

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

---

### **I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **A. OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Dane ogólne
2. Przedmiot inwestycji
3. Warunki gruntowo - wodne
4. Istniejący stan zagospodarowania terenu
5. Projektowane zagospodarowanie terenu
6. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu
7. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną
8. Rozwiązania techniczne zabezpieczające inwestycję przed wystąpieniem wód powodziowych
9. Dane informacyjne
10. Uwagi końcowe

#### **B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

**PZT 1. Projekt zagospodarowania terenu – skala 1:500**

**Z 1. Projekt zieleni wraz z inwentaryzacją dendrologiczną – skala 1:500**

**Projekt rozbiórki.**

### **II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

#### **A. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO**

1. Dane ogólne
2. Podstawa opracowania
3. Przedmiot i zakres opracowania
4. Charakterystyczne parametry techniczne
5. Architektura budynku
6. Konstrukcja budynku
7. Budowlane rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe
8. Warunki ochrony przeciwpożarowej
9. Technologia wykonawstwa robót ziemnych
10. Dane informacyjne
11. Uwagi końcowe

**ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA POMIESZCZEŃ**

#### **B. INFORMACJA BIOZ**

#### **C. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA**

#### **D. EKONOMICZNA ANALIZA OPTYMALIZACYJNO – PORÓWNAWCZA**

#### **E. WYNIKI BADAŃ GEOTECHNICZNYCH**

### **III. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE**

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego WAiB.6733.11.36.37.2014DKx
2. Mapa ewidencyjna w skali 1:1000
3. Informacja w sprawie wydania opinii o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji WAiB.6220.42.36.35.2014AG
4. Opinia Wydziału Architektury i Budownictwa w sprawie uzgodnienia koncepcji WAiB.6724.43.25.1.2014.AR
5. Decyzja nr ZW-128/88I/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku ZPU/71-140/88I/02/2014/ks
6. Warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej TI.14-08.10.1-94/2015
7. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej P/15/005167
8. Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej TT-/E.J./402/1817/2015
9. Warunki MZD dla odprowadzenia wód deszczowych MZD-UEK2.7021.1.6.2015
10. Protokół z narady koordynacyjnej WGİK.6630.159.2015
11. Uzgodnienie projektu budowlanego z BMKZ w Toruniu BMKZ.4120.166.2015.AWK
12. Uzgodnienie projektu budowlanego z MOSiR, MOSiR/1172/2015
13. Uzgodnienie projektu budowlanego z UMK w Toruniu, DAG/NU/23-30/2015
14. Uzgodnienie projektu budowlanego z WAiB w Toruniu, WAiB-39/V/79
15. Klauzula uzgadniająca z Toruńskimi Wodociągami nr TT.400.1817w.2015.MO
16. Klauzula uzgadniająca z MZD w Toruniu, MZD-UEK2.7021.1.23.2015

17. Decyzja zezwalająca na lokalizację schodów terenowych MZD.EUI4.6630.119.2015
18. Decyzja zezwalająca na umieszczenie w pasie drogowym przyłączy MZD.EUI4.6630.114.2015
19. Uzgodnienie projektu budowlanego z Orange Polska TODDWBU/4196/21043/U11/2015
20. Decyzja zatwierdzająca dokumentację geologiczno-inżynierską
21. Decyzja pozwolenia wodno-prawnego
22. Uprawnienia projektantów i zaświadczenia z właściwej Izby
23. Oświadczenia projektantów

## **TOM II**

### **F. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1. Rzut parteru – skala 1:50
2. Rzut I piętra – skala 1:50
3. Rzut II piętra – skala 1:50
4. Rzut dachu – skala 1:100
5. Przekrój A-A – skala 1:50
6. Przekrój B-B – skala 1:50
7. Elewacje – skala 1:100
8. Zestawienie stolarki okiennej – skala 1:50
9. Zestawienie stolarki drzwiowej – skala 1:50
10. Zestawienie bram garażowych – skala 1:50
11. Zestawienie stolarki fasad szklanych – skala 1:50
12. Zestawienie stolarki fasad szklanych – skala 1:50
13. Zestawienie stolarki fasad szklanych – skala 1:50
14. Zestawienie stolarki fasad szklanych – skala 1:50
- D1. Detal progu wejścia głównego do budynku – skala 1:10
- D2. Detal dylatacji oś 13/13' - rzut – skala 1:10
- D3. Detal dylatacji oś 13/13' – poziom 00 – skala 1:10
- D4. Detal dylatacji oś 13/13' – poziom 01 – skala 1:10
- D5. Detal cokołu opaski żwirowej – skala 1:10
- D6. Detal okna w warstwie ocieplenia – skala 1:2,5
- D7. Detal ogrodzenia systemowego – skala 1:20

