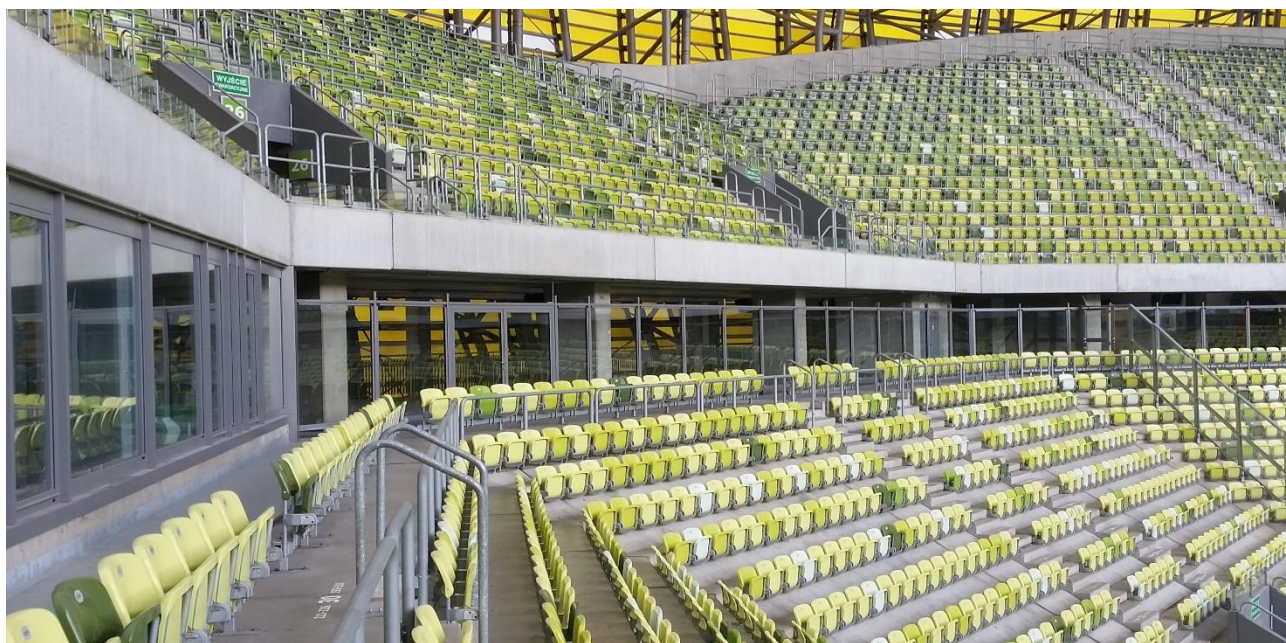


PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

TEMAT:

**PRZEBUDOWA STADIONU ENERGA GDAŃSK WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU
UŻYTKOWANIA CZĘŚCI FOYER NA POTRZEBY FUNKCJI KOMERCYJNEJ**



ADRES INWESTYCJI:

80-560 GDAŃSK, UL. POKOLEŃ LECHII GDAŃSK 1, DZ.NR 422/1, OBREB 58

ZAMAWIAJĄCY:

**ARENA GDAŃSK OPERATOR Sp. z o.o.
80-560 GDAŃSK, UL. POKOLEŃ LECHII GDAŃSK 1**

OPRACOWANIE:

**ABACUS S.C. M. i A. TYSZKIEWICZ
80-215 GDAŃSK, UL. GRODZIENSKA 23**

BRANŻE:

**ARCHITEKTURA
KONSTRUKCJA
INSTALACJE PRZECIWPÓŻAROWE
INSTALACJE SANITARNE
INSTALACJE ELEKTRYCZNE
INSTALACJE NISKOPRĄDOWE**

KOD WIODĄCY:

CPV-71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

KODY UZUPEŁNIAJĄCE:

CPV-71223000-7 – Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
CPV-71221000-3 – Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
CPV-71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektowane oszacowanie kosztów
CPV-71241000-9 – Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy
CPV-71244000-0 – Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
CPV-71245000-7 – Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
CPV-71246000-4 – Określenie i spisanie ilości do budowy
CPV-71247000-1 – Nadzór nad robotami budowlanymi
CPV-71248000-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją
CPV-71251000-2 – Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynku
CPV-71321000-4 – Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
CPV-71323000-8 – Usługi inżynierii projektowej w zakresie przetwarzania przemysłowego i produkcji przemysł.
CPV-71324000-5 – Usługi mierzenia ilości
CPV-71326000-9 – Dodatkowe usługi budowlane
CPV-71327000-6 – Usługi projektowania konstrukcji nośnych
CPV-71337000-9 – Usługi inżynieryjne w zakresie zabezpieczenia przed korozją
CPV-71541000-2 – Usługi zarządzania projektem budowlanym
CPV-71631000-0 – Usługi nadzoru technicznego

KOD WIODĄCY:

CPV-45000000-7 – Roboty budowlane

KODY UZUPEŁNIAJĄCE:

CPV-45312000-7 – instalacje systemów alarmowych i anten
CPV-45314000-1 – instalacje urządzeń telekomunikacyjnych
CPV-45315000-8 – instalacje urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach
CPV-45316000-5 – instalacje systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
CPV-45317000-2 – inne instalacje elektryczne
CPV-45321000-3 – izolacje cieplne
CPV-45323000-7 – roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych
CPV-45324000-4 – roboty w zakresie okładziny tynkowej
CPV-45331000-6 – instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacji i klimatyzacji
CPV-45332000-3 – roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
CPV-45343000-3 – roboty instalacyjne przeciwpożarowe
CPV-45421000-4 – roboty w zakresie stolarki budowlanej
CPV-45432000-4 – kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
CPV-45442000-7 – nakładanie powierzchni kryjących
CPV-45443000-4 – roboty elewacyjne
CPV-45453000-7 – roboty remontowe i renowacyjne
CPV-45212000-6 – roboty budowlane w zakresie budowy budynków wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów handlowych

Spis zawartości:

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

- 1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych
- 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
- 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:
 - 1.4.a. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji,
 - 1.4.b. Kubatury brutto, netto, wewnętrzna netto, użytkowa netto
 - 1.4.c. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- 2.1. Wymagania dotyczące ilości i formy dokumentacji projektowo-kosztorysowej
- 2.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy (rozbiórki, usunięcie/przełożenie sieci, niwelacje, zabezpieczenie terenu na czas prowadzenia robót budowlanych)
- 2.3. Wymagania dotyczące architektury (forma architektoniczna, opis układu funkcjonalnego)
- 2.4. Wymagania dotyczące konstrukcji (konstrukcja istniejąca, wymagania materiałowe, posadzki)
- 2.5. Wymagania dotyczące wykończenia wnętrz i elewacji (ściany zewnętrzne, ślusarka okienna, ślusarka drzwiowa, przegrody poziome zewnętrzne, ściany działowe, stolarka drzwiowa, sufity podwieszane, roboty tynkarskie i malarskie, wyposażenie wnętrz)
- 2.6. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych
- 2.7. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych (zasilanie, rozliczeniowy układ pomiarowy, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, zasilanie awaryjne, instalacja gniazd wtyczkowych, trasy kablowe, połączenia wyrównawcze, ochrona przeciw-napięciowa, bilans mocy)
- 2.8. Wymagania dotyczące instalacji niskoprądowych (okablowanie strukturalne, sieć światłowodowa, BMS, DSO, SSP, ACC i SSWiN, CCTV, KD, SIEĆ LAN, WiFi)
- 2.9. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej – Ekspertyza Techniczna dotycząca rozwiązań zastępczych w trybie 2 Ust. 3a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 roku w sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.nr 75, Poz. 690, z późn.

zmianami, w zakresie Przebudowy Stadionu Energa Gdańsk wraz ze zmianą sposobu użytkowania części foyer na potrzeby funkcji komercyjnej

2.10. Wymagania ujęte w postanowieniach Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku nr WZ.5595.19.3.2016.AL z dn. 26 lutego 2016r. i WZ.5595.19.4.2016.AL z dn. 8 marca 2016r.

3. Wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

3.1. Wymagania ogólne

3.2. Ogólne zasady wykonania robót

3.3. Organizacja robót budowlanych

3.4. Właściwości wyrobów i materiałów budowlanych, źródła uzyskania materiałów

3.5. Materiały nieodpowiadające wymaganiom

3.6. Sprzęt i maszyny

3.7. Środki transportu, organizacja ruchu

3.8. Zgodność robót budowlanych z dokumentacją projektową

3.9. Program zapewnienia jakości

3.10. Badania prowadzone przez Inspektora nadzoru, atesty i jakość materiałów i urządzeń.

3.11. Dokumenty budowy

3.12. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

3.13. Ochrona przeciwpożarowa

3.14. Ochrona własności publicznej i prywatnej

3.15. BHP

3.16. Odbiory (odbiór częściowy, odbiór końcowy, dokumenty do odbioru końcowego, odbiór pogwarancyjny)

4. Część informacyjna - dokumenty i załączniki graficzne

4.1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

4.2. Przepisy prawne i Normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

4.3. Uchwała NR XXXIII/913/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica – Stadion w mieście Gdańsku karta terenu 001

4.4. Dokumentacja rysunkowa w zakresie architektury opracowana przez „Abacus” s.c. M i A. Tyszkiewicz; marzec 2016, z naniesionymi wskazaniem Zamawiającego w zakresie demontażu elementów istniejących, oraz proponowanymi rozwiązaniami projektowymi.

4.4.a. Spis rysunków

4.4.b. Część rysunkowa

4.5. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej

4.5.1. Ekspertyza Techniczna dotycząca rozwiązań zastępczych w trybie 2 Ust. 3a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 roku w sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.nr 75, Poz. 690, z późn. zmianami.) Obiekt: Przebudowa Stadionu Energa Gdańsk wraz ze zmianą sposobu użytkowania części foyer na potrzeby funkcji komercyjnej. Gdańsk, grudzień 2015 r.

4.5.2. Postanowienie Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku nr WZ.5595.19.3.2016.AL z dn. 26 lutego 2016r.

4.5.3. Postanowienie Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku nr WZ.5595.19.4.2016.AL z dn. 8 marca 2016r.

4.6. Opinia Autorskiej Pracowni Konstrukcyjnej „Wojdak” z dn. 18.03.2015r. dotycząca możliwości adaptacji promenady na poziomie L2 na pomieszczenia komercyjne na Stadionie Energa w Gdańsku

Część opisowa:

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i budowa w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy: Przebudowy Stadionu Energa Gdańsk wraz ze zmianą sposobu użytkowania części foyer na potrzeby funkcji komercyjnej. Części obiektu budowlanego objętego zakresem opracowania i prac znajdują się na poziomie 04 (L2) – poziom promenady 2, rzędna +14,12, w części północno i południowo zachodniej Stadionu po obu stronach budynku głównego. Zakres opracowania wydzielony jest osiami 10-13, oraz 63-66 i obejmuje dwie części z których należy wydzielić przestrzeń komunikacyjną i po 6 pomieszczeń komercyjnych.

Przedmiot inwestycji obejmuje opracowanie projektowe oraz roboty budowlane polegające na częściowym demontażu istniejących elementów wyposażenia, wydzieleniu i wyposażeniu komunikacji oraz pomieszczeń o przeznaczeniu komercyjnym wraz z opracowaniem branżowym i wykonaniem niezbędnych instalacji sanitarnych, elektrycznych, niskoprądowych i przeciwpożarowych.

Dla budynku głównego wraz z budynkami technicznymi przy tunelach nr 3 i 4 zaprojektowano klasę „B” odporności pożarowej. Przedmiot inwestycji przewidywany jest jako wydzielone dwie strefy pożarowe przy budynku głównym.

Przegrody zewnętrzne wydzielające obszar przedmiotu inwestycji stanowią wykonane z prefabrykowanych elementów żelbetowych stropy trybun, oraz monolityczne ściany oddzielenia pożarowego budynku głównego. Konstrukcję nośną tworzą słupy i belki żelbetowe. Poza ścianami zewnętrznymi budynku głównego, brak termoizolacji, przegród pionowych zewnętrznych i wewnętrznych.

Konstrukcja schodów 5 i 19 promenady 02 monolityczna. Podczas prac projektowych i wykonawczych należy uwzględnić 18 stopień w przypadku uzyskania pozytywnego stanowiska Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej,

bądź przewidzieć konieczność podwyższenia istniejących 17 stopni dla wyrównania poziomu z warstwami wykończeniowymi.

1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych

Przedmiot inwestycji przewidywany jest jako wydzielone dwie części przy budynku głównym. Powierzchnia każdej z części nie przekroczy 200,27m². Po przebudowie zwiększy się powierzchnia komercyjna o powierzchnię nieprzekraczającą 400,54m² kosztem powierzchni promenady. Pozostałe powierzchnie nie ulegną zmianie. Kubatura brutto przedmiotu inwestycji nie przekroczy łącznie 1614,54m³.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przeznaczenie:

Obszar prac obejmuje części istniejących foyer – promenady 2 przy schodach nr 5 i 19. Zakres opracowania wydzielony jest osiami 10-13, oraz 63-66. Te części budynku nie posiadają prawomocnego pozwolenia na budowę w zakresie funkcji przedmiotu zamówienia.

Istniejące wykończenie obszaru przedmiotu zamówienia – stan surowy zamknięty. Brak warstw wykończenia przegród poziomych. Poza istniejącymi ścianami oddzielenia pożarowego budynku głównego w osiach 10 i 66, brak przegród pionowych zewnętrznych osłonowych i wewnętrznych - działowych, wydzielających komunikacje i pomieszczenia przedmiotu zamówienia. Brak wyposażenia instalacyjnego dedykowanego do obsługi przedmiotu zamówienia.

Lokalizacja:

Północno zachodnia i południowo zachodnia część Stadionu. Przestrzeń ograniczona stropami trybun na poziomie +14,12 i +17,00, oraz monolitycznymi ścianami oddzielenia pożarowego budynku głównego. Część stropów stanowiących trybuny z prefabrykowanych elementów żelbetowych w skosie. Ściany oddzielające, zewnętrzne od pomieszczeń ogrzewanych istniejących budynku głównego - ocieplone. Poza istniejącymi ścianami w osiach 10 i 66, brak termoizolacji przegród. Przegrody poziome żelbetowe oparte na podciągach wspartych przez słupy. Od strony północno zachodniej przestrzeń opracowania ogranicza szacht nr 14, od strony południowo zachodniej szacht nr 13. Ściany szachtów monolityczne. Między osiami 10-11, oraz 65-66 rampy łączące poziom opracowania +14,12 z poziomem +14,565 budynku głównego przez Drzwi oddzielenia pożarowego w klasie odporności ogniowej EI60 zgodnie z wymaganiami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Z określonych istniejących części foyer Stadionu – promenady 2 wydziela się komunikacje i pomieszczenia o funkcji komercyjnej. Komunikacja spełniająca min. szerokość 140,0cm dla poziomych dróg ewakuacyjnych, prowadzona wzdłuż biegów

schodowych 5 i 19, określona zewnętrzną ścianą osłonową i ścianami pomieszczeń komercyjnych. Przegrody pionowe i poziome zaprojektować i wykonać zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, przy spełnieniu wymagań przenikalności cieplnej i izolacyjności akustycznej, zgodnie z aktualnymi przepisami, Rozporządzeniami i Normami. Należy zachować istniejące połączenia komunikacyjne, dlatego poza wydzielanymi pomieszczeniami, należy zapewnić z komunikacji dostęp do biegów schodowych 5 i 19, do istniejącego budynku głównego przy pomocy istniejącej rampy na poziom +14,565, oraz zachowywanych części foyer na poziomie opracowania +14,12. Każda z części powinna zawierać 6 pomieszczeń komercyjnych z dostępem bezpośrednim do komunikacji. Dopuszcza się rozwiązanie pomieszczenia komercyjnego z którego dostęp do komunikacji odbywa się przez maksymalnie dwa pomieszczenia łącznie. Od strony płyty Stadionu pomieszczenia komercyjne przeszklone zgodnie z wymaganiami opisanymi w dalszej części opracowania. Każda z dwóch części stanowi odrębne strefy pożarowe i w związku z tym powinna być wydzielona pożarowo zgodnie z wymaganiami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej określonymi w punkcie 4.5 niniejszego opracowania.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:

1.4.a. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

FUNKCJA KOMERCYJNA		1 ; POZIOM L2 ; +14,12	
NR POM.		NAZWA POM.	POW.[M2]
L2.1/1		KOMUNIKACJA	48,00
L2.1/2		POM. KOMERCYJNE	20,63
L2.1/3		POM. KOMERCYJNE	21,30
L2.1/4		POM. KOMERCYJNE	25,41
L2.1/5		POM. KOMERCYJNE	25,41
L2.1/6		POM. KOMERCYJNE	21,30
L2.1/7		POM. KOMERCYJNE	38,22
SUMA POW.			200,27
SUMA POW.POM.KOMERC.			152,27
FUNKCJA KOMERCYJNA		1 ; POZIOM L2 ; +14,12	
NR POM.		NAZWA POM.	POW.[M2]

L2.2/1		KOMUNIKACJA	48,00
L2.2/2		POM. KOMERCYJNE	20,63
L2.2/3		POM. KOMERCYJNE	21,30
L2.2/4		POM. KOMERCYJNE	25,41
L2.2/5		POM. KOMERCYJNE	25,41
L2.2/6		POM. KOMERCYJNE	21,30
L2.2/7		POM. KOMERCYJNE	38,22
SUMA POW.			200,27
SUMA POW.POM.KOMERC.			152,27
SUMA POW. FUNKCJI KOMERCYJNEJ 1,2			400,54
SUMA POW. POMIESZCZEŃ KOMERCYJNYCH 1,2			304,54

1.4.b. Kubatury brutto, netto, wewnętrzna netto, użytkowa netto

KUBATURA BRUTTO	1 ; POZIOM L2 ; +14,12	V [M3]	
		227,08	807,27
		3,555	
	2 ; POZIOM L2 ; +14,12	V [M3]	
		227,08	807,27
		3,555	
	SUMA 1,2	1	614,54
KUBATURA WEW.NETTO	1 ; POZIOM L2 ; +14,12	V [M3]	
		207,12	555,08
		2,68	
	2 ; POZIOM L2 ; +14,12	V [M3]	
		207,12	555,08
		2,68	
	SUMA 1,2	1	110,16
KUBATURA NETTO	1 ; POZIOM L2 ; +14,12	V [M3]	
		200,27	536,72
		2,68	
	2 ; POZIOM L2 ; +14,12	V [M3]	
		200,27	536,72
		2,68	
	SUMA 1,2	1	073,45
KUBATURA UŻYTKOWA	1 ; POZIOM L2 ; +14,12	V [M3]	

NETTO	152,27	383,72
	2,52	
	48	107,52
	2,24	
	2 ; POZIOM L2 ; +14,12	V [M3]
	152,27	383,72
	2,52	
	48	107,52
	2,24	
	SUMA 1,2	982,48

1.4.c. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

Dopuszcza się przekroczenie parametrów określonych w PFU o 3%. Dla większych zmian wymagana jest zgoda Zamawiającego.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Wymagania dotyczące ilości i formy dokumentacji projektowo-kosztorysowej

Dokumentacja musi spełniać wymagania zawarte w:

- obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr XXXIII/913/09 z dnia 26 lutego 2009r.;
- prawomocnym pozwoleniu na budowę nr W.I.II/AM/7111/97-09/145/09.

Dokumentacja musi być zgodna z:

- aktualnie obowiązującymi Normami, przepisami Prawa Budowlanego, oraz Rozporządzeniami;
- zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
- zakresem opisanym w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym.

Przed przystąpieniem do wykonania dokumentacji budowlanej należy wystąpić o uzyskanie informacji i uzgodnień z właścicielem oraz operatorem Stadionu w zakresie możliwości podłączenia się do istniejącej infrastruktury.

Dokumentacja projektowa ma być kompletna z punktu widzenia celu jakemu ma służyć. Projekt budowlany musi umożliwić Wykonawcy uzyskanie pozwolenia na budowę w imieniu Zamawiającego.

Zawartość dokumentacji projektowo-kosztorysowej:

- projekt koncepcyjny;
- projekt budowlany z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami, zgodami lub pozwoleniami;
- warunki związane z przyłączeniem do istniejących sieci i układu komunikacyjnego;
- projekty wykonawcze przygotowane dla każdej branży osobno, dodatkowo zawierające zestawienia materiałów podstawowych z charakterystyką techniczną;
- projekty zabezpieczeń antykorozyjnych, antywibracyjnych, mykologicznych, tłumienia hałasu i innych działań ochronnych w elementach innych niż konstrukcje;
- projekt montażu urządzeń jeśli ich DTR nie zawiera pełnych informacji;
- rozruch procesu technologicznego, ew. instalacji i urządzeń i wymaganych prób przed odbiorem;
- wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia projektów w zakresie wymaganym przepisami (ppoż., sanitarne, higieniczne, BHP), oraz koordynację techniczną projektów, wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności. Uzyskanie przez Wykonawcę ewentualnych koniecznych odstępstw od obowiązujących przepisów;
- informację BiOZ;
- charakterystykę energetyczną;
- specyfikacje techniczne;
- dokumentację powykonawczą wszystkich branż w formie uzgodnionej z Zamawiającym.

Projekt architektury ma obejmować co najmniej:

- rzuty, przekroje, elewacje;
- detale architektoniczno-budowlane;
- izolacje;
- ochronę ppoż. i ewakuację;
- warstwy przegród poziomych i pionowych;
- wykończenie pomieszczeń;
- stolarkę i ślusarkę;
- rozbiórki i wyburzenia.

Projekt konstrukcji ma obejmować co najmniej:

- założenia i szczegóły konstrukcyjne;
- gabaryty i charakterystyka konstrukcji;
- obliczenia statyczne;
- zabezpieczenia ppoż. i antykorozyjne konstrukcji stalowych;
- zabezpieczenia mikologiczne.

Projekt instalacji sanitarnych ma obejmować co najmniej:

- instalacje wod.-kan. w zakresie odprowadzenia skroplin pochodzących z klimatyzacji;
- instalacje ppoż. (hydranty, tryskacze);

- wentylacji mechanicznej;
- klimatyzacji z funkcją grzania;
- zabezpieczeń akustycznych instalacji.

Projekt instalacji elektrycznych ma obejmować co najmniej:

- zasilanie WLZ;
- rozdzielnice elektryczne;
- rozdziału energii elektrycznej;
- instalacje ogrzewania (grzejniki elektryczne);
- oświetlenia ogólnego, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego;
- siłowej i gniazd wtykowych;
- tory kablowe i sposoby montażu do podłoża;
- montaż osprzętu do podłoża;
- połączeń wyrównawczych;
- ochrony ppoż. i przeciw-napięciowej.

Projekt instalacji niskoprądowych ma obejmować co najmniej:

- system alarmowania pożarowego (SSP i DSO);
- instalację kontroli dostępu na drzwiach zewnętrznych i wewnętrznych (KD);
- instalację systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN);
- instalację monitoringu CCTV;
- instalację BMS;
- tory kablowe i sposoby mocowania do podłoża;
- montaż osprzętu do podłoża.

Pozostałe obowiązki Wykonawcy:

- uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień, opinii, sprawdzeń;
- uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla wszystkich zastosowanych materiałów, wyrobów, produktów i rozwiązań systemowych;
- uzyskanie uzgodnień z Partnerem technologicznym przy nowoprojektowanych systemach niskoprądowych (instalacje i urządzenia teletechniczne wraz z integracją z instalacjami istniejącymi na Stadionie) w taki sposób, aby utrzymać i nie naruszać praw gwarancyjnych Zamawiającego;
- uzyskanie uzgodnień z Partnerem technologicznym przy przekładaniu instalacji istniejących na Stadionie, w taki sposób, aby utrzymać i nie naruszać praw gwarancyjnych Zamawiającego;
- wykonanie innych niezbędnych opracowań, oraz opracowań niezbędnych do ew. uzyskania decyzji organów administracji lub jednostek branżowych uzgadniających dokumentację;
- wystąpienie z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę (na podstawie pełnomocnictwa wydanego przez Zamawiającego);
- opracowanie aneksu do instrukcji bezpieczeństwa pożarowego będącego przedmiotem opracowania dla Zamawiającego, gwarantującego spełnienie przepisów

Prawa Budowlanego, Rozporządzeń i obowiązujących Norm. Zakres aneksu powinien obejmować m.in. informację dotyczące zabezpieczeń przeciwpożarowych, uwzględniające branżę sanitarną - przebieg instalacji tryskaczowej, oraz informacje w sprawie BHP;

- sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla przedmiotu opracowania;
- wykonanie kompletu prac sprawdzenia, oględzin, prób i pomiarów (wg aktualnych Norm) i sporządzenie dokumentacji prac pomiarowo-kontrolnych;
- sporządzenie operatu geodezyjnego z podaniem m.in. powierzchni użytkowych również w rozumieniu Ustawy o podatkach.

Ilość i forma dokumentacji:

Całość dokumentacji musi uzyskać akceptację Zamawiającego. Wykonawca prześle Zamawiającemu kompletne dokumentacje:

- A. 5 egzemplarzy projektu koncepcyjnego;
- B. 5 egzemplarzy projektu budowlanego;
- C. 5 egzemplarzy informacji BiOZ;
- D. 5 egzemplarzy projektu wykonawczego;
- E. 5 egzemplarzy STWIORB (Spec. Techn. Wyk. i Odbioru Robót Budowlanych);
- F. 3 egzemplarze kosztorysów inwestorskich;
- G. 5 egzemplarzy świadectw charakterystyki energetycznej;
- H. 5 egzemplarzy dokumentacji powykonawczej;
- I. 3 egzemplarze na nośnikach elektronicznych dotyczące projektu wykonawczego i dokumentacji powykonawczej, w formacie .pdf, xls, .doc. i .dwg.

Do egzemplarza projektu budowlanego przeznaczonego dla Zamawiającego należy dołączyć oryginały wszystkich uzyskanych warunków, uzgodnień i opinii.

2.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy (rozbiórki, usunięcie/przełożenie sieci, niwelacje, zabezpieczenie terenu na czas prowadzenia robót budowlanych)

Teren inwestycji stanowi część istniejącego i funkcjonującego budynku Stadionu. Działka, na której posadowiony jest budynek posiada dostęp do drogi publicznej.

Rozbiórki:

Przewiduje się demontaż dwóch kontenerów telewizyjnych w obszarze opracowania zawartego między osiami 63-66 i przeniesienie do lokalizacji wskazanej przez Zamawiającego w obrębie tej samej kondygnacji. Istniejące wyposażenie takie jak: elementy oświetlenia, nagłośnienia, balustrady do demontażu i ponownego montażu. Należy przewidzieć możliwość ponownego montażu istniejących balustrad bez wprowadzania istotnych modyfikacji.

Systemowe wydzielenia aluminiowo – szklane – bariera szklana OZN.10 - do demontażu.

Istniejąca rampa łącząca poziom +14,12 z poziomem +14,565 częściowo do skucia.

Istniejące wpusty, oraz przewierthy odwadniające balkony trybun do unieczynnienia. Istniejące skrzynki na media dla kiosków mobilnych na poziomie +14,12 do unieczynnienia.

Istniejące elementy sufitów podwieszanych z siatki stalowej i instalacji przebiegających pod stropem +14,12 do demontażu na czas robót budowlanych (docieplenie stropu i belek od spodu) i ponownego montażu z zachowaniem wymaganych wysokości w świetle.

Usunięcie/przełożenie instalacji:

Na terenie inwestycji znajduje się infrastruktura. Poza dokumentacją projektową Stadionu, należy stwierdzić rodzaj i przebieg instalacji istniejących na podstawie sporządzonej wcześniej przez Wykonawcę inwentaryzacji. Przy projektowaniu i wykonawstwie należy uwzględnić występujące w strefach przebudowy instalacje istniejące, oraz uwzględnić je w projekcie wykonawczym – sprawdzić i wyeliminować ewentualne kolizje z instalacjami projektowanymi, zabezpieczyć, oraz zapewnić odpowiednie przejścia instalacji przez przegrody oddzielenia pożarowego (strefy pożarowe). Zamawiający dopuszcza przełożenie instalacji istniejącej. Należy stosować urządzenia, elementy instalacji, osprzęt i kable zgodne z obowiązującymi Normami, aktualnymi przepisami Prawa budowlanego, Rozporządzeniami, oraz aktualnym standardem Stadionu. Rozwiązania projektowe muszą być zintegrowane i kompatybilne z systemami i instalacjami istniejącymi na Stadionie, oraz zapewniać ekonomiczną eksploatację. Wykonawca wykona projekty przełożenia instalacji istniejących z uwzględnieniem instalacji projektowanych i uzgodni projekty z Zamawiającym. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać akceptację Zamawiającego dla wszystkich zastosowanych materiałów, wyrobów, produktów i rozwiązań systemowych.

Miejsce składowania zdemontowanych elementów wskaże Zamawiający.

Istniejące elementy wyposażenia takie jak hydranty, przyciski ostrzegaczy pożarowych do demontażu i ponownego montażu na odpowiednich wysokościach zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Fasada metalowa QBISS firmy Trimo – demontaż elementów fasadowych na potrzeby robót budowlanych. Po ich zakończeniu ponowny montaż z uwzględnieniem niezbędnych obróbek blacharskich.

Ponowny montaż fasady QBISS firmy Trimo nie obejmuje ścian w osiach 10 i 66 stanowiących ściany wewnętrzne pomieszczeń komercyjnych i wydzielanych komunikacji, gdzie zostaną zamontowane przedścianki g-k.

Uwaga:

- Demontaż i ponowny montaż wraz z integracją z systemem Stadionowym dla instalacji teletechnicznych – przełożenie istniejących elementów wyposażenia i instalacji należy uzgodnić z partnerem technologicznym w taki sposób, aby utrzymać i nie naruszać praw gwarancyjnych Zamawiającego.

- Przy nowoprojektowanych systemach niskoprądowych (instalacje i urządzenia teletechniczne wraz z integracją ze Stadionem) należy je wykonać i uzgodnić z Partnerem technologicznym w taki sposób, aby utrzymać i nie naruszać praw gwarancyjnych Zamawiającego.

Wycinka drzew:

Nie przewiduje się;

Niwelacja terenu:

Nie przewiduje się;

Zabezpieczenie terenu budowy w czasie prowadzenia robót budowlanych:

Wykonawca zabezpieczy teren budowy do momentu odbioru końcowego prac. Teren należy wygrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych. Przy doborze rodzaju wygradzenia należy uwzględnić harmonogram imprez masowych. Przyjęty rodzaj zabezpieczeń i zastosowanie wygradzenia należy uzgodnić z Operatorem Stadionu. Umieszczanie reklam na terenie, czy ogrodzeniu należy uzgodnić z Zamawiającym. Inspektor nadzoru określi lokalizację 2 tablic informacyjnych o treści wymaganej przepisami. Wykonawca jest zobowiązany do ustawienia i utrzymywania powyższych tablic informacyjnych w trakcie okresu realizacji prac.

Wykonawca zobowiązany jest do udostępniania służbom technicznym znajdujących się na terenie robót - sieci i urządzeń.

Składowanie materiałów na placu budowy z zaleceniem dowozu " na bieżąco" celem uniknięcia składowania dużych ilości niewbudowanych materiałów, oraz odpadów. Nie zezwala się na magazynowanie materiałów łatwopalnych - należy dowozić w ilości do 1- dziennego zużycia.

Organizacja zaplecza budowy, doprowadzenie mediów na potrzeby zaplecza i koszty jego utrzymania są obowiązkiem Wykonawcy.

W czasie realizacji inwestycji koszty przebiegu budowy związane z eksploatacją mediów, składowaniem i utylizacją materiałów ponosi Wykonawca.

Zapewnienie bezpieczeństwa i higieny pracy, zapewnienie sanitariatów we własnym zakresie, ochrona placu budowy, utrzymanie porządku na placu budowy i zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych są obowiązkiem Wykonawcy.

Po zakończeniu prac Wykonawca doprowadzi teren do należytego stanu. Wykonawca będzie ponosił koszty dodatkowej ochrony placu budowy w wysokości 15 złotych netto za godzinę pracy, lub zgodnie z aktualną podczas realizacji stawką uzgodnioną z operatorem. Koszty za dodatkową ochronę ponoszone będą w całym okresie realizacji robót budowlanych. Faktury za ochronę będą wystawiane przez Arena Gdańsk Operator bezpośrednio na Wykonawcę.

Wykonanie planu BiOZ i szczegółowego harmonogramu prac jest obowiązkiem Wykonawcy. Harmonogram należy uzgodnić z Zamawiającym.

2.3. Wymagania dotyczące architektury (forma architektoniczna, opis układu funkcjonalnego)

Forma architektoniczna

Pomieszczenia objęte zakresem opracowania są wydzielane z budynku istniejącego Stadionu z powierzchni aktualnie pełniącej funkcję promenady 02. Wydziela się dwa obszary po obu stronach budynku głównego przy osiach 10 i 66 na poziomie +14,12. Założenie wykorzystuje i wpisuje się w istniejący układ konstrukcyjny Stadionu. Forma architektoniczna składa się na dwie formy zbliżone kształtem do prostopadłościanów, które przylegają do budynku głównego po obu jego stronach. Zastosowane materiały, rozwiązania ścian zewnętrznych, podziały i kolorystyka, bezpośrednio nawiązują do rozwiązań istniejących na Stadionie. Celem tych działań jest wtopienie i integracja projektowanych struktur w sposób niezaburzający istniejącej formy i estetyki Stadionu, oraz jego funkcjonalności. Powierzchnię obszaru opracowania wydzielają istniejące stropy o stałej wysokości. Na poziomie +14,12 strop stanowi posadzkę założenia, na poziomie +17,00 jego stropodach. Wydzielenia obszaru opracowania ograniczają ściany zewnętrzne budynku głównego, istniejące szachty 13 i 14 przy osiach 12a i 63a, schody 05 i 19 promenady 02 oraz trybuny. Ściany zewnętrzne od strony płyty Stadionu (trybun) przyjęto przeszklone. Ściana zewnętrzna od strony budynku głównego – istniejąca. Pozostałe ściany zewnętrzne projektowane – osłonowe. Każda z wydzielanych części jest odrębną strefą pożarową, dla których pionowe i poziome przegrody zewnętrzne przyjęto w klasie odporności pożarowej na podstawie wytycznych wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej określonych w punkcie 4.5 stanowiących załącznik do niniejszego opracowania.

Opis układu funkcjonalnego

Dla każdej z określonych powierzchni wydziela się komunikację i sześć pomieszczeń komercyjnych. Komunikacje poprowadzono wzdłuż biegów schodowych 05 i 19. Pomieszczenia kształtem zbliżone do prostokątów wydzielono i przyjęto wzdłuż przeszklonej ściany zewnętrznej od strony płyty Stadionu. Z komunikacji zapewniono dostęp do pomieszczeń komercyjnych. Ze względu na konieczność zachowania istniejących połączeń komunikacyjnych, poza dostępem do wydzielanych pomieszczeń, z komunikacji zapewniono dostęp do biegów schodowych 5 i 19, do istniejącego budynku głównego przy pomocy rampy na poziom +14,565, oraz zachowywanych części foyer – promenady 02 na poziomie +14,12. Projektowana komunikacja pełni również funkcję poziomej drogi ewakuacyjnej o szerokości min.140cm. Drzwi zewnętrzne w klasie odporności ogniowej EI60. Przy ścianach przeszklonych w miejscach między częściami przedmiotu opracowania, a częściami istniejącymi stadionu, należy zachować pasy o szerokości minimum 2,0m z materiału niepalnego o odporności ogniowej co najmniej EI60 z przekryciem nierozprzestrzeniającym ognia.

2.4. Wymagania dotyczące konstrukcji (konstrukcja istniejąca, wymagania materiałowe, posadzki)

Konstrukcja istniejąca:

Ramy żelbetowe: układ osi koncentryczny po elipsie. Dylatacje w osiach ram wsporczych i na styku ze stropem poziomym. Przestrzeń ograniczona stropami promenady i trybun na poziomie +14,12 i +17,00, oraz monolitycznymi ścianami oddzielenia pożarowego budynku głównego. Konstrukcja trybun z prefabrykowanych elementów żelbetowych w skosie. Trybuny zakończone balkonami grubości 20,0cm z wykonanymi przewiertami odwadniającymi. Stropy promenady płaskie o stałej grubości. Grubość stropu na poziomie +14,12 - 30,0cm, na poziomie +17,00 – 20,0cm. Brak warstw wykończenia stropów. Strop na poziomie +14,12 wyposażony w kratki odwadniające. Przegrody poziome żelbetowe oparte na podciągach wspartych przez słupy. Słupy monolityczne 50,0x50,0cm i 50,0x120,0cm. Ściany w osiach 10 i 66, oddzielające od pomieszczeń budynku głównego, monolityczne. Ściany istniejących szachtów 13 i 14 monolityczne gr.18,0cm. Konstrukcja schodów 5 i 19 promenady 02 monolityczna. Konstrukcja nośna Stadionu w klasie odporności pożarowej REI120.

Założenia do projektowania:

- wszystkie zastosowane rozwiązania systemowe i materiałowe na etapie projektowania i w czasie wykonawstwa uzgodnić z Zamawiającym i wykonać zgodnie z wytycznymi producenta danego systemu, lub materiału.
- uwzględnić istniejące dylatacje konstrukcyjne i przewiertki odwadniające. W strefie balkonów trybun należy zamknąć i uszczelnić przewiertki, zabezpieczyć fugi dylatacyjne analogicznie do już wykonanych w systemie firmy Sika – zastosować taśmę uszczelniającą np. Sikadur Combiflex lub inną o nie gorszych parametrach i zabezpieczyć ryflowaną, aluminiową blachą osłonową.
- prace i projektowane elementy nie mogą oddziaływać negatywnie na istniejącą konstrukcję Stadionu.
- w przypadku wykonywania otworowania dla projektowanych instalacji w przegrodach konstrukcyjnych istniejących należy skonsultować z konstruktorem obiektu możliwość, lokalizację i wielkość otworowania.
- ściany działowe systemowe suchej zabudowy stawiać bezpośrednio na stropie i wykonać zgodnie z wytycznymi producenta zastosowanego systemu
- podczas prac projektowych i wykonawczych należy uwzględnić dla schodów 05 i 19 promenady 02, 18 stopień w przypadku uzyskania pozytywnego stanowiska Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej, bądź przewidzieć konieczność podwyższenia istniejących 17 stopni dla wyrównania poziomu z warstwami wykończeniowymi stropodachu. Powierzchnia stopni schodowych utwardzona, impregnowana i mrozoodporna. Wykończenie stopni schodowych powinno gwarantować antypoślizgowość.

- wylewka na stropie poziom +17,00 – np. wylewka betonowa grubości ok.6,0cm zbrojona włóknami rozproszonymi, powierzchnia utwardzona, mrozoodporna i impregnowana. Należy uzyskać powierzchnię antypoślizgową.
- Przy projektowaniu należy uwzględnić drgania trybun, oraz obciążenia pochodzące od widowni podczas organizowanych imprez masowych. Dokładne rozwiązanie do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie Projektu Wykonawczego.
- dylatacje pośrednie, przeciwskurczowe nacinanie od 1/3 grubości płyty, rozstaw co 5-6m, maksymalna powierzchnia pola 36,0m², przy słupach nacięcia w karo. Szczeliny dylatacji uszczelnić w sposób elastyczny, materiałem odpornym na wodę.
- strop na poziomie +17,00 – obwodowo wykończyć żelbetową attyką zakotwioną w stropie istniejącym. Do atyki zamontować wcześniej zdemontowane balustrady.
- dla projektowanych przegród pionowych zewnętrznych, należy wykonać dylatacje 6mm w miejscach styku z istniejącymi elementami konstrukcyjnymi – stropy, słupy i ściany. Dylatacje zaizolować termicznie – np. wypełnić pianką polietylenową.
- wykonać projekt układu dylatacji

Wymagania materiałowe:

- beton minimum C20/25 do C30/37
- dla ścian murowanych zastosować zaprawy do cienkich spoin niwelujące występowanie mostków termicznych wg wytycznych producenta bloczków Ytong Energo

2.5. Wymagania dotyczące wykończenia wewnątrz i elewacji (ściany zewnętrzne, ślusarka okienna, ślusarka drzwiowa, przegrody poziome zewnętrzne, ściany działowe, stolarka drzwiowa, sufity podwieszane, roboty tynkarskie i malarskie, wyposażenie wewnątrz)

Uwaga:

- wszystkie zastosowane rozwiązania systemowe i materiałowe na etapie projektowania i w czasie wykonawstwa uzgodnić z Zamawiającym i wykonać zgodnie z wytycznymi producenta wybranego systemu, lub materiału. Zastosować metodologię prac, oraz materiały do przygotowania i wykończenia powierzchni, zgodnie z wytycznymi producentów dobranych i uzgodnionych systemów. Prace wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Ściany zewnętrzne

Ściany osłonowe dwuwarstwowe gr.30,0cm, składające się z warstwy murowanej – bloczków gr. 24,0cm np. Ytong Energo lub innych o nie gorszych parametrach, oraz izolacji termicznej gr.6,0cm wykonanej np. z wełny mineralnej FRONTROCK MAX E, płyt XPS, lub styropianu SWISSPOR EPS200 lub innych materiałów o parametrach nie gorszych niż wskazane. Bloczki zlicować od zewnątrz z istniejącymi słupami monolitycznymi 50x50cm. Istniejące słupy i ścianki monolityczne szachtów, docieplone od strony wewnątrz komunikacji i pomieszczeń komercyjnych np. Multipor gr.16,0cm z siatką zbrojącą. Na narożnikach zastosować profile ochronne. Dokładne

grubości izolacji termicznych dla uzyskania wymaganej izolacyjności cieplnej przegrody, wyliczyć i dobrać zgodnie z aktualnymi wymaganiami ($U \leq 0,25 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$). Projektowane i wykonywane przegrody pionowe, murowane zewnętrzne w klasie odporności pożarowej EI120. Przy granicach stref od strony płyty Stadionu zastosować murowane pasy długości min. 2,0m EI60 z wykończeniem od zewnątrz blachą aluminiową zgodną z aktualnym, zastosowanym na Stadionie systemem fasad.

Istniejące ściany zewnętrzne w osiach 10 i 66 – po wykonaniu częściowego demontażu fasady QBISS firmy Trimo od strony wewnętrznej pomieszczeń komercyjnych i komunikacji należy wykonać jako przed-ściankę g-k na stelażu systemowym. Należy zastosować podwójną warstwę płyt 2x1,25cm z wypełnieniem wełną mineralną gr.6,0cm. Zdemontowane elementy fasady istniejącej na potrzeby prac budowlanych, zamontować ponownie (uzupełnić) w przestrzeniach poza obrysem opracowywanych pomieszczeń komercyjnych na ścianach w osiach 10 i 66. Przy ponownym montażu należy uwzględnić niezbędne obróbki blacharskie.

Ślusarka okienna aluminiowa systemowa

Od strony płyty Stadionu (trybun) przyjąć ślusarkę okienną analogiczną do istniejącej w części biurowej i łóż VIP budynku głównego. Zastosować ten sam standard, kolorystykę i podziały, tzn. Aluprof system MB-SR50 HI z przeszkleniem PLANIBEL CLEAR 8mm ESG+HST/16 ciepła ramka, kolor RAL7040, STRATOBEL55.2TOP N+, $U \leq 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$ lub innego producenta przy zachowaniu wskazanych parametrów (za zgodą projektanta). Szerokości słupków dobrać do szerokości ścianek wydzielających pomieszczenia komercyjne. Zastosować okna uchylne na całą wysokość przeszklenia. Proponowana lokalizacja fasady, okien uchylnych, podziałów i szerokości okien wg załączonej części rysunkowej.

Ślusarka drzwiowa

Drzwi zewnętrzne z komunikacji w klasie EI60, dwuskrzydłowe, przeszklone, np. MB-78EI. Zapewnić wymagany współczynnik przenikania ciepła ($U \leq 1,7 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$) dla drzwi zewnętrznych między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi. Drzwi wyposażyć w samozamykacze i urządzenia systemu kontroli dostępu. Dla drzwi prowadzących na biegi schodowe 5 i 19 zapewnić otwieralność skrzydeł 180°. Alternatywnie dla powyższych drzwi można zastosować drzwi rozsuwane jeżeli ich przeznaczenie nie służy jedynie celom ewakuacji, a ich konstrukcja zapewnia otwieranie automatyczne i ręczne bez możliwości ich blokowania, oraz samoczynne ich rozsuniecie i pozostanie w pozycji otwartej w wyniku zasygnalizowania pożaru przez system wykrywania dymu chroniący strefę pożarową, do ewakuacji której te drzwi są przeznaczone, a także w przypadku awarii drzwi. Osprzęt zgodny z aktualnym standardem Stadionu. Szerokość otworów drzwiowych w świetle, zgodnie z wymaganiami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej określonymi w punkcie 4.5, stanowiącym załącznik do niniejszego opracowania.

Przegrody poziome zewnętrzne

Strop na poziomie +14,12 stanowiący posadzkę przedmiotu opracowania ocieplić od spodu wełną mineralną np. DACHROCKMAX, $U < 0,041 \text{ W/mxK}$ gr. 20,0cm lub inną o takich parametrach. Dokładne grubości izolacji termicznych dla uzyskania wymaganej izolacyjności cieplnej przegrody, wyliczyć i dobrać zgodnie z aktualnymi wymaganiami ($U < 0,25 \text{ W/(m}^2\text{xK)}$). Zapewnić odporność pożarową przegrody min. REI60, zgodnie z wymaganiami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej określonymi w punkcie 4.5, stanowiącym załącznik do niniejszego opracowania. Należy zabezpieczyć wykonaną powierzchnię izolacji przed pyleniem. Zdemontowane elementy sufitów podwieszanych z siatki stalowej ponownie zamontować. Zachować wymagane wysokości w świetle dla poziomu +11,29. W pomieszczeniach komercyjnych i komunikacji, od wierzchniej strony stropu, na posadzce, zastosować wykładziny obiektowe i listwy przypodłogowe, analogiczne do zastosowanych w części istniejącej budynku głównego w pomieszczeniach biurowych i łóżach VIP. Strop na poziomie +17,00 stanowiący stropodach przedmiotu opracowania izolować termicznie od wierzchniej i spodniej strony.

Izolacja termiczna spodu stropu np. wełna mineralna gr.8,0cm DACHROCKMAX $U = 0,041 \text{ W/(mxK)}$.

Izolacja termiczna na stropie np. wełna mineralna gr.12,0cm DACHROCKMAX HARD $U = 0,042 \text{ W/(mxk)}$, płyty XPS, lub SWISSPOR EPS200. Dopuszczalne jest zastosowanie innego materiału przy zachowaniu wymaganej izolacyjności.

Dokładne grubości izolacji termicznych dla uzyskania wymaganej izolacyjności cieplnej przegrody, wyliczyć i dobrać zgodnie z aktualnymi wymaganiami ($U < 0,20 \text{ W/(m}^2\text{xK)}$). Paroizolacje i hydroizolacje – zastosować rozwiązania systemowe – dobór systemu do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie Projektu Wykonawczego. Wymagania dotyczące warstwy dociskowej ocieplanego stropu na poziomie +17,00, attyk, oraz przyległych biegów schodowych 5 i 19, zgodnie z wymaganiami konstrukcyjnymi zawartymi w punkcie 2.4 niniejszego opracowania. Zapewnić odporność pożarową przegrody min. REI60, NRO, zgodnie z wymaganiami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej określonymi w punkcie 4.5, stanowiącym załącznik do niniejszego opracowania.

Ściany działowe

Zastosować rozwiązania systemowe. Ściana wewnętrzna wydzielająca komunikację – poziomą drogę ewakuacyjną gr. 15,0cm o izolacyjności akustycznej 50 dB w klasie EI30, z wypełnieniem wełną mineralną np. wg systemu Rigips 3.40.06.

$U < 1,0 \text{ W/(m}^2\text{xK)}$. Ścianki wydzielające pomieszczenia komercyjne gr. 10,0cm o izolacyjności akustycznej 50 dB, z wypełnieniem wełną mineralną, np. wg systemu Rgigips 3.40.04. $U < 1,0 \text{ W/(m}^2\text{xK)}$. Ścianki działowe wykonać na pełną wysokość kondygnacji.

Stolarka drzwiowa

Drzwi wewnętrzne łączące pomieszczenia komercyjne z komunikacją, oraz drzwi w pomieszczeniach - zastosować analogiczne do zastosowanych w pomieszczeniach biurowych i łóżach VIP w części istniejącej budynku głównego, np.

„Westag+Getalit”, typ SK37/WAT37, wym. 90x210, osprzęt i kolorystyka zgodna z aktualnym standardem Stadionu. Drzwi wyposażone w samozamykacz i urządzenia systemu kontroli dostępu. Klasa odporności pożarowej, dymoszczelność zgodnie z wymaganiami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej określonymi w punkcie 4.5, stanowiącym załącznik do niniejszego opracowania.

Sufity podwieszane

W pomieszczeniach komercyjnych zastosować sufity podwieszane z płyt g-k na podkonstrukcji systemowej. Zapewnić min. wysokość 2,5m w świetle. W komunikacji zastosować rastrowe sufity podwieszane na podkonstrukcji systemowej wieszakowej. Zapewnić min. wysokość 2,2m w świetle. Wykończenie w kolorze białym. Zastosować analogiczne systemy do istniejących w budynku głównym, przy zachowaniu aktualnych standardów Stadionu.

Roboty tynkarskie i malarskie

Ściany zewnętrzne osłonowe, murowane, istniejące słupy i ściany monolityczne izolowane termicznie od strony wewnętrznej:

- od strony wewnątrz pomieszczeń wykończyć tynkiem cementowo wapiennym kategorii IV w komunikacji i kategorii IVF w pomieszczeniach komercyjnych. Przygotowane i zagruntowane ściany pomalować farbą silikonową w kolorze białym.

- od strony zewnętrznej zastosować cienkowarstwowe tynki akrylowe, silikonowo żywiczne, lub silikonowe np. firmy Caparol, Icopal. Rodzaj tynku na podstawie dobranej i uzgodnionej z Zamawiającym izolacji termicznej. Przygotowanie podłoża i wykonanie prac tynkarskich zgodnie z wytycznymi producenta wybranego i uzgodnionego rozwiązania. Kolorystyka jednolita, jasno szara – jak najbardziej zbliżona do kolorystyki surowego betonu zastosowanego na Stadionie w otoczeniu przedmiotu opracowania.

Ściany wewnętrzne, działowe g-k gr. 10,0cm i 15,0cm, oraz sufity podwieszane g-k. Powierzchnie ścian należy oczyścić, odpylić i zagruntować środkiem gruntującym. Docinane powierzchnie płyt i łączenia wyszpachlować. W połączenia płyt wtopić taśmę zbrojącą np. z włókna szklanego. Środki gruntujące, właściwe masy szpachlowe, taśmy zbrojące i inne materiały zastosować zgodnie z wytycznymi producenta dobranego systemu. Wyszpachlowane, oczyszczone i zagruntowane ściany pomalować farbą silikonową w kolorze białym. Zachować aktualne standardy wykończenia Stadionu, jakie zostały zastosowane w pomieszczeniach biurowych i łóżach VIP budynku głównego.

Wyposażenie wnętrz

Wnętrza pomieszczeń komercyjnych i komunikacji należy wyposażyć zgodnie z aktualnym standardem wyposażenia wnętrz istniejących pomieszczeń biurowych i łóż VIP budynku głównego Stadionu. Zastosować wewnętrzne rolety elektryczne. Zakres wyposażenia wnętrz uwzględniający ilość punktów świetlnych, łączników, typów i rodzajów opraw, gniazd internet, TV, telefonicznych, ilość gniazd wtykowych

ze stykiem ochronnym, zasilanie, rodzaj i typ ewentualnych urządzeń wyposażenia, do doprecyzowania z Zamawiającym na etapie Projektu Wykonawczego.

2.6. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych

Instalacje sanitarne:

Ogrzewanie

klimatyzacja multisplit z funkcją grzania, oraz grzejniki elektryczne.

Wentylacja mechaniczna nawiewno / wywiewna

indywidualna do 500 m³ /h bez odzysku ciepła sterowanie miejscowe, współpraca z BMS w zakresie monitoringu stanu i sterowania; temp/wilgotność obliczeniowe jak dla miejsca pracy

Klimatyzacja

multisplit z funkcją grzania opcja do -16° C, stany pracy - wizualizacja w BMS

Doprowadzenie wody dla potrzeb:

- a) obsługi (bytowe - nie przewiduje się);
- b) instalacji tryskaczowej do uzgodnienia z projektantem (Pol-Con /Viking; przez istniejącą ścianę ppoż. REI120), + rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń ppoż.);
- c) instalacji hydrantowej do uzgodnienia z projektantem (Pol-Con ;przez istniejącą ścianę/strop ppoż. REI120) + rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń ppoż.).

Uwagi ogólne do instalacji sanitarnych

- miejsce / miejsca odprowadzenia skroplin z instalacji klimatyzacji do uzgodnienia z Zamawiającym;
- lokalizacje przyłączenia projektowanych instalacji do instalacji istniejących wskaże Zamawiający;
- wymagania dotyczące projektowanych instalacji dla funkcji zakresu opracowania, oraz integracja i zapewnienie kompatybilności z instalacjami istniejącymi zgodnie z pkt. 2.2 niniejszego opracowania;
- wykonać komplet prac sprawdzenia, oględzin , prób i pomiarów (wg Norm) i sporządzić dokumentację prac pomiarowo-kontrolnych.

2.7. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych (zasilanie, rozliczeniowy układ pomiarowy, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, zasilanie awaryjne, instalacja gniazd wtyczkowych, trasy kablowe, połączenia wyrównawcze, ochrona przeciw napięciowa, bilans mocy)

Parametry zasilania

1. Układ TNS, trójfazowy, moc ok. 30KW na każdą ze stron;

2. Zasilanie kablem YKY od rozdzielnic 1RNN1 lub 1RNN2 i 2RNN1 lub 2RNN2 zlokalizowanych w podstacji numer 1 i numer 2 na poziomie TM (przejście szachtem 13 i 14 na poziom L2);
3. W stacjach w rozdzielnicach 1RNN1 lub 1RNN2 i 2RNN2 lub 2RNN1 wskazanych miejscach doposażyć odpowiednio wyposażone wyłączniki typu NZMN1 trójbiegunowe. Montaż, dobór urządzeń instalacji w stacji należy wykonać w standardzie kompatybilnym z zastosowanym na stadionie Eaton Moeller;
4. Zasilanie projektowanych i wykonywanych pomieszczeń należy wpiąć do istniejącego Pożarowego Wyłącznika Prądu - PWP do budynku głównego WIP;
5. Na zasilaniu zainstalować układ pomiaru energii elektrycznej dla każdej ze stron, umożliwiający zdalny odczyt z BMS.

Uwagi ogólne do instalacji elektrycznej

1. Szczytowe zapotrzebowanie na moc oszacowano na poziomie 30 kW dla każdej ze stron . Na etapie projektu budowlanego należy zweryfikować powyższe założenie;
2. Stosować urządzenia, osprzęt i kable zgodne z Normami, przepisami, oraz standardem Stadionu. Rozwiązania projektowe muszą być kompatybilne z systemami istniejącymi na Stadionie, oraz zapewniać ekonomiczną eksploatację;
3. W ramach oświetlenia awaryjnego zastosować system kompatybilny z użytkowanym na stadionie systemem centralnej baterii Cholemaster. Dokonać pełnej integracji wykonanego oświetlenia ze Stadionem (pełna kompatybilność);
4. Wszystkie kable i przewody dla instalacji elektrycznej miedziane;
5. Zasilanie grzejników z instalacji elektrycznej.

Wymagania dotyczące projektowanych instalacji dla funkcji zakresu opracowania, oraz integracja i zapewnienie kompatybilności z instalacjami istniejącymi zgodnie z pkt. 2.2 niniejszego opracowania.

- Układ sieciowy: TN-S;
- PWP (przeciwpożarowy wyłącznik prądu) - dla każdej z dwóch opracowywanych części pomieszczeń komercyjnych zapewnić PWP i wpiąć pod istniejący przeciwpożarowy wyłącznik prądu budynku głównego – miejscowy PWP dla każdej z części wpięcie do osobnej podstacji 1 i 2;
- wyposażenie komunikacji i pomieszczeń komercyjnych wykonać w standardzie istniejących pomieszczeń biurowych i łóż VIP budynku głównego;
- wytyczne dotyczące wyposażenia pomieszczeń i komunikacji w zakresie m.in. gniazd elektrycznych, gniazd LAN, łączników, opraw oświetleniowych doprecyzuje Zamawiający na etapie projektu wykonawczego;
- w komunikacji- korytarz przyjąć 3 gniazda 1 – fazowe 230V dla celów technologicznych;
- kontrola dostępu do każdego z pomieszczeń;
- dodatkowe kamery dołączone do istniejącego systemu monitoringu (dla każdej kamery licencja na kanał IT).

Główne ciągi przewodów i kabli należy prowadzić na korytkach kablowych lub drabinkach kablowych.

Drabinki i korytka kablowe:

- konstrukcje muszą być cynkowane warstwą o grubości ok. 20 µm.;
- należy stosować wyłącznie wyroby o certyfikowanych parametrach wytrzymałościowych.

Drabinki kablowe:

- Sposób zabezpieczenia: cynkowanie o grubości ok. 20µm;
- Grubość blachy: min. 1,5 mm;
- Rezerwa miejsca: 20%-25%.

Korytka kablowe:

- Zabezpieczenie: cynkowanie o grubości ok. 20µm;
- Grubość blachy: min. 1,0 mm;
- Rezerwa miejsca: 20%-25%;
- Konstrukcje dla mocowania kabli ognioodpornych w wykonaniu certyfikowanym;
- Oświetlenie zaprojektować zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego, Rozporządzeń i aktualnych Norm. Dla oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego zaprojektować i zintegrować z istniejącym systemem Stadionu – oświetlenia awaryjnego typu Cholemaster (zgodną z aktualnym standardem Stadionu).

2.8. Wymagania dotyczące instalacji niskoprądowych (okablowanie strukturalne, sieć światłowodowa, BMS, DSO, SSP, ACC i SSWiN, CCTV, KD, SIEĆ LAN, WiFi)

1. Rozbudowa istniejącej instalacji;
2. Powierzchnię inwestycji wyposażyć w: SSP, DSO, SSWiN, CCTV, KD , włączyć do istniejących na Stadionie systemów i BMS;
3. Należy zachować pełną kompatybilność z systemami istniejącymi na Stadionie:
 - SSP -Schrack Seconet
 - CCTV - Bosch
 - DSO- Bosch
 - SSWiN Siemens
 - KD - Roger
 - sieć LAN w oparciu o rozwiązania CISCO
 - BMS - TAC Schneider
 - system SMS Siemens

BMS

Zaprojektować rozbudowę istniejącego na Stadionie systemu BMS w celu zapewnienia nadzoru i sterowania wszystkich podsystemów m.in. wentylacja,

systemy bezpieczeństwa, instalacje wspólne. Elementy systemu DSO i SSP są monitorowane przez System Nadzoru Systemów Bezpieczeństwa (SMS- Security Management System).

System BMS ma umożliwiać m.in.:

- monitoring i sterowanie wentylacją;
- monitoring i sterowanie oświetleniem części wspólnej;
- zdalny pomiar energii elektrycznej (energia sumaryczna).

DSO

Dźwiękowy system ostrzegawczy ma zapewnić techniczne wspomaganie ochrony ppoż., ma być wysterowany z systemu sygnalizacji SSP. System DSO ma stanowić rozbudowę istniejącego na Stadionie systemu i ma być z nim w pełni kompatybilny.

Należy rozszerzyć aktualny scenariusz pożarowy o teren inwestycji. Scenariusz uzgodnić z rzeczoznawcą z zakresu ppoż. i firmą świadczącą usługi konserwacyjne.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu: dokumentacji powykonawczej z protokołami pomiarów, instrukcję obsługi.

Należy zapewnić ciągły monitoring połączenia systemu SSP i DSO. SSP powinien umożliwiać odbiór informacji o uszkodzeniach w systemie dźwiękowym DSO i zapewniać sygnalizację tych uszkodzeń.

SSP

System SSP ma wykryć i alarmować o pożarze, wyłączyć układy wentylacji i klimatyzacji, oraz zamknąć przegrody pożarowe. Projektowany SSP jako rozbudowa istniejącego na Stadionie. Zakres i funkcjonalność systemu należy uzgodnić z Zamawiającym.

CCTV, SSWiN, KD

Należy rozbudować systemy istniejące na Stadionie zapewniając pełną kompatybilność. Zakres i funkcjonalność systemów uzgodnić z Zamawiającym.

Uwaga: Stosować urządzenia, osprzęt i kable zgodne z aktualnymi Normami, przepisami, oraz standardem Stadionu. Rozwiązania projektowe muszą być kompatybilne z systemami istniejącymi na Stadionie, oraz zapewniać ekonomiczną eksploatację.

Wykonać komplet prac sprawdzenia, oględzin, prób i pomiarów (wg aktualnych Norm) i sporządzić dokumentację prac pomiarowo-kontrolnych. Uzyskać akceptację Zamawiającego dla projektów i materiałów.

Wymagania dotyczące projektowanych instalacji dla funkcji zakresu opracowania, oraz integracja i zapewnienie kompatybilności z instalacjami istniejącymi zgodnie z pkt. 2.2 niniejszego opracowania.

ROP - ręczne ostrzegacze pożarowe

- długość dojścia do najbliższego przycisku 40m;
- lokalizacja w miejscach ogólnie dostępnych, przy wyjściach ze strefy.

Wykonać komplet prac sprawdzenia, oględzin, prób i pomiarów (wg aktualnych Norm) i sporządzić dokumentację prac pomiarowo-kontrolnych.

2.9. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej – Ekspertyza Techniczna dotycząca rozwiązań zastępczych w trybie 2 Ust. 3a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 roku w sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.nr 75, Poz. 690, z późn. zmianami, w zakresie Przebudowy Stadionu Energa Gdańsk wraz ze zmianą sposobu użytkowania części foyer na potrzeby funkcji komercyjnej.

- zgodnie z pkt. 4.5. niniejszego opracowania

2.10. Wymagania ujęte w postanowieniach Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku nr WZ.5595.19.3.2016.AL z dn. 26 lutego 2016r. i WZ.5595.19.4.2016.AL z dn. 8 marca 2016r.

- zgodnie z pkt. 4.5. niniejszego opracowania

3. Wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

3.1. Wymagania ogólne

- Prace budowlane wykonać zgodnie z projektem, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej;
- Wykonawca opracuje projekt budowlany i wykonawczy, oraz specyfikacje (STWiOR);
- Wszystkie prace budowlano - montażowe należy wykonywać z przestrzeganiem regulaminu Stadionu, oraz obowiązującej instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego.

3.2. Ogólne zasady wykonania robót

Wykonawca będzie prowadził prace zgodnie z zatwierdzonymi projektami i pozwoleniem na budowę. Wykonawca odpowiada za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót. Następstwa błędów Wykonawcy zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Akceptacje będą oparte na wymaganiach zawartych w Umowie, dokumentacji, normach i wytycznych. Materiały muszą spełniać powyższe wymagania i mogą być wbudowane po uzyskaniu akceptacji nadzoru inwestorskiego. Tylko roboty wykonane z zaakceptowanych materiałów mogą być zgłoszone do odbioru.

3.3. Organizacja robót budowlanych

Zamawiający przekaze teren budowy w terminie określonym w Umowie.

3.4. Właściwości wyrobów i materiałów budowlanych, źródła uzyskania Materiałów

Materiały i technologie przewidywane w projekcie wykonawczym, muszą spełniać wymagania wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego, Ustawy o wyrobach budowlanych, obowiązujących Rozporządzeń i aktualnych Norm, a ich zastosowanie podlega akceptacji przez Zamawiającego.

Materiały i technologie stosowane do wykonania robót muszą odpowiadać zaleceniom i rozwiązaniom z projektu wykonawczego, spełniać określone w projekcie wykonawczym wymagania techniczne, Normowe i estetyczne, posiadać stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych (deklaracje zgodności dla materiałów nie objętych Normami zharmonizowanymi dla wyrobów budowlanych) producenta, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wykonawca jest zobowiązany złożyć wniosek materiałowy na materiały, które zamierza wbudować. Zaakceptowanie wniosku umożliwi zastosowanie materiału na budowie.

Wykonawca ma zapewnić wszystkie materiały (koszt należy uwzględnić w ofercie).

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych użytych materiałów. Wykonawca poniesie wszystkie koszty m.in.: opłat, wynagrodzeń, inne związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń do robót, gospodarki odpadami, wywiezienia i utylizacji odpadów.

Wszystkie materiały pozyskane na terenie budowy będą wykorzystane do robót lub odwiezione na odkład (lub do utylizacji) odpowiednio do wymagań Umowy lub wskazań Zamawiającego.

3.5. Materiały nieodpowiadające wymaganiom

Każdy rodzaj prac, w którym znajdą się niezbadane i niezaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko. W przypadku stwierdzenia występowania ww. materiałów, Wykonawca musi liczyć się z nieprzyjęciem robót i nieotrzymaniem zapłaty.

Takie roboty i materiały nie będą odebrane i zostaną usunięte z budowy na koszt Wykonawcy.

3.6. Sprzęt i maszyny

Wykonawca dobierając sprzęt i maszyny do prowadzenia robót powinien uwzględnić warunki lokalne (ograniczona powierzchnia placu budowy, wpływ hałasu na funkcjonowanie Stadionu). Należy stosować wyłącznie sprzęt, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót, oraz stan

przebudowywanego obiektu. Sprzęt ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy, zgodny z Normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca przedstawi na żądanie kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Jeżeli dokumentacja przewiduje wariantowe użycie sprzętu, Wykonawca uzyska akceptację Zamawiającego dla wyboru sprzętu jaki dokonał. Po akceptacji Inspektora nadzoru sprzęt nie może być zmieniony bez jego zgody. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków Umowy, zostaną zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

3.7. Środki transportu, organizacja ruchu

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu zatwierdzony projekt organizacji ruchu i zabezpieczenia robót w czasie trwania budowy. Koszt zabezpieczenia terenu budowy należy wliczyć w cenę Umowną. Wykonawca zapewnia bezpieczeństwo pojazdów i pieszych w czasie prowadzenia prac.

3.8. Zgodność robót budowlanych z dokumentacją projektową

Wszystkie roboty i materiały mają być zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. W wypadku obowiązywania przepisów, aprobat, instrukcji, świadectw dopuszczenia i Norm, niewyszczególnionych w niniejszym opracowaniu, Wykonawca ma obowiązek ich zastosowania.

3.9. Program zapewnienia jakości

Wykonawca opracuje i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji program zapewnienia jakości zawierający:

- plan BiOZ;
- organizację robót, ich terminy i sposób prowadzenia;
- organizację ruchu i oznakowanie robót;
- BHP;
- wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne;
- listę osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych prac;
- propozycję systemu kontroli i sterowania jakością prac;
- wyposażenie w sprzęt i urządzenia pomiarowe i kontrolne;
- system gromadzenia wymaganych certyfikatów, aprobat itp. Materiałów przeznaczonych do wbudowania;
- wykaz maszyn i urządzeń stosowanych na budowie, wraz z ich parametrami technicznymi oraz wyposażeniem w mechanizmy do sterowania i urządzenia pomiarowo-kontrolne;

- rodzaj i ilość środków transportu , oraz urządzeń do magazynowania i załadunku;
- sposób zabezpieczania i ochrony ładunków na czas transportu;

sposób postępowania z materiałami i robotami nieodpowiadającymi wymaganiom. Kontrola prac ma zapewnić założoną jakość i estetykę robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości użytych materiałów. Wykonawca zapewni system kontroli, łącznie z ew. personelem, laboratorium, sprzęt , pobieranie próbek i badanie materiałów oraz robót. Badania i pomiary należy przeprowadzać z częstotliwością gwarantującą stwierdzenie poprawności i zgodności z dokumentacją projektową, oraz obowiązującymi przepisami i Normami. Jeżeli wymagania nie zostały określone w projekcie ich zakres zostanie określony przez inspektora nadzoru. Wykonawca poniesie wszystkie koszty organizowania i badania materiałów.

3.10. Badania prowadzone przez Inspektora nadzoru, atesty i jakość materiałów i urządzeń

Wykonawca zapewni wszelką pomoc inspektorowi nadzoru w zakresie pobierania próbek, badania materiałów i uzyskania informacji od producentów materiałów. Inspektor nadzoru oceni zgodność materiałów i robót z wymaganiami specyfikacji technicznych na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę. Dla potrzeb oceny zgodności materiałów z dokumentacją i STWiOR, Inspektor może prowadzić niezależne badania na swój koszt i jeżeli ich wyniki podważą raporty Wykonawcy, może zlecić niezależne powtórne badania lub oprze się na wynikach badań własnych. Wykonawca poniesie koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek.

Inspektor może dopuścić do użycia materiały posiadające atesty producenta stwierdzające ich zgodność z STWiOR, bez konieczności dodatkowych badań i jakości materiałów. Wykonawca dostarczy Inspektorowi uwierzytelnione kopie atestów i wyników badań wydane przez producenta. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ze specyfikacjami nastąpi odrzucenie takich materiałów i/lub urządzeń.

3.11. Dokumenty budowy

Dziennik budowy

Wykonawca jest obowiązany do prowadzenia dziennika budowy. Zapisy należy prowadzić na bieżąco. Wpis ma zawierać datę wykonania, podpis i stanowisko służbowe dokonującego zapisu. Wpisy mają dotyczyć przebiegu prac, stanu bezpieczeństwa i gospodarczej, oraz technicznej strony budowy. Zapisy wykonane trwałą techniką, czytelne, chronologiczne, bez przerw pomiędzy zapisami. Załączniki do dziennika (protokoły i inne dokumenty) należy numerować , opatrzyć datą i podpisami Wykonawcy i Inspektora nadzoru. Inspektor nadzoru ustosunkuje się do przedłożonych zapisów w dzienniku będących propozycjami, uwagami lub wyjaśnieniami Wykonawcy lub projektanta.

Dokumenty laboratoryjne

Dzienniki laboratoryjne, atesty, orzeczenia, recepty robocze i kontrolne wyniki badań należy gromadzić zgodnie z uzgodnionym programem zapewnienia jakości i mają być udostępnione na każde żądanie inspektora nadzoru. Dokumenty te stanowią załącznik do odbioru robót.

Pozostałe dokumenty budowy

1. pozwolenie na realizację zadania budowlanego;
2. protokoły przekazania terenu budowy;
3. wnioski materiałowe (wystąpienia materiałowe);
4. protokoły odbioru robót;
5. protokoły z porad i ustaleń;
6. korespondencja dotycząca budowy.

Przechowywanie dokumentów budowy

Powyższe dokumenty należy przechowywać na terenie budowy, w miejscu odpowiednio zabezpieczonym i udostępniać Zamawiającemu na każde żądanie. Zagubione dokumenty należy natychmiast odtworzyć w formie przewidzianej Prawem.

3.12. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

W czasie prowadzenie robót Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania wszelkich obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy Wykonawca będzie:

- utrzymywał teren budowy bez wody stojącej;
- stosował przepisy i Normy ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy;
- unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie działań;
- zachowa środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością wywołania pożaru, hałasem.

Nie dopuszcza się użycia materiałów, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, emitują szkodliwe promieniowanie o stężeniu przewyższającym dopuszczalne w przepisach.

Możliwe jest użycie materiałów szkodliwych dla otoczenia w czasie robót, których szkodliwość znika po zakończeniu prac - pod warunkiem zachowania wytycznych technologii wbudowania. Jeżeli użycie takich materiałów wymaga zgody organów administracji państwowej Wykonawca jest zobowiązany do jej uzyskania.

3.13. Ochrona przeciwpożarowa

- Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej;
- Wykonawca utrzyma sprawny wymagany przepisami sprzęt ppoż.;
- Materiały łatwopalne należy składować w sposób wymagany przepisami i w ilości odpowiadającej maksymalnie na dany dzień pracy, oraz zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych;
- Wykonawca odpowiada na wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym w rezultacie realizacji prac lub przez personel Wykonawcy.

3.14. Ochrona własności publicznej i prywatnej

- Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia i straty spowodowane swoimi działaniami;
- W wypadku powstania uszkodzeń i strat Wykonawca niezwłocznie powiadomi inspektora nadzoru i właścicieli, oraz udzieli wszelkiej pomocy przy dokonywaniu napraw.

3.15. BHP

Kierownik budowy sporządzi plan BiOZ na podstawie informacji BiOZ. W czasie prowadzenia robót Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów BHP, oraz zaleceń planu BiOZ. Wykonawca zapewni i utrzyma wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne, oraz sprzęt i odpowiednią odzież ochronną pracowników, oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Wykonawca jest zobowiązany znać i przestrzegać wszelkie przepisy i wytyczne w jakikolwiek sposób związane z przedmiotem Umowy.

Wykonawca ma na bieżąco informować Inspektora nadzoru o swoich działaniach, przedstawiać kopie zezwoleń i inne wymagane dokumenty.

3.16. Odbiory (odbiór częściowy, odbiór końcowy, dokumenty do odbioru końcowego, odbiór pogwarancyjny)

Odbiorów dokonuje Inspektor nadzoru. Wykonawca zgłasza gotowość do odbiorów poprzez wpis do dziennika budowy i powiadomienie Inspektora nadzoru. W przeciągu 3 dni od czasu powyższego wpisu do dziennika i powiadomienia Inspektora zostanie przeprowadzony odbiór. Inspektor nadzoru ocenia roboty na podstawie dokumentów zawierających komplet badań laboratoryjnych, w oparciu o przeprowadzone pomiary i w zestawieniu z projektem i specyfikacjami (z uwzględnieniem tolerancji), oraz ustaleniami.

Etapy odbioru robót budowlanych:

I. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i podlegających zakryciu należy zgłaszać w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych poprawek i korekt, bez hamowania ogólnego postępu prac.

II. Odbiór częściowy

Odbiór na potrzeby miesięcznych rozliczeń, dotyczy wykonanych robót.

III. Odbiór końcowy

Finalna ocena wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i ilości. Całkowite zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego zostanie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy i niezwłocznym pisemnym poinformowaniem Zamawiającego. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w Umowie, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w punkcie poniżej pt. "dokumenty do odbioru końcowego robót". Odbioru końcowego robót dokona Komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej, oraz zgodności z projektami i specyfikacjami technicznymi. W toku odbioru końcowego Komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i poprawkowych. W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub prac uzupełniających, Komisja przerwie czynności i Zamawiający ustali nowy termin odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia przez Komisję, że jakość wykonanych robót nieznacznie odbiega od wymaganej w projekcie i specyfikacjach technicznych z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu, Zamawiający dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w Umowie.

Dokumenty do odbioru końcowego robót:

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- a. dokumentację projektową powykonawczą z naniesionymi zmianami, oraz dodatkową jeśli została sporządzona w trakcie realizacji Umowy;
- b. inwentaryzację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu;
- c. specyfikacje techniczne;
- d. uwagi i zalecenia inspektora nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu, oraz udokumentowanie wykonania jego zaleceń;
- e. recepty i ustalenia technologiczne;

- f. dzienniki budowy;
- g. protokoły odbioru robót zanikowych, protokoły odbiorów częściowych, protokoły odbioru instalacji, protokoły prób i sprawdzeń;
- h. wyniki pomiarów kontrolnych, oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych;
- i. atesty jakościowe wbudowanych materiałów (atesty, aprobaty Techniczne, dwu, dz, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia, dtr., w zależności od materiału/ urządzenia);
- j. sprawozdanie techniczne;
- k. oświadczenie kierownika budowy o prowadzeniu prac zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną;
- l. inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

Zawartość sprawozdania technicznego:

- zakres i lokalizacja wykonywanych robót;
- wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do dokumentacji projektowej;
- uwagi dotyczące warunków realizacji robót;
- datę rozpoczęcia i zakończenia robót.

W przypadku, gdy wg Komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, Zamawiający poinformuje o tym fakcie Wykonawcę, podając swoje zastrzeżenia. Po uzupełnieniu dokumentacji powykonawczej przez Wykonawcę Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego.

IV. Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usuwaniem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej.

4. Część informacyjna - dokumenty i załączniki graficzne

4.1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

4.2. Przepisy prawne i Normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wykonawca jest zobowiązany realizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania Ustaw i przepisy Prawa:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. z późniejszymi zmianami - Prawo Budowlane, Dz.U. z 2.10.2013, poz.1409;

2. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 1 grudnia 1998r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, Dz. U. nr 148, poz.974;
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej, Dz. U. nr 121, poz.1137;
4. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz. U., poz.462 z późn. zm.;
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ Dz. U. nr 120, poz. 1126;
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę, Dz. U. nr 120, poz. 1127 z późn. zm.;
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, Dz.U. z 2013, poz. 1129, z późn. zm.;
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, Dz.U. z 2004, nr 130, poz. 1389;
9. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie, Dz.U. z 1995, nr 25, poz.133;
10. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, Dz.U. z 2012, poz.463;
11. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, Dz.U. z 1999, nr 43, poz.420;
12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U. z 2002, Nr 75, poz. 690 z późn. zm.;
13. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych , Dz.U. z 2013, poz. 907 z późn. zm.;
14. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, Dz.U. z 2013, poz.1232 z późn. zm.;
15. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, Dz.U. z 2013, poz. 883 z późn. zm.;

16. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej, Dz.U. z 2009 nr 178, poz. 1380 z późn. zm.;
17. Rozporządzenie Ministra spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Dz.U. z 2010, nr 109, poz.719;
18. Inne Ustawy i Rozporządzenia, Przepisy techniczno-budowlane, Polskie Normy, także zharmonizowane, a dla instalacji tryskaczowej VdS. Prace projektowe i wykonawcze należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, w tym WTWIOI (COBRTI INSTAL);
19. Zakres opisany w niniejszym programie funkcjonalno – użytkowym.

Opracował:

mgr inż. arch. Andrzej Tyszkiewicz

Uprawnienia budowlane do projektowania
w spec. architektonicznej bez ograniczeń

5672/Gd/93

4.3. Uchwała NR XXXIII/913/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica – Stadion w mieście Gdańsku karta terenu 001

UCHWAŁA NR XXXIII/913/09 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 lutego 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica – stadion w mieście Gdańsku.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237), i art.18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111.)

uchwała się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska ” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Letnica – stadion w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 0507) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar ograniczony od północy ul. Uczniowską, od zachodu granicą terenów kolejowych, od południa granicą terenów produkcyjno - usługowych, od wschodu ul. Marynarki Polskiej, z wyłączeniem terenów produkcyjno usługowych między ul. Uczniowską, a ul. Żaglową.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni.
- 2) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu.
- 3) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów.

- 4) **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe.
- 5) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – mieszkanie :
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej.
- 6) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).

Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy.
- 7) **bryła budynku** – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie
 - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony.
- 8) **charakter budynku** – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka.
- 9) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki.

Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą.

Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków.

10) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.

11) **Zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym

§ 3

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
- 2) stacji paliw,
- 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:

- 1) zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 2) składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych ,
- 3) obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej
- 4) obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze ,
- 5) szpitali i domów opieki społecznej,
- 6) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

KD81 tereny ulic lokalnych

KD83 tereny ulic głównych, ulic głównych przyspieszonych

Na ww. terenach transportu drogowego, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych

§ 4

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych strefa C -nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9
2.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4
3.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9
4.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
5.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0
6.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0
7.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9
8.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32
9.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² w budynkach wielokondygnacyjnych	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 25
10.	Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu <i>cash and carry</i> o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 30
11.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	MIN. 50
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MIN. 15
13.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
14.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5
17.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
19.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15

21.	Muzea małe do 1000 m ² (powierzchni wystawienniczej)	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
22.	Muzea duże powyżej 1000 m ² (powierzchni wystawienniczej)	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
23.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru
24.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej
25.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5
26.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0
27.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4
28.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3,0
29.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1
30.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	MIN. 2
31.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 30
32.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2
33.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2
34.	Stacje bezobsługowe	–	0
35.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2
36.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	MIN. 5
37.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do Mycia	MIN. 2
38.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4
39.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5
40.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	MIN. 2

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 008 .
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LETNICA – STADION W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 0507

1. NUMER 001

2. POWIERZCHNIA 25,72 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia	stadion piłkarski z widownią, usługi, parkingi
--------------------------	---

U33

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 100000 m²

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 11, 12
- 2) dominanta architektoniczna w postaci obiektu stadionu
- 3) wjazd na teren od ul. Marynarki Polskiej 007-KD83 – jak na rysunku planu
- 4) miejsce wlotu ciągu pieszego od ul. Marynarki Polskiej 007-KD83 – jak na rysunku planu
- 5) miejsce wlotu ciągu pieszego od projektowanej tzw. ul. Stadionowej 005-KD81 – jak na rysunku planu
- 6) ciąg pieszy o szerokości minimum 8m, łączący miejsce wlotu ciągu pieszego, o którym mowa w ppkt 4), z wyznaczoną liniami podziału wewnętrznego częścią terenu „A”

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego części terenu „A” – 40%
 - b) wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego części terenu „B” – 90%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego części terenu „A” – 10%
 - b) w wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego części terenu „B” – 10%
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego części terenu „A” – 2,0
 - b) wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego części terenu „B” – 10,0
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obiektu stadionu 60m
 - b) dla pozostałych budynków 30m
- 6) formy zabudowy: dowolne
- 7) kształt dachu: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od projektowanej tzw. ul. Stadionowej 005-KD81
 - b) od ul. Żaglowej 006-KD81
 - c) od ul. Marynarki Polskiej 007-KD83, w miejscu wjazdu wskazanym na rysunku planu
 - d) od ulicy Uczniowskiej w terenie 004-KD83/81 – poprzez ciąg lub ciągi pieszo-jezdne bezkolizyjne w stosunku do projektowanej Trasy Sucharskiego / tzw. Drogi Zielonej
- 2) parkingi:
 - a) dla obiektu stadionu: minimum 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 osób pojemności stadionu netto - do realizacji w granicach terenu 001. Dopuszcza się realizację części miejsc postojowych poza terenem 001 jednak nie dalej niż 500m od jego granicy.
 - b) dla pozostałych funkcji: zgodnie z § 5 do realizacji w granicach terenu 001. Dopuszcza się realizację części miejsc postojowych poza terenem 001 jednak nie dalej niż 500m od jego granicy oraz zamienne wykorzystywanie części parkingów, o których mowa w ppkt a) poza czasem imprez organizowanych na stadionie
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: pompownia odwadniająca Uczniowska wraz ze zbiornikiem retencyjnym, kanały odwadniające, magistrała wodociągowa

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobylem dzieci i młodzieży.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się
- 5) zieleń: dopuszcza się

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

w terenie znajduje się dawne składowisko odpadów - do usunięcia lub rekultywacji

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie dotyczy

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

utrzymanie funkcji istniejącego systemu odwadniającego terenu – odprowadzenie wód do przepompowni kanałami odwadniającymi.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się kanały odwadniające w formie otwartej
- 2) zaleca się lokalizację kanałów odwadniających w zalecanym przebiegu korytarzy infrastruktury technicznej - jak na rysunku planu
- 3) zalecane miejsce wlotu ciągu pieszego do bezkolizyjnego przejścia przez projektowaną Trasę Sucharskiego / tzw. Drogę Zieloną 004-KD83/KD81– jak na rysunku planu
- 4) zalecane miejsce wlotu ciągu pieszo-jezdnego do bezkolizyjnego przejścia/przejazdu przez projektowaną Trasę Sucharskiego / tzw. Drogę Zieloną 004-KD83/KD81– jak na rysunku planu
- 5) zaleca się realizację ciągu pieszego, o którym mowa w pkt. 6.6. w przebiegu jak na rysunku planu
- 6) wysoki poziom wód gruntowych
- 7) teren odwadniany mechanicznie

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Letnica - stadion w mieście Gdańsku w skali 1:2000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

§ 9

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młyniska – Letnica w Gdańsku, zatwierdzony uchwałą nr XLV/1378/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 21.02.2002 r. (Dz. Urz. Nr 27 z dnia 30.04.2002 r., poz. 325)

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

***Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska***

Bogdan Oleszek

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXIII/913/09
Rady Miasta Gdańska z dnia 26.02.2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Letnica - stadion w mieście Gdańsku.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.07.2008 r. do 29.08.2008 roku.

W wyznaczonym terminie t.j. do 12.09.2008 roku do projektu planu wpłynęły dwie uwagi:

UWAGA I. zgłoszona pismem z dnia 05.08.2008 r. przez p. Zenona Dziewulskiego zamieszkałego przy ul. Ziemowita 11, 80-354 Gdańsk dotyczyła uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do działki nr 147/5 od strony budowanego stadionu „Baltic Arena” (ulica Żaglowa). Obecna droga dojazdowa prowadzi od strony ulicy Narwickiej i przebiega przez użyczoną nieruchomość Pani Haliny Dziewulskiej. Składający uwagę twierdzi, iż taka obsługa komunikacyjna uniemożliwia właściwe korzystanie z nieruchomości i dalszy jej rozwój oraz budowę budynków biurowych, co w konsekwencji może doprowadzić do upadłości prowadzoną obecnie działalność gospodarczą.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

5) Uwaga wpłynęła w terminie

UWAGA II. zgłoszona pismem z dnia 12.09.2008 r. przez Wydział Urbanistyki Architektury i Ochrony Zabytków Urzędu Miejskiego w Gdańsku. Uwaga dotyczy zapisów projektu planu dotyczących budynku dawnej szkoły zawodowej zlokalizowanego przy ul. Uczniowskiej 22. W uwadze wnoszono o:

1. utrzymanie zapisu w pkt.6.3) „zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynek dawnej szkoły przy ul. Uczniowskiej 22 oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach kulturowych – ochronie podlega charakter budynku, detal architektoniczny i materiał elewacyjny” oraz wykreślenie dalszej części zapisu w pkt. 6.3) t.j.: „dopuszcza się rozbiórkę budynku w przypadku realizacji projektowanej Trasy Sucharskiego / tzw. Drogi Zielonej”.
2. utrzymanie zapisu w pkt. 13.2) „w budynku przy ul. Uczniowskiej 22 dopuszcza się funkcje z zakresu strefy U33 z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej” oraz wykreślenie dalszej części zapisu w pkt. 13.2) t.j.: „oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

6) Uwaga wpłynęła w terminie

Po upływie wyznaczonego terminu - t.j. po 12.09.2008 roku - do projektu planu wpłynęła uwaga zgłoszona przez Ośrodek Szkolenia Piłkarskiego „Lechia” (wpływ pisma w dniu 26.09.2008 r.) Uwaga dotyczyła parametrów zabudowy terenu 001-U33. Z uwagi na wpływ po terminie uwaga **nie została formalnie rozpatrzona**, natomiast postulowane w niej zmiany zostały wprowadzone do planu w formie autopoprawki

Po ponowieniu części uzgodnień projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica - stadion w mieście Gdańsku został wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29.10.2008 r. do 28.11.2008 roku.

W wyznaczonym terminie t.j. do 12.12.2008 roku do projektu planu wpłynęły dwie uwagi:

UWAGA I.

zgłoszona przez Ośrodek Szkolenia Piłkarskiego „Lechia” Gdańsk (data wpływu pisma: 18.11.2008 r.). Składający uwagę wskazywał na rozbieżność między proponowanym w swoim wcześniejszym wniosku zapisem: „*wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: minimalna: nie ustala się, maksymalna 90%*”, a rzekomo zawartym w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu zapisie „*wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: minimalna: nie ustala się, maksymalna 70%*”. W związku z powyższym składający uwagę ponowił swój wniosek o wprowadzenie do karty terenu 001-U33 zapisów:

- „*wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: minimalna: nie ustala się, maksymalna 90%*”
- „*intensywność zabudowy terenu: minimalna: nie ustala się, maksymalna nie ustala się, a jeśli ustala się to 10*”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**
Uwaga wpłynęła w terminie

UWAGA II.

Zgłoszona przez Międzynarodowe Targi Gdańskie SA pismem z dnia 4 grudnia 2008r. dotyczyła ustalonej w projekcie przedmiotowego planu maksymalnej wysokości zabudowy terenu 002-P/U41. Składający uwagę postulował zwiększenie tego parametru zabudowy z proponowanych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu 30 metrów do 36 metrów dla obiektów wystawienniczych oraz 50 metrów dla obiektów hotelarskich. Składający uwagę motywował wniosek o wprowadzenie powyższej zmiany koniecznością umieszczenia na dachu projektowanej Hali Wystawienniczej MTG świetlika, pełniącego dodatkowo rolę oddymiacza oraz kształtem i gabarytami bryły projektowanego hotelu „Amber”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**
Uwaga wpłynęła w terminie

Po upływie wyznaczonego terminu - t.j. po 12.12.2008 roku - do projektu planu wpłynęła uwaga zgłoszona przez STUDIO – PROJEKT WM w imieniu firmy PHARMAG SA (pismo z dnia 29.12.2008 r.) Uwaga dotyczyła parametrów zabudowy działek nr 137 138, 139 obręb 58 w obrębie nieruchomości przy ul. Marynarki Polskiej 100. Z uwagi na wpływ po terminie **uwaga nie została rozpatrzona.**

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXXIII/913/09

Rady Miasta Gdańska z dnia 26.02.2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego

Letnica - stadion w mieście Gdańsku.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

I BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH.

1. Karta terenu nr 004 – KD83/KD81, teren projektowanej ulicy głównej –Trasy Sucharskiego / tzw Drogi Zielonej oraz ulicy lokalnej – ul. Uczniowskiej. W przekroju ulicy głównej znajdują się dwie jezdnie po minimum dwa pasy ruchu oraz uzbrojenie techniczne. Na odcinkach estakadowych i tunelowych drogi, znajdują się ponadto: pas izolacyjny między jezdniami, opaski bezpieczeństwa, bariery ochronne i w miarę potrzeby na estakadzie, ekrany ochrony akustycznej. Na odcinkach naziemnych znajdują się: chodniki, pas zieleni izolacyjnej między jezdniami, zatoki przystanków autobusowych i w miarę potrzeby ekrany ochrony akustycznej. Poprzeczne ciągi piesze przekraczać będą ulicę główną bezkolizyjnie.

W przekroju ulicy lokalnej znajdują się: jedna jezdnia dwupasmowa, chodniki i dwukierunkowa ścieżka rowerowa oraz uzbrojenie techniczne.

Realizacja ulicy głównej i modernizacja ulicy lokalnej, przewidziana jest z budżetu gminy. Możliwe jest również finansowanie inwestycji na podstawie umowy o współfinansowaniu z zainteresowanym inwestorem w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego.

2. Karta terenu 005 – KD81, teren ulicy lokalnej – projektowana tzw. ulica Stadionowa. W przekroju ulicy znajdują się: minimum jedna jezdnia o co najmniej trzech pasach ruchu, chodniki i pas zieleni izolacyjnej oraz uzbrojenie techniczne.

Realizacja ulicy przewidziana jest z budżetu gminy. Możliwe jest również finansowanie inwestycji na podstawie umowy o współfinansowaniu z zainteresowanym inwestorem w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego.

3. Karta terenu 006- KD81, teren ulicy lokalnej – ul.Żaglowej. W przekroju ulicy znajdują się: minimum jedna jezdnia o co najmniej trzech pasach ruchu, chodniki z których jeden o szerokości co najmniej 9,0 m, dwukierunkowa ścieżka rowerowa oraz jednopoziomowy, poprzeczny przejazd przez ulicę, torów bocznic kolejowych oraz uzbrojenie techniczne.

Realizacja ulicy przewidziana jest z budżetu gminy. Możliwe jest również finansowanie inwestycji na podstawie umowy o współfinansowaniu z zainteresowanym inwestorem w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego.

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

II BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG

1. Budowa przepompowni odwadniającej „Uczniowska”, zbiornika oraz kanałów odwadniających

- realizowana z budżetu gminy
- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW

2. Budowa wodociągu

- realizowana ze środków właściciela sieci
- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW

UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica - stadion w mieście Gdańsku przystąpiono zgodnie z uchwałą Rady Miasta Gdańska nr X/202/07 z dnia 31 maja 2007 r. Położony w dzielnicy Letnica obszar objęty granicami planu, o powierzchni ponad 47 ha, od północy ograniczony jest ul. Uczniowską, od wschodu ul. Marynarki Polskiej oraz zachodnią granicą terenów o funkcji produkcyjno-składowej, od zachodu terenami kolejowymi.

Na całym obszarze planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młyniska - Letnica (uchwała RMG nr XLV/1378/2002 z dnia 21.02.2002). Obowiązujący plan, ustala przeznaczenie przedmiotowego terenu na funkcje produkcyjno – usługowo - składowe oraz rezerwuje tereny pod układ komunikacyjny. Najważniejszym elementem tego układu jest odcinek Trasy Sucharskiego / tzw. Drogi Zielonej w klasie ulicy głównej o ruchu przyspieszonym z zakazem dostępności kołowej do obszaru przyległego.

Głównymi celami przystąpienia do sporządzenia nowego planu było:

- dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu stadionu i osiedla Letnicy (poza planem), od Trasy Sucharskiego / tzw. Drogi Zielonej,
- zmiana klasy technicznej Trasy Sucharskiego / tzw Drogi Zielonej,
- zmiana przebiegu rowu melioracyjnego Warzywód III, którego obecna lokalizacja - chroniona obowiązującym planem - koliduje z projektowanym stadionem,
- korekta układu ulicznego, w tym rezerwacje terenów dla poszerzeń ciągów pieszych prowadzących do stadionu,
- dopuszczenie realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w ramach kompleksu stadionu, co uniemożliwiają zapisy obowiązującego planu.

Obszar objęty granicami planu stanowi w większości własność gminną. W obszarze planu występują także grunty Skarbu Państwa – działki drogowe ul. Uczniowskiej i odcinka ul. Żaglowej oraz tereny bocznic kolejowych. Działki prywatne i w użytkowaniu wieczystym podmiotów – występują głównie po południowej stronie wlotu ul. Żaglowej do ul. Marynarki Polskiej oraz po południowej stronie ul. Uczniowskiej.

W zakresie użytkowania, obszar planu w zasadniczej części stanowi teren po zlikwidowanych ogródkach działkowych im. Waryńskiego i „Narwik”. W granicach planu znajduje się także zabudowa po południowej stronie ul. Uczniowskiej. W części wschodniej tworzą ją budynki mieszkalne oraz budynek dawnej szkoły, w części zachodniej nieliczne obiekty o charakterze usługowo-składowym. Trwałe zainwestowanie o charakterze produkcyjno-usługowym występuje także na terenach prywatnych w południowo-wschodniej części planu. W centralnej i wschodniej części analizowanego terenu znajduje się dawne wysypisko odpadów porośnięte drzewami i krzewami.

Obszar planu jest zlokalizowany na terenie przydepresyjnym, odwadnianym mechanicznie. Kanalizacja deszczowa oraz sieć rowów odwadniających odprowadzają wody opadowe i gruntowe do przepompowni Uczniowska. Woda gruntowa w zależności od wielkości i natężenia opadów atmosferycznych występuje na głębokości od 0,2 do 2,1 m pod poziomem terenu.

Na obszarze planu przewidziana jest realizacja stadionu piłkarskiego na około 40 tys. widzów, wraz z parkingami i infrastrukturą towarzyszącą. Stadion ten został wskazany jako miejsce, na którym mają odbywać się mecze w ramach Mistrzostw Europy UEFA 2012.

Plan wyznacza 8 terenów o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania. Teren 001-U33 przeznaczony został na stadion piłkarski z widownią, usługi i parkingi. Projekt planu oprócz samego stadionu dopuszcza w tym terenie realizację szerokiej gamy usług, w tym obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży do 100 tys. m². Ze względu na zróżnicowanie parametrów zabudowy teren 001-U33 został

podzielony na część „A” i część „B”. Przyjęte parametry zabudowy z jednej strony umożliwiają intensywną zabudowę części „B” i nieco mniej intensywną części „A”, z drugiej zaś zabezpieczają odpowiednią rangę przestrzenną obiektu stadionu, który ma stanowić dominantę architektoniczną. W związku z powyższym wysokość obiektów wokół stadionu wynosić będzie nie więcej niż 30m, przy wysokości stadionu sięgającej maksymalnie do 60m. Plan ustala niezbędną wielkość zaplecza parkingowego dla stadionu na poziomie standardowych wymagań UEFA – t.j. 35 miejsc postojowych samochodów osobowych na każde 1000 miejsc na stadionie oraz dopuszcza możliwość wykorzystania tych parkingów na potrzeby pozostałych obiektów poza czasem imprez organizowanych na stadionie.

W celu zapewnienia jak najszerszego zakresu dopuszczonych sposobów użytkowania gminnych terenów inwestycyjnych oraz zabezpieczenia możliwości kontynuacji prowadzonej działalności na działkach prywatnych tereny 002-P/U41 i 003-P/U41 zostały przeznaczone na zabudowę produkcyjno-usługową. Przyjęte dla nich parametry zabudowy umożliwiają intensywne zagospodarowanie (do 2,0), co w połączeniu z impulsem rozwojowym jakim będzie realizacja stadionu wraz z infrastrukturą, przyczyni się do wzrostu wartości nieruchomości w granicach planu. W związku z powyższym dla terenów 001, 002 i 003 ustalono tzw. rentę planistyczną w wysokości 30%.

Plan ustala rezerwację terenu dla projektowanej Trasy Sucharskiego / tzw. Drogi Zielonej w klasie ulicy głównej oraz biegnącej równolegle na północ od niej, istniejącej lokalnej ulicy Uczniowskiej. W celu pozostawienia możliwości niewielkich modyfikacji przebiegu bądź przekroju Trasy Sucharskiego / tzw. Drogi Zielonej obie w/w ulice zostały włączone we wspólne linie rozgraniczające teren 004-KD83/KD81. Dla każdej z ulic plan ustala wymagane parametry oraz wyposażenie – dla Trasy Sucharskiego / tzw. Drogi Zielonej przyjęto klasę techniczną ulicy głównej oraz przekrój dwujezdniowy po minimum dwa pasy ruchu, - dla ul. Uczniowskiej przyjęto klasę techniczną ulicy lokalnej oraz przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu.

W północno – zachodniej części planu linie rozgraniczające terenu 004 poszerzono rezerwując tym samym przestrzeń dla realizacji węzła typu „harfa” umożliwiającego dojazd do terenu stadionu od Trasy Sucharskiego / tzw. Drogi Zielonej. Węzeł ten umożliwia wjazd na projektowaną tzw. ul. Stadionową w klasie ulicy lokalnej (teren 005-KD81), która z kolei przechodzi w istniejącą ul. Żaglową – także w klasie ulicy lokalnej (teren 006-KD81). Przyjęte w planie szerokości linii rozgraniczających pozwalają na realizację czterech pasów ruchu w ramach jezdni tzw. ul. Stadionowej, co umożliwi wydzielenie pasów wjazdowych i wyjazdowych z parkingów towarzyszących stadionowi.

Ulica Żaglowa, oprócz zapewnienia dojazdu, stanowić będzie jedną z głównych dróg pieszego dojścia do terenu stadionu, stąd w jej przekroju ustalono minimalną szerokość jednego z chodników na 9 m. Plan zabezpiecza możliwość pieszego dojścia do terenu stadionu także z pozostałych kierunków:

- od północy – od ul. Uczniowskiej poprzez co najmniej jedno bezkolizyjne przejście przez Trasę Sucharskiego / tzw. Drogę Zieloną (zaleca się dwa przejścia będące kontynuacją ulic osiedla Letnica),
- od ul. Marynarki Polskiej – w północno-wschodniej części terenu stadionu,
- od przystanku SKM Gdańsk–Kolonia poprzez ciąg pieszy przecinający teren 002 dochodzący do ul. Narwickiej – poza południową granicą planu oraz poprzez zalecany ciąg pieszy wzdłuż torów kolejowych.

Znajdujący się we wspólnych liniach rozgraniczających Trasy Sucharskiego / tzw. Drogi Zielonej i ul. Uczniowskiej budynek dawnej szkoły przy ul. Uczniowskiej 22 został uznany za budynek o wartościach kulturowych podlegający ochronie w zakresie charakteru budynku, detalu architektonicznego i detalu elewacyjnego. Plan umożliwia wydzielenie działki przynależnej dla tego budynku, a także dopuszcza jego wykorzystanie na funkcje usługowe.

Plan ustala konieczność utrzymania funkcji istniejącego systemu odwadniającego terenu t.j. odprowadzenia wód do przepompowni kanałami odwadniającymi. Na rysunku planu wskazano przebieg zalecanych lokalizacji korytarzy infrastruktury technicznej, w których zaleca się lokalizację kanałów odwadniających. Wzdłuż południowej granicy planu wskazano strefę ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia. We wschodniej części terenu 001 istnieje dawne składowisko odpadów – plan ustala konieczność jego usunięcia lub rekultywacji.

W obszarze planu nie występują grunty rolne ani leśne, w związku z powyższym nie zaistniała konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne bądź leśnych na cele nieleśne.

Wykonana do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że wartość przyrodnicza obszaru w obrębie granic planu jest niska, a ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko dotyczyć mogą: budowy geologicznej oraz ukształtowania terenu, szaty roślinnej i zwierząt, stosunków wodnych i gleby, powietrza atmosferycznego, warunków klimatu akustycznego oraz dóbr kultury. Przy zastosowaniu odpowiednich środków technicznych oraz działań minimalizujących negatywne oddziaływanie, realizacja projektu planu nie będzie powodować znaczących oddziaływań na środowisko.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.07.2008 r. do 29.08.2008 roku.

W dniu 29.08.2008 roku w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Uczestnicy (oprócz projektantów planu - 3 osoby) dyskusji nie zakwestionowali rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

W wyznaczonym terminie t.j. do 12.09.2008 roku do projektu planu wpłynęły dwie uwagi:

UWAGA I. zgłoszona pismem z dnia 05.08.2008 r. przez p. Zenona Dziewulskiego zamieszkałego przy ul. Ziemowita 11, 80-354 Gdańsk dotyczyła uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do działki nr 147/5 od strony budowanego stadionu „Baltic Arena” (ulica Żagłowa). Obecna droga dojazdowa prowadzi od strony ulicy Narwickiej i przebiega przez użyczoną nieruchomości Pani Haliny Dziewulskiej. Składający uwagę twierdzi, iż taka obsługa komunikacyjna uniemożliwia właściwe korzystanie z nieruchomości i dalszy jej rozwój oraz budowę budynków biurowych, co w konsekwencji może doprowadzić do upadłości prowadzoną obecnie działalność gospodarczą.

UWAGA II. zgłoszona pismem nr WUAiOZ-V-735/9596/2008/GS z dnia 12.09.2008 r. przez Wydział Urbanistyki Architektury i Ochrony Zabytków Urzędu Miejskiego w Gdańsku. Uwaga dotyczy zapisów projektu planu dotyczących budynku dawnej szkoły zawodowej zlokalizowanego przy ul. Uczniowskiej 22. W uwadze wnoszono o:

1. utrzymanie zapisu w pkt.6.3) „*zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynek dawnej szkoły przy ul. Uczniowskiej 22 oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach kulturowych – ochronie podlega charakter budynku, detal architektoniczny i materiał elewacyjny*” oraz wykreślenie dalszej części zapisu w pkt. 6.3) t.j.: „*dopuszcza się rozbiórkę budynku w przypadku realizacji projektowanej Trasy Sucharskiego / tzw. Drogi Zielonej*”.
2. utrzymanie zapisu w pkt. 13.2) „*w budynku przy ul. Uczniowskiej 22 dopuszcza się funkcje z zakresu strefy U33 z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej*” oraz wykreślenie dalszej części zapisu w pkt. 13.2) t.j.: „*oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży*”.

Ad. UWAGA I. Działka 147/5 leży poza obszarem objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica - stadion w mieście Gdańsku. Północna granica działki 147/5 stanowi fragment południowej granicy planu. W projekcie planu przebieg tzw. ul. Stadionowej 005-KD81 (przedłużenie ul. Zagłowej w kierunku węzła na Drodze Zielonej) został zaprojektowany w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie terenów dawnych ogródków działkowych. Projektowana droga wydziela z terenu dawnych ogródków działkowych teren stadionu, o kształcie i wielkości przewidzianych przez projektantów stadionu, oraz tereny inwestycyjne o atrakcyjnej powierzchni i korzystnym kształcie. Prowadzenie projektowanej tzw. ul. Stadionowej wzdłuż południowej granicy planu, umożliwiłoby obsługę działki 147/5 – o co wnosił autor uwagi - jednak w dużo gorszy sposób obsługiwałoby komunikacyjnie inwestycyjne tereny gminne, w tym teren projektowanego stadionu. Uchwalenie planu Letnica – stadion z przebiegiem tzw. ul. Stadionowej w proponowanym kształcie w żaden sposób nie zmienia możliwości obsługi komunikacyjnej przedmiotowej działki w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młyniska-Letnica (0504) z 2002 roku, który również nie przewiduje bezpośredniej obsługi działki 147/5 z drogi publicznej.

W związku z powyższym uwaga powyższa jest niezasadna i nie została uwzględniona

Ad. UWAGA II.

Ad 1. Zawarty w karcie terenu 004-KD83/KD81 zapis punktu 6.3) deklarujący dopuszczenie rozbiórki obiektu dawnej szkoły przy ul. Uczniowskiej 22 w przypadku realizacji Trasy Sucharskiego / tzw. Drogi Zielonej został umieszczony w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu na wypadek gdyby projekt budowlany w/w drogi zakładał jej inny przebieg niż przewidziany w sporządzanej obecnie koncepcji. Ryzyko bezpośredniej kolizji projektowanej drogi z budynkiem przy ul. Uczniowskiej 22 można było – w związku z dużym zaawansowaniem koncepcji drogi – uznać za minimalne, co stwarzało możliwość rezygnacji z przedmiotowego zapisu. Ponadto za słuszną uznano argumentację przywołaną w uzasadnieniu do uwagi – t.j. opóźnienie w pracach projektowych nad adaptacją przedmiotowego budynku na cele Centrum aktywizacji społecznej i zawodowej. W związku z powyższym zrezygnowano z części zapisu pkt. 6.3) t.j.: „*dopuszcza się rozbiórkę budynku w przypadku realizacji projektowanej Trasy Sucharskiego / tzw. Drogi Zielonej*”.

W związku z powyższym ta część uwagi została uznana za zasadną i została uwzględniona w projekcie planu.

Ad. 2. Zawarty w karcie terenu 004-KD83/KD81 zapis punktu 13.2) wykluczający lokalizację w budynku przy ul. Uczniowskiej 22 funkcji związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży był wynikiem zakładanego silnego akustycznego oddziaływania projektowanej w sąsiedztwie Drogi Zielonej. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa dopuszczalne poziomy hałasu dla różnych rodzajów przeznaczenia terenów, w tym dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Na potrzeby planu założono, że mimo zastosowania ekranów akustycznych, utrzymanie poziomu hałasu na poziomie wymaganym w w/w rozporządzeniu dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – t.j. $LA_{eq D} \leq 55dB$ oraz $LA_{eq N} \leq 50dB$ będzie bardzo trudne. Nie mniej jednak uznano, że istnieje możliwość nie rozstrzygnięcia kwestii dopuszczalności funkcji wrażliwych w budynku przy ul. Uczniowskiej 22 na etapie planu miejscowego. Tym samym o możliwości lokalizowania tego typu funkcji rozstrzygać będzie zgodność z przepisami w/w rozporządzenia w momencie lokalizacji planowanej inwestycji. W związku z powyższym zrezygnowano z części zapisu w pkt. 13.2) dotyczących wyłączenia funkcji wrażliwych t.j.: ”z

wylączeniem szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.

W związku z powyższym ta część uwagi została uznana za zasadną i została uwzględniona w projekcie planu.

Po upływie wyznaczonego terminu - t.j. po 12.09.2008 roku - do projektu planu wpłynęła uwaga zgłoszona przez Ośrodek Szkolenia Piłkarskiego „Lechia” (wpływ pisma w dniu 26.09.2008 r.) Uwaga dotyczyła parametrów zabudowy terenu 001-U33. Z uwagi na wpływ po terminie uwaga nie została formalnie rozpatrzona, natomiast postulowane w niej zmiany zostały wprowadzone do planu w formie autopoprawki.

Po ponowieniu części uzgodnień projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica - stadion w mieście Gdańsku został wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29.10.2008 r. do 28.11.2008 roku.

W dniu 26.11.2008 roku w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Na dyskusję publiczną, oprócz projektantów planu, nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie t.j. do 12.12.2008 roku do projektu planu wpłynęły dwie uwagi:

UWAGA I.

zgłoszona przez Ośrodek Szkolenia Piłkarskiego „Lechia” Gdańsk (data wpływu pisma: 18.11.2008 r.). Składający uwagę wskazywał na rozbieżność między proponowanym w swoim wcześniejszym wniosku zapisem: „*wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: minimalna: nie ustala się, maksymalna 90%*”, a rzekomo zawartym w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu zapisie „*wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: minimalna: nie ustala się, maksymalna 70%*”. W związku z powyższym składający uwagę ponowił swój wniosek o wprowadzenie do karty terenu 001-U33 zapisów:

- „*wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: minimalna: nie ustala się, maksymalna 90%*”
- „*intensywność zabudowy terenu: minimalna: nie ustala się, maksymalna nie ustala się, a jeśli ustala się to 10*”.

UWAGA II.

Zgłoszona przez Międzynarodowe Targi Gdańskie SA pismem z dnia 4 grudnia 2008r. dotyczyła ustalonej w projekcie przedmiotowego planu maksymalnej wysokości zabudowy terenu 002-P/U41. Składający uwagę postulował zwiększenie tego parametru zabudowy z proponowanych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu 30 metrów do 36 metrów dla obiektów wystawienniczych oraz 50 metrów dla obiektów hotelarskich. Składający uwagę motywował wniosek o wprowadzenie powyższej zmiany koniecznością umieszczenia na dachu projektowanej Hali Wystawienniczej MTG świetlika, pełniącego dodatkowo rolę oddymiacza oraz kształtem i gabarytami bryły projektowanego hotelu „Amber”.

Ad. UWAGA I

Zapisy wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu planu realizują intencje wniosku Ośrodka Szkolenia Piłkarskiego „Lechia” Gdańsk z dnia 26.09 br. Teren 001-U33 został podzielony na dwie części o odmiennych parametrach zabudowy: część „A” - obejmującą zasadniczą część terenu, w której planowana jest realizacja stadionu piłkarskiego i część „B” obejmującą północno-wschodnią część terenu, w obrębie której planowane jest między innymi zgrupowanie komercyjnych obiektów usługowych. Dla części „B” plan ustala możliwość intensywnego zagospodarowania - w pkt. 7. karty terenu 001-U33

przedmiotowego planu (strona 7 uchwały Rady Miasta Gdańska) ustalono 90% jako maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego części terenu „B”, natomiast 10,0 jako maksymalną intensywność zabudowy wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego części terenu „B”. Dla części „A” plan przewiduje zagospodarowanie mniej intensywne – zgodne z projektem budowlanym stadionu.

Przytoczona w uwadze wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w wysokości 70% została ustalona dla terenów 002 i 003 o przeznaczeniu produkcyjno usługowym położonych na południe od projektowanej ulicy lokalnej – tzw. ul. Stadionowej (strony 9-10 i 11-12 uchwały Rady Miasta Gdańska).

W związku z powyższym uwaga powyższa jest niezasadna i nie została uwzględniona

Ad. UWAGA II

Kwestia możliwości lokalizowania obiektów wyższych niż 30 m w sąsiedztwie stadionu była badana na etapie tworzenia projektu planu. Przyjęta ostatecznie w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu hierarchia maksymalnych wysokości zabudowy poszczególnych terenów jest wynikiem konieczności zapewnienia odpowiedniej rangi przestrzennej obiektu stadionu, co jest istotnym elementem polityki przestrzennej miasta względem tej części Letnicy. Stąd dla wszystkich terenów „budowlanych” projekt planu ustala maksymalną wysokość zabudowy w wielkości 30 metrów – niezależnie od funkcji budynków. Wyjątkiem jest obiekt stadionu, dla którego ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 60 metrów. Podnoszona przez składającego uwagę argumentacja nie uzasadnia zmiany przyjętych w projekcie planu parametrów zabudowy. W uwadze nie wykazano przesłanek merytorycznych – kompozycyjnych lub funkcjonalnych – dostatecznie argumentujących konieczność wprowadzenia postulowanych zmian. Z zamieszczonych w uwadze wizualizacji proponowanych obiektów (hala wystawiennicza i hotel) wynika, że ich projektowanie jest na etapie wczesnych prac koncepcyjnych – w związku z powyższym ograniczenie ich wysokości do 30 metrów jest jeszcze z całą pewnością możliwe.

W związku z powyższym uwaga powyższa jest niezasadna i nie została uwzględniona

Po upływie wyznaczonego terminu - t.j. po 12.12.2008 roku - do projektu planu wpłynęła uwaga zgłoszona przez STUDIO – PROJEKT WM w imieniu firmy PHARMAG SA (pismo z dnia 29.12.2008 r.) Uwaga dotyczy parametrów zabudowy działek nr 137 138, 139 obręb 58 w obrębie nieruchomości przy ul. Marynarki Polskiej 100. Z uwagi na wpływ po terminie uwaga nie została rozpatrzona.

Ustalenia planu zostały skorelowane z opracowywanym projektem stadionu oraz koncepcją zagospodarowania terenów wokół niego. Plan jest w pełni zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, przyjętego uchwałą XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20.12.2007 r., został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą i w związku z powyższym może zostać uchwalony.

Zespół autorski:

Generalny projektant:	mgr inż. arch. Marek Piskorski
Główny projektant:	mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek, POIU nr G-145/2002
Projektant prowadzący:	mgr inż. arch. Jarosław Wincek, POIU nr G-247/2008
Zespół projektowy:	mgr inż. Urszula Frąckiewicz-Heidrich mgr inż. Michał Kozłowski mgr inż. arch. Joanna Labenz mgr inż. Marzena Mruk-Wszalek mgr Maria Włodarska

4.4. Dokumentacja rysunkowa w zakresie architektury opracowana przez „Abacus” s.c. M i A. Tyszkiewicz; marzec 2016, z naniesionymi wskazaniem Zamawiającego w zakresie demontaży elementów istniejących, oraz proponowanymi rozwiązaniami projektowymi

4.4.a. Spis rysunków:

A-1-01_CZĘŚĆ A_STAN ISTNIEJĄCY_RZUT_POZIOM +14,12; skala 1:100

A-1-02_CZĘŚĆ A_STAN ISTNIEJĄCY_PRZEKRÓJ A-A; skala 1:100

A-1-03_CZĘŚĆ A_DEMONTAŻ_RZUT_POZIOM +14,12; skala 1:100

A-1-04_CZĘŚĆ A_DEMONTAŻ_PRZEKRÓJ A-A; skala 1:100

A-1-05_CZĘŚĆ A_KONCEPCJA_RZUT_POZIOM +14,12; skala 1:100

A-1-06_CZĘŚĆ A_KONCEPCJA_PRZEKRÓJ A-A; skala 1:100

A-2-01_CZĘŚĆ B_STAN ISTN_RZUT_POZIOM +14,12; skala 1:100

A-2-02_CZĘŚĆ B_STAN ISTN_PRZEKRÓJ B-B; skala 1:100

A-2-03_CZĘŚĆ B_DEMONTAŻ_RZUT_POZIOM+14,12; skala 1:100

A-2-04_CZĘŚĆ B_DEMONTAŻ_PRZEKRÓJ B-B; skala 1:100

A-2-05_CZĘŚĆ B_KONCEPCJA_RZUT_POZIOM+14,12; skala 1:100

A-2-06_CZĘŚĆ B_KONCEPCJA_PRZEKRÓJ B-B; skala 1:100

4.4.b. Część rysunkowa: