

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1.	PODSTAWA OPRACOWANIA: .....	2
2.	PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA: .....	3
3.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO I UWARUNKOWANIA PRAWNE .....	3
3.1.	ZABUDOWA ISTNIEJĄCA .....	3
3.2.	NAWIERZCHNIE .....	5
3.3.	ZIELEŃ ISTNIEJĄCA W GRANICACH OPRACOWANIA .....	5
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	5
4.1.	DANE METRYKALNE .....	5
4.2.	PRACE PRZYGOTOWAWCZE .....	6
4.2.1.	WYBURZENIA .....	6
4.2.2.	UKSZTAŁTOWANIE TERENU .....	6
4.3.	PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA .....	7
4.4.	UKŁAD KOMUNIKACYJNY .....	7
4.5.	INFRASTRUKTURA ZEWNĘTRZNA .....	8
4.6.	NAWIERZCHNIE .....	8
4.7.	ZIELEŃ PROJEKTOWANA .....	9
4.7.1.	OPIS PRZYJĘTEGO ROZWIĄZANIA .....	9
4.7.2.	WYKAZ GATUNKÓW .....	9
4.7.3.	OPIS PRAC .....	10
4.8.	MAŁA ARCHITEKTURA .....	11
4.8.1.	POJEMNIKI NA ODPADY .....	11
4.8.2.	DONICE .....	11
4.8.3.	SIEDZISKA .....	12
4.8.4.	BALUSTRADY .....	12
4.8.5.	OŚWIETLENIE .....	12
4.8.6.	STOJAKI NA ROWERY .....	12
4.9.	MIEJSCE SKŁADOWANIA ODPADÓW STAŁYCH .....	13
4.10.	SCHODY ZEWNĘTRZNE .....	13
4.11.	DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH .....	13
5.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA .....	14

## OPIS PROJEKTU WYKONAWCZEGO

6.	SPIS ZAŁĄCZNIKÓW .....	15
7.	SPIS RYSUNKÓW .....	16
	ZAŁĄCZNIKI .....	17
ZAŁĄCZNIK NR 1: WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU		
	ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	19
	ZAŁĄCZNIK NR 2: PROJEKT DROGOWY .....	21
	CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....	23

### 1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Podstawa formalna:
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, nr postępowania WZP.272.21.2016.
  - Pełnobrańzowa inwentaryzacja budowlana budynku (autor: Wojtek Osak, Krzysztof Lisewski, Katarzyna Teclaw, Tadeusz Lipiński).
  - Ekspertyza techniczna budynku (autor AS PROJEKT Pracownia Projektowa Adam Słomski) wraz z opinią geotechniczną z dokumentacją badań podłoża gruntowego (autor: GEOsolutions Tomasz Michałek).
  - Koncepcja architektoniczna zaakceptowana przez Inwestora.
  - Uchwała nr 876/14 Rady miasta Torunia z dnia 23 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu.
  - Pomiary geodezyjne.
  - Aktualna mapa geodezyjna do celów projektowych.
  - Opinie i wytyczne dla projektu rzeczoznawców ds. sanitarnohigienicznych i zabezpieczeń ppoż.
  - Obowiązujące przepisy i Normy prawa budowlanego.
  - Wytyczne Inwestora.
  - Warunki techniczne przyłączenia do sieci wod.-kan., sieci ciepłowniczej.

**OPIS PROJEKTU  
WYKONAWCZEGO****2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA:**

- Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy zagospodarowania terenu dla planowanej inwestycji:

Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego przy ul. Kościuszki 77 w Toruniu – na budynek o funkcji użyteczności publicznej, stanowiący siedzibę samorządowych instytucji kultury.

- Budynek jest częścią kompleksu budynków, tzw. „Młynów Toruńskich” i przylega bezpośrednio do wyremontowanej części budynku młyna pszennego, przekształconego w Centrum Nowoczesności Młyn Wiedzy. W Inwentaryzacji budowlanej został on nazwany budynkiem „A”.

**3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO I UWARUNKOWANIA PRAWNE****DZIAŁKI PODLEGAJĄCE OPRACOWANIU**

Teren opracowania obejmuje działki 109/3, 111, 112/4, 113/4, 114/10, 203/6, 200/25, 200/27, 204/6, 204/11 obręb 48, jednostka ew. 046301\_1, zlokalizowanej przy ul. Kościuszki, pomiędzy ul. Dworcową i Łokietka. Budynek magazynowy będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest na działce 112/4 i 203/6.

**UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

Wysokość terenu działki waha się między 62,20 m do 63,21 m n.p.m. Teren charakteryzuje się niewielką różnicą poziomów. Teren jest obniżony względem chodnika w ul. Kościuszki, którego wysokość wynosi 62,98 – 63,62 m n.p.m. Z tego względu planuje się mur oporowy po południowo-wschodniej stronie budynku. Przyjęta rzędna dla budynku +/-0,00 wynosi 62,58 m n.p.m.

**3.1. ZABUDOWA ISTNIEJĄCA**

Kompleks - „Budynek Młyna Toruńskiego, zbudowany w 1894 r. był największym młynem w Polsce w okresie międzywojennym. Zakład rozbudowywany w 1909, 1916 r. oraz 20-lecie międzywojennym. W 1940 r. spłonęła część młyna oraz silosy o pojemności 2 tys. ton

## OPIS PROJEKTU WYKONAWCZEGO

W skład głównego kompleksu wchodziło pięć budynków oddzielonych dylatacjami. Budynki te w inwentaryzacji oznaczono symbolami literowymi: od „A” do „E”.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budynek „A”. Został zaprojektowany w latach 1956-1960 jako magazyn produktów gotowych. Został wybudowany w latach 60-tych XX w. (pozwolenie na wydanie robót budowlanych wydano w listopadzie 1960r.). Usytuowano go w przedłużeniu wzniesionego wcześniej budynku młyna (budynku „B”), szczytem w kierunku ul. Kościuszki. W planie rzut budynku tworzy czworoscian z jednym skośnym bokiem – ściana od strony zachodniej została dopasowana do przebiegającej tu wcześniej boczniczy kolejowej.

Jest to budynek sześciokondygnacyjny, niepodpiwniczony, posadowiony na płycie fundamentowej. Konstrukcja żelbetowa szkieletowa w postaci poprzecznych ram, połączonych podłużnymi belkami. Ściany zewnętrzne wypełnione cegłą. Dach jest płaski o ukształtowaniu kopertowym, o spadku ok. 8%.

Przy ścianie szczytowej od strony południowej znajduje się wewnętrzna klatka schodowa.

Budynek jest oddylatowany od sąsiadującego z nim od strony północnej budynku „B”.

Wymiary zasadniczej bryły budynku:

- długość: 38,5 m,
- szerokość od strony północnej: 19,0 m,
- szerokość od strony południowej: 16,6 m,
- wysokość: ~24,25 m.

W północnej i centralnej części budynku znajdują się duże pomieszczenia magazynowe, w południowej części wydzielono szereg mniejszych pomieszczeń o przeznaczeniu socjalnym oraz technicznym.

Wzdłuż elewacji wschodniej oraz zachodniej znajdują się żelbetowe zadaszone rampy.

Gzyms nad parterem i nad 5. Piętro nawiązują do gzymsów w przylegającym budynku „B”.

Budynek wyposażony był w instalacje wod-kan, c.o., gazową i elektryczną. Instalacje te zostały zdemonstowane.

Stolarka okienna i drzwiowa została zdemonstowana.

Obecnie budynek nie jest użytkowany.

Od strony północnej bezpośrednio przylega do niego budynek „B”. Dalej na północ zlokalizowane są budynki „D” oraz „E”, przebudowane w latach 2010-2013 na potrzeby Centrum Nowoczesności i Toruńskiego Inkubatora Przedsiębiorczości. Budynek „C” został rozebrany i w jego miejscu znajduje się obecnie parking przed budynkiem „B”.

## OPIS PROJEKTU WYKONAWCZEGO

Po drugiej stronie podwórza przylegającego do budynku „A” od strony wschodniej, znajdują się budynki oznaczone jako „F” oraz „G”.

Od strony zachodniej znajduje się budynek położony wzdłuż ul. Dworcowej.

Od strony południowej wzdłuż ulic Dworcowej i Kościuszki biegnie ceglany mur z wmurowanymi tablicami poświęconymi zamordowanym przez hitlerowców podczas II Wojny Światowej.