## **IV. TOM III - PROJEKT BRANŻY KONSTRUKCYJNEJ**

Rysunki

## **V. PROJEKTY BRANŻOWE**

### **TOM IV**

#### **BRANŻA SANITARNA PRZYŁĄCZA**

Część opisowa

Rysunki

#### **BRANŻA SANITARNA WOD KAN**

Część opisowa

Rysunki

#### **TECHNOLOGIA WĘZŁA CIEPLNEGO**

Część opisowa

Rysunki

#### **BRANŻA SANITARNA CO**

Część opisowa

Rysunki

### **TOM V**

#### **BRANŻA SANITARNA – wentylacja mechaniczna**

Część opisowa

Rysunki

**BRANŻA ELEKTRYCZNA**

Część opisowa

Rysunki

**BRANŻA DROGOWA**

Część opisowa

Rysunki

**BRANŻA TELETECHNICZNA**

Część opisowa

Rysunki

## A. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

---

### 1. DANE OGÓLNE

- 1.1 Zadanie: Budowa budynku Przystani Sportów Wodnych – bazy treningowej Szkoły Mistrzostwa Sportowego przy ul. Popiełuszki 1-3 w Toruniu wraz z zagospodarowaniem terenu.
- 1.2 Lokalizacja: 87-100 Toruń, ul. Popiełuszki 1-3  
działki nr 321/2, 322, 321/1, 338/1, 338/2, 339, 341/5, 341/6, i części działek 324/5, 341/2, 341/4, obr. 12.
- 1.3 Inwestorzy: Gmina Miasta Toruń  
87-100 Toruń, ul. Wały gen. Sikorskiego 8

### 2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt architektoniczno - budowlany budynku przystani sportów wodnych, którego lokalizację przewidziano w miejscowości Toruń na działkach 321/2, 322, 321/1, 338/1, 338/2, 339, 341/5, 341/6, i części działek 324/5, 341/2, 341/4. Projektowana inwestycja zalicza się do II kategorii geotechnicznej.

### 3. WARUNKI GRUNTOWO - WODNE

Na podstawie przeprowadzonych badań geotechnicznych w lokalizacji projektowanego budynku występują złożone warunki gruntowe. W poziomie posadowienia występują nasypy słabonośne niemogące stanowić bezpośredniego podłoża budowlanego. Spąg gruntów słabonośnych układa się w przedziale rzędnych 35,6 – 38,7 m n.p.m..

Woda gruntowa układa się w przedziale rzędnych 34,6 – 35,20 m n.p.m..

Powyższe warunki gruntowe zalicza się do złożonych.

### 4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowa działka w chwili obecnej zabudowana jest budynkami przeznaczonymi na zaplecze przystani sportów wodnych. Jeden z budynków, w którym mieści się hangar na łódzie oraz zaplecze sanitarne znajduje się u w miejscu projektowanego obiektu oraz drugi w południowo zachodniej części działki. Istniejące budynki przeznacza się do rozbiórki.

Na terenie działki rozmieszczone są również cztery stelaże na łódzie do składowania w sezonie letnim.

Obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez istniejący zjazd z ulicy.

Teren inwestycji jest ogrodzony. Rzędne terenu na przedmiotowej inwestycji zawierają się w przedziale 40,20 – 41,60m n.p.m.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

### 5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Po wykonaniu robót rozbiórkowych i uporządkowaniu terenu projektuje się budowę przedmiotowego budynku przystani sportów wodnych – bazy treningowej Szkoły Mistrzostwa Sportowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – przyłączem wody, kanalizacji deszczowej, przebudową przyłącza kanalizacji sanitarnej, oraz przyłącza do sieci ciepłowniczej, utwardzeniem terenu – drogi i place manewrowe, 31 miejscami postojowymi, utwardzonym terenem dla śmietnika i centrali klimatyzacji. Ponadto przewiduje się rozlokowanie stelaży zewnętrznych na łódzie wioślarskie na terenie zielonym w pobliżu hangarów.

Pozostały teren zostanie zagospodarowany jako zieleń urządzone – trawnik.

Projektuje się wykorzystanie terenu w południowo – wschodniej granicy działki na pole namiotowe. Projektuje się uporządkować teren, wykonać chodnik, oraz szafkę elektryczną na potrzeby gości pola namiotowego .

Na terenie opracowania znajdują się drzewa będące w kolizji z planowaną inwestycją, które przeznacza się do wycinki. Ponadto na skarpie znajdującej się od strony ul. Popiełuszki, a przedmiotowym terenem występująca zieleń niska wymaga wycinki i uporządkowania. W celu zabezpieczenia skarpy projektuje się nasadzenia przeciwdziałające przeciw erozji. Projektowaną gospodarkę zielenią przedstawiono na planszy Z1.

## 6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Powierzchnia działek nr 322, 321/2, 338/1, 338/2, 339, 341/5, 341/6 i części działek 341/2, 341/4 wynosi **12602,3m<sup>2</sup>**.

**( w tym 6477,32m<sup>2</sup> - granica inwestycji Szkoły Mistrzostwa Sportowego)**

| Lp. | Rodzaj elementu zagospodarowania terenu             | Powierzchnia          | Udział procentowy w powierzchni działki |
|-----|---|-----------------------|---|
| 1.  | Projektowany budynek                                | 1972,0m <sup>2</sup>  | 15,65%                                  |
| 2.  | Proj. pow. parkingów                                | 304,0m <sup>2</sup>   | 2,41%                                   |
| 3.  | Proj. pow. drogi dojazdowej                         | 451,3m <sup>2</sup>   | 3,58%                                   |
| 4.  | Proj. pow. chodników                                | 286,4m <sup>2</sup>   | 2,27%                                   |
| 5.  | Proj. pow. manewrowa przy hangarach                 | 1389,0m <sup>2</sup>  | 11,02%                                  |
| 6.  | Zieleń urządzone - trawnik                          | 2127,1m <sup>2</sup>  | 16,88%                                  |
| 7.  | Proj. komunikacja piesza na terenie ogólnodostępnym | 281,0m <sup>2</sup>   | 2,53%                                   |
| 8.  | Istniejąca droga wewnętrzna                         | 2252,14m <sup>2</sup> | 17,87%                                  |
| 9.  | Zieleń istniejąca - trawnik do rekultywacji         | 2820,0m <sup>2</sup>  | 22,4%                                   |

## 7. WYPOSAŻENIE W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

- Zaopatrzenie w wodę z projektowanego przyłącza.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej z przebudowanego przyłącza.
- Odprowadzenie wody deszczowej do kanalizacji miejskiej z projektowanego przyłącza.
- Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego złącza kablowego.
- Zaopatrzenie w energię cieplną z węzła cieplnego zasilanego z istniejącego przyłącza c.o.
- Odpady komunalne gromadzone będą w pojemnikach umożliwiających ich segregację. Lokalizację wskazano na załączniku graficznym projektu zagospodarowania terenu.

## 8. ROZWIĄZANIE TECHNICZNE ZABEZPIECZAJĄCE INWESTYCJĘ PRZED WYSTĄPIENIEM WÓD POWODZIOWYCH O PRAWDOPDOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA 1%

Rzędna zwierciadła wody Wisły o prawdopodobieństwie 1% dla wodowskazu w Toruniu wynosi 41,20m- zgodnie z decyzją RZGW z dnia 26.09.2014r. W związku z powyższym zaprojektowano posadzkę budynku na rzędnej 41,50m npm co zapewni budynkowi wymagane bezpieczeństwo przeciwpowodziowe dla zasięgu przepływu wody 1%.

Projektowany układ podczyszczenia tj separator i osadnik wyniesiony będzie w terenie zielonym na rzędnej 41,50. Od strony odbiornika projektuje się klapę zwrotną z PEHD która uniemożliwi napływ zwrotny od strony rzeki Wisły. W przypadku wystąpienia poziomu alarmowego rzeki Wisły (ok. 38,30m) klapa zamknie się. Jeżeli wówczas wystąpią opady to podpiętrzenie w projektowanych przewodach spowoduje otwarcie klapy i przepływ w stronę odbiornika. Separator posiada dzieloną przestrzeń wewnętrzną tj. zanieczyszczenia z sekcji lameli w przypadku wystąpienia spiętrzenia wody nie przedostaną się do odbiornika. Rura odmy w wydzielonej komorze dopływu znajduje się pod płytą górną.

Odcinki kanalizacji sanitarnej i deszczowej zaprojektowano z rur PCV SN8 łączonych na wcisk, z wydłużonym kielichem, posiadających dopuszczenie do układania w ziemi zapewniających wymaganą szczelność połączeń.

W przypadku wystąpienia wody powodziowej w zakresie rzędnych 40,20 – 41,05m npm (rzędne projektowanych wpustów) istnieje możliwość wypełnienia projektowanej kanalizacji deszczowej osadami powodziowymi. W studniach kanalizacji deszczowej nr D3 i D5 zaprojektowano zasowy nożowe na przewodach odpływu.

Ponadto od strony rz. Wisły projektuje się podwyższenie terenu o ca 0,5m.

## 9. DANE INFORMACYJNE

- a) Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską.
- b) Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia inwestycyjnego – poza obszarem oddziaływania.
- c) Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia.

## 10. UWAGI KOŃCOWE

- Roboty budowlane rozpocząć można po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i dokonaniu zawiadomienia o terminie ich rozpoczęcia.
- Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowania (warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych). Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami.
- Wszelkie odstępstwa od niniejszego projektu wymagają uzyskania zgody projektanta danej branży.

Projektant: