

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa łącznika komunikacyjnego między budynkiem Głównym Szpitala a budynkiem Oddziału Wewnętrzznego przeznaczonego na potrzeby bloku operacyjnego usytuowanego na terenie szpitala przy ul. Ogrodowej 3 w Szubinie na potrzeby Nowym Szpitala w Nakle i Szubinie Sp. z o.o. Wraz z budową schodów zewnętrznych i pochylni dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora;
- Wytyczne projektowe przekazane przez Inwestora.
- Wizja lokalna i inwentaryzacja obiektu.
- Obowiązujące przepisy i normy.
- Kopia mapy zasadniczej w skali 1: 500

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

3.1. LOKALIZACJA:

Teren inwestycyjny to działka nr 1708/6, obręb: 0001 SZUBUN, jedn. ewid.: 041005_4.0001.1708/6 położona przy ul. Ogrodowej 9 w Szubinie. Jest to teren istniejącego zespołu szpitalnego.

3.2. STAN ISTNIEJĄCY NIERUCHOMOŚCI

Działka ew. nr 1708/4, obręb: 0001 SZUBIN będąca w dyspozycji szpitala, na której znajdują się budynki, stanowi obszar zagospodarowany, uzbrojony w podstawowe sieci i instalacje zewnętrzne, ogrodzony i częściowo zadrzewiony.

W miejscu planowanego łącznika znajduje się droga wewnętrzna. W bliskim sąsiedztwie planowanej inwestycji jest usytuowany podziemny zbiornik do magazynowania wody pitnej, który obecnie nie jest używany (cały kompleks szpitalny przyłączony został do miejskiej sieci wodociągowej). Z uwagi na lokalizację zbiornika przed przystąpieniem do prac budowlanych należy zbiornik usunąć a teren uporządkować. Prace związane z rozbiórką zbiornika należy wykonać zgodnie z punktem 13 opisu.

Projektowana budowa łącznika nie narusza parametrów gabarytowych obiektów istniejących.

3.3. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej zaliczonej do dróg powiatowych poprzez istniejący zjazd. Budynek ma zapewniony dostęp do drogi publicznej – ul. Ogrodowa poprzez istniejący zjazd oraz istniejący układ wewnętrznych dróg na działkach własnych Inwestora.

W ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się zmian w tym zakresie. Inwestycja nie wymaga przebudowy ani budowy nowego zjazdu - nie wprowadza zmian w sposobie dostępu do drogi publicznej.

3.4. MIEJSCA PARKINGOWE

W chwili obecnej dla obsługi komunikacyjnej budynku zapewnione są miejsca parkingowe na terenie działki. Przedmiotowa inwestycja nie generuje zwiększonego ruchu samochodowego w stosunku do stanu istniejącego a zatem nie zwiększa się wymagana liczba miejsc parkingowych. Na terenie szpitala zapewniono powierzchnię miejsc postojowych zarówno dla pracowników, pacjentów i osób odwiedzających.

3.5. MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

Miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz odpadów medycznych pozostaje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Z uwagi na charakter inwestycji nie przewiduje się zmian ilości i jakości produkowanych odpadów.

3.6. URZĄDZENIA UZBROJENIA TERENU

Istniejąca na terenie nieruchomości infrastruktura techniczna związana z istniejącymi budynkami oraz projektowanym łącznikiem nie zmienia się. Media, instalacje zewnętrzne pozostaną jak w stanie istniejącym.

W przypadku wystąpienia kolizji z instalacjami zewnętrznymi – instalacje zostaną zabezpieczone lub przełożone.

3.7. ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH

Wody opadowe z dachu usuwane będą systemem rur spustowych odprowadzających wodę powierzchniowo na teren działki

3.8. OGRODZENIE TERENU

Teren w bezpośrednim sąsiedztwie budynku jest niewygradzony. Ogrodzenie okala cały teren zespołu szpitalnego. W ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

3.9. UKŁAD ZIELENI

Powierzchnia działki nr 1708/6 jest częściowo zadrzewiona. W ramach przedmiotowej inwestycji nie ma potrzeby dokonywania wycinek drzew – inwestycja nie koliduje z istniejącym drzewostanem.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Planowana inwestycja przewiduje budowę łącznika pomiędzy istniejącym budynkiem Głównym Szpitala a wolnostojącym budynkiem Oddziału Wewnętrzznego, dzięki temu zostanie zapewniona komunikacja między budynkami na potrzeby istniejącego bloku operacyjnego.

Projektowany łącznik komunikacyjny usytuowano od strony północnej kompleksu szpitalnego z wejściami od strony północnej i południowej. Wejście do łącznika od strony północnej będzie dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Istotne zmiany w zagospodarowaniu terenu będą dotyczyły:

- rozbiórka istniejących schodów zewnętrznych do budynku głównego szpitala(strona wschodnia)
- rozbiórka istniejącej pochylni i schodów zewnętrznych do budynku oddziału wewnętrznego (strona zachodnia)
- budowy łącznika komunikacyjnego między istniejącymi budynkami szpitala
- budowa schodów zewnętrznych wraz z pochylnią dostosowana dla potrzeb osób niepełnosprawnych

Pozostałe elementy zagospodarowania jak:

- podstawowy układ komunikacyjny (ciągi jezdne i piesze) - pozostaje bez zmiany.
- zieleni i mała architektura - pozostaje bez zmiany
- elementy terenowe związane z zabudową szpitala pozostają bez zmiany w stosunku do stanu istniejącego

W ramach niniejszej inwestycji nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu, które prowadziłyby do istotnych modyfikacji rzędnych terenowych. Elementy nowoprojektowane zostały dopasowane do istniejącej rzeźby terenu i istniejących rzędnych.

4.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTEM

Urządzenia techniczne związane z obiektami budowlanymi, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki nie podlegają istotnym zmianom.

- Przyłącze wodociągowe – istniejące bez zmian
- Przyłącze kanalizacyjne – istniejące bez zmian
- Przyłącze energetyczne – istniejące bez zmian, zasilanie łącznika w ramach rozbudowy istniejących wewnętrznych instalacji
- Ogrzewanie budynków - istniejące bez zmian, ogrzewanie łącznika w ramach rozbudowy istniejących wewnętrznych instalacji
- Przejazdy, utwardzenia – istniejące bez zmian
- Miejsce gromadzenia odpadów – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego
- Ogrodzenie – bez zmian

4.2. SPOSÓB ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

Inwestycja nie wprowadza zmian w sposobie odprowadzenia ścieków w stosunku do stanu istniejącego. Ścieki będą usuwane z wykorzystaniem istniejącej sieci kanalizacyjnej. Odprowadzanie wody deszczowej z istniejących budynków -systemem rur spustowych, spiętych w system kanalizacji deszczowej oraz z utwardzonego terenu pozostaje bez zmian.

Odprowadzanie wody deszczowej z projektowanego łącznika – do istniejącej kanalizacji deszczowej systemem rynien i rur spustowych.

4.3. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I UZBROJENIE TERENU

Istniejąca na terenie nieruchomości infrastruktura techniczna związana z budynkami nie zmienia się. Media, instalacje zewnętrzne pozostaną jak w stanie istniejącym.

W przypadku wystąpienia kolizji z instalacjami zewnętrznymi – instalacje zostaną zabezpieczone lub przełożone.

4.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Budowa nowego łącznika nie wpłynie na kierunki komunikacji w otoczeniu szpitala, a tym samym w sposób istotny na zagospodarowanie terenu. Należy jedynie dokonać korekty w układzie nawierzchni utwardzonych dochodzących bezpośrednio do nowych stref wejściowych. Ponadto należy zwrócić uwagę na takie ukształtowanie nawierzchni, które zapewni właściwe odprowadzenie wody od nowoprojektowanej części.

5. ZESTAWIENIE PARAMETRÓW LICZBOWYCH

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LP.	PARAMETR	POWIERZCHNIA
1.	Powierzchnia działki ew. nr 1708/6	1 797 058,00 m ²

2.	Powierzchnia działki w granicach opracowania (ozn. A-F)	8 187,75 m ²
3.	Powierzchnia zabudowy	1 315,97 m ²
3.1	w tym istniejące budynki szpitala	1 254,80 m ²
3.2	projektowany łącznik komunikacyjny	60,17 m ²
4.	Powierzchnie zielone (biologicznie czynne)	2 972,41 m ²
5.	Powierzchnia utwardzona	1 900,37 m ²
5.1	w tym istniejące drogi	1 358,50 m ²
5.2	istniejące chodniki	495,27 m ²
5.3	istniejący zbiornik do magazynowania wody	28,25 m ²
5.4	proj. schody, podesty i pochylnie	18,35 m ²

6. INFORMACJE I DANE POZOSTAŁE

6.1. REALIZACJA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA / DANE O OGRANICZENIACH I ZAKAZIE ZABUDOWY

Zg. z §15 Uchwała Nr XXX/231/13 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 7 lutego 2013 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralno – zachodniej części miasta Szubin, gmina Szubin na terenie dz. ew. 1708/6 obowiązują następujące zasady zabudowy:

Przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia → **warunek spełniony**

Nakazy:

- wysokość zabudowy usługowej do pięciu kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 20,0 m, - w koncepcji 3,30-4,00m → **warunek spełniony**
- dachy o nachyleniu od 1,5° do 60° - w projekcie 7% (4°) → **warunek spełniony**
- podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych → **nie dotyczy**
- uciążliwość prowadzonej działalności nie mogą wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi → **warunek spełniony**
- infrastruktura techniczna związanej z podstawową funkcją terenu → **warunek spełniony**
- wydzielenie parkingów samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu → **nie dotyczy**
- minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna) – w projekcie 48% → **warunek spełniony**
- powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej. – w projekcie 21% → **warunek spełniony**

7. OKREŚLENIE KATEGORII GEOTECHNICZNEJ

Zgodnie z § 4 ust. 3 pkt. 3 lit. H rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia istniejący teren zaliczono do I kategorii geotechnicznej, o prostych warunkach gruntowo-wodnych. W niniejszej dokumentacji nie przewiduje się ingerencji w istniejące warunki posadowienia. Obciążenia podłoża gruntowego pozostają w zakresie obecnych wartości.

8. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Teren, na którym zlokalizowana jest inwestycja jest objęty ochroną konserwatorską. Na terenie działki ew. 1708/4 znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz z dodatkowymi obiektami. Jednocześnie na terenie objętym inwestycją nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

Nowy Szpital przy ul. Ogrodowej 9 w Szubinie znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wg Uchwały nr XXX/231/13 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 7 lutego 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralno-zachodniej części miasta Szubin, gmina Szubin.

9. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Działka ew. 1708/4 ani teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu objętego ryzykiem szkód górniczych – budowla nie podlega wymogom ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie geologicznym i górniczym. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

10. OCHRONA ŚRODOWISKA, HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTU I ICH OTOCZENIA

Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących wpływać negatywnie na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. – prawo ochrony środowiska.

Niniejsze przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla otaczającego środowiska ze względu na rodzaj magazynowanych i eksploatowanych gazów oraz zdrowia i higieny użytkowników. Usytuowanie źródeł gazów oraz środki bezpieczeństwa przewidziane

w projekcie instalacji zapewniają brak bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa i higieny pracy, pod warunkiem eksploataowania zgodnie z ogólnymi zasadami BHP i instrukcjami obsługi zainstalowanych urządzeń.
 Inwestycja nie powoduje naruszenia praw własności osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowego użytkowania.
 Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych terenu.

11. EMISJA HAŁASU

Rodzaj, charakter i sposób użytkowania nie będą powodować emisji ponadnormatywnego hałasu oraz drgań, a także promieniowania na środowisko.

12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Analiza oddziaływania obiektu na otoczenie

Zakres oddziaływania:	Ocena oddziaływania:
<i>Przesłanianie / nasłonecznienie: wg. §13.1 i §60 Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</i>	Przedmiotowa inwestycja nie wprowadza żadnych nowych ograniczeń w stosunku do istniejącej zabudowy w zakresie przesłaniania. W godzinach 8-16 w dniu 21.03 i 23.09 cień istniejącej stacji oraz budynku tlenowni nie ogranicza wymaganego dostępu do światła słonecznego dla pomieszczeń w sąsiednich budynkach na działkach własnych i sąsiednich.
<i>Miejsca postojowe dla samochodów osobowych wg. §18 i §19 warunków technicznych</i>	W projekcie nie wskazano nowych miejsc postojowych - brak ograniczeń w stosunku do budynków i działek sąsiednich w zakresie oddziaływania.
<i>Miejsca gromadzenia odpadów stałych wg. §23.1 warunków technicznych</i>	W ramach inwestycji przewiduje się wykorzystanie istniejącego miejsca gromadzenia odpadów - brak oddziaływania na budynki i działki sąsiednie w tym zakresie.
<i>Studnie</i>	brak
<i>Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe</i>	brak
<i>Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości stałe</i>	brak
<i>Bezpieczeństwo pożarowe wg. §271 §272, §273 warunków technicznych</i>	Obiekt zlokalizowany w odległościach zgodnych z przepisami podstawowymi. Brak ograniczeń w stosunku do działek sąsiednich w zakresie ochrony p.poż.
<i>Prawo budowlane - wymagania ogólne, wg Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 tekst jednolity)</i>	Obiekt nie wpłynie negatywnie na warunki panujące obecnie na działkach sąsiednich jak i nie będzie ograniczał możliwości zapewnienia odpowiednich warunków użytkowych ewentualnym przyszłym inwestycjom zlokalizowanym na sąsiednich działkach w zakresie zaopatrzenia w media, dostępu do usług telekomunikacyjnych, dróg publicznych, zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony obiektów zabytkowych.
<i>Oddziaływanie na środowisko wg Ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021r. poz. 868 z późn. zmianami).</i>	Projektowana inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz. 71 tekst jednolity) – nie jest zaliczona do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie oddziaływać na środowisko.
<i>Ochrona ujęcia wody i wód podziemnych wg Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. (Dz.U. 2021 poz. 954 z późn. zmianami)</i>	Inwestycja nie jest położona w terenie ochrony pośredniej lub bezpośredniej ujęcia wody.
<i>Ochrona zabytków wg Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2021 poz. 1446 tekst jednolity)</i>	Inwestycja znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.
<i>Ochrona zieleni</i>	Istniejące na działce liczne drzewa nie kolidują z inwestycją. W trakcie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się obniżenia zwierciadła wód podziemnych, a zatem

	nie ma wpływu projektowana inwestycja na warunki siedliskowe drzewostanu na działce inwestycyjnej jak i na działkach sąsiednich.
Melioracje wg Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne Dz.U. 2021 poz. 954 z późn. zm.)	Teren inwestycji nie jest zmeliorowany - zatem inwestycja nie pogorszy stanu działek sąsiednich w zakresie melioracji.

WNIOSKI:

Jak wykazała powyższa analiza **obszar oddziaływania inwestycji obejmuje swym zasięgiem wyłącznie działkę ew. nr 1708/4** (fragment tej działki).

Istniejący stan oddziaływania - pozostanie niezmienny.

13. OPIS ROZBIÓRKI ZBIORNIKA PODZIEMNEGO

13.1. OPIS ZAKRESU I SPOSOBU PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych zbiornika podziemnego należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia terenu rozbiórki – wygrodzić przed dostępem osób postronnych i oznakować o grożącym niebezpieczeństwie.

Projektuje się rozbiórkę metodą tradycyjną z zastosowaniem sprzętu mechanicznego zgodnie z kolejnością podaną w poniższych punktach.

13.2. ROBOTY ZIEMNE

Wykonać roboty ziemne polegające na odkopaniu i odsłonięciu stropodachu i wszystkich ścian zbiornika.

13.3. DEMONTAŻ URZĄDZEŃ I PRZEWODÓW INSTALACYJNYCH

Urządzenia i instalacje przewidziane do demontażu podlegają rozbiórce w pierwszej kolejności.

