarnych:

- wewnętrznej instalacji wod-kan, gaz w korelacji z projektem przyłączy opracowanych na zlecenie Zarządu Dróg i Zieleni, w celu dostosowania wewnętrznej instalacji do nowo zaprojektowanych przyłączy dla budynku Toruńska 27.

1.3. Przebudowa ulic Łąkowa -Wróbla

Projekt został opracowany na podstawie umowy zawartej pomiędzy Zarządem Dróg i Zieleni, a Pracownią Projektową Euro – Alians sp. z o.o. w Gdańsku.

Zakres opracowania obejmuje przebudowę ulic : Łąkowa (ok. 550 m), Dolna (ok. 100 m) , Wróbla (ok. 150 m), Kieturakisa (ok. 150 m) , Śluza (ok 190 m), odcinek Toruńskiej (ok. 200 m), Kurza (ok. 120 m) i Radna ok. (80 m) w Gdańsku.

W ramach projektu przewiduje się:

- korektę geometrii układu drogowego (głównie w rejonie skrzyżowań);
- wykonanie nowej nawierzchni ulic, ciągów pieszo –jezdnych , miejsc postojowych;
- modernizację alejek pieszych w pasach istniejącej zieleni drogowej;
- uzupełnienie oraz rewaloryzację istniejącej zieleni;
- likwidację istniejącego torowiska w jezdni południowej ul. Łąkowej i Wróblej oraz przebudowę istniejącego torowiska tramwajowego w jezdni północnej w/w ulic, z dostosowaniem do nowej nawierzchni pasa pieszo –jezdno –rowerowego;
- przebudowę torów tramwajowych na skrzyżowaniu ulic Podwale Przedmiejskie – Łąkowa;
- budowę i przebudowę kanalizacji deszczowej wraz z budową przepompowni;
- budowę i przebudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- przebudowę sieci gazowej;
- przebudowę sieci ciepłowniczej;
- budowę i przebudowę sieci energetycznych wraz z budową oświetlenia;
- przebudowę sieci telekomunikacyjnej;
- budowę sieci monitoringu wizyjnego;
- wykonanie oznakowania poziomego i pionowego.

Poważnym problemem dzielnicy Dolne Miasto jest wysoki poziom wody gruntowej , który wynosi ok. 0,5 do 1,0 m p.p.t.

Ze względu na ten fakt istnieje obawa negatywnego wpływu wykopów roboczych na poziom wód gruntowych oraz na stateczność budynków obrębie miejsca inwestycji. W związku z powyższym

Biuro Projektowe przewiduje w miarę możliwości stosowanie metod bezwykopowych , natomiast tradycyjnych wykopów tylko wtedy , gdy wystąpi konieczność.

Przewidziano podłączenie rur spustowych z budynków do remontowanej sieci kanalizacji deszczowej w modernizowanych ulicach w dokumentacji opracowanej przez Zarząd Dróg i Zieleni.

Zaprojektowano dodatkowe studnie przy budynkach Łąkowa 7, 18, 28, 35/38, Dolna 3, Wróbla 13-14 mających posłużyć do odprowadzenia wód opadowych z terenów podwórzowych.