

TOM II

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

A. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.	Dane ogólne	2
2.	Podstawa opracowania	2
3.	Przedmiot opracowania	2
4.	Opis stanu istniejącego	2
4.1	Lokalizacja	2
4.2	Ukształtowanie i ogólny stan terenu.....	3
4.3	Obiekty budowlane.....	3
4.4	Obsługa komunikacyjna	3
4.5	Tereny zieleni.....	3
4.6	Sieci uzbrojenia terenu.....	4
5.	Projektowane zagospodarowanie terenu	4
5.1	Usytuowanie obiektów budowlanych	4
5.2	Projektowane ukształtowanie terenu.....	4
5.3	Projektowane obiekty budowlane.....	5
5.4	Obsługa komunikacyjna	5
5.5	Tereny utwardzone	6
5.6	Tereny zieleni.....	6
5.7	Sieci uzbrojenia terenu.....	6
5.8	Ogrodzenie	6
5.9	Przystosowanie dla osób niepełnosprawnych.....	6
5.10	Miejsce gromadzenia odpadów stałych.....	6
5.11	Ochrona środowiska	6
5.12	Eksploatacja górnicza	7
5.13	Ochrona konserwatorska	7
5.14	Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	7
6.	Bilans terenu.....	7

B. RYSUNKI DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

rys. nr 001	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	skala 1:500
rys. nr 002	PLANSZA ZBIORCZA SIECI	skala 1:500
rys. nr 003	ŚMIETNIK – RZUT, PRZEKRÓJ, ELEACJE	skala 1:75

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budowa szkoły podstawowej przy ul. Kalinowej i Azaliowej w Gdańsku - ZADANIE I
(dz. nr 375/4 i dz. nr 377/1)

1. Dane ogólne

Lokalizacja: ul. Kalinowa, Azaliowa w Gdańsku; dz. nr 375/4, 377/1

Obiekt: Budowa szkoły podstawowej

Inwestor: Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska
ul. Piekarnicza 16, 80-126 Gdańsk
działająca w imieniu Gminy Miasta Gdańska

2. Podstawa opracowania

- Umowa o prace projektowe nr I/PNE/004/470/2011 zawarta w dniu 25.01.2012 r.
- Umowa dodatkowa nr I/ZW/043/179/2012 zawarta w dniu 28.05.2012 r.
- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia nr I/PNE/004/11.
- Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 2220; nr III/34/2002 z dn. 05.12.2002
- Wizja lokalna w terenie.
- Aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych.
- Uzgodnienia z Inwestorem.
- Polskie Normy, warunki techniczne i przepisy budowlane.

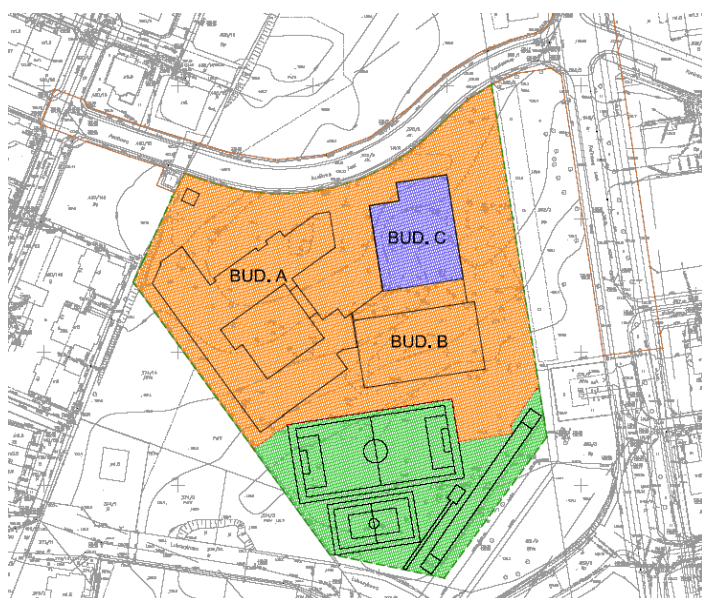
3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest ZADANIE I projekt budowlany szkoły podstawowej przewidzianej do realizacji na działkach nr 375/4, 377/1 położonych w dzielnicy Gdańsk-Kokoszki u zbiegu ulic Kalinowej i Azaliowej w Gdańsku. Zadanie planowane do realizacji w etapach:

Etap 1 – budynek szkolny z salą gimnastyczną wraz z uzbrojeniem i urządzeniem terenu

Etap 2 – budynek basenu wraz z uzbrojeniem i urządzeniem terenu

Etap 3 – zagospodarowanie działki szkolnej wraz z uzbrojeniem terenu



- ETAP I
- ETAP II
- ETAP III

ZADANIE II obejmować będzie przebudowę układu drogowego ul. Azaliowej wraz z infrastrukturą techniczną.

