

 m.gretkiewicz@gmail.com +48 607 933 332		Gdynia, 22.03.2018
ARCHITEKT ■ MARIA GRĘTKIEWICZ		nr egzemplarza
		1 2 3 archiw.
obiekt	Zagospodarowanie terenu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym	
adres	ul. Grabowa 9 Gdańsk dz. nr 116/12, 111/9 (część dzierżawiona) obręb 110	
inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Grabowa 9 w Gdańsku	
faza	Projekt Zagospodarowania Terenu	

autorzy architektury	mgr inż. arch. Maria Grętkiewicz , upr. bud. nr 02/LOOKK/2016 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
----------------------	--

SPIS TREŚCI

I DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE

1. Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych – Maria Grętkiewicz
2. Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów– Maria Grętkiewicz

II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE
2. PRZEDMIOT INWESTYCJI
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI
5. OPIS PLANOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH
6. UWAGI WYKONAWCZE
7. RYSUNKI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP

Znak sprawy: 1502/LOOKK/2016

Łódź, dnia 24 czerwca 2016 r.

DECYZJA nr 02/LOOKK/2016

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 8 marca 2016 r., poz. 290, tekst jednolity), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 7 stycznia 2016 r. poz. 23 tekst jednolity)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Maria Grętkiewicz
urodzona w dniu 06.07.1987 r. w Więcborku

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

**w specjalności architektonicznej do
projektowania bez ograniczeń**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- a) projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego,
oraz
- b) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Komisja egzaminacyjna działająca w składzie:

1. Przewodniczący Komisji:
mgr inż. arch. Andrzej Piech
2. Zastępca Przewodniczącego Komisji:
mgr inż. arch. Lidia Zysiak
3. Sekretarz Komisji:
mgr inż. arch. Paweł Pijanowski
4. Zastępca sekretarza Komisji:
mgr inż. arch. Monika Majerkowska
5. Członek Komisji:
mgr inż. arch. Barbara Brzezińska-Kwaśny
6. Członek Komisji:
mgr inż. arch. Paweł Czajka
7. Członek Komisji:
mgr inż. arch. Karolina Kejna
8. Członek Komisji:
dr hab. inż. arch. Przemysław Szymański


.....

.....

.....


.....


.....


.....


.....


.....



Otrzymują:

- ① Wnioskodawca: mgr inż. arch. Maria Grętkiewicz
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane
3. Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. a/a.



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. Maria Grętkiewicz

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **02/LOOKK/2016**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1450**.

Członek czynny od: 16-11-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-01-2018 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2018 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1450-3467-BE58-274A-4771

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.

II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE

Inwestor:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
ul. Grabowa 9 w Gdańsku

Teren inwestycji:

część działki o numerze ewidencyjnym 116/12, 111/9 (części dzierżawione) obręb 110 w Gdańsku dzierżawiona zgodnie z Umową Dzierżawy Nieruchomości Gruntowej przeznaczonej na zaplecze podwórzowe pomiędzy Gminą Miasta Gdańska – Gdańskim Zarządem Nieruchomości Komunalnych a Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości ul. Grabowa 9 w Gdańsku

UWAGA:

Zmniejszono dopuszczalne odległościami śmietnika od granic z działkami sąsiednimi na podstawie opinii Pomorskiego Państwowego Inspektora Sanitarnego o numerze : ONS.9022.8.54.2018.MG .

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu otaczającego budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Grabowa 9 w Gdańsku na działce o numerze ewidencyjnym 116/12, 111/9 (części dzierżawione) obręb 110 .
Przedmiotowa inwestycja polega na wykonaniu robót budowlanych polegających na wyrównaniu terenu, zagospodarowaniu działki na chodniki, wykonaniu ogrodzenia części terenu oraz wykonania obiektów małej architektury i zieleni. Na terenie przedmiotowych zaprojektowano miejsce gromadzenia odpadów stałych. Wszystkie rozwiązania zostały uzgodnione z Inwestorem. Inwestycja nie obejmuje zmian w budynku istniejącym. Nie przewiduje się etapowania inwestycji, kolejność realizacji obiektów wg. przyjętej i ogólnie stosowanej wiedzy technicznej.

PROJEKT OBEJMUJE W SZCZEGÓLNOŚCI :

A. miejsce gromadzenia odpadów stałych

B. wykonanie terenów zielonych ORAZ SUCHEGO OGRODU DESZCZOWEGO

- trawniki, zieleńce, klomby w południowej i północnej części działki oraz suchy ogród deszczowy w północnej części działki

C. wykonanie terenów ekologicznie czynnych

- utwardzenie terenu przed budynkiem od strony ulicy Grabowej z użyciem eko-kostki
- utwardzenie terenu od strony zachodniej i północnej przy użyciu płyt typu meba i połączeń kostek z materiałami przepuszczającymi wody opadowe

D. wykonanie nasadzeń

- wkomponowane nasadzenia niskie i wysokie w południowej części działki, na granicy z ogródkiem na terenie sąsiednim , oraz pomiędzy wejściami do budynku od strony północnej

Projekt przedstawiony w części rysunkowej i opisowej podlega ustawie o ochronie praw autorskich. Jakikolwiek wykorzystywanie rozwiązań projektowych może nastąpić wyłącznie za zgodą autora oraz na warunkach określonych w umowie.

Wszystkie zmiany rozwiązań projektowych w trakcie realizacji obiektu muszą zostać zaakceptowane przez projektanta w trybie konsultacji. Zastosowane materiały, elementy i ustroje budowlane muszą posiadać aktualne atesty, aprobaty, świadectwa badań i certyfikaty dopuszczenia do stosowania w budownictwie na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, oraz inne dokumenty wydane przez nadzór budowlany oraz sanitarny.

Roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz według instrukcji i pod nadzorem osób posiadających uprawnienia, zgodnie z wytycznymi producentów i dystrybutorów, zachowując niezbędne przepisy bhp.

Podstawy formalne opracowania

- umowa z Inwestorem
- mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów informacyjnych w skali 1:500
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- obowiązujące normy i przepisy
- założenia i standardy projektowe otrzymane od Inwestora
- wizja lokalna w terenie

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka przedmiotowa powiązana jest z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym 3-kondygnacyjnym z poddaszem użytkowym . Teren jest w złym stanie technicznym , nieutwardzony, brak dojść do budynku, śladowa zieleń.

Działka graniczy z 3 stron – północnej, wschodniej i zachodniej z działkami użytkowymi przez wspólnoty , a od strony południowej z drogą – ulicą Grabową.

Teren inwestycji nie jest objęty zapisami planu zagospodarowania przestrzennego .



Zdjęcie nr 1-- wschodnia część działki.



Zdjęcie nr 2. Południowa część działki



Zdjęcie nr 3 Północna część działki

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektowane zagospodarowanie działki ma na celu podniesienie walorów użytkowych, estetycznych i bezpieczeństwa mieszkańców budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Grabowej 9.

4.1 Układ funkcjonalny:

Układ komunikacyjny :

projektuje się dojścia do wejść do budynku od strony północnej oraz kompozycję złożoną z zieleni i małej architektury przy tych wejściach.

Dodatkowo, inwestycja obejmuje wykonanie punktu gromadzenia odpadów stałych .

4.2 Zakres prac:

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje:

1. W północnej części działki :
 - wykonanie ciągów pieszych, klombów, elementów małej architektury , miejsca gromadzenia odpadów stałych oraz suchego ogrodu deszczowego
2. W części zachodniej
 - utwardzenie terenu między budynkiem a ogrodzeniem
3. w części południowej
 - utwardzenie terenu działki graniczącego z chodnikiem
 - wykonanie nasadzeń

W części rysunkowej przedstawiono lokalizację i zakres wprowadzanych zmian w sposobie zagospodarowania terenu.

5. OPIS PLANOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

5.1 Ukształtowanie terenu, wykonanie nawierzchni utwardzonych

Projektuje się zmianę ukształtowania terenu w zakresie wyrównania dojść i wyrównania ciągu pieszo-jazdnego .Prace ziemne polegać będą na wyprofilowaniu spadków rzędu 1-2% w miejscu uskoków i nierówności w terenie umożliwiając swobodny ruch osobom niepełnosprawnym oraz innym użytkownikom terenu.

W związku z niewielką powierzchnią utwardzoną na terenie inwestycji projektuje się odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio na teren działki przez zastosowanie m.in. płyt ażurowych typu „meba” lub kostek w systemach umożliwiające odprowadzenie wody bezpośrednio w grunt oraz za pośrednictwem suchego ogrodu deszczowego.

konstrukcja nowych nawierzchni :

1. powierzchnie utwardzone - chodnik :
 - kostka betonowa zgodnie z zestawieniem/eko-kostki
 - podsypka piaskowa gr 5 cm
 - warstwa odsączająca piasku gr. 10 cm
2. powierzchnie częściowo przepuszczalne w południowej części działki:
 - płyta ażurowa typu „meba”
 - podsypka piaskowa gr 7 cm
 - warstwa odsączająca z piasku gr. 10 cm
3. powierzchnie zielone:
 - mieszanka nasion traw
 - warstwa wegetacyjna – humus – gr. 10-15 cm
4. konstrukcja suchego ogrodu deszczowego :
 - roślinność
 - otoczaki białe gr. 5cm
 - ziemia żyzna z piaskiem w stosunku 1:3 – 30 cm
 - piasek 10 cm
 - żwir płukany 10 cm

Krawędzie nawierzchni oraz połączenia różnych typów wykończenia nawierzchni wykonać z użyciem obrzeży betonowych lub obrzeży ogrodowych zgodnie z częścią rysunkową opracowania.

wykonanie obrzeży klombów:

Obrzeża wykonać z palisady zgodnie z zestawieniem materiałów , palisady układać poziomo za wyjątkiem siedziska i łuku łączącego siedzisko z klombem, elementy łączyć za pomocą kleju do gresu mrozoodpornego.

Siedzisko wykonane z palisad ustawionych w pionie wykończyć warstwą betonu o gr. 10 cm , następnie wykonać legary do mocowania desek stanowiących siedzisko .

5.2 Ogrodzenia:

Na terenie inwestycji wykonać ogrodzenia w miejscach wskazanych w części rysunkowej opracowania. Przęsła oraz furtki wykonać w jednakowym systemie oraz z jednakowych profili wypełniających. System mocowania przęseł, słupków, łączniki wykonać zgodnie z zaleceniami producenta.

Furtki spełniają warunki normy PN-EN 13241-1 +A1:2012 Bramy – Norma wyrobu.

Elementy ogrodzenia obsadzić na fundamentach betonowych

5.3 Zieleń

Przed rozpoczęciem prac zaleca się odchwaszczenie całego terenu, np. metodą chemiczną.

5.3.1 Trawnik

Obszar przedstawiony na opracowaniu graficznym po uprzątnięciu terenu z zanieczyszczeń spowodowanych wykonywaniem pozostałych prac zostanie obsiany trawą, na przygotowanym uprzednio podłożu wegetatywnym o miąższości wynoszącej minimalnie 10cm.

Zaleca się wykorzystanie gotowej mieszanki nasion różnych gatunków traw (3-4 gatunki), tworzącą jednolitą i zwartą powierzchnię zieloną, łatwą w pielęgnacji i wytrzymałą na warunki atmosferyczne. Ilość wysiewanych nasion na m² zgodna z danymi producenta na opakowaniu, po wysianiu zalecane jest zagrabienie terenu.

Pielęgnacja:

Konieczne jest regularne podlewanie trawnika w okresie wegetacji. Pierwsze koszenie może zostać przeprowadzone, gdy źdźbła osiągną wysokość 8-10cm. Ostatnie koszenie przeprowadzone powinno być wczesną jesienią tj, w pierwszej połowie października. Trawnik należy nawozić 3-4 razy w sezonie. W kolejnych latach wskazane jest przeprowadzenie prac związanych z wałowaniem i wertykulacją oraz aeracją.

5.3.2 Nasadenia (drzewa, krzewy, byliny, trawy ozdobne)

Sadzonki krzewów oraz drzew stosowane do nasadzeń powinny mieć właściwie wykształcony system korzeniowy oraz przekrój, ponadto nie mogą zawierać śladów uszkodzeń mechanicznych, śladów chorób i szkodników. Rośliny należy sadzić w doły zaprawione żyzną ziemią specjalnie dobraną do gatunku.

Rodzaje roślinności w projekcie:

BERBERYS	
"Orange Sunrise"	2
"Auricoma"	1
TRAWA OZDOBNA -Turzyca rodzima	40
Jarząb Arnolda 'Pink Veil', Sorbus x arnoldiana 'Pink Veil'	2
Rokitnik zwyczajny Hippophae rhamnoides	11
BYLINY	
Kostrzewa "Gauliera"	
"Popielata"	
"Miotłasta"	
"Sina"	20
bluszcz pospolity	5
trzcina pospolita	21
śmiałek darniowy	45

5.4 Budowa miejsca gromadzenia odpadów stałych

W wyznaczonym miejscu zgodnie z rysunkiem, należy wykonać śmietnik. Konstrukcja śmietnika opiera się na połączonych ze sobą kształtownikach stalowych wbetonowanych w grunt. Stal profilowa St3S. Elementy stalowe łączone spoiną pachwinową 3mm. Stal zabezpieczyć antykorozyjnie powłokami malarskimi kolor RAL 7016. Przekrycie z blachy trapezowej T18 kolor RAL 7016, łaty stalowe 30x30mm dr 4mm co 60cm, płatew stalowa 80x40 gr 4mm. Wypełnienie ścian profile ogrodzeniowe stalowe poziome – zamknięte o przekroju minimalnym 20 x 30 mmm malowane proszkowo na RAL 7016. Po wykonaniu konstrukcji śmietnika, wykonać nasadzenia pnące z winobluszczu pięciolistkowego wzdłuż wszystkich jego ścianek.

6. UWAGI WYKONAWCZE

1. Wszystkie wymiary sprawdzać i pasować na budowie
2. Wszystkie wymiary sprawdzać i pasować na budowie
3. Przed przystąpieniem do prac wykonać geodezyjne wytyczenie prac
4. Lokalizować i zabezpieczyć sieci uzbrojenia terenu
5. Wszystkie prace prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych
6. Wszystkie materiały użyte podczas realizacji Inwestycji muszą posiadać odpowiednie atesty oraz dopuszczenia
7. Przed przystąpieniem do prac przeprowadzić wizję lokalną
8. W razie stwierdzenia nieprawidłowości skontaktować się z projektantem w celu ich usunięcia
9. Zapewnić zagospodarowanie wód opadowych na działce przedmiotowej

warunki prowadzenia prac :

przed przystąpieniem do prac:

- wytyczyć za pomocą przyrządów geodezyjnych obszar na którym realizowana będzie inwestycja , zweryfikować realne rzeźbę terenu
- wyznaczyć w terenie zakres prac ziemnych oraz planowane ukształtowanie terenu
- zlokalizować i zabezpieczyć sieci uzbrojenia terenu na obszarze inwestycji

- zabezpieczyć przed uszkodzeniami drzewa , budynki elementy , które mogą ulec uszkodzeniu
- wyznaczyć i zapewnić ciągły dostęp do budynku podczas prowadzenia prac
- każdy pracownik winien być przeszkolony w zakresie bhp prac ogólnobudowlanych,
- zapoznać się szczegółowo z dokumentacją , zachowując wytyczne wykonawstwa i odbioru robót; całość prac należy wykonać z „Warunkami technicznymi i odbioru robót budowlano- montażowych”, przepisami bhp i p.poż. oraz warunkami zawartymi w rozporządzeniach,

podczas prowadzenia prac:

- zachować bezpieczną odległość w pionie i poziomie od zinwentaryzowanych i spodziewanych sieci uzbrojenia terenu
- zabezpieczenie wykopów przed napływem wody

Prace polegające na wyrównaniu i uporządkowaniu wykonać w sposób zapewniający zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki przedmiotowej oraz ze spadkami wskazanymi w części rysunkowej opracowania.