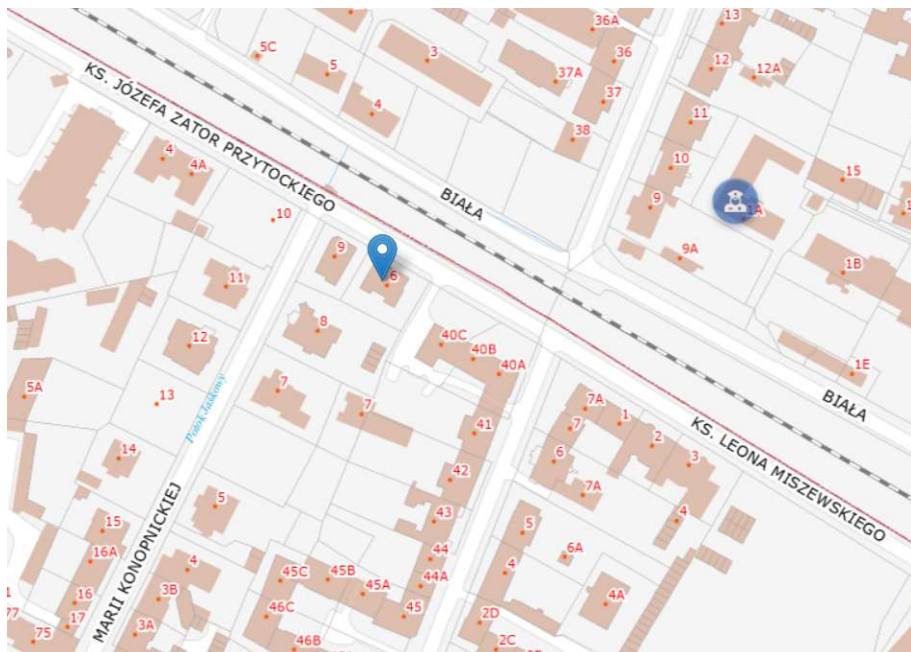


## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### Zagospodarowanie terenu podwórza przy ul. Ks. J. Zator-Przytockiego 6

Lokalizacja

Ul. Ks. Józefa Zator-Przytockiego 6



(Gdańsk, dz. 40, obręb 56)

Inwestor

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości  
przy ul. Ks. Józefa Zator Przytockiego 6 Gdańsk

Jednostka  
Projektowa

**SZELPRO**  
Kompleksowe Usługi Inżynierskie  
Elżbieta Poźniak

80-107 Gdańsk, ul. Malczewskiego 2/5  
tel. +48 505 01 06 08  
projekttypozniak@gmail.com

Projektant

mgr inż. Elżbieta Poźniak

Uprawnienia

POM/0358/PWBKb/15

Podpis

egzemplarz

1 2 3

## SPIS ZAWARTOŚCI

1. Podstawa opracowania.....	2
2. Cel opracowania.....	2
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	2
4. Opis projektowanego zagospodarowania terenu.....	3
4.1 Nawierzchnia utwardzona ekokratą.....	3
4.2 Chodnik.....	3
4.3 Teren zielony.....	4
4.4 Remont wiaty śmietnikowej.....	4
4.5 Ogrodzenie.....	4
5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części projektowanego zagospodarowania.....	4
6. Przepisy prawne, Normy, Materiały Wyjściowe.....	5

Załączniki:.....	6
Zał. 1 Oświadczenie projektanta.....	6
Zał. 2 Uprawnienia projektanta.....	7
Zał. 3 Zaświadczenie o przynależności projektanta do PIIB.....	9
Zał. 4 Uzgodnienie projektu z Gdańskimi Wodami.....	10

### Część rysunkowa:

Rys. 1 Zagospodarowanie terenu – plansza zbiorcza

# **Opis techniczny do Projektu zagospodarowania terenu podwórza przy ul. Ks. Józefa Zator Przytockiego 6 w Gdańsku**

## **1. Podstawa Opracowania**

Podstawą opracowania jest umowa o dzieło nr 2018/02/03 z dnia 19.02.2018, zawarta między Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Ks. Józefa Zator Przytockiego 6, a Projektantem Elżbietą Poźniak, na wykonanie prac projektowych obejmujących adaptację projektu zagospodarowania przestrzennego działki 40, obręb 56 w Gdańsku, dzierżawionej przez zleceniodawcę oraz zlecenie z kwietnia 2020.

## **2. Cel opracowania**

Celem jest wykonanie adaptacji projektu zagospodarowania terenu części działki 40, obręb 56 w Gdańsku, wraz z opisem technicznym, przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim, które posłużą do realizacji prac budowlanych mających na celu rewaloryzację podwórza. Opracowanie to pozwoli również na wystartowanie w konkursie „Wspólne Podwórko”, w ramach którego Wspólnota chciałaby wykonać część prac związanych z zagospodarowaniem podwórza, takich jak remont wiaty śmietnikowej, wykonanie ogrodzenia od strony południowo-wschodniej wraz z bramą przesuwną i furtką, usunięcie karp pozostałych po przeprowadzonej w 2018 roku wycince drzew oraz założenie trawnika.

## **3. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Teren wokół kamienicy przy ul. Zator Przytockiego 6 jest częściowo ogrodzony. Od ul. Zator-Przytockiego teren wydzielony jest za pomocą zabytkowych stalowych kutych pręseł na murowanym cokole. Na przedłużeniu południowo-zachodniej krawędzi budynku, wzdłuż granicy działek nr 40 i 86/2 oraz we wschodnim narożniku działki znajduje się później dobudowane ogrodzenie z siatki. Przy granicy działki 40 i 86/2 znajduje się wymagająca remontu wiaty śmietnikowa. Teren wokół budynku w większości nie jest utwardzony, lokalnie nawierzchnia chodnikowa, występują nowe nasadzenia i starodrzew.

#### **4. Opis projektowanego zagospodarowania terenu**

##### **4.1 Nawierzchnia utwardzona ekokratą (etap II – poza zakresem programu Wspólne Podwórko)**

Wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki, planuje się wykonanie nawierzchni z kratki parkingowej geoSYSTEM G4, na podsypce piaskowej gr. 5 cm i podbudowie z tłucznia gr. 20 cm. Aby zapobiec zamuleniu warstwy tłucznia, między podsypką a podbudową zostanie ułożona warstwa geowłókniny (200g/m<sup>2</sup>). Kratka zostanie wypełniona żwirem frakcji 5-20mm. Ze względu na znaczną ilość instalacji, korytowanie należy wykonać ręcznie. Dodatkowo, należy odkopać i zabezpieczyć rurą osłonową 2-dzielną instalację teletechniczną (prace pod nadzorem właścicielskim Orange Polska) oraz wykonać przekop kontrolny w miejscu usytuowania instalacji gazowej w celu weryfikacji jej rzędnej wysokościowej. Należy dopilnować by docelowe przekrycie instalacji gazowej było nie mniejsze niż 0,8m.

Przed przystąpieniem do prac, należy zawiadomić gestorów sieci: Polską Spółkę Gazownictwa oraz Orange Polska o planowanym terminie rozpoczęcia robót.

##### **4.2 Chodnik (etap II – poza zakresem programu Wspólne Podwórko)**

Zaprojektowano chodnik wzdłuż budynku, od strony południowej szerokości 155 cm względem najbardziej wysuniętych części budynku (140 cm nawierzchni chodnikowej + 15 cm krawężnik). Wzdłuż krawędzi wschodniej i zachodniej chodnik będzie poprowadzony na odcinku od istniejących schodów do projektowanego chodnika od strony południowej. Szerokość chodnika w tych częściach będzie równa szerokości schodów.

Nawierzchnia chodnika:

- Płyta chodnikowa płukana 30cm x 30cm, gr. 5cm;
- podsypka cementowo - piaskowa gr. 3-5 cm;
- żwir gr. 5 cm;

### 4.3 Teren zielony (etap I)

Znaczną część działki stanowi nawierzchnia chłonna. Teren zielony jest ukształtowany ze spadkiem w kierunku ul. Zator-Przytockiego.

Planuje się rewaloryzację terenu zielonego, poprzez wymianę 10 cm gruntu na humus, wraz z obsianiem trawą i pielęgnacją do pierwszego koszenia.

### 4.4 Remont wiaty śmietnikowej (etap I)

Planuje się remont wiaty śmietnikowej, poprzez naprawę betonu, systemem naprawczym, oczyszczenie, zagruntowanie i 2-krotne pomalowanie nawierzchni betonowej farbą elewacyjną.

### 4.5 Ogrodzenie

Ogrodzenie objęte jest odrębnym opracowaniem autorstwa mgr inż. Aleksandry Bobkiewicz. W ramach programu Wspólne Podwórko planuje się wykonać etap I prac ujętych w Projekcie Ogrodzenia Posesji przy ul. Ks. Józefa Zator-Przytockiego 6.