Opracowanie zawiera część rysunkową i opisową.

4. Opis stanu istniejącego

4.1 Lokalizacja

Obszar przedmiotowej inwestycji znajduje się w południowej części Gdańska, w dzielnicy Gdańsk-Kokoszki. Obiekt przewidziano do realizacji na działkach o nr ewid. 375/4 oraz 377/1 przy ul. Kalinowej i Azaliowej. Teren o łącznej powierzchni 1,72431 ha, których właścicielem jest Gmina Miasta Gdańsk. Działka 375/4 zakwalifikowana jest jako użytki budowlane Bp oraz działka drogowa Dr (dz. nr 377/1).

W bezpośrednim otoczeniu planowanego przedsięwzięcia znajdują się skupiska zabudowy mieszkaniowej (dominuje zabudowa jednorodzinna) – osiedle Kalina, Kiełpino Górne.

Przedmiotowa inwestycja sąsiadować będzie:

- od północy z ulicą Azaliową o nawierzchni utwardzonej,
- od południa z nieużytkami, a dalej z drogą krajową nr 7,
- od zachodu z zabudową jednorodzinna,
- od wschodu z nieużytkami terenowymi (własność spółdzielni mieszkaniowej „Kalina”) oraz ul. Kalinową.

4.2 Ukształtowanie i ogólny stan terenu

Powierzchnia terenu przedmiotowych działek jest urozmaicona, znacząco opada w kierunku południowym i południowo-wschodnim. W północnej części działki w rejonie ul. Azaliowej rzędne terenu kształtują się na poziomie 138,0-139,0 m n.p.m, lokalnie wznosząc się do wysokości 140,0m n.p.m. w północno-wschodniej części działki. Powierzchnia działki obniża się w kierunku południowym i południowo-wschodnim dochodząc do rzędnych 134,5-135,0m n.p.m.

Pod względem morfologicznym teren położony jest w obrębie Pojezierza Kaszubskiego. Jest to obszar wysoczyzny morenowej. Na podstawie wykonanych wierceń i badań geologicznych stwierdzono zaleganie w podłożu utworów czwartorzędowych: holocenских i plejstocenских. Ustabilizowane zwierciadło wody gruntowej kształtuje się na głębokości 0,54-3,61m p.p.t. (w zakresie rzędnych 133,82-136,5 m n.p.m.).

Cały teren objęty planowaną inwestycją jest niezagospodarowany.

4.3 Obiekty budowlane

Na przedmiotowym terenie nie znajdują się obiekty kubaturowe.

4.4 Obsługa komunikacyjna

Obszar opracowania zlokalizowany jest u zbiegu ulic Kalinowej i Azaliowej. Dostęp do drogi publicznej zaprojektowano od ul. Azaliowej.

Dokładną lokalizację istniejącego układu komunikacyjnego przedstawia mapa zasadnicza do celów projektowych.

4.5 Tereny zieleni

Na dz. nr 375/4 znajduje się niska szata roślinna. Na większości obszaru dominują zespoły zieleni, które uległy częściowo dewastacji, a podłoże stało się ewidentnym nieużytkiem. Zieleń krzewiasta w większości nie należy do gatunków

przyrodniczo wartościowych i tworzy przypadkowo usytuowane skupiska. Istniejąca zieleń tworzy zróżnicowane skupiska drzew i krzewów, jest przegęszczona, co ogranicza jej rozwój. Planuje się wycinkę tej zieleni. Szczegółowe informacje dotyczące istniejącej szaty roślinnej zawarto w inwentaryzacji dendrologicznej załączonej do opracowania.

4.6 Sieci uzbrojenia terenu

W podłożu przedmiotowych działek nie występują instalacje podziemne, jedynie kabel elektryczny es znajdujący się przy zachodniej granicy opracowania. Wzdłuż ul. Azaliowej i Kalinowej oraz południowej granicy działki występują sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, linie energetyczne i teletechniczne (poza granicą opracowania).

Aktualny stan istniejącego uzbrojenia terenu przedstawia mapa zasadnicza do celów projektowych.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

5.1 Usytuowanie obiektów budowlanych

Projektowany budynek zlokalizowano w północnej części działki 375/4. Wejście główne do budynku oraz plac wielofunkcyjny znajduje się w części północnej. Plac gospodarczy z osłoną śmietnikową (rys. nr 003) oraz 8 miejscami postojowymi (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych) znajduje się w północno-zachodnim narożniku działki. Od strony wschodniej projektuje się ciąg pieszo-jezdny (pełniący funkcję drogi pożarowej) z przyległym parkingiem na 33 stanowisk postojowych, zakończony placem manewrowym drogi pożarowej o wym. 20 x 20m. Od strony południowej zlokalizowano kompleks boisk szkolnych z nawierzchnią trawiastą kwalifikowaną jako powierzchnia biologicznie czynna:

- boisko do piłki nożnej (30 x 62m) – nawierzchnia trawiasta
- boisko wielofunkcyjne (do piłki koszykowej, siatkowej, tenisa), (19,1 x 32,1m) – nawierzchnia trawiasta
- bieżnię – nawierzchnia trawiasta
- skocznię w dal – nawierzchnia trawiasta
- place zabaw

Na terenie inwestycji przewiduje się także elementy zagospodarowania tj. ciągi piesze, tereny zielone, małą architekturę, oświetlenie oraz ogrodzenie działek. Szczegóły przedstawiono w części rysunkowej.

Drzewa i krzewy przeznaczone do wycinki oznaczono w części rysunkowej do projektu zagospodarowania terenu.

5.2 Projektowane ukształtowanie terenu

Teren sąsiadujący z projektowanym budynkiem szkoły projektuje się w nawiązaniu do istniejącej rzeźby terenu oraz spadku terenu w kierunku południowym. Rzędne w części północnej działki, przy wejściach do budynku projektuje się na poziomie 139,15m n.p.m., natomiast od strony południowej – 135,35m n.p.m.

Bezwzględny poziom 0,00 budynku określono na 139,15m n.p.m.

5.3 Projektowane obiekty budowlane

Projektowany budynek będzie pełnił funkcję szkoły podstawowej w dzielnicy Gdańsk-Kokoszki.

Obiekt kubaturowy to budynek dydaktyczny szkoły z salą gimnastyczną i basenem. Układ przestrzenny zdeteminowały: kształt działki, rzeźba terenu oraz przebieg ulic Kalinowej i Azaliowej. Ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej, rozwiązania architektoniczne uwzględniły rozróżnienie bryły budynku. Obiekt nie przekraczający 3 kondygnacji wpisuje się w okoliczny krajobraz. Nawiązuje skalą i charakterem do istniejącej zabudowy.

Szczegóły dotyczące ukształtowania obiektu oraz jego lokalizacji względem granic działki pokazano w części rysunkowej.

5.4 Obsługa komunikacyjna

Dojazd do budynku przewiduje się od ul. Azaliowej, w powiązaniu z istniejącym układem ulic Kalinowej i Irysowej.

Dostęp do drogi publicznej:

- wjazd i wyjazd na teren inwestycji (dwukierunkowy) od strony północnej, ul. Azaliowa (jeden wjazd narożnik wschodni, drugi wjazd narożnik zachodni)

Wejścia piesze na teren inwestycji:

- projektuje się główne wejście piesze na teren szkoły od strony północnej, ul. Azaliowa (w pobliżu wejścia głównego do budynku dydaktycznego), oraz wejście od strony południowej (kompleksu boisk), w pobliżu ul. Lubczykowej.

Wg MPZP nr 2220 wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla szkół podstawowych – na jedno pomieszczenie do nauki min. 1,5 miejsca postojowego. W projektowanym obiekcie zaprojektowano 25 pomieszczeń do nauki (zapotrzebowanie na 38 miejsc parkingowych). Na terenie inwestycji zapewniono łącznie 41 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Projektuje się układ komunikacji kołowej wzdłuż budynku od strony wschodniej wraz z 33 miejscami postojowymi prostokątnymi dla samochodów osobowych.

Dowóz dzieci młodszych („zerówka” i klasy I-III) jest planowany poprzez wykorzystanie drogi dojazdowej przy wschodniej granicy. W godzinach funkcjonowania szkoły brama wjazdowa będzie otwarta umożliwiając wjazd samochodów na parking i odprowadzenie dziecka do południowego wejścia budynku dydaktycznego.

Plac manewrowy dedykowany celom ochrony przeciwpożarowej umożliwi zawracanie i wyjazd z powrotem do ul. Azaliowej. Połowa z 30 miejsc parkingowych zlokalizowanych przy wschodniej granicy działki (miejsca postojowe znajdujące się za przesuwaną bramą otwartą w ciągu dnia) będzie dedykowana dla rodziców dowożących dzieci do szkoły, a połowa dla pracowników szkoły. Dowożenie i odbieranie dzieci ze szkoły odbywa się zazwyczaj w stałych godzinach porannych i stałych godzinach popołudniowych. Pracownicy szkoły będą korzystali z parkingu w innych godzinach niż rodzice najmłodszych dzieci. Ponadto – na placu w pn – zach części działki zlokalizowano dodatkowo 3 miejsca postojowe dla pracowników szkoły, które w okresie zimowym będą służyły jako place odkładcze śniegu.

Miejsca postojowe projektuje się również w części północno-zachodniej działki nr 375/4. Plac gospodarczy zapewni 8 miejsc postojowych, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych, oraz bezpośredni dojazd do pomieszczenia na odpady.

Na terenie szkoły zaprojektowano również miejsca postojowe dla rowerów. Zapewniono 120 miejsc, w tym 60% zadaszonych.

5.5 Tereny utwardzone

Do obsługi obiektu projektuje się ciąg pieszo-jezdny (wzdłuż budynku od strony wschodniej), który będzie pełnił także funkcję drogi pożarowej oraz drogi dojazdowej do parkingu naziemnego.

Na zakończeniu ciągu pieszo-jezdnego zaprojektowano plac manewrowy, o wymiarach 20x20m.

Na terenie inwestycji zlokalizowano parking na 41 stanowiska postojowe prostokątne, w tym 2 stanowiska do osób niepełnosprawnych.

Do wejść do budynku prowadzą ciągi piesze w postaci chodników o nawierzchni z kostki brukowej z zielenią towarzyszącą.

Szczegóły dotyczące warstw konstrukcyjnych oraz nawierzchni ciągów pieszo-jezdnymi, pieszych oraz parkingu, spadków oraz odwodnienia znajdują się w projekcie drogowym – tom III projektu budowlanego.

Szczegóły układu terenów utwardzonych przedstawiono w części rysunkowej do projektu zagospodarowania terenu.

5.6 Tereny zieleni

Na terenie inwestycji projektuje się zieleń niską oraz średniowysoką. Przewidziano nasadzenie krzewów i drzewek ozdobnych. Zieleń zaprojektowano w sposób zapewniający dobre efekty wzrostu przy niewielkich i niedrogich zabiegach pielęgnacyjnych.

Szczegóły dotyczące wycinki, a także nowych nasadzeń znajdują się w części rysunkowej do projektu zagospodarowania terenu – tom IV projektu budowlanego.

5.7 Sieci uzbrojenia terenu

Według projektów poszczególnych branż instalacyjnych.

5.8 Ogrodzenie

Projektuje się ogrodzenie terenu zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu. Ogrodzenie segmentowe, wys. 2m. na cokole betonowym. Ogrodzenie terenu zaprojektowano w głębi terenu inwestycji uzyskując w ten sposób 'otwarty' charakter szkoły. Szeroką przestrzeń chodnika w części północnej zapewnia bezpieczne dojścia uczniów do szkoły.

5.9 Przystosowanie dla osób niepełnosprawnych

Wszystkie dojścia do budynku bezpośrednio z poziomu terenu. W budynku zaprojektowano dwie windy osobowe łączące wszystkie kondygnacje. Sanitariaty oraz szatnie przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Zapewniono miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych zlokalizowane w pobliżu północno-zachodniego narożnika terenu opracowania.

5.10 Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano w narożniku północno-zachodnim, z zachowaniem wymaganych odległości od budynku i granicy działek. Zaprojektowano wolnostojący budynek zamykany w technologii tradycyjnej, zadaszony wg rys nr 003. Składowanie odpadów w pojemnikach wywożonych okresowo przez koncesjonowaną firmę.

5.11 Ochrona środowiska

Budynek wykonany w całości z materiałów naturalnych, sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym.

Zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty, znaki bezpieczeństwa "B", atesty higieniczne, oceny higieniczne, i aprobaty techniczne zgodne z Polskimi Normami oraz prawem budowlanym. Materiały do wykonania posadzek, farby i lakiery muszą posiadać atesty do zastosowań w budynkach użyteczności publicznej.

Na terenie inwestycji oraz w budynku nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych. Inwestycja zaprojektowana jest zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz zasadami wiedzy technicznej, zaprojektowano oszczędne korzystanie z terenu, poziom hałasu nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Inwestor zobowiązany 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 – dotyczy to głównie konieczności wykonania niwelacji terenu pod przyszłą inwestycję oraz wykopów pod fundamentowanie obiektu. Przed rozpoczęciem robót budowlanych planuje się wycinkę wszystkich drzew i krzewów na terenie inwestycji. Procedura uzyskania pozwolenia na wycinkę drzew i krzewów zostanie przeprowadzona po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

W ramach wystąpienia o wydanie decyzji środowiskowej dla planowanej inwestycji umorzono postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Budowa szkoły podstawowej przy ul. Kalinowej i Azaliowej w Gdańsku” - decyzja nr 3194/11/DG z dn. 23.06.2011. Planowana inwestycja nie wpływa na środowisko, brak konieczności decyzji środowiskowej - potwierdzono pismem z dn. 6.04.2012 r.

5.12 Eksploatacja górnicza

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

5.13 Ochrona konserwatorska

Teren inwestycji nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej i nie wymaga uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Natomiast – zachodnia część terenu inwestycji obejmująca fragment działki nr 375/4 znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Zgodnie z warunkami opinii archeologiczno – konserwatorskiej nr IOG-4241-93/12 z dnia 4.07.2012r. wydanej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku przed przystąpieniem do prac ziemnych Inwestor jest zobowiązany przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Wszelkie prace ziemne związane z projektowaną zielenią i placem zabaw należy prowadzić pod ścisłym nadzorem archeologicznym.

5.14 Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z miejskiej sieci wodociągowej. Projektuje się jeden hydrant DN-80 o wydajności co najmniej 20 dm³/s na terenie działki nr 375/4 przy wejściu głównym do szkoły. Drugi hydrant – istniejący – w ul. Nagietkowej w odległości ok. 72m od projektowanego hydrantu. Odległość między hydrantami – max do 150m, odległość od najbliższego hydrantu do chronionego obiektu – do 75m.

Droga pożarowa

Droga pożarowa powinna przebiegać wzdłuż dłuższego boku budynku, a w przypadku, gdy krótszy bok budynku ma więcej niż 60 m - z jego dwóch stron. Długość elewacji frontowej od ul. Azaliowej wynosi 114,7m, a długość elewacji bocznej od strony ul. Kalinowej wynosi 74,2m, w związku z czym zapewniono obsługę budynku przez drogi pożarowe z dwóch stron budynku – od ulicy Azaliowej i drogą wewnętrzną przy wschodniej granicy terenu zakończoną placem manewrowym o wym. 20x20m. Plac w północno – zachodniej części działki przy stołówce pełni funkcję pomocniczą – traktuje się jako odcinek drogi pożarowej o długości nie większej niż 15m, z którego wyjazd jest możliwy jedynie przez cofanie pojazdu. Bliższa krawędź drogi pożarowej jest oddalona od ściany budynku o min. 5m – max 15m. Pomiędzy tą drogą i ścianą budynku nie projektuje się stałych elementów zagospodarowania terenu lub drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3m (max wysokość planowanych nasadzeń po wschodniej stronie obiektu – dęb błotnisty – do 2,5m) uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych. Minimalna szerokość drogi pożarowej wynosi co najmniej 4m, a jej nachylenie podłużne max do 5%. Projektuje się drogi pożarowe i place p.poż. umożliwiające przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100 kN. Układ dróg pożarowych przedstawiono na rysunku zagospodarowania terenu.

6. Bilans terenu

Powierzchnia działek objętych opracowaniem	17243,1 m² – 100%
Powierzchnia projektowanego budynku w obrysie na styku z gruntem	5155,6 m ² – 29,90%
Powierzchnia nawierzchni utwardzonych (podział w części rysunkowej)	5182,4 m ² – 30,05%
Powierzchnia zieleni (podział w części rysunkowej)	6905,1 m ² – 40,05%

7. Uwagi końcowe

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, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U.2010.243.1623) i aktami wykonawczymi do niej.

Projektant dopuszcza stosowanie innych, równoważnych materiałów, sprzętów, urządzeń, systemów i innych pod warunkiem zachowania tożsamyh 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.

Projektant architektury

mgr inż. arch. Katarzyna Glamowska