

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
--

ZESTAWIENIE TREŚCI OPRACOWANIA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA	2
2. CEL, PRZEDMIOT OPRACOWANIA (INWESTYCJI).....	2
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	3
4. PRZEZNACZENIE TERENU, WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.....	5
5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	5
6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI (STAN PROJEKTOWANY)	8
7. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH	10
8. DANE O REJESTRZE ZABYTEKÓW.....	10
9. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	10
10. DANE DOTYCZĄCE PROJEKTOWANEGO OBIEKTU O CHARAKTERZE ISTNIEJĄCYM I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA	10
11. ZAGOSPODAROWANIE ZDJĘTEJ ZIEMI I GRUZU	11
12. DOSTOSOWANIE DLA OSÓB O OGRANICZONEJ ZDOLNOŚCI PORUSZANIA.....	12
13. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I ZAPEWNIENIU UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH	12
14. WYMAGANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	13
15 CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	15

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Zlecenie i umowa z inwestorem
- 1.2 Opracowano na podstawie **Decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nr 3/2017 z dnia 27.11. 2017 r. wydana przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy**
- 1.3 Uzgodniona koncepcja z inwestorem.
- 1.4 Oględziny w terenie, dokumentacja fotograficzna, inwentaryzacja budowlana.
- 1.5 Techniczne warunki przyłączenia mediów.
- 1.6 Mapa do celów projektowych w skali 1:500.
- 1.7 **Dz. U. 03.207.2016 USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r.** Prawo budowlane (tekst jednolity).
- 1.8 **Dz. U. 03.120.1126 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 23 czerwca 2003 r.,** w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 1.9 **Dz. U. 03.120.1133 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 3 lipca 2003 r.,** w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- 1.10 **Dz. U. 02.75.690 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r.,** w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać1.11 budynki i ich usytuowanie.

2. CEL, PRZEDMIOT OPRACOWANIA (INWESTYCJI)

Celem opracowania jest budowa Budynku Dydaktycznego Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego Im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy, lokalizacja (85-796 Bydgoszcz, dz.nr 127, obręb 337 Bydgoszcz, teren kampusu uczelnianego UTP)

Projekt budowlany wykonany zgodnie z obowiązującymi i aktualnymi przepisami posłuży Inwestorowi jako załącznik do wniosku,

celem zatwierdzenia i uzyskania pozwolenia na budowę.

Projekt obejmuje prace związane z budową:

- 1 budynek dydaktycznego;
- 2 łącznika między budynkami: projektowanym, a istniejącym;
- 3 chodników, parkingów;
- 4 infrastruktury technicznej.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

3.1 USYTUOWANIE

Obiekt zlokalizowany jest zgodnie z układem zabudowy kampusu Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego krótszym bokiem na osi północ – południe z niewielkim odchyleniem w kierunku zachodnim (około 28°).

Teren budowy budynku obejmujący działkę nr 127 sąsiaduje:

- 2 Od strony północno-zachodniej – zespółony obiekt kampusu (część główna dydaktyczna i administracyjna) dz.nr 108;
- 3 Od strony południowo-zachodniej– teren niezabudowany (zadrzewiony) dz.nr 113;
- 4 Od strony północno-wschodniej – zespółony obiekt kampusu (dydaktyka i centrum konferencyjne) dz.nr 132;
- 5 Od strony południowo-zachodniej – teren niezabudowany dz.nr 112;

3.2 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dostęp do działki od strony:

- 1 Od strony północno-wschodniej – z drogi publicznej (Al. Prof. S. Kaliskiego), prostopadle zlokalizowaną drogą wewnętrzną dz.nr 132;
- 2 Od strony północnej– drogą dojazdową (prowadzoną od Al. Prof. S. Kaliskiego okrężnie przez teren kampusu), dz.nr 86/3;

3.3 ZABUDOWA

Na terenie działek znajdują się:

- 1 budynki kampusu Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego;
- 2 tereny rekreacji (w tym około 80 % powierzchni nieuporządkowanej, jako przystosowanej do funkcji rekreacyjnej doraźnie);
- 3 parkingi (w tym około 60 % powierzchni nieutwardzonej i nieuporządkowanej);

3.4 OGRODZENIE

Teren częściowo ogrodzony;

3.5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Istniejące uzbrojenie terenu pozwala na:

- 1 Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2 Odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3 Odprowadzenie wody deszczowej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

4 Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

5 Włączenie obiektu do istniejącej sieci telekomunikacyjnej

3.6 ZIELEŃ

1 Przedmiotowy teren pozbawiony jest zieleni urządzonej;

2 Po dokonaniu inwentaryzacji zieleni na obszarze opracowania stwierdzono obecność 35 drzew i krzewów, do usunięcia zakwalifikowano 13 obiektów w większości będących roślinnością niską lub samosiewami – zgodnie z rysunkiem inwentaryzacji zieleni. Na terenie nie objętym zabudową znajduje się także pomnik przyrody Franciszek Klimas, dąb szypułkowy przeznaczony do zachowania.

4. PRZEZNACZENIE TERENU, WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Teren przeznaczony do zabudowy o zdefiniowanej funkcji zgodnie z **Decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nr 3/2017 z dnia 27.11.2017 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy**

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

5.1 USYTUOWANIE:

Teren budowy budynku obejmuje część działki nr 127. Projektowany budynek sąsiaduje:

8 Od strony północno-wschodniej – w odległości 31,2 m od zespolonego obiektu kampusu Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego Auditorium Novum (dydaktyka i centrum konferencyjne), dz.nr 132;

- 9 Od strony elewacji frontowej – w odległości 48 m od zespolonego obiektu kampusu Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego (część główna dydaktyczna i administracyjna), dz.nr 108;
- 10 Od strony elewacji południowej i zachodniej – teren niezabudowany (zadrzewiony) dz.nr 112 i 113;
- 11 Projektowany poziom posadzki parteru wg rys.1 i zgodnie z odrębną dokumentacją geologiczno-inżynierską; P.P.P. 0,00 odpowiada 49,45 m n.p.m.;

5.2 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

5.2.1 DOSTĘP DO PROJEKTOWANEGO BUDYNKU:

- 9 Od strony północno-wschodniej – z drogi publicznej (Al. Prof. S. Kaliskiego), prostopadle zlokalizowaną drogą wewnętrzną, dz.nr 132;
- 10 Od strony północnej – drogą dojazdową (prowadzoną od Al. Prof. S. Kaliskiego okrężnie przez teren kampusu), dz.nr 86/3;
- 11 Dojścia i dojazdy – wg opracowania PZT1 części graficznej;
- 12 Nawierzchnia chodników: Kostka kamienna/płyty kamienne na podbudowie zgodnie z projektem branży drogowej
- 13 Nawierzchnia chodników: Kostka betonowa (specjalna, np. płukana) na podbudowie zgodnie z projektem branży drogowej
- 4 Nawierzchnia parkingów i zjazdów: kostka betonowa na podsypce cementowo-piaskowej i podbudowie zgodnie z projektem branży drogowej
- 5 Droga dojazdowa wg branżowego projektu (dz. Nr 132). Dookoła budynku projektuje się ciągi piesze;

5.2.2 WEJŚCIA/WYJŚCIA DO/Z BUDYNKU:

- 2 Do budynku w poziomie kondygnacji 1 parter (poziom + 0,00) prowadzi 8 wejść;
- 3 Główne wejście w elewacji frontowej schodami zewnętrznymi o wymiarach 15 x 35 cm, i pochylnią dostosowaną dla osób niepełnosprawnych do holu głównego;
- 4 Pozostałe wejścia (7) stanowią ewakuację/dostępność z innych kierunków wokół obiektu;
- 5 Na szerokości zewnętrznej przestrzeni dydaktycznej (na rysunkach naniesionej w osiach 3-6, D-E) przeszklenia projektuje się z ewentualną możliwością zastosowania rozwiązań systemowych umożliwiających otwarcie 4 modułów elewacji.