## 5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania:

#### Powierzchni szczelne:

Powierzchnia zabudowy budynku:	234,66 m <sup>2</sup>
Powierzchnia ganków i schodów:	25,32 m <sup>2</sup>
Powierzchnia wiaty śmietnikowej:	4,19 m <sup>2</sup>
Nawierzchnia chodnikowa: (w tym 15,22 m <sup>2</sup> nawierzchni istniejącej)	56,62 m <sup>2</sup>
Powierzchnia krawężników, obrzeży i cokołów ogrodzenia:	13,44 m <sup>2</sup>
Łączna wartość powierzchni szczelnych:	334,23 m <sup>2</sup>

Powierzchnie półprzepuszczalne:

Nawierzchnia trawiasta utwardzona ekokratą: 207,78 m<sup>2</sup>

Teren zielony: 235,45 m<sup>2</sup>

**6. Przepisy prawne, Normy, Materiały Wyjściowe**

- a. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U.1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.).
- b. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003 Nr 80 poz.717)
- c. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2017 poz.2285).

### **Oświadczenie projektanta**

Niniejszym oświadczam, że opracowany projekt zagospodarowania podwórza Zator-Przytockiego 6 w Gdańsku jest, sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz tzw. sztuką budowlaną.

mgr inż. Elżbieta Poźniak

Gdańsk, dnia 28 grudnia 2015 r.

sygn. akt. 392/POM/OKK/15

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1946 ze zm.) i **art. 12 ust. 2, ust. 3 i ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 2** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) oraz **§ 10 i § 12 ust. 1** rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna**  
**Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**  
stwierdza, że:

**Pani ELŻBIETA SYLWIA POŻNIAK**  
magister inżynier budownictwa  
urodzona dnia 12.03.1983 r. w Gdańsku

otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
numer ewidencyjny: POM/0358/PWBKb/15

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń**  
**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.



**Pani Elżbieta Sylwia Poźniak upoważniona jest:**

**I.** Na podstawie art. 12 ust.1 pkt 1-5, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.), w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:

- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- b) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- c) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- d) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- e) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

**II.** Na podstawie § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) uprawnienia niniejsze uprawniają do:

- 1) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności niniejszych uprawnień,
- 2) projektowania konstrukcji obiektu,
- 3) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

**Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:**



**PRZEWODNICZĄCY**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

*Niedostat*  
**dr inż. Leszek Niedostatkievicz**

**WICEPRZEWODNICZĄCY**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

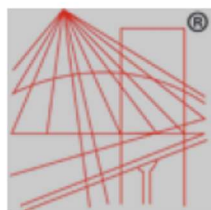
*Wesołowski*  
**dr inż. Marek Wesołowski**

**WICEPRZEWODNICZĄCY**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

*Malinowski*  
**mgr inż. Maciej Malinowski**

**Otrzymują:**

- 1. Pani Elżbieta Sylwia Poźniak
- 80-107 Gdańsk, ul. Malczewskiego 2/5
- 2. Okręgowa Rada Izby
- 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4. aa



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

### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-3BY-3YL-V93 \*

Pani Elżbieta Sylwia Poźniak o numerze ewidencyjnym POM/BO/0095/16  
adres zamieszkania ul. Malczewskiego 2/5, 80-107 Gdańsk  
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2020-03-01 do 2021-02-28.

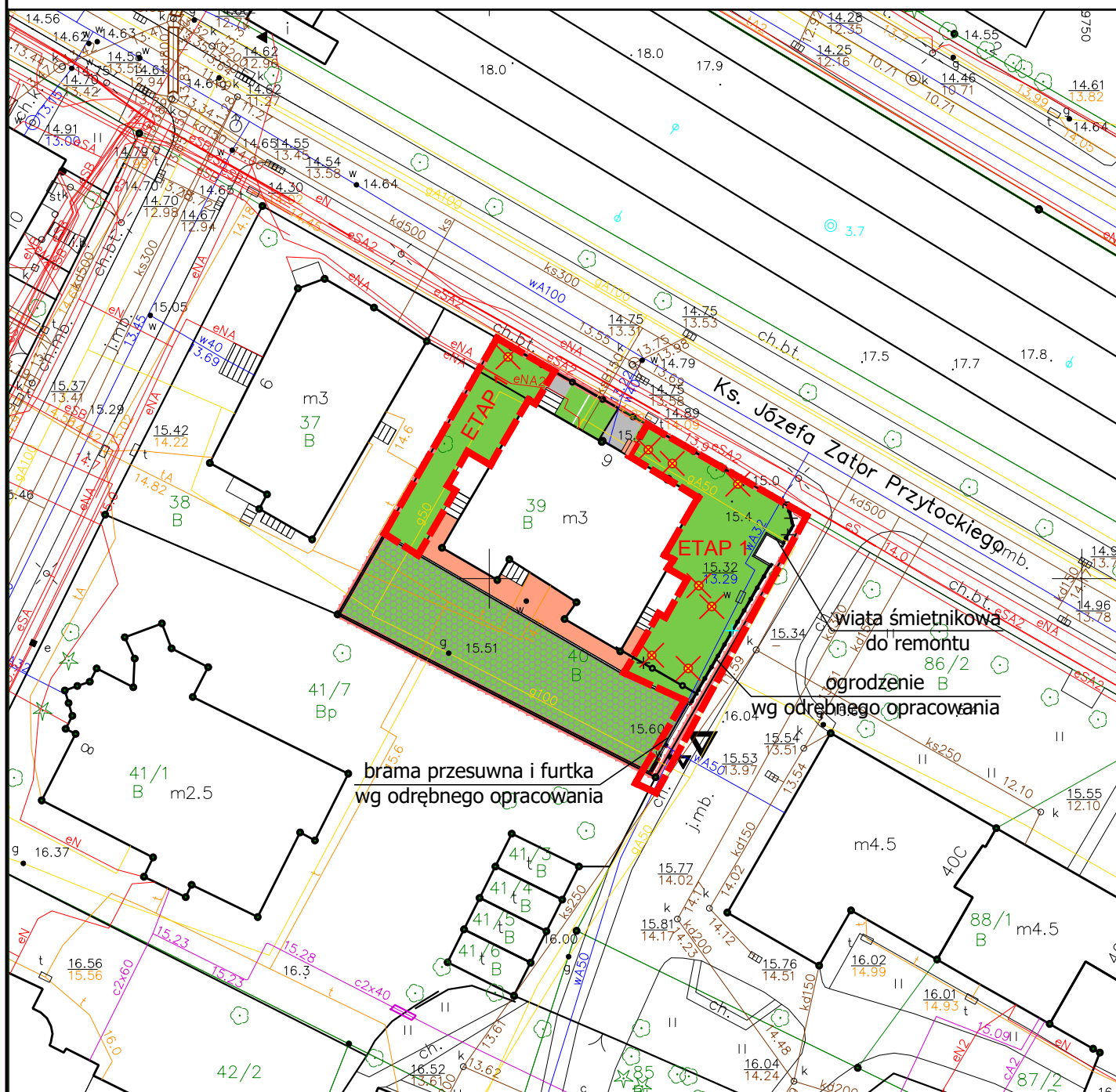
Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-02-04 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

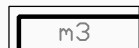
\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

# ZAGOSPODAROWANIE TERENU - plansza zbiorcza



## OZNACZENIA:

GRANICA DZIAŁKI



BUDYNEK WIELORODZINNY ISTNIEJĄCY



WJAZD ISTNIEJĄCY



PROJEKTOWANE WEJŚCIE NA TEREN INWESTYCJI



KARPY POZOSTAŁE PO WYCINCIE - DO USUNIĘCIA

OGRODZENIE ISTNIEJĄCE - DO REMONTU

OGRODZENIE ISTNIEJĄCE - DO DEMONTAŻU

OGRODZENIE ISTNIEJĄCE DO WYMIANY NA PROJEKTOWANE

OGRODZENIE PROJEKTOWANE

EKOKRATA OBSIANA TRAWĄ

TEREN ZIELONY

PŁYTY CHODNIKOWE

Nazwa inwestycji:	Adaptacja projektu zagospodarowanie terenu wokół budynku wielorodzinnego.		Data:	kwiecień 2020
Adres inwestycji:	ul. Ks.Józefa Zator - Przytockiego 6, 80-245 Gdańsk dz. nr 40		Skala:	1:500
Inwestor:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Ks.Józefa Zator - Przytockiego 6, 80-245 Gdańsk		<div>Rys.1</div> <div>Nr rysunku:</div>	
Projektant:	mgr inż. Elżbieta Poźniak upr. bud. POM/0358/PWBKb/15	Podpis:		
Tytuł rysunku:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU - PLANSZA ZBIORCZA			