

Spis zawartości:

|  |   |
|--|---|
| OPIS TECHNICZNY .....  | 2 |
| 1. Wykaz uzgodnień, pozwoleń lub opinii.....                                     | 2 |
| 2. Wykaz zaświadczeń i warunków technicznych przyłączenia obiektu do sieci ..... | 2 |
| 3. Przedmiot i zakres inwestycji .....   | 2 |
| 4. Istniejący stan zagospodarowania terenu .....                                 | 3 |
| 5. Projektowane zagospodarowanie działki.....                                    | 3 |
| 6. Zestawienie powierzchni terenu .....  | 3 |
| 7. Dane o terenie.....   | 4 |
| 8. Dane o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia.....                | 4 |
| 9. Inne dane .....   | 4 |
| 10. Uwagi i zastrzeżenia .....   | 4 |
| RYSUNKI .....  | 5 |
| Uzgodnienia, pozwolenia lub opinie.....  | 6 |
| Zaświadczenia i warunki techniczne przyłączenia obiektu do sieci.....            | 7 |

## 002-46a

### OPIS TECHNICZNY

#### do projektu budowlanego zagospodarowania terenu działki nr 656/35 przy ul. Korczaka 22 w Gdyni

Podstawa opracowania:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. 03.207.2016, ze zm., Dz.U. 04.93.888),
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 03.120.1133),
- c) przepisy techniczno-budowlane,
- d) zasady wiedzy technicznej,
- e) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego RUL/MS.7331-40/07/1464 z dnia 31.05.2007 r.,
- f) mapa do celów projektowych 1:500,
- g) dokumentacja geotechniczna z badań gruntu,
- h) inwentaryzacja części budynku objętej przebudową, wizja lokalna i oględziny,
- i) ocena stanu technicznego budynku pod względem możliwości przeprowadzenia przebudowy
- j) Projekt Budowlany zatwierdzony decyzją nr RAA-II-7351/391/07/1011/22/ES z dnia 22.06.2007 r., oraz
- k) umowa z inwestorem.

#### 1. Wykaz uzgodnień, pozwoleń lub opinii

- a) uzgodnienie w zakresie higienicznym i zdrowotnym,
- b) uzgodnienie w zakresie bhp,
- c) uzgodnienie w ochrony przeciwpożarowej,
- d) decyzja Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku, nr SE.NS-80/4960/257/KM/07 z dnia 05.12.2007 r. w/s wyrażenia zgody na obniżenie Sali zajęć dla dzieci w budynku,
- e) uzgodnienia branżowe:
  - w zakresie łączności przewodowej - z Jednostką Wojskową Nr 4934 Marynarki Wojennej,
  - w zakresie projektowanych zmian w kanalizacji deszczowej - z Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni,
  - w zakresie koordynacji usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu - z Wydziałem Geodezji Urzędu Miasta Gdyni,

Kopie uzgodnień w części - Uzgodnienia, pozwolenia i opinie

#### 2. Wykaz zaświadczeń i warunków technicznych przyłączenia obiektu do sieci

- a) warunki techniczne ENERGA Gdańska Kompania Energetyczna S.A.

Kopie zaświadczeń i warunków w części - Zaświadczenia i warunki techniczne przyłączenia obiektu do sieci

#### 3. Przedmiot i zakres inwestycji

- 3.1 Przedmiot inwestycji - rozbudowa i przebudowa części pomieszczeń budynku Przedszkola Samorządowego nr 24 przy ul. Korczaka 22 w Gdyni, na terenie działki 656/35 oraz zagospodarowanie terenu (dz. nr ewid. 656/35) - w zakresie określonym Projektem Zagospodarowania Terenu, w szczególności:

- a) rozbudowę i przebudowę budynku,

oraz zagospodarowanie terenu:

- b) zmianę istniejącego przyłącza kanalizacji deszczowej.

Oznaczenia części budynku objętych rozbudową i przebudową wg rysunków Projektu Zagospodarowania Terenu AA01, określenia granic zakresów wg rysunków jw., rysunków inwentaryzacji IN budynku istniejącego oraz rysunków zasadniczych Projektu Budowlanego AB, AC, AD.

Uwaga: Projekt, zgodnie z określeniami powyżej, nie obejmuje innych części budynku niż opisane odpowiednimi rysunkami. Projekt obejmuje zmiany w zagospodarowaniu terenu (rozbudowa) w tym uzbrojeniu terenu (skrócenie przyłącza kanalizacji deszczowej w związku z rozbudową budynku).

- 3.2 Zakres inwestycji, w tym podział na Etapy (I-III) i kolejność realizacji poszczególnych etapów, stopień odniesień do Projektu Budowlanego zatwierdzonego decyzją nr RAA-II-7351/391/07/1011/22/ES z dnia 22.06.2007 r. - określa pkt. 1 Opisu do Projektu Budowlanego rozbudowy i przebudowy budynku (w dalszej części opracowania).

#### 4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren objęty opracowaniem - położony pomiędzy ul. Korczaka a ulicą (drogą) wewnętrzną osiedla mieszkaniowego „Osiedle Zielone”. Teren zabudowany budynkiem przedszkola 1- i 2-kondygnacyjnym

Teren nieznacznie nachylony w kierunku północnym i zachodnim. Poza obrysem budynku teren urządzonej placem z drogą wewnętrzną i chodnikami oraz terenami zielonymi z trawnikami i ogrodem zabaw dla dzieci. Teren ogrodzony.

Wjazd i dojście - z ul. Korczaka (wewnętrzny układ drogowy jest przelotowy i posiada połączenie do układu drogowego osiedla mieszkaniowego przy zachodniej granicy działki.

#### 5. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowane elementy:

- a) zabudowa - rozbudowa budynku o klatkę schodową i korytarz (z uwzględnieniem robót adaptacyjnych istniejącej części niezbędnych ze względu na lokalizację korytarza i klatki schodowej (rozbiórki schodów istniejących od poziomu piętra do poziomu poddasza nieużytkowego i wykonanie stropów, przebudowy otworów okiennych istniejącej części) z oddzieleniem piwnicy drzwiami i wydzieleniem klatki do piwnicy, z niezbędnymi instalacjami, przebudowa / adaptacja pomieszczeń na kondygnacji piętra - uzyskanie sali zajęć dodatkowych dla dzieci - z niezbędnymi instalacjami, przebudowa / adaptacja pomieszczeń kuchni na kondygnacji parteru i adaptacja / przebudowa pomieszczeń na kondygnacji piwnicy z niezbędnymi instalacjami.
- b) Infrastruktura:
  - zmiana istniejącego przyłącza kanalizacji deszczowej (skrócenie odcinka kanalizacji Ø160 o ca. 2,5m, od strony włączenia rury spustowej, w związku z zakresem rozbudowy).
  - pozostałe elementy uzbrojenia terenu (przyłącze energetyczne i linie zasilające, linie teletechniczne i telekomunikacyjne, przyłącze ciepłownicze, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze kanalizacji deszczowej (poza ww. skróceniem) i przyłącze/instalacja gazowa - bez zmian,
- c) układ drogowy -
  - plac w północnej części budynku i między skrzydłami budynku wschodnim i zachodnim pomniejszony o powierzchnię zabudowy projektowanych części budynku,
  - pozostałe elementy układu drogowego - bez zmian (wyłącznie roboty związane z odtworzeniem stanu obecnego, którego konieczność naruszenia wynika z zakresu i technologii prowadzenia robót rozbudowy budynku - wykopy itp.)
- d) pozostałe elementy zagospodarowania terenu, zieleni i mała architektura -
  - bez zmian.

#### 6. Zestawienie powierzchni terenu

Zestawienie powierzchni poszczególnych części terenu i parametry budynku. Tab. 1.

| Opis | Obiekt po rozbudowie | w tym, część projektowana (rozbudowa) |
|------|----------------------|---------------------------------------|
| 1    | 2                    | 3                                     |

|   |           |       |
|---|-----------|-------|
| Powierzchnia terenu dz. nr ewid. (ha)                               | 0,4335    |       |
| Powierzchnia dróg placów i chodników utwardzonych (m <sup>2</sup> ) | Bez zmian |       |
| Powierzchnia urządzonych terenów zielonych                          | Bez zmian |       |
| Powierzchnia zabudowy (m <sup>2</sup> )                             | 588,30    | 39,90 |
| Powierzchnia całkowita części nadziemnej (m <sup>2</sup> )          | 806,60    | 69,00 |
| Powierzchnia netto części nadziemnej (m <sup>2</sup> )              | 717,10    | 58,70 |
| Powierzchnia netto części podziemnej, piwnicy (m <sup>2</sup> )     | 168,70    | nd.   |
| Kubatura brutto części nadziemnej (m <sup>3</sup> )                 | 4238,30   | 316,7 |
| Kategoria   | IX        |       |

Inne dane dotyczące budynku - w Projekcie Budowlanym (z rys. AB, AC, AD).

## 7. Dane o terenie

Działka (teren) objęty zakresem opracowania nie są wpisane do rejestru zabytków oraz, na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego RUL/MS.7331-40/07/1464 z dnia 31.05.2007 r., nie podlega ochronie.

## 8. Dane o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Inwestycja nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia. Zasięg uciążliwości wywołanych emisją hałasu i zanieczyszczeń do powietrza ogranicza się do granic terenu Inwestora.

Obszar oddziaływania obiektu, obejmuje wyłącznie nieruchomość 656/35 (Dz.U. 03.207.2016, ze zm., Dz.U. 04.93.888, Art. 28, ust. 2).

## 9. Inne dane

Zakresy niniejszego Projektu oraz przywoływanego Projektu Budowlanego przebudowy budynku przedszkola zatwierdzonego decyzją nr RAA-II-7351/391/07/1011/22/ES z dnia 22.06.2007 r. są od siebie funkcjonalnie niezależne.

Przyjmuje się, że zakresy Inwestycji określone niniejszym Projektem będą realizowane po zakończeniu inwestycji w zakresie wynikającym z Projektu Budowlanego zatwierdzonego decyzją nr RAA-II-7351/391/07/1011/22/ES z dnia 22.06.2007 r.)

## 10. Uwagi i zastrzeżenia

Uwagi ogólne:

- w trakcie prowadzenia robót budowlanych nie wyklucza się w przedmiotowym budynku istniejącym - w tym również w części objętej przebudową - wystąpienia uwarunkowań wymagających podjęcia innych, nie określonych Projektem, działań inwestycyjnych niemożliwych do przewidzenia w trakcie sporządzania Projektu, mogących wpłynąć na zmianę zamierzonych przez Inwestora/Użytkownika właściwości technicznych i użytkowych obiektu oraz ekonomiki realizacji;
- w przypadku wystąpienia uwarunkowań, o których mowa powyżej Inwestor (lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego) powinien bezwzględnie pilnie powiadomić Projektanta. Dotyczy to w szczególności sytuacji, gdzie ew. zastosowanie rozwiązań zamiennych do określonych Projektem ingerować będzie w warunki decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę i/lub może powodować wprowadzenie istotnych odstępstw od udzielonego pozwolenia na budowę (Dz.U. 03.207.2016, ze zm., Dz.U. 04.93.888);
- wszelkie zmiany w projekcie wymagają zgody Projektanta.

Koniec opisu.

12-2007

.....  
Opracowanie

**002-46a**

**RYSUNKI**

**do projektu budowlanego zagospodarowania terenu działki nr 656/35 przy ul. Korczaka 22 w Gdyni**

AA01 - Plan zagospodarowania terenu

**Uzgodnienia, pozwolenia lub opinie**

**Zaświadczenia i warunki techniczne przyłączenia obiektu do sieci**