

<b>I.</b>	<b>OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO OGRODZENIA O WYSOKOŚCI 2 M NA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ PRZY UL. BISKUPIEJ 23 W GDAŃSKU</b>
<b>I.1.</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE</b>
<b>I.1.1.</b>	<b>Przedmiot i cel opracowania</b>

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt architektoniczno - budowlany ogrodzenia o wysokości 2 m na nieruchomości położonej przy ul. Biskupiej 23 w Gdańsku.

Celem opracowania jest otrzymanie pozwolenia na budowę.

<b>I.1.2.</b>	<b>Zakres opracowania</b>
---------------	---------------------------

Zgodnie z umową nr 43/2017/SliRGMT/I.Cz. z dnia 30.10.2017 r. pomiędzy Komendantem Wojewódzkim Policji w Gdańsku ul. Okopowa 15, 80-819 Gdańsk, a Biurem Usług Projektowo - Inwestorskich „INWESTPOL” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Rakoczego 31, zakres niniejszego projektu architektoniczno-budowlanego to dokumentacja projektowa w fazie projektu wykonawczego dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa ogrodzenia o wysokości 2 m na nieruchomości położonej przy ul. Biskupiej 23 w Gdańsku”. W skład pełnego opracowania poza w/w projektem wchodzi: Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, Przedmiar robót i Kosztorys inwestorski.

<b>I.1.3.</b>	<b>Podstawa opracowania</b>
---------------	-----------------------------

- Umowa nr 43/2017/SliRGMT/I.Cz. z dnia 30.10.2017 r. pomiędzy Komendantem Wojewódzkim Policji w Gdańsku ul. Okopowa 15, 80-819 Gdańsk, a Biurem Usług Projektowo - Inwestorskich „INWESTPOL” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Rakoczego 31, (Nr wewnętrzny Umowy Inwestpolu 395/2017);
- Mapa do celów informacyjnych w skali 1:500;
- Pomiar własny z natury oraz zdjęcia wykonywane w grudniu 2017 r.
- Ustalenia na miejscu z Miejskim Konserwatorem Zabytków i Inwestorem;
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia – rejon Biskupiej Górki w mieście Gdańsku (Uchwała Nr XLI/1361/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2005 roku)
- Obowiązujące normy i przepisy.

<b>I.1.4.</b>	<b>Inwestor</b>
---------------	-----------------

Komendant Wojewódzki Policji w Gdańsku  
ul. Okopowa 15, 80-819 Gdańsk

<b>I.1.5.</b>	<b>Lokalizacja</b>
---------------	--------------------

Ogrodzenie przy nieruchomości położonej przy ul. Biskupiej 23, którego linia przebiega między działką ewid. Nr 241/4 a działkami 30/1, 242 i 241/3 oraz między działką nr ewid. 6/5 a działką 6/4; obręb 216, 80; jednostka ewidencyjna Gdańsk.

<b>II.</b>	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
<b>II.1.</b>	<b>Przedmiot inwestycji</b>

Przedmiot inwestycji jest budowa ogrodzenia.

<b>II.2.</b>	<b>Istniejący stan zagospodarowania terenu</b>
--------------	--

Teren zielony z budowlami ziemnymi dawnych fortyfikacji.

Działki zadrzewione wraz z nieuporządkowanymi drzewkami samosiejkami w postaci krzewów.

Na wytyczonej trasie projektowanego ogrodzenia występują drzewa i krzewy.

Przykładowe zdjęcia krzewów na trasie :



<b>II.3.</b>	<b>Projektowane zagospodarowanie terenu</b>
--------------	---

Zagospodarowanie terenu poza niezbędną wycinką drzew i krzewów oraz montażem ogrodzenia pozostaje bez zmian.

Projektowana jest wycinka krzewów i drzewek samosiejek kilkuletnich na trasie przebiegu płotu w ilości:  
 $60 \text{ mb} \times 0,4 = 24 \text{ m}^2$

Na niżej wymienione drzewa i krzewy będące w kolizji z ogrodzeniem należy uzyskać zgodę na ich wycinkę:

Lp.	Gatunek drzewa	Obwód pnia 5 cm nad terenem		Obwód pnia 130 cm nad terenem
1	Klon zwyczajny ? „wiatrołom” karpa korzeniowa powyżej poziomu gleby	3 pnie	116 cm 88 cm 55 cm	100 cm 65 cm 50 cm
2	Suche drzewo		146 cm	68 cm
3	Bez czarny	2 pnie	28 cm 28 cm	
4	Bez czarny		28 cm	
5	Bez czarny	3 pnie	34 cm 24 cm 20 cm	
6	Bez czarny	4 pnie	4 x 15 cm	



Drzewo nr 1



Drzewo nr 2



Bez czarny nr 3,4,5



Bez czarny nr 6

<b>II.4.</b>	<b>Zestawienie powierzchni</b>
--------------	--------------------------------

Nie dotyczy.  
Projektowane ogrodzenie liniowe.

<b>II.5.</b>	<b>Informacja o ochronie konserwatorskiej</b>
--------------	---

Działki na których projektuje się ogrodzenie objęte są ochrona archeologiczną.

<b>II.6.</b>	<b>Wpływ czynników zewnętrznych na działkę</b>
--------------	--

Działka nie znajduje się na terenach górniczych.

<b>II.7.</b>	<b>Istniejące i przewidywane zagrożenia</b>
--------------	---

Ukształtowanie terenu - wysokie nasypy o dużych spadkach.  
W granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych.

<b>II.8.</b>	<b>Warunki wynikające z MPZP i sposób ich spełnienia</b>
--------------	--

Teren działek nr ewid. 241/4, 30/1, 242, 241/3, 6/5, 6/4; obręb 216, 80; jednostka ewidencyjna Gdańsk jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 1123 – dla Śródmieścia – Rejon Biskupiej Górki w mieście Gdańsku zatwierdzonym Uchwałą XLI/1361/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2005 r.

Zgodnie z w/w planem przedmiotowe działki leżą na terenie nr 020, w strefie nr U34.

Teren ten przeznaczony jest pod zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą, z dopuszczeniem małej architektury i urządzeń technicznych.

Przebieg ogrodzenia zaprojektowano tak, aby zachować ścieżkę spacerową.

Teren objęty ochroną archeologiczną. **Przy realizacji wykopów związanych z infrastrukturą wymaga-  
ny jest nadzór archeologiczny.**

Zakres i sposób zamierzenia inwestycyjnego objętego niniejszym opracowaniem jest zgodny z warunkami określonymi w w/w MPZP.

<b>II.9.</b>	<b>Informacja o obszarze oddziaływania obiektu</b>
--------------	--

Po przeanalizowaniu poniższych przepisów:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 2015.09.18)
  - Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia – rejon Biskupiej Górki w mieście Gdańsku (Uchwała Nr XLI/1361/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2005 roku)
- stwierdzono, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki przez które ogrodzenie przebiega lub je rozdziela tj. działki nr ewid. 241/4, 30/1, 242 i 241/3 oraz działki nr ewid. 6/5, 6/4; obręb 216, 80; jednostka ewidencyjna Gdańsk.

<b>III.</b>	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY</b>
-------------	---

Zgodnie z art. 3 pkt. 3 i 9 Prawa Budowlanego projektowane ogrodzenie zaliczono do budowli wzniesionej z użyciem wyrobów budowlanych, czyli obiektu budowlanego innego niż budynek i obiekt małej architektury [Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 13 stycznia 2009 r., II OSK 1781/07].

<b>III.1.</b>	<b>Przeznaczenie i program użytkowy obiektu</b>
---------------	---

Projektowane ogrodzenie ma stanowić wydzielenie terenów w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji od terenów ogólnodostępnych zielonych użytkowanych przez Miasto.

<b>III.2.</b>	<b>Podstawowe parametry techniczne obiektu w liczbach</b>
---------------	---

Wysokość – 2 m

Długość – 577,8 mb (w rzucie poziomym)

<b>III.3.</b>	<b>Forma architektoniczna i funkcja obiektu</b>
---------------	---

Forma - ogrodzenie ażurowe (siatka zgrzewana) na słupkach stalowych kotwionych w punktowych fundamentach betonowych.

Funkcja – wydzielenie terenów o różnym przeznaczeniu i dostępności.

<b>III.4.</b>	<b>Układ konstrukcyjny obiektu, rozwiązania architektoniczne</b>
---------------	--

<b>III.4.1.</b>	<b>Elementy systemu ogrodzenia</b>
-----------------	------------------------------------

- Słupki systemowe do montażu siatki ogrodzeniowej zgrzewanej stalowe, okrągłe z wystającą listwą na całej długości do mocowania siatki zgrzewanej za pomocą klipsów zaciskowych, od góry zabezpieczone kapturkiem ochronnym z tworzyw sztucznych. Słupki ocynowane wewnątrz i zewnątrz, powlekane PCV, koloru zielonego (RAL 6073). Słupki średnicy 48 mm i długości 2700 mm.
- Słupki podporowe systemowe z przegubem mocującym okrągłym z tworzyw sztucznych. Słupki ocynowane wewnątrz i zewnątrz, powlekane PCV, koloru zielonego (RAL 6073). Słupki średnicy 38 mm i długości 2500 mm.
- Siatka ogrodzeniowa zgrzewana - ocynkowana i zabezpieczona powłoką PCV, koloru zielonego (RAL 6073) o rozmiarze oczka 100 x 50 mm, o drutach poziomych i pionowych średnicy 2.5 mm, wysokość 2030 mm, (1220,1530,1830 mm wysokość dopasować do pochylenia skarpy) w rolkach
- Pozostałe elementy systemu i niezbędne narzędzia do jego montażu
  - klipsy mocujące
  - kleszcze montażowe (do zaciskania kleszczy)
  - widelec naciagowy
  - szczypce korygujące
  - nożyce do docinania siatki





Przykładowe zdjęcie widoku ogrodzenia z klipsami mocującymi zw stali nierdzewnej i z tworzyw sztucznych.

III.4.2.	Kolejność i sposób wykonania prac
----------	-----------------------------------

1. Uzyskać zgodę na wycinkę drzew i krzewów kolidujących z projektowanym przebiegiem trasy ogrodzenia.
2. Wytyczyć przebieg ogrodzenia w terenie. Na załączonym planie ogrodzenia rys nr A-1 wskazać przebieg ogrodzenia posesji. Przebieg ogrodzenia zaprojektowano zgodnie z zapisem MPZP, tak aby zachować ścieżkę spacerową. Zaprojektowano trasę, którą w jak najmniejszym stopniu ingeruje w istniejący drzewostan. Po geodezyjnym wytyczeniu trasa winna być uzgodniona i zaakceptowana przez przedstawiciela Zamawiającego. Ogrodzenie wykonać poza obrysem ścian historycznych budynków fortecznych zagłębionych w skarpach. Korektę granic działek wykonać po wykonaniu ogrodzenia.
3. Po wyznaczeniu trasy pomiędzy punktami załamań linii ogrodzenia rozpiąć sznurek, wyrównać teren na szerokości około 0.4 m. Wyznaczyć miejsca lokalizacji słupków ogrodzenia (rozstaw co 2.00 do 3.00 m, na skarpach poniżej 2.00 m) Na trasie ogrodzenia będą występowały słupki narożne, naciągowe, pośrednie i podporowe.
  - Słupki krańcowe zamontowane na końcu i początku ogrodzenia i skarpy
  - Słupki narożne zamontowane w punktach załamania ogrodzenia
  - Słupki naciągowe występują maksymalnie co 25 m w linii prostej ogrodzenia
  - Słupki pośrednie usytuowane w linii prostej co około 2.00 do 3.00 na skarpach poniżej 2.00 m

- Słupki podporowe montuje się na początku końcu ogrodzenia, na słupkach narożnych i naciągowych, krańcowych mocowane za pomocą uchwytu systemowego na 2/3 wysokości, pod kątem około 45°
  - 1 - słupek podporowy dla każdego słupka krańcowego
  - 2- słupki podporowe dla słupków narożnych i naciągowych

4. Wykonać otwory pod fundamenty za pomocą wiertnicy ręcznej mechanicznej do głębokości 1.05 m poniżej poziomu terenu. Górę fundamentu usytuować około 5 cm p.p.t. Słupki osadzać około 65 cm w fundamencie betonowym, góra słupka powinna wystawać około 7 cm powyżej poziomu siatki. Zabetonować fundament ustawić słupki w linii ogrodzenia, wypoziomować słupki. Do kolejnego etapu prac przystąpić po stwardnieniu mieszanki betonowej (około 1 tydzień z zależności od warunków pogodowych).

