

SZABLOWSCY /ARCHITEKCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



Lokalizacja:	Ul. Wita Stwosza 23A, 80-312 Gdańsk dz. nr 165/9, 165/12, 171/10 obręb ew. 13
Inwestor:	Wspólnota Mieszkaniowa Wita Stwosza 23A w Gdańsku ul. Wita Stwosza 23A, 80-312 Gdańsk
Jednostka projektowa:	Szablowsky Architekci Stanisław Szablowski 80-234 Gdańsk ul. Wróblewskiego 2/1 e-mail: pracownia@szablowsky.pl tel. 509-671-512
Proj. architektoniczny:	arch. Natalia Szablowska upr. nr PO/KK/326/2009 arch. Stanisław Szablowski arch. Filip Kaszewski

Gdańsk, luty 2017 r.

Niniejsze opracowanie sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Opracowanie chronione prawami autorskimi.



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DSW/INN/600/688/10
MPI

Warszawa, 2010-02-02

DECYZJA

Na podstawie art. 88 a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.),

NATALIA SZABŁOWSKA
magister inżynier architekt

uprawniona na mocy decyzji

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów
z dnia 14.12.2009 r., l.dz. 1120/POIA/2009, sygnatura akt PO/KK/326/2009

do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

w specjalności architektonicznej

obejmującej projektowanie

bez ograniczeń

została wpisana

DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE
pod pozycją 619/10/U/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądania strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa nie wymaga uzasadnienia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna. W związku z powyższym, w oparciu o art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić, na podstawie art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.12.1996 r., sygn. akt OPS 4/96, z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Pani Natalia Szablowska
ul. Wieczornych Mgieł 21
83-050 Bąkowo
2. Pomorska Okręgowa
Izba Architektów
3. aa



z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU SKARG I WNIOSKÓW

Anna Januszewska
Anna Januszewska



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Natalia Szablowska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/326/2009**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1055**.

Członek czynny od: 27-01-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-11-2016 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Ryszard Comber, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1055-5637-FB47-5CDF-7527

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Zawartość opracowania:

1.Część opisowa.....	5
1.1.Przedmiot opracowania.....	5
1.2.Podstawa opracowania.....	5
1.3.Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	5
1.3.1. Lokalizacja.....	5
1.3.2. Ukształtowanie i stan terenu.....	5
1.3.3. Obiekty budowlane.....	5
1.3.4. Obsługa komunikacyjna.....	5
1.3.5. Tereny utwardzone.....	5
1.3.6. Tereny zielone.....	5
1.3.7. Sieci uzbrojenia terenu.....	5
1.3.8. Ogrodzenie.....	6
1.4.Projektowane zagospodarowanie terenu.....	6
1.4.1. Projektowane ukształtowanie terenu.....	6
1.4.2. Obiekty budowlane.....	6
1.4.3. Obsługa komunikacyjna.....	6
1.4.4. Tereny utwardzone.....	6
1.4.5. Tereny zielone.....	6
1.4.6. Sieci uzbrojenia terenu.....	6
1.4.7. Mała architektura.....	6
1.4.8. Ogrodzenie.....	6
1.5.Bilans terenu.....	7
1.6.Dane informujące, czy teren jest wpisany do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	7
1.7.Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	7
1.8.Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	7
1.9.Obszar oddziaływania obiektu.....	7
1.10.Dostępność dla osób niepełnosprawnych.....	8
1.11.Miejsce gromadzenia odpadów stałych.....	8
1.12.Ochrona środowiska.....	8
2.Część rysunkowa.....	9

1. Część opisowa

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu zaplecza podwórzowego budynku przy ul. Wita Stwosza 23A w Gdańsku, działka geodezyjna nr 165/9, 165/12 i 171/10 obręb ew. 13. Działki stanowią własność Gminy Gdańsk.

Granice opracowania oznaczono na rysunku zagospodarowania terenu linią przerywaną w kolorze czerwonym, ozn. literami wielkimi A-K

1.2. Podstawa opracowania

- Koncepcja zagospodarowania terenu zatwierdzona przez Inwestora
- Wytyczne Inwestora przekazane w toku prac projektowych
- Normy i przepisy prawa budowlanego
- MPZP nr 0253 z dn. 27.02.2014
- mapa do celów informacyjnych
- Dokumentacja fotograficzna
- Własna inwentaryzacja arch- bud.

1.3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

1.3.1. Lokalizacja.

Teren zaplecza podwórzowego zlokalizowany jest na terenie dzielnicy Oliwa Górna. Usytuowany jest na działkach geodezyjnych nr 165/9, 165/12 i 171/10 obręb ew. 13.

1.3.2. Ukształtowanie i stan terenu

Teren płaski ze spadkiem w kierunku wschodnim. Teren objęty planowaną inwestycją jest obecnie w części utwardzony. Teren zielony wymaga rewitalizacji.

1.3.3. Obiekty budowlane

Na terenie zaplecza podwórzowego znajduje się wiata śmietnikowa.

1.3.4. Obsługa komunikacyjna

Obsługa komunikacyjna – od strony ul. Wita Stwosza. Dokładną lokalizację istniejącego układu komunikacyjnego przedstawia mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów informacyjnych.

1.3.5. Tereny utwardzone

Na terenie znajdują się utwardzone ciągi piesze i ciągi jezdne. Nawierzchnie ciągów są w złym stanie technicznym.

1.3.6. Tereny zielone

Na przedmiotowym terenie znajdują się pozostałości trawnika wymagające rekultywacji oraz zieleń wysoka, wymagająca pielęgnacji.

1.3.7. Sieci uzbrojenia terenu

W granicach terenu inwestycji znajdują się sieci, przyłącza i instalacje doziemne:

- gazu
- wodociągowa
- kanalizacji sanitarnej
- ciepłownicza
- elektroenergetyczna
- teletechniczna

oraz towarzysząca im infrastruktura.

Obciążenia użytkowe nawierzchni nad uzbrojeniem terenu, w tym siecią ciepłowniczą 2xc250 pozostają bez zmian. W trakcie realizacji robót zweryfikować stan techniczny infrastruktury i sieci. Zapewnić wymagane parametry warstw nad

przewodami. W przypadku stwierdzonych niezgodności z treścią kopii mapy zasadniczej lub złego stanu technicznego powiadomić właściwego gestora.

1.3.8. Ogrodzenie

Przedmiotowy teren jest częściowo ogrodzony.

1.4. Projektowane zagospodarowanie terenu

1.4.1. Projektowane ukształtowanie terenu

Zakres robót budowlanych:

- utwardzenie placu manewrowego
- wymiana nawierzchni chodników
- rewitalizację terenu zielonego z przywróceniem funkcji rekreacyjnej z małą architekturą
- montaż nowej wiaty gospodarczej
- montaż ogrodzenia stalowego ażurowego
- nasadzenia zieleni niskiej
- montaż stojaków rowerowych
- montaż szlabanu

1.4.2. Obiekty budowlane

Projektuje się wiatę gospodarczą w konstrukcji lekkiej stalowej z panelami drewnianymi.

1.4.3. Obsługa komunikacyjna

Nie planuje się zmian w obsłudze komunikacyjnej.

1.4.4. Tereny utwardzone

Do obsługi podwórza projektuje się:

- ciąg pieszy - płytka chodnikowa 20x20, gładka grafitowa i 60x20, gładka szara
- przejazd i plac gospodarczy – nawierzchnia półprzepuszczalna - kostka betonowa 20x20 cm wypełnienie humus z trawą

1.4.5. Tereny zielone

W ramach planowanej zmiany zagospodarowania na terenie inwestycji planuje się nasadzenia zielenią niską. Projekt nasadzeń znajduje się w części rysunkowej.

Istniejące drzewa – przeprowadzić cięcie pielęgnacyjne w zakresie usunięcia posuszu i korekty korony.

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi ok. 913,8m², co stanowi ok. 32,0% powierzchni terenu inwestycji.

1.4.6. Sieci uzbrojenia terenu

W ramach przedmiotowej inwestycji nie projektuje się zmian istotnych parametrów uzbrojenia terenu. Projektuje się naprawę i regulację istniejących pokryw i wpustów w zakresie dostosowania do projektowanych nawierzchni.

1.4.7. Mała architektura

Projektuje się wyposażenie terenu inwestycji w elementy małej architektury:

- ławki
- stojaki dla rowerów
- stół do tenisa stołowego

1.4.8. Ogrodzenie

W ramach przedmiotowej inwestycji projektuje się montaż ogrodzenia stalowego ażurowego na odcinku X-Z. Szczegóły dotyczące projektowanych elementów znajdują się w części rysunkowej.

1.5. Bilans terenu

Bilans terenu sporządzono w oparciu o obmiar własny terenu inwestycji.

POWIERZCHNIE		
L.P.	TYP	ILOŚĆ
1	Zieleń niska urządzona	527,5m ²
2	Drogi i ciągi pieszo jezdne - kostka betonowa ażurowa	743,9m ²
3	Chodniki i ciągi pieszo jezdne kostka betonowa	207,3m ²
4	Place zabaw	65,7m ²
5	Projektowana Wiata	15,1m ²
6	Istniejąca altana smietnikowa	7,7m ²
7	Zabudowa istniejąca	1107,0m ²
8	Zieleń urządzona przez mieszkańców	171,8m ²
SUMA		2849,5m ²

WYSZCZEGÓLNIONE POW. BIOL. CZYNNIE			
L.P.	TYP	POW. PRZEPUSZCZALNA	ILOŚĆ
1	Zieleń niska urządzona	100,00%	527,5m ²
2	Drogi i ciągi pieszo jezdne - kostka betonowa ażurowa	20,00%	148,8m ²
3	Place zabaw	100,00%	65,7m ²
4	Zieleń urządzona przez mieszkańców	100,00%	171,8m ²
SUMA			913,8m ²

1.6. Dane informujące, czy teren jest wpisany do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

1.7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Lokalizacja planowanej inwestycji leży poza granicami terenu górniczego. Nie określa się wpływu eksploatacji górniczej na projektowany obiekt.

1.8. Informację i dane o charakterze i cechach 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.

1.9. Obszar oddziaływania obiektu

Przedmiotowa inwestycja "Projekt zagospodarowania terenu ul. Wita Stwosza 23A działka geodezyjna 165/9, 165/12 i 171/10 obręb ew. 13" zakresem zmian opisanym w niniejszym opracowaniu nie wykracza poza granice działki nr 165/9, 165/12 i 171/10. Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy

zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

1.10. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

W ramach projektu budowlanego projektuje się niwelację istniejących różnic w wysokościach rzędnych chodników oraz terenu zielonego w celu zminimalizowania uciążliwości poruszania się osób niepełnosprawnych po terenie podwórza.

1.11. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Nie projektuje się zmiany miejsca gromadzenia odpadów stałych.

1.12. Ochrona środowiska

Inwestycja zaprojektowana jest zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z zasadami wiedzy technicznej, zaprojektowano oszczędne korzystanie z terenu, poziom hałasu nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Inwestor obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac (w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych). Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych tylko w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z przedmiotową inwestycją. Zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty, znaki bezpieczeństwa "B", atesty higieniczne, oceny higieniczne, i aprobaty techniczne zgodne z Polskimi Normami oraz prawem budowlanym. Na terenie inwestycji oraz w budynkach nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych. Planowana inwestycja nie spowoduje podniesienia poziomu hałasu. Realizowana inwestycja w sposób przewidziany w projekcie nie pogorszy stanu środowiska.

Uwaga:

Użyte w niniejszym opracowaniu nazwy własne materiałów, sprzętów, urządzeń, systemów i inne oraz przedstawione nazwy producentów stanowią jedynie wzorzec jakościowy i są podane w celu określenia wymogów jakościowych im stawianych. Projektant dopuszcza stosowanie innych, równoważnych materiałów, sprzętów, urządzeń, systemów i innych pod warunkiem zachowania tożsamy lub wyższych parametrów technicznych. Zamiana materiałów na równorzędne o tych samych parametrach fizyko-chemicznych i wartościach użytkowych wymaga ponadto zgody użytkownika, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta.

Opracowała:

arch. Natalia Szablowska
upr. nr PO/KK/326/2009

2. Część rysunkowa

SPIS RYSUNKÓW:

1.	ZT.1	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	skala 1:250
2.	ZT.2	DETALE i KONSTRUKCJA NAWIERZCHNI	skala 1:20
3.	ZT.3	WYPOSAŻENIE TERENU	
4.	ZT.4	DETAL UŁOŻENIA NAWIERZCHNI	skala 1:100
5.	ZT.5	WIATA	skala 1:50
6.	ZT.6	ETAPOWANIE	skala 1:500