5.2.3 MIEJSCA PARKINGOWE

Parking zewnętrzny (17 miejsc sam. osobowych + 2 miejsca dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się). Miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5 x 5,0m projektuje się na wydzielonym parkingu w układzie prostokątnym w części zachodniej, projektuje się dwa miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6 x 5,0m. Dodatkowo na terenie opracowania znajdują się 44 istniejące miejsca postojowe ogólnie dostępne.

5.3 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 2 Sieć wodociągowa – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach podanych przez administratora sieci;
- 3 Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wody deszczowej do miejskiej sieci

kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez administratora sieci;

- 4 Drenaż – ze względu na niski poziom wód gruntowych nie przewiduje się;
- 5 Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach podanych przez administratora sieci;
- 6 Sieć telekomunikacyjna na warunkach podanych przez administratora sieci.

5.4 ZIELEŃ

Na działce dokona się nasadzeń zieleni niskiej i średniej wg. rys. PZT1.

5.5 ŚMIETNIK

W projektowanym obiekcie wytwarzane będą odpady komunalne i odpady socjalno-bytowe. Odpady te poddawane są segregacji zgodnie z obowiązującymi procedurami sanitarnymi w uczelni. Składowanie odpadów stałych odbywać się będzie w istniejącym na terenie kampusu miejscu do tego przeznaczonym oznaczonym dodatkowo na rys. Z1 (Projekt Zagospodarowania Terenu)

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI (STAN PROJEKTOWANY)

Charakterystyczne wymiary w rzucie budynku ok. 60,50 x 33,6 m (z wpisaną powierzchnią dziedzińca)

Linia zabudowy – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu – rys. A1

Szerokość elewacji frontowej: 60,50 m

Liczba kondygnacji nadziemnych: 3

Wysokość budynku głównego do attyki

(bez nadbudówek technicznych) 15,57 m

Wysokość łącznika w najwyższym punkcie: 10,08 m

Geometria dachu:

Dach płaski-stropodach- 2% spadku

Dach kopertowy (nad aulą) 12,3%

spadku

Powierzchnia zabudowy

łącznie 1654,45m²

8,6% pow. terenu
opracowania

Pow. proj. dróg, zjazdów, parkingów, placów i chodników

$P_{dzp} = 2217,03 \text{ m}^2$

11,5% pow.
terenu

Pow. dziedzińca (zewnętrzna przestrzeń dydaktyczna)

$P_{dzp2} = 208,60 \text{ m}^2$

0,1% pow.
terenu

Pow. biologicznie czynna (nawierzchnia trawiasta,krzewy)

$P_t = 13185,73 \text{ m}^2$

69,5% pow.
terenu

Pow. istniejących budynków objętych opracowaniem

$P_z = 1995,03 \text{ m}^2$

10,4% pow.
terenu

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem

$P_t = 19260,84 \text{ m}^2$

Kubatura ogółem brutto:

31 815,07 m³

w tym:

1 kubatura części naziemnej obiektu:

27 950,52 m³;

2 kubatura części podziemnej obiektu:

3 343,35 m³;

3 kubatura łącznika na poziomie kondygnacji 5,40 m:

521,20 m³.

7. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

Teren pod inwestycję stanowi inne tereny zabudowane – Bi oraz nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na celce nierolnicze i nieleśne.

8. DANE O REJESTRZE ZABYTEKÓW

Nie dotyczy

9. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren położony poza granicami terenu eksploatacji górniczej, nie podlega uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym, oraz nie wymaga określenia kategorii przydatności terenu do zabudowy.

10. DANE DOTYCZĄCE PROJEKTOWANEGO OBIEKTU O CHARAKTERZE ISTNIEJĄCYM I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA

10.1 Zagrożenia dla środowiska:

- 1 Istniejące nie występują;
- 2 Projektowane nie występują o większym natężeniu niż obecnie istniejące (w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, bhp i sanitarno-epidemiologicznych).

Inwestycja nie zalicza się do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan.

10.2 Sieć wodociągowa – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

- 10.3 Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wody deszczowej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
- 10.4 Energia elektryczna – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
- 10.5 Śmieci – odpady bytowe zbierane i wywożone przez firmę komunalną na wysypisko śmieci, na podstawie zawartej umowy z użytkownikami.
- 10.6 Hałas – nie przewiduje się ponadnormatywnego natężenia hałasu.
 - 1 W pomieszczeniach technicznych, w których występują urządzenia generujące zwiększony poziom hałasu, przewiduje się zastosowanie izolacji akustycznej ścian i stropów;
 - 2 Centrale klimatyzacyjne i wentylacyjne zlokalizowane na dachu budynku będą posadowione na podkładach tłumiących hałas i drgania oraz osłonięte żaluzjami zmniejszającymi poziom emisji hałasu;
 - 3 Centrale klimatyzacyjne i wentylacyjne zlokalizowane w piwnicy - przewiduje się zastosowanie izolacji akustycznej ścian i stropów oraz posadowione na podkładach tłumiących hałas i drgania;
 - 4 Urządzenia techniczne będą wyposażone w elementy ograniczające poziom hałasu (tłumiki, podkładki akustyczne itp.).
- 10.7 Emisja spalin – przyjmuje się, iż zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe nie występują w ilościach mogących przekraczać dopuszczalne normy.

11. ZAGOSPODAROWANIE ZDJĘTEJ ZIEMI I GRUZU

Ziemia z wykopów będzie rozplantowana i zagospodarowana na terenie działki Inwestora.

12. DOSTOSOWANIE DLA OSÓB O OGRANICZONEJ ZDOLNOŚCI PORUSZANIA

- Osoby niepełnosprawne poruszające się na wózku inwalidzkim oraz o ograniczonej zdolności poruszania się będą korzystały z pomocy pracowników obiektu.
- Komunikacja pionowa (windy) przystosowana dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się.
- Dla osób niepełnosprawnych dostosowana pochylnia (o spadku 6%.) wzdłuż elewacji północnej, prowadząca na hote wejściowe głównymi i podrzędnymi wejściami zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie głównych trzonów komunikacji pionowej przystosowanymi dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

13. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I ZAPEWNIENIU UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

13.1 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji znajduje się przede wszystkim obiekt zlokalizowany na przedmiotowej działce nie wykracza poza jej granice i nie wpływa na sąsiednie nieruchomości.

13.2 POSZANOWANIE, WYSTĘPUJĄCYCH W OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU, UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu

do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

14. WYMAGANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Inwestycja spełnia wymagania **Decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nr 3/2017 z dnia 27.11. 2017 r. wydanej przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy**

14.1 PROJEKTOWANA ZABUDOWA

Ustalenia dotyczące terenu:

- **Rodzaj inwestycji** – zabudowa usługowa;
- **Linia zabudowy** – nie określa się;
- **Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki** – nie określa się;
- **Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki** – nie określa się;
- **Szerokość elewacji frontowej** – nie określa się;
- **Wysokość budynku** – nie określa się;
- **Geometria dachu** – nie określa się;
- **Parking** – min. 7 m.p. na 100 studentów i zatrudnionych;

Parking zewnętrzny: 17 miejsc sam. osobowych + 2 miejsca dla osób

o ograniczonej zdolności poruszania się oraz dodatkowe 44 miejsca postojowe zlokalizowane na terenie objętym opracowaniem. Zastosowano współczynnik jednoczesności 0,75.

15 CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Spis rysunków:

A1 – Projekt Zagospodarowania Terenu – skala 1:500

A2 – Plansza zbiorcza – skala 1:500

A3 – Analiza Zacieniania

A4 – Analiza Nasłonecznienia