

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU TOM I

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	ROZBUDOWA BUDYNKU SZKÓŁ OKRĘTOWYCH I TECHNICZNYCH "CONRADINUM" O WINDE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	IX
ADRES BUDOWY:	80-218 Gdańsk - Wrzeszcz, ul. G. Piramowicza 1/2 identyfikator działki ewidencyjnej 226101_1.0056.188/2
INWESTOR:	Gmina Miasta Gdańska 80-803 Gdańsk, ul. Nowe Ogrody 8/12
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	<b>MARBUD</b> Marcin Łuczkiwicz 03-081 Warszawa, ul. Mehoffera 144c
AUTOR PROJEKTU	Architektura: mgr inż. arch. Ewa Dziewiątkowska nr ew. upr. bud BŁ/PdOKK/34/2004 uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO:

TOM I- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
TOM II - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY  
TOM III - ZAŁĄCZNIKI

**Warszawa, dn. 12.04.2024 r.**

## SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### CZĘŚĆ OPISOWA

O P I S   T E C H N I C Z N Y .....	3
1.      OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	3
1.1.   PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	3
1.2.   STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU , INFORMACJA O OBIEKTACH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI .....	3
1.3.   PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	3
1.4.   ZESTAWIENIE POWIERZCHNI .....	4
1.5.   INFORMACJE O TERENIE .....	4
1.6.   WARUNKI OCHRONY P.POŻAROWEJ .....	4
1.7.   OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	4
2.      KOŃCOWE UWAGI OGÓLNE .....	5

---

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Projekt zagospodarowania terenu

1:500

A 01

### DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

OŚWIADCZENIE .....	7
UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIE Z IZBY .....	8

# OPIS TECHNICZNY

## 1. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

---

### 1.1. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu do projektu arch - bud. rozbudowy budynku Szkół Okrętowych i Technicznych "Conradinum" o windę dla osób niepełnosprawnych.

### 1.2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU , INFORMACJA O OBIEKTACH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w Gdańsku dzielnicy Wrzeszcz, przy ul. G. Piramowicza 1/2 . Działka znajduje się u zbiegu ulic Piramowicza, Alei Zwycięstwa, Alei Generała J. Hallera i ulicy Konarskiego. Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest od strony ulicy Piramowicza, oraz Alei Generała J. Hallera .

Przedmiotowa działka jest całkowicie zagospodarowana, zabudowana budynkami oświatowymi, bursą szkolną oraz salą gimnastyczną. Na terenie zorganizowano przestrzeń pod boiska ( utwardzone i trawiaste ) , bieżnię i parkingi.

Na przedmiotowej działce nr 188/2 występuje zieleń wysoka oraz niska (krzewy). Zakres opracowania obejmuje obszar zlokalizowany przy ul . Piramowicza przy tzw nowym skrzydle budynku ( budynek B ) . Projektowana inwestycja nie koliduje z istniejącą zielenią wysoką. Istniejące drzewo zlokalizowane w obrębie niniejszego opracowania będzie poddane cięciom pielęgnacyjnym ( przycięte gałęzie).

Przedmiotowa działka o powierzchni 16880,00 m<sup>2</sup> jest własnością Inwestora tj Gminy Miasta Gdańska.

Teren inwestycji jest w kształcie wieloboku, jest płaski z lekkim spadkiem w kierunku wschodnim. Rzędne wahają się w granicach 6.5 - 9,0 m n.p.m.

Przedmiotowa nieruchomość jest ogrodzona. Posiada dostęp do wszystkich mediów: sieci ciepłowniczej, energetycznej, wodnej, kanalizacyjnej i telefonicznej.

Na przedmiotowej działce brak jest obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

Zgodnie z zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wrzeszcz - Centrum rejonu ulic Uphagena i Alei Grunwaldzkiej w mieście Gdańsku, przedmiotowa nieruchomość leży w obszarze zabudowy usługowej oznaczonej na planie symbolem 012- U33. Karta terenu o nr ewidencyjnym 0814 .

Cześć północna przedmiotowej działki nr 188/2 wpisana jest do rejestru zabytków wraz z budynkami szkoły figurującymi pod nr 1700.

Ochroną konserwatorską objęte są :

- budynek szkoły "Conradinum" z fragmentem ogrodzenia,
- bursa szkolna,
- sala gimnastyczna,
- sanitariaty.

Południowa część działki leży w granicy ochrony oznaczonej symbolami AB. W jej obszarze zlokalizowane jest tzw nowe skrzydło budynku wybudowane w latach 70- tych XX wieku, nie objęte ochroną konserwatorską.

Projektowane roboty budowlane będą wykonywane poza granicą strefy wpisanej do rejestru zabytków.

Projektowana rozbudowa budynku o windę dla osób niepełnosprawnych jest zgodna z zapisami planu miejscowego.

Obszar nie znajduje się w granicach eksploatacji górniczej i w strefie obserwacji archeologicznych

### 1.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowany szyb windy zlokalizowano przy tzw nowym skrzydle budynku ( budynek B ) w odległości:

- 4,11 m od granicy z działką nr 188/1,
- 10,04 m od granicy z działką drogową nr 187/2.

Projektowane zagospodarowania terenu ulegnie zmianie tylko w obrębie projektowanej windy.

Rzędna ( 1 przystanek na poziomie terenu ) projektowanej windy ustala się na poziomie ok 9,03 m p.p.m.

Winda będzie podłączona do sieci elektroenergetycznej. Zasilanie odbywać się będzie z istniejącego budynku.

Projektowana inwestycja nie wpływa szkodliwie na środowisko.

Projektowana winda nie powoduje zacielenia otoczenia. Obiekt nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Wody opadowe z dachu przedsionka odprowadzone będą do gruntu w obrębie działki, ze stropodachu szybu na dach istniejącego budynku, docelowo do kanalizacji deszczowej.

W obrębie projektowanego szybu znajduje się kabel energetyczny. Jest to instalacja wewnętrzna. Skrzynka przyłączeniowa jest w budynku trafo zlokalizowanym na działce nr 188/1. Projektowane utwardzenie terenu nad istniejącym kablem energetycznym stanowiącym instalację wewnętrzną nie podlega uzgodnieniu ponieważ właścicielem ( zarządcą ) tego odcinka jest Inwestor. Wszelkie prace ziemne wykonywać ręcznie z zachowaniem

ostrożności, aby nie uszkodzić kabla. Po wykonaniu odkrywek w sytuacji stwierdzenia kolizji kabla z projektowaną inwestycją wykonać jego przełożenie. Projekt przełożenia kabla jest poza zakresem niniejszego opracowania.

**Projektowana inwestycja jest zgodna z zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wrzeszcz - Centrum rejonu ulic Uphagena i Alei Grunwaldzkiej w mieście Gdańsku.**

#### 1.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Bilans terenu wykonano dla całej działki nr 188/2

	STAN ISTNIEJĄCY	STAN PROJEKTOWANY
Powierzchnia działki	16880,00 m <sup>2</sup>	16880,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy w obrębie działki 188/2	4136,00 m <sup>2</sup>	4145,15 m <sup>2</sup> 24,6%
pow. zabudowy bud. B w obrębie działki 188/1	5,20 m <sup>2</sup>	5,20 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona	6437,60 m <sup>2</sup>	6444,67 m <sup>2</sup> 38,2%
Powierzchnia biologicznie czynna wraz z boiskiem trawiastym	6306,40 m <sup>2</sup>	6290,18 m <sup>2</sup> 37,2%
bilans miejsc postojowych suma	79	79
w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych	8	8
miejsca postojowe o wym 2,5 x 5 m	67	67
miejsca postojowe o wym 2,5 x 6 m	4	4

#### 1.5. INFORMACJE O TERENIE

Fragment przedmiotowej działki znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej (wpis do rejestru). Skrzydło szkoły tzw nowy budynek B do którego dobudowana zostanie winda nie jest wpisany do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków.

Szczegółowe informacje opisano w pkt 1.2.

Projektowany obiekt budowlany nie znajduje się w strefie wpływów eksploatacji górniczej.

Projektowana inwestycja nie wpływa szkodliwie na środowisko. Nie powoduje zacinienia otoczenia. Obiekt, nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

#### 1.6. WARUNKI OCHRONY P.POŻAROWEJ

Projektowana inwestycja nie zmienia warunków ochrony p.pożarowej szkoły. Winda nie stanowi drogi ewakuacyjnej. Obiekt oddalony jest od granicy z budowlaną działką sąsiednią o min 4,0 m. Ściany szybu (izolacja termiczna) powinny być wykonane w systemie NRO.

#### 1.7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

- oddziaływanie projektowanego obiektu kubaturowego w zakresie ochrony ppoż.**

Działka sąsiednia stykająca się z przedmiotową nieruchomością od strony północno zachodniej jest działką budowlaną zabudowaną budynkiem trafostacji. Jest to obiekt nie przeznaczony na pobyt ludzi. Pozostałe działki w obrębie projektowanej inwestycji są działkami drogowymi.

Odległość projektowanej windy od

- granicy działki nr 188/1 wynosi 4,11 m i jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury ws warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- od granicy działki drogowej nr 187/2 wynosi 10,04 m - odległość zgodna z ww Rozporządzeniem.

Odległość pomiędzy projektowaną windą a istniejącym budynkiem trafostacji wynosi 7,83 m. Ściana boczna windy jest ścianą pełną.

- klasa odporności pożarowej** - zgodnie z § 212 ww Rozporządzenia - projektowana winda stanowiąca element budynku należący do strefy pożarowej określanej jako ZL I należy wykonać w klasie odporności pożarowej B. Ocieplenie powinno być wykonane w atestowanym systemie spełniającym wymagania nierozprzestrzeniania ognia.

- przesłanianie i zacinienie** - lokalizacja proj. windy jest zgodna z § 13.1 i § 60 ww Rozporządzenia, - projektowana winda ma wysokość 16,25 m oddalona jest o 7,83 m od najbliższej zlokalizowanego budynku, który nie jest budynkiem przeznaczonym na pobyt ludzi. Projektowany obiekt nie będzie zaciemniał pomieszczeń przeznaczonych do zbiorowego przebywania dzieci w budynku szkoły. Projektowana winda dostawiona jest do przestrzeni komunikacyjnej budynku.

- odległości od działek sąsiednich** - projektowana winda jest oddalona od granic działek sąsiednich zgodnie z wymaganiami § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury ws warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - najbliższe położone narożniki projektowanej windy oddalone są o 4,11 m od granicy z działką nr 188/1.

- obszar oddziaływania projektowanej inwestycji nie wykracza poza przedmiotową działkę nr 188/2.**

- projektowana inwestycja nie wprowadza ograniczenia w zabudowie działek sąsiednich.**

## 2. KOŃCOWE UWAGI OGÓLNE

---

- Wszystkie materiały budowlane, konstrukcyjne, instalacyjne oraz wykończeniowe zastosowane w całej inwestycji muszą posiadać dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z polskimi normami i przepisami.
- Roboty prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej.

### KONIEC

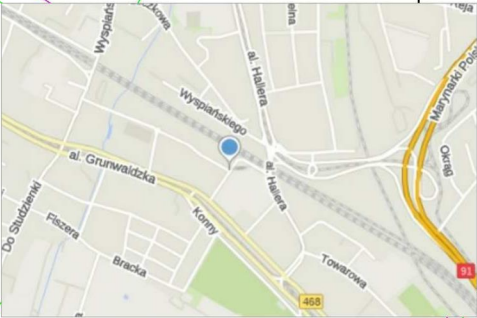
---

Opracowano dn. **12.04.2024** r.:

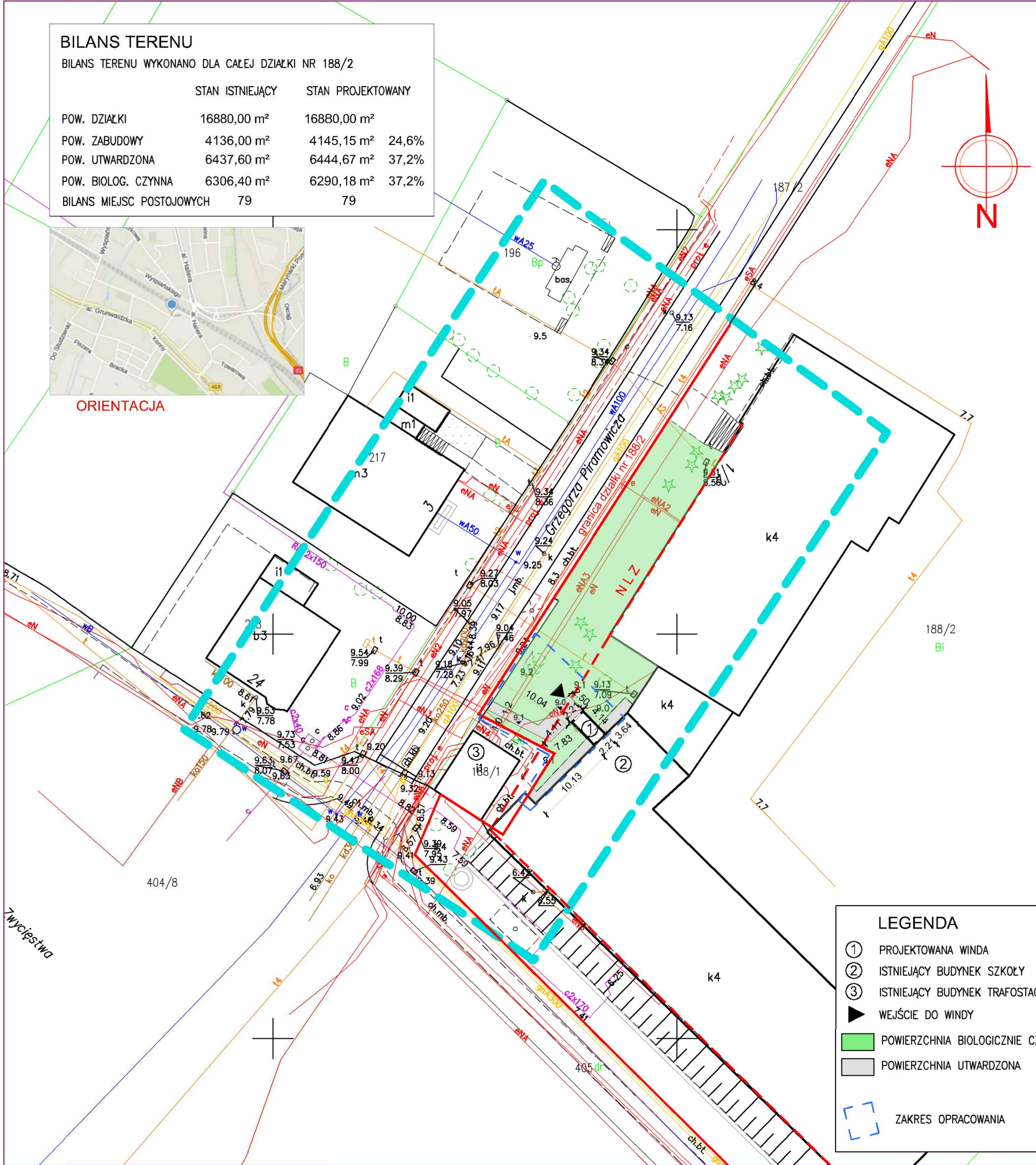
Architektura: mgr inż. arch. Ewa Dziewiątkowska



BILANS TERENU			
BILANS TERENU WYKONANO DLA CAŁEJ DZIAŁKI NR 188/2			
	STAN ISTNIEJĄCY	STAN PROJEKTOWANY	
POW. DZIAŁKI	16880,00 m <sup>2</sup>	16880,00 m <sup>2</sup>	
POW. ZABUDOWY	4136,00 m <sup>2</sup>	4145,15 m <sup>2</sup>	24,6%
POW. UTWARDZONA	6437,60 m <sup>2</sup>	6444,67 m <sup>2</sup>	37,2%
POW. BIOLOG. CZYNNA	6306,40 m <sup>2</sup>	6290,18 m <sup>2</sup>	37,2%
BILANS MIEJSC POSTOJOWYCH	79	79	



ORIENTACJA



MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH  
SKALA 1:500

Obiekt:  
Jednostka ewidencyjna: M.Gdansk [226101\_1]  
Obręb: 056 [0056]  
Nr sekcji: 6.221.26.11.3.1; 6.221.26.11.3.2  
Nr działki: 188/2  
Mapę zaktualizowano na dzień: 27.03.2024  
Układ współrzędnych: "2000"  
Układ odniesienia: PL-EVRF2007-NH  
ID Pracy: WG-III.6640.1111.2024  
Data: 04.04.2024

--- : zakres opracowania

Uwaga! Nie wyklucza się istnienia innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych

W zakresie opracowania znajdują się projektowana sieć elektroenergetyczna

Znaki osnowy geodezyjnej podlegają ochronie (art. 15 Prawo geodezyjne i kartograficzne)  
Pomiar szczegółów terenowych metodą bezpośrednią bez prawnego ustalenia granic działek

Wykonanie niniejszej mapy-było/nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej

Wykonał: Kierownik prac Maksymilian Chirek, nr upr. 22440

- Uwagi:
- Winda zasilana będzie z istniejącego budynku. Podłączenie wykonać zgodnie z proj. technicznym.
  - W obszarze projektowanych prac budowlanych, zlokalizowany jest kabel energetyczny. Wszelkie prace ziemne wykonywać ręcznie z zachowaniem ostrożności, aby nie uszkodzić kabla. Po wykonaniu odkrywek w sytuacji stwierdzenia kolizji kabla z projektowaną inwestycją wykonać jego przełożenie. Projekt przełożenia kabla jest poza zakresem niniejszego opracowania.
  - Istniejący kabel energetyczny jest instalacją wewnętrzną. Skrzynka przyłączeniowa jest w budynku trafo zlokalizowanym na działce nr 188/1. Projektowane utwardzenie terenu nad istniejącym kablem energetycznym stanowiącym instalację wewnętrzną nie podlega uzgodnieniu ponieważ właścicielem (zarządcą) tego odcinka jest Inwestor.
  - Wody opadowe z dachu przedsiönka odprowadzić do gruntu w obrębie działki, ze stropodachu szybu odprowadzić na dach istniejącego budynku, docelowo do kanalizacji deszczowej.

- LEGENDA
- ① PROJEKTOWANA WINDA
  - ② ISTNIEJĄCY BUDYNEK SZKOŁY
  - ③ ISTNIEJĄCY BUDYNEK TRAFOSTACJI
  - ▶ WEJŚCIE DO WINDY
  - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
  - POWIERZCHNIA UTWARDZONA
  - ZAKRES OPRAWOWANIA

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	ROZBUDOWA BUDYNKU SZKÓŁ OKRĘTOWYCH I TECHNICZNYCH "CONRADINUM" O WINDE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH			
	80-218 Gdańsk - Wrzeszcz, ul. G. Piromowicza 1/2 identyfikator działki 226101_1.0056.188/2			
NAZWA RYSUNKU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
BRANŻA	PROJEKTANT	NR. UPRAWNIEN	PODPIS	
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. EWA DZIEWIAŃKOWSKA	BL-P00KK/34/2004		
FAZA	DATA	SKALA	NR OPRAC.	NR RYS.
P.Z.T.	12.04.2024	1:500	A	0.1

Warszawa, dn. **12.04.2024** r

## **OŚWIADCZENIE**

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt 3 Ustawy Prawo budowlane ( Dz. U. z 2023 r. poz. 682 )  
oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego polegającego na  
**ROZBUDOWIE BUDYNKU SZKÓŁ OKRĘTOWYCH I TECHNICZNYCH**  
**"CONRADINUM" O WINDE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

w Gdańsku - Wrzeszcz przy ul. G. Piramowicza 1/2

(identyfikator działki ewidencyjnej 226101\_1.0056.188/2)

został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Ewa Dziewiątkowska  
nr ew. upr. bud BŁ/PdOKK/34/2004  
uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń



# UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIE Z IZBY



**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

IR/INN/600/80/05

Warszawa, 2005-01-27

## DECYZJA

Na podstawie art. 88 a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

**EWA DZIEWIĄTKOWSKA**  
**magister inżynier architekt**

uprawniona na mocy decyzji  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów  
z dnia 06-12-2004 r., znak: PdOKK/34/2004  
nr ewidencyjny : BŁ-PdOKK/34/2004  
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie  
w specjalności architektonicznej  
obejmującej projektowanie  
bez ograniczeń

została wpisana  
**DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
pod pozycją 476/05/U/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądania strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa nie wymaga uzasadnienia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna. W związku z powyższym, w oparciu o art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.12.1996r., sygn. akt OPS 4/96 z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Pani Ewa Dziewiątkowska
2. Podlaska Okręgowa  
Izba Architektów
3. aa (IWO)



z upoważnienia  
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO  
**NACZELNIK**  
WYDZIAŁU CENTRALNYCH REJESTRÓW  
DEPARTAMENTU INFRASTRUKTURY I REJESTROW

Grzegorz Figiel

za zgodność z oryginałem





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Ewa Dziewiątkowska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **BŁ-PdOKK/34/2004**, jest wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PD-0245**.

Członek czynny od: 09-02-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-08-2023 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Marcin Marczak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PD-0245-D19Y-6428-4F56-A5AE**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.