



# **Opis techniczny zagospodarowania terenu**

dla „Modernizacji Starej Części Domu Pomocy Społecznej w Toruniu”  
ul. Szosa Chełmińska 220, dz. nr 736/4 i 740/1  
obręb 0032, j.ew. 046301\_1, 87-100 Toruń

## **1. Dane ogólne**

### **1.1. Podstawa opracowania**

Dokumentacja została opracowana w oparciu o:

- Umowę o dzieło nr 154/2017 zawartą pomiędzy Gminą Miasta Toruń ul. Wały gen. Sikorskiego 8; 87-100 Toruń, a pracownią projektową a pracownią projektową THERMOPROJEKT Projekty Inwestycji Budowlanych, przy ul. Pigwowej 6, 87-100 Toruń;
- Bezpośrednie ustalenia ze Zleceniodawcą
- Dokumentację archiwalną,
- Inwentaryzacja i wizja lokalna wraz z oględzinami przedmiotowych budynków,
- Dokumentacja fotograficzna w zakresie wynikającym z potrzeb projektowych,
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane;
- Literatura przedmiotu, katalogi materiałów,

### **1.2. Inwestor.**

Gmina Miasta Toruń  
ul. Wały gen. Sikorskiego 8  
87-100 Toruń

### **1.3. Jednostka projektowa.**

Thermoprojekt  
Projekty Inwestycji Budowlanych  
ul. Pigwowa 6  
87-100 Toruń

### **1.4. Lokalizacja inwestycji.**

ul. Szosa Chełmińska 220  
dz. nr 736/4 i 740/1, obręb ew. 0032; j. ew. 046301\_1  
87-100 Toruń



### **1.5. Przedmiot opracowania**

Projekt budowlany obejmuje remont ogólnobudowlany, modernizację, przebudowę pomieszczeń zaplecza kuchennego i socjalnego na parterze budynku, dobudowę windy osobowo-towarowej w północnej części oraz szpitalnej w południowej części budynku, a także budowa dwóch palarni przy łączniku w Domu Pomocy Społecznej przy ul. Szosa Chełmińska 220 w Toruniu. Opracowanie zawiera również przebudowę instalacji sanitarnych, wentylacyjnych oraz instalacji elektrycznych. W projekcie wyszczególniono nowe wyposażenie dla danego obiektu.

### **1.6. Istniejące zagospodarowanie działki.**

Przedmiotowe działki dz. nr 736/4 i 740/1, w obrębie ewid. 32 położone są w miejscowości Toruń. Na rozpatrywanym terenie znajduje się budynek Domu Pomocy Społecznej, składający się z trzech segmentów (stara część objęta opracowaniem – budynek mieszkalno-biurowy, nowo wybudowany budynek mieszkalny, oraz budynek parterowy o funkcji magazynowej) połączonych łącznikiem oraz budynek przeznaczony na składowanie odpadów stałych. Teren Domu Pomocy społecznej jest w całości ogrodzony, a działka urządzona, na której znajdują się: obiekty małej architektury, zieleń ozdobna, trawniki, drogi i chodniki, wydzielone miejsca postojowe.

### **1.7. Projektowane zagospodarowanie działki.**

Przewidziane roboty remontowo - budowlane będą miały wpływ na obecne zagospodarowanie terenu. Projektuje się wybudowanie dwóch wind zewnętrznych w starej części DPSu, w północnej części windy towarowo – osobowej, w południowej – szpitalnej, gdzie dodatkowo należy poszerzyć drogę, wykonać nową skarpe oraz schody. Przy łączniku przewidziano usytuowanie dwóch palarni na podstawie fundamentowej. Pozostałe zagospodarowanie terenu pozostaje bez zmian.

### **1.8. Warunki gruntowo – wodne.**

Stwierdzono proste warunki gruntowe, warstwy gruntów jednorodnych równoległe do powierzchni terenu. Poziom posadowienia ław fundamentowych znajduje się powyżej poziomu występowania wód gruntowych (napiętego zwierciadła wody). Mając na uwadze powyższe stwierdzono proste warunki gruntowe – kategoria geotechniczna gruntu I.

Uwaga! W przypadku stwierdzenia występowania warunków gruntowych różnych od powyższych należy skontaktować się z autorskim biurem projektowym.

### **1.9. Charakterystyczne parametry techniczne budynku.**

#### **1.9.1. Powierzchnia użytkowa.**

Powierzchnia użytkowa rozbudowywanych obiektów: **26,74m<sup>2</sup>;**

#### **1.9.2. Kubatura budynków.**

Kubatura budynku przed zmianami: **7589,5m<sup>3</sup>;**  
Kubatura budynku po zmianach: **7734,1m<sup>3</sup>;**



### **1.9.3. Powierzchnia zabudowy.**

Powierzchnia zabudowy przed zmianami:

**818,91m<sup>2</sup>;**

Powierzchnia zabudowy po zmianach:

**834,91m<sup>2</sup>;**

Powierzchnia zabudowy palarni:

**20,00m<sup>2</sup>;**

### **1.9.4. Poziom posadowienia posadzki.**

Poziom posadowienia posadzki pozostaje bez zmian.

### **1.10. Bilans powierzchni terenu po projektowanej rozbudowie.**

- Powierzchnia działek: 14960,00 m<sup>2</sup> - 100%
- Powierzchnia zabudowy modernizowanego obiektu: 818,91 m<sup>2</sup> - 5,48%
- Powierzchnia zabudowy istniejących budynków: 3138,19 m<sup>2</sup> - 20,98%
- Powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów budowlanych: 35,95 m<sup>2</sup> - 0,24%
- Powierzchnia terenów utwardzonych: 4218,96 m<sup>2</sup> - 28,21%
- Powierzchnia terenów biologicznie czynnych: 6660,02 m<sup>2</sup> - 45,09%

### **1.11. Obszar oddziaływania inwestycji.**

Przepisy na podstawie, którego został określony obszar oddziaływania inwestycji:

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89, z poz. 414) z późn. zmianami, Art. 35,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późn. zmianami); § 12, 13, 271,

-Ustawa o drogach publicznych z dnia 27 lutego 2015 (Dz. U. z 2015 r. poz. 460); art. 43

**Teren oddziaływania obiektu nie wychodzi poza granice działek nr 736/4 i 740/1, obręb ewid. 32,**

### **1.12. Wpływ eksploatacji górniczej.**

Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczej.

### **1.13. Ochrona konserwatorska.**

Budynek nie znajduje się pod nadzorem Miejskiego Konserwatora Zabytków.



#### **1.14. Ochrona środowiska.**

Projektowany modernizacji starej części Domu Pomocy Społecznej nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników ( kategoria zagrożenia ludzi ZL III ).

Projektowana inwestycja wraz z infrastrukturą techniczną nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko - pod względem użycia materiałów budowlanych (ekologicznie bezpieczne), emisji hałasu oraz spalin i innych zanieczyszczeń.

Data:

15.04.2019 r.

Projektant:

**mgr inż. arch. Bartłomiej Bąbiński**

upr.nr KPOKKIA 18/2005, KP -0210

w spec. architektonicznej

Sprawdzający:

**mgr inż. arch. Katarzyna Kalkowska**

upr.nr 14/KPOKK/2018, KP-0340

w spec. architektonicznej

Projektant:

**mgr inż. Dorota Adamczyk**

Nr upr. KUP/0050/PWBKB/16

w spec. konstrukcyjno-budowlanej

Sprawdzający:

**mgr inż. Maciej Pawłowski**

Nr upr. KUP/0035/PWOK/06

w spec. konstrukcyjno-budowlanej