

SPIS TRESCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA – ZAGOSPODAROWANIE TERENU _____ strona: 4

I. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu _____ strona: 5

1. Informacje ogólne:
2. Przedmiot i zakres inwestycji
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu
4. Projektowane zagospodarowanie terenu
5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu, wskaźniki powierzchniowe i kubatura
6. Dane informujące czy działka lub teren, na, którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego:
7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego
8. Wpływ planowanej inwestycji na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenie
9. Obszar oddziaływania

CZĘŚĆ GRAFICZNA _____ strona: 7

| LP | NR RYS. | NAZWA RYSUNKU | SKALA |
|----|---------|---|-------|
| 1 | A1.1 | ZAGOSPODAROWANIE TERENU | 1:500 |
| 2 | A1.2 | ZAGOSPODAROWANIE TERENU – KOORDYNACJA SIECI ZEWN. | 1:500 |
| 3 | A1.3 | PRZKROJE PRZEZ TEREN | - |
| 4 | A1.4 | PRZKROJE PRZEZ TEREN | - |
| 5 | A1.5 | ZAGOSPODAROWANIE TERENU Z ELEMENTAMI WYPOSAŻENIA | 1:250 |
| 6 | A1.6 | DETALE BALUSTRAD ZEWNĘTRZNYCH | - |

CZĘŚĆ OPISOWA – ZAGOSPODAROWANIE TERENU

I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1. INFORMACJE OGÓLNE:

1.1 Podstawa projektowa:

- Zlecenie i wytyczne Inwestora – w formie zapytania ofertowego;
- Zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego;
- Obowiązujące prawo, odnośne normy i rozporządzenia;

2. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI

2.1 Rodzaj i skala przedsięwzięcia:

Przedmiotem opracowania jest budowa budynku siedziby Samodzielnego Publicznego Pogotowia Ratunkowego i Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Pruszczu Gdańskim przy ulicy Raciborskiego, na działkach budowlanych 7/50, 7/34, 30, obręb 005, wraz z wewnętrznymi instalacjami technicznymi, sieciami zewnętrznymi w obrębie przedmiotowej inwestycji oraz zagospodarowaniem terenu wokół budynku.

2.2 Ogólna charakterystyka inwestycji:

Przedmiotem opracowania jest budowa budynku siedziby Samodzielnego Publicznego Pogotowia Ratunkowego i Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Pruszczu Gdańskim przy ulicy Raciborskiego, na działkach budowlanych 7/50, 7/34, 30, obręb 005, wraz z wewnętrznymi instalacjami technicznymi, sieciami zewnętrznymi w obrębie przedmiotowej inwestycji oraz zagospodarowaniem terenu wokół budynku.

Przedmiotowy budynek będzie budynkiem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym częściowo podpiwniczony, w kształcie litery „L”, podzielony funkcjonalnie na dwa skrzydła: wschodnie przeznaczone dla siedziby PCPR oraz zachodnie przeznaczone dla siedziby SPPR.

Wokół przedmiotowego budynku projektuje się parkingi dla samochodów osobowych, dojścia i dojazdy do pieszych i karetek, zjazdy do garaży podziemnych oraz inne elementy infrastruktury technicznej i małej architektury niezbędne do funkcjonowania budynku w tym: podjazdy dla niepełnosprawnych, schody i pochylnie, murki oporowe, oświetlenie, powierzchnie biologicznie czynne i inne.

Parametry techniczne przedmiotowego budynku przedstawiono poniżej:

Budynek - cechy:

- Budynek wolnostojący o funkcji użyteczności publicznej, związanej z działalnością PCPR i SPPR oraz archiwum Starostwa Powiatowego, o łącznej powierzchni użytkowej 1818,66 m²;
- Budynek częściowo podpiwniczony zgodnie z rysunkiem A.2.1;
- Ilość kondygnacji: piwnica, parter oraz piętro (1 kondygnacja podziemna i 2 kondygnacje nadziemne) + poddasze nieużytkowe – techniczne;
- Wysokość budynku: 8,50m od poziomu przylegającego terenu wokół budynku do głównych kalenic w budynku, ponadto miejscowo - wysokość większa w przypadku zjazdów do garaży podziemnych;
- Projektowany poziom parteru budynku na wysokości +19,00 m n.p.m. tj. 30cm od poziomu terenu wokół budynku, przy wejściach chodniki w obniżeniu 2cm w stosunku do poziomu posadzki parteru;
- Dach dwuspadowy w formie dwóch równoległych kalenic z połaciami w spadku 30° (70%) z przestrzeniami technicznymi w formie stropodachów płaskich, na których będą zorganizowane miejsca na centrale wentylacyjne, a także tarasy zielone z możliwością wyjścia;
- Rzut budynku w kształcie litery L podzielony funkcjonalnie na część PCPR – skrzydło wschodnie oraz SPPR – skrzydło zachodnie, budynek z dylatacją na osi G – Ga, wymiary zewnętrzne budynku około 65 x 31m;
- Budynek wyposażony w media: wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, wentylację mechaniczną, gazy techniczne – medyczne (tlen, próżnia, sprężone powietrze), gaz ziemny, instalację C.O., Instalację elektryczną i teletechniczną;

