

AKAM USŁUGI INWESTYCYJNE

80-298 Gdańsk, ul. Choczewska 16, tel. 603 784-007, NIP 957-019-92-10

ORZECZENIE TECHNICZNE

dla budynku szatni na dz. Nr 48/3, 53/4 obr. 12
w miejscowości Pruszcz Gdański pod kątem rozbudowy
(nadbudowy i dobudowy) wraz z wykonaniem badań
geologicznych



Opracowanie: dr inż. Ryszard Wojdak
upr. nr 6280/Gd/94

Andrzej Zajączkowski
upr. nr GP-KZ-7210/244/90

Gdańsk, marzec 2023

AKAM USŁUGI INWESTYCYJNE
mgr inż. Andrzej Zajączkowski
80-298 Gdańsk, ul. Choczewska 16
NIP 957-019-92-10, Regon 191746642
tel. 603 784 007, e-mail: akamm@wp.pl

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

STRONA TYTUŁOWA

SPIS ZAWARTOŚCI

Oświadczenie autorów orzeczenia technicznego

Kopie uprawnień i zaświadczenia o wpisie do Izby Zawodowej

- 1.0 Podstawa, materiały źródłowe, zakres i cel opracowania
- 2.0 Opis ogólny
- 3.0 Wizja lokalna – opis stanu istniejącego
- 4.0 Analiza możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego.
- 5.0 Odniesienie się do MPZP
- 6.0 Wnioski końcowe
- 7.0 Wyciąg z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- 8.0 Opinia geotechniczna

Rysunki:

Rys. 1 Inwentaryzacja przyziemia

Rys. 2 Przekrój A-A

Dokumentacja fotograficzna

Gdańsk marzec 2023

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt 3 Prawa Budowlanego, jako projektanci oświadczamy, że orzeczenie techniczne dotyczące możliwości rozbudowy, nadbudowy lub dobudowy budynku szatni na dz. Nr 48/3, 53/4 obr. 12w miejscowości Pruszcz Gdański wykonany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami sztuki i wiedzy technicznej.

dr inż. Ryszard Wojdak
Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej nr ewidencyjny: 6280/GD/94
POM/BO/5361/01

mgr inż. Andrzej Zajączkowski
Uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej nr ewidencyjny: GP-KZ-7210/244/90
POM/BO/5522/01



DECYZJA

Na podstawie § 2,5 ust.1 pkt 1, 13 ust.1 pkt 2 rozporządzenia
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8
poz.46 z późn. zm.) stwierdza, że:

Pan/i Ryszard Wojdak
magister inżynier budownictwa

urodzony/a dnia 17 maja 1962 roku w Koczala
posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania
samodzielnej funkcji

projektanta, kierownika budowy i robót

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

Pan/i Ryszard Wojdak jest upoważniony/a do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno -
budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii,
węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych,
mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych
budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów
powtarzalnych innych budynków oraz sporządzenia planów zagospo-
darowania działki związanych z realizacją tych budynków,
- 3/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kie-
rowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów
budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w za-
kresie wszelkich budynków i innych budowli, z wyłączeniem linii,
węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych,
mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno - melioracyjnych.



Z up. WOJEWODY

mgr inż. Ryszard Wojdak
Zou DIR. IURA 1101.12.11

Nr GP-KZ-7210/244/90

DECYZJA

O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 5 ust. 1, § 6 ust. 1 i 3, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 2, lit. 7. rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz 46 stwierdza się, że:

Pan /Pani/ Andrzej Zajączkowski
inżynier budownictwa
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 2 października 1962 r. w Bydgoszczy

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

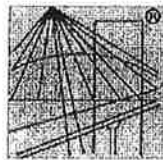
w zakresie budownictwa

Pan /Pani/ Andrzej Zajączkowski jest upoważniony(a) do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli,
- 3/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.



Wojewoda
mgr inż. [Signature]
Główny Inżynier Województwa
INSPEKTOR Za zgodnością



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
POM-9JG-IY8-7IR *

Pan Ryszard Wojdak o numerze ewidencyjnym POM/BO/5361/01
adres zamieszkania ul.Rabatki 13, 80-299 Gdańsk
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-11-21 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.plib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
POM-JIJ-8ZF-AKZ *

Pan Andrzej Zajązkowski o numerze ewidencyjnym POM/BO/5522/01
adres zamieszkania ul.Choczewska 16, 80-298 Gdańsk
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-11-30 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.plib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

STRONA TYTUŁOWA

SPIS ZAWARTOŚCI

Oświadczenie autorów orzeczenia technicznego

Kopie uprawnień i zaświadczenia o wpisie do Izby Zawodowej

- 1.0 Podstawa, materiały źródłowe, zakres i cel opracowania
- 2.0 Opis ogólny
- 3.0 Wizja lokalna – opis stanu istniejącego
- 4.0 Analiza możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego.
- 5.0 Odniesienie się do MPZP
- 6.0 Wnioski końcowe
- 7.0 Wyciąg z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- 8.0 Opinia geotechniczna

Rysunki:

Rys. 1 Inwentaryzacja przyziemia

Rys. 2 Przekrój A-A

Dokumentacja fotograficzna

Gdańsk marzec 2023

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt 3 Prawa Budowlanego, jako projektanci oświadczamy, że orzeczenie techniczne dotyczące możliwości rozbudowy, nadbudowy lub dobudowy budynku szatni na dz. Nr 48/3, 53/4 obr. 12 w miejscowości Pruszcz Gdański wykonany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami sztuki i wiedzy technicznej.

dr inż. Ryszard Wojdak
Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej nr ewidencyjny: 6280/GD/94
POM/BO/5361/01

mgr inż. Andrzej Zajączkowski
Uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej nr ewidencyjny: GP-KZ-7210/244/90
POM/BO/5522/01

DECYZJA

Na podstawie §. 2.5 ust.1 pkt 1, 13 ust.1 pkt 2
rozporządzenia
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8
poz.46 z późn. zm.) stwierdza, że:

Pan/i Ryszard Wojdak
magister inżynier budownictwa

urodzony/a dnia 17 maja 1962 roku w Koczala
posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania
samodzielnej funkcji

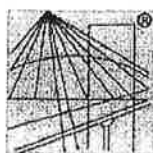
projektanta, kierownika budowy i robót
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

Pan/i Ryszard Wojdak jest upoważniony/a do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno -
budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii,
węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych,
mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych
budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów
powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospo-
darowania działki związanych z realizacją tych budynków,
- 3/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kie-
rowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów
budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w za-
kresie wszelkich budynków i innych budowli, z wyłączeniem linii,
węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych,
mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno - melioracyjnych.



Z 924 WOJEWODE
Inż. Ryszard Amstetowicz
Zaop. 1000084 WIG. AU



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
POM-9JG-IY8-7IR *

Pan Ryszard Wojdak o numerze ewidencyjnym POM/BO/5361/01
adres zamieszkania ul.Rabatki 13, 80-299 Gdańsk
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-11-21 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pilib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
POM-IJ-8ZF-AKZ *

Pan Andrzej Zajączkowski o numerze ewidencyjnym POM/BO/5522/01
adres zamieszkania ul.Choczewska 16, 80-298 Gdańsk
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-11-30 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pilb.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



Orzeczenie techniczne dotyczący możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku szatni na dz. Nr 48/3, 53/4 obr. 12w miejscowości Pruszcz Gdański

1.0 Podstawa, materiały źródłowe, zakres i cel opracowania

- 1.1 Orzeczenie techniczne wykonano na podstawie umowy Nr TI.032.027.2023 z dnia 01.03.2023 r. zawartej pomiędzy Gminą Miejską Pruszcz Gdański ul. Grunwaldzka 20 w Pruszczu Gdańskim (83-000) i AKAM USŁUGI INWESTYCYJNE, ul. Choczewska 16 w Gdańsku (80-298).
- 1.2 Orzeczenie techniczne opracowano zgodnie z wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami prawnymi, techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi normami.
- 1.3 Orzeczenie techniczne wykonano na podstawie:
 - a. Inwentaryzacji własnej
 - b. Wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 07 i 08 marca 2023 r.
 - c. Opinii geotechnicznej wykonanej przez GEO EKSPERT Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, ul. Balcerskiego 19
- 1.4 Zakresem ekspertyzy objęto stan techniczny elementów konstrukcyjnych istniejącego budynku użyteczności publicznej.
- 1.5 Celem ekspertyzy jest ocena możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku użyteczności publicznej

2.0 Opis ogólny

Budynek szatni jest obiektem jednokondygnacyjnym bez podpiwniczenia. Został zrealizowany w technologii tradycyjnej.

Dane ogólne:

Powierzchnia zabudowy:	97,8 m ²
Powierzchnia użytkowa:	79,6 m ²
Kubatura:	340,0 m ³

Budynek jednotraktowy zlokalizowany w południowo – zachodnim narożniku terenu boiska Centrum Kultury i Sportu w Pruszczu Gdańskim.

Krótszy, zachodni bok budynku przylega do ulicy Grota Roweckiego, dłuższy, południowy bok przylega do wjazdu (sięgacza) obsługującego korty tenisowe zlokalizowane we wschodniej części działki nr 53/4.

Układ funkcjonalny:

Budynek składa się z trzech niezależnych szatni, każda z osobnym wejściem. W środkowej szatni wydzielone jest pomieszczenie kotłowni ze studnią schładzającą.

Szatnia od strony wschodniej przeznaczona jest dla sędziów i składa się z wiatrołapu, szatni i węzła sanitarnego.

Szatnia środkowa i szatnia od strony zachodniej przeznaczona jest dla zawodników i składa się z wiatrołapu, szatni, pomieszczenia natrysków oraz sanitariatów.

Wysokość pomieszczeń: 252cm do sufitu podwieszanego z płyty G-K.

Konstrukcja:

Budynek został posadowiony na płycie fundamentowej żelbetowej pod którą wykonano podłoże z pospółki. Budynek jednotraktowy.

Zewnętrzne ściany konstrukcyjne wykonano z betonu zbrojonego gr. 25.

Stropodach niewentylowany z płyt kanałowych gr. 24cm ułożonych w poziomie.

Dach jednospadowy w kierunku południowym o nachyleniu 3%.

Wykończenie budynku:

Ściany zewnętrzne docieplone płytami styropianowymi gr. 15cm w technologii lekko – mokrej z wyprawą tynku cienkowarstwowego.

Cokół docieplony do poziomu -0,12 styropianem wodoodpornym gr. 8 cm z wyprawą z tynku mozaikowego. Poniżej brak docieplenia.

Stropodach z izolacyjną warstwą spadkową pokryty papą termozgrzewalną.

Na elewacji południowej rynna oraz dwie skanalizowane rury spustowe przy narożnikach budynku.

Wewnątrz ściany odwodowe oraz ściany działowe otynkowane, wymalowane lub obłożone glazurą.

Sufit podwieszany z płyty G-K na wysokości 252cm umocowany na ruszcie stalowym. Na płycie paroizolacja z folii, na niej wełna mineralna gr. 10cm. Powyżej pustka powietrzna gr. 18cm.

Posadzka we wszystkich pomieszczeniach z płytek gresowych. Nie analizowano niższych warstw posadzki, ponieważ są one poza zakresem opracowania oraz nie wpływają na wnioski dotyczące przedmiotu opracowania.

Teren wokół budynku od strony północnej i wschodniej wyłożony płytami MEBA z zasypką grysową, od strony południowej oraz zachodniej ziemia urodzajna dochodząca do ścian budynku.

Wyposażenie budynku w instalacje:

- instalacja elektryczna.
- instalacja wodno – kanalizacyjna.
- instalacja centralnego ogrzewania. Źródło ciepła – kocioł elektryczny.
- wentylacja mechaniczna

3.0 Wizja lokalna – opis stanu istniejącego

Podczas wizji lokalnej dokonano oględzin elementów konstrukcji budynku.

Stwierdza się, że obiekt w zakresie konstrukcji jest w dobrym stanie technicznym. Brak oznak osiadań obiektu w formie zarysowań, spękań, czy lokalnych przeciężeń elementów konstrukcyjnych.

Strop prawidłowo oparty na ścianach zewnętrznych. W miejscach odkrywek nie stwierdzono zarysowań lub większego klawiszowania płyt kanałowych. Układ konstrukcyjny ścienny prawidłowo rozwiązany. Przedmiotowy obiekt został wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną.

Po dotychczasowym użytkowaniu budynku nie stwierdzono w ścianach nośnych obiektu zmian geometrycznych (tzw. odkształceń, czy ugięć pozanormowych), odbiegających od wielkości dopuszczalnych.

Stwierdza się zawilgocenie ścian działowych w szatniach w strefie przypodłogowej.

4.0 Analiza możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku

Na podstawie wykonanych badań gruntowych stwierdza się, że w podłożu poniżej posadowienia występują:

- nasypty niekontrolowane,
- namuły piaszczyste
- piaski drobne i średnie.

Z dokonanej odkrywki płyty fundamentowej wynika, że pod płytą wykonano podsypkę piaskowo-żwirową o miąższości około 50 cm.

Przy analizie posadowienia założono że poniżej płyty fundamentowej występują następujące warstwy:

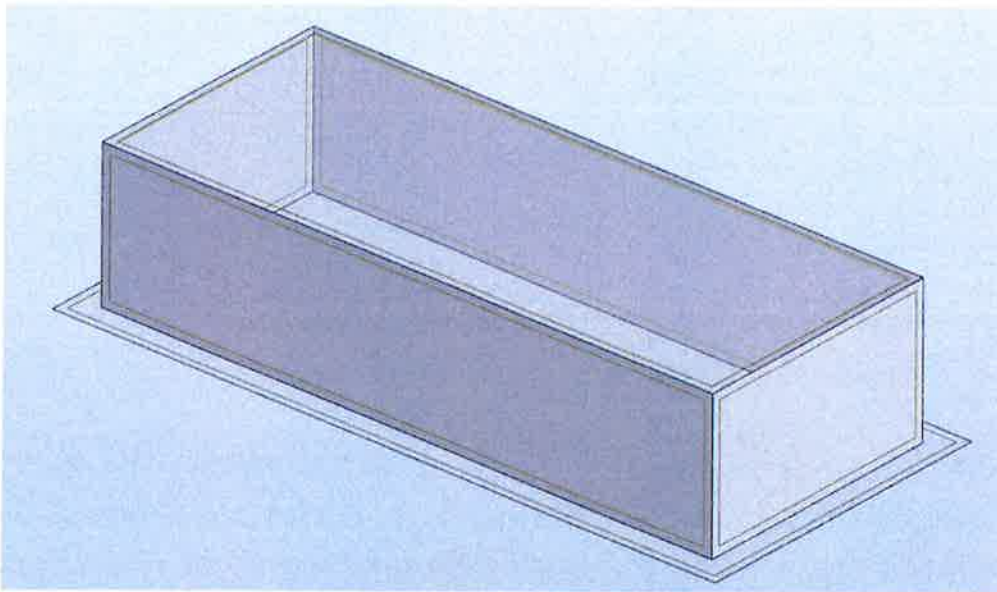
- podsypka piaskowo-żwirowa o miąższości 0.5 m
- namuł piaszczysty o miąższości 3.0 m
- piaski średnie i drobne

Dla tych parametrów przyjęto współczynnik podatności podłoża dla płyty fundamentowej 860 kN/m^3

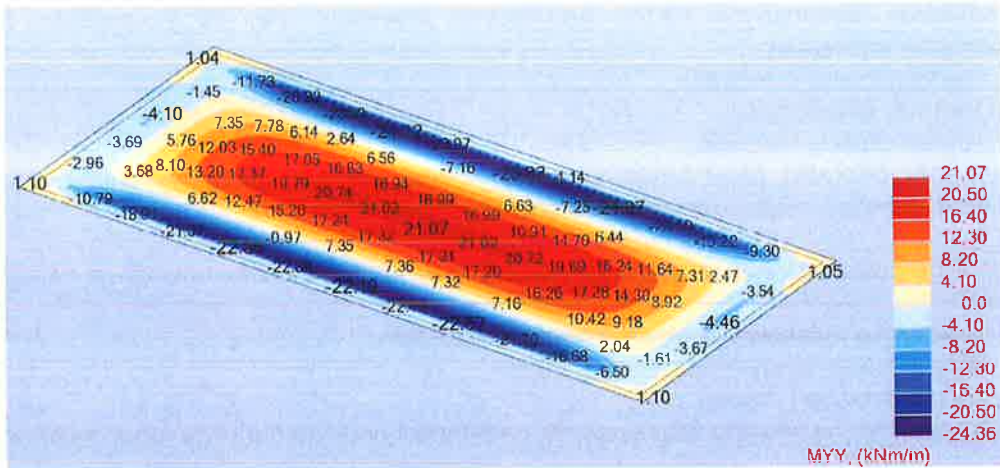
Stan istniejący:

Dla istniejącego obiektu wykonano analizę statyczną w zakresie jego posadowienia. Wielkości statyczne dla płyty fundamentowej pokazano poniżej.

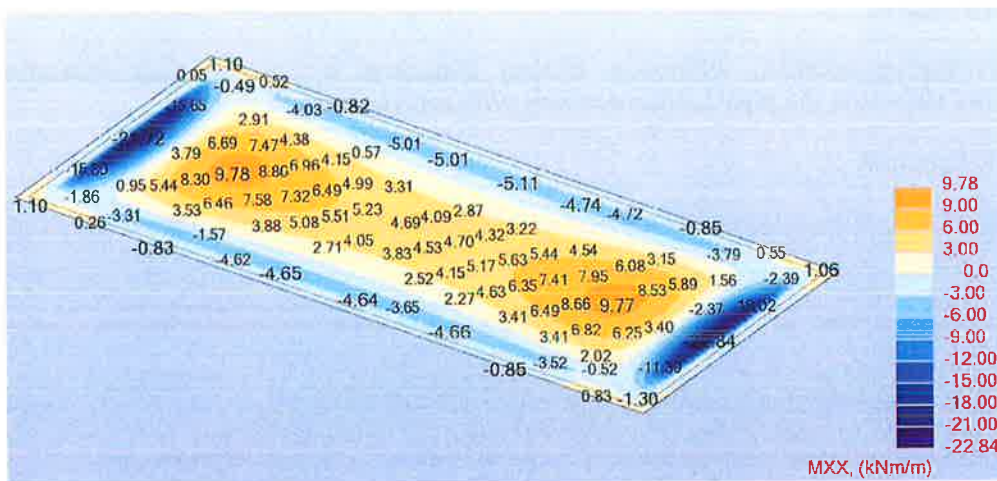
Przyjęty schemat



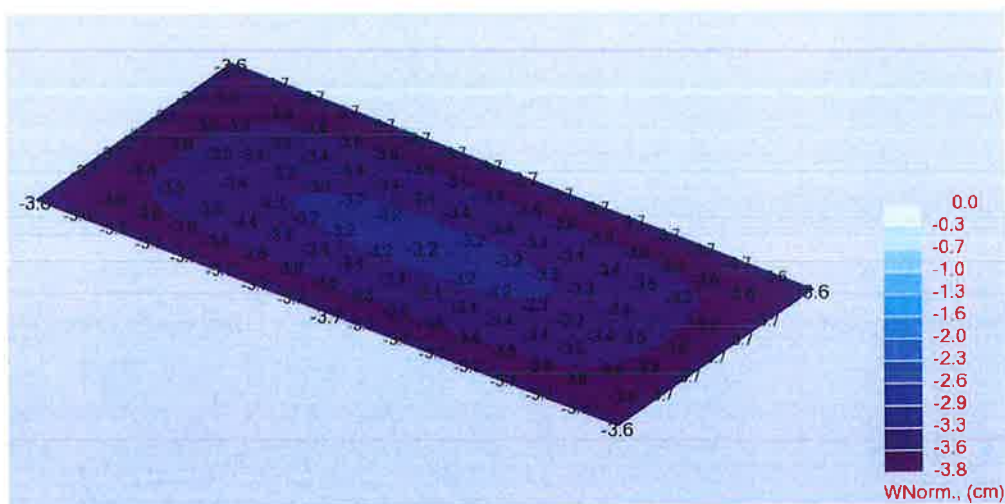
Momenty zginające MYY równoległe do krótszego boku



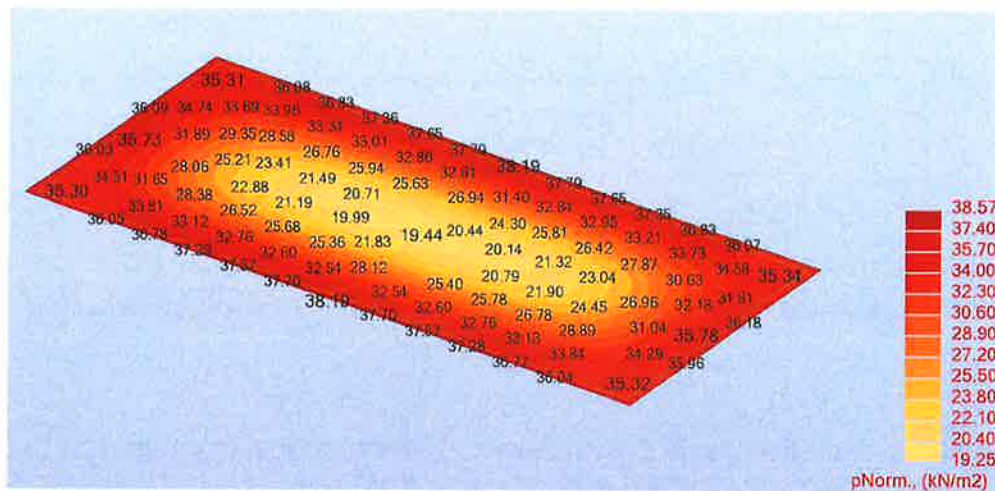
Momenty zginające MXX równoległe do dłuższego boku



Przemieszczenia płyty fundamentowej – mniejsze od dopuszczalnego 5 cm



Naprężenia w podłożu gruntowym



W istniejącym obiekcie przewiduje się wariantowo jego modernizację:

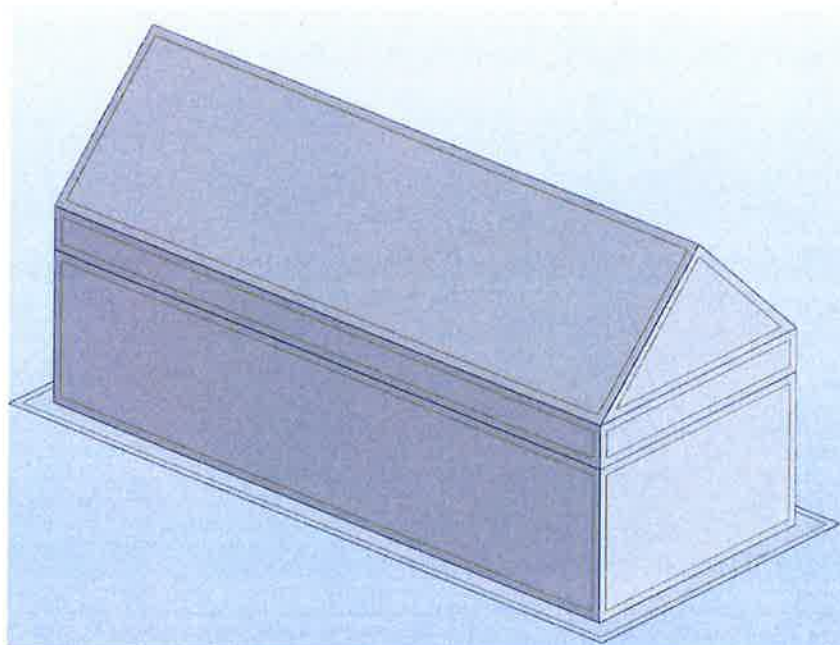
- Wariant 1 - nadbudowanie budynku w istniejącym obrysie,
- Wariant 2 - rozbudowanie budynku z jego nadbudowaniem.

Dla każdego z wariantów nadbudowanie budynku wiąże się z wykonaniem dachu dwuspadowego o nachyleniu 35 do 45 stopni. Dla lepszego wykorzystania przestrzeni poddasza możliwe jest wykonanie ścianki kolankowej na ścianach podłużnych.