Fundamenty betonowy z betonu C12/15 wykonany w nawierconych otworach, do głębokości 1.05 m poniżej poziomu terenu.

- Otwory średnicy 30 cm dla słupków narożnych i naciągowych
- Otwory średnicy 20 cm dla słupków pośrednich i podporowych

5. Montaż siatki ogrodzeniowej. W celu ochrony terenu Zamawiającego przed przedostawaniem się zwierzyny siatkę układać w przygotowanym rowku o głębokości około 5 cm i przysypać ziemią. Siatkę mocować do słupków za pomocą klipsów systemowych co 20-25 cm( słupki pośrednie) . Na każdym słupku narożnym i naciągowym siatkę należy naciągnąć (słupków pośrednich nie wykorzystywać do napinania siatki). Naciąg siatki w pierwszej kolejności wykonać w połowie wysokości słupka, następnie w części górnej i dolnej. Wszystkie druty poziome zamocować klipsami mocującymi. Wysoka elastyczność siatki umożliwia jej montaż na nierównym terenie.

W przypadku niewielkich nierówności terenu, siatkę dociągnąć w dół, następnie należy ją przymocować do słupków, korektę naciągu wykonać za pomocą widelca naciągowego (podgięcie drutów pionowych).

W przypadku dużych pochyłości terenu (skarpy) dopasować spadek siatki do spadku terenu, siatkę przymocować do słupka za pomocą klipsów przez każdy drut poziomy. Druty powinny być równoległe lub prostopadłe do listwy montażowej (oś odniesienia listwa montażowa na słupku), korektę pochylenia wykonać za pomocą widelca naciągowego. Wystające płaszczyzny siatki poza słupkiem należy odciąć za pomocą nożyc, tak aby istniała możliwość zamocowania drutów poziomych dokoła słupka. Wysokość siatki na skarpach dopasować do pochylenia skarpy (poprzez dobór wysokości siatki lub docięcie siatki)

Połączenia siatek. Siatek nie łączyć na słupkach, łączenia wykonać kilka oczek siatki od słupka. W celu połączenia siatek odciąć skrajne druty pionowe. Końce drutów poziomych owinać na drutach pionowych (2 do 3 razy). Odciąć zbędne końce drutów.

<b>III.5.</b>	<b>Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne</b>
---------------	--

Nie dotyczy.

<b>III.6.</b>	<b>Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego</b>
---------------	--

Nie dotyczy.

<b>III.7.</b>	<b>Charakterystyka energetyczna budynku</b>
---------------	---

Nie dotyczy.

<b>III.8.</b>	<b>Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko</b>
---------------	---

Nie dotyczy.

<b>III.9.</b>	<b>Możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło</b>
---------------	--

Nie dotyczy.

<b>III.10.</b>	<b>Warunki ochrony przeciwpożarowej</b>
----------------	---

Nie dotyczy.



<b>IV.</b>	<b>UWAGI KOŃCOWE</b>
------------	----------------------

- Przy wykonywaniu robót budowlanych stosowane być mogą jedynie wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych określonych w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane – dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wykonawca jest odpowiedzialny, aby wszystkie materiały, elementy budowlane i urządzenia wbudowane, montowane lub instalowane odpowiadały wymaganiom zawartym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
- Dopuszcza się stosowanie elementów zamiennych, w stosunku do dokumentacji, o nie gorszych parametrach, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.
- Wszelkie prace prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej.
- Całość prac wykonywać zgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, a w przypadkach nimi nieobjętych zgodnie ze sztuką budowlaną oraz:
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
  - w oparciu o katalogi przyjętych materiałów i urządzeń oraz niniejszą dokumentację
  - zgodnie z przepisami "bhp" i "p.poż".
- W przypadku pojawienia się wątpliwości interpretacyjnych, lub rozbieżności w zaproponowanych rozwiązaniach technicznych, należy porozumieć się z projektantem, celem jednoznacznego ustalenia sposobu rozwiązania technicznego.
- Wszystkie zmiany w trakcie realizacji inwestycji można wprowadzać jedynie za zgodą projektanta, a zmiany istotne należy uprzednio uzgodnić i zatwierdzić we właściwym urzędzie, przed przystąpieniem do realizacji.

Grudzień, 2017 r.

Opracowała:

mgr inż. arch. Małgorzata Waśniewska