Budynek – parametry techniczne:

- Powierzchnia zabudowy: 1038,75 m²;

- Powierzchnia użytkowa projektowana: 1818,66 m²;
- Powierzchnia podłogi: 1937,00 m²;
- Kubatura brutto części nadziemnej: 7160,725 m³;
- Wysokość budynku: maks. 8,50 m od kalenicy do poziomu terenu przy głównych wejściach do budynku;
- Funkcja obiektu: siedziba Samodzielnego Publicznego Pogotowia Ratunkowego i Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie;
- Kategoria zagrożenia ludzi ZL III;
- Projektowany rzut budynku w kształcie litery L o parametrach:
Dłuższe skrzydło (wschodnio – zachodnie) 12,44 x 65,08 m;
Krótsze skrzydło (północno – południowe) 14,23 x 31,09 m;
Wymiary zewnętrzne: około 65 x 31m;

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowy teren inwestycji jest zlokalizowany w bliskości centrum miasta Pruszcz Gdański w województwie pomorskim, przy ulicy Raciborskiego.

Teren przyszłej inwestycji stanowi nieużytek. Na działkach zlokalizowane są pozostałości po dawnym zagospodarowaniu – nielegalnym, w formie szop, budek i innych elementów małej architektury o bardzo niskiej jakości i w bardzo złym stanie technicznym. Ponadto na przedmiotowym terenie istnieje nielegalne składowisko odpadów budowlanych oraz pozostałości szaty roślinnej po lokalizacji sadu (na obszarze występują liczne drzewa i krzewy owocowe).

3.1 Granice, sąsiedztwo i stosunki własnościowo - prawne:

Przedmiotowy teren sąsiaduje z następującymi obszarami:

- Od północy z przyszłą ulicą Dobrowolskiego, obecnie niezagospodarowaną (działka drogowa nr 7/31);
- Od wschodu z działką budowlaną 7/49, niezagospodarowaną, nieużytkowaną, dalej w kierunku wschodnim istnieje kanał Raduni;
- Od południa z istniejącą ulicą Raciborskiego, która obecnie jest przebudowywana oraz działką budowlaną 31/2, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny;
- Od zachodu z działką budowlaną 7/49, niezagospodarowaną, nieużytkowaną;

Teren przedmiotowej inwestycji tj.: działki budowlane 30, 7/50 oraz 7/34 w całości należą do Inwestora - Powiatu Gdańskiego z siedzibą: ul. Wojska Polskiego 18, 83-000 Pruszcz Gdański.

3.2 Rzeźba terenu:

Teren przedmiotowej inwestycji jest różnorodny, rzędne w północnej części terenu oscylują na wysokości od 20,00m n.p.m. do 23,15m n.p.m., natomiast teren od strony południowej – ulicy Raciborskiego jest zlokalizowany na wysokości od 14,5m n.p.m. do 16,0m n.p.m.

Pochylenie terenu w kierunkach północno – południowym jest znaczne i wynosi maksymalnie około 9,0 m.

3.3 Warunki gruntowo – wodne:

Teren położony jest w obszarze gdzie głębokość przemarzania gruntów dla rejonu przeprowadzonych badań wynosi h_z= 1,0 m wg normy PN-81/B-03020.

Na podstawie przeprowadzonych badań przez firmę Geodom z Gdańska wynika, iż dla projektowanej lokalizacji budynku pod warstwą nasypu mineralno – organicznego występuje głównie piasek gliniasty przewarstwiony glina piaszczystą.

Sposób posadowienia budynku zalicza się do II kategorii geotechnicznej, a warunki posadowienia uznaje się za proste.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

4.1 Założenia urbanistyczno – architektoniczne, układ komunikacyjny, obiekty budowlane:

W odległości około 3,8 m od granicy z działką budowlaną nr 27/4 od strony zachodniej oraz w odległości około 7,9 m od granicy północnej z działką drogową nr 7/31 projektuje się budynek siedziby Samodzielnego Centrum Pogotowia Ratunkowego i Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie, zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

Forma przedmiotowego budynku została dostosowana do wymagań Inwestora, zapisów Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz przepisów odrębnych.

Projektowany budynek w formie budynku wolnostojącego, ukształtowany w literę L z wejściem głównym na przecięciu się dwóch skrzydeł, poprzez zaznaczony, wyciągnięty z bryły wiatrołap. Budynek jest dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, wysokości 8,5m, zwieńczony dachem dwuspadowym o nachyleniu 35°.

Dostęp do przedmiotowego budynku odbywa się poprzez ulicę Raciborskiego i projektowany zjazd na działkę budowlaną 7/34, a następnie poprzez układ projektowanych dróg wewnętrznych na działkę budowlaną 7/50 oraz 30. Z działki budowlanej 7/50 projektuje się także wyjazd na ulicę Dobrowolskiego – obecnie nieistniejącą. Ponadto z działki budowlanej nr 30 nie projektuje się żadnego zjazdu i wyjścia, dostęp do niej odbywa się tylko poprzez działkę budowlaną 7/50.

Według założeń MPZP dla działek 7/34 oraz 7/50, poprzez które następuje dostęp do budynku, nie stawia się ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej budynku, natomiast dla działki 30, na której zlokalizowana jest wyłącznie część projektowanego budynku nie wyznacza się elewacji frontowej, ponieważ bezpośredni dostęp z ulic do tej działki nie jest przewidziany. Jedyny możliwy dostęp do działki 30 dla użytkowników budynku jest zapewniony przez działkę 7/50, poprzez układ dróg wewnętrznych.

Przed budynkiem od strony ulicy Raciborskiego projektuje się parking dla samochodów osobowych.

Zgodnie z wskaźnikami wskazanymi w MPZP dla przedmiotowej inwestycji przyjęto przelicznik:

- 1 miejsce postojowe na każde 40m² pow. użytkowej budynku (2,5 mp na każde 100m²);

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi: 1818,66m² / 40 = 45,46 miejsca postojowego, min. 46 mp

W terenie inwestycji zaprojektowano 45 miejsca postojowe w tym 2 dla osób niepełnosprawnych, dodatkowo w budynku w piwnicy zaprojektowano 3 stanowiska dla karetek pogotowia i 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, co daje łącznie 50 miejsc postojowych + zadaszony podjazd dla karetek.

W szczycie krótszego skrzydła budynku projektuje się wjazd do garażu podziemnego dla dwóch samochodów osobowych oraz wejście do części funkcjonalnej PCPR budynku. Dla pieszych dostęp do tej części budynku odbywa się poprzez projektowany układ schodów terenowych oraz pochylni, zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

Wejście główne do budynku także poprzedzone jest tym samym układem schodów i pochylni zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu, ponadto przy wejściu do budynku projektuje się dodatkowe dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej, które umożliwiają chwilowe podwiezienie osoby jak najbliżej wejścia do budynku i przeparkowanie samochodu w inne miejsce.

Wzdłuż dłuższego boku budynku po lewej stronie od głównego wejścia projektuje się podjazd dla karetek pogotowia – zadaszony z wejściem dla personelu, a także w zachodniej części przedmiotowego terenu zjazd do garażu podziemnego dla karetek pogotowia – trzystanowiskowego.

W szczycie dłuższego skrzydła budynku od strony zachodniej projektuje się wejście do części funkcjonalnej SPPR budynku, a dokładniej przychodni dla dzieci zdrowych z punktem szczepień.

Od strony północnej wyjścia z budynku mają charakter tylko wyjść ewakuacyjnych z korytarzy, klatek schodowych i archiwum.

Ukształtowanie formy budynku w formie L niesie za sobą podział funkcjonalny na dwie główne funkcje budynku: SPPR i PCPR oraz archiwum, zgodnie z dwoma skrzydłami budynku. Elementem łączącym przedmiotowe funkcje jest hol wejściowy z klatką schodową, który służy do rozdzielenia Użytkowników budynku już na wejściu do budynku, za przedmiotowym holem znajduje się archiwum Starostwa Powiatowego.

Łączna powierzchnia użytkowa w budynku wynosi: 1818,66 m² (obliczona wg Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. (Dz.U. 2014, poz. 849)).

W ramach planowanych robót budowlanych przewiduje się także wprowadzenie terenów utwardzonych – układu ciągów pieszych i jezdnych, wprowadzenie murków oporowych – terenowych, schodów terenowych i pochylni dla niepełnosprawnych, zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu działek budowlanych.

Teren przedmiotowej inwestycji będzie oświetlony, a w ramach inwestycji projektuje się zewnętrzne sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej i wodnej wraz z przyłączami;

Przed przystąpieniem do realizacji projektu, należy zwrócić uwagę na obecne zagospodarowanie terenu inwestycji i w ramach możliwości doprowadzić teren do stanu umożliwiającego swobodne zorganizowanie placu budowy, poprzez utylizację istniejących śmieci oraz nieużytków budowlanych.

4.2 Ukształtowanie terenu i zieleni:

Istniejące ukształtowanie terenu zostanie dostosowane do projektowanego budynku, a przede wszystkim wejść do budynku, a także projektowanego układu drogowego i pieszego.

Rzędna posadzki parteru budynku została przyjęta na poziomie 19,00m n.p.m. tj. 30cm powyżej poziomu terenu wokół budynku, przy wejściach chodniki w obniżeniu 2cm w stosunku do poziomu posadzki parteru.

Należy zwrócić szczególną uwagę na projektowane, schodkowane skarpy terenu od północno – zachodniej strony budynku gdzie występuje duże przewyższenie terenu.

Spadki i nachylenia terenu należy wykonać w oparciu o projekt zagospodarowania terenu i projekt drogowy;

4.3 Sieci i uzbrojenie terenu:

Projektowany budynek będzie uzbrojony w:

- Sieć wodociągowa: z projektowanego przyłącza na warunkach gestora sieci;
- Sieć kanalizacji sanitarnej: do projektowanego przyłącza na warunkach gestora sieci;
- Sieć kanalizacji deszczowej: do projektowanego przyłącza na warunkach gestora sieci, woda deszczowa odprowadzona będzie z powierzchni utwardzonych oraz dachu budynku;
- Sieć elektroenergetyczna: z nowego przyłącza na warunkach gestora sieci, w budynku przewiduje się zasilanie podstawowe i rezerwowe;
- Sieć gazowa: z nowego przyłącza na warunkach gestora sieci, realizowanego na podstawie umowy z gestorem sieci PSG;

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWE I KUBATURA

Dla terenu, na którym zlokalizowany jest projektowany budynek obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dla działki budowlanej 30:

- Uchwała Nr VI/34/2007 z dnia 28.02.2007, Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. STRZELECKIEGO, zgodnie z zapisami planu siedziba SPPR i PCPR jest na obszarze oznaczonym symbolem 20.U – teren zabudowy usługowej oraz 21.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;

Dla działki budowlanej 7/50 i 7/34 obowiązują dwa plany miejscowe:

- Uchwała Nr XVIII/202/2012 z dnia 26.06.2012, Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - SZLAK BURSZTYNOWY, zgodnie z zapisami planu siedziba SPPR i PCPR jest na obszarze oznaczonym symbolem 01.U – teren usług;
- Uchwała Nr VI/34/2007 z dnia 28.02.2007, Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. STRZELECKIEGO, zgodnie z zapisami planu siedziba SPPR i PCPR jest na obszarze oznaczonym symbolem 15.U – teren zabudowy usługowej;

Zestawienie powierzchni terenu i wskaźników powierzchniowych dla wszystkich działek budowlanych- całości INWESTYCJI:

pow. inwestycji (dz.nr 30, 7/50, 7/34) = 6838 m²

parametry inwestycji wg projektu:

pow. zabudowy: 1038,75 m² (15,19%)

pow. biol. czynna: 3998,625m² (58,47%)

pow. dróg i chodników: 1570,65 m² (22,97%)

wysokość zabudowy: do 8,5m,

rzędna +/- 0.00 = ok 19.00m n.p.m. (+30cm nad terenem)

miejsca parkingowe: projektowane 50 MP (1MP/ 40m² pow. użyt.)

pow. użytkowa łącznie 1818,66m² = min. 46 MP

Zestawienie powierzchni terenu i wskaźników powierzchniowych dla poszczególnych działek budowlanych:

parametry działki wg MPZP dla działki 30:

działka położona na terenie objętym 2 różnymi wytycznymi planu miejscowego, jako parametry terenu stworzono średnią ważoną z planów 20U oraz 21MN/U

pow. biol. czynna: **min. 437,79 m²**

(min. 30% dla terenu 20U = $911,35 \times 30\% = 273,41 \text{ m}^2$)

(min. 35% dla terenu 21MN/U = $469,65 \times 35\% = 164,38 \text{ m}^2$)

pow. zabudowy: **max. 390,82 m²**

(max. 30% dla terenu 20U = $911,35 \times 30\% = 273,41 \text{ m}^2$)