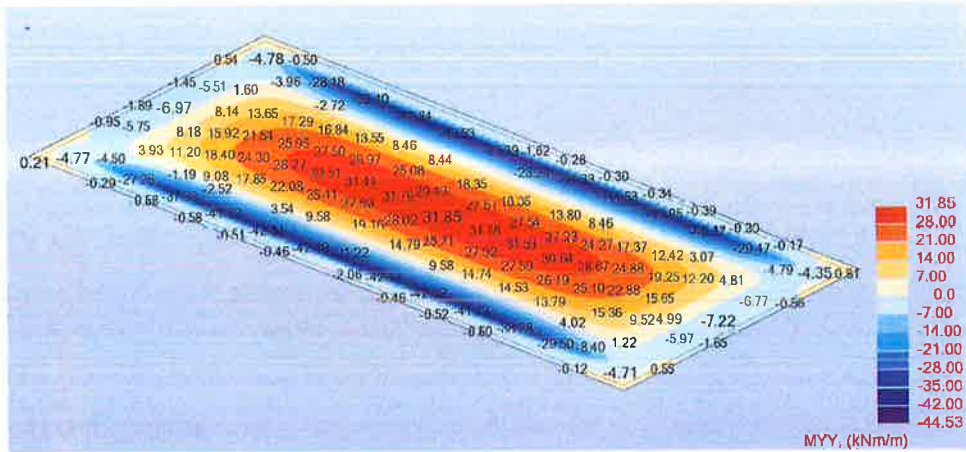
Wariant 1 - nadbudowanie budynku w istniejącym obrysie:

Wariant 1-wielkości statyczne dla płyty fundamentowej pokazano poniżej.

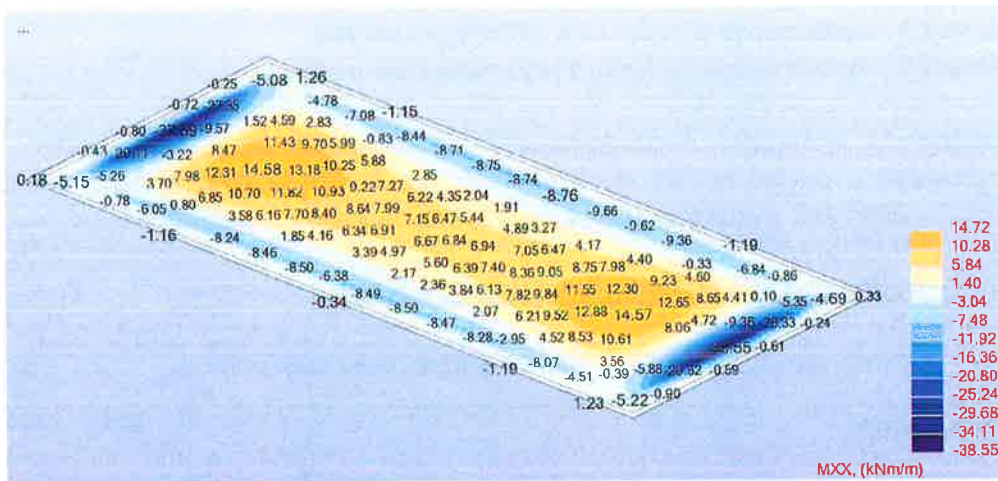
Przyjęty schemat



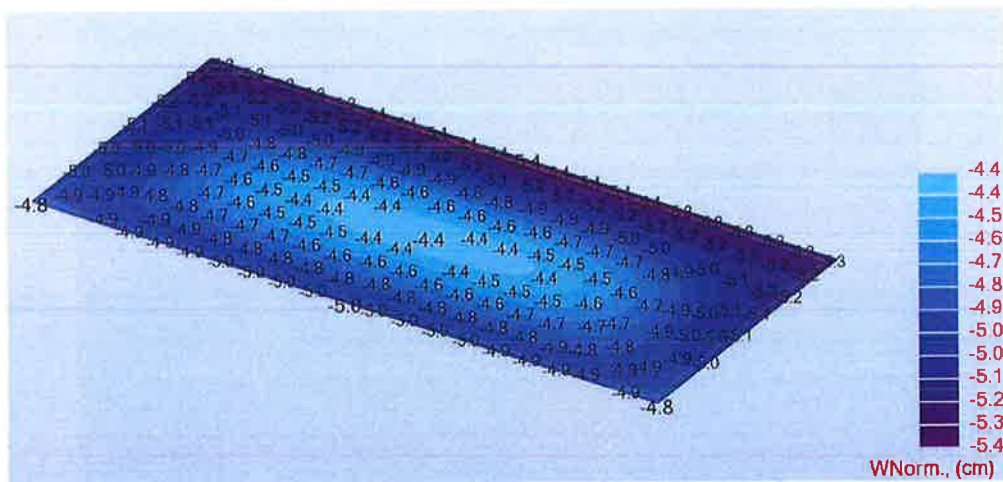
Momenty zginające MYY równoległe do krótszego boku



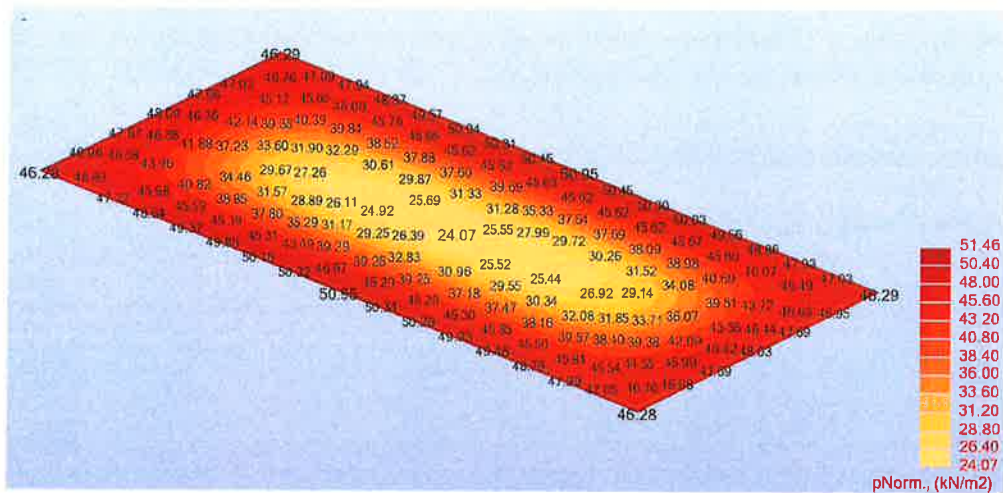
Momenty zginające MXX równoległe do dłuższego boku



Przemieszczenia płyty fundamentowej – przemieszczenia większe od 5 cm



Naprężenia w podłożu gruntowym



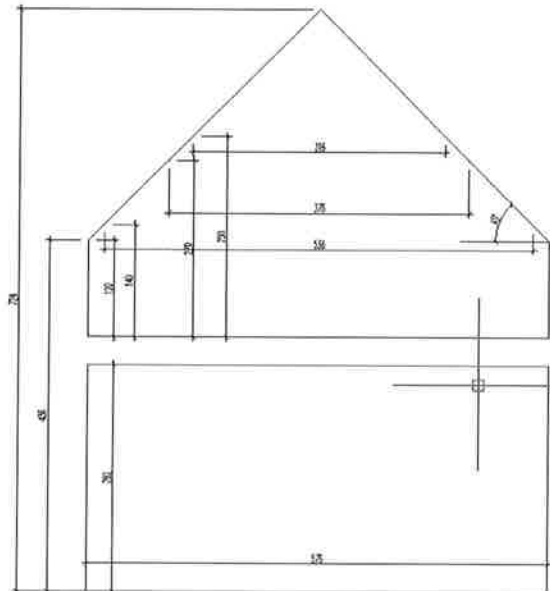
Wariant ten możliwy do zrealizowania. Istnieje możliwość wykorzystania istniejącej konstrukcji powyżej posadowienia. Wzrost obciążenia powoduje konieczność wzmocnienia płyty fundamentowej, następuje wzrost momentów zginających w obu kierunkach oraz przemieszczenia płyty fundamentowej przekraczające wartość dopuszczalną 5 cm. Z tego powodu wymagane jest posadowienie pośrednie budynku np.: na palach/mikropalach.

Wzrost obciążenia powoduje konieczność wzmocnienia płyty fundamentowej ponieważ następuje wzrost momentów zginających w obu kierunkach. Konstrukcję wsporczą oraz istniejący strop można wykorzystać do wykonania nadbudowy w istniejącym stanie.

Wadą tego wariantu jest uzyskanie budynku o niezbyt przyjaznej bryle - wąski budynek i wysokie ściany.

Ponadto w istniejącej przestrzeni należy wygospodarować powierzchnię na klatkę schodową, co powoduje zmniejszenie powierzchni użytkowej parteru.

Również na poddaszu uzyskamy niewiele powierzchni użytkowej po odjęciu skosów, co obrazuje poniższy schemat:



Powierzchnia użytkowa poddasza w wariantcie 1-szym:

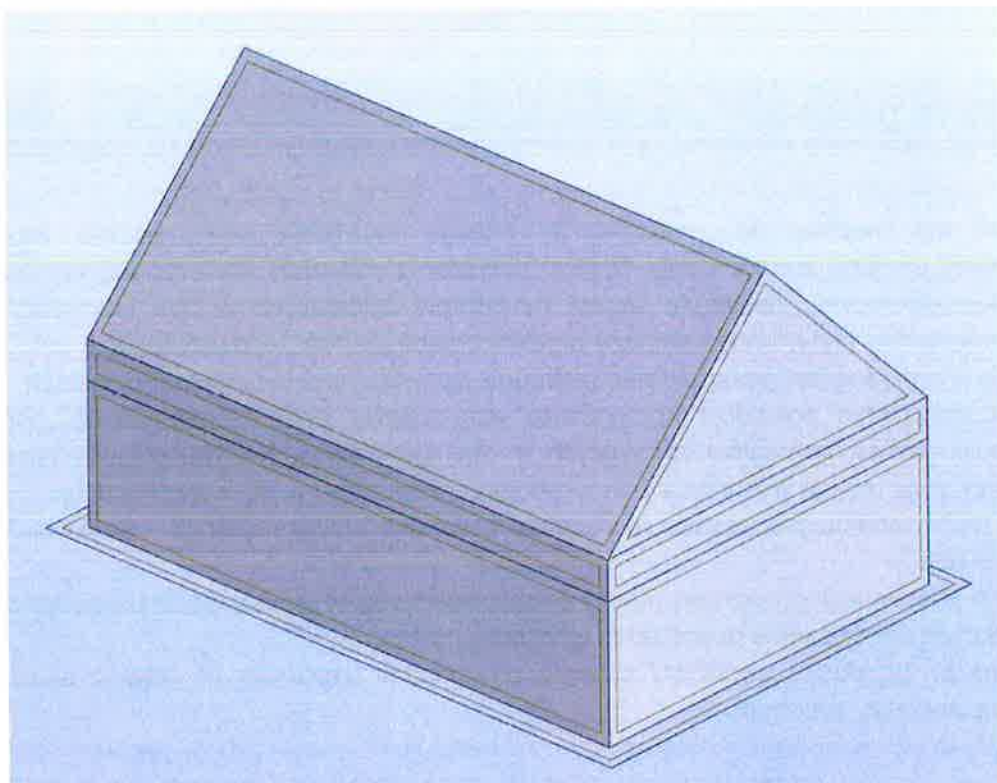
$$((5,36-3,76) \times 05 + 3,76) \times 14,77 = 67,3 \text{ m}^2$$

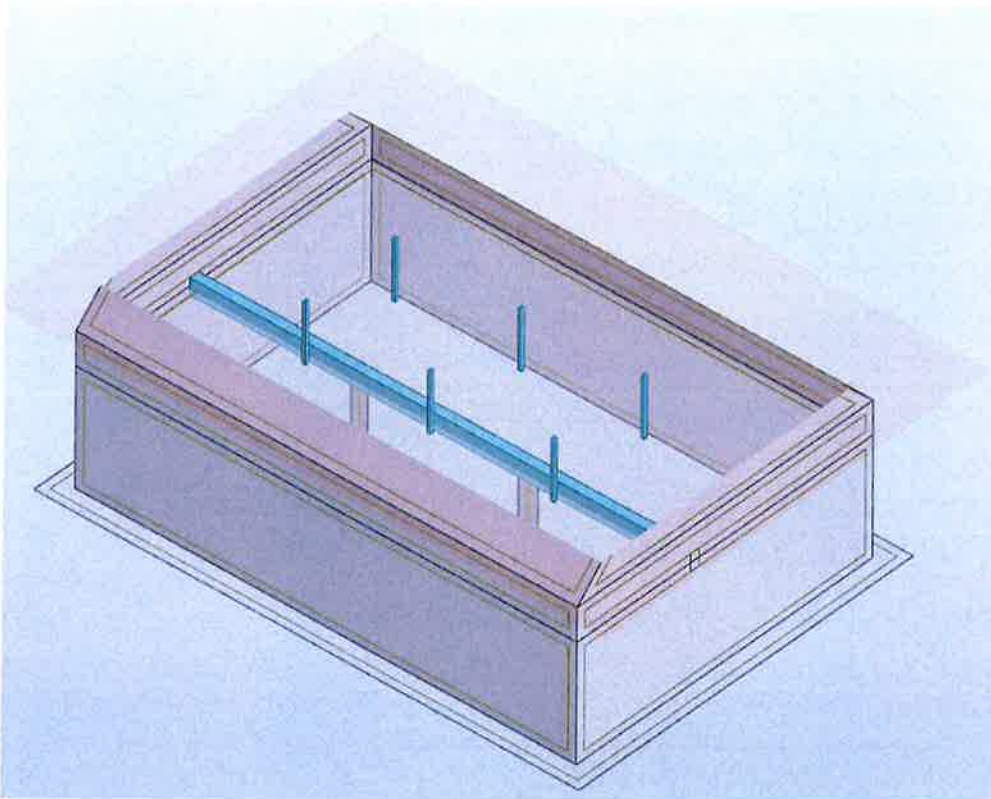
Od powyższej powierzchni należy odjąć powierzchnię klatki schodowej oraz ścianek działowych określonych w nowej aranżacji.

Wariant 2 - rozbudowanie budynku z jego nadbudowaniem:

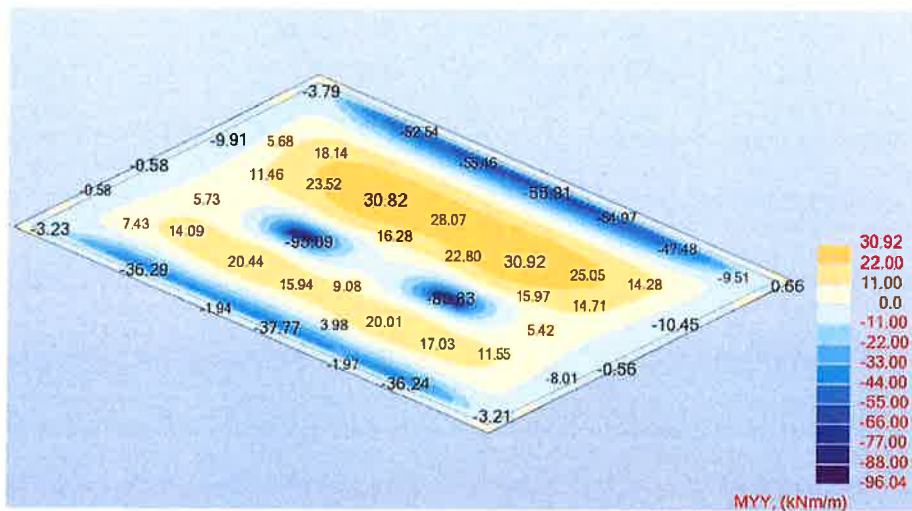
Wariant 2-wielkości statyczne dla płyty fundamentowej pokazano poniżej.

Przyjęty schemat

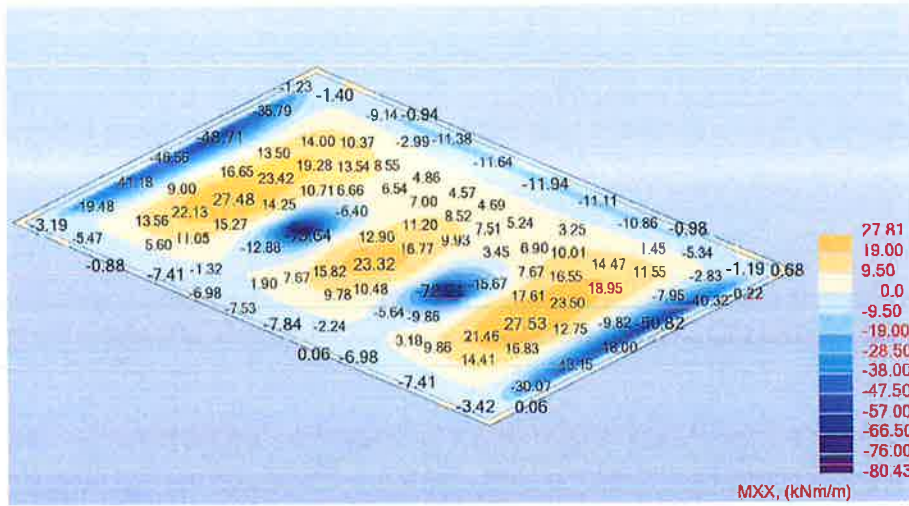




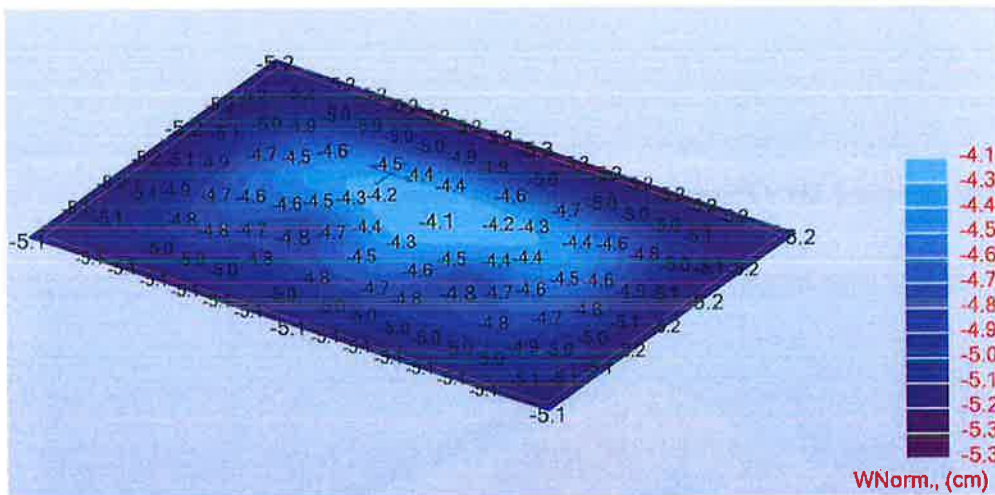
Momenty zginające MYY równoległe do krótszego boku



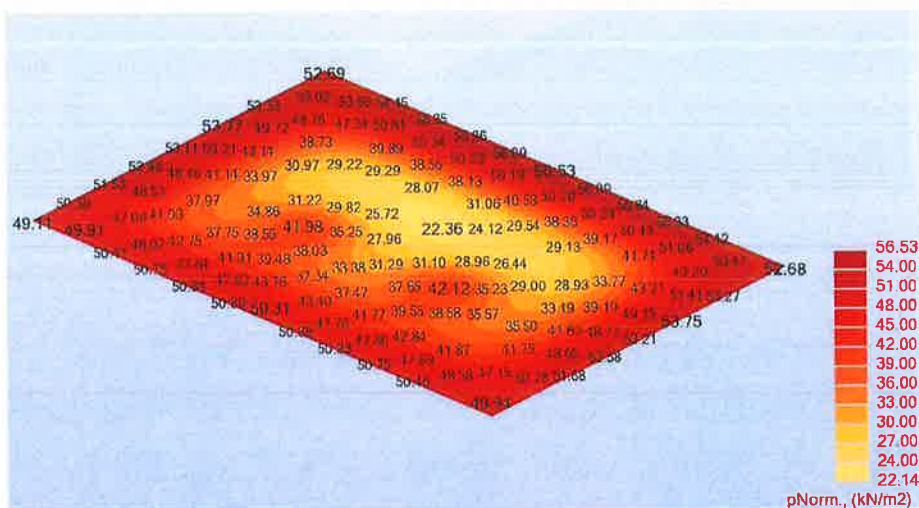
Momenty zginające MXX równoległe do dłuższego boku



Przemieszczenia płyty fundamentowej – przemieszczenia większe od 5 cm



Napężenia w podłożu gruntowym



Wariant ten możliwy do zrealizowania ale bez możliwości wykorzystania istniejących elementów konstrukcyjnych w niezmienionym stanie.

Koniecznym byłoby wzmocnienie istniejącej płyty fundamentowej z jej powiększeniem. Ze względu na znaczny wzrost momentów zginających oraz przekroczone dopuszczalne przemieszczenia płyty wymagane jest posadowienie pośrednie budynku np.: na palach/mikropalach. Utworzenie ramy (słupy, rygiel wieloprzęsłowy) w miejscu północnej ściany zewnętrznej, wykonanie nowych ścian zewnętrznych opisujących część dobudowaną, stropu nad częścią dobudowaną, podciągów pod słupy więźby dachowej, którą należałoby wykonać jako ustrój płatwiowo – kleszczowy.

Zaletą wariantu 2-go jest uzyskanie budynku o bryle posiadającej prawidłowe proporcje.

Wadą jest bardzo duży zakres prac.

5.0 Odniesienie się do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Zapisy w MPZP określają szczegółowo możliwości budowy, rozbudowy i nadbudowy budynków na przedmiotowym obszarze.

Wybrane elementy, na które należy zwrócić uwagę to:

1. powierzchnia zabudowy – max po obrysie linii zabudowy spełniając inne warunki ustaleń planu. W związku z powyższym dla rozbudowa budynku możliwa tylko poprzez jego wydłużenie w kierunku wschodnim bez możliwości poszerzenia.
2. teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej – co oznacza, że wszelkie prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć struktury podziemne (warstwy kulturowe) należy poprzedzić przeprowadzeniem badań archeologicznych i prac ratowniczych, z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych oraz konieczności uzyskiwania zwianych z tym uzgodnień i opinii właściwych organów (w tym właściwej służby ochrony archeologicznej i konserwatora zabytków),
3. konieczność wykonania dachu o nachyleniu,
4. teren, na którym zlokalizowany jest budynek jest terenem zalewowym, w związku z czym konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego,
5. wysokość zabudowy: max 3 kondygnacje /w tym poddasze użytkowe/, wysokość budynku od naturalnej warstwy terenu do wierzchu kalenicy max 11,0 m,
6. główna kalenica równoległa do osi drogi bezpośrednio przylegającej. Za drogę bezpośrednio przylegającą można uznać teren oznaczony w MPZP jako droga wewnętrzna B20.1.KDW.

6.0 Wnioski końcowe

Wykonanie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy wymaga wykonania opracowań projektowych w zakresie projektu budowlanego oraz uzyskania pozwolenia na budowę.

Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać między innymi decyzję Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie prac archeologicznych oraz pozwolenie wodnoprawne.

Przy nadbudowaniu lub rozbudowie budynku w istniejącym obrysie ścian lub zgodnie z linią zabudowy określoną w MPZP kalenicę główną należy poprowadzić równoległe do wewnętrznej drogi zlokalizowanej wzdłuż elewacji południowej budynku.

Brak jest możliwości rozbudowy budynku poprzez jego poszerzenie ponieważ linia zabudowy określona w MPZP w zasadzie to uniemożliwia.

Zakres prac w wariantcie 1-szym wymaga wzmocnienia płyty fundamentowej oraz posadowienia pośredniego, istniejącą konstrukcją powyżej można wykorzystać.

Z uwagi na bardzo duży zakres prac dla wariantu 2-go należy uznać za bardziej ekonomiczne wyburzenie budynku istniejącego i wybudowanie go w technologii i funkcji odpowiadającej przyszłemu użytkownikowi.

Opracowanie: dr inż. Ryszard Wojdak



mgr inż. Andrzej Zajczkowski



UCHWAŁA Nr XLVIII/501/2006

RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 25 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Cukrownia Pruszcz”, obejmujący teren ograniczony rzeką Radunią, torami kolejowymi relacji Gdańsk-Tczew i ul. Wita Stwosza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128) w związku z art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319)

RADA MIASTA

uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański ” i uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Cukrownia Pruszcz”, obejmujący teren ograniczony rzeką Radunią, torami kolejowymi relacji Gdańsk-Tczew i ul. Wita Stwosza, nazywany w dalszej części uchwały planem.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000, obejmujący obszar określony w § 1, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wyjaśnienie niektórych pojęć użytych w zapisie planu:

- 1) jako usługi centrotwórcze w rozumieniu planu przyjmuje się usługi nadające przestrzeni charakter śródmiejski takie jak: administracja publiczna, handel detaliczny, handel hurtowy o powierzchni użytkowej do 150 m², kultura, edukacja, usługi zdrowia i opieki społecznej, mieszkalnictwo zbiorowe (internaty i hotele), usługi turystyki, rozrywki, łączności, usługi rzemieślnicze (rozumiane jako działalność typu szewc, krawiec, fryzjer, fotograf, złotnik, rzemiosło artystyczne, itp.), banki, biura, działalność związana z wykonywaniem wolnych zawodów, inne usługi na zasadzie analogii do ww. lub o analogicznym stopniu uciążliwości, która nie powoduje przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku jak dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń. Wyklucza się: złomowiska, składowanie na odkrytym terenie, warsztaty samochodowe, warsztaty ślusarskie, usługi elektrotechniczne, zakłady kamieniarskie, ekspozycje zakładów kamieniarskich pogrzebowych, zakłady pogrzebowe, agencje towarzyskie, zakłady produkcyjne, myjnie.
Wyklucza się także obiekty handlowe wielkopowierzchniowe lokalizowane w nowo budowanych budynkach;
- 2) jako strefy zieleni wewnętrznej w rozumieniu planu przyjmuje się oznaczone na rysunku planu strefy w obrębie terenów zabudowy, obligatoryjnie wolne od zabudowy, które nakazuje się urządzać jako tereny komponowanej urządzonej zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej z uwzględnieniem małej architektury (m.in. urządzeń do zabaw dla dzieci towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej), w tym min. 70% powierzchni czynnej biologicznie,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna obejmuje grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową a także teren urządzonej jako trawniki, kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację; wyklucza się utwardzenia nawierzchni pod parkingi, place składowe;

- 4) intensywność zabudowy określają ustalone w kartach terenu: dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu oraz dopuszczalna wysokość zabudowy,
- 5) wysokość zabudowy oznacza całkowitą wysokość budynku mierzoną od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku (nie dotyczy kominów),
- 6) jako naturalną warstwę terenu w terenach zabudowy należy przyjmować warstwę zgodną z projektowaną rzędną terenu w przypadkach, gdy została ona ustalona w karcie terenu;
- 7) powierzchnia zabudowy jest to powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; nie wlicza się do powierzchni zabudowy:
 - □ □ □ - powierzchni obiektów budowlanych podziemnych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - □ □ □ □ - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów i ramp zewnętrznych, daszków, występów dachowych, markiz, oświetlenia zewnętrznego,
- 8) linie zabudowy dotyczą zabudowy projektowanej,
 - obligatoryjne :oznaczają, że ściana budynku w części nadziemnej nie może wykraczać poza linię i powinna pokrywać się z przebiegiem linii na min. 80% swej długości
 - nieprzekraczalne : oznaczają że ściana budynku w części nadziemnej nie może wykraczać poza linię
 - określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, schodów i ramp zewnętrznych, werand i ganków wejściowych oraz w przypadku budynków istniejących adaptowanych wind dla niepełnosprawnych.
- 9) ustalone w planie zasady podziału terenów na działki budowlane nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (np. stacja trafo), oraz podziałów korygujących i porządkujących,
- 10) stawka procentowa – podstawa do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 11) określenie reklama oznacza : szyldy, plansze, napisy na markizie, oświetlone plansze lub kasetony, ekrany reklamowe (np. billboard, baner, transparent, plakat), umieszczone na obiektach budowlanych lub wolnostojące.
- 12)
 - a/ zespół zabytkowy wpisany do rejestru zabytków PWKZ (na mocy decyzji z dnia 25.08.1992r, nr rejestru 1369) podlega ochronie i konserwacji na mocy przepisów szczególnych; wszelkie prace budowlane, adaptacyjne, remonty kapitalne lub doraźne, sytuowanie reklam i elementów małej architektury muszą być prowadzone pod ścisłym nadzorem konserwatorskim, z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych;
 - b/ budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków PWKZ (na mocy decyzji z dnia 25.08.1992r, nr rejestru 1369) podlegają bezwzględnej ochronie i konserwacji na mocy przepisów szczególnych; wszelkie prace budowlane adaptacyjne, remonty kapitalne lub doraźne muszą być prowadzone pod ścisłym nadzorem konserwatorskim, z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych, obowiązuje zachowanie historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz zabytkowego wyposażenia i wystroju wnętrza;
- 13) obiekty reprezentujące wartość historyczną podlegają ochronie konserwatorskiej ustanowionej na mocy niniejszego planu; wszelkie prace budowlane, adaptacyjne i remonty kapitalne muszą być wykonywane pod nadzorem konserwatorskim, z poszanowaniem ich historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz zabytkowego wyposażenia i wystroju wnętrza z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych;
- 14) teren objęty strefą ochrony archeologicznej - oznacza, że wszelkie prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć struktury podziemne (warstwy kulturowe) należy poprzedzić przeprowadzeniem badań archeologicznych i prac ratowniczych, z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych oraz konieczności uzyskiwania związanych z tym uzgodnień i opinii właściwych organów (w tym właściwe służby ochrony archeologicznej i konserwator zabytków);
- 15) w bilansie miejsc parkingowych towarzyszących zabudowie usługowej do powierzchni użytkowej usługowej należy zaliczać podstawową powierzchnię usługową (np. sale sprzedażowe, wystawowe, restauracyjne, biura, pomieszczenia obsługi klienta, pokoje hotelowe itp.) jak również powierzchnie użytkowe zapleczy i magazynów;
- 16) jako stan istniejący przyjmuje się stan zagospodarowania w roku 2006;
- 17) ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o kondygnacji, należy przez to rozumieć kondygnację naziemną. Ilości kondygnacji podziemnych nie określa się.

Dla całego obszaru opracowania ustala się następujące warunki dotyczące uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej możliwa jest w pasach technicznych- tj. w pasach dróg lub po trasach wynikających ze szczególnych uzgodnień na etapie projektowania w obrębie innych terenów, możliwa jest również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci odcinkami nowymi, wynikającymi z innych potrzeb;
- 2) zagospodarowanie terenów w pasach technicznych istniejących sieci infrastruktury (w tym m.in. w pasach technicznych istniejących sieci podziemnej i naziemnych (w tym stref ochronnych szer 7,5 m od osi istniejących linii napowietrznych 15 kV) powinno spełniać wymogi określone przepisami szczególnymi
- 3) zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej - na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę;
- 4) w terenach zabudowy i innych terenach poza pasami drogowymi istnieje możliwość realizowania stacji transformatorowych, o ile ich budowa będzie wynikać ze zgłoszeń i potrzeb odbiorców;
- 5) dla nowych terenów pod osiedla zabudowy jednorodzinnej projekty podziałów na działki budowlane oraz projekty realizacyjne muszą być uzgadniane z dostawcami mediów w zakresie zabezpieczenia miejsc pod ewentualne stacje transformatorowe i dróg rozprowadzania sieci (energetycznej, wodno-kanalizacyjnej).
- 6)
 - a) w związku z przewidzianą w planie realizacją projektowanej nowej zabudowy w obrębie istniejącego Zespołu Cukrowni Pruszczyk ustala się obligatoryjną realizację projektowanego stawu retencyjnego o pojemności min.7000m³ w obrębie terenu ozn. A1.2 WS oraz przepompowni wód deszczowych (wariantowa lokalizacja – w obrębie terenu A1.1.ZP lub A20.1ZP).
 - b) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych na grunty sąsiednie;
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez systemy kanalizacyjne dopuszcza się na zasadach i zgodnie z warunkami określonymi przez odbiorcę – gestora odbiorników, które mogą uwzględniać obowiązek ograniczenia natężenia przepływu wód;
 - d) zasady i warunki odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej zostaną określone w odrębnym zarządzeniu Burmistrza Miasta.
- 7) możliwa korekta wydzieleni geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

§ 5

Zasady grodzienia:

1. Zakaz grodzienia od strony gdzie obowiązuje obligatoryjna linia zabudowy oraz od strony dróg publicznych.
2. Styl ogrodzenia dostosowany do charakteru obiektu budowlanego - zakaz stosowania prefabrykatów betonowych.
3. Zakaz lokalizacji na ogrodzeniach reklam.
4. Minimum 50% powierzchni ogrodzenia (ściany bocznej) – ogrodzenie pełne.
5. Wysokość ogrodzenia do 1.20 m.

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 49 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi głównymi o łącznej powierzchni 37,2 ha, oznaczonych symbolem literowo-cyfrowym od A1 do A29 i od B1 do B20, którym przyporządkowano karty terenów zawierające zapis ustaleń niniejszego planu odnoszących się dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, głównymi.

W obrębie tych terenów wyodrębniono liniami rozgraniczającymi wewnętrznymi tereny elementarne oznaczone symbolem cyfrowym i literowym, oznaczającym przeznaczenie – główną funkcję terenu.

Teren stanowi zabudowę śródmiejską – intensywną zabudowę na obszarze śródmieścia, centrum miasta.

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

U - tereny zabudowy usługowej centrotwórczej - śródmiejskiej

US – tereny sportu i rekreacji

ZP - tereny zieleni urządzonej

ZN - tereny zieleni objętej ochroną

ZZ - tereny zagrożone powodzią

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

KD-Z – tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze

KD-L – tereny dróg publicznych – ulice lokalne

KD-D – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe

Nie dotyczy

8. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I PARKOWANIA

- 1) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi B6.2.KDX;
- 2) realizacja nowej zabudowy uwarunkowana jest możliwością organizacji miejsc do parkowania (min. 2, 5 mp/100m² pow. uż. usługowej, 1,5 mp/1 mieszkanie) w obrębie terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) co najmniej 20% miejsc parkingowych powinny stanowić miejsca parkingowe terenowe ogólnodostępne.

9. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) zaopatrzenie w media: woda: z sieci wodociągowej, elektryczność: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, ogrzewanie: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ścieki sanitarne: do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych: z dachów obiektów stałych oraz utwardzonych powierzchni dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych; utylizacja odpadów stałych - zgodnie z ustawą o odpadach;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i realizację małych urządzeń sieciowych w obrębie terenu;
- 3) pozostałe ustalenia dot. infrastruktury - zgodnie z § 5 uchwały.

10. INNE SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIA

- 1) teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią w okresach zwiększonego spływu wód (wystąpienie tzw. "wody stuletniej");
- 2) do czasu wyeliminowania zagrożenia (tj. realizacji zabezpieczeń p/powodziowych w terenie B10.2. ZN,ZZ o których mowa w karcie terenu B10., pkt 10.1) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów szczególnych (Prawo Wodne);
- 3) na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzane oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej oraz przeprowadzenie badań gruntowo-wodnych.

11. ZASADY DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

zakaz realizacji wszelkich tymczasowych form zagospodarowania, z wyjątkiem urządzeń zapleczy budowy

12. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁAT Z TYTUŁU ZMIANY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

30%

13. INNE ZAPISY

- 1) oświetlenie zewnętrzne oraz zaopatrzenie w wodę musi być zgodne z warunkami ochrony p/pożarowej i obrony cywilnej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących funkcji usługowych nie zaliczających się do funkcji centrotwórczych w rozumieniu planu, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w p-kcie 6.1.

1. nr karty terenu B7

2. PRZEZNACZENIE TERENU

oznaczenie terenów elementarnych	Funkcje terenu
1.US,	Tereny sportu i rekreacji,
2.US,	Tereny sportu i rekreacji
3. US, Kd	Tereny sportu i rekreacji oraz urządzeń technicznych kanalizacji deszczowej
ZZ	Teren zagrożony powodzią

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) adaptacja istniejącego stadionu i boisk i trybun oraz obiektów towarzyszących
- 2) w terenie elementarnym 1.US, dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji związanej ze sportem, rekreacją, administracją i gastronomią (max 40% powierzchni użytkowej budynku), kulturą - z zastrzeżeniem pkt.10 ust.1 i 2, w terenie elementarnym 2.US – możliwa adaptacja istniejących krytych kortów tenisowych z zapleczem sanitarnym – max 1 kondygnacja;
- 3) linie zabudowy- wg rysunku planu
- 4) wysokość zabudowy: max 3 kondygnacje /w tym poddasze użytkowe/, wysokość budynku od naturalnej warstwy terenu do wierzchu kalenicy max 11,0 m, dla 2US max 1 kondygnacja;
- 5) powierzchnia zabudowy – max po obrysie linii zabudowy spełniając inne warunki ustaleń planu;
- 6) zakaz sytuowania obiektów substandardowych i tymczasowych;
- 7) a) dachy strome, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci 35°-45°; główna kalenica

równoległa do osi drogi bezpośrednio przylegającej.

b) powierzchnia rzutów lukarn dachowych nie może przekraczać 20% powierzchni rzutu dachu,

c) w przypadku adaptacji istniejących budynków o płaskich dachach zaleca się zmianę geometrii dachu na dach stromy o nachyleniu połaci 20°-45°, z wykluczeniem dachów mansardowych;

8) możliwa adaptacja istniejącej zabudowy stałej z zaleceniem dostosowania pod względem rozwiązań materiałowo-kolorystycznych do wymogów planu jak dla nowej zabudowy projektowanej;

9) nowa zabudowa powinna być realizowana wg projektów indywidualnych, musi też reprezentować wysoki standard; estetyczny, pod względem zasad podziałów i proporcji, detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych; musi być zharmonizowana z formami historycznej zabudowy;

10. a) w wykończeniach zewnętrznych budynków bezwzględnie wymaga się stosowania materiałów wysokiej jakości (jak: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym, przeszklenia, cegła, okładziny kamienne /piaskowiec, granit, wapień / lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, drewno: szkło; tynki w kolorach zharmonizowanych z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów, stolarka: drewniana, aluminiowa, stalowa; elementy ślusarskie - żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, stal nierdzewna; wyklucza się okładziny budynków z papy i PCV,

b) elewacje nowych budynków powinny charakteryzować się staranną aranżacją i kompozycją o wysokich walorach estetycznych, wyklucza się jednorodne elewacje wykończone w całości jako otynkowane i malowane, obowiązuje stosowanie okładzin /kamień, ceramika, szkło, inne materiały okładzinowe o szlachetnych fakturach / w wykończeniu elewacji co najmniej w kondygnacji parteru;

11) na terenie B7 wytypować 4 miejsca pod zbiorcze panele reklamowe, zakaz lokalizacji reklam na budynkach oraz wolnostojących poza wskazanymi

12) powierzchnie nieutwardzone muszą być zagospodarowane w formie zieleni urządzonej; z udziałem komponowanej zieleni wysokiej;

13) w powierzchniach utwardzonych należy stosować nawierzchnie o szlachetnych fakturach np. kamień brukowy, kostka brukowa, płyty o fakturach naturalnych materiałów, żwir, itp. / nie dotyczy nawierzchni sportowych/;

14) poziom posadzki parteru – min 0.7 m ponad rzędna naturalnej warstwy terenu przy ścianie budynku.

4. ZASADY DOTYCZĄCE SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI

Możliwe pod warunkiem wypełnienia ustaleń wynikających z pow. biologicznie czynnej, miejsc parkingowych w obrębie działki

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ

1) teren objęty strefą ochrony archeologicznej –wg rysunku planu;

2) teren objęty ochroną konserwatorską.

6. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

1) powierzchnia czynna biologicznie powinna obejmować: – min 80% obszaru B7, w obrębie powierzchni czynnych biologicznie należy wprowadzać biogrupy drzew, krzewów i trawników w postaci komponowanej zieleni j urządzonej;

2) ochrona istniejących drzew – zgodnie z przepisami szczególnymi; działalność związana z gospodarką istniejącym starodrzewem podlega uzgodnieniom z właściwymi organami –zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) w obrębie nowych inwestycji min 40% pow biologicznie czynnej.

7. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- nie dotyczy

8. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I PARKOWANIA

1) obsługa komunikacyjna terenu – z dróg przyległych, przy czym możliwa jest adaptacja istniejącego wjazdu od strony ul. Chopina poprzez istniejący ciąg pieszo jezdny w terenie B2.1.U,ZZ, zakaz organizacji nowych wjazdów od strony ul. Chopina, dopuszcza się dojścia piesze

2) obsługa parkingowa dla miejskich obiektów sportowych – możliwość wykorzystania parkingów zewnętrznych;

3) dla nowych obiektów konieczność realizacji parkingów w obrębie inwestycji (na własnej działce) wg wskaźnika 2,5miejsca/na 100m pow. usługowej;

9. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) zaopatrzenie w media: woda: z sieci wodociągowej, elektryczność: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, ogrzewanie: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ścieki sanitarne: do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych – na powierzchnie terenu; utylizacja odpadów stałych -zgodnie z ustawą o odpadach;

2) obligatoryjna adaptacja istniejącego podziemnego zbiornika retencyjnego i stacji podnoszenia ciśnienia wody w obrębie terenu elementarnego 3.US,Kd;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i realizację małych urządzeń sieciowych w obrębie terenu;

4) pozostałe ustalenia dot. infrastruktury - zgodnie z § 5 uchwały.

10. INNE SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIA

- 1) teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią w okresach zwiększonego spływu wód (wystąpienie tzw. "wody stuletniej");
- 2) do czasu wyeliminowania zagrożenia (tj. realizacji zabezpieczeń p/powodziowych w terenie B10.2. ZN,ZZ o których mowa w karcie terenu B10, pkt 10.1) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów szczególnych (Prawo Wodne);
- 3) na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzane oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej oraz przeprowadzenie badań gruntowo-wodnych,
- 4) realizację dojazdów, dojazdów i parkingów i jakichkolwiek elementów zagospodarowania mogących mieć wpływ na organizację ruchu na ul. Chopina (droga wojewódzka) należy przeprowadzać z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych;

11. ZASADY DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów sportowych typu kryte korty tenisowe lub boiska; zakaz realizacji innych tymczasowych form zagospodarowania

12. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁAT Z TYTUŁU ZMIANY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Nie dotyczy

13. INNE ZAPISY

- 1) możliwa organizacja imprez masowych w obrębie terenu.

1. nr karty terenu B 8

2. PRZEZNACZENIE TERENU

oznaczenie terenów elementarnych	Funkcje terenu
1.ZP, 2.KP	Teren zieleni urządzonej publicznej Parking terenowy publiczny

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) teren powinien być zagospodarowany jako teren zieleni urządzonej o wysokich walorach krajobrazowych; z komponowaną zielenią niską i wysoką;
- 3) elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Muszą być realizowane w ujednoliconej stylistyce z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach jak : drewno, okładziny kamienne /piaskowiec, granit, wapień / lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, ozdobne elementy ślusarskie – np. stal, żelazo kute, stal nierdzewna; wyklucza wykończenia z papy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,
- 4) w powierzchniach utwardzonych (ścieżki, dojeżdża, nawierzchnie parkingowe) należy stosować naturalne materiały typu /żwir, bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów/ ;
- 5) zakaz sytuowania reklam.

4. ZASADY DOTYCZĄCE SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI

Adaptacja istniejącego wydzielenia, bez podziałów wewnętrznych

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren położony w zasięgu strefy ochrony archeologicznej
- 2) ze względu na fakt, że teren stanowi dawny cmentarz, realizacja zagospodarowania terenu powinna uwzględniać warunki wynikające z przepisów szczególnych;
- 3) w zagospodarowaniu parku w terenie elementarnym 1.ZP należy przewidzieć realizację lapidarium poświęconego zmarłym spoczywającym na dawnym cmentarzu,

6. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

- 1) powierzchnia czynna biologicznie powinna obejmować: min 90% powierzchni terenu 1.ZP, w obrębie powierzchni czynnych biologicznie należy uwzględnić biogrupy drzew, krzewów i trawników w postaci komponowanej zieleni parkowej urządzonej.
- 2) ochrona i zachowanie istniejących drzew – zgodnie z przepisami szczególnymi; działalność związana z gospodarką istniejącym starodrzewem podlega uzgodnieniom z właściwymi organami –zgodnie z przepisami szczególnymi

7. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- nie dotyczy

8. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I PARKOWANIA

B.19.1. Teren zamknięty PKP



Dokumentacja badań podłoża

Odwierty i badania sondą dynamiczną DPSH

"Pruszcz Gdański CKIS ."

Zleceniodawca: **AKAM USŁUGI INWESTYCYJNE**
ul. Choczewska 16
80-298 Gdańsk

Wykonawca: **GEO-EKSPERT Sp. z o.o.**
ul. Balcerskiego 19
80-299 Gdańsk

Wykonali:

mgr inż. Michał Głyżewski



mgr Filip Jędrzejewski



Gdańsk, marzec 2023

Spis treści

1. Podstawa prawna opracowania	3
1.1. Przedmiot i zakres opracowania	3
1.2. Wykorzystane materiały	3
2. Lokalizacja i opis badań.....	3
2.1 Badania sondą dynamiczną	3
3. Budowa geologiczna i warunki wodne	4
3.1 Geologia terenu	4
3.2 Warunki wodne	4
4. Charakterystyka geotechniczna podłoża	4
5. Wnioski	5

Załączniki:

- nr 1 Plan sytuacyjny
- nr 2 Karty sondowań
- nr 3 Otwór geotechniczny
- nr 4 Analiza granulometryczna

1. Podstawa prawna opracowania

Badania wykonano na Zlecenie firmy Akam Usługi Inwestycyjne na podstawie umowy z dnia 01.03.2023 r. zawarta jest przez AKAM USŁUGI INWESTYCYJNE, ul. Choczewska 16 w Gdańsku (80-298), NIP: 957 019 92 10 z Gminą Miejską Pruszcz Gdański ul. Grunwaldzka 20 w Pruszczu Gdańskim (83-000) . Nr umowy TI.032.027.2023.

Przedmiot umowy: Wykonanie orzeczenia technicznego budynku szatni na dz. Nr 48/3, 53/4 obr. 12 w miejscowości Pruszcz Gdański pod kątem rozbudowy (nadbudowy i dobudowy) wraz z wykonaniem badań geologicznych.

1.1. Przedmiot i zakres opracowania

Celem opracowania jest inwentaryzacja warunków gruntowych - wodnych na potrzeby wykonania orzeczenia technicznego budynku szatni na dz. Nr 48/3, 53/4 obr. 12 w miejscowości Pruszcz Gdański pod kątem rozbudowy (nadbudowy i dobudowy).

W celu określenia wyżej wymienionych założeń wykonano:

- sonda dynamiczna DPSH – 2 szt.,
- sonda rdzeniowa – 1 szt.
- wizje lokalną w terenie.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. [Dz.U. 2012 poz. 463 z dnia 27.04.2012 r.] w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, **przyjęto I kategorię geotechniczną w warunkach złożonych.**

1.2. Wykorzystane materiały

- Literatura oraz obowiązujące normy i rozporządzenia.

2. Lokalizacja i opis badań

Budynek znajduje się na terenie CKiS w Pruszczu Gdańskim. Usytuowany jest w południowo-zachodnim narożniku terenu CKiS, od strony ul. Grota Roweckiego. Badania terenowe wykonano na zewnątrz istniejącego budynku, w osi podłużnej.

2.1 Badania sondą dynamiczną

Do sprawdzenia stopnia zagęszczenia Id wykonano sondowania sondą dynamiczną superciężką (DPSH). Wyniki sondowania w załączniku nr 2.

3. Budowa geologiczna i warunki wodne

3.1 Geologia terenu

Omawiany teren położony jest w obrębie mezoregionu Żuław Wiślanych. Wierzchnią warstwę stanowi warstwa nasypów niekontrolowanych. Poniżej zalegają osady rzeczne i rzeczno lodowcowe w postaci żwirów z kamieniami oraz piasków drobnych i średnich. **Szczegółowy układ poszczególnych warstw oraz występowanie wody gruntowej przedstawia karta otworu (zał. nr 3).**

3.2 Warunki wodne

Zgodnie z opracowaną w Zakładzie Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej, Państwowym Instytucie Geologicznym w Warszawie, Mapą Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w skali 1:500000, badany teren znajduje się na w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subniecka Gdańska. Na terenie badań nawiercono zwierciadło na głębokości 1,5 m. p.pt. . Stabilizacja zwierciadła wody następuje na głębokości 1 m poniżej powierzchni terenu.

Podany poziom zwierciadła wód gruntowych może się różnić w zależności od pory roku i wielkości opadów atmosferycznych.

4. Charakterystyka geotechniczna podłoża

W podłożu występują grunty rodzime oraz pochodzenia antropogenicznego różniące się znacznie genezą, litografią oraz parametrami fizyczno-mechanicznymi. W związku z tym przeprowadzono wydzielenie warstw osobnych geotechnicznych, do każdej z warstw zaliczając grunty o zbliżonych parametrach geotechnicznych. Własności charakterystyczne parametrów ustalono na podstawie badań in-situ, badań laboratoryjnych oraz analizy makroskopowej.

Wydzielono następujące warstwy geotechniczne:

Warstwa geotechniczna A

-grunty antropogeniczne w postaci nasypów niekontrolowanych złożonych z piasków średnich z dodatkiem próchnicy w stanie średnio zagęszczonym.

Warstwa geotechniczna I

- Grunty rodzime organiczne – namuły piaszczyste z miejscowymi przewarstwieniami torfu.

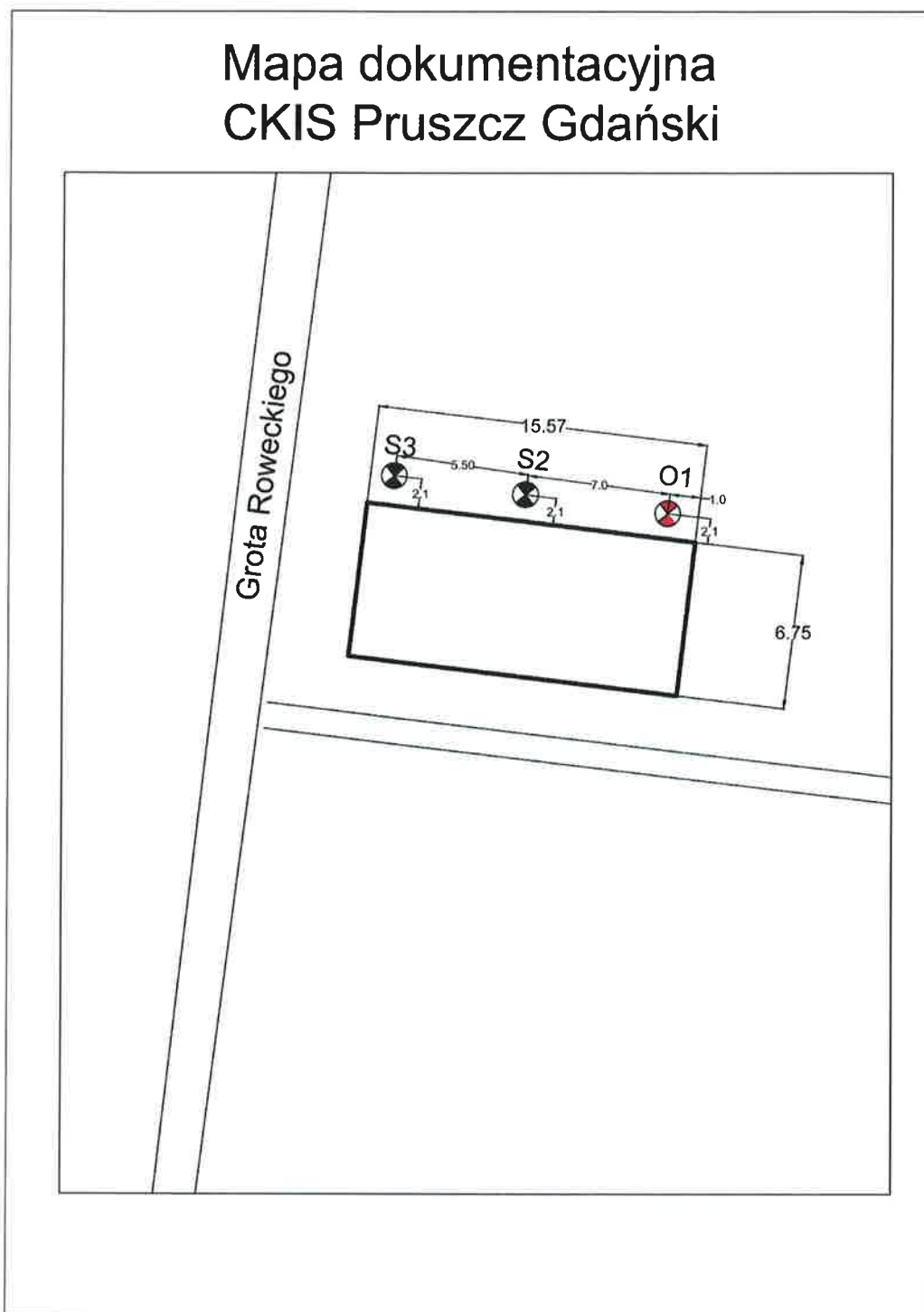
Warstwa geotechniczna II

- Grunty rodzime wodnolodowcowe i rzeczne –piaski drobne i średnie o wartości charakterystycznej zagęszczenia ustalonej w wysokości $I_D = 0,60$

5. Wnioski

W wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono występowanie w podłożu budynku do głębokości 0,7 m ppt. nasypów niekontrolowanych. Poniżej występują grunty organiczne w postaci namulów z przewarstwieniami torfów, których **nie należy** traktować jako gruntów nośnych. Pod osadami organicznymi zalegają grunty nośne w postaci piasków drobnych, piasków średnich ze żwirami. Na terenie badań nawiercono zwierciadło o charakterze swobodnym, które znajduje się na głębokości 1,5 m ppt. Podany poziom może się wahać w zależności od pory roku i wielkości opadów atmosferycznych. **Warunki gruntowo-wodne w miejscu badań określa się jako nie korzystne do celów posadowienia bezpośredniego.**

Załącznik nr 1: Mapa dokumentacyjna



Załącznik nr 2 : Karty sondowań

KARTA SONDOWANIA									
SONDĄ DYNAMICZNĄ BARDZO CIĘŻKĄ (SD-63,5)									
Wykonawca Geo-Ekspert Sp. z o.o. ul. Balcerskiego 19; 80-299 Gdańsk					Gdańsk , dnia 01.03.2023				
Miejsce Budynek gospodarczy CKIS Pruszcz Gdański (szatnia przy stadionie)					Nr tematu				
Zleceniodawca CKIS w Pruszczu Gdańskim; ul. Chopina 34, 84-000 Pruszcz Gdański					Nr zamówienia T1.032.027.2023				
Typ sondy Sonda b.ciężka DPSH-B					Wysokość n.p.m. Współrzędne GPS (BL) - położenie				
Oznaczenie sondy 1984/2018					_____ m _____ ° _____ °				
Data sondowania 01-03-2023					Numer sondowania S2				
Dodatkowy opis dla sondowania 8,0 m od krawędzi budynku i 2,1 m od ściany									
Wykonano zgodnie z normą PN-B-04452									
Głębokość [m] p.p.t.	Ilość uderzeń* co 10cm poł. sondy	Tab.odczytów N20	St.z. gł.[m]	St.z. I _D	Wykres stopnia zagęszczenia I _D	W.z. I _S	I _D śr.	I _S śr.	dla warstw
0,2		9	0,2	0,62	0,33 luźny Średnio zagęszczony bardzo zagęszczony	0,96			
0,4		11	0,4	0,66		0,97			
0,6		4	0,6	0,46		0,93			
0,8		0	0,8	0,00		0,89			
1,0	1 m	1	1,0	0,20		0,89			
1,2		1	1,2	0,20		0,89			
1,4		0	1,4	0,00		0,89			
1,6		1	1,6	0,20		0,89			
1,8		0	1,8	0,00		0,92			
2,0	2 m	3	2,0	0,41		0,93			
2,2		4	2,2	0,46	0,91				
2,4		2	2,4	0,33	0,91				
2,6		2	2,6	0,33	0,91				
2,8		2	2,8	0,33	0,91				
3,0	3 m	2	3,0	0,33	0,92				
3,2		3	3,2	0,41	0,95				
3,4		6	3,4	0,54	0,96				
3,6		8	3,6	0,59	0,95				
3,8		7	3,8	0,57	0,95				
4,0	4 m	6	4,0	0,54	0,94				
4,2		5	4,2	0,50	0,96				
4,4		8	4,4	0,59	0,97				
4,6		10	4,6	0,64	0,96				
4,8		9	4,8	0,62	0,96				
5,0	5 m	8	5,0	0,59	0,96				
* zastosowano współczynnik korekcyjny wg IBPG									
Opracowano programem Sonda Dynamiczna v. 2.13 © skyraster.com									
Ⓜ Odczyt z klucza dynamometrycznego [Nm]									
Uwagi / podsumowanie badania					Badanie wykonał Filip Jędrzejewski				
					Opracował i zweryfikował Michał Głyżewski				

KARTA SONDOWANIA SONDĄ DYNAMICZNĄ BARDZO CIĘŻKĄ (SD-63,5)

Wykonawca

Geo-Ekspert Sp. z o.o.
ul. Balcerskiego 19; 80-299 Gdańsk

Gdańsk, dnia 01.03.2023

Miejsce

Budynek gospodarczy CKIS Pruszcz Gdański (szatnia przy stadionie)

Nr tematu

Nr zamówienia

Zleceniodawca

CKIS w Pruszczu Gdańskim;
ul. Chopina 34, 84-000 Pruszcz Gdański

Wysokość n.p.m. Współrzędne GPS (BL) - położenie
_____ m _____ ° _____ °

Numer sondowania

S2

Typ sondy

Oznaczenie sondy

Data sondowania

Dodatkowy opis dla sondowania

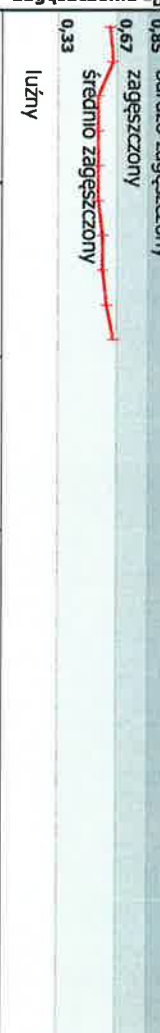
Sonda b.ciężka DPSH-B

1984/2018

01-03-2023

8,0 m od krąweźdi budynku i 2,1 m od ściany

Wykonano zgodnie z normą PN-B-04452

Głębokość [m] p.p.t.	Ilość uderzeń* co 10cm poł. sondy					Tab.odczytów St.z.		Wykres stopnia zagęszczenia I _D	W.z. I _S	I _D śr. I _S śr. dla warstw
	10	20	30	40	50	N20	gl.[m] I _D			
5,2						10	5,2 0,64		0,97	
5,4						11	5,4 0,66		0,97	
5,6						7	5,6 0,57		0,95	
5,8						7	5,8 0,57		0,95	
6,0	6 m					7	6,0 0,57		0,95	
6,2						7	6,2 0,57		0,95	
6,4						8	6,4 0,59		0,96	
6,6						8	6,6 0,59		0,96	
6,8						9	6,8 0,62		0,96	
7,0	7 m					11	7,0 0,66		0,97	
7,2							7,2			
7,4							7,4			
7,6							7,6			
7,8							7,8			
8,0	8 m						8,0			
8,2							8,2			
8,4							8,4			
8,6							8,6			
8,8							8,8			
9,0	9 m						9,0			
9,2							9,2			
9,4							9,4			
9,6							9,6			
9,8							9,8			
10,0	10 m						10,0			
10,2							10,2			
10,4							10,4			
10,6							10,6			
10,8							10,8			
11,0	11 m						11,0			

* zastosowano współczynnik korekcyjny wg 18PG

🔄 Odczyt z klucza dynamometrycznego [Nm]

Opracowano programem Sonda Dynamiczna v. 2.13 © skyrastrer.com

Strona 2 / 2

KARTA SONDOWANIA SONDĄ DYNAMICZNĄ BARDZO CIĘŻKĄ (SD-63,5)

Wykonawca

Geo-Ekspert Sp. z o.o.
ul. Balcerskiego 19; 80-299 Gdańsk

Gdańsk, dnia 01.03.2023

Miejsce

Budynek gospodarczy CKIS Pruszcz Gdański (szatnia przy stadionie)

Nr tematu

Nr zamówienia **TI.032.027.2023**

Zleceniodawca

CKIS w Pruszczu Gdańskim;
ul. Chopina 34, 84-000 Pruszcz Gdański

Wysokość n.p.m. Współrzędne GPS (BL) - położenie

_____ m _____ ° _____ °

Numer sondowania

S3

Typ sondy

Oznaczenie sondy

Data sondowania

Dodatkowy opis dla sondowania

Sonda b.ciężka DPSH-B

1984/2018

01-03-2023

13,5 m od krawędzi budynku i 2,1 m od ściany

Wykonano zgodnie z normą PN-B-04452

Głębokość [m] p.p.t.	Ilość uderzeń* co 10cm poł. sondy					Tab.odczytów N20	St.z. gł.[m]	St.z. I _D	Wykres stopnia zagęszczenia I _D	W.z. I _S	I _D śr. dla warstw	I _S śr.	
	10	20	30	40	50								
0,2						6	0,2	0,54		0,95			
0,4						5	0,4	0,50		0,94			
0,6						0	0,6	0,00		średnio zagęszczony	0,89		
0,8						1	0,8	0,20			0,89		
1,0	1 m					1	1,0	0,20			0,89		
1,2						1	1,2	0,20			0,89		
1,4						0	1,4	0,00			bardzo zagęszczony	0,89	
1,6						1	1,6	0,20		0,89			
1,8						0	1,8	0,00		0,89			
2,0	2 m					1	2,0	0,20		0,89			
2,2						1	2,2	0,20	0,89				
2,4						2	2,4	0,33	0,91				
2,6						2	2,6	0,33	0,91				
2,8						3	2,8	0,41	0,92				
3,0	3 m					3	3,0	0,41	0,92				
3,2						7	3,2	0,57	0,95				
3,4						8	3,4	0,59	0,96				
3,6						6	3,6	0,54	0,95				
3,8						6	3,8	0,54	0,95				
4,0	4 m					9	4,0	0,62	0,96				
4,2						6	4,2	0,54	0,95				
4,4						8	4,4	0,59	0,96				
4,6						9	4,6	0,62	0,96				
4,8						11	4,8	0,66	0,97				
5,0	5 m					11	5,0	0,66	0,97				

* zastosowano współczynnik korekcyjny wg IBPG

Opracowano programem Sonda Dynamiczna v. 2.13 © skyraster.com

Odczyt z klucza dynamometrycznego [Nm]

Uwagi / podsumowanie badania

Badanie wykonał

Filip Jędrzejewski

Opracował i zweryfikował

Michał Głyżewski

KARTA SONDOWANIA SONDĄ DYNAMICZNĄ BARDZO CIĘŻKĄ (SD-63,5)

Wykonawca

Geo-Ekspert Sp. z o.o.
ul. Balcerskiego 19; 80-299 Gdańsk

Gdańsk, dnia 01.03.2023

Nr tematu

Miejsce

Budynek gospodarczy CKIS Pruszcz Gdański (szatnia przy stadionie)

Nr zamówienia

Zleceniodawca

CKIS w Pruszczu Gdańskim;
ul. Chopina 34, 84-000 Pruszcz Gdański

Wysokość n.p.m. Współrzędne GPS (BL) - położenie

_____ m _____ ° _____ °

Numer sondowania **S3**

Typ sondy

Oznaczenie sondy

Data sondowania

Dodatkowy opis dla sondowania

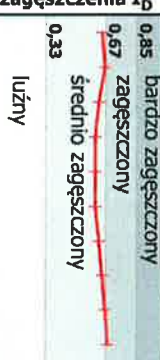
Sonda b.ciężka DPSH-B

1984/2018

01-03-2023

13,5 m od krawędzi budynku i 2,1 m od ściany

Wykonano zgodnie z normą PN-B-04452

Głębokość [m] p.p.t.	Ilość uderzeń* co 10cm poł. sondy					Tab.odczytów St.z.			Wykres stopnia zagęszczenia I _D	W.z. I _D I _S dla warstw
	10	20	30	40	50	N20	gl.[m]	I _D		
5,2						11	5,2	0,66		
5,4						12	5,4	0,67		0,97
5,6						10	5,6	0,64		0,97
5,8						9	5,8	0,62		0,96
6,0	6 m					9	6,0	0,62		0,96
6,2						9	6,2	0,62		0,96
6,4						10	6,4	0,64		0,97
6,6						11	6,6	0,66		0,97
6,8						12	6,8	0,67		0,97
7,0	7 m					13	7,0	0,69		0,98
7,2							7,2			
7,4							7,4			
7,6							7,6			
7,8							7,8			
8,0	8 m						8,0			
8,2							8,2			
8,4							8,4			
8,6							8,6			
8,8							8,8			
9,0	9 m						9,0			
9,2							9,2			
9,4							9,4			
9,6							9,6			
9,8							9,8			
10,0	10 m						10,0			
10,2							10,2			
10,4							10,4			
10,6							10,6			
10,8							10,8			
11,0	11 m						11,0			

* zastosowano współczynnik korekcyjny wg IBPG

Załącznik nr 3 : Otwór geotechniczny

GEOEKSPERT			KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO				nr otworu: 01				
Rejon: ul. Grota Roweckiego			Objekt: Badania gruntu pod modernizację budynku (szatnia przy stadionie)				Skala 1:50				
Miejscowość: Pruszcz Gdański			Inwestor: CKIS w Pruszczu Gdańskim				Data wiercenia: 01.03.2023 r.				
Powiat: gdański			Zleceniodawca: CKIS w Pruszczu Gdańskim				Rzędna: 6,8 m n.p.m				
Województwo: pomorskie			Wiercenie: Geo- Ekspert Sp. z o.o.				Głębokość : 6,5 m				
Wiercenie	Głębokość zwierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Warstwa geotechniczna	Ilość walczkowań	Symbol gruntu	Wilgotność	Stan gruntu
			[m]	[m]							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
						Nasyp niekontrolowany (piasek średnioziarnisty jasnobrązowy)	A	-	Nn	s	
					0,7						
						namul z przewarstwieniami torfu	I	-	Nm + T	m	
					4,5						
						piasek średnioziarnisty jasnobrązowy + żwir	II	-	Ps + Ż	w	szg
					6,5						

Załącznik nr 4: Analiza granulometryczna

Próby do badań pobrano z głębokości:

- O1(1) – 0,3 m p.p.t
- O1(2) – 1,2 m p.p.t
- O1(3) – 5,0 m p.p.t

Tabela 1 Wilgotności badanych prób

NAZWA PRÓBY	O1(1)	O1(2)	O1(3)
GŁĘBOKOŚĆ [m p.p.t]	0,3	1,2	5,0
NAZWA OSADU	PIASEK ŚREDNIOZIARNISTY	NAMUŁ	PIASEK ŚREDNIOZIARNISTY
WILGOTNOŚĆ	22,5	93,5	42,6

Gdańsk, dnia 2023-03-01

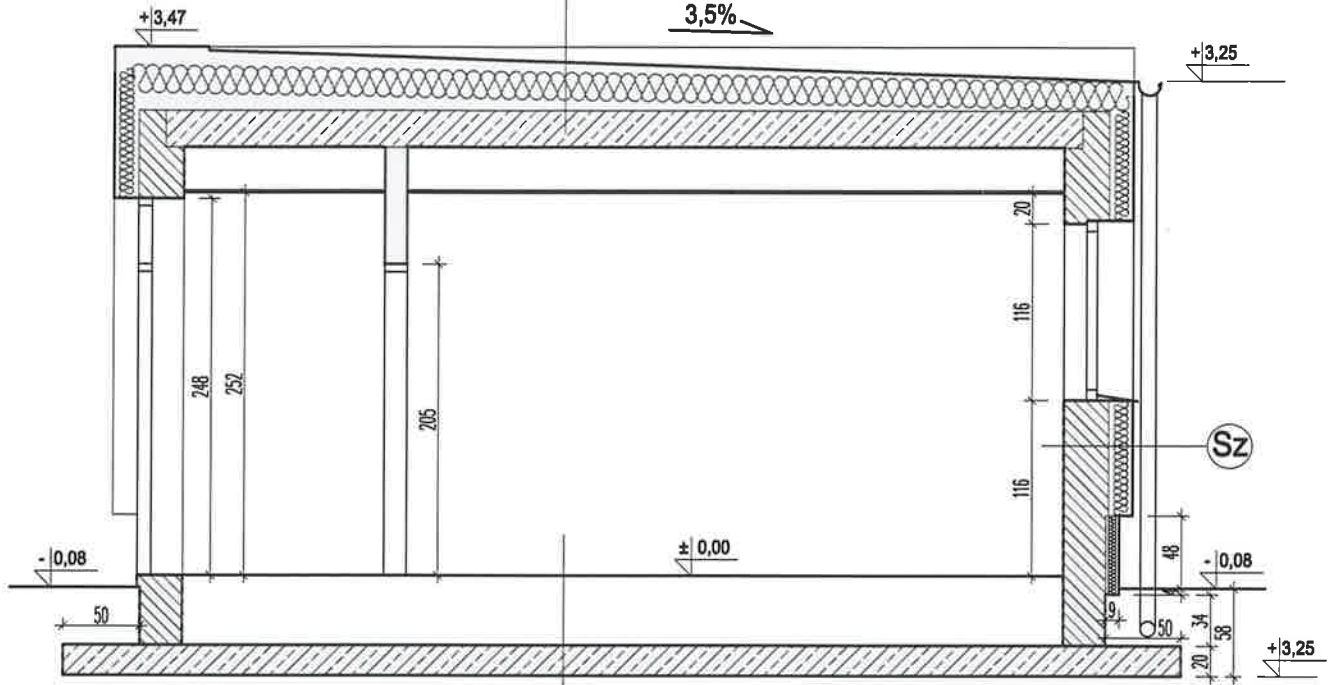
Badanie uziarnienia gruntu nr O1(1)

Numer pisma zleceńodawcy: TI.032.027.2023			
Zleceńodawca CKIS w Pruszczu Gdańskim		Wykonawca Geo-ekspert Sp.z o.o.	
Miejsce pobrania Budynek gospodarczy CKIS Pruszcz Gdański (szatnia przy stadionie)			
Próbka pobrana przez Filip Jędrzejewski, Michał Głyżewski			
Pochodzenie kruszywa			
Opakowanie worek strunowy	Data pobrania 01/03/2023	Data dostarczenia 01/03/2023	
Rodzaj kruszywa wg zleceńodawcy			
Przeznaczenie kruszywa			
W Y N I K I B A D A Ń			
1. OPIS MAKROSKOPOWY próbki piasek średnioziarnisty jasny			
2. UZIARNIENIE KRUSZYWA wg analizy sitowej			
wymiar oczek [mm]	pozostałość na sicie [g]	pozostaje [%]	przechodzi [%]
Analiza wykresu			
Zawartość ziarn poniżej 0,063 mm 3,468 %			
Klasyfikacja wg PN-EN 13043:2004			
Typ kruszywa: 0/31,5			
Klasa kruszywa: o ciągłym uziarnieniu			
Kategoria G: <G[A]85			
Legenda			
● Krzywa uziarnienia uzyskana z obliczeń			
4,000	44,200	15,641	84,359
2,000	25,400	8,988	75,371
1,000	34,600	12,243	63,128
0,500	54,200	19,179	43,949
0,250	64,400	22,788	21,161
0,125	35,600	12,597	8,564
0,063	14,400	5,096	3,468
<0,063	9,800	3,468	0,000
Razem	282,600	100,000	
W Y K R E S U Z I A R N I E N I A K R U S Z Y W A			
FRAKCJE			
Paskowa		Zwirowa	
przechodzi przez sito, [%]	bok oczka sita, [mm]		pozostaje na sicie, [%]
0	0,063	0,125	0
10	0,25	0,5	10
20	1	2	20
30	4	8	30
40	16	22,4	40
50	31,5	45	50
60	63		60
70			70
80			80
90			90
100			100
$d_{10} = 0,1409 \text{ mm}$ Średnica miarodajna $d_{60} = 0,8741 \text{ mm}$ Wsk. różnoziarnistości $U = 6,20$			
Wydruk z programu Labor Tech 3. © SkyRaster Marek Kupaj. www.skyraster.com			

BADANIA

SPRAWDZIŁ:

Poszycie z papy termozgrzewalnej
 Docieplenie - grubość zmienna
 Płyta stropowa kanałowa 24cm
 Pustka powietrzna 18cm
 Wełna mineralna 10cm
 Paroizolacja
 Płyta GK na ruszcie metalowym



Gres
 Nie opisano warstw pośrednich z uwagi na bezprzedmiotowość w niniejszym opracowaniu
 Płyta żelbetowa gr. 20cm
 Podsyпка z pospółki

Sz

Tynk / glazura 2,5cm
 Ściana betonowa 25,0cm
 Tynk 2,5cm
 Styropian elewacyjny 15cm
 Tynk cienkowarstwowy

AKAM USŁUGI INWESTYCYJNE mgr inż. Andrzej Zajączkowski 80-298 Gdańsk, ul. Choczewska 16, tel: 603 784-007, e-mail: akamm@wp.pl			
inwestor Gmina Miejska Pruszcz Gdański 83-000 Pruszcz Gdański, ul. Grunwaldzka 20		opracowanie dr inż. Ryszard Wojdak UPR. NR 6280/Gd/94	
obiekt Odena techniczna		mgr inż. Andrzej Zajączkowski UPR. NR GP-KZ-7210/244/90	
branża KONSTRUKCJA	faza Ocena tech.	nazwa rysunku Przekrój A-A	nr rys. 2
data marzec 2023	skala 1:50		

Dokumentacja fotograficzna
Dla orzeczenia technicznego budynku szatni CKiS w Pruszczu Gdańskim
z dnia 08.03.2023 r.



Fot. 1 Widok od strony ulicy Grota Roweckiego



Fot. 2 Widok od strony sięgacza



Fot. 3 Widok dachu



Fot. 4, 5 Odkryta płyta fundamentowa



Fot. 6, 7 Odkrywka nad sufitem z płyty G-K



Fot. 8 Odkuty tynk na ścianie



Fot. 9 Kanał płyty żelbetowej stropowej