13.4. ROZBIÓRKA STROPODACHU

Rozbiórkę stropodachu wykonać poprzez skucie betonowej konstrukcji stropu. Do rozbiórki zastosować młot hydrauliczny zamontowany na koparce.

13.5. ROZBIÓRKA ŚCIAN ZBIORNIKA

Po rozbiórce stropodachu dokonać rozbiórki ścian zbiornika. Dokonać rozbiórki zaczynając od góry do dołu.

Zaleca się rozbiórkę ścian poprzez zastosowanie sprzętu mechanicznego w postaci koparek z chwytakami lub młotami hydraulicznymi.

13.6. ROZBIÓRKA POSADZKI BETONOWEJ

Należy skuć i usunąć posadzkę betonową wraz z podbudową. Zaleca się rozbiórkę posadzki poprzez zastosowanie sprzętu mechanicznego w postaci koparek z chwytakami lub młotami hydraulicznymi.

13.7. USUNIĘCIE ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH WRAZ Z FUNDAMENTAMI

Należy dokonać rozbiórki ścian fundamentowych wraz z fundamentami. Zaleca się rozbiórkę ścian fundamentowych oraz fundamentów poprzez zastosowanie sprzętu mechanicznego w postaci koparek z chwytakami lub młotami hydraulicznymi.

13.8. ZASYPIANIE POWSTAŁYCH WYKOPÓW

Po wykonanych rozbiórkowych robotach budowlanych powstałe wykopy należy zasypać warstwami pospółką z kontrolowanym stopniem zagęszczenia. Na zasypkę zaleca się zastosowanie pospółki zagęszczonej warstwami co 30 cm do stopnia zagęszczenia $Is=0,98$.

Na projektowanych terenach zielonych zasypkę wykonać do poziomu 15cm poniżej poziomu otaczającego terenu, na tak przygotowanej zasypce ułożyć kolejną 15cm warstwę ziemi urodzajnej wraz z obsiewem trawą.

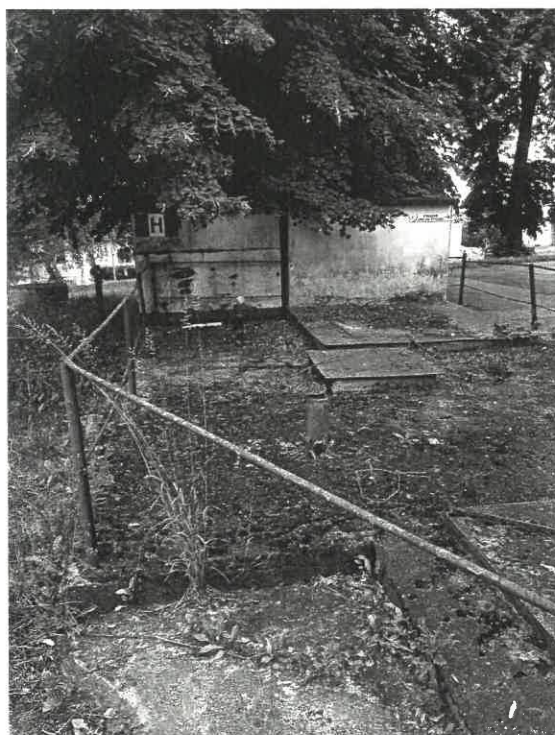
13.9. PRZYŁĄCZA WODNO-KANALIZACYJNE

W przypadku natrafienia podczas robót na przyłącza wodno-kanalizacyjne należy je zabezpieczyć przed uszkodzeniem oraz unieczynnić poprzez zaślepienie.

13.10. SEGREGACJA ODPADÓW, TRANSPORT, UTYLIZACJA

W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych materiały należy segregować i oddzielić te, które mogą być wykorzystane, jako surowce wtórne.

Transport gruzu prowadzić na bieżąco w miarę postępu robót rozbiórkowych. Wywóz samochodami ciężarowymi samowyladowczymi, zabezpieczonymi plandekami przed pyleniem w czasie jazdy.



Opracowanie:

mgr inż. arch. Magdalena Łagowska

mgr inż. Józef Szybiński