

# WYTYCZNE DO WYKONANIA ROBÓT (WDWR)

do zadania „**Budowa dwóch budynków wielorodzinnych nr 1, 2 w Gdańsku - Ujeścisku w osiedlu GTBS przy ul. Piotrkowskiej z wyposażeniem „pod klucz”** wraz z zagospodarowaniem terenu, drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami parkingowymi, przyłączami kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej”.

## 1. Część ogólna:

### a) Przedmiot zamówienia

Kompleksowe wykonanie dwóch budynków wielorodzinnych nr 1, 2 z wyposażeniem „pod klucz”, kompletem instalacji wewnętrznych wraz z zagospodarowaniem terenu, drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami parkingowymi, przyłączami kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej, infrastrukturą techniczną, i urządzeniem placu budowy.

### b) Adres i teren inwestycji:

Gdańsk-Ujeścisko, ul. Piotrkowska 49E (bud. 1), 49D (bud. 2), dz. nr 1111/10 obr. 074 Łostowice.

Budynki zaprojektowano na terenie działki nr 1111/10, włączenie do instalacji wodociągowej i sanitarnej na terenie sąsiedniej działki inwestora tj. dz. nr 1111/9 (od strony północnej teren czterech budynków wielorodzinnych), włączenie do instalacji kanalizacji deszczowej na działce nr 10/327 (od strony wschodniej inwestycji, teren będący własnością Gminy Miasta Gdańska).

Szczegóły patrz: projekt zagospodarowania terenu – **załącznik nr 1**.

Wypis i wyrys z ewidencji gruntów z zaznaczonym terenem inwestycji – **załącznik nr 2**.

### c) Zamawiający:

Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.,  
80-809 Gdańsk, ul. Wilanowska 2A, tel. 58 717 88 01, 58 717 88 10, 58 717 88 12,  
fax 58 717 88 00, email: [gtbs@gtbs.pl](mailto:gtbs@gtbs.pl).

### d) Podstawa prawna – **załącznik nr 16A, załącznik nr 16B, załącznik nr 16C**:

Inwestor posiada:

- **decyzję nr WUiA.V.6740.963-4.2022.JS.383139** z dnia 09.01.2023 r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (nr 1, 2, 3 i 4) wraz z infrastrukturą, siecią wodociągową z przyłączami, siecią kanalizacji sanitarnej z przyłączami, murami oporowymi w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej, dz. nr 1111/9, 1111/10 obr. 0074 i projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej dz. nr 1111/10 obr. 0074.

- **decyzję nr WUiA.V.6740.960-3.2022.JS.383137** z dnia 12.01.2023 r. zatwierdzającą projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2 w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej dz. nr 1111/10 obr. 0074.

- **decyzję nr WUiA-V.6740.963-8** z dnia 21.12.2023 r. zmieniającą decyzję nr WUiA-V.6740.963-4.2022.JS.383139 z dnia 09.01.2023 r. i zatwierdzającą zamienny projekt zagospodarowania terenu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (nr 1 i 2) wraz z infrastrukturą, siecią wodociągową z przyłączami, siecią kanalizacji sanitarnej z przyłączami, murami oporowymi w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej, dz. nr 1111/9, 1111/10 obr. 0074 (w zakresie projektu zamiennego).

## 2. Przedmiot i zakres robót:

### a) Ogólna charakterystyka budynków:

- **Budynek nr 1** – Piotrkowska 49 E - oznakowany przez inwestora nr 160 – budynek średniowysoki, siedmiokondygnacyjny (sześć kondygnacji nadziemnych, jedna podziemna z halą garażową) wyposażony w windę obsługującą wszystkie kondygnacje, jednoklatkowy z 30 mieszkaniami oraz halą garażową z 17 miejscami postojowymi. Technologia realizacji tradycyjna, częściowo uprzemysłowiona, układ ścian nośnych i stropów monolitycznych mieszany – jedno i dwukierunkowy, budynek posadowiony bezpośrednio na żelbetowej płycie fundamentowej. Budynek z dachem płaskim – przekryty stropodachem niewentylowanym, krytym papą z systemem rur spustowych ukrytych, stropodach nad halą garażową poza obrysem budynku „dach zielony”.

Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje:

- instalacja wody, w tym ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją,
- instalacja wewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych w hali garażowej,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja c.o.,
- instalacja elektryczna,
- instalacja oświetleniowa, w tym oświetlenie awaryjne ewakuacyjne,
- instalacja teletechniczna,
- wyłącznik pożarowy,
- instalację napowietrzania/oddymiania klatki schodowej,
- instalację SAP,
- instalacja odgromowa,
- instalację wentylacji grawitacyjnej,
- instalacja wentylacji mechanicznej wyciągowej w garażu,
- wentylacja średniociśnieniowa stałowydajnościowa w mieszkaniach w układzie z odrębnym wyciągiem łazienek i wentylacji kuchni, oba do systemu pomp ciepła odzysku ciepła i niezależnie pion kanałów umożliwiających wyprowadzenie powietrza z okapów każdego z mieszkań,
- instalacja fotowoltaiczna o łącznej mocy 17,4 kWp.

Dane liczbowe budynku:

powierzchnia zabudowy budynku	386,35 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa mieszkań wg projektu	1 532,46 m <sup>2</sup>
powierzchnia całkowita	2 868,24 m <sup>2</sup>
kubatura	ok. 8 796,13 m <sup>3</sup>
wysokość budynku	17,80 m

- **Budynek nr 2** – Piotrkowska 49 D - oznakowany przez inwestora nr 161 – wszystkie parametry i dane liczbowe identyczne jak dla budynku nr 1.

b) Zakres i rodzaj robót budowlanych określa niżej wymieniona dokumentacja techniczna, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót oraz niniejsze WYTYCZNE DO WYKONANIA ROBÓT (WDWR).

I.p.	Nazwa opracowania	
Projekty budowlane		
1.	Projekt budowlany zatwierdzony decyzją pozwolenia na budowę - projekt zagospodarowania terenu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (nr 1, 2, 3, 4) wraz z infrastrukturą, siecią wodociągową z przyłączami, siecią kanalizacji sanitarnej z przyłączami, murami oporowymi oraz projekt architektoniczno-budowlany budynku	+



	mieszkalnego wielorodzinnego nr 1	
2.	Projekt architektoniczno-budowlany zatwierdzony decyzją pozwolenia na budowę - budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2	+
3.	Zamienny projekt zagospodarowania terenu objęty decyzją pozwolenia na budowę Nr WUiA.V.6740.963-4.2022.JS.383139 z dnia 09.01.2023 r. dotyczącej Projektu Zagospodarowania Terenu.	+
Projekty techniczne		
4.	Konstrukcja - projekt bud. nr 1	+
5.	Wewnętrzne instalacje sanitarne – projekt bud. nr 1	+
6.	Instalacje elektryczne – projekt bud. nr 1	+
7.	Konstrukcja - projekt bud. nr 2	+
8.	Wewnętrzne instalacje sanitarne – projekt bud. nr 2	+
9.	Instalacje elektryczne – projekt bud. nr 2	+
10.	Zamienny projekt zagospodarowania terenu – konstrukcja	+
11.	Zamienny projekt zagospodarowania terenu – sieci i przyłącza wod.-kan.	+
12.	Zamienny projekt zagospodarowania terenu – kanalizacja deszczowa	+
13.	Zamienny projekt zagospodarowania terenu – oświetlenie terenu i sieć teletechniczna	+
14.	Projekt budowlany budowy układu dróg wewnętrznych	+
Projekty wykonawcze		
15.	Projekt architektoniczny – budynek powtarzalny	+
16.	Projekt konstrukcyjny - budynek powtarzalny	+
17.	Projekt wewnętrznych instalacji sanitarnych- budynek powtarzalny	+
18.	Projekt instalacji wewnętrznych teletechnicznych- budynek powtarzalny	+
19.	Projekt instalacji teletechnicznych – instalacja SAP i oddymiania	+
20.	Projekt instalacji wewnętrznej elektrycznej	+
21.	Dostosowanie mieszkań dla osób niepełnosprawnych	+
22.	Karty katalogowe i wizualizacje	+
23.	Aranżacja części wspólnych	+
24.	Projekt węzła cieplny	+
25.	Projekt geotechniczny	+
26.	Dokumentacja badań podłoża gruntowego	+
27.	Projekt makroniwelacji	+
28.	Zamienny projekt zagospodarowania terenu – branża architektoniczna	+
29.	Zamienny projekt zagospodarowania terenu – konstrukcja	+
30.	Zamienny projekt zagospodarowania terenu – sieci i przyłącza wod.-kan. - jak techniczny	+
31.	Zamienny projekt zagospodarowania terenu – kanalizacja deszczowa - jak techniczny	+
32.	Zamienny projekt zagospodarowania terenu – oświetlenie terenu i sieć teletechniczna	+
33.	Projekt zasilania placu budowy – sieć elektroenergetyczna	+
34.	Inwentaryzacja zieleni	+
Specyfikacje techniczne		
35.	Specyfikacja – branża budowlana	+
36.	Specyfikacja – branża sanitarna instalacje zewnętrzne	+
37.	Specyfikacja – branża sanitarna instalacje wewnętrzne	+
38.	Specyfikacja – instalacje oświetlenia zewnętrznego	+
39.	Specyfikacja – instalacje elektryczne zewnętrzne	+
40.	Specyfikacja – instalacje teletechniczne zewnętrzne	+
41.	Specyfikacja – instalacje elektryczna i teletechniczna wewnętrzne	+

42.	Specyfikacja – instalacje SAP i oddymianie	+
43.	Specyfikacja – instalacje elektryczne zasilanie placu budowy	+
44.	Specyfikacja – sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne	+

c) Zakres robót WYKONAWCY (zgodnie z dokumentacją projektową – projektami budowlanymi, technicznymi i wykonawczymi oraz uwagami zawartymi w niniejszym uszczegółowieniu):

- ✓ **Budynki wielorodzinne nr 1, 2** - wykończenie „pod klucz” – szczegóły patrz pkt 6 opracowania. W budynkach będzie łącznie 60 mieszkań.
- ✓ **Uzbrojenie terenu** - sieci i przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej wraz z instalacjami ogrodów deszczowych i korytami odwadniającymi
- ✓ **Uzbrojenie terenu** - oświetlenie terenu, zewnętrzna sieć telekomunikacyjna, monitoring wizyjny, podgrzewane zjazdy do garaży.
- ✓ **Zagospodarowanie terenu** – drogi wewnętrzne, miejsca postojowe naziemne - parkingi, chodniki, schody zewnętrzne, śmietniki, wiaty i stojaki na rowery, zjazdy do garaży, ogrodzenia ogródków mieszkań parterowych i placu zabaw, balustrady na murkach, urządzenie i zagospodarowanie terenu, zieleń, wycinka zieleni i nasadzenia zastępcze zieleni wysokiej, mury oporowe, plac zabaw i ogrody deszczowe.
- ✓ **Zagospodarowanie placu budowy i po zakończeniu robót likwidacja placu budowy** (w tym przyłączy i drogi dojazdowej), **uporządkowanie i zakończenie zagospodarowania terenu osiedla** – należy uwzględnić styk terenu z sąsiadującymi terenami.

d) Zakres robót specjalistycznych:

Niżej wymienione roboty specjalistyczne nienależące do zakresu robót WYKONAWCY:

- a. Przyłącze c.o. do budynków nr 1 i 2 realizowane będzie przez Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o. - zgodnie z umową przyłączeniową. Końcówka sieci c.o. doprowadzona jest na teren dz. 1111/10, usytuowana na terenie zielonym przy granicy działek 1111/9 i 1111/10, w rejonie zaprojektowanych miejsc postojowych w północnej części działki.
- b. Zasilanie kablowe budynków nr 1 i 2 linie kablowe n.n., s.n. i stacja TRAFO – realizowane będzie przez Kompanię Energetyczną ENERGA S.A. - zgodnie z umową przyłączeniową.
- c. Przyłącza teletechniczne (przewody kablowe i światłowodowe) – UPC Polska sp. z o.o., Orange Polska i Vectra. z o.o. lub inny dostawca usług.

Do obowiązków WYKONAWCY należeć będzie koordynacja i przygotowanie frontu robót dla ww. przedsiębiorstw oraz uwzględnienie tych robót w „Harmonogramie robót” dla całego przedsięwzięcia, w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.

### 3. Informacja o terenie budowy:

Teren budowy znajduje się w Gdańsku-Ujeścisku przy ul. Piotrkowskiej, główny teren - dz. nr 1111/10 obręb 074 Łostowice. Powierzchnia terenu objętego inwestycją to część działki 1111/10 o powierzchni około 8 085,72 m<sup>2</sup>. Plan zagospodarowania z lokalizacją budynków patrz **załącznik nr 1**. Budowa dwóch budynków nr 1 i 2 jest trzecim etapem realizacyjnym osiedla GTBS składającego się docelowo z 11 budynków.

Teren działki przeznaczony pod inwestycję jest zróżnicowany wysokościowo i pochylony w kierunku południowo-wschodnim. Rzędne terenu wahają się od 76,5 m n.p.m. do 81,7 m n.p.m. Wypis i wyrys z ewidencji gruntów patrz **załącznik nr 2**.

### 3.1 Teren budowy graniczy:

- od strony północnej z II etapem zabudowy terenu GTBS zwanym „terenem C” tj. z czterema budynkami GTBS o adresach - Piotrkowska 45B, 45C, 49B i 49C wraz z zagospodarowaniem terenu wokół tych budynków - drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, chodnikami, sieciami itp., dz. nr 1111/9 – całość własność Inwestora. Budynki zostały oddane do użytkowania w listopadzie br.;
- od strony zachodniej z terenem Gminy Miasta Gdańska dz. nr 8/169 – stary ślad ulicy Wieżyckiej – obecnie droga gruntowa, teren przeznaczony pod miejską zielenią urządzoną ogólnodostępną;
- od strony południowej – jw. z terenem Gminy Miasta Gdańska dz. nr 12/23 i 10/266, teren przeznaczony pod drogę dojazdową do projektowanego terenu parku miejskiego oraz do terenu przeznaczonego pod zabudowę wielorodzinną, obecnie teren zadrzewiony i porośnięty nieuporządkowaną zielenią;
- od strony wschodniej z terenem niezagospodarowanym przeznaczonym w planie miejscowym pod drogę gminną – ul. Unruga – własność Gminy Miasta Gdańska – obecnie teren porośnięty nieuporządkowaną zielenią niską i średniowysoką.

W razie korzystania podczas realizacji inwestycji z sąsiedniego terenu należy uzyskać zgodę właściciela gruntu.

### 3.2 Zielen:

Teren inwestycji jest w znacznej części porośnięty drzewami, krzewami, nieuporządkowaną zielenią niską. Południowo-zachodnia część działki jest porośnięta licznymi drzewami i krzewami, natomiast północno-wschodnia jest pozbawiona drzew i krzewów. Na terenie planowanej inwestycji występują wyłącznie drzewa liściaste, wśród których przeważają klony, lipy i topole oraz drzewa owocowe, większość drzew to tzw. samosiejki. Na terenie inwestycji nie występują drzewa znajdujące się pod ochroną gatunkową. W trakcie wykonywanej w kwietniu 2021 r. inwentaryzacji zieleni stwierdzono występowanie na terenie inwestycji dwóch małych krzewów rokitnika objętego ochroną gatunkową oraz dwóch gniazd ptasich. Krzewy rokitnika należy przesadzić na wskazane przez Inwestora miejsce. Szczegóły patrz decyzje RDOŚ – **załączniki nr 3, 4, 5**; inwentaryzacja zieleni – **załącznik nr 6**, zdjęcia drzew – **załącznik nr 6A**.

### 3.3 Grunty:

Badania geologiczne zostały wykonane na etapie przygotowania dokumentacji projektowej. Na terenie inwestycji występują warstwy osadów holocenów (grunt słabonośny o zmiennych parametrach fizykochemicznych), warstwy spoistych plejstocenów osadów lodowcowych (piaski gliniaste, gliny piaszczyste, gliny). Podczas badań stwierdzono warstwę gleby słabonośnej, która nie nadaje się jako grunt budowlany i wymaga jej usunięcia. Ponadto podczas badań stwierdzono występowanie wód gruntowych, sączenia w gruntach spoistych na głębokości 2,1-4,5 m p.p.t. Zwierciadło wód gruntowych ustabilizowało się na głębokości 2,1-2,6 m p.p.t. W czasie wykonywania prac ziemnych zaleca się zabezpieczenie powierzchniowe przed działaniem wód opadowych oraz nie dopuścić do uplastycznienia gleby i pogorszenia parametrów fizykochemicznych. Grunty uplastycznione należy usunąć i zastąpić chudym betonem. Szczegóły w projekcie.

### 3.4 Zagospodarowanie placu budowy i prace wstępne:

#### a) **Zaplecze budowy Wykonawcy:**

Wykonawca winien zorganizować zaplecze socjalno-biurowe oraz sanitarne dla pracowników zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zaplecze składowo-magazynowe, ustawienie dźwigu, wjazd na teren budowy wykonać zgodnie z opracowanym przez kierownika budowy planem BIOZ. Wszelkie szczegóły dotyczące zagospodarowania placu budowy należy ustalać z inspektorami nadzoru inwestorskiego (ds. ogólnobudowlanych, ds. instalacji sanitarnych i ds. instalacji elektrycznych). Wykonawca winien przekazać 1 egz.

Planu Bioz inspektorowi nadzoru inwestorskiego najpóźniej 14 dni po rozpoczęciu robót wraz ze schematem organizacji placu budowy dla robót stanu surowego oraz wykończeniowego. Po uzyskaniu zgód, uzgodnień w sprawie dojazdu do placu budowy z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni lub innych instytucji (np. Urzędem Miejskim w Gdańsku), Wykonawca uzupełni Plan Bioz o nowe dokumenty i zaktualizowany plan dostarczy inspektorowi nadzoru. Propozycja GTBS lokalizacji zaplecza budowy to północno-wschodni narożnik terenu inwestycji (dz. 1111/10). Po zakończeniu budowy Wykonawca zlikwiduje swoje zaplecze socjalno-biurowe oraz sanitarne i uprzątnie pozostałe elementy zagospodarowania placu budowy.

**b) Ogrodzenie placu budowy (montaż i demontaż):**

Wykonawca winien wykonać ogrodzenie placu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Od strony istniejących budynków przy ul. Piotrkowskiej 45C i 49C (strona północna terenu działki 1111/10) wykonać ogrodzenie szczelne. Przybliżona długość całego ogrodzenia tj. części działki 1111/10 objętej projektem zmiany zagospodarowania terenu wynosi około 420 mb, w tym od strony północnej około 120 mb. Po zakończeniu robót ogrodzenie należy zdemontować, teren robót uporządkować.

**c) Zasilanie placu budowy w wodę:**

Pobór wody na cele budowlane i zaplecza budowy należy przewidzieć z punktu poboru wody zaprojektowanego w projekcie zamiennym do zagospodarowania terenu dla 2 budynków. Punkt ten zaprojektowano na docelowym odcinku sieci w północno-wschodnim narożniku działki. W pierwszej kolejności należy wykonać odcinek zaprojektowanej sieci wodociągowej od istniejącego węzła W1 do HP z węzłem W2.1 (ok. 25m) wraz z montażem studni wodomierzowej, który będzie służył jako tymczasowe zasilanie placu budowy. Odcinki pod wykonanymi już drogami wykonać metodą przepychu, tak aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w wykonane elementy zagospodarowania terenu w pobliżu użytkowanych budynków. Prace podłączeniowe wykonywać w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców istniejących budynków. Wyłączenia dostawy wody należy uzgadniać na bieżąco z Administracją GTBS sp. z o.o. Po zakończeniu budowy Wykonawca zlikwiduje studnię wodomierzową na cele placu budowy. W początkowym etapie budowy inwestor dopuszcza również pobór wody z istniejących w pobliżu placu budowy hydrantów, poprzez zamontowanie nastawy wodomierzowej.

**d) Odprowadzenie ścieków z placu budowy:**

Odprowadzenie ścieków z zaplecza placu budowy za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej, w tym celu należy wykonać odcinek ok. 7mb kanalizacji od zaprojektowanego docelowego odcinka kanalizacji sanitarnej S1-S2 o dł. ok. 12m.

**e) Zasilanie placu budowy w energię elektryczną:**

Inwestor zlecił wykonanie zasilania placu budowy i zaplecza budowy zgodnie z projektem. Linia kablowa zostanie wyprowadzona z istniejącej sieci transformatorowej nr T-317660 Piotrkowska 49C zlokalizowanej w północno-zachodnim narożniku działki objętej inwestycją i wprowadzona do zaprojektowanego złącza kablowo-pomiarowego, które będzie posadowione przy wspomnianej stacji. Po zamontowaniu przystawki pomiarowej przy stacji transformatorowej T-317660 Piotrkowska 49C inwestor uzyska odbiór i nadany nr PPE, na podstawie którego zawrze umowę na dostawę energii elektrycznej na plac budowy. Do zadania Wykonawcy należeć będzie wyprowadzenie linii kablowej z ustawionego już złącza do dostarczonej przez Wykonawcę rozdzielnicy budowlanej (złącza kablowo-manewrowego) oraz rozprowadzenie zasilania placu budowy po placu budowy według swoich potrzeb z tej rozdzielnicy. Po zakończeniu budowy sieci zasilania placu budowy należy zlikwidować, a przystawkę pomiarową przekazać do GTBS.

**f) Oświetlenie placu budowy:**

Należy przewidzieć wykonanie tymczasowego oświetlenia placu budowy, zgodnie z koncepcją wykonawcy i warunkami ochrony budowy. Po zakończeniu budowy oświetlenie zlikwidować.

**g) Drogi dojazdowe:**

W chwili obecnej dojazd do placu budowy zapewniony jest od strony zachodniej – gminną ulicą Wieżycką (nawierzchnia z płyt drogowych) a dalej wewnętrzną ulicą osiedlową GTBS przy budynkach Piotrkowska 49B i 49C lub bezpośrednio z ulicy Piotrkowskiej osiedłowymi drogami wewnętrznymi. Dojazd do zaplecza budowy przewidzieć tak, aby nie korzystać z nowowyprowadzanych dróg osiedlowych. Należy wykonać dojazd na czas budowy za pomocą tymczasowej drogi z płyt betonowych. Wyklucza się dojazd do placu budowy ciężkiego sprzętu drogami wewnętrznymi wykonanymi w I i II etapie zabudowy osiedla.

Wykonawca winien wykonać we własnym zakresie dojazd do budowy na terenie przeznaczonym na ul. Unruga (dz. nr 10/327) z ulicy Piotrkowskiej (ok. 230-250 mb) lub z ul. Człuchowskiej (ok. 180-200 mb).

Przed wykonaniem drogi dojazdowej Wykonawca powinien wykonać projekt dojazdu do placu budowy, który należy uzgodnić z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni. Ponadto teren przyszłej ulicy Unruga (dz. 10/327) stanowi własność Gminy Miasta Gdańska (nie w zarządzie GZDiZ) i na korzystanie z ww. terenu należy uzyskać zgodę lub zawrzeć umowę użyczenia. Dzierżawa gruntów odbywa się na zasadach określonych w Uchwale nr XIII/265/19 Rady Miasta Gdańsk z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami Miasta oraz Zarządzenia nr 1761/19 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 5 listopada 2019 r. w sprawie określenia zasad i trybu oddawania w dzierżawę nieruchomości gruntowych lub ich części o przeznaczeniu innych niż rolnicze stanowiące własność Gminy Miasta Gdańska. W sprawie wydzierżawienia np. części działki nr 10/327, obręb 074 Łostowice, położonej przy ul. Piotrkowskiej z przeznaczeniem na drogę dojazdową do zaplecza budowy, należy złożyć wniosek do Wydziału Skarbu Urzędu Miejskiego.

W celu zapewnienia należytej ochrony dróg publicznych, po których poruszać się będą pojazdy wykonawców lub podwykonawców prowadzących prace budowlane, przed wykonaniem dojazdu należy uzyskać wszelkie zgody i uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy i zawrzeć umowę o ochronę drogi. **Wszelkie pozwolenia i opłaty z tym związane leżą po stronie Wykonawcy.**

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

- usunięcie uszkodzeń w drogach prowadzących do terenu budowy spowodowanych środkami transportu Wykonawcy lub podwykonawców, nie wynikających z bieżącej eksploatacji,
- bieżące oczyszczanie dróg, po których poruszać się będą pojazdy Wykonawcy lub podwykonawców, w tym w szczególności okolicy zjazdu na teren placu budowy z błota, ziemi i innych zanieczyszczeń nawiezionych przez te pojazdy.

Teren po tymczasowych dojazdach na plac budowy, po zakończeniu robót przywrócić do stanu poprzedniego i uporządkować, a w trakcie użytkowania wyraźnie oznaczyć jako ruch budowy. Ponadto w przypadku korzystania z istniejących nowych dróg wewnętrznych – osiedlowych (np. przy realizacji podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej) używany odcinek należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami.

- h) Makroniwelacja** – wykonać zgodnie z projektem (w części dotyczącej bud. 1 i 2), nadmiar ziemi zutylizować. Wszelkie koszty po stronie Wykonawcy. Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy zabezpieczyć zieleni wysoką. Po wykonaniu makroniwelacji należy sporządzić i przekazać Inwestorowi opracowanie geodezyjne - mapę geodezyjną z uwzględnieniem rzędnych terenu.

- i) **Wycinka drzew** – W zamiennym projekcie zagospodarowania terenu zaznaczono 73 szt. drzew przeznaczonych do wycinki + złom, na których usunięcie wymagane jest uzyskanie pozwolenia. GTBS wystąpił do Wydziału Środowiska UM w Gdańsku o wydanie pozwolenia na wycinkę. Po uzyskaniu stosownej decyzji GTBS poinformuje Wykonawcę o możliwości przystąpienia do usunięcia drzew. Wycinkę należy wykonać po wcześniejszych oględzinach drzew w celu weryfikacji występowania w ich obrębie gniazd ptaków chronionych lub ich siedlisk – **załącznik nr 6B** Mapa drzew do wycinki. W pierwszej kolejności należy usunąć drzewa kolidujące z wykopami pod budynki oraz przesadzić krzewy rokitnika. Następnie przy urządzaniu i ukształtowaniu terenu usunąć pozostałe drzewa na które GTBS uzyska pozwolenie na wycinkę. Ponadto w celu uporządkowania terenu inwestycji pozostałe drzewa w granicach inwestycji, na które zgodnie z przepisami nie jest wymagane uzyskanie decyzji pozwolenia na wycinkę należy usunąć (wszystkie drzewa owocowe i o obwodzie pnia do 50 cm na wysokości 5 cm od gruntu), a pozostałe drzewa (większe) niekolidujące z budową należy zabezpieczyć i w czasie budowy poddać stosownej pielęgnacji.

**Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje plac budowy i wykona opisane powyżej zaplecze socjalno-magazynowe dla pracowników budowy wraz z przyłączami, ogrodzenie i oświetlenie terenu budowy, dojazd, wycinkę drzew oraz zapewni ochronę budowy i wywóz gruzu powstałego w trakcie realizacji robót z placu budowy.**

Ww. prace należy skosztorysować i uwzględnić w ofercie zgodnie z załączonym układem tabel elementów rozliczeniowych.

Inwestor zapewnia dostawę energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy.

Za korzystanie z ww. mediów Zamawiający będzie potrącał z faktur Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości **3 %** wartości robót podstawowych (nie dotyczy robót przygotowawczych placu budowy), zgodnie z zapisami umowy.

Przekazanie placu budowy Wykonawcy nastąpi protokolarnie w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy na realizację robót.

#### **4. Sieci oraz przyłącza do wykonania:**

##### **4.1 Sieci i przyłącza branży elektrycznej i telekomunikacyjnej:**

###### **a) Przyłącze energetyczne**

Zgodnie z zawartymi umowami przyłączeniowymi przyłącza energetyczne oraz linie nn zrealizuje ENERGA – OPERATOR SA. Nie należy wyceniać wykonania linii kablowej nn 0,4kV i przyłączy do projektowanych budynków.

###### **b) Sieć telekomunikacyjna**

Wykonać zgodnie z projektem – w tabelach rozliczeniowych prace podzielono na 2 etapy. Sieć telekomunikacyjną zaznaczono na **załączniku nr 7.**

Poza wykonaną siecią kanalizacji należy ułożyć światłowody – do centrali sieci monitoringu – szczegóły patrz nin. opis pkt. 7.5 I).

Przyłącza telekomunikacyjne firm zewnętrznych – dostawcy mediów doprowadzą swoje media do budynków z wykorzystaniem sieci telekomunikacyjnej inwestora.

###### **c) Oświetlenie terenu**

Trasę i rozmieszczenie lamp wykonać zgodnie z projektem. Zastosować oprawy ledowe zgodnie z projektem oświetlenia. Oświetlenie zewnętrzne w tabelach rozliczeniowych podzielono na 2 etapy – odcinki przynależne do poszczególnych budynków.

#### **4.2 Sieci i przyłącza branży sanitarnej:**

Przyłącza wod.-kan. i kanalizacji deszczowej wykonać zgodnie z zamiennym projektem budowlanym PZT, projektami technicznymi i wykonawczymi.

- a) **sieci i przyłącza wodociągowe** - w pierwszej kolejności zaleca się wykonanie odcinka wodociągu wraz ze studnią wodomierzową na cele budowy. Włączenie do sieci zlokalizowane jest na terenie inwestora dz. 1111/9.  
Ponadto do zadań Wykonawcy należy wykonanie połączenia rozłączonego za hydrantem wodociągu za pomocą wstawki montażowej kołnierzonej oraz przesunięcie hydrantu zlokalizowanego na końcówce sieci usytuowanego na środku przedłużanej drogi wewnętrznej. Miejsce rozłączenia wodociągu oraz podział wodociągu na odcinki patrz **załącznik nr 8** i opis nin. opracowania pkt. 7.4.
- c) **sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej** – sieć kanalizacji w tabelach rozliczeniowych podzielono na 2 odcinki, odcinki kanalizacji sanitarnej patrz **załącznik nr 9**.
- d) **sieci, przyłącza i inne elementy kanalizacji deszczowej** (przepompownie, wpusty deszczowe, przykanaliki, przelewy awaryjne) wykonać zgodnie z projektem budowlanym PZT, projektem technicznym i wykonawczym. Odcinki kanalizacji deszczowej patrz **załącznik nr 10**.  
Dodatkowo Wykonawca wykona system przepompowania wód opadowych z istniejących zbiorników podziemnego usytuowanego pod miejscami parkingowymi zlokalizowanymi w pobliżu północnej granicy działki nr 1111/10 do zaprojektowanego ogrodu deszczowego OD1. Należy wykonać zasilanie do pompy, w zbiorniku ZR4.2 zamontować na stałe pompę oraz wykonać stałą instalację podziemną do ogrodu deszczowego.

UWAGA: Wszystkie studnie wykonane na terenach zielonych, nieutwardzonych wykończyć opaską wokół wjazdu studni z kostki brukowej lub betonową o wymiarach 1,5 m x 1,5 m lub o średnicy 1,5 m gr. 0,1 m.

#### **5. Zagospodarowanie terenu wokół budynków i terenu inwestycji:**

Wykonać zgodnie z projektem budowlanym PZT zamiennym, projektami technicznymi i wykonawczymi oraz dodatkowymi uszczegółowionymi robotami opisanymi poniżej – pkt. 7.2. Zakres robót obejmuje: roboty ziemne, mury oporowe, schody terenowe, zjazdy do garaży, drogi, parkingi, chodniki, śmietniki, wiaty i stojaki na rowery, małą architekturę, plac zabaw, ogrody deszczowe, nasadzenia i zieleń w granicach terenu oraz uporządkowanie terenu na styku z sąsiednimi działkami.

#### **6. Standard wykończenia dwóch budynków:**

##### **Mieszkania:**

- ściany i sufity szpachlowane i malowane farbą emulsyjną w kolorze białym,
- w łazienkach ściany wyłożone glazurą lub gresem łazienkowym do wys. **2 m**, powyżej malowane farbą emulsyjną wodoodporną w kolorze białym,
- w łazienkach na podłodze ułożony gres,
- w przedpokoju, pokojach i aneksach kuchennych na podłodze ułożone **panele winylowe** wykończone listwami przypodłogowymi,
- drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe,
- drzwi wewnętrzne – typowe konfekcjonowane fabrycznie płaskie z przeszkleniami, z ościeżnicami systemowymi regulowanymi,
- wyposażenie łazienek:
  - podwieszana miska wc z deską sedesową i przyciskiem do spłukiwania wody (dzielonym) - komplet,
  - umywalka z półnogą (półpostumentem), baterią umywalkowa stojąca i z korkiem,

- wanna blaszana lub akrylowa z obudową systemową (dł. min 150 cm) i baterią wannową i z korkiem,
- podejście wody i odpływ kanalizacji do pralki,

UWAGA: w mieszkaniu dla osób niepełnosprawnych – zamontowane urządzenia sanitarne dla osób niepełnosprawnych tj.:

- brodzik najazdowy z serii urządzeń „bez barier”, krzesółko składane – siedzisko prysznicowe, uchwyty pomocnicze i zasłonka prysznicowa, bateria prysznicowa jednouchwytowa,
- podwieszana miska wc dla osób niepełnosprawnych – z deską sedesową z serii „bez barier” i przyciskiem do spłukiwania wody dwudzielnym – komplet,
- poręcz przy wc i umywalce,
- umywalkę z serii „bez barier” z baterią umywalkową jednouchwytową,
- wyposażenie kuchni:
  - wolnostojąca ceramiczna kuchenka elektryczna szer. 60 cm,
  - zlewozmywak dwukomorowy stalowy z baterią kuchenną stojącą, zamontowany na szafce kuchennej szer. 80 cm, pod szafką zawór wody do zmywarki oraz podejście kanalizacyjne lub syfon z możliwością podłączenia zmywarki,
- grzejniki malowane fabrycznie w kolorze białym, płytowe (podejścia ze ścian), w łazienkach grzejniki drabinkowe,
- wentylacja pomieszczeń – zakończona systemowymi kratkami w ścianie,
- zamontowany osprzęt elektryczny standardowy w kolorze białym,
- punkty oświetlenia - w łazience na suficie plafon z żarówką LED, nad umywalką wypust zakończony „kostką” do oświetlenia nad lustrem, w pozostałych pomieszczeniach wypusty oświetlenia na suficie zakończone kostką i haczykiem do mocowania lamp,
- gniazda telefoniczne i domofony (unifon cyfrowy) w przedpokoju, gniazda RTV i internetowe w pokojach, zapewniona możliwość odbioru sygnału RTV z cyfrowej naziemnej telewizji i satelitarnej
- posadzka balkonów wykończona deskami kompozytowymi,
- okna i drzwi balkonowe PCV, okna i drzwi balkonowe mieszkań parterowych zaopatrzone w rolety zewnętrzne sterowane ręcznie na korbkę,
- parapety – konglomerat kamieniopodobny,
- mieszkania opomiarowane indywidualnie wodomierzami (ciepła i zimna woda) i ciepłomierzem w szachcie zlokalizowanym na klatce schodowej.

#### Klatki schodowe:

- posadzki klatki i korytarzy przy mieszkaniach – gres z cokołem wys. 10 cm licowanym ze ścianą,
- sufity – szpachlowane i malowane na biało farbą emulsyjną,
- ściany – malowane farbą lateksową w jasnym kolorze pastelowym ustalonym z zamawiającym, miejscami obłożone gresem do wys. **1,6 m**, naprzeciwko windy na parterze zainstalowane lustro w gresie, na kondygnacjach wyższych fototapeta,
- ściany w wiatrołapach i wózkarniach oraz przy dojściu do windy na parterze – do wysokości **1,6 m** obłożone gresem, powyżej szpachlowane i malowane farbą lateksową jak na klatce schodowej w kolorze pastelowym, sufity tynkowane jak w mieszkaniach i malowane na biało,
- szachty na klatkach schodowych – zabudowana meblowa zamykana na klucz,
- drzwi do mieszkań – zabudowane płytami meblowymi jak szachty
- drzwi do klatek schodowych i wiatrołapów - aluminiowe przeszklone,
- balustrady wewnętrzne stalowe, ocynkowane i malowane proszkowo, z pochwytym drewnianym,



- w wiatrołapach zamontować skrzynki pocztowe zamykane na kluczyk, tablice ogłoszeniowe, wycieraczki,
- instalacja wewnętrzna elektryczna z osprzętem i oprawami - kompletna.

#### Piwnice:

- korytarze i komórki lokatorskie - posadzki betonowe zaimpregnowane,
- pomieszczenie węzła c.o., pom. techniczne, pom. gospodarcze dla osoby sprzątającej, przedsionek p.poż., schody i część korytarza przy klatce schodowej i windzie – posadzka gres z cokołem wys. 10 cm,
- stropy – ocieplone izolacją termiczną, wykończone natryskową powłoką wykończeniową, malowane na biało,
- ściany pomieszczenia gospodarczego dla osoby sprzątającej wykończone jak łazienki w mieszkaniach (gres do 2m),
- komórki lokatorskie - ścianki z cegły białej, drzwi drewniane typowe do piwnic z zamknięciami,
- ściany piwnic – betonowe wyrównane i oczyszczone, pozostawione bez tynkowania i malowania, ściany korytarzy i między komórkami z cegły białej licowane,
- ściany w pomieszczeniach węzła c.o., pomieszczeniach technicznych tynkowane i malowane na biało farbą emulsyjną, drzwi pełne wzmocnione,
- w pomieszczeniu gospodarczym dla osoby sprzątającej zamontowana umywalka, prysznic (brodzik z kabiną prysznicową), wc (miska podwieszana na stelażu jak w mieszkaniach) i zlew gospodarczy z bateriami na wys. 50 cm z bateriami.
- instalacja wewnętrzna elektryczna z osprzętem i oprawami - kompletna.

#### Hala garażowa:

- posadzki – posadzka betonowa utwardzona powierzchniowo i zaimpregnowana preparatem do pielęgnacji posadzek,
- w pomieszczeniu separatora oleju posadzka wykończona gresem z cokołem wys. 10 cm
- stropy – ocieplone izolacją termiczną – systemowymi płytami lamelowymi z wełny skalnej, zaimpregnowanymi jednostronnie i wykończone natryskową powłoką wykończeniową, malowane na biało,
- ściany w garażach - żelbetowe wykończenie oryginalne, ściany wyczyścić i uzupełnić ubytki,
- brama garażowa – ocieplana, segmentowa otwierana za pomocą pilotów, z sygnalizacją świetlną,
- instalacja wewnętrzna elektryczna z osprzętem i oprawami – kompletna,
- wentylacja mechaniczna – komplet.

### **7. SZCZEGÓŁOWE ROZWIĄZANIA i ZMIANY, które należy uwzględnić w dokumentacji projektowej i przedmiarach robót:**

#### 7.1 Architektura:

- a) Wiatrołapy, wózkarnie, klatki schodowe i zejścia do piwnic, pomieszczenia techniczne i gospodarcze – pomieszczenia z zaprojektowaną posadzką wykończoną gresem – zastosować gres o wyższej wytrzymałości na ścieranie (nie gres techniczny), przeznaczony do użytku w miejscach publicznych z cokołem wys. 10 cm, **cokół licować ze ścianą**, na stopniach zastosować płytki ryflowane – zgodnie z § 71 pkt.4 „WT” krawędzie stopni schodów powinny wyróżniać się kolorem kontrastującym z kolorem posadzki. Szczegóły w projekcie aranżacji klatki schodowej. Narożniki gresu wykończyć listwami aluminiowymi systemowymi. W wiatrołapach w posadzce wykonać obniżenie, w którym zamontować wycieraczki wewnętrzne, powyżej gresu ściany tynkowane i malowane farbą lateksową o satynowym połysku odpornej na szorowanie na mokro (np. Caparol Samtex 20 E.L.F lub

podobne) w jasnym kolorze ustalonym z zamawiającym. Farba powinna spełniać następujące wymogi:

- ✓ wodorozcieńczalna, ekologiczna o słabym neutralnym zapachu,
- ✓ bezemisyjna i bezrozpuszczalnikowa,
- ✓ niezawierająca składników powodujących „fogging” – „łapanie” kurzu z powietrza,
- ✓ dyfuzyjna dla pary wodnej  $sd < 0,3$  m,
- ✓ nadająca się do czyszczenia i odporna na wodne środki dezynfekujące i czyszczące,
- ✓ 1 klasa odporności na szorowanie na mokro.

- b) Aranżacja klatki schodowej wg projektu wykonawczego. Materiały i kolory ustalić z inwestorem.
- c) Ściany piwnic i w garażu - ściany żelbetowe - wyrównane i oczyszczone, pozostawione bez tynkowania i malowania, ściany murowane – czysto, fugowane od strony korytarzy.
- d) Pomieszczenia gospodarcze dla osoby sprzątajacej – wyposażać i wykończyć jak łazienki w mieszkaniach (wc podwieszane, umywalki z półnogami/półpostumentami i bateriami), ponadto zamontować prysznic – brodzik z kabiną i baterią prysznicową – komplet. Dodatkowo zgodnie z projektem zamontować stalowe zlewy gospodarcze na wys. 50 cm z bateriami. Instalację wody ciepłej i zimnej oraz instalację c.o. w pomieszczeniach opomiarować.
- e) W każdym budynku na parterze zaprojektowano jedno mieszkanie, które zgodnie z projektami wykonawczymi należy dostosować dla osób niepełnosprawnych. W mieszkaniu tym zamontować stolarkę drzwiową o szerokości użytkowej **min 90 cm** bez progów, instalację elektryczną wykonać jak dla osób niepełnosprawnych tj. wszystkie włączniki na wysokości 1,1 m, a urządzenia sanitarne w łazience zastosować z serii dla osób niepełnosprawnych. Ponadto należy dostosować stolarkę drzwi balkonowych w tym mieszkaniu tak, aby szerokość użytkowa w świetle otworu wynosiła 90 cm, a próg był wtopiony w posadzkę i nie stwarzał bariery dla osób niepełnosprawnych. Taras utwardzić na powierzchni 2m x 2m.
- f) Parapety wewnętrzne powinny być wysunięte co najmniej o 5 cm poza lico ściany (nie dotyczy klatki schodowej – rozwiązania indywidualne); zastosować trwałe parapety np. z konglomeratu kamieniopodobnego o drobnomielonej strukturze (nie „salceson”) w jasnych kolorach lub z lastrika, nie stosować parapetów z ażurowych profili PCV i z płyt postforming.
- g) Sufity i ściany w mieszkaniach – szpachlowane i malowane farbą emulsyjną o podwyższonej odporności na ścieranie – klasa I, odporność mechaniczna powłoki zakwalifikowana do minimum klasy II. W łazienkach i aneksach kuchennych zastosować farbę do pomieszczeń wilgotnych i zaliczaną do 1 klasy odporności na szorowanie na mokro.
- h) W łazienkach ściany wyłożone glazurą lub gresem łazienkowym do wys. **2 m**, powyżej malowane farbą emulsyjną wodoodporną w kolorze białym, narożniki ścian wykonać ścinając brzeg kafli do kąta 45 stopni - bez stosowania typowych listew PCV do glazury, ewentualnie z zastosowaniem aluminiowych listew, zastosować gres o wymiarach min. 30x40 cm w kolorystyce jasnej szaro-beżowej uzgodnionej wcześniej z inwestorem, fugi maks. gr. 1 mm. W łazienkach na podłodze ułożony gres z kolekcji dopasowanej do glazury ściennej, o wymiarach 60 x 60 cm, fugi maks. 2 mm.
- i) W mieszkaniach w przedpokoju, pokojach i aneksach kuchennych ułożyć **panele winylowe** gr. 6 mm, wodoodporne, zapewniające komfort akustyczny tj. z zintegrowanym podkładem z pianki lub układane na podkładzie podkładzie poliuretanowo-mineralnym (PUM) charakteryzującym się dużą wytrzymałością na nacisk oraz zapewniającym dobre wyciszenie akustyczne z pianki. Zastosować panele z systemem click, kolor i faktura drewna. Posadzki wykończyć systemowymi listwami przypodłogowymi PCV dopasowanymi do paneli. Szczegóły uzgodnić z inwestorem.

- j) Łączenia materiału wykończeniowego na podłozie w mieszkaniach (panele winylowe i gres) wykończyć stykową, metalową lub aluminiową listwą podłogową.
- k) Drzwi wejściowe do mieszkań zgodnie z projektem antywłamaniowe klasy min RC3 z wizjerem, klamką, dwoma zamkami i kompletem kluczy, progiem systemowym lub drewnianym, systemową ościeżnicą, zastosować drzwi renomowanego producenta np. Gerda, Witex, Dierre, Wikęd lub równorzędne, zastosować drzwi w kolorze ciemnoszarym jak w projekcie lub w okleinie drewnopodobnej w kolorze jasnego drewna – kolor dopasować do drzwi wewnętrznych, **minimalna klasa izolacyjności akustycznej drzwi  $R_w = 32-36$  dB, minimalny współczynnik przenikania ciepła drzwi  $U_{max} 1,1$** . Zabudowę drzwi od strony korytarza ogólnodostępnego wykonać z płyt meblowych. Szczegóły uzgodnić z inwestorem
- l) Drzwi wewnętrzne – zgodnie z projektem typowe konfekcjonowane fabrycznie, płaskie z przeszkleniami, z ościeżnicami systemowymi regulowanymi np. typu PORTA, dostosowanymi do grubości ściany (nie stalowymi). Drzwi łazienkowe zaopatrzyć w zamki łazienkowe a pozostałe w zamki i klucze typowe do drzwi wewnętrznych.
- m) Za drzwiami wewnętrznymi i wejściowymi do mieszkań oraz innych pomieszczeniach należy zamontować odboje, które uniemożliwią uderzanie skrzydła drzwiowego o ścianę. Dotyczy to również zewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych i drzwi w wiatrołapach.
- n) Okna w budynkach – zamontować okna PCV zgodnie z projektem, profile okienne minimum 5-cio komorowe, zaliczane zgodnie z PN-EN 12608 do najwyższej klasy "A" (ścianki zewnętrzne tych profili mają 3 mm grubości, a szerokość komór wewnętrznych wynosi minimum 5 mm). Wszystkie okna zgodnie z projektem zaopatrzyć w nawiewniki okienne higrosterowane zamontowane w ramach okiennych. W otworach wszystkich okien i drzwi balkonowych mieszkań zlokalizowanych na parterze zamontować rolety zewnętrzne podnoszone ręcznie z blokadą uniemożliwiającą podciąganie rolet z zewnątrz – zgodnie z projektem. Przy wszystkich oknach od strony mieszkań zastosować podnoszenie rolet za pomocą korby. Zastosować rozwiązania systemowe umożliwiające dostęp do kasety z roletą od środka mieszkania – systemowa obudowa. Drzwi balkonowe mieszkań parterowych z dostępem do ogródków z klamką obustronną zamykane na zamek. **UWAGA: kolor stolarki okiennej od strony zewnętrznej RAL 7012, od strony wewnętrznej biały.**
- o) Przy oknach klatek schodowych I piętra należy zamontować uchwyty na flagi.
- p) Urządzenia wodociągowe i sanitarne w łazienkach:
- podwieszana miska wc w systemie podwieszanym typu Geberit lub równoważnym, z deską sedesową i przyciskiem do spłukiwania wody dwudzielnym - komplet,
  - umywalka szer. min. 55 cm z półnogą/półpostumentem, baterią umywalkową stojącą z korkiem,
  - wanna blaszana lub akrylowa dł. min 150 z obudową systemową z dwóch stron (front i bok) i baterią wannową i korkiem,
  - podejście wody do pralki z zaworem zimnej wody i odpływ do pralki zaślepiiony korkiem,
- UWAGA: w mieszkaniu dla osób niepełnosprawnych – zamontowane urządzenia sanitarne dla osób niepełnosprawnych tj.:
- brodzik najazdowy dla osób na wózkach inwalidzkich z uwzględnieniem pola manewrowego wózka o średnicy 1,50 m o wym. 100 cm x 100 cm z serii urządzeń „bez barier”, nad brodzikiem krzeselko składane – siedzisko prysznicowe, uchwyty pomocnicze – szt. 2 i zasłonka prysznicowa, bateria prysznicowa,
  - podwieszana miska wc dla osób niepełnosprawnych – również w systemie podwieszanym typu Geberit lub równoważnym, z deską sedesową twardą z serii „bez barier” i przyciskiem do spłukiwania wody dwudzielnym – komplet,

- poręcze przy wc ułatwiające sprawne przeniesienie ciała z uchwytem o dwóch poziomach oparcia, zamocowane maksymalnie 75 cm nad posadzką (min jeden uchwyt podnoszony) oraz poręcze przy umywalce – razem szt. 4,
  - umywalkę 55 cm o prostej krawędzi przedniej dla wygodnego oparcia przedramion w czasie mycia rąk, zawieszoną na wysokości 80-85 cm nad posadzką, z systemowym syfonem – płaskim chromowanym, bateria jednouchwytowa, nad umywalką zamontować lustro z regulacją pochyłu.
- q) W kuchniach (również w mieszkaniu dla osób niepełnosprawnych) zamontowana wolnostojąca kuchenka elektryczna z płytą ceramiczną i piekarnikiem szerokości 60 cm, klasy energetycznej **A**, zlewozmywak dwukomorowy stalowy szer. 80 cm z baterią kuchenną stojącą i korkami, zamontowany na szafce kuchennej przeznaczonej pod zlewozmywak, pod szafką zawór wody do zmywarki.
- r) WINDY – zgodnie z projektem budynku wyposażić w dźwigi osobowe przystosowane do obsługi przez osoby niepełnosprawne (kabina szer. co najmniej 1,1m i długości min 1,4m; poręcze na wys. 0,9m oraz kasety wezwań i wskaźniki piętrowe w ościeżnicy drzwi na wys. od 0,8m do 1,2 m, oznakowanie dla osób niewidomych i informację głosową). Podłogę dźwigu wykonać z gresu lub sztucznego granitu, na ścianie przeciwległej do drzwi na całą wysokość kabiny zamontować lustro. Różnica poziomów podłogi kabiny dźwigu i posadzki kondygnacji przy wyjściu z dźwigu nie może być większa niż 2 cm.
- s) Wszystkie mieszkania, pomieszczenia, garaże, skrzynki pocztowe, szachty ponumerować i trwale opisać. Oznakowanie ustalić z inwestorem.
- t) KLUCZE - wszystkie mieszkania należy wyposażić w komplety kluczy. Drzwi do mieszkań wyposażić w dwa zamki po minimum 3 klucze do każdego zamka każdego mieszkania. Dodatkowo dla każdego mieszkania oraz dla Zarządcy (min 10 szt.) przygotować komplet kluczy do pom. wspólnych (domofon, piwnica, wózkarnia, śmietnik - przynależny do budynku, pom. techniczne z licznikami prądu) – zastosować master key dla każdego budynku. Ponadto dla Zarządcy budynku należy przygotować komplety kluczy (minimum po 3 szt.) do wszystkich zamykanych pomieszczeń w budynku dostępnych tylko dla Inwestora – pom. gospodarczych, węzłów c.o., łapacza oleju, wyłazów na dach i innych szachów i skrzynek instalacyjnych. Szachty na klatkach schodowych z opomiarowaniem mieszkań wyposażić w komplet kluczy – ilość mieszkań + 10 szt. dla inwestora na każdy budynek. Skrzynki pocztowe – min 2 szt. kluczy. Do każdej wiaty śmietnikowej przygotować dodatkowy komplet (poza 10 szt. dla administracji) 5 szt. kluczy dla odbiorców odpadów.
- u) Skrzynki pocztowe zgodne z obowiązującymi przepisami zamontować w wiatrołapach. W każdym budynku przewidzieć 1 dodatkową skrzynkę dla administracji, wszystkie skrzynki zaopatrzyć w zamki z kluczykami w ilości min 2 szt. do każdej skrzynki (zastosować inny zamek dla każdej skrzynki) i skrzynki trwale oznaczyć numerem mieszkania. Szczegóły ustalić z zamawiającym.
- v) Do bram garażowych zgodnie z projektem dostarczyć po 2 szt. pilotów na każde miejsce postojowe + dodatkowo 10 szt. dla administracji osiedla na budynek. Ponadto jeśli otwieranie awaryjne bramy będzie wymagało kluczy lub innych urządzeń należy je dostarczyć również w ilości jak piloty. Szczegóły ustalić z zamawiającym.
- w) Kominy wentylacyjne – w mieszkaniach kratki przeznaczone do okapów zakończyć zaślepką lub kratką o innym wyglądzie. We wszystkich pomieszczeniach na przewodach wentylacyjnych stosować kratki z atestami o odpowiedniej przepustowości powietrza, bez możliwości ich zamykania/regulowania. Zastosować systemowe kratki z możliwością zdejmowania zewnętrznej części do mycia.
- x) Odwodnienie dachu – zastosować system rur spustowych ukrytych z przelewem attykowym oraz rurami spustowymi ogrzewanymi. Na rurach spustowych zamontować osadniki rynnowe z koszem – zastosować rozwiązania systemowe. Na rurach spustowych

zastosować czyszczaki rewizyjne powyżej terenu lub rewizję trawnikową (poziomą). Przy osadnikach zgodnie z projektem zastosować system podgrzewania.

- y) Na budynkach zamontować po min 2 tablice informacyjne z adresem i danymi Zarządcy. Tablice wykonać zgodnie z załączonymi szkicami – **załącznik nr 11**. Ponadto przy wejściach do budynków umieścić trwale „przestrzenne” numery budynków z nr adresu i oznakowaniem mieszkań budynek 45B 1-30, 45C m. 1-30, w kolorze szarym jak w sąsiednich budynkach.
- z) Dodatkowo do zadań Wykonawcy należy oznakowanie budynków wewnątrz, zgodnie z przepisami (oznakowanie p.poż., instrukcje przy wyłącznikach prądu, malowanie słupów i narożników, progów i nadproży w hali garażowej).
- a) **Przed przystąpieniem do robót wykończeniowych w budynkach Wykonawca zobowiązany jest przedstawić próbki gresu, paneli winylowych, drzwi, farb, lamperii i uzgodnić je z Inspektorem Nadzoru. Inwestor wybierze wzory i kolory zaproponowanych materiałów i uszczegółowi zasady montażu.**
- b) Najpóźniej w terminie zakończenia robót dostarczyć **pomiary powykonawcze mieszkań** wraz z dokumentacją rysunkową – każde mieszkanie oddzielnie.
- c) Wykonać **świadcstwa charakterystyki energetycznej budynku i wszystkich mieszkań** zgodnie z obowiązującymi przepisami i przekazać je Inwestorowi przed odbiorem. Ponadto przygotować wszelkie materiały i dokumenty niezbędne do wniosku o pozwolenie na użytkowanie budynków (mapy powykonawcze, protokoły odbioru, próby z rozruchu i szczelności instalacji, protokoły kominiarskie itd.).

#### 7.2 ELEMENTY zagospodarowania terenu, MAŁA ARCHITEKTURA:

- a) Drogi, chodniki i miejsca postojowe – wykonać zgodnie z projektem, dla ułatwienia rozliczenia inwestycji podzielono na etapy – patrz **załącznik nr 12**. Miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych oznakować zgodnie z przepisami (oznakowanie poziome i pionowe).
- b) Altany śmietnikowe – wykonać zgodnie z projektem. Dodatkowo w wiatkach zamontować deski odbojowe zabezpieczające przed uderzaniem pojemników w ściany.
- c) Wszystkie zaprojektowane stalowe balustrady i ogrodzenia wykonać z elementów ocynkowanych i malowanych proszkowo – zgodnie z projektem.
- d) Wokół budynków zamontować ławki parkowe, kosze, wiaty na rowery ze stojakami, zgodnie z projektem.
- e) Teren placu zabaw należy ogrodzić zgodnie z projektem. Panele ogrodzeniowe powinny być wykonane z prętów spawanych punktowo o oczkach ok. 50x200 mm. Średnica prętów poziomych  $\varnothing$  8 mm, pionowych  $\varnothing$  6 mm, z przetłoczeniami wzmacniającymi. Panele winny mieć bezpieczne zakończenia (lub montowane ostrymi krawędziami w dół), unikać odstających prętów. Zastosować słupki zakończone kapturkami. Szerokość użytkowa wejść – furtek min 1 m. Panele, słupki i akcesoria muszą być zabezpieczone antykorozyjnie, elementy w całości ocynkowane i malowane proszkowo w kolorze grafitowym. Zamki w furtkach standardowe, klamki z pełnego odlewu, dodatkowo furtki zabezpieczyć w samozamykacze. Wszystkie elementy ogrodzenia należy zabezpieczyć poprzez zastosowanie śrub zrywanych a w przypadku braku możliwości ich zastosowania, śruby należy gwintować lub w inny sposób zabezpieczyć przed wandalizmem i kradzieżą.
- f) Urządzenia zabawowe placu zabaw – na placu zabaw nie umieszczać urządzeń zabawowych o konstrukcji drewnianej. Wszystkie urządzenia (również piaskownica) winny mieć konstrukcję trwałą, stalową zabezpieczoną antykorozyjnie.

#### 7.3 Zieleń:

- a) Na terenach objętych zakresem prac wykonać zieleń niską i wysoką zgodnie z projektem. W miejscach projektowanych trawników i nasadzeń należy odpowiednio przygotować

podłoże tj. usunąć z podłoża gruz, resztki budowlane, ewentualne pniaki i korzenie. Glebę przygotować i uprawić poprzez stworzenie odpowiedniej jej struktury i dostarczenie materiału organicznego – przekopać, wyrównać. Poziom ziemi nieurodzajnej powinien być o ok. 20 cm niżej od docelowych rzędnych terenu. Pod siew trawników przewiduje się nawiezenie 15-20 cm ziemi urodzajnej o dobrej przepuszczalności i strukturze. Gleba dowieziona (wierzchnia) stosowana pod nasadzenia i uprawy gleby istniejącej musi pochodzić z zatwierdzonego źródła i spełniać poniższe wymagania:

- przydatność musi być potwierdzona przez laboratorium przy Okręgowej Stacji Chemiczno-Rolniczej
- frakcja ilasta 5-30%/f. spławialne 5-60%
- pH 6,0 – 7,5
- zawartość substancji organicznych w suchej masie powyżej 4%
- chłonność nie mniejsza niż 25%
- struktura gruzełkowata
- minimalna zawartość kamieni (średnicy do 30 mm)
- brak zanieczyszczeń, nasion, korzeni, obcej materii
- wolna od chwastów.

Jeżeli gleba jest zbyt zwięzła należy dodać piasku, a do gleby piaszczystej - zwietrzałej gliny. W obu przypadkach do 1 m<sup>3</sup> gleby należy dodać ¼ m<sup>3</sup> ziemi kompostowej.

Grunt powinien być tak przygotowany, aby była pewność że nie będzie na nim stagnowała woda. Należy odpowiednio wyprofilować spadki, tak aby umożliwiały one odprowadzenie wody od budynków i nie powodowały zastoin na trawnikach.

Przed rozpoczęciem siewu trawników należy spulchnić glebę na głębokość ok. 10 cm i wymieszać ją razem z substratem torfowym w ilości 20 l na 1 m<sup>2</sup>.

Podłoże powinno być wyrównane tak, by po posadzeniu krzewów i wykończeniu powierzchni teren był ok. 2-3 cm poniżej otaczających nawierzchni utwardzonych (chodników i opasek wokół budynku). Zakupiony materiał roślinny przez wykonawcę (drzewa krzewy) winien być materiałem kilkuletnim i powinien posiadać odpowiednie cechy jakościowe i zdrowotne. W miejscach przeznaczonych pod nasadzenia krzewów i roślin ozdobnych należy rozłożyć włókninę, pamiętając aby krawędzie pasów lekko na siebie nachodziły. W miejscach gdzie wykonane są doły pod nasadzenia należy wykonać cięcie na krzyż na całą szerokość dołka. Po wykonaniu nasadzeń delikatnie, tak aby nie uszkodzić roślin, należy przykryć agrowłókniną warstwą kory o grubości 5cm.

- b) Trawnik w ogródkach przydomowych mieszkań parterowych nad halą garażową wykonać zgodnie z wytycznymi zastosowanego systemu dachu zielonego.
- c) Trawnik wykonać metodą siewu krzyżowego (trawnik łukowy), tak aby nasiona rozmieszczone były równomiernie. Na koniec siewu zastosować kołczatkowanie, a następnie wałowanie wałem lekkim. Dobór mieszanki traw zostawia się wykonawcy, jednakże jego propozycja musi być uprzednio zaakceptowana przez inwestora. Mieszanka traw musi być dostosowana do siedliska i odporna na wydeptanie. Powinna zawierać nie więcej niż 0,5% chwastów. Jej zdolność kiełkowania powinna wynosić co najmniej 80%. Ilość nasion na 1m<sup>2</sup> min. 35 g. Optymalny termin wykonania trawników to marzec-kwiecień i wrzesień. Zieleń wysiać tak by umożliwić zazielenienie się przed zakończeniem robót budowlanych. W przypadku wykonywania zieleni w okresie uniemożliwiającym zazielenienie się trawników, od strony wejść do klatek schodowych ułożyć trawę z rolki. Wszelkie prace związane z realizacją zieleni powinna wykonywać specjalistyczna firma ds. zieleni z dużym doświadczeniem i znajomością sztuki ogrodniczej.
- d) Ogrody deszczowe zagospodarować zgodnie z projektem oraz uzgodnieniem i wytycznymi Gdańskich Wód zawartymi w poradniku:

[http://44mpa.pl/wp-content/uploads/2018/10/OGR%C3%93D\\_W\\_5\\_KROKACH\\_6\\_do\\_druku\\_samodzielnego.pdf](http://44mpa.pl/wp-content/uploads/2018/10/OGR%C3%93D_W_5_KROKACH_6_do_druku_samodzielnego.pdf)

oraz na innych stronach np.

<https://sendzimir.org.pl/wp-content/uploads/2019/03/broszura-ogrod-deszczowy-w-gruncie.pdf>

- e) W trakcie realizacji inwestycji należy przestrzegać zaleceń RDOŚ opisanych w decyzjach będących **załącznikami nr 3, 4, 5**.
- f) Rokitnik zwyczajny – na terenie inwestycji znajdują się dwa skupiska rokitnika zwyczajnego rośliny objętej całkowitą ochroną – umiejscowienie patrz **załącznik nr 6B**. Pojedyncze krzewy Wykonawca przesadzi na teren wskazany przez Inwestora (przy budynku Wilanowska 2A - siedziba inwestora). Do czasu przesadzenia należy zabezpieczyć krzewy tak, aby nie uległy zniszczeniu. Prace wykonać powinna osoba przeszkolona np. ogrodnik, posiadająca stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie przesadzania roślin, w odpowiednim terminie.
- g) Wycinka drzew – po uzyskaniu przez inwestora decyzji pozwolenia na wycinkę drzew, Wykonawca usunie wskazane w projekcie drzewa (73 drzewa do wycinki zgłoszone do Wydziału Środowiska + 1 złom+ 3 owocowe). UWAGA: na terenie inwestycji (południowo-wschodni fragment działki) istnieją drzewa wskazane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zachowania, drzewa te należy oznakować i przez okres budowy odpowiednio pielęgnować. W pierwszym etapie Inwestor proponuje usunąć drzewa kolidujące z wykopami pod budynki. Ponadto na terenie inwestycji, głównie w rejonie przeznaczonym w projekcie na teren rekreacyjny z placem zabaw, w celu uporządkowania terenu należy usunąć wszystkie drzewa, które nie wymagają uzyskania pozwolenia na wycinkę a ich obwód na wysokości 5 cm od gruntu jest mniejszy niż 50 cm (samosiejki, drzewa o złym stanie zdrowia i stwarzające zagrożenie).
- h) Nasadzenia zastępcze – zgodnie z projektem należy nasadzić zastępczo 63 szt. drzew (olsza czarna/szara, czeremcha zwyczajna/klon pospolity, głóg dwuszyjkowy, jarzab pospolity i brzoza brodawkowata – gatunki zgodnie z projektem). Należy nasadzić drzewa, które będą posiadały minimalny obwód pnia 20 cm mierzony na wysokości 100 cm. W ciągu 7 dni od dokonania nasadzeń należy sporządzić inwentaryzację powykonawczą nasadzonych drzew z podaniem daty wykonania nasadzeń, gatunków, obwodów pni, mapy z zaznaczeniem miejsca ich nasadzenia wraz z dokumentacją fotograficzną i przekazać ją do Inwestora. Przy nasadzeniu drzew zastosować worki nawadniające w celu ułatwienia ich podlewania. Ponadto wszystkie nowo nasadzone drzewa w celu zapewnienia im stałej pozycji pionowej należy zabezpieczyć palikami wraz z naciągami (po trzy paliki na każde drzewo). Pozostałe drzewa do pozostawienia zabezpieczyć na czas budowy i pielęgnować w trakcie wykonywania prac.

#### 7.4 Instalacje sanitarne :

- a) Wyposażenie węzłów ciepłych wykonać zgodnie z dokumentacją. Dodatkowo w obu budynkach w pomieszczeniu węzła ciepła/przyłącza wody, wykonać zewnętrzny punkt poboru wody - instalacje wody zimnej do ogrodowych punktów poboru wody do celów pielęgnacji zieleni osiedlowej z zaworem odcinającym i spustowym w pomieszczeniu. Zawór czerpalny ze złączką do węża zabezpieczyć zewnętrzną skrzynką zamykaną na kluczyk montowaną na frontowej elewacji budynku. Do w/w instalacji zamontować wodomierz – po 1 szt. na każdy budynek.
- b) Dla każdego mieszkania w budynkach należy zastosować:
  - ultradźwiękowy licznik ciepła z korpusem mosiężnym w klasie 2 G $\frac{3}{4}$ " (Dn15) o przepływie minimalnym  $q_i=6L/h$  w każdej pozycji montażu i zakresem pomiarowym od 2L/h do 3300L/h. Ciepłomierz musi być wyposażone w moduł komunikacyjny M-Bus, umożliwiać podłączenie co najmniej 2 dodatkowych wodomierzy poprzez wyjście impulsowe, oraz umożliwiać ich konfigurację za pomocą dostępnych przycisków funkcyjnych na

przeliczniku. Niezbędne parametry do konfiguracji to adres pierwotny M-Bus, ilość wodomierzy dodatkowych, stała impulsowania wyrażona w L/imp. oraz wskazania wodomierzy dodatkowych. Ciepłomierz musi udostępniać na wyświetlaczu wskazania aktualne: energia [GJ], objętość [m<sup>3</sup>], wskazania historyczne z co najmniej 18 miesięcy wstecz oraz parametry chwilowe: przepływ [m<sup>3</sup>/h], moc [kW], temperaturę zasilania [°C], temperaturę powrotu [°C], różnicę temperatur [°C], czas pracy z błędem [h], czas pracy [lata, dni], czas przekroczenia dopuszczalnego przepływu [h]. Ponadto ciepłomierz musi identyfikować alarmy wprost (bez sumowania kodów) tj.: błąd czujnika zasilania, błąd czujnika powrotu, ujemna różnica temperatur, błąd przetwornika A/C, przepływ wsteczny, powietrze w rurze, przekroczony przepływ maksymalny, błąd elektroniki, oraz alarm zanieczyszczonych sond ultradźwiękowych. Ciepłomierz wraz z podłączonymi do niego wodomierzami podłączony będzie do systemu zdalnego odczytu i kontroli zużycia w technologii M-Bus/GPRS. Zastosowany ciepłomierz musi umożliwiać legalizację wtórną w Polsce zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. **Proponowany ciepłomierz typu CF UltraMax Dn15 qp=0,6-1,5m<sup>3</sup>/h + M-Bus i 4 wejścia impulsowe produkcji ITRON lub równoważny.**

- wodomierze jednostrumieniowe z korpusem mosiężnym w klasie BH, A (klasa B dla poziomej pozycji montażu, oraz klasa A dla wszystkich innych pozycji montażu) dla wody zimnej G<sup>3</sup>/<sub>4</sub>" (Dn15) o przepływie nominalnym Q<sub>n</sub>=1,5 m<sup>3</sup>/h (przepływ ciągły Q<sub>3</sub>=2,5m<sup>3</sup>/h wg MID) i dla wody ciepłej G<sup>3</sup>/<sub>4</sub>" (Dn15) o przepływie nominalnym Q<sub>n</sub>=1,5m<sup>3</sup>/h (Q<sub>3</sub>=2,5m<sup>3</sup>/h wg MID). Wszystkie wodomierze muszą posiadać zabezpieczenie przed magnesami neodymowymi, oraz muszą być wyposażone w elektroniczne moduły impulsujące 10L/imp. podłączone do ciepłomierzy mieszkaniowych. Moduły impulsujące muszą zapewnić żywotność min. 10 lat (zasilanie bateryjne) oraz umożliwiać ich demontaż podczas legalizacji wodomierzy. Komunikacja modułu wraz z wodomierzem musi odbywać się na zasadzie opto-elektronicznej za pomocą 3 głowic optycznych w module i wirującego dysku w wodomierzu, co umożliwia rozpoznawanie kierunku przepływu a przez to kompensację przepływu wstecznego oraz zapewnia całkowitą obojętność na magnesy neodymowe. Zamontowane moduły na wodomierzach muszą umożliwiać odczyt wskazania na 8 cyfrowym liczydłe z dokładnością do 1 litra, jego numer fabryczny oraz cechę legalizacji. **Proponowany wodomierz typu Unimag PE Dn15 Q<sub>n</sub>=1,5m<sup>3</sup>/h + Elektroniczny moduł impulsujący 10L/imp produkcji ITRON lub równoważny.**
- c) Opomiarować wodę poza mieszkaniami - w pomieszczeniu gospodarczym (dla osoby sprzątajacej) z instalacją zimnej i ciepłej wody - należy zastosować wodomierze jednostrumieniowe z korpusem mosiężnym w klasie BH, A (klasa B dla poziomej pozycji montażu, oraz klasa A dla wszystkich innych pozycji montażu) dla wody zimnej G<sup>3</sup>/<sub>4</sub>"(Dn15) o przepływie nominalnym Q<sub>n</sub>=1,5 m<sup>3</sup>/h (przepływ ciągły Q<sub>3</sub>=2,5m<sup>3</sup>/h wg MID). Wodomierze te muszą posiadać zabezpieczenie przed magnesami neodymowymi, oraz muszą być wyposażone w elektroniczny moduł M-Bus podłączony do systemu zdalnego odczytu i kontroli zużycia M-BUS/GPRS. Moduł M-Bus musi być programowalny poprzez głowicę optyczną i oprogramowanie dostarczone wraz z systemem zdalnego odczytu i kontroli zużycia, zapewnić żywotność min. 10 lat (zasilanie bateryjne) oraz umożliwiać ich demontaż podczas legalizacji wodomierza. Komunikacja modułu wraz z wodomierzem musi odbywać się na zasadzie opto-elektronicznej za pomocą 3 głowic optycznych w module i wirującego dysku w wodomierzu, co umożliwia rozpoznawanie kierunku przepływu a przez to kompensację przepływu wstecznego oraz zapewnia całkowitą obojętność na magnesy neodymowe. Zamontowany moduł na wodomierzu musi umożliwiać odczyt wskazania na 8 cyfrowym liczydłe z dokładnością do 1 litra, jego numer fabryczny oraz cechę legalizacji. **Proponowany wodomierz typu Unimag PE Dn15 Q<sub>n</sub>=1,5m<sup>3</sup>/h + Elektroniczny moduł M-Bus produkcji ITRON lub równoważny.**



UWAGA: Zamawiający posiada oprogramowanie systemu zdalnych odczytów firmy PHU CIEŚLA, zastosowane opomiarowanie winno być kompatybilne z posiadanym systemem. Po zamontowaniu opomiarowania należy skonfigurować sieć odczytów.

- d) Zgodnie z opisem dotyczącym zasilenia placu budowy w wodę do zadań Wykonawcy należy w pierwszej kolejności wykonanie odcinek wodociągu wraz ze studnią wodomierzową na cele budowy. Ponadto do zadań Wykonawcy należy wykonanie połączenia rozłączonego za hydrantem wodociągu za pomocą wstawki montażowej kołnierkowej.
- e) Istniejący hydrant na końcówce sieci wodociągowej po zachodniej stronie osiedla usytuowany w osi drogi należy przesunąć w teren zielony, tak by umożliwić wykonanie przedłużenia drogi osiedlowej.
- f) Dodatkowo Wykonawca wykona system przepompowania wód opadowych z istniejących zbiorników podziemnego usytuowanego pod miejscami parkingowymi przy granicy północnej działki nr 1111/10 do zaprojektowanego ogrodu deszczowego OD1. Należy wykonać zasilanie do pompy, w zbiorniku ZR4.2 zamontować na stałe pompę oraz wykonać stałą instalację podziemną do ogrodu deszczowego.

#### 7.5 Instalacje elektryczne:

Przy sporządzaniu kalkulacji prac do oferty należy niezależnie od opracowania projektu technicznego uwzględnić:

- a) Wykonanie kanałów do instalacji elektrycznej wszystkich miejsc postojowych w hali garażowej obu budynków zgodnie z przepisami.
- b) Wykonanie instalacji podgrzewania zjazdów do garaży (w obu budynkach) – instalacja ogrzewania przeciwołodziennego. W tym celu należy wykonać instalację w śladzie zjazdów (tj. 2 ślady x po ok. 20mb x ślad szer. min 50cm każdy zjazd). Instalację układać należy w posypce piaskowej pod kostką betonową, zgodnie z wytycznymi producenta instalacji. Moc instalacji min 300 W/m<sup>2</sup>. Obwód zasilający instalacji wyprowadzić z tablicy administracyjnej i zabezpieczyć. Ponadto instalację wyposażyć w układ sterowania, który należy zamontować w pomieszczeniu technicznym dostępnym z hali garażowej. Sterowanie zapewnić za pomocą specjalnych regulatorów programowalnych znacznie ułatwiających komfortowe korzystanie z instalacji przeciwołodziennego. Zastosować regulatory temperatury i wilgoci (łodu i śniegu). Ogrzewanie załączać się będzie tylko wtedy, gdy czujniki jednocześnie wykryją wilgoć i niską temperaturę. Awaryjnie umożliwić załączanie i wyłączanie instalacji ręczne. Koncepcję instalacji ustalić na etapie realizacji z inwestorem.
- c) Przewidzieć w wycenie dostawę wraz z montażem wolnostojącej kuchenek elektrycznych szer. 60 cm z piekarnikiem i płytą ceramiczną klasy A oraz ich podłączenie do instalacji przewodem opł 5x2,5 mm<sup>2</sup> o długości min 2 mb.
- d) Przed wejściem do wiatrołapu w każdym budynku zastosować oprawę oświetleniową ścienną z czujnikiem ruchu.
- e) W budynkach wszystkie pomieszczenia wyposażyć w osprzęt elektryczny zgodnie z projektami instalacji elektrycznej i niskoprądowej, ponadto zamontować oprawy świetlne we wszystkich pomieszczeniach kondygnacji piwnic, w halach garażowych, w klatkach schodowych, wiatrołapach, a w mieszkaniach zamontować tylko oprawy sufitowe (z żarówkami ledowymi) w łazienkach, pozostałe punkty zakończyć kostką i haczykiem do montażu lamp. Na klatkach schodowych oraz korytarzach piwnic zastosować oprawy oświetleniowe ledowe z czujkami ruchu.
- f) Obwód zasilania RWC oraz oświetlenia zewnętrznego zasilić bezpośrednio z obwodu administracyjnego, instalację elektryczną wykonać zgodnie z projektem.
- g) Szafki na liczniki prądu wyposażyć w oddzielne drzwiczki dla liczników z okienkami szklanymi umożliwiającymi odczytanie danych licznika (numeru, stanu ....) i oddzielnymi umożliwiającymi dostęp do zabezpieczeń przedlicznikowych. Zamontować zabezpieczenia przedlicznikowe wg standardów ENERGA – „zwłoczne” .

- h) Kasety domofonowe zainstalować na zewnętrznej ścianie przed wejściem do budynku zgodnie z projektem.
- i) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 06.11.2012 r. rozdz. 8a wszystkie mieszkania w budynku wielorodzinnym należy wyposażać w sygnalizację alarmowo-przyzywową dostosowaną dla potrzeb osób niepełnosprawnych w uzgodnieniu z inwestorem.

j) Wykonać kompletną instalację podgrzewania wpustów dachowych i rynien.

- k) W każdym budynku przewidziano system zdalnego odczytu z kontrolą zużycia wody i ciepła w technologii M-Bus, gdzie wszystkie ciepłomierze i wodomierze odczytywane będą w pełni automatycznie każdego dnia, a dane przesyłane na serwer FTP. Dostęp do serwisu odbywa się poprzez stronę internetową [www.ciesla.com.pl](http://www.ciesla.com.pl). System umożliwia odczyt danych wskazań liczników, parametrów chwilowych oraz opisanych alarmów z liczników na wskazany dzień, które po konfiguracji wzoru tworzą plik wejściowy do systemu bilingowego Zamawiającego. System umożliwia kontrolę zużycia wody i ciepła w wybranym okresie czasowym (dni, miesiące) uwzględniając programowalne progi (dolny i górny). Ponadto system umożliwia bilansowanie liczników mieszkaniowych z licznikami głównymi wody i ciepła oraz pozwala rozliczać je w okresach zgodnych z fakturami dostawców mediów.

Centrale M-Bus/GPRS składające się z 2 modułów montowanych na szynę w rozdzielnicy (moduł rozszerzeń z określoną liczbą adresów oraz moduł GPRS) umiejscowić w pomieszczeniach węzła cieplnego, do którego należy doprowadzić zasilanie 230V z zabezpieczeniem 10A. System stacjonarny cieslaNET M-Bus/LTE patrz **załącznik nr 13**.

Uruchomienie systemu będzie wymagało zaprogramowania wszystkich zamontowanych liczników oraz modułu GPRS.

Instalację M-Bus należy wykonać przewodem teletechnicznym typu YTKSY 2x2x0,8 ekw (Technokabel lub Bitner) ułożonym w rurze PCV fi 20mm, prowadzić wewnątrz szachtów centralnego ogrzewania i wody na klatkach schodowych. Na każdej kondygnacji należy zamontować dostępną puszkę natynkową (w świetle drzwiczek szachtu), rozgałęźną z rozprowadzeniem przewodów do podłączenia liczników z danej kondygnacji.

Pion należy sprowadzić do jednego punktu w piwnicy do węzła cieplnego. Żyły połączyć ze sobą zachowując kolorystykę w parach (1 para robocza, druga para rezerwowa). Z puszki należy doprowadzić przewód do pomieszczenia, w którym znajdować się będzie centrala M-BUS/GPRS (węzeł cieplny).

- l) Kanalizację teletechniczną wykonać zgodnie z projektem. Studzienka, do której należy się włączyć położona jest już na terenie dz. 1111/10 w północno-wschodnim narożniku działki. Schemat i podział na odcinki zaprojektowanej kanalizacji patrz **załącznik nr 7**.

- m) Instalację monitoringu zewnętrznego wykonać w zakresie budynków nr 1 i nr 2 projektu pierwotnego, lokalizację kamer na budynku patrz **załącznik nr 14** (po 7 kamer na budynku, + kamery wewnętrzne w hali garażowej zgodnie z projektem). Okablowanie instalacji wykonać przed ociepleniem i wykończeniem elewacji budynków. Kamery na budynku montować na wysokości I piętra. Dodatkowo na lampach zewnętrznych w rejonie terenu rekreacyjnego zamontować 5 kamer (dostosować instalację zewnętrzną) i włączyć je do instalacji monitoringu budynku nr 1. Instalację monitoringu w każdym budynku sprowadzić do pomieszczenia technicznego dostępnego z hali garażowej. W pomieszczeniu tym instalację zakończyć szafami RACK (dodatkowe tylko do monitoringu). Szafy budynku nr 1 wyposażać w swiche (dwa swiche dla 16 kamer, a w bud. nr 2 w jeden switch) oraz upsy do podtrzymywania pracy kamer.

Centrala monitoringu całego osiedla zlokalizowana jest w budynku Piotrkowska 47. Na terenie osiedla inwestora istnieje kanalizacja teletechniczna, którą po wykonaniu odcinków objętych przedmiotową inwestycją będzie umożliwiała wykonanie połączeń sieciowych z

budynków do Centrali. W tym celu poza instalacją monitoringu na terenie inwestycji, wykonawca ułoży w sieci kanalizacji teletechnicznej światłowód z każdego budynku (z bud. nr 1 ok. 350mb, z bud. nr 2 ok. 400 mb) do centrali i poprzez odpowiednie wkładki światłowodowe i switchy, włączy nowe kamery do systemu. Światłowód 12j należy spawać w każdej szafie po 4j i zakończyć panelem światłowodowym. Wykonać relację światłowodową z dodatkowej szafy typu Rack hermetycznej zamontowanej w pomieszczeniu telekomunikacyjnym do pomieszczenia telekomunikacyjnego Piotrkowska 47. Wszystkie nowe połączenia łącznie 8j powinny znaleźć się na nowym patchpanelu w szafie typu Rack Piotrkowska 47 odpowiednio opisane. Dodatkowo centralę należy wyposażyć w serwer z oprogramowaniem. Szczegóły urządzeń i instalacji monitoringu patrz **załącznik nr 15.**

#### **8. Uwagi końcowe:**

Po zakończeniu robót należy dostarczyć wszelkie dokumenty niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie budynków oraz dokumenty do zgłoszenia zakończenia robót związanych z zagospodarowaniem terenu, w tym pomiary wykonawcze – mapy, protokoły odbioru instalacji wewnętrznych, przyłączy i sieci, świadectwa charakterystyki energetycznej, pomiary powykonawcze mieszkań itd. Ponadto należy przekazać dokumentację powykonawczą i wszystkie niezbędne instrukcje, gwarancje i inne dokumenty. Budynki i mieszkania dokładnie posprzątać i przygotować do odbioru przez przyszłych najemców. Po zakończeniu robót ogrodzenie placu budowy i zaplecze kontenerowe rozebrać, zlikwidować studnię wodomierzową na cele budowy oraz zasilanie placu budowy w energię elektryczną, teren objęty robotami i niezbędny sąsiadujący z inwestycją uprzętnąć.

Zmiany, które opisano w opisie należy uwzględnić w ofercie.

Zaleca się aby przed wykonaniem oferty Oferent dokonał wizji lokalnej w terenie.

Opracowała:

mgr inż. arch. Magdalena Walaszczyk

Sprawdziła:

mgr inż. Joanna Grzonka

Sprawdził:

inż. Jan Myjkowski

Sprawdził

tech. Stanisław Marucha

**Załączniki:**

- Załącznik nr 1 - Projekt zagospodarowania terenu
- Załącznik nr 2 – Wypis i wyrys z ewidencji gruntów
- Załącznik nr 3 – Decyzja RDOŚ rokitniki
- Załącznik nr 4 – Decyzja RDOŚ ptaki
- Załącznik nr 5 – Decyzja RDOŚ gady i płazy
- Załącznik nr 6 – Inwentaryzacja zieleni
- Załącznik nr 6A – zdjęcia drzew do wycinki
- Załącznik nr 6B – mapa drzew
- Załącznik nr 7 – sieć teletechniczna
- Załącznik nr 8 – sieć wodociągowa
- Załącznik nr 9 – sieć kanalizacji sanitarnej
- Załącznik nr 10 – sieć kanalizacji deszczowej
- Załącznik nr 11 – oznakowanie budynków
- Załącznik nr 12 – drogi, parkingi, chodniki
- Załącznik nr 13 – system zdalnych odczytów
- Załącznik nr 14 – monitoring wizyjny
- Załącznik nr 15 – wymagania CCTV
- Załącznik nr 16A – decyzja pozwolenia na budowę PZT i bud. nr 1
- Załącznik nr 16B – decyzja pozwolenie na budowę bud. nr 2
- Załącznik nr 16C – decyzja pozwolenia PZT zamienne

Gdańsk, grudzień 2023 r.







Znak sprawy: WG-II.6621.5.293.2022

**PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA**  
**ul. Nowe Ogrody 8/12**  
**80-803 Gdańsk**

Województwo: **pomorskie**  
 Powiat: **m.Gdańsk**  
 Jednostka ewidencyjna: **226101\_1, M.Gdańsk**  
 Obręb ewidencyjny: **0074, Łostowice**

.....  
 (nazwa organu wydającego dokument)

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 03-02-2022 11:17:48

Nr jednostki rejestrowej: **G1389**

**Osoby: 1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GDAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ siedziba: ul. Wilanowska 2A, 80-809 Gdańsk

**Działki ewidencyjne: 1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
1111/10 226101_1.0074.1111/10		1.0161	RIIIb ŁIV Bp	0.2088 0.7631 0.0442	GD1G/00200341/7


Uwagi: Nowe granice działki wyznaczono na podstawie decyzji podziałowej (nie zostały zastabilizowane na gruncie).

Razem powierzchnia działek [ha]:	1.0161	ha
Słownie:	jeden hektar sto sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy
ŁIV - Łąki trwałe
RIIIb - Grunty orne

**DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY  
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

**PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA**

  
 z up. Beata Joanna Gaj  
**DYREKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI**  
 03-02-2022

Sporządził(a): Helena Szpadzik

.....  
 (imię i nazwisko osoby reprezentującej organ  
 lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Nr kanału: WG-II.66215.293.2022

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk

Województwo: pomorskie

Powiat: m.Gdańsk

Jednostka ewidencyjna: 226101,1,M.Gdańsk

Obwód: 0074, Łostowice

# WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ SKALA 1:1000



DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY  
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTYM

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Beata Joanna Gaj  
DYREKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI

Gdańsk dn. 03.02.2022  
Sporządził: wyrys: Helena Szpadzik



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WZG.6400.211.2022.SK.2  
za dowodem doręczenia

P.A. Budzik  
h.

GDAŃSKIE TOWARZYSTWO  
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
Spółka z o.o.  
SEKRETARIA 2022-11-17  
Wpłynęło .....  
L.dz. ....  
określone .....

Gdańsk, dnia 10.11.2022 r.

Regionalna Dyrekcja  
Ochrony Środowiska

w Gdańsku  
80-748 Gdańsk, ul. Chmielna 54/57  
tel. (058) 683 68 00, fax (058) 683 68 03

Decyzja niniejsza stała się  
ostateczna

z dniem 01.12.2022 r.

**DECYZJA**

Na podstawie art. 56 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.), w związku z art. 51 ust. 1 pkt 3 i 10 tej ustawy, a także § 3 oraz § 6 ust. 1 pkt. 3 i 8 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r., w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 18.10.2022 r. (data wpływu 19.10.2022 r.), uzupełnionego pismem z dnia 27.10.2022 r. (data wpływu 27.10.2022 r.)

**z e z w a l a m**

**Wnioskodawcy na wykonanie następujących czynności:**

zniszczenie siedliska oraz umyślne przemieszczenie w środowisku przyrodniczym poprzez przesadzenie 4 okazów rośliny gatunku objętego ochroną częściową - rokitnika zwyczajnego (*Hippophaë rhamnoides*), rosnącego na działce nr 1111/10 obręb 74 Gdańsk, w związku z realizacją inwestycji zabudowy mieszkalnej – dwóch budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu.

**Czynności określone wyżej należy wykonać  
od 1 października 2023 do 30 czerwca 2025 r.**

**Zezwolenie jest ważne przy spełnieniu następujących warunków:**

1. krzewy rokitnika zostaną przesadzone na działki nr 138/140 i 138/143 obręb 0075 Gdańsk przy ul. Wilanowskiej 2a będących własnością GTBS Sp. z o.o.;
2. w przypadku przesadzania krzewów w okresie od 1 marca do 15 października, należy przeprowadzić szczegółowe oględziny, w zakresie występowania lęgów chronionych gatunków ptaków w obrębie przesadzanych krzewów i w ich sąsiedztwie. Oględziny powinna przeprowadzić osoba posiadająca wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii. Protokół z oględzin należy załączyć do sprawozdania z decyzji. W przypadku stwierdzenia lęgów ptaków w obrębie



- terenu, konieczne jest wstrzymanie prac lub uzyskanie dodatkowych zezwoleń zgodnie z art. 56 ww. ustawy o ochronie przyrody;
3. krzewy rokitnika należy wykopać wraz z bryłą korzeniową, w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu rozdzielać egzemplarze rosnące na poszczególnych stanowiskach;
  4. po zabezpieczeniu bryły korzeniowej przed przesuszeniem i mechanicznym uszkodzeniem, krzewy należy tego samego dnia przesadzić w obrębie działek należących do inwestora, w miejsce bezpieczne i niekolidujące z infrastrukturą, w takim zwarcu, aby umożliwić im swobodny rozrost. Prace należy wykonać zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
  5. po przesadzeniu krzewy należy poddać niezbędnym zabiegom pielęgnacyjnym – podlewać w przypadku wystąpienia suszy i monitorować ich stan zdrowotny przez okres trzech lat;
  6. w razie nieudatności przesadzeń, należy wykonać nasadzenia rokitnika zwyczajnego na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia zniszczonego siedliska;
  7. zobowiązuje się Wnioskodawcę do przedstawienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku sprawozdania z zakresu wykorzystania niniejszej decyzji najpóźniej do 31 lipca 2025 r. oraz przedstawienia informacji na temat stanu zdrowotnego przesadzonych krzewów po upływie 3 lat od momentu przesadzenia.

### **Uzasadnienie**

W dniu 19.10.2022 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku wpłynął wniosek Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 18.10.2022 r., o wydanie zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunku dziko występującej rośliny objętej ochroną, polegające na zniszczeniu okazów rokitnika zwyczajnego (*Hippophae rhamnoides*) rosnącego na działce 1111/10 obręb 74 Gdańsk.

Wniosek został uzupełniony pismem z dnia 27.10.2022 r. (wpływ 27.10.2022 r.), którym Strona zmieniała wnioskowane czynności na niszczenie siedlisk oraz przesadzenie okazów rokitnika zwyczajnego.

Rokitnik zwyczajny zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, objęte są ochroną gatunkową. Przywołanym wyżej rozporządzeniem zostały wprowadzone m. in. *zakazy niszczenia siedlisk i umyślnego przemieszczania w środowisku przyrodniczym chronionych gatunków roślin dziko występujących*, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 i 8.

Zgodnie z art. 56 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, regionalny dyrektor ochrony środowiska może zezwolić na obszarze swojego działania na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków objętych częściową ochroną gatunkową, zawartych w art. 51 ust. 1 pkt 3 i 10 ww. ustawy, tj. niszczenia siedlisk i przemieszczania w środowisku. Zezwolenie może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli nie jest szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji

chronionych gatunków roślin oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 tej ustawy.

Wnioskodawca wskazał, że przyczyną wykonania planowanych czynności, jest realizacja inwestycji zabudowy mieszkalnej dwóch budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu. Wskazany cel spełnia przesłankę zawartą w art. 56 ust. 4 pkt 7 – tj. wykonanie wnioskowanych działań *wynika ze słusznego interesu strony*.

W odniesieniu do możliwych skutków planowanych działań dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występującej populacji rokitnika zwyczajnego, stwierdzono brak negatywnego wpływu na populację rokitnika, z uwagi na fakt, że krzewy zostaną przesadzone.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, działając na podstawie art. 10 § 1 Kpa, pismem z dnia 28.10.2022 r. zawiadomił strony o zakończeniu zbierania dowodów w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się, co do zebranego materiału dowodowego. W przewidzianym terminie nie wpłynęły dodatkowe uwagi ani wnioski.

W związku z brakiem rozwiązań alternatywnych, a także zgodnie z przesłanką art. 56 ust 4 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, wydano niniejsze zezwolenie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku informuje, że zgodnie z art. 56 ust 7j ustawy o ochronie przyrody, niniejsze zezwolenie zostanie cofnięte jeżeli podmiot, który uzyskał zezwolenie, nie spełnia zawartych w nim warunków.

### Pouczenie

Stronie niezadowolonej z decyzji, zgodnie z art. 127 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, przysługuje prawo odwołania od niniejszej decyzji do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji. Ponadto zgodnie z art. 127a § 1 i 2 cytowanej ustawy, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 82,00 zł za wydanie decyzji w dniu 26.10.2022 r. na konto Urzędu Miejskiego w Gdańsku – podstawa prawna art.1 ust.1 pkt 1c oraz pkt 44 ppkt 2 części III załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).

Regionalny Dyrektor  
Ochrony Środowiska  
w Gdańsku

*Radosław Iwiński*

#### Otrzymują:

1. Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Wilanowska 2a, 80-809 Gdańsk;
2. Ad acta







# REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU

P.A. Budzyski  
5.  
GDAŃSKIE TOWARZYSTWO  
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
Spółka z o.o.  
SEKRET 2022 A11-22  
Wpłynęło  
L.dz. 57993  
Zmierzanie

RDOŚ-Gd-WZG.6401.249.2022.AB.2  
za dowodem doręczenia

Gdańsk, dnia 21.11.2022 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 4, w związku z art. 52 ust. 1 pkt 7 i 13 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916, ze zm.), § 2, 3 i 6 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 3 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183, ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z dnia 18.10.2022 r. (data wpływu 19.10.2022 r.),

**zezwalam Wnioskodawcy na:**

**niszczenie siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, płoszenie i niepokojenie w miejscach noclegu, w okresie lęgowym w miejscach rozrodu lub wychowu młodych lub w miejscach żerowania zgrupowań ptaków migrujących lub zimujących następujących gatunków ptaków:**

- kapturka *Sylvia atricapilla* (1 para)
- bogatka *Parus major* (1 para)
- kos *Turdus merula* (2 pary)
- cierniówka *Sylvia communis* (1 para)
- raniuszek *Aegithalos caudatus* (1 para)
- piegża *Sylvia curruca* (1 para)

**płoszenie i niepokojenie w miejscach noclegu, w okresie lęgowym w miejscach rozrodu lub wychowu młodych lub w miejscach żerowania zgrupowań ptaków migrujących lub zimujących następujących gatunków ptaków:**

- pleszka *Phoenicurus phoenicurus* (1 para)
- gajówka *Sylvia borin* (1 para)
- strzyżyk *Troglodytes troglodytes* (1 para)
- zaganiacz *Hippolais icterina* (1 para)
- sroka *Pica pica* (1 para)

w związku z realizacją inwestycji, budową dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych na działce nr 1111/10, obręb 74 w Gdańsku.

**Czynności określone wyżej należy wykonać  
od dnia 01.10.2023 r. do dnia 30.06.2025 r.**

Zgodnie z art. 56 ust. 7 pkt. 9 ustawy o ochronie przyrody, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku nałożył na Wnioskodawcę **warunki realizacji niniejszej decyzji**, wynikające z potrzeby ochrony populacji chronionych gatunków zwierząt i ich siedlisk, w celu minimalizacji i kompensacji negatywnego oddziaływania planowanych czynności na gatunki chronione:

- 1) w okresie między 1 marca a 30 września usunięcie drzew i krzewów musi być bezpośrednio poprzedzone wykonaniem przez specjalistę ornitologa, szczegółowych oględzin w zakresie występowania w ich obrębie lęgów ptaków, co powinno być udokumentowane w postaci protokołu, a dokumentację należy załączyć do sprawozdania z wykonania niniejszej decyzji;
- 2) w przypadku, gdy w obrębie inwestycji zostanie stwierdzone rozpoczęcie lęgów przez ptaki, należy zaprzestać wykonywania prac w otoczeniu zajętych przez ptaki gniazd, do momentu trwałego opuszczenia ich przez młode, oraz poinformować o tym fakcie tutejszy organ, a w przypadku konieczności kontynuowania robót wystąpić z oddzielnym wnioskiem, o wydanie zezwolenia na usunięcie jaj i piskląt ptaków, do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą lub do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w przypadku gatunków objętych ochroną częściową;
- 3) zobowiązuje się Wnioskodawcę do przedłożenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku **sprawozdania** z zakresu wykorzystania niniejszej decyzji, w terminie **do końca lipca 2025 r.**

**Uzasadnienie**

Dnia 19.10.2022 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku wpłynął wniosek Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z dnia 18.10.2022 r., w sprawie wydania zezwolenia na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną, w związku z budową dwóch budynków mieszkalnych na działce nr 1111/10, obręb 74 w Gdańsku.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismem o znaku RDOŚ-Gd-WZG.6401.249.2022.AB.1, z dnia 02.11.2022 r., działając na podstawie art. 10 § 1 Kpa, zawiadomił strony o zakończeniu zbierania dowodów w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się, co do zebranego materiału dowodowego. Strony nie wniosły dodatkowych uwag ani wniosków.

Wymienione w niniejszej decyzji gatunki ptaków, zgodnie z załącznikami nr 1 i 2 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, objęte są ochroną gatunkową. Cytowanym wyżej rozporządzeniem zostały wprowadzone zakazy niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania oraz umyślnego płoszenia i niepokojenia w miejscach noclegu, w okresie lęgowym w miejscach rozrodu lub wychowu młodych, gatunków zwierząt objętych ochroną prawną, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt. 7 oraz ust. 3.

Zgodnie z art. 56 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku może



zezwolić w stosunku do gatunków objętych ochroną, na odstępstwa od zakazów, o których mowa w art. 52 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt. Działania te mogą być przeprowadzone w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 tejże ustawy.

Wniosek o wydanie niniejszego zezwolenia wiąże się z realizacją inwestycji, budową dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych na działce nr 1111/10, obręb 74 w Gdańsku, wynika więc z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym. Zniszczenie fragmentów siedlisk chronionych gatunków ptaków w skali podanej we wniosku, nie wpłynie negatywnie na stan zachowania ich populacji. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu inwestycji, wycinka drzew i krzewów w okresie lęgowym większości gatunków ptaków, poprzedzona będzie kontrolą ornitologiczną.

W związku z brakiem rozwiązań alternatywnych, a także wymogami nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym, zgodnie z art. 56 ust 4 pkt 6 ustawy o ochronie przyrody, wydano niniejsze zezwolenie. Zgodnie z art. 56 ust 7j ustawy o ochronie przyrody, niniejsze zezwolenie zostanie cofnięte, jeżeli podmiot, który uzyskał zezwolenie, nie spełnia zawartych w nim warunków.

**W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji.**

**Pouczenie:**

Stronie niezadowolonej z decyzji, zgodnie z art. 127 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, przysługuje prawo odwołania od niniejszej decyzji do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska za pośrednictwem tut. Organu w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji. Ponadto zgodnie z art. 127a § 1 i 2 cytowanej ustawy, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 82,00 zł w dniu 26.10.2022 r. na konto Urzędu Miejskiego w Gdańsku – podstawa prawna art.1 ust.1 pkt 1c oraz pkt 44 ppk 2 części III załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142, ze zm.).

z up Regionalnego Dyrektora Ochrony  
Środowiska w Gdańsku

Paweł Stojanowski  
Naczelnik Wydziału Zadrzewień  
i Ochrony Gatunkowej

Otrzymują:

1. Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,  
ul. Wilanowska 2a, 80-809 Gdańsk
2. Aa





**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W GDAŃSKU**

RDOS-Gd-WZG.6401.250.2022.AE.2  
za dowodem doręczenia

Gdańsk, dnia ~~21.12~~ 2022 r.

**DECYZJA**

Na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 4, w związku z art. 52 ust. 1 pkt 2, 7, 12, 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (*t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.*) oraz § 2, 3, 6 ust. 1 pkt 2, 7, 12 oraz ust. 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (*t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380*) oraz art. 104 i 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (*t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.*) po rozpatrzeniu wniosku Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. Z o.o. z dnia 18.10.2022 r. (data wpływu 19.10.2022 r.) w sprawie wydania zezwolenia na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną, w związku z budową dwóch budynków mieszkalnych na działce nr 1111/10, obręb 74 w Gdańsku.

**zezwalam Wnioskodawcy na:**

- umyślne chwytanie, umyślne płoszenie, niepokojenie oraz umyślne przemieszczanie z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca w stosunku do gatunków:** ropucha szara (*Bufo bufo*) - do 500 osobników, żaba trawna (*Rana temporaria*) - do 500 osobników, traszka zwyczajna (*Lissotriton vulgaris*) – do 100 osobników, rzekotka drzewna (*Hyla arborea*) – do 20 osobników, żaba wodna (*Pelophylax esculentus*) - do 100 osobników, jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*) – do 50 osobników, jaszczurka żyworodna (*Zootoca vivipara*) - do 50 osobników,) - do 250 osobników, ryjówka malutka (*Sorex minutus*) – do 50 osobników, ryjówka aksamitna (*Sorex araneus*) – do 50 osobników;



2. **umyślne chwytanie, umyślne przemieszczanie z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca w stosunku do gatunków:** ślimak winniczek (*Helix pomatia*) oraz nie więcej niż do 3 rodzin z każdego z niżej wymienionych gatunków trzmieli tj.: trzmiel kamiennik (*Bombus lapidarius*), trzmiel łąkowy (*Bombus pratorum*), trzmiel ziemny (*Bombus terrestris*), trzmiel żółty (*Bombus muscorum*), trzmiel zmienny (*Bombus humilis*), trzmiel rudy (*Bombus pascuorum*);

3. **niszczenie siedlisk, miejsc zimowania i innych schronień w stosunku do gatunków:** ropucha szara (*Bufo bufo*) - do 500 osobników, żaba trawna (*Rana temporaria*) - do 500 osobników, traszka zwyczajna (*Lissotriton vulgaris*) – do 100 osobników, rzekotka drzewna (*Hyla arborea*) – do 20 osobników, żaba wodna (*Pelophylax esculentus*) - do 100 osobników; jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*) – do 50 osobników, jaszczurka żyworodna (*Zootoca vivipara*) - do 50 osobników, ślimak winniczek (*Helix pomatia*) - do 250 osobników, ryjówka malutka (*Sorex minutus*) – do 50 osobników, ryjówka aksamitna (*Sorex araneus*) – do 50 osobników oraz nie więcej niż do 3 rodzin z każdego z niżej wymienionych gatunków trzmieli tj.: trzmiel kamiennik (*Bombus lapidarius*), trzmiel łąkowy (*Bombus pratorum*), trzmiel ziemny (*Bombus terrestris*), trzmiel żółty (*Bombus muscorum*), trzmiel zmienny (*Bombus humilis*), trzmiel rudy (*Bombus pascuorum*)

zlokalizowanych na terenie północnej części działki nr 1111/10, obręb 74, w związku z realizacją inwestycji zabudowy mieszkalnej (dwa budynki mieszkalne) wraz z zagospodarowaniem ww. terenu.

**Czynności należy wykonać od dnia uprawomocnienia niniejszej decyzji do dnia 30 czerwca 2025 roku.**

Zgodnie z art. 56 ust. 7 pkt 9 ustawy o ochronie przyrody, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku nałożył na Wnioskodawcę **warunki realizacji niniejszej decyzji**, wynikające z potrzeby ochrony populacji chronionych gatunków zwierząt i ich siedlisk, w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania planowanych czynności na gatunki chronione:

- 1) wnioskowane czynności prowadzone będą pod nadzorem specjalistów z zakresu entomologii, teriologii oraz herpetologii;
- 2) płazy, gady oraz ssaki będą odławiane do pułapek zbiorczych przy ogrodzeniach naprowadzająco-ochronnych oraz będą chwymane w sposób ręczny;
- 3) do chwytania płazów należy używać rękawiczek ochronnych. Używany sprzęt oraz rękawiczki należy dezynfekować, aby zapobiegać rozprzestrzenianiu *Batrachochytrium dendrobatidis* w populacjach płazów;
- 4) owady będą odławiane za pomocą siatki entomologicznej;

- 5) wszystkie działania związane z chwytaniem, niszczeniem siedlisk i przemieszczaniem zwierząt należy prowadzić w sposób humanitarny, nie powodując zagrożenia zdrowia i życia zwierząt;
- 6) obszar kontrolowany będzie pod kątem występowania zwierząt minimum dwa razy dziennie w godzinach porannych, natomiast w okresie niekorzystnych warunków temperaturowych oraz wzmożonej migracji płazów, kontrole będą się odbywały minimum 3 razy dziennie;
- 7) należy regularnie kontrolować pas drogowy, studzienki kanalizacyjne, pułapki i inne otwory pod kątem występowania zwierząt oraz szczelność ogrodzeń i pułapek, ze szczególnym uwzględnieniem największej aktywności migracyjnej płazów przypadającą na okres wiosny i jesieni;
- 8) przemieszczenie zwierząt w siedliska zastępcze i ich przetrzymywanie będzie wykonywane maksymalnie w ciągu 60 minut od chwili schwytania osobników;
- 9) przed wypuszczeniem zwierzęta powinny być umieszczone w zbiorniku aklimatyzacyjnym do nowych warunków siedliskowych;
- 10) schwytane zwierzęta zostaną przeniesione w bezpieczne miejsce, na wskazane stanowiska zastępcze, odpowiednie do wymagań siedliskowych zwierząt, wskazane przez nadzór przyrodniczy odpowiednio do grupy zwierząt, znajdujące się w odległości nie większej niż 0,5 km od miejsca schwytania, po uprzednim uzgodnieniu wykonywania czynności wejścia na teren stanowiący siedlisko zastępcze z właścicielem/zarządcą terenu;
- 11) działania uzgodnione niniejszą decyzją będą prowadzone przez nadzór przyrodniczy wyłoniony przez Zamawiającego;
- 12) w przypadku konieczności likwidacji siedlisk w postaci zbiorników wodnych, należy szczelnie ogrodzić obszar w celu niedopuszczenia do zimowania płazów lub do rozpoczęcia godów i zlikwidować siedlisko po odłowieniu wszystkich osobników;
- 13) czynności polegające na niszczeniu siedlisk wnioskowanych gatunków należy wykonać po przemieszczeniu osobników z obszaru prac budowlanych;
- 14) cały obszar realizacji działań inwestycyjnych, w szczególności w miejscach niebezpiecznych dla ssaków oraz gadów i płazów jak głębokie wykopy lub niestabilne skarpy, należy ogrodzić płotkiem herpetologicznym o wysokości min. 40 cm powyżej gruntu z przewieszką, wkopanym w ziemię na 10 cm;
- 15) w ramach działań minimalizujących wpływ na wnioskowane populacje trzmieli, zobowiązuje się Wnioskodawcę do utworzenia na terenie niniejszej inwestycji, obszarów porośniętych rodzimymi gatunkami roślin miododajnych o różnym okresie kwitnienia (min. 4 gatunki), stanowiącą bazę pokarmową właściwą dla wnioskowanych gatunków, o powierzchni wynoszącej w sumie 300 m<sup>2</sup>
- 16) po przeprowadzeniu działań określonych niniejszą decyzją należy przedstawić Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku **sprawozdanie** z zakresu jej wykorzystania **do końca sierpnia 2025 r.**, z podaniem informacji

o odłowionych i przeniesionych na stanowiska zastępcze gatunkach zwierząt, liczbie schwytanych okazów wraz z dokumentacją fotograficzną zwierząt.

**Orzekam o umorzeniu postępowania w sprawie wydania zezwolenia na:**

- 1) umyślne niszczenie siedlisk oraz odłowu, przenoszenia i przesiedlania **rzekotki wschodniej (*Hyla orientalis*)**;

**Uzasadnienie**

W dniu 19.10.2022 r., do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku wpłynął wniosek Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. Z o.o. z dnia 18.10.2022 r., o wydanie zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, na odstąpienia od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną, w związku z realizacją inwestycji zabudowy mieszkalnej wraz z zagospodarowaniem terenu usytuowanego w północnej części działki nr 1111/10, obręb 74 w mieście Gdańsku.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismem o znaku RDOŚ-Gd-WZG.6401.250.2022.AE.1 z dnia 22.11.2022 r., działając na podstawie art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomił Stronę o zakończeniu zbierania dowodów w sprawie i wypowiedzenia się, co do zebranego materiału dowodowego. Strona nie wniosła uwag i materiałów w przedmiotowym postępowaniu.

Wnioskowane gatunki zwierząt, zgodnie z załącznikiem nr 1 lub 2 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, objęte są częściową lub ścisłą ochroną. Cytowanym rozporządzeniem, tj. § 6 ust. 1 pkt 2, 7 i 12 oraz ust. 2, zostały wprowadzone zakazy: *umyślnego chwytania, niszczenie siedlisk lub ostoi, umyślnego przemieszczania z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca oraz umyślnego płoszenia i niepokojenia* osobników dziko występujących gatunków chronionych.

Zgodnie z art. 56 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku może zezwolić w stosunku do gatunków objętych ochroną gatunkową na odstąpienia od zakazów, o których mowa w art. 52 ust. 1 pkt 2, 7, 12, 15 ustawy o ochronie przyrody, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1 – 7 tejże ustawy.

Celem wnioskowanych działań jest realizacja budowa dwóch budynku mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu. Niszczenie siedlisk wnioskowanych gatunków jest następstwem realizacji inwestycji. Wnioskowane

czynności polegające na umyślnym chwytaniu, płoszeniu i niepokojeniu oraz umyślnym przemieszczaniu z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca wnioskowanych osobników mają na celu ochronę lokalnej populacji płazów, gadów i ssaków oraz ograniczenie możliwości przypadkowego uśmiercenia osobników podczas realizacji inwestycji. Wnioskodawca wskazuje, że zwierzęta przebywające na terenie budowy będą chwymane i przenoszone w bezpieczne miejsce. Proponowana przez Wnioskodawcę metoda przenoszenia przedmiotowych gatunków jest powszechnie stosowaną i bezpieczną oraz skuteczną metodą ich czynnej ochrony. W przedmiotowej sprawie zachodzi przesłanka wydania zezwolenia, o której mowa w art. 56 ust. 4 pkt 1, 6, 7 ustawy o ochronie przyrody, tj. przeprowadzenie wnioskowanych czynności *leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów oraz wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym*.

Działania polegające na przemieszczaniu zwierząt stanowią alternatywę dla bardziej drastycznych czynności jak np. zabijanie osobników. Mając na uwadze powyższe, nie znaleziono rozwiązań alternatywnych dla działań określonych w niniejszym zezwoleniu. Realizacja wnioskowanych czynności, przy spełnieniu przez Stronę warunków niniejszej decyzji nie spowoduje zagrożenia dla populacji wnioskowanych gatunków zwierząt. Uwzględniając fakt, że realizacja przedmiotowych działań została uzgodniona pod warunkami określonymi w niniejszej decyzji, uznano za możliwe wydanie nin. zezwolenia.

W warunkach realizacji niniejszej decyzji Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku nakłada na Wnioskodawcę obowiązek otworzenie siedliska stanowiącą bazę pokarmową dla wnioskowanych gatunków z rodzaju *Bombus* na terenie niniejszej inwestycji poprzez posadzenie w wyznaczonym obszarze rodzimych gatunków roślin miododajnych o różnym okresie kwitnienia (min. 4 gatunki). Pozwoli to zminimalizować wpływ na wnioskowane odstępstwa od zakazów względem zwierząt chronionych.

Z uwagi na wyniki badań przeprowadzonych m.in. przez naukowców z Uniwersytetu Jagiellońskiego w latach 2018-2019, które potwierdzają występowanie w populacjach płazów w Polsce *Batrachochytrium dendrobatidis*, tutejszy organ zawarł w niniejszej decyzji warunek o konieczności prowadzenia prac terenowych z tą grupą zwierząt, przy użyciu rękawiczek ochronnych i konieczności dezynfekowania używanego do tego sprzętu.

Niniejszy wniosek dotyczył uzyskania zezwolenia na umyślne chwytanie, umyślne płoszenie, niepokojenie, umyślne przemieszczanie z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca oraz niszczenie siedlisk, miejsc zimowania i innych schronień w stosunku do gatunku rzekotka wschodnia (*Hyla orientalis*). Przedmiotowy gatunek nie znajduje się na liście gatunków objętych ochroną na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. W związku z powyższym, tutejszy organ umorzył postępowanie w części dotyczącej uzyskania zezwolenia wobec wyżej wymienionych



gatunków, ze względu na brak podstaw prawnych do uzgodnienia przedmiotowej sprawy. Umorzenie postępowania w części dotyczącej tych gatunków związane jest z art. 105 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego: „gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części”.

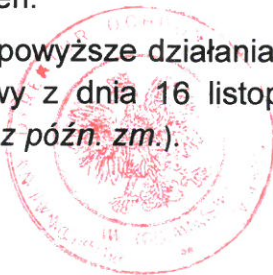
W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

Stronie niezadowolonej z decyzji, zgodnie z art. 127 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, przysługuje prawo odwołania od niniejszej decyzji do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska za pośrednictwem tutejszego Organu w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji. Ponadto zgodnie z art. 127a § 1 i 2 cytowanej ustawy, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku potrzeby dokonania innych niż wymienione w decyzji czynności, zawartych w art. 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, względem wnioskowanych gatunków, np. zabijania form rozwojowych gatunków (kijanek), należy zwrócić się z odrębnym wnioskiem do regionalnego dyrektora ochrony środowiska lub Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska celem uzyskania stosownych zezwoleń.

Wydanie zezwolenia na powyższe działania jest zwolnione z opłaty skarbowej, zgodnie z art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).



z up Regionalnego Dyrektora Ochrony  
Środowiska w Gdańsku

Paweł Stępieński  
Naczelnik Wydziału Zadrzewień  
i Ochrony Gatunkowej

### Otrzymują:

1. Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. Z o.o., ul. Wilanowska 2a, 80-809 Gdańsk;
2. Ad acta.



## Magdalena Loose Pracownia Projektowa

ul. Anny Jagiellonki 25/5  
80-034 Gdańsk

tel. 693 37 66 89  
m.loose@interia.eu

NIP 957-07-20-144  
REGON 369958183

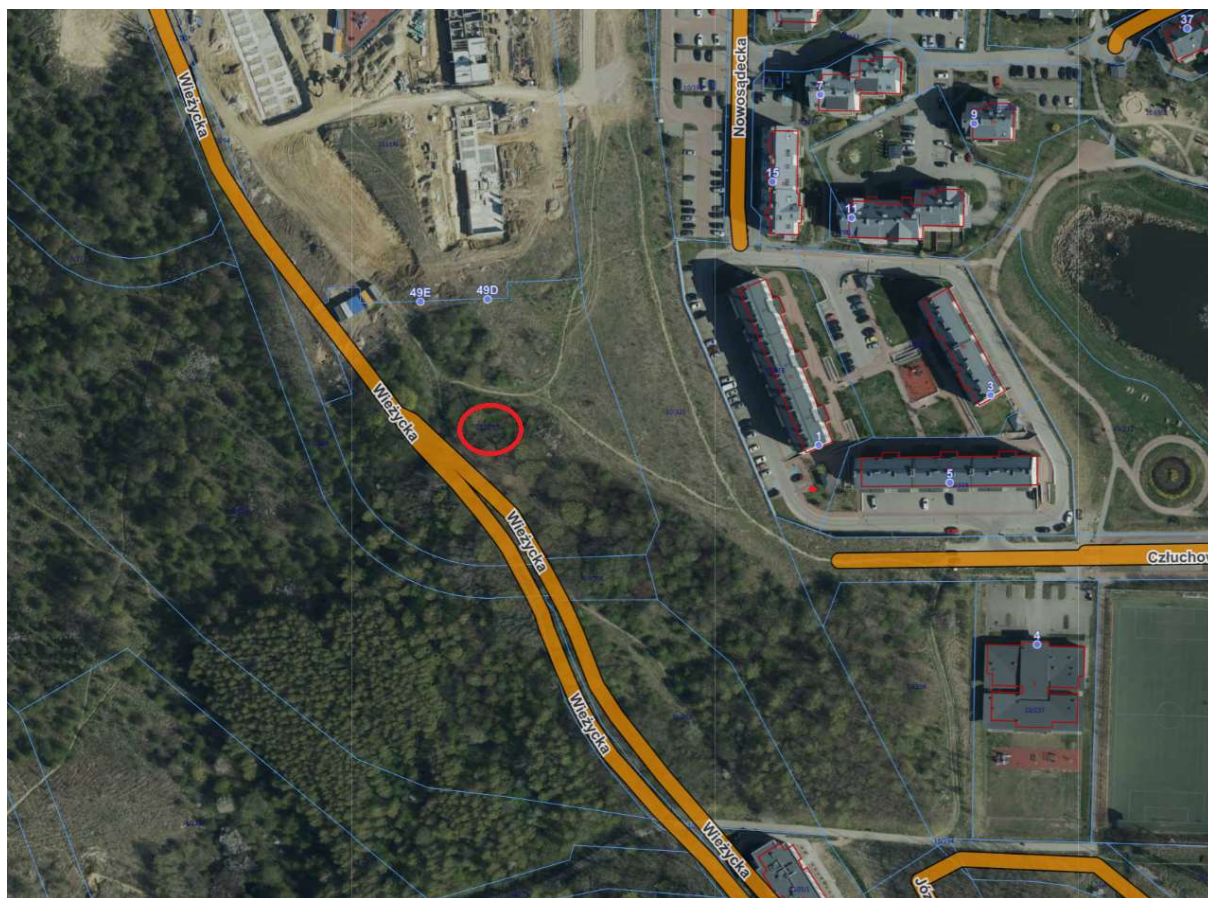
Tytuł:	<b>Aktualizacja inwentaryzacji zieleni</b>				
Inwestycja:	dz. nr 1111/10 obr. 074 Łostowice w Gdańsku				
Zleceniodawca:	Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Wilanowska 2A 80-032 Gdańsk				
Umowa:	nr 13/2023/INW/PW z dnia 23.08.2023 r.				
Opracowała:	mgr inż. <b>Magdalena Loose</b>  <i>Specjalista ds. Kształtowania Terenów Zieleni</i> <i>Inspektor Nadzoru Terenów Zieleni NOT SITO Warszawa,</i> <i>zaśw. nr 352/2011</i> <i>Inspektor Nadzoru Dendrologicznego IGPIM Warszawa,</i> <i>certyfikat nr 28/NS/12/2017</i>				Podpis:   
Egzemplarz:	1	2	3	4	5
Załącznik	1	2	3	4	5

Gdańsk, wrzesień 2023 r.



## Lokalizacja

Teren objęty inwentaryzacją zieleni to dz. nr 1111/10 obręb 74 o powierzchni ok. 8 tys m<sup>2</sup> w Gdańsku dzielnicy Łostowice.



źródło: geoportal

Zinwentaryzowano 118 pozycji drzew, które ponumerowano od nr inw. 1 do 118 i oznaczono w tabeli i na rysunku oraz w terenie oznaczono numerem na pniu i ich lokalizację naniesiono geodezyjnie na mapę.

Określono nazwę gatunkową, obwód pnia drzew oraz określono stan zdrowotny.

Sporządzono dokumentację fotograficzną każdego drzewa.

Teren jest prawie w całości porośnięty drzewami. Przez środek działki przechodzą ścieżki gruntowe. Północno – wschodni narożnik terenu nie jest porośnięty drzewami.

Drzewa są w większości w dobrym stanie zdrowotnym, rosną w dużym zagęszczeniu dlatego występuje susz w koronach. Występują również drzewa o wyłamanych pniach i koronach.

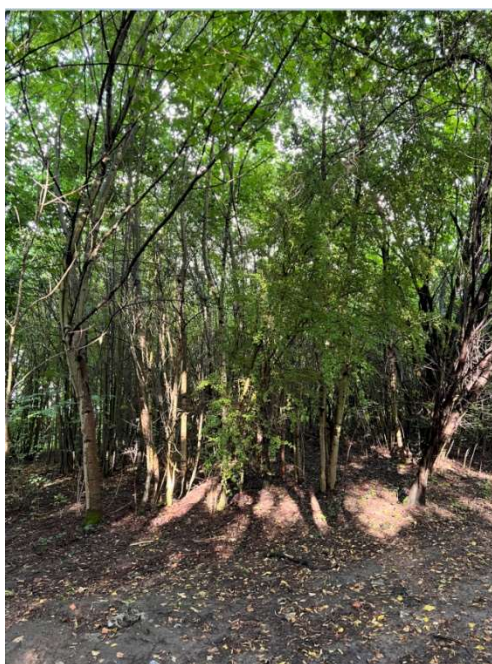
Wycinka drzew opisanych w tabeli 1 (poniżej) wymaga uzyskania zezwolenia.



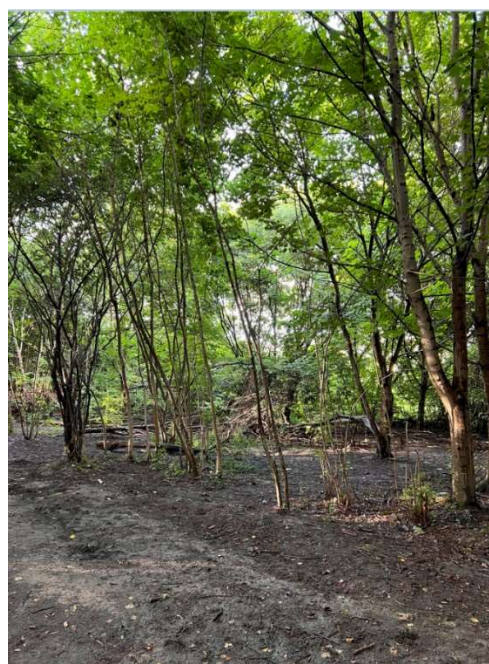
Zinwentaryzowano następujące gatunki drzew: klon pospolity, lipa drobnolistna, głóg jednoszyjkowy, wiśnia ptasia, jesion wyniosły, śliwa wiśniowa ałycza, wierzba biała, dąb szypułkowy, wiaz pospolity, bez czarny.



Fot. 1: widok ogólny

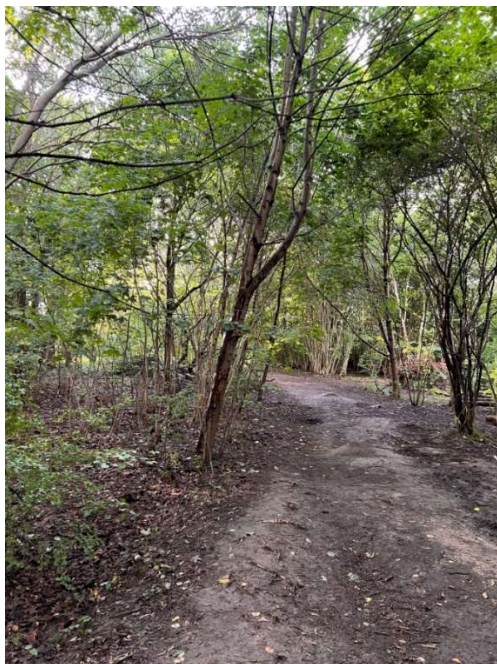


Fot. 2: widok ogólny



Fot. 3: widok ogólny





Fot. 4: widok ogólny

**Tabela 1: Drzewa na których usunięcie należy uzyskać zezwolenie / decyzje**

Nr inw.	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Obwód pnia na 130 cm (cm)	Stan zdrowotny
1	Klon pospolity	Acer platanoides	49	dobry, susz w koronie ok. 10%
2	Klon pospolity	Acer platanoides	60	dobry, susz w koronie ok. 10%
3	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	30	dobry, susz w koronie ok. 10%
			28	
			22	
4	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	35	dobry, susz w koronie ok. 10%
			13	
5	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	27	dobry, susz w koronie ok. 10%
			25	
6	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	36	dobry, susz w koronie ok. 10%
			56	
			50	
7	Klon pospolity	Acer platanoides	44	dobry, susz w koronie ok. 10%
8	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	47	dobry, susz w koronie ok. 10%
			26	
9	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	38	dobry, susz w koronie ok. 10%
			30	
			47	
10	Głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	43	dobry, susz w koronie ok. 10%, gniazdo ptasie w koronie
			36	
			23	
11	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	34	dobry, susz w koronie ok. 10%
			41	
			49	
			40	
			34	
			38	
			45	
			30	
			22	
12	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	32	dobry, susz w koronie ok. 10%
			20	
			27	
			27	
			22	
13	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	29	dobry, susz w koronie ok. 10%
			28	
			20	
			28	
			30	
			22	
			24	

			20	
14	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	20	dobry, susz w koronie ok. 10%
			22	
			14	
			15	
			10	
15	Głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	43	zły, zamiera
			25	
16	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	43	dobry, susz w koronie ok. 10%
17	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	50	dobry, susz w koronie ok. 10%
			23	
18	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	42	dobry, susz w koronie ok. 10%
			23	
19	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	36	dobry, susz w koronie ok. 10%
			45	
			26	
20	Klon pospolity	Acer platanoides	49	dobry
21	Klon pospolity	Acer platanoides	62	dobry
22	Głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	16	zły, zamiera
			20	
			10	
			15	
23	Klon pospolity	Acer platanoides	38	dobry
24	Głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	73	zły, zamiera, pomiar obwodu pnia pod koroną
25	Głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	24	zły, zamiera
			30	
			32	
26	Klon pospolity	Acer platanoides	95	dobry
27	Klon pospolity	Acer platanoides	61	dobry
28	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	44	dobry
			37	
29	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	44	dobry
			36	
			28	
			29	
30	Klon pospolity	Acer platanoides	111	dobry
31	Klon pospolity	Acer platanoides	45	dobry
			35	
32	Klon pospolity	Acer platanoides	102	dobry
33	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	48	dobry
33A	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	32	dobry
			28	
34	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	51	dobry
			45	
35	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	35	dobry
			25	

			22	
36	Głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	43	zły, zamiera
			29	
			27	
37	Klon pospolity	Acer platanoides	43	dobry
			19	
38	Klon pospolity	Acer platanoides	57	dobry
39	Klon pospolity	Acer platanoides	47	dobry
40	Klon pospolity	Acer platanoides	53	dobry, pień odchylony od pionu
41	Głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	32	zły, zamiera
			33	
42	Klon pospolity	Acer platanoides	82	dobry
43	Głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	42	zły, zamiera
44	Klon pospolity	Acer platanoides	50	dobry
45	Głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	70	zły, zamiera
			39	
46	Klon pospolity	Acer platanoides	96	dobry
47	Klon pospolity	Acer platanoides	66	dobry
48	Klon pospolity	Acer platanoides	92	dobry
49	Klon pospolity	Acer platanoides	104	dobry
50	Klon pospolity	Acer platanoides	98	nienajlepszy, wyłamany pień
			52	
51	Klon pospolity	Acer platanoides	123	dobry
52	Bez czarny	Sambucus nigra	38	zły, zamiera
			40	
53	Klon pospolity	Acer platanoides	140	dobry
54	Klon pospolity	Acer platanoides	127	dobry
55	Klon pospolity	Acer platanoides	77	dobry
			107	dobry, rozwidlenie V-kształtne pnia
56	Klon pospolity	Acer platanoides	95	dobry
57	Wiąz pospolity	Ulmus minor	63	dobry
			37	
58	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	33	dobry
			20	
			20	
			18	
			15	
			15	
			12	
			10	
59	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	29	dobry
			28	
			30	
			22	
			24	
			28	



			15	
			18	
			12	
			12	
60	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	32	dobry
			30	
			28	
			30	
			28	
			15	
61	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	27	dobry
			25	
			26	
			25	
			24	
			20	
			18	
			18	
62	Wiśnia ptasia	Prunus avium	40	dobry
			22	
			26	
			27	
			20	
63	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	34	dobry
			18	
64	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	26	dobry
			20	
			24	
			28	
			30	
			32	
			34	
			38	
65	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	23	dobry
			24	
			18	
			20	
			16	
			20	
			15	
			22	
66	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	22	dobry
			20	
			20	
			26	
			15	

			18	
			18	
			20	
			15	
67	Klon pospolity	Acer platanoides	44	dobry
			24	
			30	
			23	
			32	
68	Śliwa wiśniowa ałyca	Prunus cerasifera	30	dobry
			20	
			22	
			28	
			20	
			15	
69	Klon pospolity	Acer platanoides	114	nienajlepszy, wyłamany konar
70	Klon pospolity	Acer platanoides	117	dobry, pień odchylony od pionu
71	Klon pospolity	Acer platanoides	80	nienajlepszy, wyłamany pień
72	Klon pospolity	Acer platanoides	115	nienajlepszy, wyłamany pień
73	Klon pospolity	Acer platanoides	36	dobry
			18	
74	Klon pospolity	Acer platanoides	45	dobry
			30	
75	Klon pospolity	Acer platanoides	42	dobry
			34	
			18	
			34	
			32	
			39	
			20	
			18	
			18	
76	Klon pospolity	Acer platanoides	40	dobry
			30	
			43	
77	Klon pospolity	Acer platanoides	105	dobry
78	Klon pospolity	Acer platanoides	101	dobry
79	Klon pospolity	Acer platanoides	48	dobry
80	Klon pospolity	Acer platanoides	105	dobry
81	Klon pospolity	Acer platanoides	35	dobry
			22	
			22	
			18	
			18	
82	Klon pospolity	Acer platanoides	36	dobry
			40	

			32	
			40	
			28	
			35	
83	Klon pospolity	Acer platanoides	43	dobry
			28	
			18	
			17	
84	Klon pospolity	Acer platanoides	35	dobry
			27	
			28	
85	Klon pospolity	Acer platanoides	34	dobry
			26	
			24	
			32	
			20	
			20	
86	Klon pospolity	Acer platanoides	32	dobry
			30	
			28	
			23	
87	Klon pospolity	Acer platanoides	32	dobry
			30	
			18	
			34	
			16	
88	Klon pospolity	Acer platanoides	35	dobry
			35	
			36	
89	Klon pospolity	Acer platanoides	27	dobry
			26	
			27	
90	Klon pospolity	Acer platanoides	47	dobry
91	Klon pospolity	Acer platanoides	30	dobry
			20	
			30	
			32	
92	Klon pospolity	Acer platanoides	28	dobry
			25	
			27	
			20	
93	Klon pospolity	Acer platanoides	43	dobry
			31	
			38	
			37	
94	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	62	dobry

			28	
95	Klon pospolity	Acer platanoides	35	dobry
			22	
			28	
			34	
96	Klon pospolity	Acer platanoides	46	dobry
			32	
			20	
97	Klon pospolity	Acer platanoides	90	dobry
98	Klon pospolity	Acer platanoides	32	dobry
			26	
			27	
99	Klon pospolity	Acer platanoides	96	dobry
99A	Klon pospolity	Acer platanoides	36	dobry
			12	
			15	
			20	
			18	
100	Klon pospolity	Acer platanoides	23	dobry
			40	
			35	
			25	
			24	
101	Klon pospolity	Acer platanoides	108	dobry
102	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	84	dobry
			57	
103	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	36	dobry
			32	
104	Śliwa wiśniowa ałyca	Prunus cerasifera	36	dobry
			28	
			24	
105	Klon pospolity	Acer platanoides	36	dobry
			28	
			20	
			29	
			28	
106	Dąb szypułkowy	Quercus robur	33	dobry
107	Głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	22	zły, zamiera
			18	
			16	
			15	
			18	
108	Wierzba biała	Salix alba	222	zły, zamiera, wyłamane konary, suszy w koronie
109	Wierzba biała	Salix alba	63	nienajlepszy, pień odchylony od pionu, suszy w koronie

			36	
			34	
110	Klon pospolity	Acer platanoides	113	dobry
			63	
111	Wierzba biała	Salix alba	363	zły, złom, pień rozłamany, wypróchniały
			68	
112	Głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	46	nienajlepszy, wrasta w drzewo nr inw. 111
			18	
			12	
113	Klon pospolity	Acer platanoides	96	dobry, pień pochylony
114	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	201	dobry
			34	
			60	
			66	
115	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	44	dobry
116	Klon pospolity	Acer platanoides	37	dobry
			40	
117	Dąb szypułkowy	Quercus robur	34	dobry
118	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	235	dobry, drzewo okazałe, ubytek kory u podstawy pnia

Dokumentacja fotograficzna każdego drzewa stanowi załącznik do opracowania.

*loose*

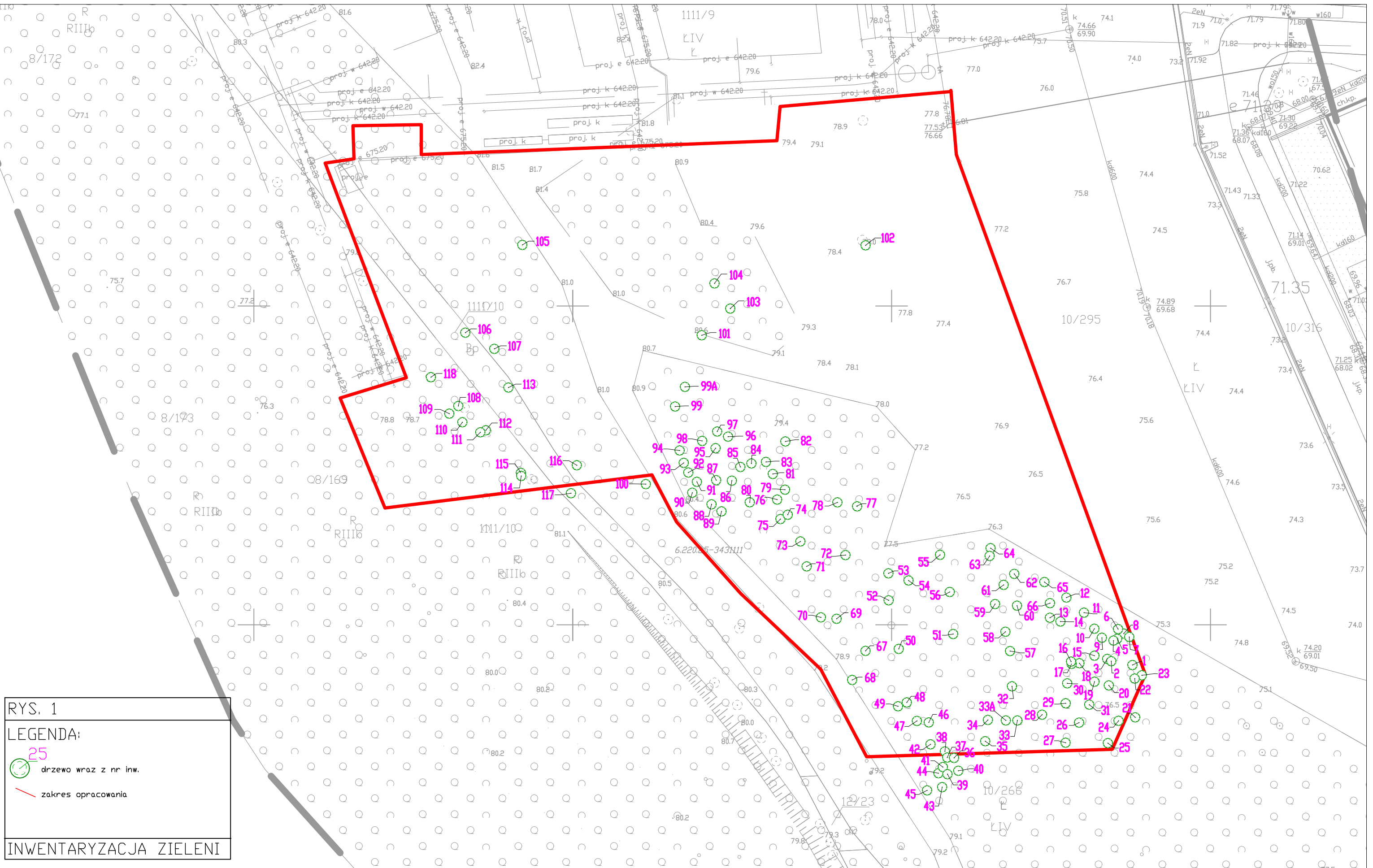
Opracowała: mgr inż. Magdalena Loose



## CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rys. 1: Inwentaryzacja zieleni – aktualizacja (Rys 1)

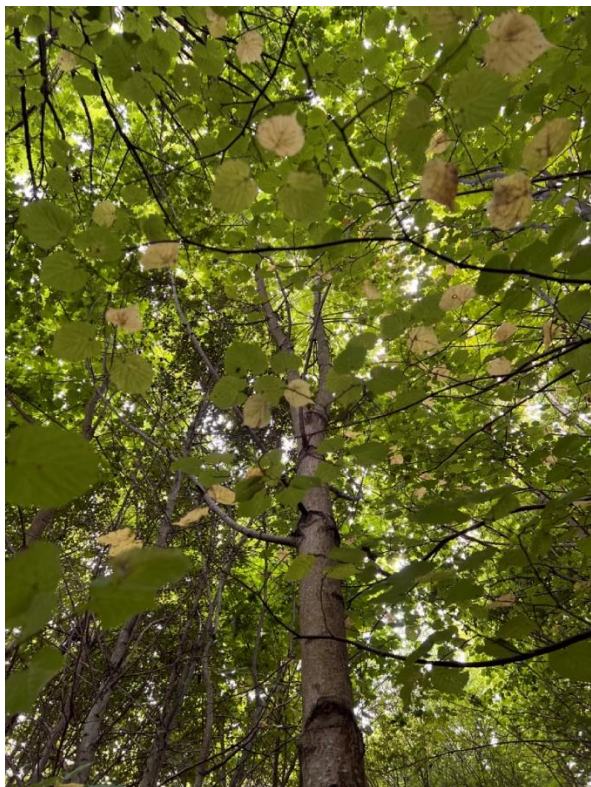




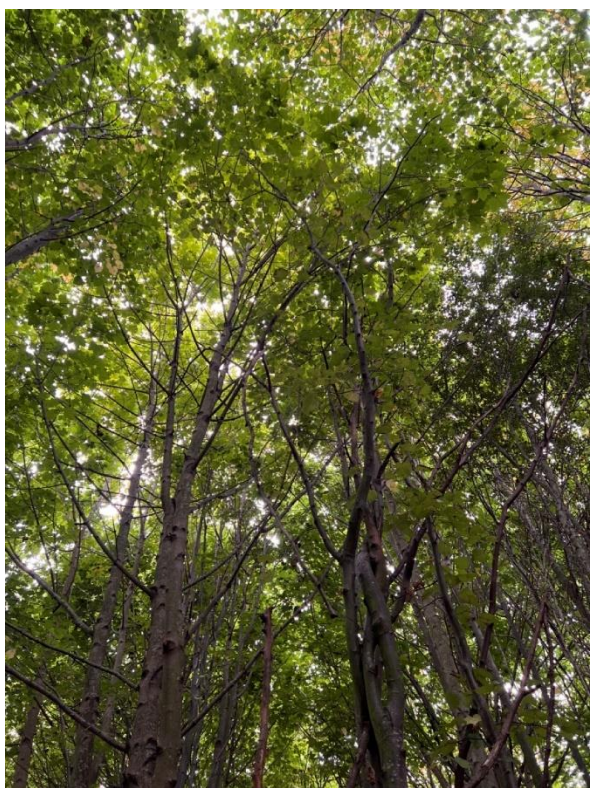


Zdjęcia drzew jako załącznik do zgłoszenia zamiaru usunięcia drzew  
ul. Piotrkowska 49 D, 49E dz nr 1111/10

1- korona, pień

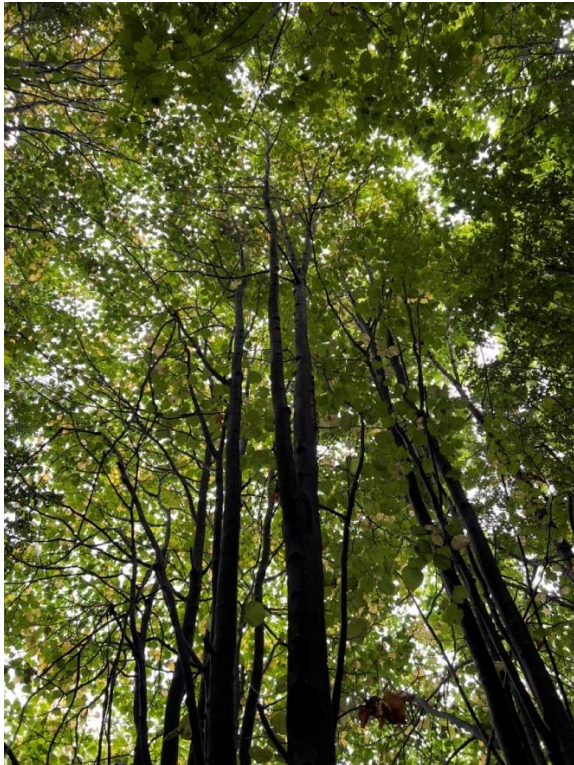


2,3 -korona, pień

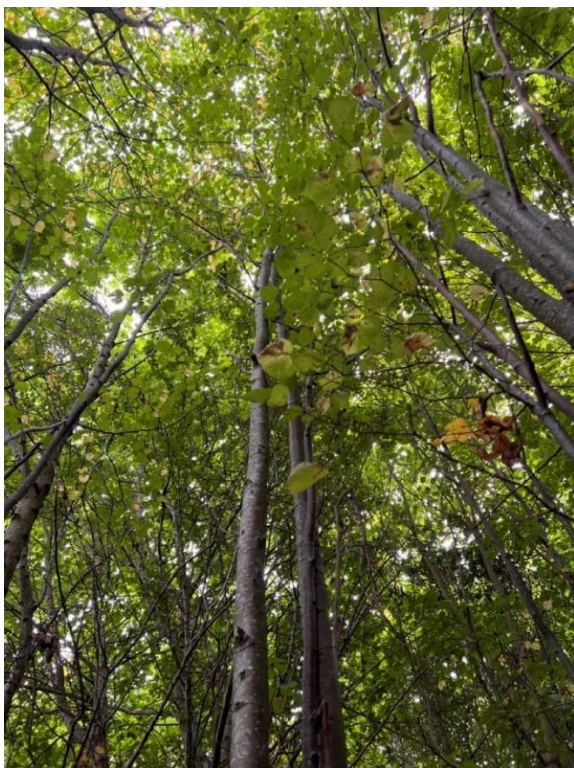




4- korona, pień

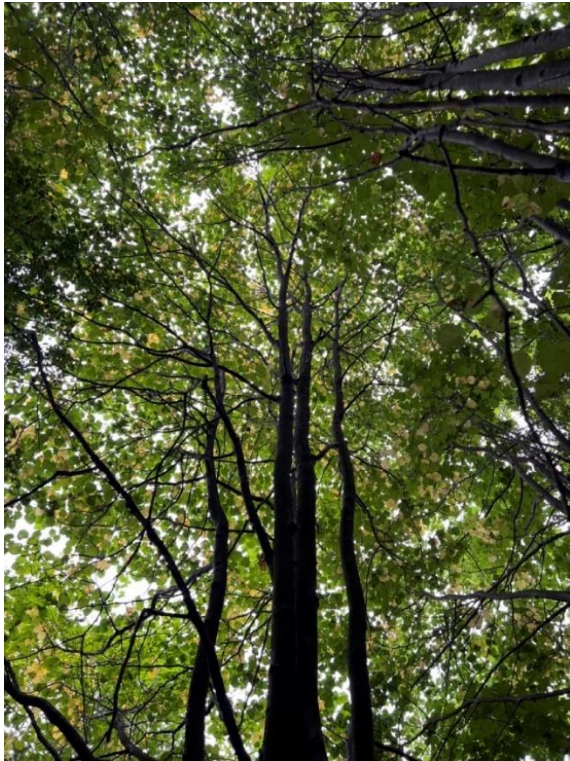


5- korona, pień

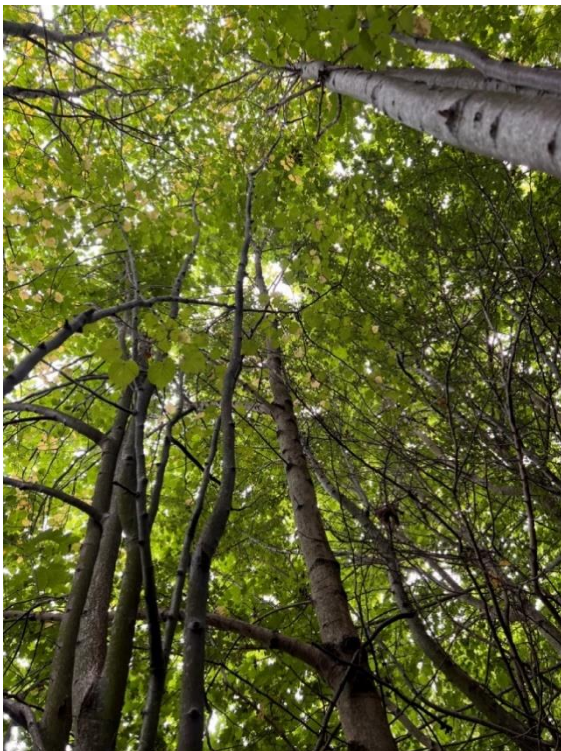




6- korona, pień

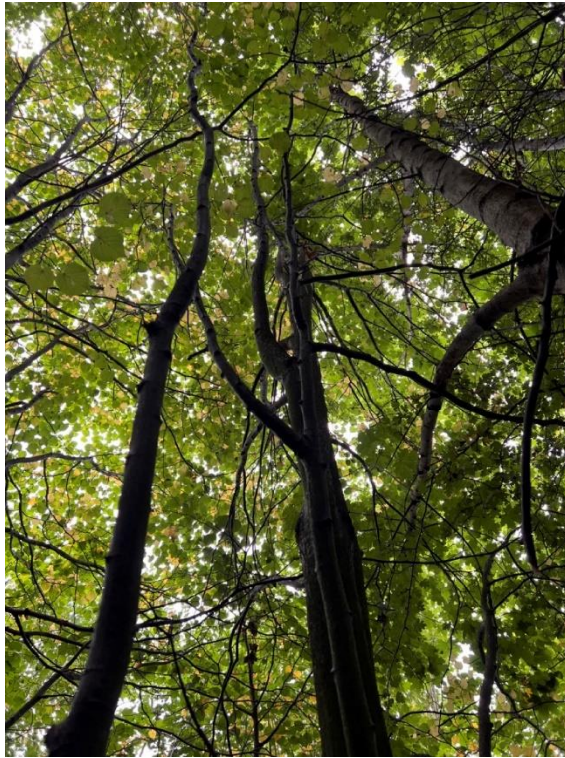


7- korona, pień

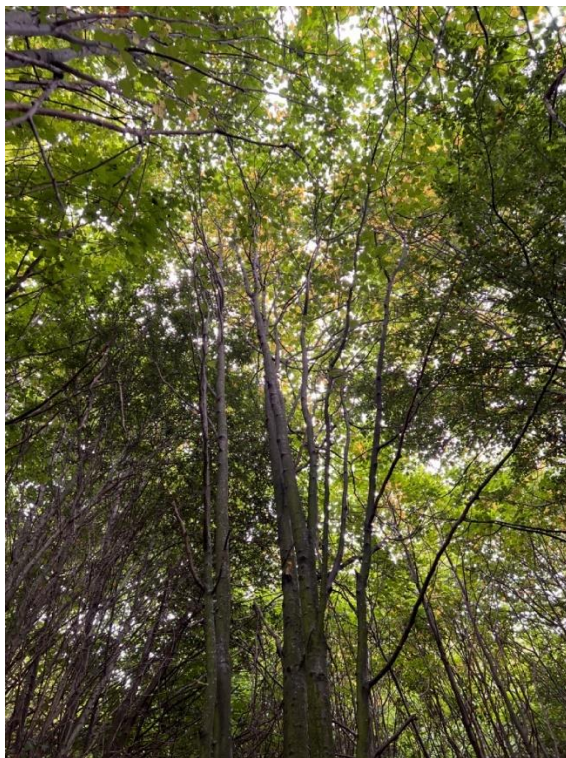




8- korona, pień



9- korona, pień

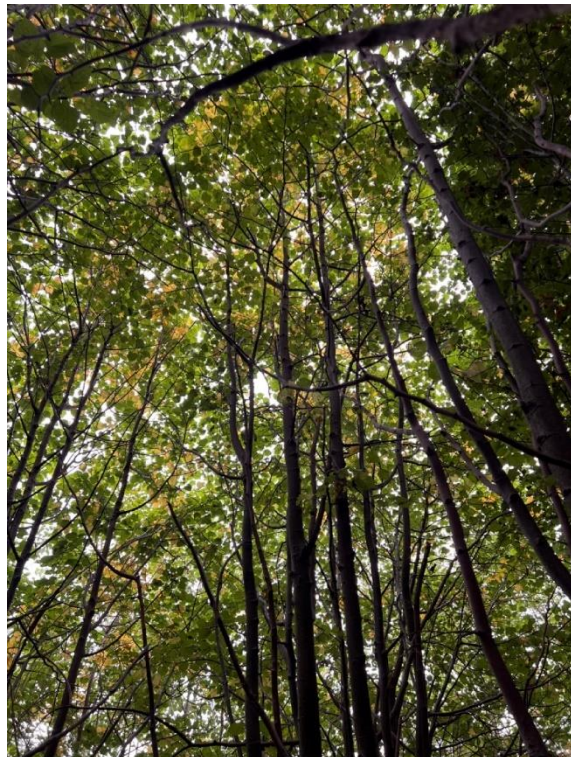




10,11- korona, pień

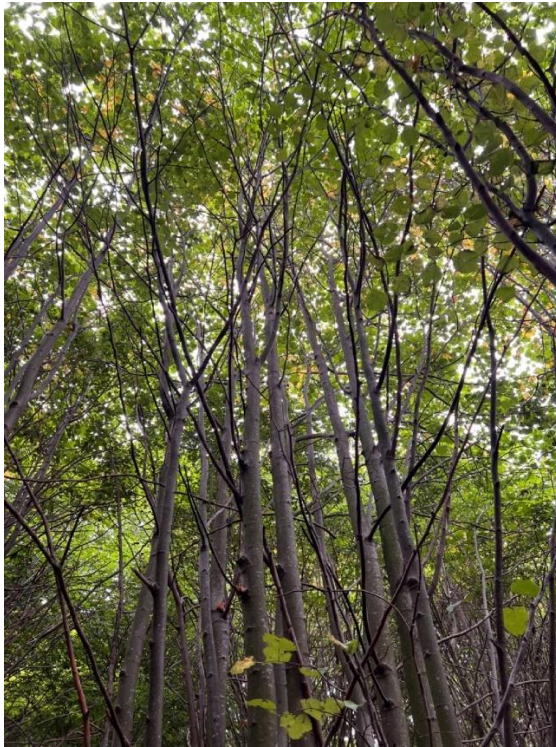


12 -korona, pień

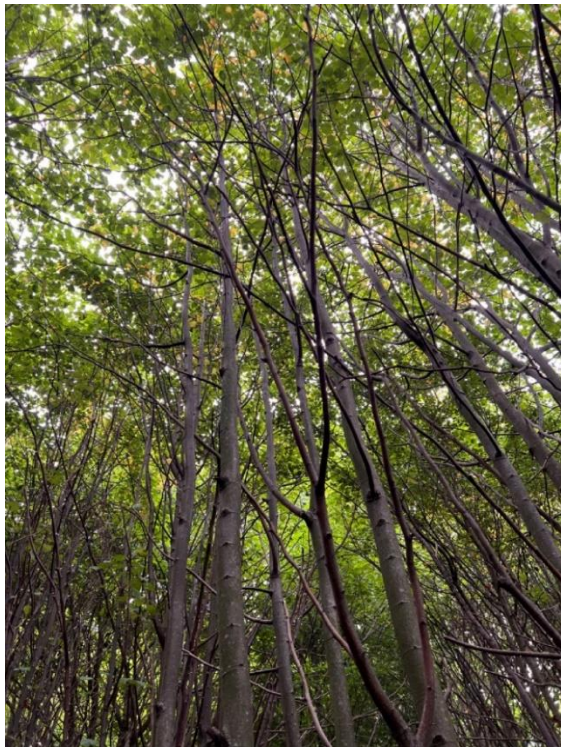




13 -korona, pień

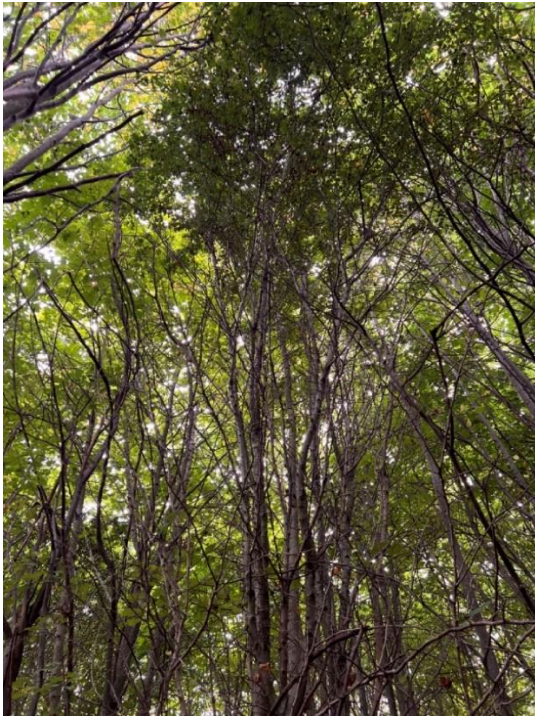


14 -korona, pień





15- korona, pień

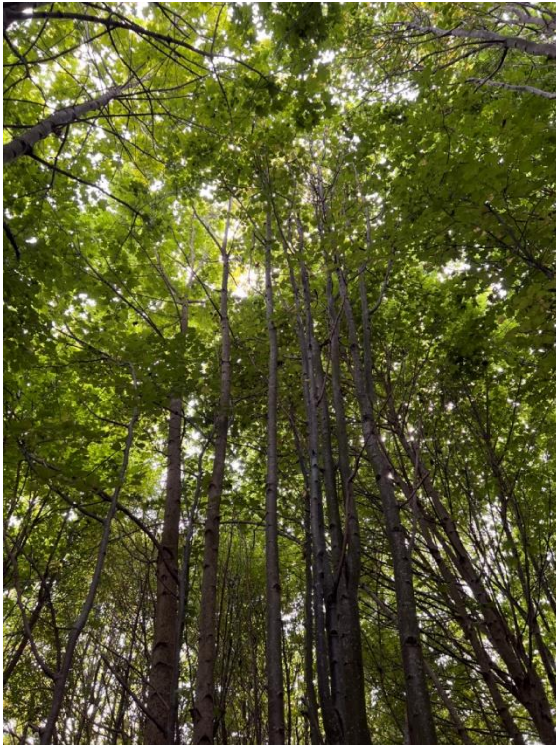


16,17,18- korona, pień





19,20 -korona, pień



22,23- korona, pień





24 -korona, pień



25 -korona, pień

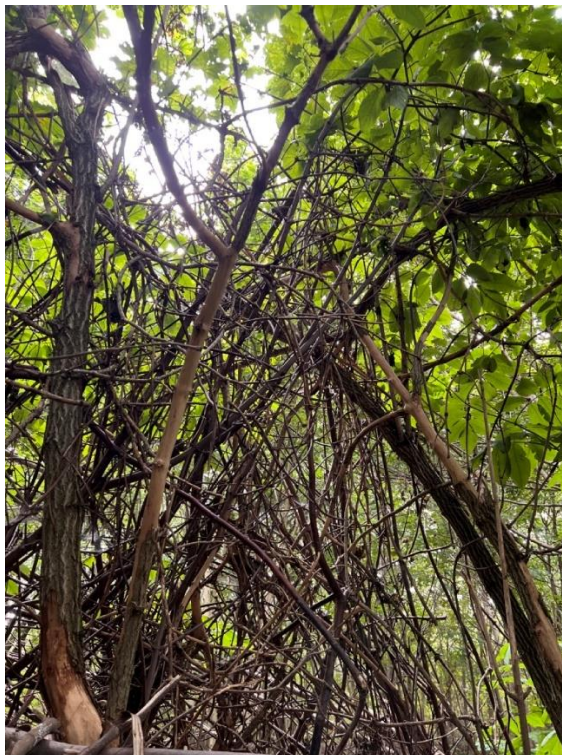




31- korona, pień

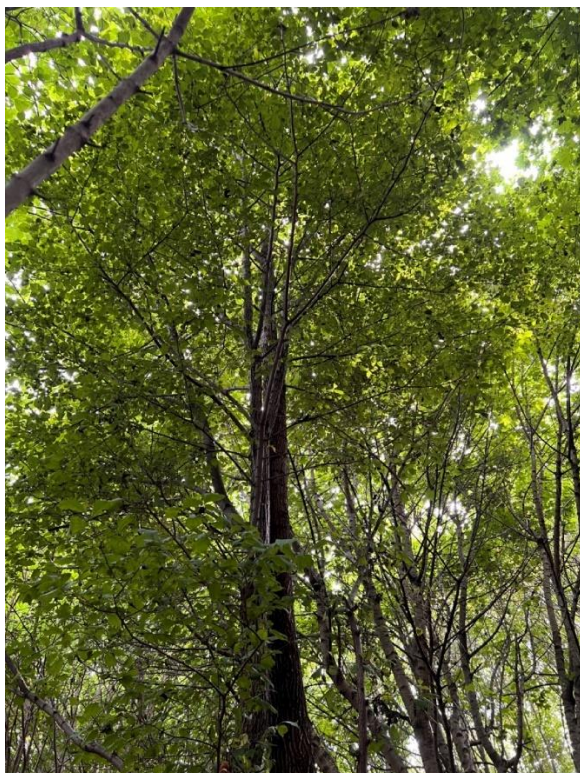


52- korona, pień

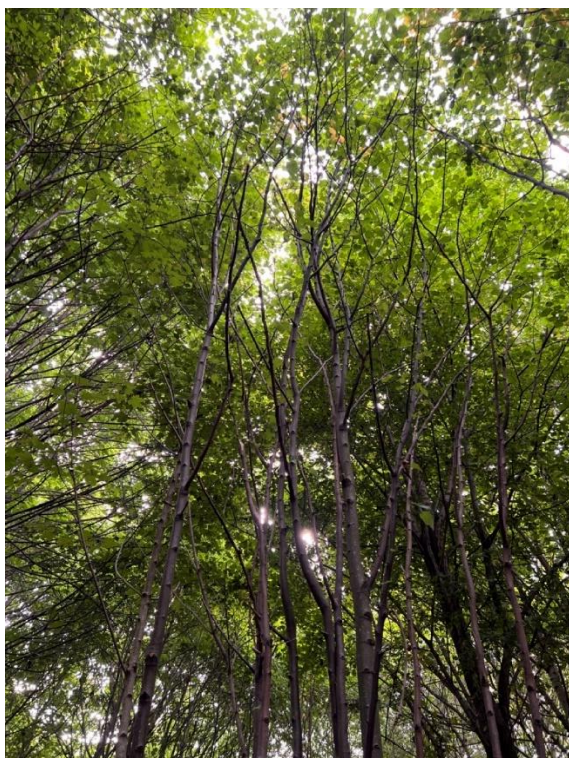




57- korona, pień



58 - korona, pień





59- korona, pień

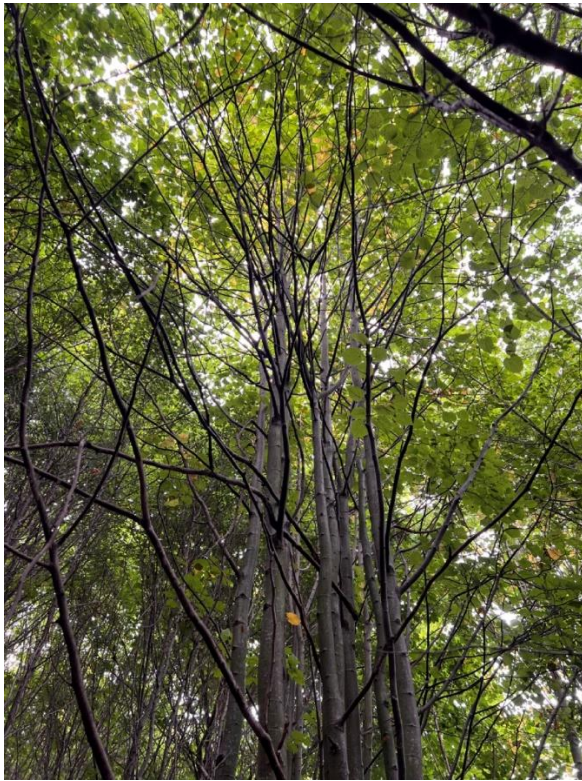


60- korona, pień

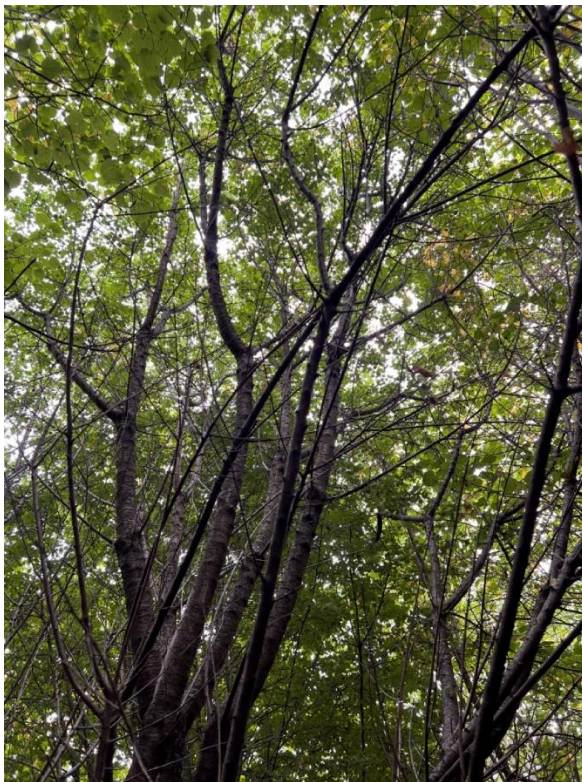




61- korona, pień

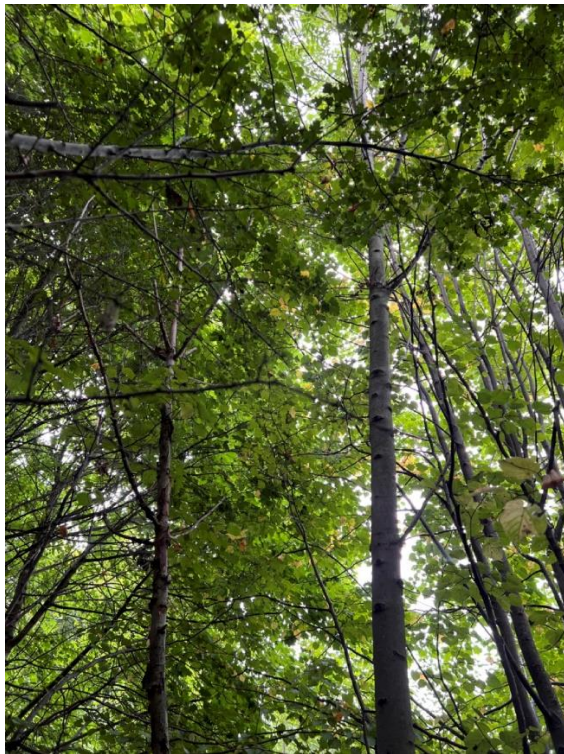


62- korona, pień

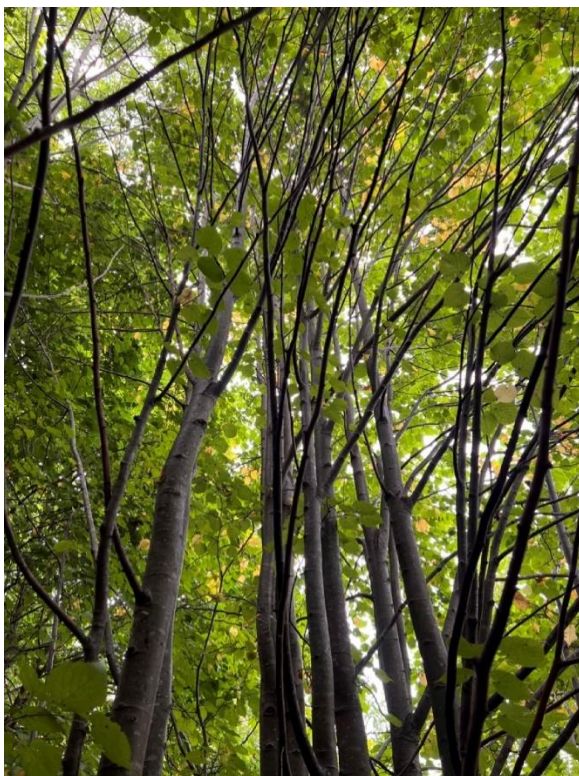




63- korona, pień

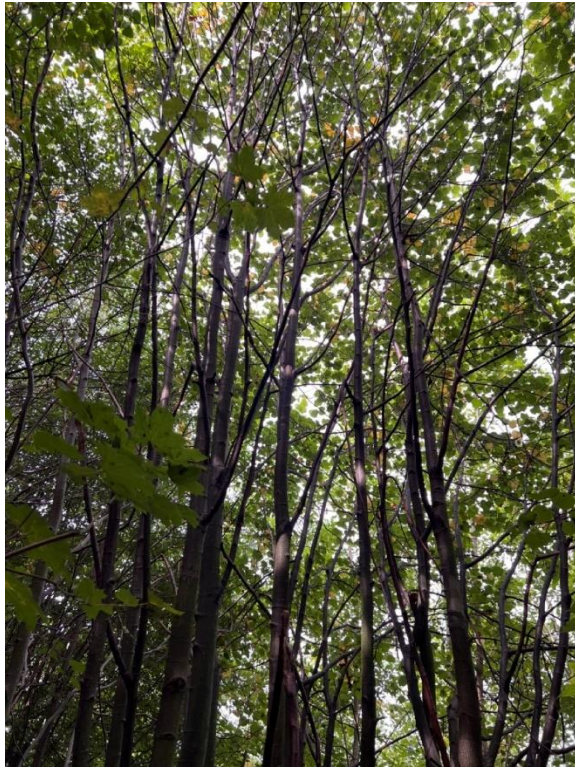


64- korona, pień





65- korona, pień



66- korona, pień

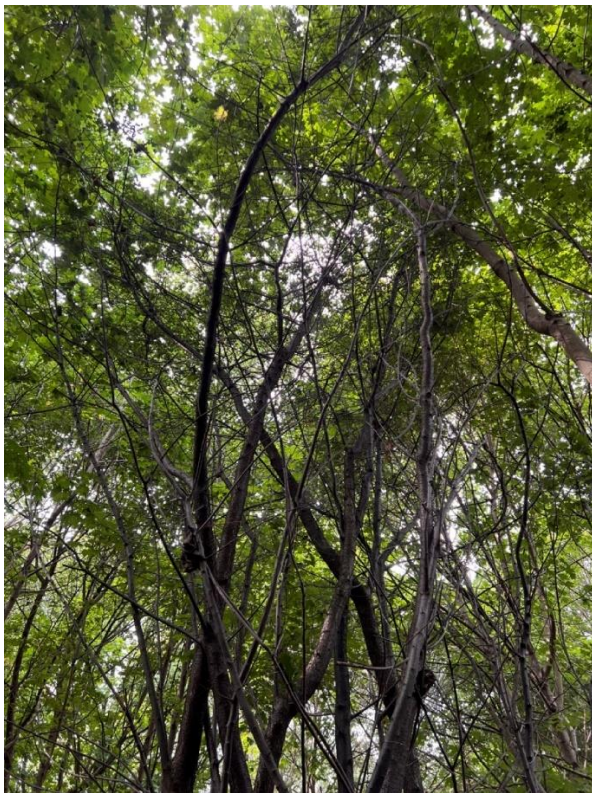




67- korona, pień

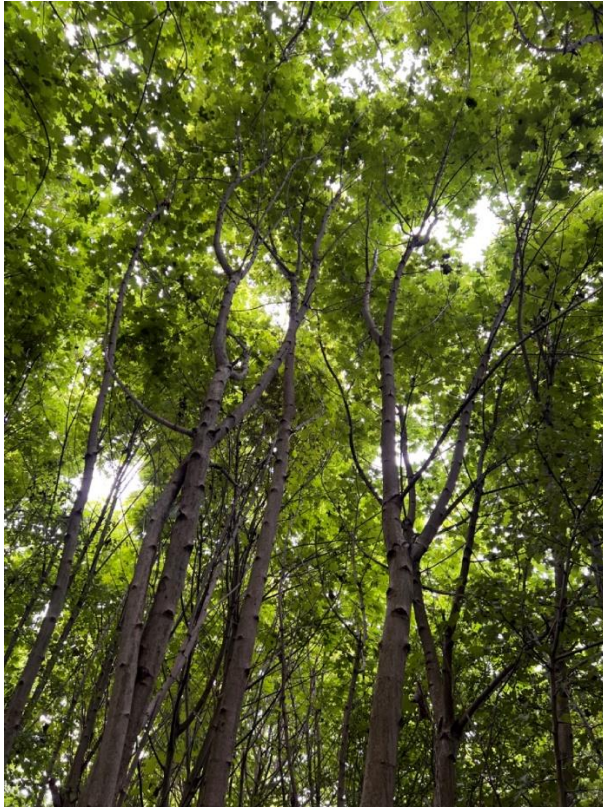


68- korona, pień

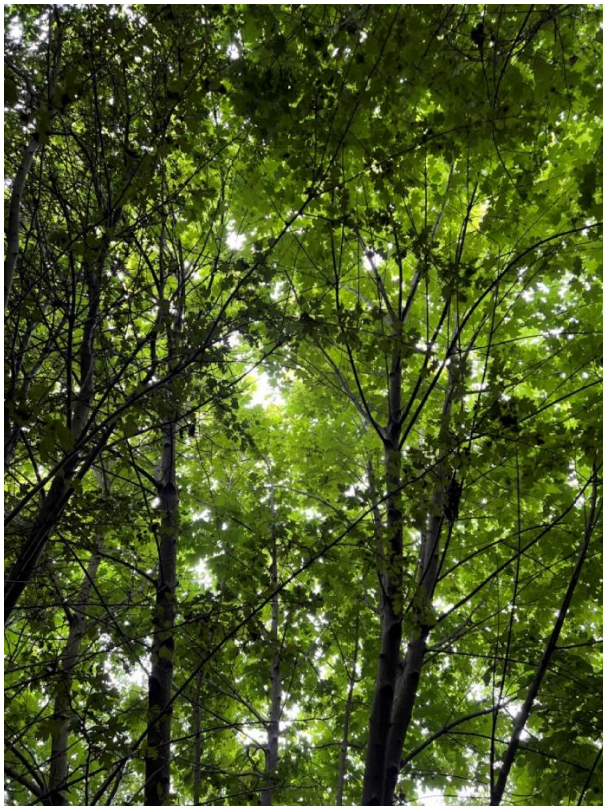




81- korona, pień

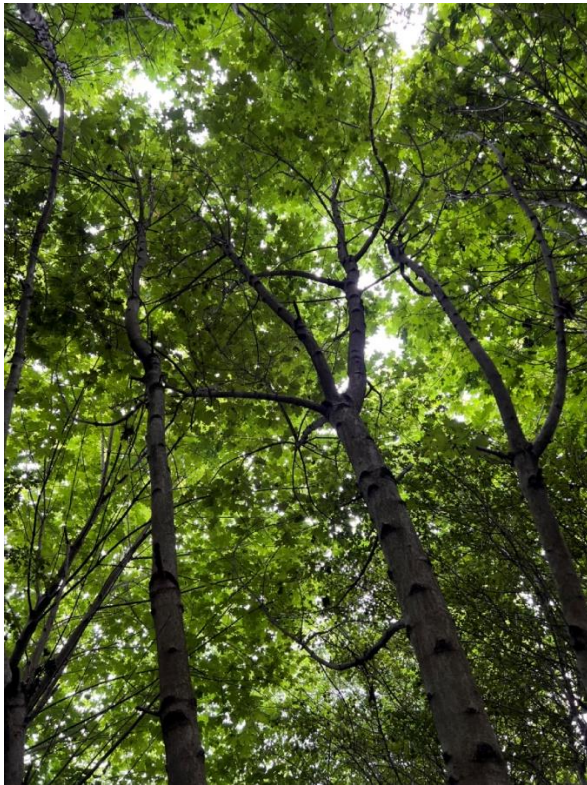


82- korona, pień

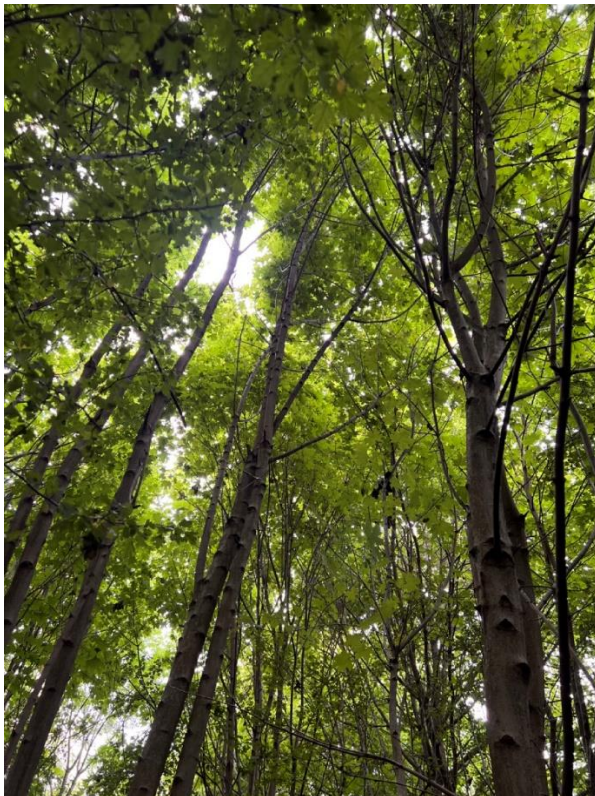




83- korona, pień

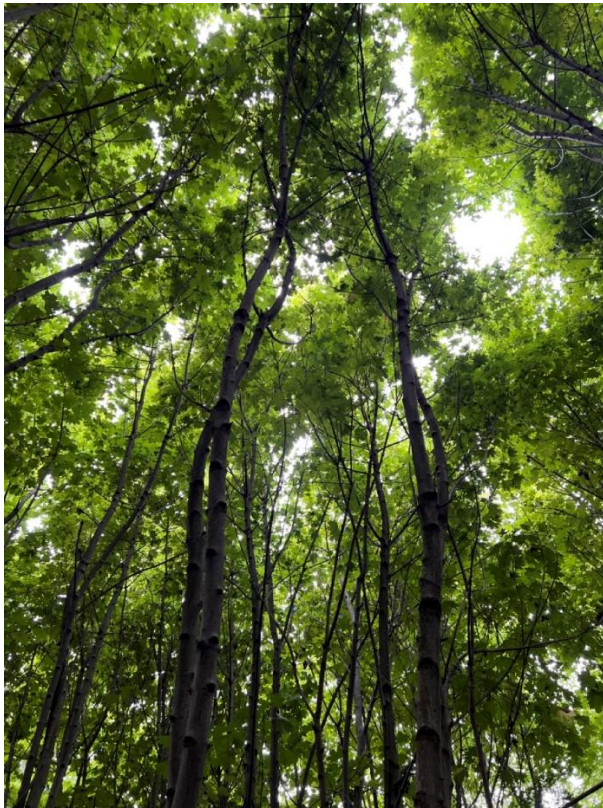


84,85- korona, pień

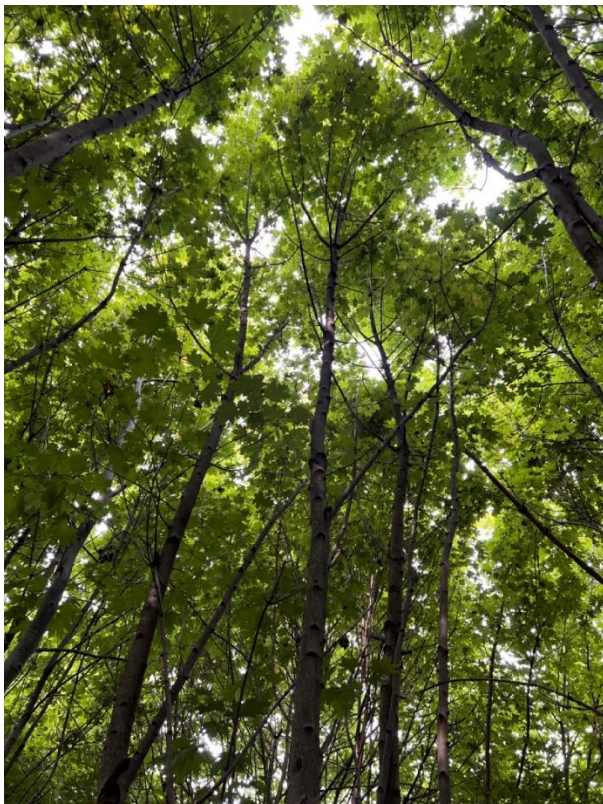




86- korona, pień

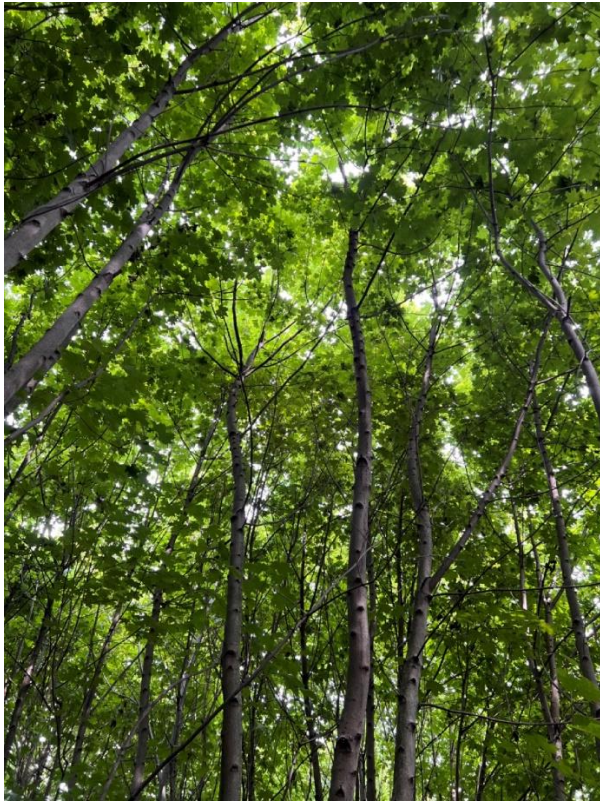


87- korona, pień

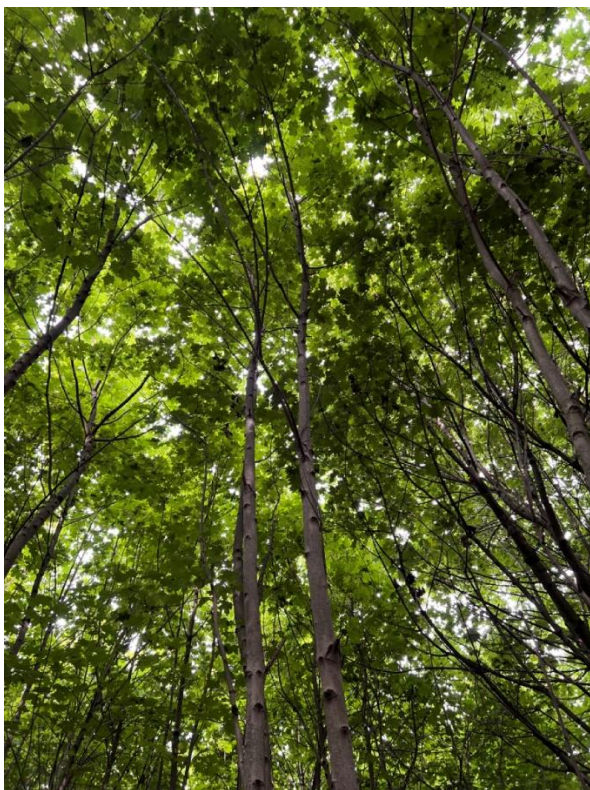




88- korona, pień

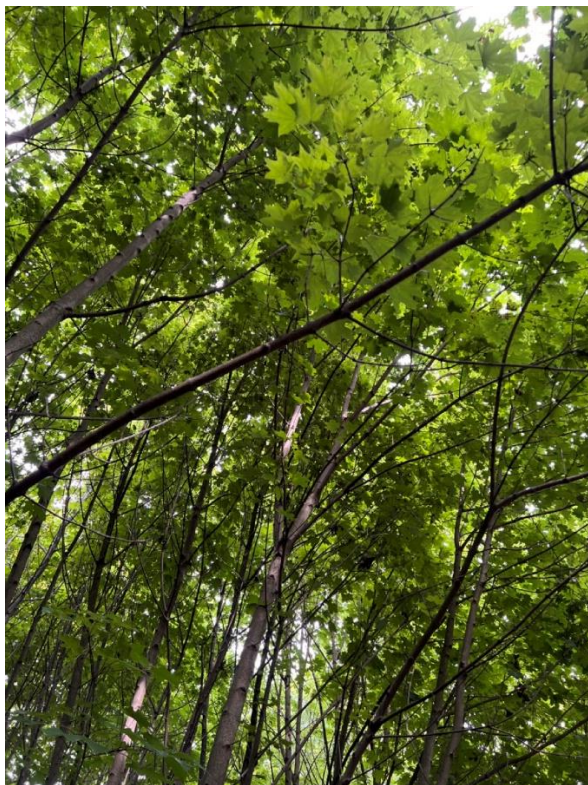


89- korona, pień

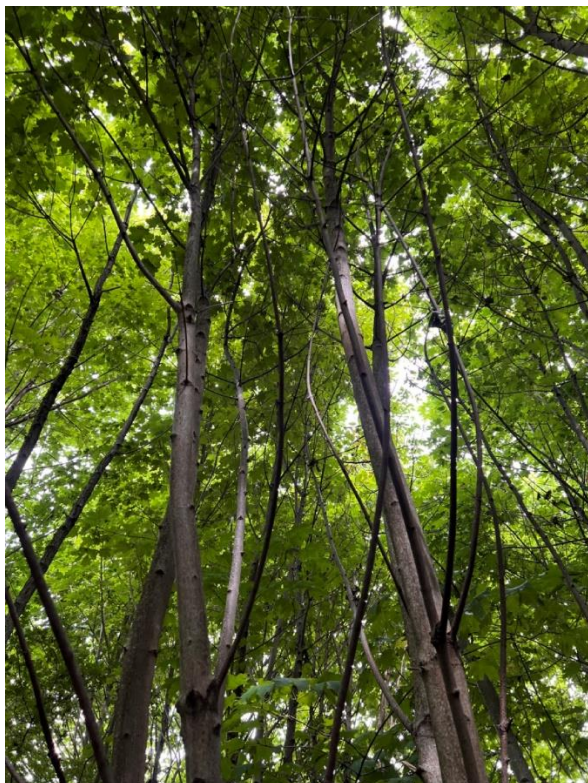




90- korona, pień

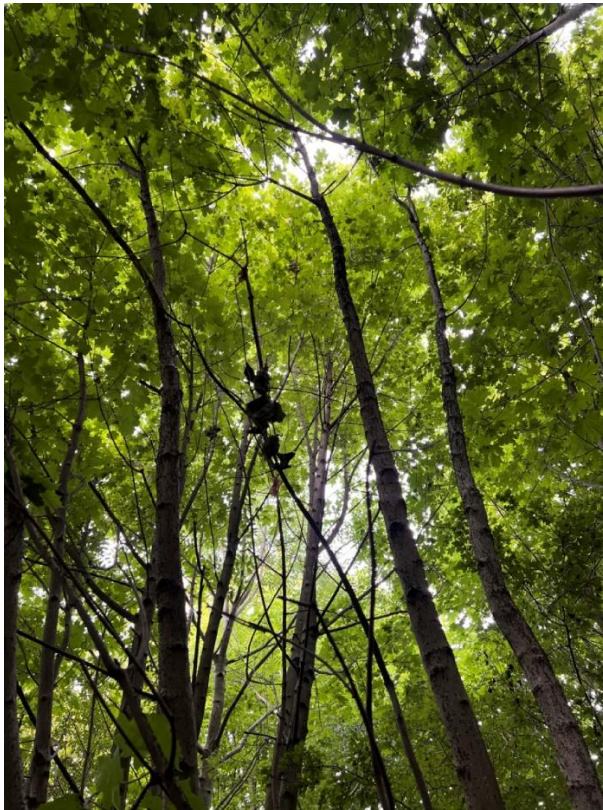


91- korona, pień

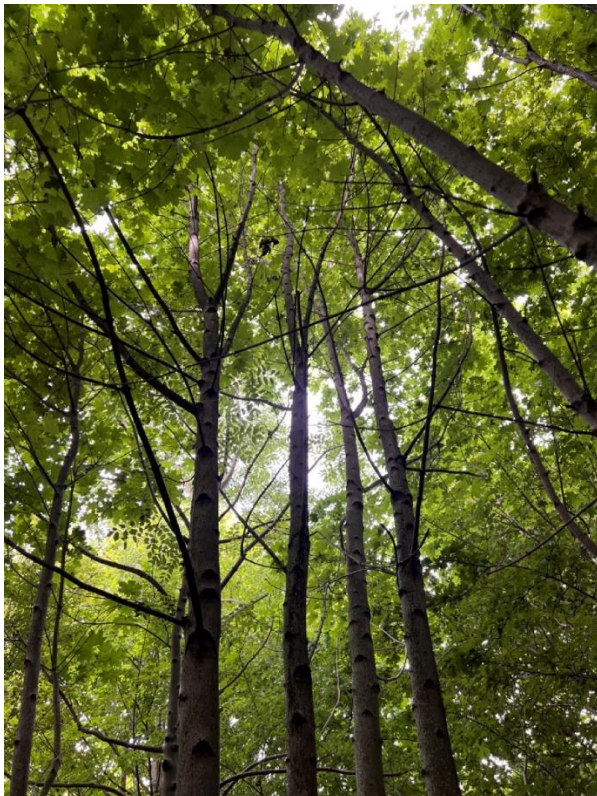




92- korona, pień

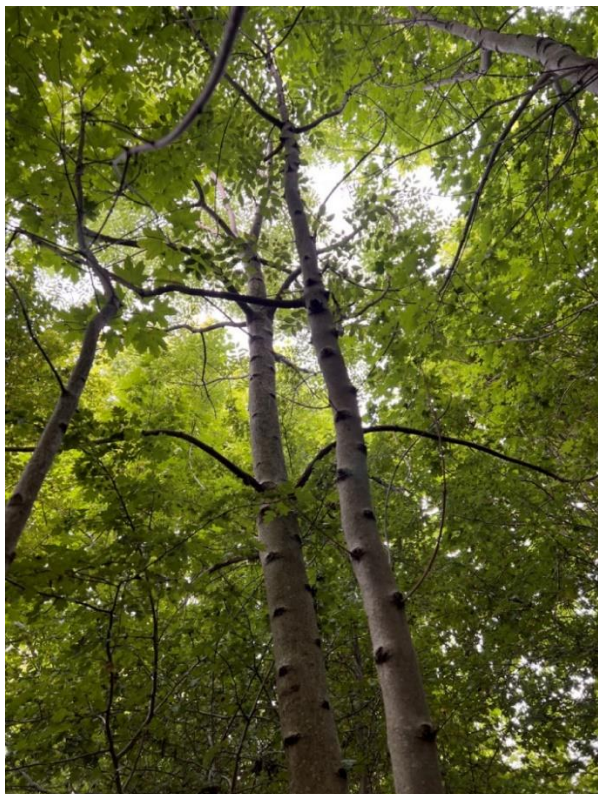


93- korona, pień

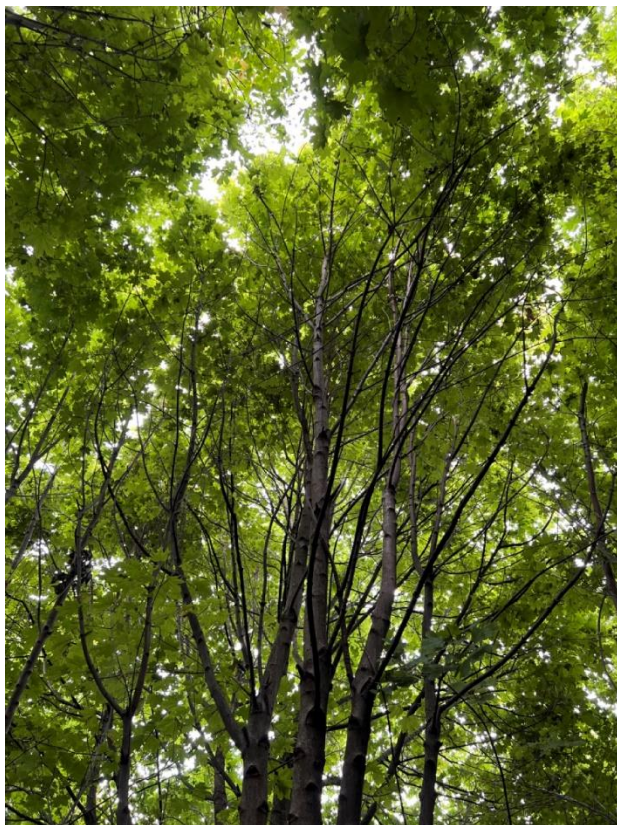




94- korona, pień

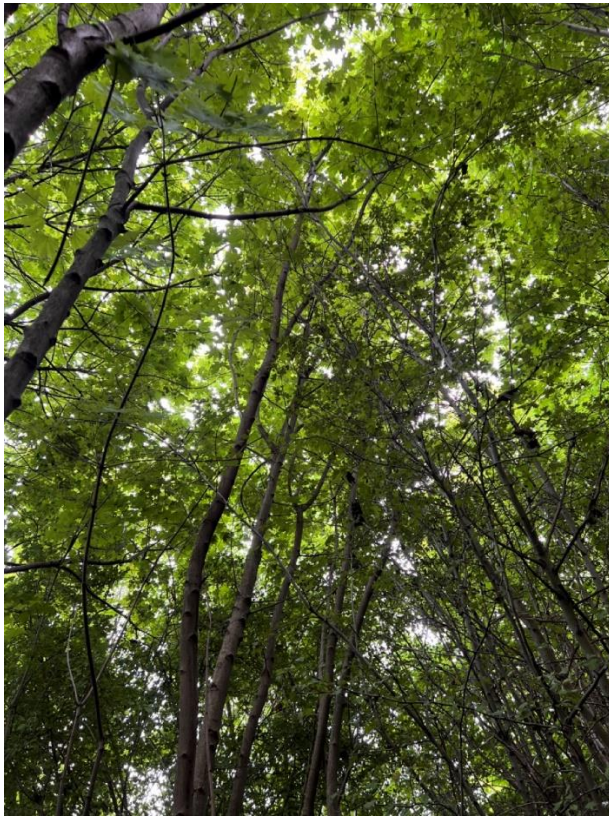


95- korona, pień





96- korona, pień

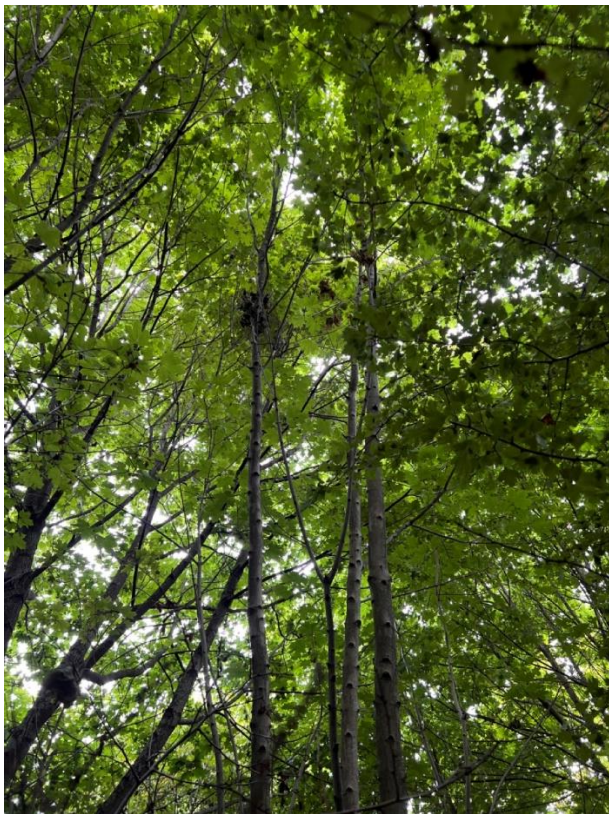


97- korona, pień





98- korona, pień



99- korona, pień

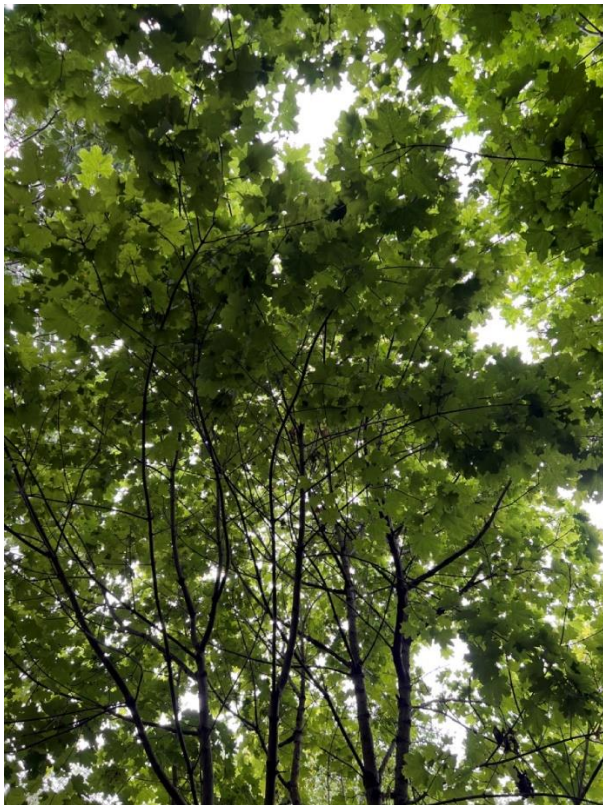




99A- korona, pień

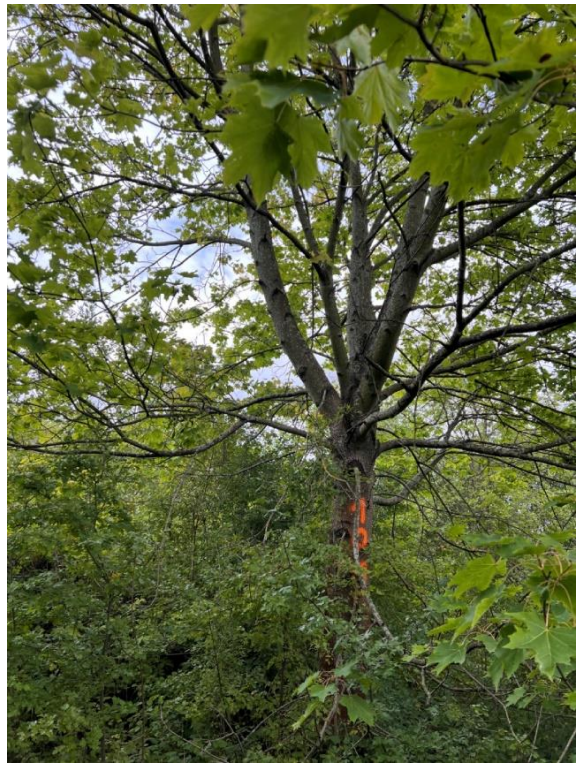
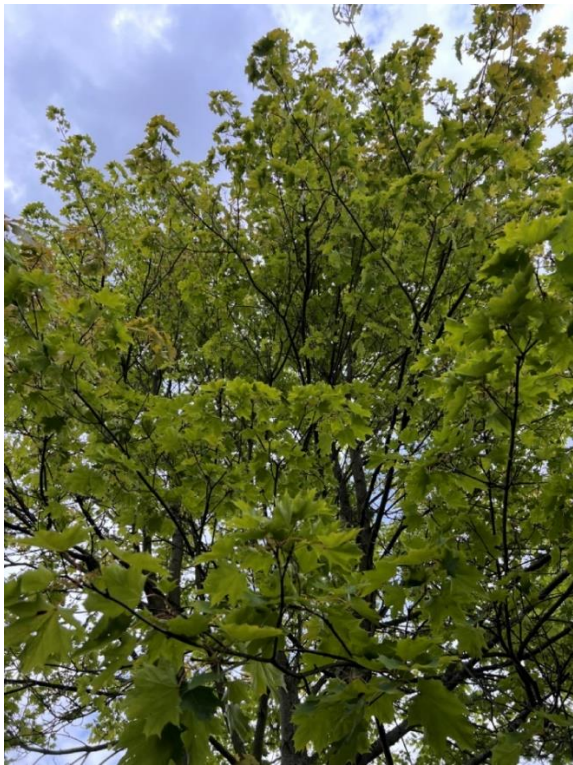


100- korona, pień





101- korona, pień



102- korona, pień





103- korona, pień



104- korona, pień

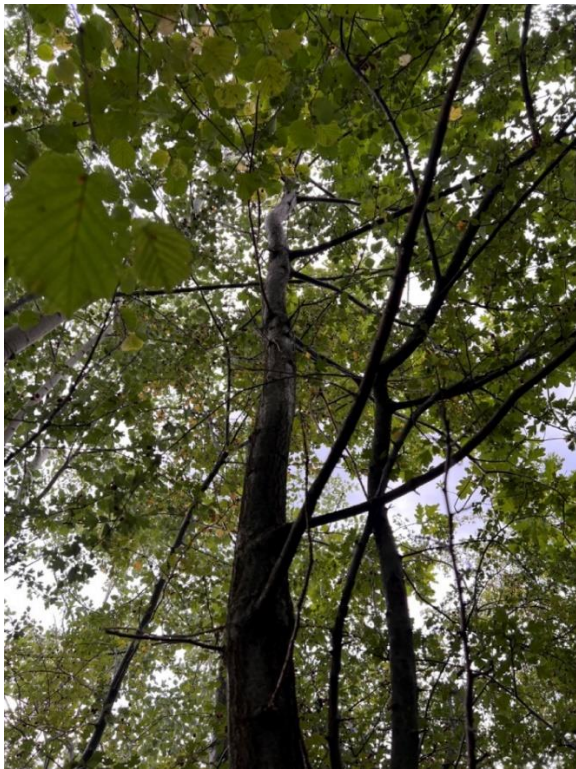




105- korona, pień

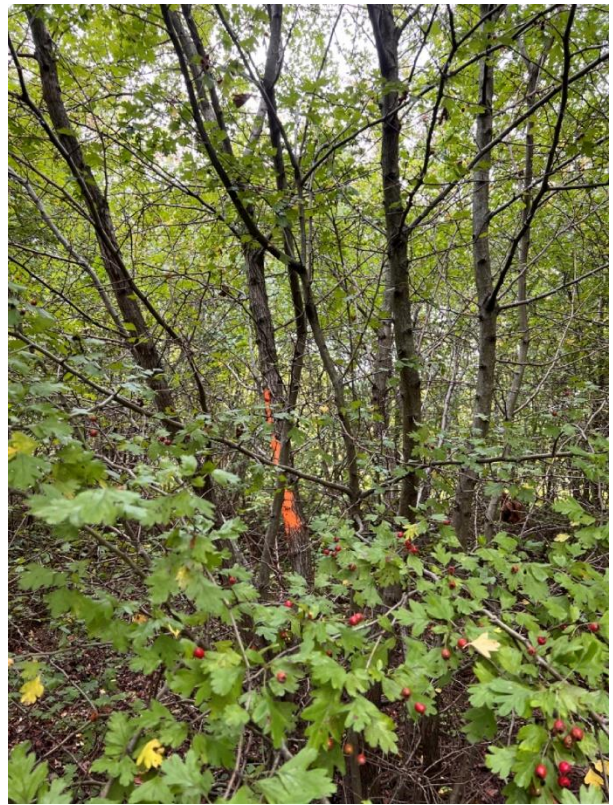
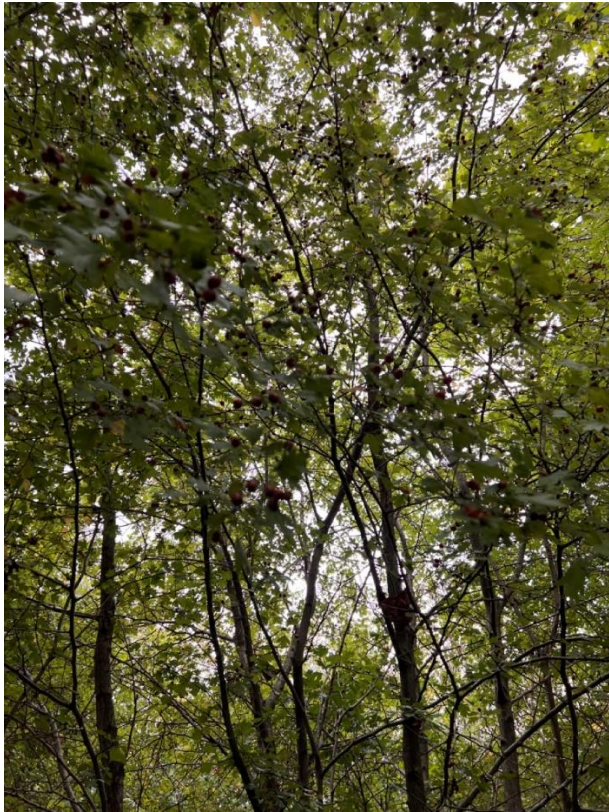


106- korona, pień





107 - korona, pień



108- korona, pień

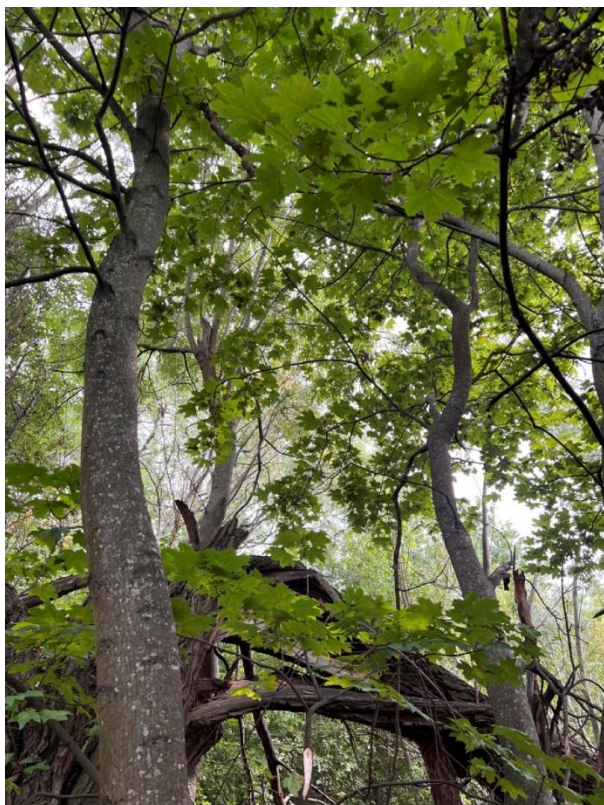




109- korona, pień

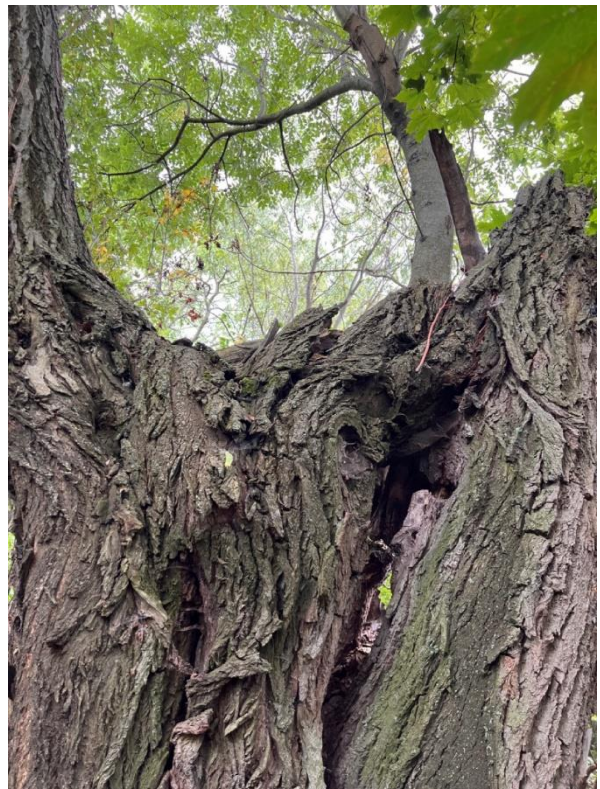


110- korona, pień



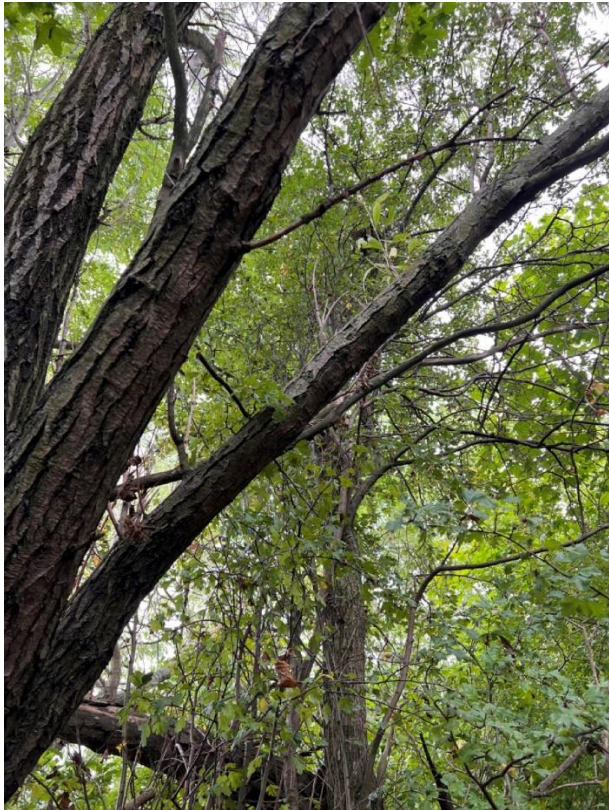


111- korona, pień





112-korona, pień

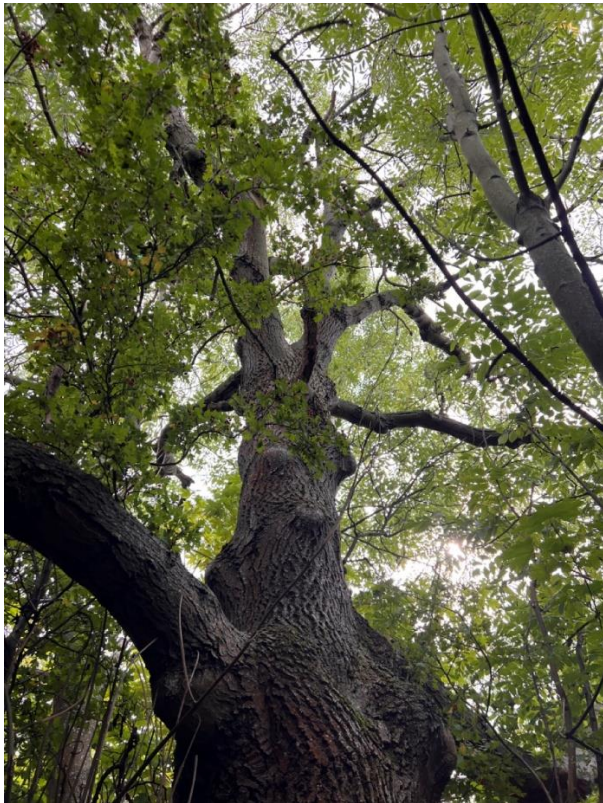


113 -korona, pień





114 -korona, pień



115 -korona, pień

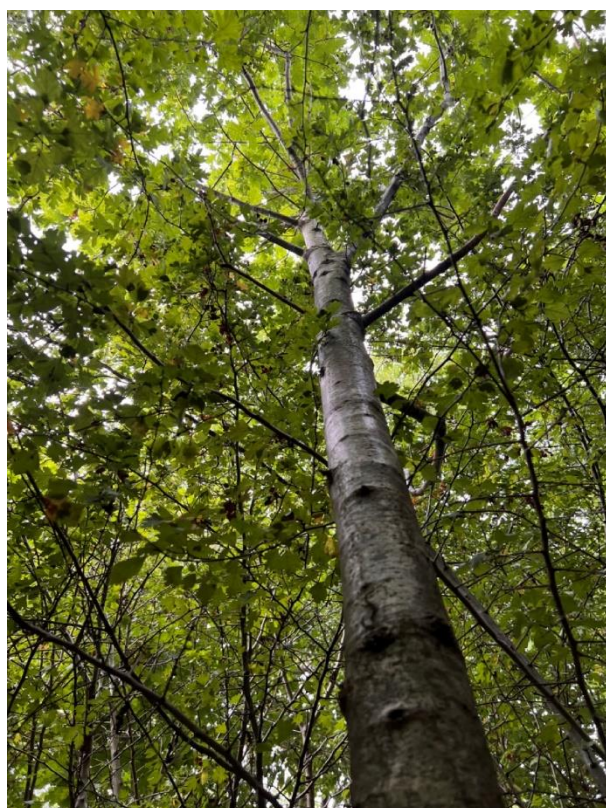




116-korona, pień



117 -korona, pień





118 -pień





MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
Skala 1:500  
woj. pomorskie  
Identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej: 226101\_1 [m.Gdańsk]  
Identyfikator i nazwa obrębu ewidencyjnego: 0074 [Łostowice]  
obiekt: Gdańsk ul. Piotrkowska  
Identyfikator zgłoszenia pracy: WG-III.6640.1358.2023  
Nr sekcji: 6.220.25.19.1.2, 6.220.25.19.2.1  
Ukł. odniesienia: poziomy: 2000/6  
Ukł. odniesienia: pionowy: PL-EVRF2007-NH  
Prace polowe: inż. P. Matusiak upr. zaw. nr: 17049  
Prace kameralne: inż. P. Matusiak upr. zaw. nr: 17049  
Mapa sporządzona na dzień: 20.04.2023 r.  
Mapa aktualna na dzień: 08.04.2023 r.

UWAGA: Nie wyklucza się istnienia innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.  
Pomiar szczegółów sytuacyjnych metodą bezpośrednią bez prawnego ustalenia granic nieruchomości.  
Treść mapy poza zakresem opracowania może służyć wyłącznie do celów informacyjnych.

LEGENDA:  
zakres opracowania mapy do celów projektowych.  
1813 numer planu.  
granica planu.  
03-M/U32 oznaczenie terenów w liniach rozgraniczających wg klasyfikacji strefowej.  
linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania.

W dniu 20.04.2023 r. uzupełniono o treść nakładki RKSPUT Gdańsk  
- patrz mapa  
Gdańsk, dnia 20.04.2023 r.

Klauzula wykonawcy:  
Ja niżej podpisany oświadczam: jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia:  
Oświadczam, że w dniu 25.05.2023 r. otrzymałem pozytywny protokół weryfikacji.  
Nr protokołu weryfikacji i data jego wystawienia: NR WG-III.6640.1358.2023\_40366 z dnia 25.05.2023 r.  
ID zgłoszonej pracy geodezyjnej: WG-III.6640.1358.2023.  
Organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej: Prezydent Miasta Gdańska.  
Kierownik prac geodezyjnych: Piotr Matusiak, uprawnienia zawodowe nr 17049, Gdańsk, dn. 25.05.2023 r.

GEODETA UPRAWNIONY  
inż. Piotr Matusiak  
Uprawnienia nr 17049/zakres 1,2 i 4  
tel./fax: 58 302-51-22/501-37-65-66  
mail: matusiak@geodezja-gdansk.com.pl

OZNACZENIA GRAFICZNE

	GRANICA DZIAŁKI
	GRANICA TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA wg MPZP

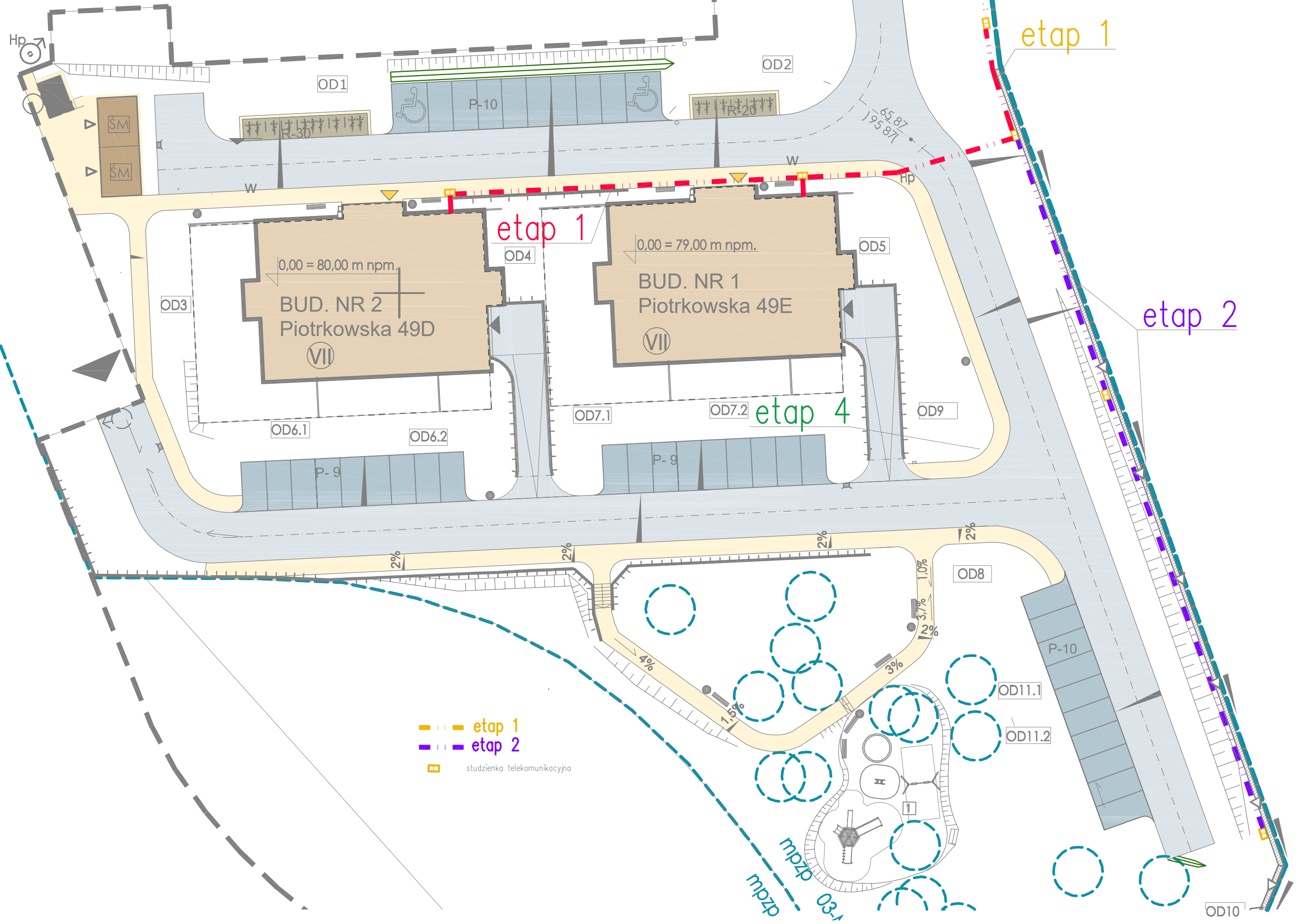
	DRZEWY ISTNIEJĄCE NANIESIONE GEODEZYJNIE
	DRZEWY ISTNIEJĄCE NANIESIONE INWENTARYZACYJNIE
	DRZEWY DO ZACHOWANIA zgodnie z MPZP
	stanowisko rokitnika - objęty ochroną -do przeniesienia zgodnie z decyzją RDOŚ-Gd-WZG.6400.211.2022.SK.2
	DRZEWY DO WYCINKI - wymagające zezwolenia na wycinkę

Generalny Projektant <b>FORMA</b> architekci ul. Jaskowa Dolna 33, 80-289 Gdańsk Tel. 0-58 341 26 30 NP 957-08-50-579 Email: biuro@formarchitekci.com.pl rysunek jest chroniony prawami autorskimi		
TEMAT ZESPÓŁ 2 BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH ul. Piotrkowska 49D, 49E, dz nr 1111/9, 1111/10, 10/327 obr. 0074, 80-180 Gdańsk PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY		
ARCHITEKTURA arch., Aleksandra WOJTCZAK-DUCH PROJEKTOWAŁ arch. Katarzyna Srogosz SPRAWDZIŁ arch. Julia DUCH	1120/LB/80 POK0413/2011	
OPRACOWAŁ Nazwa rysunku PZT - PROJEKT WYCINKI SKALA 1:500 DATA 09/2023 Nr projektu architektonicznego Nr rysunku		
409		PZT/01

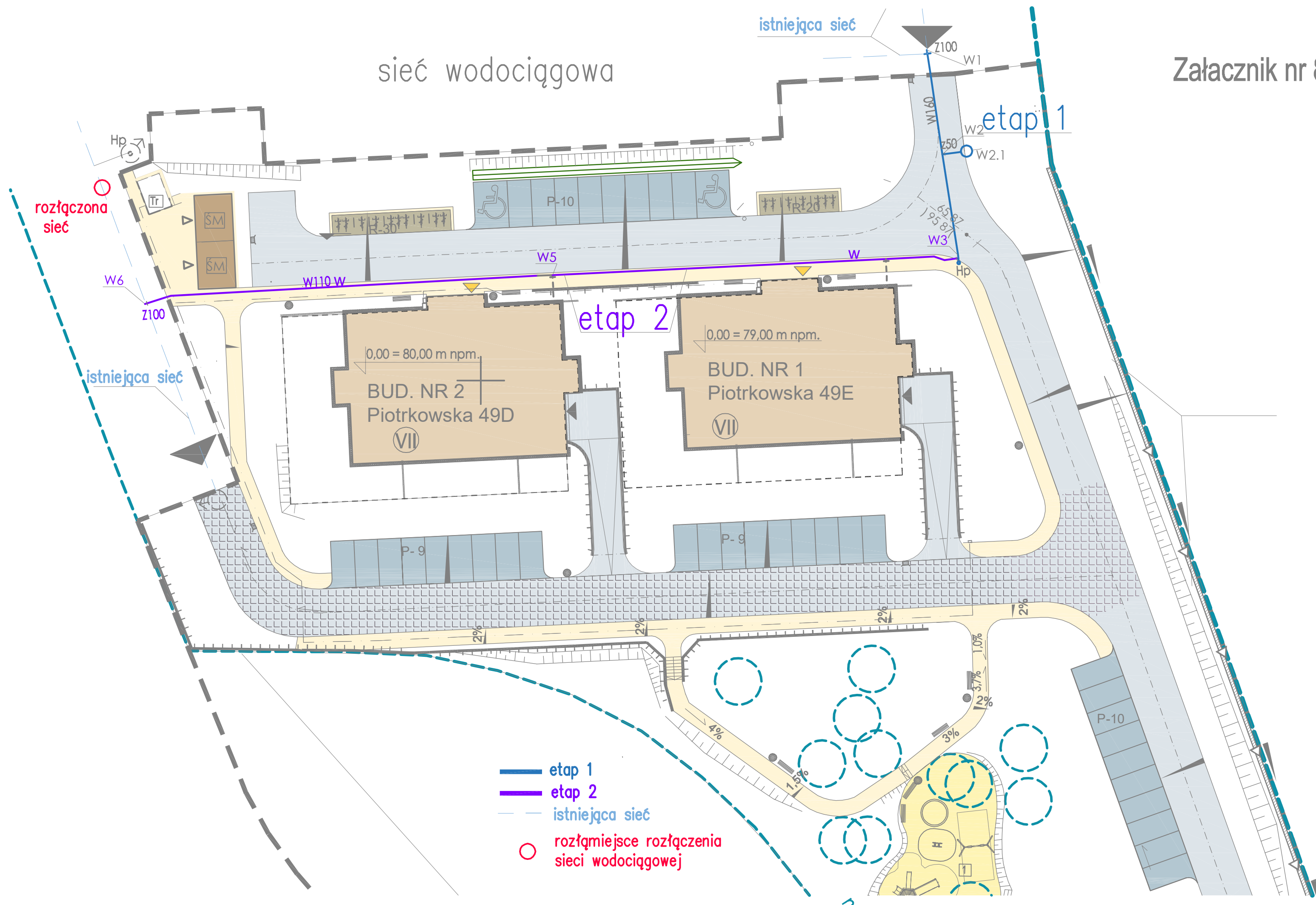
Obiekty nieobjęte pomiarem zgłoszonym w ODGIK

74-11495/2 ust.1 - Rozporz. Ministra Rozwoju,Pracy i Technologii z dn. 7 lipca





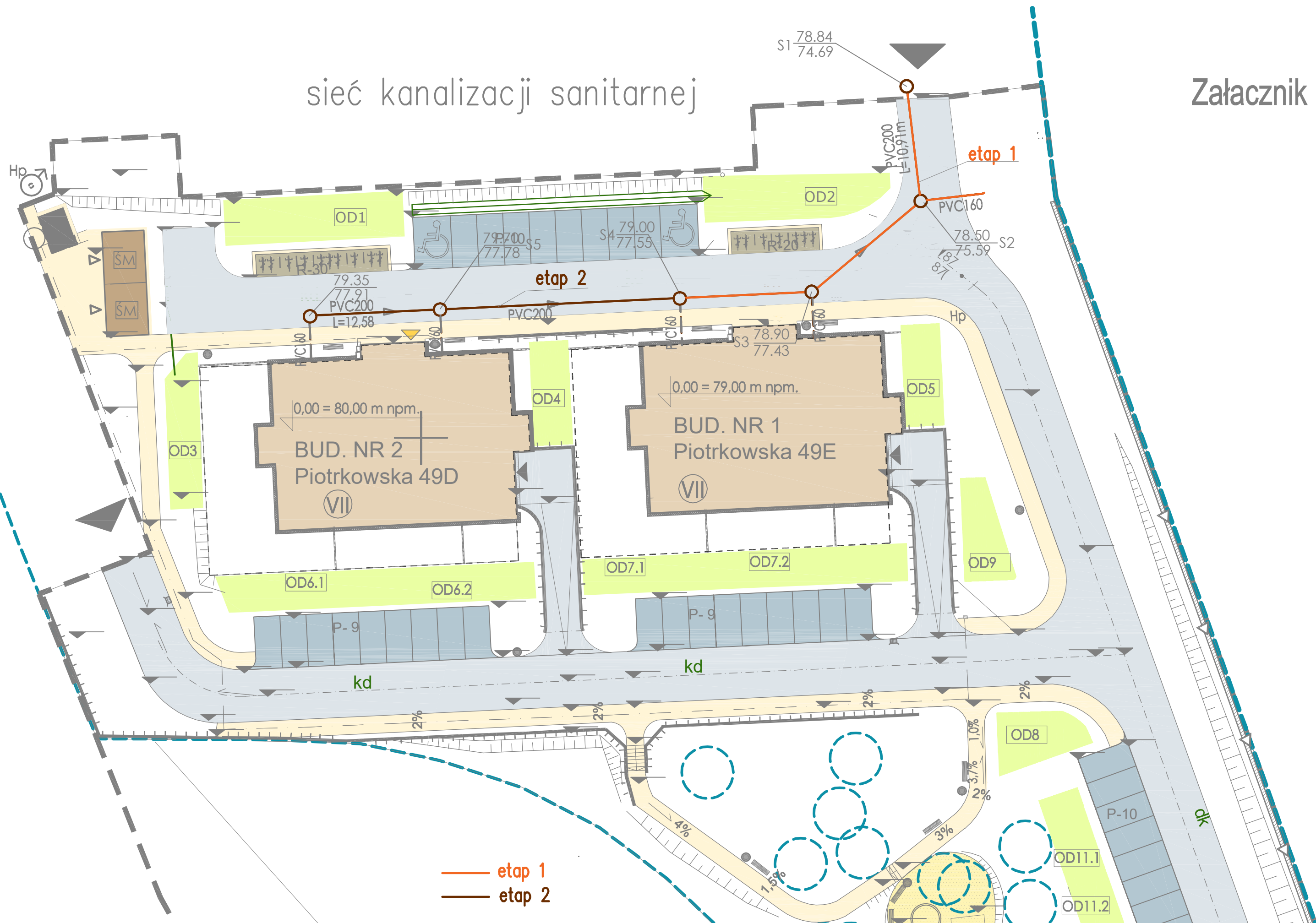
--- **etap 1**  
--- **etap 2**  
■ studzienka telekomunikacyjna



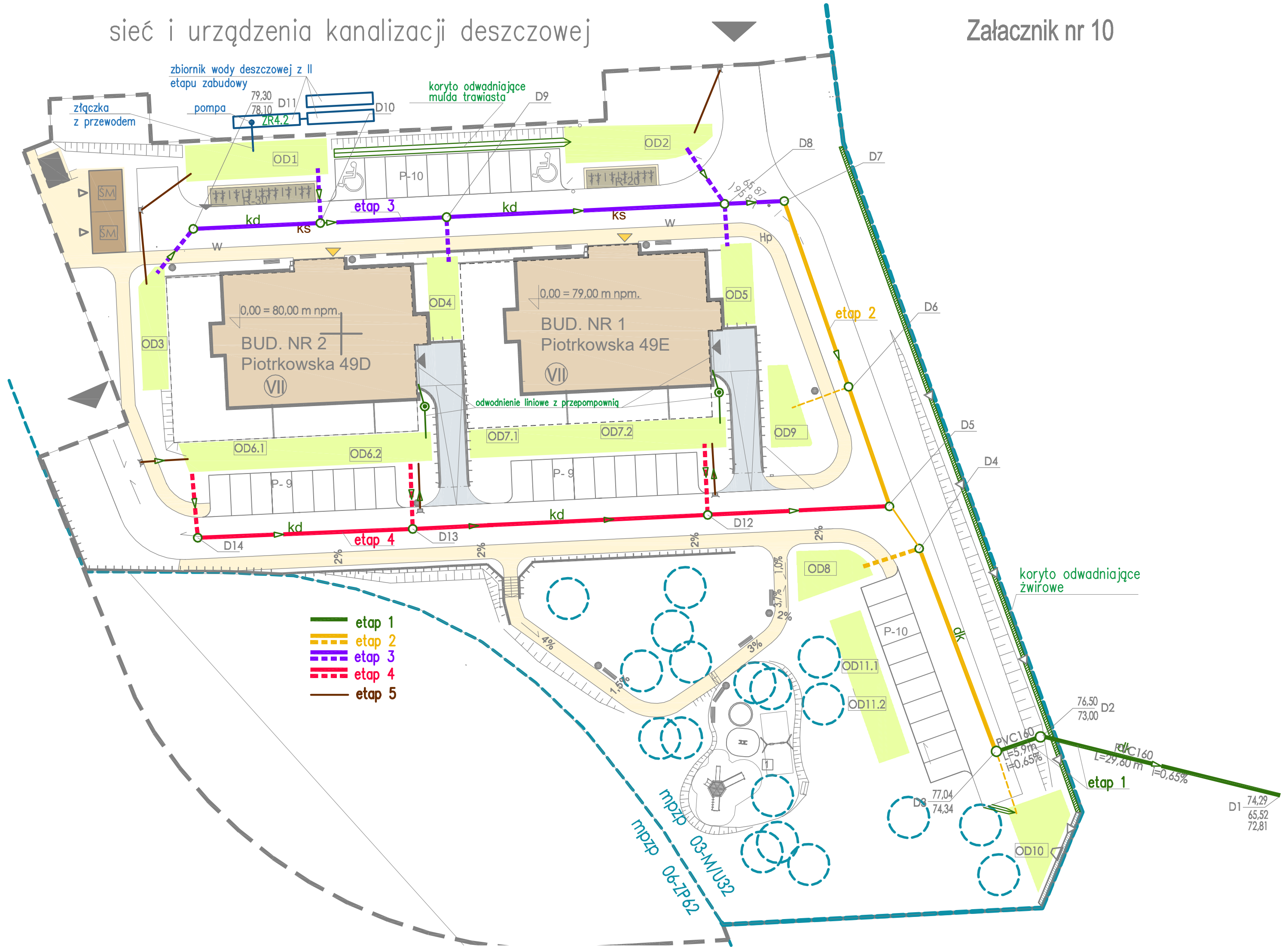


# sieć kanalizacji sanitarnej

Załącznik nr 9



## Załącznik nr 10





## OZNAKOWANIE BUDYNKÓW



## UWAGA:

1. TŁO TABLIC kolor RAL 9010 RAL, kolor liter czarny.
2. Prostokąt z nazwą ulicy w kolorze szarym RAL 7031, kolor liter RAL 9010.
3. Tablice zamocować na ścianach podłużnych - miejsce uzgodnić z inwestorem.

45D (1-30)

45E (1-30)

Dodatkowo nad wejściami do klatek schodowych umieścić trwałe "przestrzenne" numery budynków z oznakowaniem mieszkań

tj. 45D (1-30), 45E (1-30) w kolorze szarym - jak na budynkach poprzedniego etapu





# System stacjonarny cieslaNET M-Bus/LTE

---

WYMAGANIA TECHNICZNE

Inwestor: Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
UL. WILANOWSKA 2A, 80-809 GDAŃSK

### Zestawienie budynków

1. Piotrkowska 45B (bud. 6) – 22 mieszkania (co,zw,cw) + pom. gosp. (zw) + podlewanie zieleni (zw)
2. Piotrkowska 45C (bud. 7) – 33 mieszkania (co,zw,cw) + pom. gosp. (zw) + podlewanie zieleni (zw)
3. Piotrkowska 49B (bud. 8) – 36 mieszkań (co,zw,cw) + pom. gosp. (zw) + podlewanie zieleni (zw)
4. Piotrkowska 49C (bud. 9) – 39 mieszkań (co,zw,cw) + pom. gosp. (zw) + podlewanie zieleni (zw)

Dla każdego budynku przewidziano niezależny system stacjonarny zdalnego odczytu w technologii M-Bus/LTE, w którym wszystkie ciepłomierze i wodomierze odczytywane będą automatycznie każdego dnia a dane przesyłane na serwer FTP. Dostęp do serwisu odbywa się poprzez stronę internetową, gdzie udostępnione są wskazania liczników, parametry chwilowe oraz opisane alarmy z liczników. System zdalnego odczytu powinien posiadać następujące funkcje:

1. **Automatyczna kontrola zużycia mediów**, która w przypadku wykrycia wybranych nieprawidłowości:
  - Zużycie dobowe poniżej progu dolnego
  - Zużycie dobowe powyżej progu górnego
  - Alarm z licznika
  - Awaria wodomierza
  - Przepływ wsteczne

będzie przesyłała informację o powstałym zdarzeniu na co najmniej jeden adres email.

2. **Automatyczne obliczanie zużycia mediów** w cyklu dobowym, miesięcznym oraz obliczenie zużycia dla wybranego okresu rozliczeniowego.
3. **Automatyczne bilansowania zużycia mediów** z licznikami głównymi dostawców mediów w cyklu miesięcznym oraz bilans mediów dla wybranego okresu rozliczeniowego.
4. **Automatyczna analiza danych** z liczników ze wskazaniem średniej wartości zużycia w miesiącu, wartości minimalnej i maksymalnej ze wskazaniem daty wystąpienia.
5. **Konfigurator danych** umożliwiający zapis danych we wskazanym formacie systemu bilingowego
6. Udostępniania danych dobowych co najmniej 365 dni wstecz, natomiast danych miesięcznych z całego okresu legalizacji urządzeń pomiarowych, czyli 60 miesięcy wstecz.

Zaproponowano **System Stacjonarny cieslaNET w technologii M-Bus/LTE** produkcji PHU CIEŚLA lub równoważny.



## Branża elektryczna

### Transmisja danych

Dla poszczególnych budynków dobrano:

1. Piotrkowska 45B (bud. 6) – Zestaw transmisji danych M-Bus/LTE 32/1000m BOX 5
2. Piotrkowska 45C (bud. 7) – Zestaw transmisji danych M-Bus/LTE 64/1000m BOX 5
3. Piotrkowska 49B (bud. 8) – Zestaw transmisji danych M-Bus/LTE 64/1000m BOX 5
4. Piotrkowska 49C (bud. 9) – Zestaw transmisji danych M-Bus/LTE 64/1000m BOX 5

### Instalacja M-Bus

Zestaw transmisji danych należy zamontować w pomieszczeniu zamkniętym umożliwiającym transmisję LTE w sieci GSM, w przypadku pomieszczeń w piwnicy okna znacznie poprawiają zasięg GSM. Zasilanie zestawu należy wykonać przewodem 3x1,5mm<sup>2</sup> prowadzonym bezpośrednio z rozdzielnic elektrycznej zabezpieczonym wyłącznikiem nadprądowym B10A.

Magistralę M-Bus, czyli połączenie zestawu transmisji danych ze wszystkimi pionami M-Bus, należy prowadzić wzdłuż korytarza w piwnicy, wykonać przewodem teletechnicznym typu YTKSY 2x2x0,8ekw (Technokabel, Bittner) ułożonym w rurze PCV lub w korycie teletechnicznym wraz innymi przewodami niskoprądowymi. Magistralę M-Bus należy również doprowadzić do pomieszczenia gospodarczego oraz miejsca lokalizacji wodomierza na podlewanie zieleni. Instalacja zakończona puszką rozgałęźną, do której zostaną podłączone przewody fabryczne modułów M-Bus z wodomierzy.

Wszystkie połączenia należy wykonać w dostępnych puszkach rozdzielczych natynkowych IP55, zachowując kolorystykę żył. Technologia M-Bus wykorzystuje 2 żyły robocze, pozostałe 2 pozostają rezerwowe.

Piony M-Bus prowadzić wzdłuż pionów centralnego ogrzewania w szachcie na klatce schodowej przewodem YTKSY 2x2x0,8ekw ułożonym w rurze PCV. W świetle drzwiczek zamontować puszki rozdzielcze natynkowe ( po jednej na każdej kondygnacji) do których należy podłączyć podejścia do wszystkich ciepłomierzy zamontowanych w szachcie. Podejścia można wykonać przewodem 2-żyłowym typu YTKSY 1x2x0,8 (Technokabel, Bittner).

## Branża sanitarna

Dla każdego z mieszkań w budynkach należy zastosować:

- ultradźwiękowy licznik ciepła z korpusem mosiężnym **w klasie metrologicznej 2** zgodnie z PN-EN 1434 Dn15 o przepływie minimalnym  $q_i=6\text{L/h}$  w każdej pozycji montażu i zakresie pomiarowym od 2L/h do 3300L/h. Ciepłomierz musi być wyposażony w moduł komunikacyjny M-Bus, umożliwiać podłączenie co najmniej 2 dodatkowych wodomierzy oraz umożliwiać ich konfigurację za pomocą dostępnych przycisków funkcyjnych na przeliczniku. Niezbędne parametry do konfiguracji to adres pierwotny M-Bus, ilość wodomierzy dodatkowych, stała impulsowania wyrażona w L/imp. oraz wskazania wodomierzy dodatkowych. Ciepłomierz musi udostępniać na wyświetlaczu wskazania aktualne: energia [GJ], objętość [m<sup>3</sup>], wskazania historyczne z co najmniej 18 miesięcy wstecz oraz parametry chwilowe: przepływ [m<sup>3</sup>/h], moc [kW], temperaturę zasilania [°C], temperaturę powrotu [°C], różnicę

temperatur [°C], czas pracy z błędem [h], czas pracy [lata, dni], czas przekroczenia dopuszczalnego przepływu [h]. Ponadto ciepłomierz musi identyfikować alarmy wprost (bez sumowania kodów) tj.: błąd czujnika zasilania, błąd czujnika powrotu, ujemna różnica temperatur, błąd przetwornika A/C, przepływ wsteczny, powietrze w rurze, przekroczony przepływ maksymalny, błąd elektroniki, oraz alarm zanieczyszczonych sond ultradźwiękowych. Ciepłomierz wraz z podłączonymi do niego wodomierzami podłączony będzie do systemu zdalnego odczytu w technologii M-Bus/LTE. Zastosowany ciepłomierz musi umożliwiać legalizację wtórną w Polsce zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. **Proponowane ciepłomierze typu CF UltraMax Dn15 qp=0,6-1,5m<sup>3</sup>/h + M-Bus i 4 wejścia impulsowe produkcji ITRON lub równoważne.**

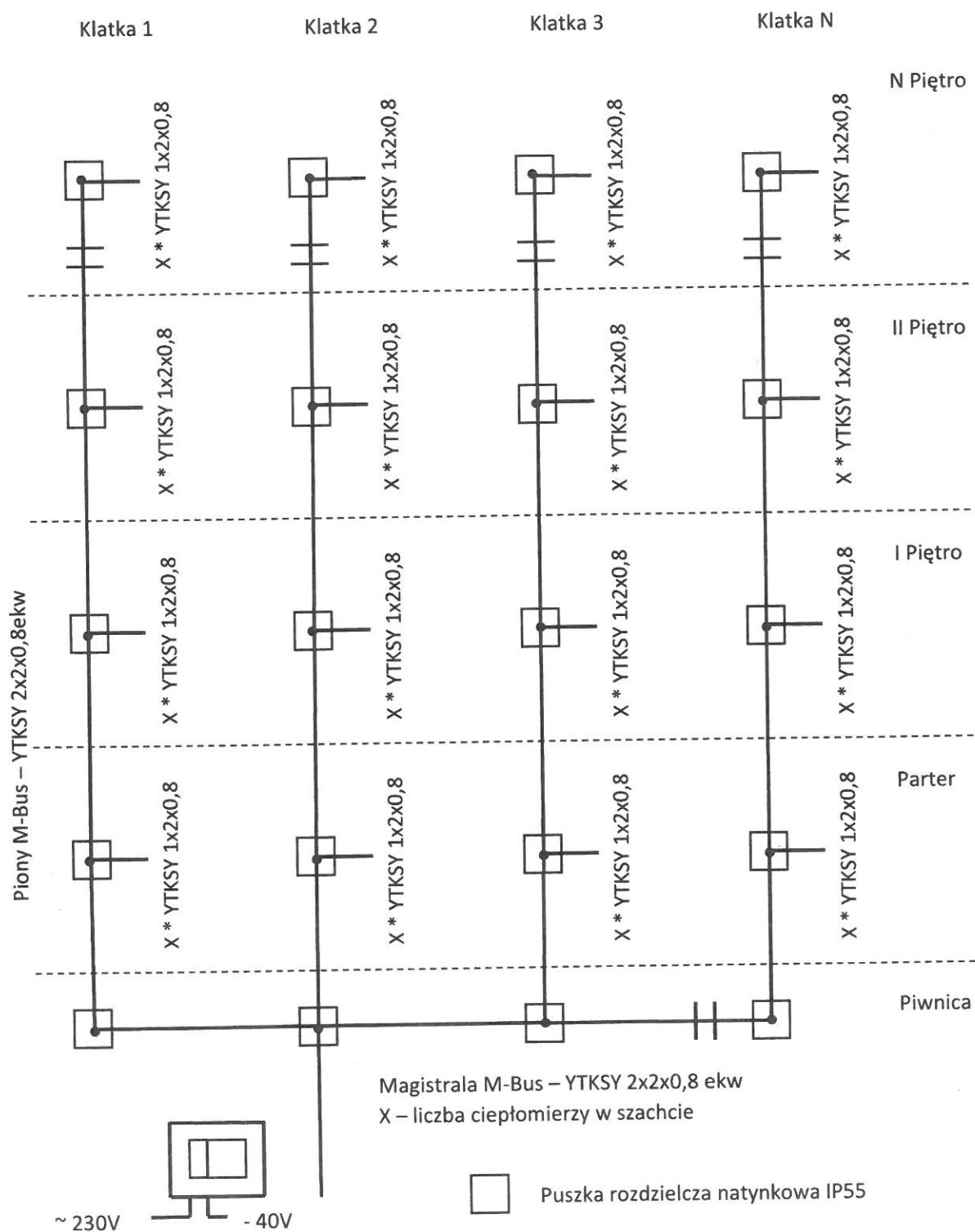
- wodomierze jednostrumieniowe z korpusem mosiężnym w klasie R=100H/63V zgodnie z MID dla wody zimnej Dn15 o przepływie ciągłym Q<sub>3</sub>=2,5 m<sup>3</sup>/h i dla wody ciepłej Dn15 o przepływie ciągłym Q<sub>3</sub>=2,5m<sup>3</sup>/h. Wszystkie wodomierze muszą posiadać zabezpieczenie przed magnesami neodymowymi, oraz muszą być wyposażone w elektroniczne moduły impulsujące 10L/imp. podłączone do ciepłomierzy mieszkaniowych. Moduły impulsujące muszą zapewnić żywotność min. 10 lat (zasilanie bateryjne) oraz umożliwiać ich demontaż podczas legalizacji wodomierzy. Komunikacja modułu wraz z wodomierzem musi odbywać się na zasadzie opto-elektronicznej za pomocą 3 głowic optycznych w module i wirującego dysku w wodomierzu, co umożliwia rozpoznawanie kierunku przepływu a przez to kompensację przepływu wstecznego oraz zapewnia całkowitą obojętność na magnesy neodymowe.

Wodomierze w pomieszczeniu gospodarczym oraz podlewania zieleni należy wyposażyć w moduły komunikacyjne M-Bus, które montowane są bezpośrednio na wodomierzach.

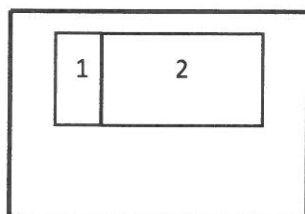
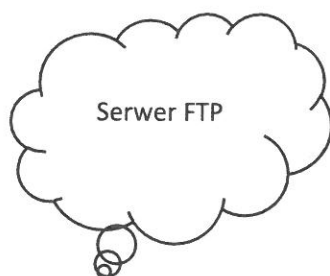
Zamontowane moduły na wodomierzach muszą umożliwiać odczyt wskazania na 8 cyfrowym liczydło z dokładnością do 1 litra oraz jego numer fabryczny. **Proponowane wodomierze typu Unimag+ PE Dn15 Q<sub>3</sub>=2,5m<sup>3</sup>/h + Elektroniczne moduły impulsujące PE 10L/imp. dla mieszkań oraz Moduły M-Bus PE do pomieszczeń dodatkowych produkcji ITRON lub równoważne.**



Schemat blokowy instalacji wewnętrznej M-Bus



[www.ciesla.com.pl](http://www.ciesla.com.pl)



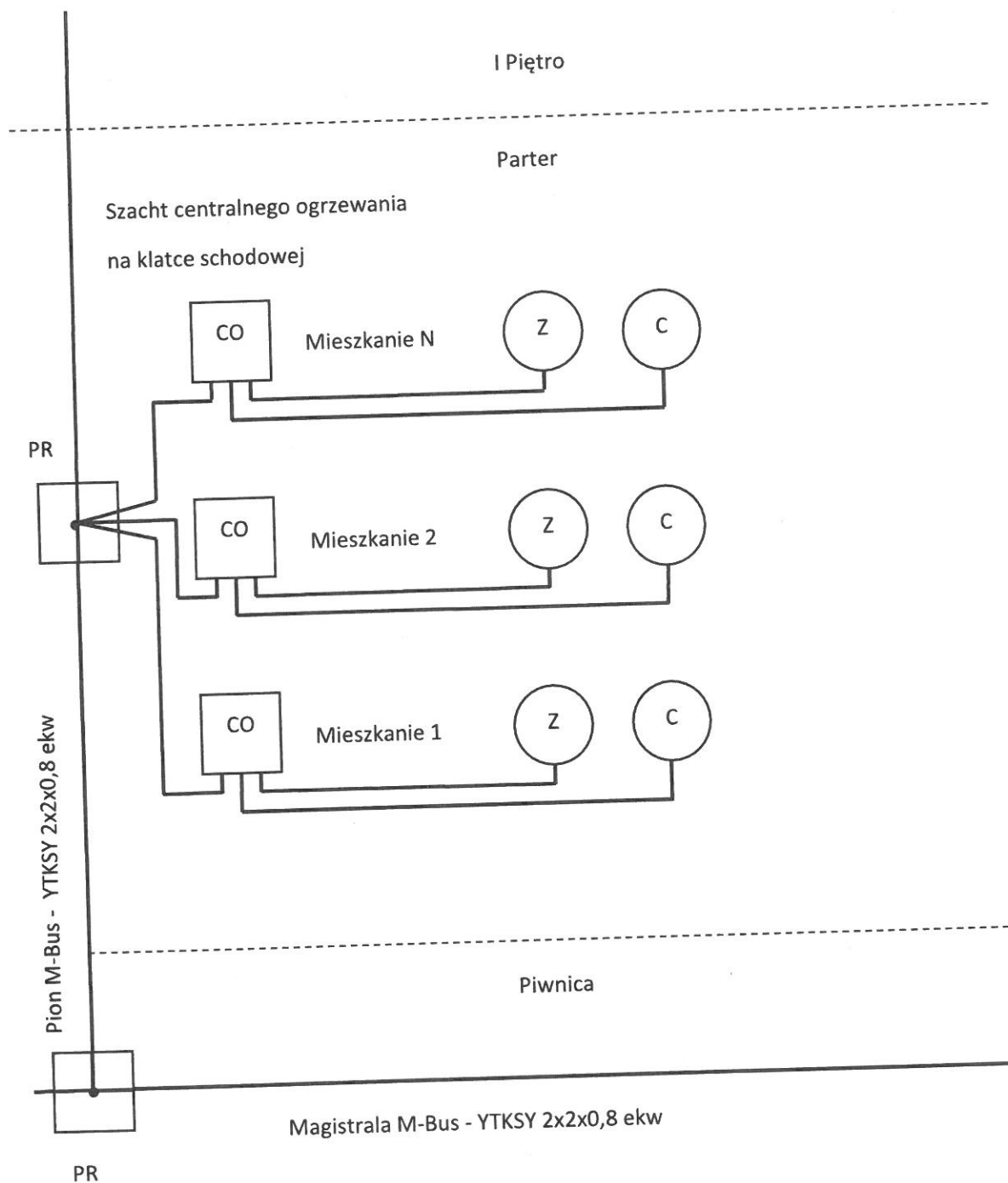
Zasilanie 230V – 3x1,5mm<sup>2</sup>

Instalacja M-Bus  
YTKSY 2x2x0,8 ekw

1 – 2 – Zestaw transmisji danych M-Bus/LTE



## Rozwinięcie kondygnacji



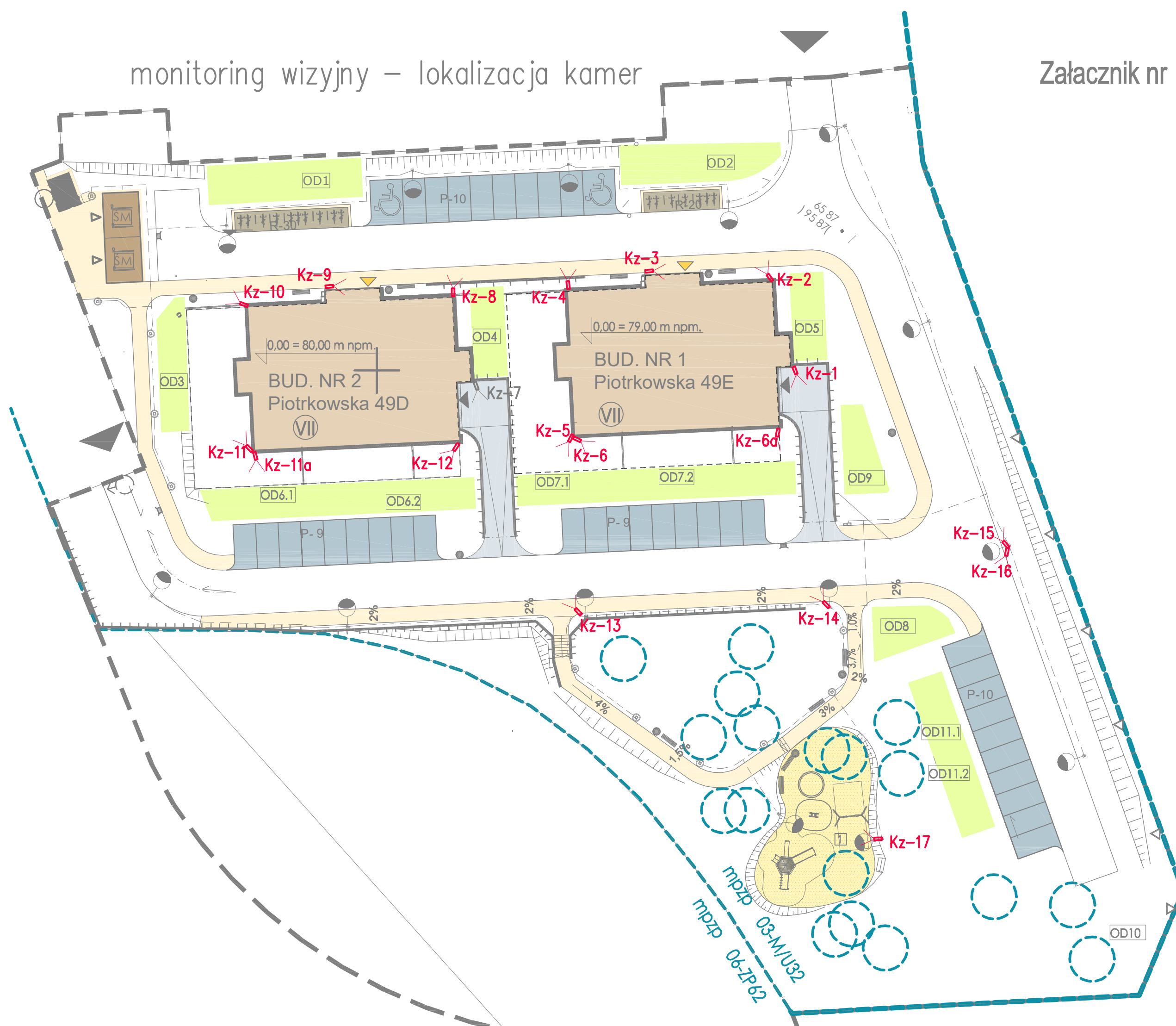
CO – Ciepłomierz CF UltraMax + M-Bus + 4 wejścia imp.

Z – Wodomierz Unimag+PE zw + Elektroniczny moduł imp.

C - Wodomierz Unimag+PE cw + Elektroniczny moduł imp.

PR – Puszka rozdzielcza natynkowa IP55

## Załącznik nr 14





**Wymagania dotyczące urządzeń systemu monitoringu**

**Wymagania funkcjonalne CCTV.**

System monitoringu wizyjnego CCTV musi składać się, co najmniej z:

- obsługa do 100 kamer megapikselowych z transmisją poprzez dedykowaną sieć TCP/IP, rozmieszczonych zgodnie z załączoną dokumentacją rysunkową (załącznik nr 14 do WDWR)
- serwera z min. 2 letnią gwarancją w miejscu instalacji wraz z macierzą RAID zapewniającą zapis z wszystkich kamer przez okres 14 dni (zakłada się rozbudowę systemu do 100 kamer)
- oprogramowania serwer/klient umożliwiającego realizację założonych w poniższym opracowaniu funkcjonalności, oraz obsługę docelowej ilości kamer bez konieczności zakupu dodatkowych urządzeń rejestrujących w kolejnych etapach
- zasilaczy UPS zapewniających nieprzerwane działanie przez czas, co najmniej 15 min. w przypadku braku zasilania

Wszystkie elementy systemu muszą być objęte min 2 letnią gwarancją. Do wszystkich oferowanych elementów systemu należy dołączyć karty katalogowe.

System CCTV na osiedlu Piotrkowska będzie stanowił większą część systemu monitoringu wizyjnego CCTV rozbudowującego się osiedla. Docelowo ma być możliwe zdalne, centralne zarządzanie systemem CCTV zainstalowanym we wszystkich budynkach. Dlatego też bardzo istotnym jest by system umożliwiał dalszą rozbudowę oraz pozwalał na zdalne zarządzanie z jednego punktu centralnego, połączonego siecią teleinformatyczną.

Mając na uwadze ilość punktów kamerowych w obiekcie, a także długości tras teletechnicznych jak i charakter obiektu i związane z tym zagrożenia, system CCTV, przede wszystkim w części, do której dostęp jest z ulicy, musi wykazywać odporność na akty sabotażu, wandalizmu. Z uwagi na strukturę teletechniczną przewidziano wykonanie systemu w oparciu o jeden serwer rejestrujący zainstalowany w pomieszczeniu wskazanym przez inwestora.

Podstawowe wymagania stawiane projektowanemu CCTV:

- a) czas rejestracji zdarzeń minimum 21 dni, zapis automatyczny, nadpisywanie najstarszych nagrań w przypadku zapelnienia dysków,
- b) hierarchia uprawnień użytkowników systemu CCTV – tylko podgląd bieżących zdarzeń, zarządzanie pełnym systemem – autoryzacja użytkownika,
- c) możliwość utworzenia stanowiska dostępu do CCTV w dowolnym budynku za pomocą stanowiska komputerowego i sieci komputerowej, z możliwością sterowania funkcjami elementów systemu,
- e) projektowany system CCTV musi umożliwiać rozbudowę w miarę przyszłych potrzeb Zarządcy o kamery IP, których rejestracja odbywać się będzie na stanowisku komputerowym.

## **CCTV oraz rozmieszczenie punktów kamerowych.**

Na załączonych rysunkach pokazano rozmieszczenie punktów kamerowych, oraz lokalizację punktów, w których znajdują się zakończenia światłowodów, w których zainstalowane powinny zostać szafka Rack, switche POE do komunikacji i zasilania kamer.

## **Budynki nr 49 D, 49 E**

Urządzenia sieciowe, wkładki światłowodowe światłowodowy, switch POE, należy zainstalować w pomieszczeniu teletechnicznym dostępnym z hali garażowej, w piwnicy budynku. Do tego pomieszczenia będą schodzić się wszystkie połączenia kablowe z budynku. Instalację w budynku należy wykonać podtynkowo. W pomieszczeniu należy zamontować szafę rack 19" zapewniającą instalację w/w urządzeń oraz instalację urządzenia typu UPS do podtrzymania pracy kamer. Do tego pomieszczenia będą schodzić się wszystkie połączenia kablowe z budynku. Do każdego punktu kamerowego przewidziano doprowadzenie jednego przewodu FTP kat 6.

Kamery powinny być zamontowane na wysokości 1 piętra.

## **Specyfikacja techniczna wymaganych urządzeń CCTV**

### **Minimalne parametry serwera**

- 1) Płyta główna: jednoprocessorowa, min, 128GB RAM (min 4 złącza DIMM), min 2xPCI-e
- 2) Karta graficzna: zintegrowana z płytą.
- 3) Karta sieciowa: zintegrowana z płytą 2 x 1GbE,
- 4) Obudowa: Obudowa 4U (R1200W 1+1) 24x Hot-swap SAS/SATA
- 5) Procesor: min. Intel Xeon
- 6) Pamięć operacyjna: 32GB DDR5 ECC,
- 7) Dysk twardy: 24x HDD SATA Raid Edition przeznaczonych do pracy w układzie RAID z przeznaczeniem do pracy ciągłej, każdy o pojemności min. 4TB,
- 8) Kontroler RAID: kontroler SAS/SATA RAID 0,1,5,6,10,50,60 512 MB,
- 9) Bateria: moduł bateryjny podtrzymujący pamięć cache kontrolera RAID,
- 10) System operacyjny: OEM Windows 11 Professional PL 64-bit

### **Oprogramowanie wizyjne IP**

System bezpieczeństwa wizyjnego powinien zapewnić zapis obrazu z wszystkich kamer zainstalowanych w obiekcie. Ponadto powinien umożliwić obserwację wybranych obrazów w centralnym punkcie ochrony budynku, z wykorzystaniem funkcji ściany monitorowej (monitor wall) wykorzystywanej do ręcznej aktywacji wyświetlania obrazów w trybie rzeczywistym na wybranych monitorach lub częściach ściany. Całą instalację należy wykonać w technologii IP w systemie modułowym umożliwiającym dowolne skalowanie, bazującej na architekturze klient-serwer. Szeroka gama własności i uprawnień



wizualizacyjnych zostanie zdefiniowana w formie profili, które będą przyporządkowane poszczególnym użytkownikom lub ich grupom. Przy każdorazowym uruchomieniu oprogramowania klienckiego zostanie automatycznie załadowany profil odpowiadający uprawnieniom danego operatora, co umożliwi sterowanie uprawnieniami, liczbą dostępnych do obsługi kamer, pozycjonowaniem obrazów alarmowych. Dla każdej z kamer indywidualnie zostaną skonfigurowane parametry obrazu takie jak: rozdzielczość, rodzaj kompresji, poziom kompresji, prędkość zapisu oraz przestrzeń dyskowa przydzielona dla każdej kamery oddzielnie. Pozwoli to na zapis wybranych kamer umieszczonych w ważnych punktach obiektu z okresem znacznie dłuższym od pozostałych.

W przypadku wykrycia alarmu dla danej kamery odpowiadający jej schemat wizualizacji zostanie automatycznie zmieniony ze zminimalizowanego trybu domyślnego do trybu alarmowego w celu realizacji zapisu i wyświetlenia akcji alarmowej z najwyższymi możliwymi wartościami rozdzielczości, jakości i prędkości zapisu.

#### **Parametry:**

- Możliwość indywidualnego definiowania, rodzaju kompresji, stopnia kompresji oraz prędkości zapisu dla każdego strumienia obrazowego, różnych dla trybu wizualizacji i zapisu alarmowego
- Zapis 3500 obrazów/ sek. dla pojedynczego serwera
- Aplikacja 64-bit
- Obsługę systemów wieloprocesorowych
- Obsługa klastrów pracy awaryjnej w środowisku Windows Server 2008
- Możliwość rozbudowy dzięki architekturze umożliwiającej dystrybucję i skalowalność systemu
- Intuicyjny interfejs użytkownika
- Zdalną obsługę podłączonych urządzeń
- Dostęp z dowolnego miejsca na świecie
- Tryb wielomonitorowy
- Równoległą wizualizację dowolnej liczby kamer
- Równoczesne wyświetlanie na jednym monitorze obrazu w podziale z kamer oraz map
- Ściana monitorowa - rozszerzenie programowe wykorzystywane do ręcznej aktywacji wyświetlania obrazów w trybie rzeczywistym na wybranych monitorach lub częściach ściany monitorowej.
- Zarządzanie autoryzacjami umożliwiające, dla każdego z użytkowników z osobna, przyporządkowywanie szczegółowych uprawnień dotyczących dostępu do wyświetlania obrazu z określonych kamer, sterowania, obsługi map i przycisków itp.
- Możliwość konfiguracji prędkości transmisji niezależnie dla każdej stacji klienckiej i każdego użytkownika, pozwalające na wyświetlanie obrazu z tej samej kamery z różnymi prędkościami dla różnych użytkowników
- Powiadomienie alarmowe przez e-mail / SMS / OPC / SNMP

- Obsługa sieciowych modułów I/O (wejść/wyjść) wykorzystywana są do łatwej i szybkiej integracji alarmów pochodzących z innych systemów
  - Obsługa jedno i dwukierunkowej transmisji dźwięku
  - Tworzenie wirtualnych przycisków – umożliwiających sterowanie wyjściami w kamerach i zewnętrznych modułach I/O, oraz wywoływanie zdefiniowanych scenariuszy alarmowych
  - Integracja map, na których aktywne elementy systemu wyświetlane są w formie ikon możliwych do wybrania przez jednokrotne kliknięcie myszy, a w przypadku pojawienia się alarmu obiekt zostaje oznaczony kolorem czerwonym
  - Możliwość dowolnego rozmieszczania na mapach: kamer, wejść oraz wyjść alarmowych, przycisków wirtualnych
  - Płynne skalowanie wielkości obiektów nanoszonych na mapy, oraz płynna regulacja kąta ich ustawienia (360o)
  - Możliwość wykrywania ruchu w obrazie
  - Obsługa sprzętowej detekcji ruchu w kamerach
  - Pełna obsługa wejść oraz wyjść alarmowych, we wszystkich zastosowanych kamerach.
  - Możliwość implementacji technologii inteligentnych czujników
  - Możliwość definiowania obchodu strażników
  - Otwarty interfejs dla szerokiej gamy różnorodnych aplikacji
  - Otwartą platformę dla integracji kamer IP wiodących na rynku dostawców
  - Oprogramowanie serwerowe współpracujące w różnych platformami systemowymi
  - Integracja z systemami innych producentów dzięki zastosowaniu komunikacji OPC lub dedykowanych modułów oprogramowania oraz wizualizacja obrazu i zdarzeń alarmowych
  - Schematy alarmowe służące do szczegółowego określenia, w jaki sposób ma być sterowany system i jakiego rodzaju akcje powinny zostać uruchomione w przypadku określonych rodzajów zdarzeń
  - Uruchamianie przez schematy alarmowe jednoczesnego zapisu dowolnej ilości kamer w przypadku pojawienia się alarmu oraz możliwość zdefiniowania trybu pracy zewnętrznych urządzeń takich jak interkom czy elektrozawory.
  - Kodowany transfer danych oraz przechowywanie danych wizyjnych i dotyczących autoryzacji
  - Monitorowanie wszystkich zdarzeń oraz akcji w systemie, takich jak potwierdzenia alarmów, aktywacja przycisków, otwarcie blokad drzwi, itp. oraz ich zapis dzienniku zdarzeń przyporządkowanym do określonego operatora
  - Sterowanie kamerami PTZ z wykorzystaniem manipulatora 3D
- Urządzenie z zainstalowanym oprogramowaniem zapewnia jednoczesny zapis, podgląd na żywo oraz przeszukiwanie archiwum zapisanego wcześniej materiału wideo.



## **Podstawowe parametry techniczne punktów kamerowych**

### **Tubowe:**

Przetwornik: 1/3" Progressive Scan CMOS

Rozdzielczość: 2688 × 1520 4Mpx

Obiektyw: 2.8 mm (~122o)

Czułość: 0,005Lux (0 lux z IR)

Przełącznik dzień/noc: Tak

Oświetlacz IR: 40 m

Kompresja: H.265+ / H.265 / H.264+ / H.264 / MJPEG

Wybrane funkcje obrazu: TrueWDR, 3D-DNR, Detekcja ruchu 2.0

Wybrane funkcje analityki AcuSense: Przekroczenie linii, wtargnięcie, wejście w obszar, klasyfikacja ludzi i pojazdów, detekcja twarzy

Slot microSD: Tak, do 256Gb

Wbudowany mikrofon: Tak

DORI: Tak

Obsługa zdalna: Hik-Connect, iVMS-4200, WEB Interface

Klasa szczelności: IP67

Max. pobór mocy: 7W

Temperatura pracy: -30...+60 oC

Wymiary: Ø70 × 161.7 mm

Zasilanie: 12VDC, PoE

Waga: 490g

### **Kopułowe:**

Przetwornik: 1/3" Progressive Scan CMOS

Rozdzielczość: 2688 × 1520 4Mpx

Obiektyw: 2.8 mm (~122o)

Czułość: 0,005Lux (0 lux z IR)

Przełącznik dzień/noc: Tak

Oświetlacz IR: 40 m

Kompresja: H.265+ / H.265 / H.264+ / H.264 / MJPEG

Wybrane funkcje obrazu: TrueWDR, 3D-DNR, Detekcja ruchu 2.0

Wybrane funkcje analityki AcuSense: Przekroczenie linii, wtargnięcie, wejście w obszar, klasyfikacja ludzi i pojazdów, detekcja twarzy

Slot microSD: Tak, do 256Gb

Wbudowany mikrofon: Tak

Obsługa zdalna: Hik-Connect, iVMS-4200, WEB Interface

Klasa szczelności: IP67

Max. pobór mocy: 7W

Temperatura pracy: -30...+60 oC

Wymiary: Ø 127.3 mm × 95.9 mm

Zasilanie: 12VDC, PoE

Waga: 600g

#### **Switch-e:**

Do utworzenia sieci LAN na potrzeby CCTV Zamawiający wymaga minimum 8 portowego przełącznika Fast Ethernet z dwoma portami światłowodowymi.

Typ obudowy Do szaf RACK

Zarządzanie Smart

Dostęp Przeglądarka WWW (GUI)

Architektura sieci Gigabit Ethernet

Całkowita liczba portów 18

Złącza RJ-45 10/100/1000 Mbps - 16 szt., SFP - 2 szt., Console port - 1 szt., USB 2.0 - 1 szt.

Power over Ethernet (PoE) PoE 802.3af (PSE) do 15.4W, PoE+ 802.3at (PSE) do 30W

Liczba portów PoE/PoE+ 16

Obsługiwane standardy IEEE 802.3, IEEE 802.3 u, IEEE 802.3 x, IEEE 802.3 z, IEEE 802.3 ab IEEE 802.3 ad, IEEE 802.3 af, IEEE 802.3 at, IEEE 802.1 d, IEEE 802.1 p, IEEE 802.1 s, IEEE 802.1 w, IEEE 802.1 Q, IEEE 802.1 x,

Rozmiar tablicy MAC 8 k

Ramka Jumbo 2,000 B

Liczba grup VLAN 255

Szybkość przekierowań pakietów 26,8 Mb/s

Przepustowość 36 Gb/s

Bufor pamięci 1,5 MB



Warstwa przełączania 2, 3

Maksymalny pobór mocy 156,4 W

MTBF 706 983 h

Dodatkowe informacje Head-of-line (HOL) blocking, Link Aggregation, Spanning Tree, QoS, VLAN

Wysokość 44 mm

Szerokość 268 mm

Głębokość 297 mm

Gwarancja dożywotnia (gwarancja producenta)

### **Szafy RACK:**

Rodzaj szafy Wisząca, Hermetyczna

Standard RACK19-calowy

Wysokość robocza [U]9U (Unit)

Wysokość zewnętrzna [mm]507mm

Szerokość zewnętrzna [mm]600

Głębokość zewnętrzna [mm]600

Kolor szafy szary RAL7035

Rodzaj frontów 1-skrzydłowe - stal pełna

Wentylacja sufitowy panel wentylacyjny (2 wiatraki)

Zamek 2 zamki drzwi frontowych

Złącze uziemiające TAK

Max. Ładowność do 100kg

### **Zasilacze UPS**

#### **Parametry zasilacza w budynkach ze switchami POE**

Moc pozorna 1000 VA

Moc czynna 700 W

Architektura UPS-a line-interactive

Kształt napięcia wyjściowego Pełna sinusoida

Liczba faz na wejściu 1 (230V)

Liczba akumulatorów 1

Napięcie 24 V  
Czas transferu (maks.) 6 ms  
Czas ładowania 4 h  
Typ obudowy Tower  
Zabezpieczenia / filtry  
Przeciwp przeciążeniowe  
Przeciwp przepięciowe  
Przeciwp zwarciovie  
Porty zasilania we. IEC-C14  
Porty zasilania wy. 6 x IEC-C13  
Gniazda we/wy  
1 x USB (Type B)  
1 x RS-232 (COM)  
Wymagania środowiskowe  
Temperatura pracy: 0 - 40 ° C  
Względna wilgotność pracy: 0 - 95 % (bez kondensacji)  
Wysokość robocza: 0 - 3000 metrów  
Temperatura przechowywania: -10 - 40 ° C  
Wilgotność względna przechowywania: 0 - 95 % (bez kondensacji)  
Wysokość przechowywania: 0 - 15000 metrów  
Hałas słyszalny w odległości 1 metra od urządzenia: 45,0 dBA  
Klasa ochrony: IP20

#### **Parametry zasilacza UPS przy serwerze**

Moc pozorna 3000 VA  
Moc czynna 2700 W  
Architektura UPS-a line-interactive  
Liczba faz na wejściu 1 (230V)  
Napięcie 120 V  
Pojemność akumulatora 600 VAh  
Czas przełączenia (maks.) 4 ms



Czas podtrzymania (obciążenie 100%) 6.3 min

Czas ładowania 3 h

Typ obudowy

Rack

Tower

Funkcje specjalne

- Automatyczna regulacja napięcia (AVR)
- Funkcja korekcji niskich i wysokich napięć
- Inteligentne zarządzanie akumulatorami
- Filtrowanie napięcia
- Ładowanie akumulatorów dostosowane do temperatury
- Automatyczne włączenie UPS-a po powrocie zasilania
- Automatyczny test
- Powiadomienie o rozłączeniu akumulatora
- Zarządzane sieciowo
- Alarmy dźwiękowe
- Wskaźnik statusu LED
- Port szeregowy
- Złącze USB
- Powiadomienie o rozłączeniu akumulatora
- Akumulatory wymienne przez użytkownika
- Akumulatory wymienne "na gorąco"
- Powiadamianie o przewidywanych awariach
- Bezpiecznik automatyczny
- Powiadomienie o awarii akumulatora
- Regulowane punkty przełączania napięcia
- Regulowana czułość na napięcie

Porty zasilania we.

IEC-C20

Typ G Brytyjska

Typ F Schuko

Porty zasilania wy.

8 x IEC-C13

2 x IEC-C19

Złącza

SmartSlot

1 x USB (Type B)

Wymagania środowiskowe

- Środowisko operacyjne: 0-40 stopni C
- Wilgotność względna podczas pracy: 0-95%
- Wysokość n.p.m. podczas pracy: 0-3000 m
- Temperatura (przechowywanie): od -15 do 45 stopni C
- Wilgotność względna (przechowywanie): 0-95%
- Wysokość n.p.m. (przechowywanie): 0-15000 m
- Poziom hałasu: 55 dBA
- Odprowadzanie ciepła: 184.00 BTU/godz.

Wymiary

- Wysokość: 432 mm
- Szerokość: 178 mm
- Głębokość: 483 mm
- Wysokość w szafie przemysłowej: 4U

Sprzęt jak niżej lub o równoważnych właściwościach:

Szafa 19" 9U / 600mm RACK SYSTEMS WZ6609 hermetyczna

DS-2CD3043G2-IU - Kamera tubowa IP 4Mpx, AcuSense, 2.8mm, IR40m - Hikvision

HIKVISIONDS-2CD3343G2-IU(2.8mm)

Cisco CBS250-16P-2G-EU Smart 16-port GE, PoE+ 120W, 2x1G SFP

UPS 1: APC Zasilacz awaryjny SMV1000CAI Easy UPS SMV 1000 VA, 230 V

UPS 2: APC SMX3000HV SMART X 3000VA R2T 4U LCD 230V





WUiA.V.6740.963-4.2022.JS.383139

Gdańsk, 09-01-2023

## DECYZJA

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022r. poz. 2000 z późn. zmianami), art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36, art.81 ust. 1 pkt 2, art.82 ust.1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2021r. poz.2351 z późn. zmianami),

- po rozpatrzeniu wniosku Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 21.09.2022r., nr rejestru RPW/383139/2022

### **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu**

zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (nr 1, 2, 3 i 4) wraz z infrastrukturą, siecią wodociagową z przyłączami, siecią kanalizacji sanitarnej z przyłączami, murami oporowymi w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej, dz. nr 1111/9; 1111/10, obr. nr 0074

### **i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam**

Gdańskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

z siedzibą ul. Wilanowskiej 2 A, 80-809 Gdańsk

### **pozwolenia na budowę**

budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej, dz. nr 1111/10, obr. nr 0074.

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 42 ust. 1 oraz art. 36 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- 1). Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;<sup>1</sup>
- 2). Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;<sup>1</sup>
- 3). Terminy rozbiórki:<sup>1</sup>
  - istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;<sup>1</sup>
  - tymczasowych obiektów budowlanych;<sup>1</sup>
- 4). Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.<sup>1</sup>
- 5). Przed przystąpieniem do wycinki drzew i krzewów zgodnie z art. 83 i 83a ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 poz. 916 z późn. zmianami) należy uzyskać stosowne decyzje organu ochrony przyrody.
- 6). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego Inwestor jest zobowiązany spełnić warunki wynikające z art. 54 lub 55<sup>1</sup>

1.-niepotrzebne skreślić

## UZASADNIENIE

W dniu 21.09.2022r. do tut. organu wpłynął wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z siecią wodociagową z przyłączami, siecią kanalizacji sanitarnej z przyłączami, murami oporowymi w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej na dz. nr 1111/9; 1111/10, obr. nr 0074. Wniosek został uzupełniony 13.10.2022r.

Dokumentację projektową poddano analizie pod kątem obszaru oddziaływania inwestycji i ustalenia stron postępowania administracyjnego, w świetle obowiązujących przepisów.



W wyniku analizy projektu stwierdzono braki i nieprawidłowości, w wyniku czego 14.11.2022r. postanowieniem nr WUiA-V.6740.963-3.2022.JS.383139 nałożono na inwestora obowiązki usunięcia nieprawidłowości do 10.01.2023r. W dniu 14.12.2022r. i ostatecznie 09.01.2023r. dostarczono poprawioną dokumentację projektową. W związku z tym, że projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany nie naruszają ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn na zachód od ulicy Unruga w mieście Gdańsku (zatw. Uchwałą Nr XLV/1555/05 RMG z dnia 24 listopada 2005 roku) oraz ulicy Zakoniczyńskiej na południe od ulicy Warszawskiej w mieście Gdańsku (zatw. Uchwałą Nr LII/1590/2002 RMG z dnia 29 sierpnia 2002 roku), są kompletne, posiadają wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zostały wykonane przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, orzekam jak w sentencji decyzji.

Strony postępowania administracyjnego nie wniosły uwag.

**Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie do tut. organu oświadczenia. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

OPŁATA SKARBOWA – zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz. 2142 z późn. zmianami).

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.  
arch. Jacek Jabłoński  
KIEROWNIK  
REFERATU ARCHITEKTURY WRZESZCZ

Załącznik: Projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym

Otrzymuje:

1. Inwestor: Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Wilanowska 2A, 80-809 Gdańsk - (+1 egz. zał.)
2. Gmina Miasta Gdańska – Wydział Skarbu w/m
3. WG w/m
4. WBMiP w/m
5. PINB - (+1 egz. zał.)
6. rejestr
7. a/a - (+1 egz. zał.)





Prezydent Miasta Gdańska

DECYZJA OSTATECZNA  
Gdańsk, dn. 12.01.23

Załącznik nr 16B

PODINSPEKTOR

Judyta Szreiber-Rokicka

WUiA.V.6740.960-3.2022.JS.383137

Gdańsk,

12-01-2023

## DECYZJA

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022r. poz. 2000 z późn. zmianami), art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36, art.81 ust. 1 pkt 2, art.82 ust.1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2021r. poz.2351 z późn. zmianami),

- po rozpatrzeniu wniosku Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 21.09.2022r., nr rejestru RPW/383139/2022

### **zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam**

Gdańskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

z siedzibą ul. Wilanowskiej 2 A, 80-809 Gdańsk

### **pozwolenia na budowę**

budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2 w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej, dz. nr 1111/10, obr. nr 074.

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 42 ust. 1 oraz art. 36 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1). Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;<sup>1</sup>

2). Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;<sup>1</sup>

3). Terminy rozbiórki;<sup>1</sup>

-istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;<sup>1</sup>

-tymczasowych obiektów budowlanych;<sup>1</sup>

4). Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.<sup>1</sup>

6). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego Inwestor jest zobowiązany spełnić warunki wynikające z art. 54 lub 55<sup>1</sup>

1.-niepotrzebne skreślić

## UZASADNIENIE

W dniu 21.09.2022r. do tut. organu wpłynął wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2 w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej, dz. nr 1111/10, obr. nr 074. Dnia 05.10.2022r. pismem nr WUiA-V.6740.960-1.2022.JS.383137 wezwano Inwestora do uzupełnienia braków we wniosku, co zostało uczynione w dniu 13.10.2022r.

Dokumentację projektową poddano analizie pod kątem obszaru oddziaływania inwestycji i ustalenia stron postępowania administracyjnego, w świetle obowiązujących przepisów. W wyniku analizy projektu stwierdzono braki i nieprawidłowości, w wyniku czego 14.11.2022r. postanowieniem nr WUiA-V.6740.960-2.2022.JS.383137 nałożono na inwestora obowiązki usunięcia nieprawidłowości do 01.02.2023r. W dniu 14.12.2022r. i ostatecznie w dniu 12.01.2023r. dostarczono poprawioną dokumentację projektową. W związku z tym, że projekt architektoniczno-budowlany nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakonieczyn na zachód od ulicy Unruga w mieście Gdańsku (zatw. Uchwałą Nr XLV/1555/05 RMG z dnia 24 listopada 2005 roku) oraz ulicy Zakonieczyskiej na południe od ulicy Warszawskiej w mieście Gdańsku (zatw. Uchwałą Nr LII/1590/2002 RMG z dnia 29 sierpnia 2002 roku), jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz



## Prezydent Miasta Gdańska

informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, został wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, orzekam jak w sentencji decyzji.

Z uwagi na fakt, że jedyną stroną postępowania administracyjnego w sprawie o udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2 jest wnioskodawca, Prezydent Miasta Gdańska odstąpił od zawiadamiania strony w trybie art. 10 K.p.a.

**Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**

**Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie do tut. organu oświadczenia. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

OPŁATA SKARBOWA – zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz. 2142 z późn. zmianami).

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

arch. Jacek Jabłoński  
KIEROWNIK  
REFERATU ARCHITEKTUR / WZIESZCZ

Załącznik: Projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymuje:

1. Inwestor: Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Wilanowska 2A, 80-809 Gdańsk - (+1 egz. zał.)
2. WG w/m
3. WBMiP w/m
4. PINB - (+1 egz. zał.)
5. rejestr
6. a/a - (+1 egz. zał.)





Prezydent Miasta Gdańska

 21-12-2023  
 101/2023  

WUiA-V.6740.963-8 .2023.JS.357977

Gdańsk, 21-12-2023

**DECYZJA**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 775 z późniejszymi zmianami), art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 682 z późniejszymi zmianami),

- po rozpatrzeniu wniosku Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 19.09.2023r., reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Wojtczak-Duch, nr rejestru RPW/357977/2023

**zmieniam**

decyzję nr WUiA-V.6740.963-4.2022.JS.383139 z dnia 09.01.2023r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (nr 1, 2, 3 i 4) wraz z infrastrukturą, siecią wodociągową z przyłączami, siecią kanalizacji sanitarnej z przyłączami, murami oporowymi w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej, dz. nr 1111/9; 1111/10, obr. nr 0074 i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej, dz. nr 1111/10, obr. nr 0074.

**zatwierdzam zamienny projekt zagospodarowania terenu i udzielam**

Gdańskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
z siedzibą ul. Wilanowskiej 2 A, 80-809 Gdańsk

**pozwolenia na budowę**

zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (nr 1 i 2) wraz z infrastrukturą, siecią wodociągową z przyłączami, siecią kanalizacji sanitarnej z przyłączami, murami oporowymi w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej, dz. nr 1111/9; 1111/10, obr. nr 0074 (w zakresie projektu zamiennego)

**Warunki i ustalenia zawarte w decyzji Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 09.01.2023r. nr WUiA-V.6740.963-4.2022.JS.383139 pozostają bez zmian.**

**UZASADNIENIE**

W dniu 19.09.2023r. do tut. organu wpłynął wniosek o zmianę decyzji nr WUiA-V.6740.963-4.2022.JS.383139 z dnia 09.01.2023r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (nr 1, 2, 3 i 4) wraz z infrastrukturą, siecią wodociągową z przyłączami, siecią kanalizacji sanitarnej z przyłączami, murami oporowymi w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej, dz. nr 1111/9; 1111/10, obr. nr 0074 i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej. Wniosek został uzupełniony pod względem formalno-prawnym w dniu 06.10.2023r.

Dnia 09.11.2023r. nr. WUiA-V.6740.963-6.2023.JS.357977 strony zostały poinformowane o toczącym się postępowaniu. Jednocześnie w dniu 09.11.2023r. postanowieniem nr WUiA-V.6740.963-7.2023.JS.357977 nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projektach do dnia 31.01.2024r.

Dnia 27.11.2023 i ostatecznie dnia 19.12.2023r. do tut. organu wpłynęło uzupełnienie postanowienia, spełniając wszystkie punkty postanowienia.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu



architektoniczno-budowlanego właściwy organ sprawdza m.in. zgodność projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 oraz wykonanie i sprawdzenie, jeśli jest wymagane, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Przedłożony projekt spełnia kryteria oceny zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Inwestycja spełnia zapisy obowiązującego na danym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko- rejon ulic Piotrkowskiej i Wieżyckiej w mieście Gdańsku.

Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony przez uprawnionego projektanta zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i posiada wymagane przepisami prawa uzgodnienia, opinie i pozwolenia.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

**Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**

**Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie do tut. organu oświadczenia. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

OPŁATA SKARBOWA – zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 2111 z późn. zmianami).

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.  
arch. Jacek Jabłoński  
KIEROWNIK  
REFERATU ARCHITEKTURY-WRZESZCZ

Załącznik:

1. Projekt zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora: Aleksandra Wojtczak-Duch - 1 egz. zał.,
2. Gmina Miasta Gdańska – Wydział Skarbu w/m
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - 1 egz. zał.,
4. WG w/m,
5. WBMiP w/m,
6. a/a – 1 egz. zał.
7. rejestr

DECYZJA OSTATECZNA  
Gdańsk, dn. 03.01.24

INSPEKTOR  
  
Judyta Szreiber-Rokicka