(max. 25% dla terenu 21MN/U = $469,65 \times 25\% = 117,41 \text{ m}^2$)

intensywność: (według pow. zabudowy i wysokości)

wysokość zabudowy: (dla terenu 20U -max. 11,0 m -3kond. w tym poddasze użyt.

dla terenu 21MN/U -max. 9,0 m -2kond. w tym poddasze użyt.

geometria dachu: dachy płaskie lub strome, dachy strome, dwuspadowe: symetryczne, jednolite, kąt nachylenia połaci dachowej 35-45 stopni, pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze cegły, obowiązuje jednakowa forma nachylenia dachu dla całej strefy wydzielonej w planie.

parametry działki wg MPZP dla działki 7/50:

pow. biol. czynna: **(min. 40% = 1130 m²)**

pow. zabudowy: **(max. 25% = 706,25 m²)**

intensywność: (max. 0,75 - min. 0,25) (706,25 - 2118,75 m²) pow. całkowita

wysokość zabudowy: max. 8,5 m (max. 2kond. nadziemne)

geometria dachu: dach stromy, symetryczny dwuspadowy,

krity dachówką ceramiczną (lub betonową) w kolorze ceglanym lub grafitowym,

dopuszcza się pokrycie strzechą, kąt nachylenia połaci dachowej 35-45 stopni,

1) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi położonej po stronie północnej poza granicami planu,

b) w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. Raciborskiego;

min. 1MP/ 40m² pow. Użytkowej

parametry dla działki 7/34:

działka położona na terenie objętym 3 różnymi wytycznymi planu miejscowego, Karty planu obowiązujące 15U (wytyczne jak dla 01U) teren 4ZP oraz 2KDZ

pow. biol. czynna: **93,48% = 2460,6 m²**

pow. zabudowy: **0 m²**

pow. utwardzona: **3,52% = 92,8 m²**

Budynek – parametry techniczne:

- Powierzchnia zabudowy: 1038,75 m²;
- Powierzchnia użytkowa projektowana: 1818,66 m²;
- Powierzchnia podłogi: 1937,00 m²;
- Kubatura brutto części nadziemnej: 7160,725 m³;
- Wysokość budynku: maks. 8,50 m od kalenicy do poziomu terenu przy głównych wejściach do budynku;
- Funkcja obiektu: siedziba Samodzielnego Publicznego Pogotowia Ratunkowego i Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie;
- Kategoria zagrożenia ludzi ZL III;
- Projektowany rzut budynku w kształcie litery L o parametrach:

Dłuższe skrzydło (wschodnio – zachodnie) 12,44 x 65,08 m;

Krótsze skrzydło (północno – południowe) 14,23 x 31,09 m;

Wymiary zewnętrzne: około 65 x 31m;

6. DANE INFORMUJĄCE CZY DZIAŁKA LUB TEREN NA, KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską. W obszarze tym nie obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej oraz nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

Działka zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego

8. WPŁYW PLANOWANEJ INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIE

8.1 Gospodarka wodno-ściekowa:

INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ

Ścieki sanitarne z projektowanego budynku zostaną odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora sieci, zgodnie z załączonym projektem branżowym.

Piony kanalizacji sanitarnej, podejścia do urządzeń sanitarnych wykonać z rur PCV zgodnie z projektem wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z dachów, daszków i tarasów budynku odprowadzić systemem wew. i zew. instalacji kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci miejskiej na warunkach gestora sieci, zgodnie z załączonym opracowaniem branżowym.

8.2 Zagospodarowanie odpadów:

POMIESZCZENIE NA ODPADY

Na terenie przedmiotowej inwestycji przewiduje się lokalizację miejsca na pojemniki na odpadki stałe zgodnie z oznaczeniem na rysunku zagospodarowania terenu, w formie zadaszanej wiaty - prefabrykowanej, a także lokalizację małych śmietników wzdłuż ciągów pieszych na terenie przedmiotowej inwestycji.

W projektowanym budynku przewiduje się pomieszczenie tzw. brudownik na odpady lekarskie związane z działalnością POZ. Odpady te będą utylizowane przez koncesjonowany zakład utylizacji.

8.3 Ochrona powietrza:

INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ I WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ

W projektowanym budynku na kondygnacji parteru i pietra projektuje się wentylację mechaniczną nawiewno – wywiewną z wykorzystaniem czterech central wentylacyjnych, zlokalizowanych na pasie technicznych dachu budynku.

Przewody instalacji będą prowadzone w przestrzeni sufitu podwieszanego lub elementach zabudowy G-K, ponadto część przewodów instalacji będzie prowadzona w przestrzeni technicznej poddasza nieużytkowego.

Z piwnicy oraz z niektórych pomieszczeń na parterze i piętrze budynku tj.: pomieszczenia kotłowni, pomieszczenia sprężarki, pomieszczenia próżni i tlenu należy przewidzieć kominy wentylacji grawitacyjnej z elementów murarskich – kształtek. Kominy te należy wymurować ponad dach, ocieplić ponad dachem i zakończyć czapami, komin spalinowy zakończyć nasadą zabezpieczającą przed odwróceniem ciągu.

8.4 Ochrona od hałasu:

Izolacyjność akustyczna okien i drzwi zewnętrznych musi być dobrana w taki sposób, aby zapewnić dopuszczalne poziomy dźwięku A w pomieszczeniach do przebywania ludzi wg normy PN-87/B-02151/02.)

| p. | Przeznaczenie pomieszczenia | Dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A hałasu przenikającego do pomieszczenia od wszystkich źródeł hałasu łącznie LAeq, dB | | Dopuszczalny poziom dźwięku A hałasu przenikającego do pomieszczenia od wyposażenia technicznego budynku oraz innych urządzeń budynku i poza biurem | | | |
|----|-----------------------------|--|--------|---|--------|--|--------|
| | | w dzień | w nocy | Średni poziom dźwięku A, (LAM) (przy hałasie ustalonym ¹) lub równoważny poziom dźwięku A, (LAeq) (przy hałasie nieustalonym ²), dB | | Maksymalny poziom dźwięku A, (LAm _{ax}), przy hałasie nieustalonym ²) dB | |
| | | | | w dzień | w nocy | w dzień | w nocy |

| | | | | | | | |
|----|--|----|---|----|---|----|---|
| 8. | Gabinety badań lekarskich w przychodniach i szpitalach, pom. psychoterapii | 35 | - | 30 | - | 35 | - |
|----|--|----|---|----|---|----|---|

Uwaga:

Wymagane minimalne wartości wskaźników oceny przybliżonej wypadkowej izolacyjności akustycznej właściwej przegród zewnętrznych z oknami, drzwiami balkonowymi i elementami wentylacyjnymi, (jeżeli występują) w gabinetach badań lekarskich w przychodniach i szpitalach, pom. psychoterapii należy wyznaczyć na podstawie interpolacji liniowej wartości wskaźników $R'A2(R'A1)$. Jeżeli w pomieszczeniu jest $n > 1$ przegród zewnętrznych z oknami i/lub drzwiami balkonowymi to wymaganą wartość wskaźnika $R'A2(RA1)$ należy zwiększyć o 10lg n. Wymaganie należy ustalić indywidualnie uwzględniając możliwości techniczne realizacji, lecz nie mniej niż $R'A2(R'A1) = 45$ dB

8.5 Ochrona przyrody:

Projektowany obiekt według analizy powierzchniowej zabudowy (około 1038,75m² powierzchni zabudowy) według § 3 ust. 1 pkt 55 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 54, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody: **nie kwalifikowana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.**

Ponadto w ramach przedmiotowego projektu przeprowadzono analizę istniejącej szaty roślinnej i zwierzęcej w celu rekompensaty ewentualnych strat wynikających z naruszenia siedlisk żyjących tam ptaków, gadów i innych zwierząt, a także wycinki istniejących drzew. Powyższą analizę załącza się do projektu, a zgodnie z jej wynikami i założeniami w projekcie przewiduje się następujące elementy rekompensujące działanie inwestycyjne:

- Budki lęgowe dla drobnych ptaków wróblowatych - montaż 20 budek lęgowy (w rozkładzie 4X 5 budek) na północnej ścianie budynku „pod okapem” dachu. Budki powinny mieć możliwość otwarcia od dołu;
- Pnącza - obsadzenie ścian od strony zachodniej zimozielonymi pnączami np. bluszczem;
- Zielone tarasy - zastosowanie zamiast mieszanki traw, mieszanki nasion typu „kwietna łąka”;
- Urządzenie zieleni wokół budynku - zastosowanie mieszanek „typu kwietna łąka” oraz instalację „hotelu dla zapylaczy”.

Ponadto należy zaznaczyć, iż wody deszczowe będą odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji zgodnie z załączonym projektem budowlanym, bez szkody dla działek sąsiednich i otoczenia. Ścieki bytowe będą odprowadzane zgodnie z projektem branżowym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora sieci. Woda zostanie dostarczona poprzez istniejącą sieć wodociągową.

Na terenie przedmiotowej inwestycji nie planuje się gromadzić odpadów w ilości zagrażającej środowisku. Obiekt i towarzyszące mu inwestycje nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu i ich otoczenia.

Charakter i program użytkowy budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejącą glebę oraz wody powierzchniowe (w tym rowy melioracyjne i kanały) i wody podziemne.

Ponadto w ramach planowanej inwestycji planuje się wycinkę drzew zaznaczonych na rysunku zagospodarowania terenu i zgodnie z załączoną decyzją Wydziału Środowiska Urzędu Miasta Pruszcza Gdańskiego. W ramach rekompensaty za planowaną wycinkę wprowadza się nowe nasadzenia drzew zgodnie z oznaczeniami na rysunku zagospodarowania terenu.

8.6 Opis elementów zagospodarowania terenu:

8.6.1 Chodniki:

Przy budynku projektuje się chodni w układzie i szerokości zgodnej z rysunkiem zagospodarowania działki, z płyt chodnikowych 40x40x8 cm, na podsypce cementowo – piaskowej, ponadto wzdłuż zewnętrznych krawędzi chodnika, przy obrzeżu projektuje się pasy szerokości 3 kostek granitowych,

chodnikowych, jako element ozdobnych chodnika. Spadki i nachylenia chodnika wykonać zgodnie z rysunkami technicznymi. Chodniki wykończyć obrzeżami.

8.6.2 Murki oporowe:

Ze względu na duże różnice w projektowanych rzędnych wokół budynku, oraz dużym nachyleniu przedmiotowego terenu przy projektowanych drogach oraz chodnikach projektuje się murki oporowe, w formie prefabrykowanych elementów typu „L”.

Ponadto od strony zachodniej, na granicy przedmiotowego terenu, przy zjeździe do garażu należy zastosować wzmocnienie wykopu typu Larsena.

8.6.3 Balustrady zewnętrzne:

W projekcie wyróżnić można dwa rodzaje balustrad/pochwytyłów zewnętrznych:

- Ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze RAL 7010, z pionowych profili stalowych z wypełnieniem z poziomych profili stalowych, zakończone pochwytem ze stali nierdzewnej satynowanej, mocowane do czoła lub na elemencie nośnym;
- Balustrady przy rampach podjazdowych dla osób niepełnosprawnych, także wykonane ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze RAL 7010;

Ponadto przy murkach przy schodach projektuje się pochwyty także wykonane ze stali nierdzewnej satynowanej, mocowany do czoła lub na elemencie nośnym;

Balustrady należy wykonać w oparciu o rysunki techniczne detali;

8.6.4 Trawniki, tereny zielone typu „kwitnąca łąka”, tereny zielone – obsadzone krzewami:

W projekcie można wyróżnić trzy sposoby wykonania terenów biologicznie czynnych wokół budynku w formie:

- Zwykłych trawników;
- Trawników typu „kwitnąca łąka” poprzez zastosowanie mieszanek dostosowanych do warunków glebowych i nasłonecznienia;
- Nasadzeń rodzimych krzewów: krzewy miododajne i owocujące (liguster, berberys, ifga, tawuła) w formie żywopłotu wys. 1,5m

8.6.5 Oświetlenie, oprawy oświetleniowe:

W projekcie wyróżniono cztery typy opraw zewnętrznych:

- LAMPA OŚWIETLENIOWA 1 WBUDOWANA W ŚCIANĘ - (20 sztuk) lampa w ścianie zjazdu do garażu ok 90cm nad terenem, rozstaw co 1,7m np. Downunder 230222 Spotline lub równoważna IP 44, szara (otwór montażowy 21 x 16,5 x 10cm);
- LAMPA OŚWIETLENIOWA 2 WBUDOWANA W ŚCIANĘ - (89 sztuk) lampa w ścianie pochylni, chodników około 40cm nad terenem np. Brick Led Downunder 229701 Spotline lub równoważna IP 54 szara (otwór montażowy 16 x 10 x 7,5);
- LAMPA OŚWIETLENIOWA WBUDOWANA W TEREN - (9 sztuk) lampa w terenie w posadzce, kierunkowa np. Kanalux Turo MTH RR lub równoważna IP66, możliwość regulacji kąta światła lokalizacja- na środku elem. Oświetlanego;
- Lampa stojąca, latarnia, LED, światło białe – ciepłe, parametry wg projektu branży elektrycznej;

8.6.6 Hotele dla zapylaczy:

Hotel w formie „budki” drewnianej o wymiarach około 32x47x12 cm, z elementami lęgowymi dla owadów, np. firmy lakikwietne.pl lub równoważny.

8.6.7 Ławki:

Ławka metalowo-drewniana 170x50cm wys. 50cm, np. Keja 'PMO' lub równoważna (kolor- drewna - dąb jasny 57, kolor - stali - grafit).

8.6.8 Kosze na śmieci:

Kosz metalowo-drewniany 47x47cm wys.90cm (35L), np. LUPO 'PMO' lub równoważny (kolor- drewna - dąb jasny 57, kolor - stali - grafit).

8.6.9 Wiata śmietnikowa:

Wiata śmietnikowa o wymiarach około 5,0 x 2,5 m wysokość około 3,0 m, wykonana w konstrukcji stalowej, z profili prostokątnych ocynkowanych malowanych proszkowo RAL 7010, zwieńczona dachem płaski z blachy trapezowej. Obudowana deskami świerkowymi, lakierowanymi, np. firmy Fulco System W002.00 lub równoważna.

9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

PRZEDMIOT INWESTYCJI I SKALA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotem opracowania jest budowa budynku siedziby Samodzielnego Publicznego Pogotowia Ratunkowego i Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Pruszczu Gdańskim przy ulicy Raciborskiego, na działkach budowlanych 7/50, 7/34, 30, obręb 005, wraz z wewnętrznymi instalacjami technicznymi, sieciami zewnętrznymi w obrębie przedmiotowej inwestycji oraz zagospodarowaniem terenu wokół budynku.

OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA:

Działając zgodnie z §12 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami), dla przedmiotowej inwestycji ustala się obszar oddziaływania zgodnie z poniższą analizą:

HAŁAS I WIBRACJE:

Podczas użytkowania projektowanego budynku siedziby SPPR i PCPR nie powstają hałasy oraz vibracje powodujące zakłócenia w użytkowaniu sąsiednich działek budowlanych. Jedyne hałasy powstające na skutek użytkowania budynku mogą wynikać z dźwięków alarmowych karetek pogotowia, należy jednak zaznaczyć, iż dźwięki te nie są stałe a ich częstotliwość i długość trwania jest niewielka;

ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA, ZAPACHY:

Użytkowanie projektowanego budynku nie spowoduje powstania dodatkowego zanieczyszczenia powietrza oraz zapachów uciążliwych dla sąsiednich działek budowlanych;

ZACIENIANIE:

Projektowany budynek użyteczności publicznej rzuci cień na sąsiednie działki budowlane i drogowe, zgodnie z załączoną analizą, przy czym należy zaznaczyć, że rzucony cień nie spowoduje stałego zacięcia sąsiednich działek, a czas nasłonecznienia w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 0700-1700, wyniesie, co najmniej 3 godziny, zgodnie z §60 Dz. U.02.75.690;

PRZESŁANIANIE:

Zgodnie z §13 WT odległość budynku mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń, – co uznaje się za spełnione, jeżeli:

1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:

- a) wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,
- b) 35 m – dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m,

W przedmiotowym przypadku wykonano analizę dla zabudowy:

- Istniejącej, z której wynika, iż przesłanianie nie występuje;
- Teoretycznej: w tym przypadku wyznaczono wysokość teoretycznego przesłaniania dla ścian teoretycznych budynków zlokalizowanych w odległości 4m od granicy przedmiotowej działki budowlanej z oknami o wysokości parapetu 0,0 m. Powyższa analiza wykazała, że projektowany budynek nie powoduje przesłaniania sąsiedniej (teoretycznej) zabudowy;

OCHRONA PRZECIWOPOŻAROWA

Projektowany budynek nie narusza przepisów §213 WT dotyczących odległości między budynkami ZL i PM, ponadto nie narusza pozostałych przepisów dotyczących rozwiązań przeciwpożarowych.

MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY SĄSIEDNICH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

Projektowany zakres robót budowlanych nie wpływa negatywnie na możliwości dalszej zabudowy sąsiednich działek budowlanych;

RUCH SAMOCHODOWY I INNY ZWIĄZANY Z UŻYTKOWANIEM BUDYNKU

Użytkowanie przedmiotowej działki budowlanej nie spowoduje uciążliwości komunikacyjnych sąsiednich działek budowlanych, a projektowane zjazdy na istniejące ulice w sposób wystarczający zapewnią skomunikowanie terenu z istniejącą infrastrukturą.

WPŁYW NA DOBRO SĄSIEDZTWO I INNE:

Projektowane prace budowlane nie wpłyną negatywnie na „dobrosąsiedztwo” i nie powodują innych negatywnych oddziaływań na sąsiednie działki budowlane;

W związku z powyższą analizą zakres oddziaływania przedmiotowego budynku obejmuje tylko przedmiotowe działki budowlane i ich właścicieli tj. dz. bud. nr 30, 7/50 i 7/34;