### 3.2. NAWIERZCHNIE

- Od strony południowej biegnie utwardzona jezdnia o nawierzchni asfaltowej z chodnikiem betonowym i zatoką na pomnik wyłożoną kamiennymi płytami chodnikowymi.
- Od strony wschodniej nawierzchnia z betonowych płyt chodnikowych.
- Od strony północno-wschodniej parking z nawierzchnią z kostki granitowej.
- Od strony zachodniej – nieuporządkowany teren zielony.

### 3.3. ZIELEŃ ISTNIEJĄCA W GRANICACH OPRACOWANIA

- Od strony zachodniej znajduje się teren z nieuporządkowaną zielenią i 9 drzew liściastych, w tym 3 kolidujące z projektowaną zabudową.
- Od strony południowej w bliskiej odległości od budynku znajdują się 2 drzewa liściaste.

## 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 4.1. DANE METRYKALNE

<b>POWIERZCHNIA W ZAKRESIE OPRACOWANIA RAZEM:</b>	<b>3773,74 m<sup>2</sup></b>
TEREN PARKINGU (fragmenty dz. 109/3 i 111 w zakresie opracowania):	
FRAGMENT DZIAŁKI 109/3 (w zakresie opracowania)	1721,26 m <sup>2</sup>
FRAGMENT DZIAŁKI 111 (w zakresie opracowania)	1,48 m <sup>2</sup>
RAZEM (fragmenty dz. 109/3 i 111 w zakresie opracowania):	1722,74 m <sup>2</sup>
DZIAŁKA 109/3 (w całości)	16136 m <sup>2</sup>
DZIAŁKA 111 (w całości)	7415 m <sup>2</sup>
RAZEM (109/3, 111 w całości):	23551 m <sup>2</sup>
TEREN BUDYNKU I ZAGOSPODAROWANIA WOKÓŁ BUDYNKU OBJĘTEGO PROJEKTEM:	
DZIAŁKA 112/4 (w całości w zakresie opracowania)	637 m <sup>2</sup>
DZIAŁKA 113/4 (w całości w zakresie opracowania)	218 m <sup>2</sup>
DZIAŁKA 114/10 (w całości w zakresie opracowania)	24 m <sup>2</sup>
DZIAŁKA 200/25 (w całości w zakresie opracowania)	331 m <sup>2</sup>
DZIAŁKA 200/27 (w całości w zakresie opracowania)	92 m <sup>2</sup>
DZIAŁKA 203/6 (w całości w zakresie opracowania)	572 m <sup>2</sup>

## OPIS PROJEKTU WYKONAWCZEGO

DZIAŁKA 204/6 (w całości w zakresie opracowania)	40 m <sup>2</sup>
DZIAŁKA 204/11 (w całości w zakresie opracowania)	137 m <sup>2</sup>
RAZEM:	2051 m <sup>2</sup>
<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY RAZEM</b>	<b>754,57 m<sup>2</sup></b>
POWIERZCHNIA PRZEBUDOWY BUDYNKU	705 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA ROZBUDOWY	49,57 m <sup>2</sup>
<b>POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNNA NA DZIAŁKACH 109/3 i 111</b>	<b>10311,7 m<sup>2</sup></b>
(działki zawierające teren parkingu)	(44% sumy powierzchni działek 109/3 i 111)
ZIELEŃ NA DZIAŁCE 109/3 (działka zawierająca teren parkingu)	7442,63 m <sup>2</sup> (46% dz. 109/3 – wymagane 20% wg MPZP)
ZIELEŃ NA DZIAŁCE 111 (działka zawierająca teren parkingu)	2869,07 m <sup>2</sup> (39% dz. 111 – wymagane 10% wg MPZP)
<b>POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNNA NA DZIAŁKACH 112/4, 113/4, 114/10, 200/25, 200/27, 203/6, 204/6, 204/11 (teren zagospodarowania wokół budynku objętego projektem)</b>	<b>564,86 m<sup>2</sup> (27% sumy działek 112/4, 113/4, 114/10, 200/25, 200/27, 203/6, 204/6, 204/11 – wymagane 10% wg MPZP)</b>
<b>POWIERZCHNIA UTWARDZONA RAZEM</b>	<b>2260,96 m<sup>2</sup></b>

## 4.2. PRACE PRZYGOTOWAWCZE

### 4.2.1. WYBURZENIA

Ze względu na fakt, iż konstrukcja budynku nie spełnia wymagań ochrony pożarowej przewiduje się gruntowną przebudowę budynku. Wyburzenia nie będą naruszały istniejącej płyty fundamentowej.

Na terenie przewiduje się rozbiórkę obiektów:

- Schodów i pomostów betonowych dostawionych do elewacji obiektu.
- Murek przylegający do pomnika przy ul. Kościuszki.

### 4.2.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Teren po wschodniej stronie budynku będzie stosunkowo płaski o rzędnej dostosowanej do poziomu parteru oraz do rzędnych terenu istniejącego na działkach sąsiednich. Po zachodniej stronie budynku wysokość terenu będzie zróżnicowana. Ciąg pieszy wzdłuż zachodniej elewacji budynku będzie na poziomie parteru. Jego połączenie z chodnikiem w ul. Kościuszki będzie możliwe dzięki ukształtowaniu odpowiedniego spadku ok. 8%.

## OPIS PROJEKTU WYKONAWCZEGO

### 4.3. PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA

Parter budynku będzie zlokalizowany o ok. 0,6 m niżej w stosunku do stanu istniejącego, dzięki temu możliwe będzie stworzenie 7. kondygnacji. Układ konstrukcji współgra z siatką konstrukcji istniejącej. Ściany będą 3-warstwowe - ocieplone i obłożone cegłą, a miejscowo elewacyjną płytą betonową.

Projektowana przebudowa zachowuje jedynie zewnętrzny obrys i gabaryt budynku.

Nowa forma zabudowy obiektu obejmuje prostopadłościenną, przeszkloną obudowę klatki schodowej z dwoma szybami windowymi. Przed nią zlokalizowana zostanie ozdobna ściana osłonowa w systemie fasad aluminiowo-szklanych oparta na konstrukcji stalowej. Szkło będzie zintegrowane z systemem fotowoltaicznym.

### 4.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Od strony wschodniej budynku przewiduje się ciąg pieszy prowadzący od muru oporowego przy ul. Kościuszki do parkingu po północno-wschodniej stronie budynku. Dopuszcza się możliwość dojazdu wozu strażackiego w zakresie przedstawionym na rysunku PZT – droga pożarowa. Po stronie zachodniej projektuje się tereny zielone oraz układ chodników łączących ulicę Kościuszki z terenami po północnej stronie obszaru opracowania.

Pierwsze z dwóch głównych wejść do budynku znajduje się we wschodniej elewacji. Również w tej elewacji projektuje się wejście do pomieszczenia przyłącza sieci ciepłowniczej.

Drugie główne wejście do budynku znajduje się po stronie zachodniej – w nowoprojektowanej bryle przeszklonej klatki schodowej ewakuacyjnej.

Po stronie zachodniej znajduje się również wejście do technicznej części budynku i do drugiej klatki schodowej ewakuacyjnej z dźwigiem towarowym.

Po stronie południowej zaprojektowano wejście do klatki schodowej z dźwigiem towarowym.

Na działkach nr 109/3 oraz 111 planuje się zapewnienie miejsc postojowych dla przedmiotowej Inwestycji (zgodnie z uwarunkowaniami zawartymi w MPZP). Na fragmentach tych działek zaprojektowano parking obejmujący 74 miejsca postojowe, każde o szer. 250cm. Zgodnie z wytycznymi z MPZP należy zapewnić 20 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej. Budynek posiada 3411,71 m<sup>2</sup>, czyli wymagane jest 70 m.p. - warunek został więc spełniony.

## OPIS PROJEKTU WYKONAWCZEGO

### 4.5. INFRASTRUKTURA ZEWNĘTRZNA

#### WODA

Przyłączenie do istniejącej sieci wodociągowej – warunki techniczne TT.401.1055.w.2017.PF

Projektuje się obniżenie komory wodomierzowej w południowej części terenu opracowania pod projektowany poziom posadzki.

#### KANALIZACJA SANITARNA

Przyłączenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej – warunki techniczne – warunki techniczne TT.401.1055.w.2017.PF

#### KANALIZACJA DESZCZOWA

Wody opadowe odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej – warunki techniczne TT.401.1055.w.2017.PF

#### SIEĆ CIEPLNA

Przyłączenie do istniejącej sieci na podstawie zapewnienia dostawy ciepła przez EDF Toruń S.A – CM.4-08.2-53/2017.

#### ENERGIA ELEKTRYCZNA

Przyłączenie do istniejącej sieci Energa Operator S.A. zlokalizowanej w budynku na mocy porozumienia pomiędzy Województwem Kujawsko-Pomorskim z siedzibą w Toruniu a Gminą Miasta Toruń.

### 4.6. NAWIERZCHNIE

Zastosowane materiały:

- kostka brukowa przemysłowa; kostka betonowa o kształcie dwuteowym, gr.8cm; kolor szary (np. Kamal Kostka Przemysłowa K-9 ) - wg proj. Drogowego
- kostka brukowa przemysłowa; kostka betonowa o kształcie dwuteowym, gr.8cm; kolor antracytowy (np. Kamal Kostka Przemysłowa K-9 ) - wg proj. Drogowego
- kostka brukowa przemysłowa; kostka betonowa o kształcie dwuteowym, gr.6cm; kolor szary (np. Kamal Kostka Przemysłowa K-7 ) - wg proj. Drogowego
- kostka granitowa surowo łupana 7/9; kolor jasno szary ( kolor zbliżony do posadzki budynku obok )

## OPIS PROJEKTU WYKONAWCZEGO

- płyty nawierzchniowe betonowe 60x60cm, gr. 8cm; kolor szary; (np. Pozbruk Plaza Grande),
- płyty nawierzchniowe betonowe 60x60cm, gr. 8cm; kolor grafitowy; (np. Pozbruk Plaza Grande),
- płyty nawierzchniowe betonowe 30x30cm, gr. 8cm; kolor szary; (np. Pozbruk Plaza Grande),
- nawierzchnia żwirowa pod trawy ozdobne,

Przed wejściami do budynku należy wykonać wycieraczki zewnętrzne z odpływem wody. Należy ukształtować spadki nawierzchni w kierunku wpustów/kratek odwadniających.

### 4.7. ZIELEŃ PROJEKTOWANA

#### 4.7.1. OPIS PRZYJĘTEGO ROZWIĄZANIA

Po zachodniej stronie budynku planowane jest wprowadzenie nowych drzew liściastych („Acer Platanoides „Princeton Gold Prigo” oraz Acer Rubrum „Red Sunset Franksred”) oraz mało wymagającej zieleni niskiej wokół budynku w postaci trawników, krzewów niskiej wysokości i okrywowych roślin zimozielonych. Wraz z istniejącymi drzewami liściastymi stworzą one interesującą kompozycję.

W sąsiedztwie trawników wzdłuż ciągów pieszych zlokalizowanych po zachodniej stronie budynku planuje się nasadzenia ozdobne. W miejscach tych projektowane są rzędy roślin zimozielonych (Runianka japońska „Green Carpet”) oraz nasadzenia podkreślające ciąg pieszy wprowadzający na teren inwestycji (Berberys Thunbergii „Green Carpet”). W donicach będących elementem małej architektury, usytuowanych wzdłuż chodników przewiduje się nasadzenia traw ozdobnych (Ostnica Mocna „Pony Tails”). Przy założeniu trawnika należy zastosować gotową mieszankę składającą się z kostrzew czerwonych form rozłogowych i kępowatych, życic trwałych oraz mietlicy pospolitej (np. FN Granum Gazon Premium lub równoważna)

Warunek z MPZP dotyczący wymaganej ilości powierzchni zieleni jest spełniony, gdyż zieleni projektowana stanowi 20% powierzchni opracowania.

#### 4.7.2. WYKAZ GATUNKÓW

Proponowane gatunki:

Lp.	Nazwa polska / łacińska	Wysokość docelowa	Miesiące kwitnienia	Ilość roślin na terenie opracowania
<b>TRAWY OZDOBNE</b>				
1.	Ostnica Mocna „Pony Tails” / <i>Stipa Tenuissima</i>	0,7 m	Lipiec - Październik	16 szt.

## OPIS PROJEKTU WYKONAWCZEGO

KRZEWY PŁOŻĄCE				
2.	Runianka japońska 'Green Carpet' / <i>Pachysandra terminalis</i> 'Green Carpet'	0,1-0,2 m	maj	661 szt.
3.	Berberys Thunberga "Green Carpet" / <i>Berberis Thunbergii</i> "Green Carpet"	0,5-1,0 m	maj	24 szt.
DRZEWA LIŚCIASTE				
4.	Klon Pospolity „Princeton Gold Prigo” / <i>Acer Platanoides</i> „Princeton Gold Prigo”	10 m	-	6 szt.
5.	Klon Czerwony „Red Sunset Franksred” / <i>Acer Rubrum</i> „Red Sunset Franksred”	10m	-	9 szt.
TRAWNIK				
6.	Mieszanka trawnikowa			462,81 m <sup>2</sup> + 161,22 m <sup>2</sup>

### 4.7.3. OPIS PRAC

Ziemię należy przekopać i odchwąścić. Miejsca przeznaczone na rabaty stosować geowłókninę. Nanieść warstwę ziemi urodzajnej wolnej od chwastów i niezanieczyszczoną. Glebę zagrabić, wymodelować i wałować. Gleba do głębokości 20 cm powinna być żyzna. Ziemię nawozić wieloskładnikowym nawozem mineralnym w jak najmniejszych dawkach.

Korzystając z gotowych mieszanek traw założyć trawnik wysiewając mechanicznie, przykryć warstwą 1 cm ziemi, obficie podlać. Kosić na wys. ok. 4cm od kwietnia do października.

Zgodnie z rysunkiem nasadzić trawy ozdobne wczesną wiosną lub pod koniec lata/na początku jesieni. Runiankę japońską i Berberys Thunberga sadi się w okresie od połowy jesieni do wczesnej wiosny, gdy gleba nie jest zamrznięta. Przy formowaniu żywopłotu z Berberysów Thunberga należy skrócić wszystkie pędy o jedną czwartą wysokości, aby rośliny intensywnie się rozkrzewiły.

W donicach ziemię zabezpieczyć geowłókniną, poniżej ułożyć warstwę drenażową z perlitu lub keramzytu. Dno i ścianki donic zabezpieczyć folią izolacyjną. Zapewnić odciek wody z donicy do gruntu.

## OPIS PROJEKTU WYKONAWCZEGO

### 4.8. MAŁA ARCHITEKTURA

Wzdłuż wschodniej elewacji oraz na terenie zielonym po zachodniej stronie budynku zostaną umiejscowione elementy małej architektury takie jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, donice oraz schody zewnętrzne. Lokalizacja wg rysunku PZT.

#### 4.8.1. POJEMNIKI NA ODPADY

Konstrukcja kosza z betonu architektonicznego. Stylistyka nowoczesna, minimalistyczna, pasująca do charakteru wykończenia obiektu. Wykończenie pojemnika – beton o fakturze porowatej. Wrzut odpadów od góry, otwierana pokrywa z pojemnikiem popielnicy umożliwiającą opróżnianie. Wkład i pokrywa z blachy ocynkowanej ognioowo. Kształt prostopadłościenny, montaż do posadzki.

- Kolor pokrywy: średnioszary, RAL 7016,
- Kolor betonu: kolor szary zbliżony do RAL 9007,
- Beton pokryty wodoodpornym impregnatem (np. Dynastil Protect lub równoważny),
- Wymiary (axbxh): 60x60x45cm, 60x305x95cm (przy schodach terenowych).
- Pojemność: 61l, 735l (przy schodach terenowych).

#### 4.8.2. DONICE

Konstrukcja donicy z betonu architektonicznego. Stylistyka nowoczesna, minimalistyczna, pasująca do charakteru wykończenia obiektu. Wykończenie – beton o fakturze porowatej. Kształt prostopadłościenny, montaż do posadzki..

Należy przewidzieć odciek wody do gleby poprzez przewierthy 20mm.

- Kolor betonu: kolor szary zbliżony do RAL 9007,
- Beton pokryty wodoodpornym impregnatem (np. Dynastil Protect lub równoważny),
- Wymiary: 60x60x45cm,
- Pojemność: 71l.

Wypełnienie donicy należy wykonać zapewniając trawom ozdobnym naturalne warunki wegetacji.

Wykaz warstw wypełnienia donicy:

- Humus,
- Geowłóknina,
- Drenaż,
- Folia izolacyjna,

## OPIS PROJEKTU WYKONAWCZEGO

- Warstwa spadkowa.

### 4.8.3. *SIEDZISKA*

Konstrukcja z betonu architektonicznego. Stylistyka nowoczesna, minimalistyczna, pasująca do charakteru wykończenia obiektu. Wykończenie – beton o fakturze porowatej. Kształt prostopadłościenny, montaż do posadzki. Oświetlenie Led ukryte w podcięciu przy posadzce (np. Micro P IP67 NULAMP). Montaż opraw poprzez przyklejenie do mocowanej powierzchni.

- Wymiary: 180x60x45 cm,
- Beton pokryty wodoodpornym impregnatem (np. Dynastil Protect lub równoważny),
- Wymiary oświetlenia LED: 13,2x6 mm.

### 4.8.4. *BALUSTRADY*

Projektuje się balustrady stalowe z profili 5x5 oraz 5x3 cm, malowane proszkowo na kolor RAL z wypełnieniem szklanym przy południowo-wschodnim narożniku budynku odgraniczające teren inwestycji od chodnika przy ul. Kościuszki. Balustrada zamocowana do istniejącej ścianki oporowej. Ściankę oporową należy poddać naprawie i reprofilacji z użyciem szybkoschnącej zaprawy naprawczej (np. SicaQuick lub równoważnej). Pochwyt balustrady na wysokości 110 cm.

### 4.8.5. *OŚWIETLENIE*

Przewiduje się oprawy oświetleniowe ozdobne wkomponowane w siedziska, iluminację elewacji, słupy oświetlające teren dookoła budynku oraz oświetlenie miejsc przeznaczonych na ekspozycję zewnętrzną. Szczegóły w projekcie branży elektrycznej.

### 4.8.6. *STOJAKI NA ROWERY*

Przy budynku zaplanowano lokalizację stojaków na rowery – widoczne na rysunku PZT. Stojak rowerowy o wymiarach 130x80x75cm. Stojak wykonany z płaskownika stalowego 80x8mm. Stal czarna, kolor RAL. Przykładowe rozwiązanie: stojak rowerowy Flat 05.025 ZANO

## OPIS PROJEKTU WYKONAWCZEGO



### 4.9. MIEJSCE SKŁADOWANIA ODPADÓW STAŁYCH

W południowo-wschodnim narożniku budynku przewiduje się pomieszczenie z miejscem do składowania odpadów stałych dostępne od zewnątrz.

### 4.10. SCHODY ZEWNĘTRZNE

Schody zewnętrzne projektuje się przy północno-zachodnim narożniku budynku. Umożliwiają one przejście do sąsiedniego budynku. Z jednej strony ogranicza je donica.

Od strony zachodniej zaprojektowano schody zewnętrzne z płyt betonowych. Blokowe stopnie zostały dopasowane do spadków posadzki wykonanej z kostki granitowej.

### 4.11. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Przewiduje się udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, m.in.:

- Główne wejścia do budynku na poziomie posadzki parteru.
- W celu ułatwienia poruszania się w budynku osobom niewidzącym wszelkie zmiany poziomu (początek schodów) należy zaznaczyć pasem szer. 30cm ze zmianą faktury i koloru nawierzchni oraz antypoślizgowe paski szer. 5cm w kontrastującym kolorze na brzegu każdego stopnia.
- Odpływy, kratki ściekowe bez ostrych krawędzi z małymi oczkami (dla osób poruszających się o kulach).

## OPIS PROJEKTU WYKONAWCZEGO

- Projektowane podłogowe wycieraczki do nie powinny wystawać ponad poziom posadzki, chodnika, podestu.

### 5. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Przedmiotowy budynek znajduje się na działkach budowlanych nr: 112/4, 203/6. Obiekt został zaprojektowany w gabarytach istniejącego, z uwzględnieniem termoizolacji i okładziny z cegły klinkierowej.

Budynek nie wpływa na jego otoczenie i nie ogranicza pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wymagań ogólnych wskazanych w Ustawie z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami). Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki: nr 112/4 obr.48, 113/4 obr.48, nr 114/10 obr.48, nr 200/25 obr.48, nr 200/27 obr.48, nr 203/6 obr.48, nr 204/6 obr.48, nr 204/11 obr.48, nr 109/3 obr.48, nr 111 obr.48, nr 112/5 obr.48, nr 200/24 obr.48.

#### ODLEGŁOŚCI OD GRANIC DZIAŁKI

Teren opracowania składa się z kilku działek budowlanych. Odległości (mierzone prostopadłe) budynku od granicy opracowania:

- Od wschodu, po północnej stronie – 9,48m;
- Od wschodu, po południowej stronie – 3,74m;
- Od zachodu, po północnej stronie – 18,55m;
- Od zachodu, po południowej stronie – 17,75m;
- Od południa – 3,00m

#### ODLEGŁOŚCI POMIĘDZY BUDYNKAMI NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH

Odległości (mierzone prostopadłe) budynku od zabudowy sąsiadującej:

- Od północy budynek użyteczności publicznej – bezpośrednio przylegający;
- Od wschodu budynek biurowy na działce 203/5 - 16,50m;
- Od wschodu budynek mieszkalny na działce 204/14, 204/12, 203/1, - 8,50m;
- Od zachodu budynek przemysłowy na działce 114/8 – 19,50m;

#### OCHRONA ŚRODOWISKA

Inwestycja nie wymaga opracowania operatu ochrony środowiska, gdyż nie wpłynie na nie znacząco i negatywnie w świetle obowiązujących przepisów. Prace budowlane nie spowodują obniżenia poziomu wód

## OPIS PROJEKTU WYKONAWCZEGO

gruntowych. Przewiduje się nasadzenia zieleni niskiej oraz obsianie trawą. Wody opadowe z dachów i ulic będą odprowadzone do kanalizacji istniejącej w ulicy wg warunków wydanych przez Politechnikę Gdańską.

### WPLYW NA SĄSIEDNIE BUDYNKI

Budynek stanowiący przedmiot niniejszego opracowania graniczy bezpośrednio z budynkiem na działce 112/5 – są rozdzielone ścianą oddzielenia pożarowego. Przebudowany budynek wizualnie stanowi kontynuację sąsiadującego obiektu, tak jak miało to miejsce dotychczas.

### WPLYW NA STAN DRÓG PUBLICZNYCH I UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Nie przewiduje się ingerencji w istniejące drogi publiczne.

### PRZESŁANIANIE I ZACIENIENIE

Bez zmian (gabaryty obiektu istniejącego). Na załączonym opracowaniu graficznym (Załącznik) przedstawiono symulację cienia rzucanego przez budynek będący przedmiotem niniejszej Inwestycji na działki sąsiednie.

### OCHRONA PRZED HAŁASEM I DRGANIAMI

W projektowanym budynku nie będą występowały ponadnormatywne źródła hałasu i drgań.

### OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek nie podlega ochronie konserwatorskiej, nie narusza budynku przylegającego.

### OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Projektowana rozbudowa nie narusza interesów osób trzecich. Przepisy wynikające z Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich posadowienie zostały spełnione.

## 6. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

- ZAŁĄCZNIK 1: WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTZENNEGO
- ZAŁĄCZNIK 2: PROJEKT DROGOWY

## OPIS PROJEKTU WYKONAWCZEGO

### 7. SPIS RYSUNKÓW

PZT.1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU CZ.1	SKALA 1:500
PZT.2	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU CZ.1	SKALA 1:500
PZT.3	PLAN SYTUACYJNY	SKALA 1:1000
PZT.4	PROJEKT ZIELENI	SKALA 1:100
PZT.5.1	PROJEKT NAWIERZCHNI	SKALA 1:200
PZT.5.2	PROJEKT NAWIERZCHNI	SKALA 1:200
PZT.6	MAŁA ARCHITEKTURA	SKALA 1:20
PZT.7.1	BALUSTRADA ZEWNĘTRZNA	SKALA 1:50
PZT.7.2	BALUSTRADA ZEWNĘTRZNA	SKALA 1:50
PZT.8	SCHODY ZEWNĘTRZNE	SKALA 1:50, 1:20
PZT.9	SCHODY ZEWNĘTRZNE 2	SKALA 1:50, 1:20

# ZAŁĄCZNIKI

---

**OPIS PROJEKTU  
WYKONAWCZEGO** |

## **ZAŁĄCZNIK NR 1: WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

---

**OPIS PROJEKTU  
WYKONAWCZEGO** |

## **ZAŁĄCZNIK NR 2: PROJEKT DROGOWY**

---

**OPIS PROJEKTU  
WYKONAWCZEGO** |

# CZĘŚĆ RYSUNKOWA

---

**OPIS PROJEKTU  
WYKONAWCZEGO** |