

## ZAŁĄCZNIK NR 1

### do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WŚ-I.6220.II.53D.2023.MJ

(zgodnie z wymogiem, art. 84 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - Dz.U. 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.)

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji dwóch budynków usługowych wraz z dwoma 2-piętrowymi garażami podziemnymi, tj.:

- realizacji budynku południowego - budynku usługowego „Ośrodek przygotowań sportowych oraz projektowania i testowania odzieży sportowej” wraz z dwoma poziomami parkingu podziemnego zlokalizowanego na działkach 143/23, 143/36, 143/37, 143/38, 143/39, 143/40 w obręb 091, m. Gdańsk. Budynek południowy znajduje się w fazie realizacji zgodnie z posiadanym przez Inwestora pozwoleniem na budowę WUiA-VI.6740.774-4.2020.SA.194838 z dnia 26.10.2020 r., pozwolenie na budowę obejmuje realizację budynku usługowego - apartamenty na wynajem w Gdańsku przy ul. Sadowej, na terenie działek nr: 143/23, 143/36, 143/37, 143/38, 143/39, 143/40 obręb 0091, m. Gdańsk. Inwestor planuje zmienić funkcję budynku usługowego „apartamenty na wynajem na „budynek usługowy - ośrodek przygotowań sportowych oraz projektowania i testowania odzieży sportowej”.
- realizacji budynku północnego - budynku usługowego „Ośrodek przygotowań sportowych oraz projektowania i testowania odzieży sportowej” wraz z dwoma poziomami parkingu podziemnego zlokalizowanego na działce 155 obręb 091, m. Gdańsk.

Każdy z budynków będzie miał dwupoziomą halę podziemną i trzy poziomy nadziemne, a także zapewnioną niezbędną infrastrukturę. Obiekty będą funkcjonować jako ośrodek przygotowań sportowych oraz projektowania i testowania odzieży sportowej. Łączna powierzchnia przekształcona wyniesie ok. 16 086 m<sup>2</sup>. Wysokość kubatur wyniesie max. 15 m. Łączna powierzchnia kondygnacji podziemnych wyniesie 17 950 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia miejsc postojowych 16 000 m<sup>2</sup> (ok. 419 miejsc postojowych), powierzchnia miejsc postojowych naziemnych 520 m<sup>2</sup> (ok. 29 miejsc postojowych). Projektowana powierzchnia użytkowa dla budynku południowego to ok. 7 730 m<sup>2</sup>, dla budynku północnego ok. 7 280 m<sup>2</sup>, łącznie ok. 15 010 m<sup>2</sup>.

W skład infrastruktury technicznej towarzyszącej zabudowie będą wchodzić:

- garaże i parkingi na potrzeby planowanej zabudowy (w kondygnacjach podziemnych oraz w niewielkim zakresie - w postaci terenowych miejsc parkingowych);
- przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i ciepłne, elektroenergetyczne i teletechniczne;
- instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej, sanitarnej, instalacja zewnętrzna elektryczna, instalacja grzewcza;
- zbiorniki retencyjne wód opadowych i obiekty małej retencji;
- oświetlenie terenu, instalacja teletechniczna;
- terenowe miejsca postojowe;
- tereny utwardzone tj. chodniki i dojścia, dziedzińce;

- tereny nieutwardzone tj. tereny zielone, obiekty hydrofitowe do zagospodarowania wód opadowych;
- mała architektura tj. ławeczki, śmietniki, kosze na śmieci itp.;
- wjazdy na teren zabudowy (od ul. Zawodników i Sadowej).

Infrastruktura towarzysząca będzie posiadała następujące cechy:

- planuje się budowę kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 151 m, w tym: budynek południowy ok. 26 m, budynek północny ok. 125 m,
- projektuje się dwa zbiorniki retencyjne w kondygnacji podziemnej budynków o łącznej pojemności min. 324 m<sup>3</sup> (po jednym zbiorniku w każdym budynku), warstwy wykończeniowe dachów zielonych nad halami garażowymi oraz dachów nad ostatnimi kondygnacjami zapewniające retencję wody opadowej (warstwy akumulacyjne w postaci folii kubełkowych i mat rozchodnikowych) oraz dwa ogrody deszczowe w postaci niecek hydrofitowych z przelewem nadmiarowym do kanalizacji deszczowej,
- planuje się budowę dróg o nawierzchni twardej w obrębie granic działek budynku południowego i północnego o długości ok. 550 m, zjazdów o długości ok. 10 m, przebudowę odcinków dróg dojazdowych o długości ok. 190 m.

Oba budynki, zarówno południowy jak i północny zostały zaprojektowane w technologii żelbetowej monolitycznej o ustroju płytowo-słupowym z trzonami komunikacyjnymi, który przewidziano w mieszanym układzie poprzeczno-podłużnym ścian. Z uwagi na trudne warunki gruntowo - wodne i II kategorię geotechniczną, zakłada się posadowienie budynków na tzw. fundamencie płytowo-palowym. Przyjęto realizację ściany szczelinowej na całej długości wykopu budowlanego oraz zastosowanie poziomej przesłony przeciwfiltracyjnej. Północna ściana szczelinowa budynku południowego będzie stanowiła południową ścianę garażu budynku północnego. Przewidywana głębokość posadowienia spodu płyty fundamentowej przy zakładanym poziomie 0 posadzki parteru na poziomie 1,9 m n.p.m. to - 6,3 m n.p.m (głębokość ok. 8,2 m p.p.t.), głębokość posadowienia przesłony przeciwfiltracyjnej oraz ściany szczelinowej ok. -18,20 p.p.t (ok. -16,30 m n.p.m).

Projektowane budynki wyposażone będą w instalację wodną i kanalizacyjną, instalację c.o., instalację hydrantową, wentylację mechaniczną, instalację chłodniczą. Budynki podłączone będą do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej. Źródłem ciepła będzie miejska sieć ciepłownicza. Wykonane zostaną także instalacje elektryczne, instalacje uziemienia, instalacje odgromowe oraz instalacje teletechniczne, a także instalacje bezpieczeństwa pożarowego.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

*Dagmara Nagórka-Kmieciak*  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU ŚRODOWISKA  
I OCHRONY ŚRODOWISKA