

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego	- PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PARTERU BUDYNKU BIUROWEGO – LABORATORYJNEGO NA POMIESZCZENIA DYDAKTYCZNO - BIUROWO- LABORATORYJNE (PRZEBUDOWA PARTERU W BUDYNKU WYDZIAŁU NAUK BIOLOGICZNYCH), - BUDOWA PLATFORMY ZEWNĘTRZNEJ PIONOWEJ
Adres obiektu budowlanego	85-176 BYDGOSZCZ, UL. AL. POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH 10
Kategoria obiektu bud.	<i>IX – budynki kultury, nauki i oświaty</i>
- nazwa jedn. ewid. - nazwa i nr obr. ewid. - nr dz. ew., na których obiekt jest usytuowany	- <i>Jednostka: Bydgoszcz [046101_1]</i> - <i>Obręb: [046101_1.0168]</i> - <i>22/12, 22/13, 22/44</i>
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora	UNIwersytet KAZIMIERZA WIELKIEGO W BYDGOSZCZY, UL. CHODKIEWICZA 30, 85-064 BYDGOSZCZ

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJA	PROJEKTANT Architektura+konstrukcja	mgr inż. arch. Maria Andrzejewska-Slosecka upr. do proj. bez ogr. w specj. architektura, nr 198/71 Bg	7 luty 2022	
	SPRAWDZAJĄCY Architektura	mgr inż. arch. Emilia Kúhn-Zakurzewska upr. do proj. bez ogr. w spec. architektura, nr 12/KPOKK/2015	7 luty 2022	
	SPRAWDZAJĄCY Konstrukcja	mgr inż. Waldemar Slosecki upr. do proj. bez ogr. w spec. konstrukcja, nr 7210/85/76	7 luty 2022	

SPIS TREŚCI	1. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	STR.
	2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PZT/01 PLAN SYTUACYJNY	STR.
	3. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH	STR.

DATA UZUPEŁNIENIA DOKUMENTACJI:.....

EGZ.

Część opisowa

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

1) Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia;

Zamierzeniem budowlanym jest zmiana sposobu użytkowania parteru budynku biurowo – laboratoryjnego na pomieszczenia dydaktyczno – biurowo – laboratoryjne wraz z przebudową i budową dźwigu platformowego, zwane w dalszej części opracowania „Remont i przebudowa parteru w budynku Wydziału Nauk Biologicznych UKW [segment „D” kompleksu budynków]”.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany w Bydgoszczy przy ul. Al. Powstańców Wielkopolskich 10, części działki nr ew. 22/12; 22/13; 22/44, obręb 168 [046101_1.0168] Bydgoszcz.

Inwestor:

Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy,
Ul. Chodkiewicza 30, 85-064 Bydgoszcz

2) Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;

Obszar objęty niniejszą inwestycją zlokalizowany jest na terenie działek nr 22/12; 22/13; 22/44, obręb 168 [046101_1.0168] Bydgoszcz. Przedmiotowy budynek objęty opracowaniem stanowi segment „D” kompleksu budynków pełniących rolę zabudowy z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.

Prócz obiektów kubaturowych na terenie kompleksu zrealizowano również nawierzchnie utwardzone, wydzielono miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz wykonano zewnętrzną infrastrukturę techniczną obejmującą instalacje wodno – kanalizacyjną, deszczową, elektryczną i teletechniczną oraz ciepłą.

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem podpiwniczonym, czteropiętrowy + maszynownia. Księgą wieczystą wydzielony jest z istniejącego budynku jako segment „D”.

Posiada konstrukcję szkieletową żelbetową o układzie nośnym poprzecznym. Stropy międzykondygnacyjne z płyt kanałowych. Stropodach wentylowany. Dach kryty papą. Ściany zewnętrzne z gazobetonu. Posadzki betonowe, lastrico, PCV i płytki ceramiczne.

Budynek posiada dźwig osobowy wewnętrzny obsługujący kondygnacje z poziomu piwnicy do III piętra.

Przedmiotowe działki ujęte zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie Uchwały NR XXXIV/471/08 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Szymanowskiego” w Bydgoszczy, w myśl którego przedmiotowa nieruchomość jest w granicach 3UN – teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.

Teren planowanej inwestycji nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624).

Na przedmiotowej nieruchomości nie ma obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Inwestycja swym zakresem obejmuje zmianę sposobu zagospodarowania terenu polegająca na budowie platformy dźwigowej pionowej zlokalizowanej bezpośrednio przy schodach zewnętrznych, zgodnie z załączonym planem zagospodarowania terenu. Platforma pionowa obsługiwać będzie parter z poziomu terenu. Platforma dostosowana dla osób niepełnosprawnych.

Przy platformie należy wykonać nawierzchnię utwardzoną z kostki betonowej szarej gr. 6,0cm celem połączenia istniejącego chodnika z projektowaną platformą. Powierzchnia projektowanej nawierzchni utwardzonej wynosi 2,5m².

Pozostałe elementy zagospodarowania terenu bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Ścieki bytowe odprowadzone są do miejskiej kanalizacji ściekowej.

Wody opadowe i roztopowe z obiektów kubaturowych odprowadzone są do miejskiej kanalizacji deszczowej.

c) układ komunikacyjny,

Na terenie kompleksu utworzone są nawierzchnie utwardzone, drogi chodniki, ciągi pieszojezdne – układ komunikacyjny bez zmian do stanu istniejącego.

Projekt zagospodarowania obejmuje wyłącznie wykonanie platformy dźwigowej zewnętrznej oraz wykonanie nawierzchni utwardzonej o pow. 2,5 m², w celu połączenia komunikacyjnego projektowanej platformy z istniejącym chodnikiem.

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Wjazd z ulicy Al. Powstańców Wielkopolskich /dz. nr ew. 21/ odbywa istniejącym wjazdem na działkę 22/42, połączoną funkcjonalnie układem nawierzchni utwardzonych z przedmiotową nieruchomością – zgodnie z załączonym projektem planu zagospodarowania terenu.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Instalacja wodociągowa

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Woda bytowa do budynku zapewniona jest istniejącym przyłączem wodociągowym W63PE.

Zestaw wodomierzowy zlokalizowany jest w piwnicy przedmiotowego budynku w pomieszczeniu technicznym.

Parametry techniczne przyłącza są wystarczające na potrzeby projektowanej inwestycji.

Instalacja kanalizacyjna

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane są do miejskiej kanalizacji sanitarnej istniejącym przyłączem.

Parametry techniczne przyłącza są wystarczające na potrzeby projektowanej inwestycji.

Instalacja wentylacji

Projektuję się instalację wentylacji mechanicznej w obrębie pomieszczeń parteru.

Instalacja elektryczna

Energia elektryczna zapewniona jest istniejącym przyłączem energetycznym.

Parametry techniczne przyłącza są wystarczające na potrzeby projektowanej inwestycji.

Instalacje zewnętrzne bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Z uwagi na prowadzone prace budowlane w pobliżu infrastruktury technicznej roboty ziemne należy prowadzić ręcznie. Mogące wystąpić istniejące kable teletechniczne i energetyczne należy zabezpieczyć, osłaniając je rurami dwudzielnymi grubościennymi typu AROT A110.

Kanalizacja deszczowa w pobliżu projektowanej platformy przebiega na głębokości 43,57 mnpm, tj. 2,16m p.p.t. - zgodnie z mapą do celów projektowych. Projektowana platforma posadowiona zostanie na płycie fundamentowej gr. 25cm. Rzędna posadowienia 30 cm poniżej istniejącego poziomu terenu, tj. 45,43 mnpm – posadowienie platformy nie koliduje z instalacją podziemną.

Istniejąca podziemna infrastruktura techniczna jest własnością inwestora, co potwierdza oświadczenie dołączone do dokumentacji projektowej. Inwestor akceptuje rozwiązania projektowe przyjęte w niniejszej dokumentacji.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Terren przedmiotowej działki jest zagospodarowany. Wykonane są nawierzchnie utwardzone oraz wydzielone są tereny zielone. Główne nasadzenia stanowią zieleń niską tj. krzewy, byliny i trawy.

W miejscu projektowanej platformy znajduje się trawnik oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowany jest krzew *WIERZBA IWA PENDULA ZWISAJĄCA*, który należy przesadzić w miejsce wskazane przez inwestora.

4) Zestawienie:

- a) **powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,**

Powierzchnia działek objętych wnioskiem [22/12; 22/13; 22/44]: **1493,00 m²**

Powierzchnia istniejącej zabudowy: **418,00 m²**

Pow. zabud. proj. platformy pionowej: **2,86 m²**

Całkowita pow. zabudowy 420,86 m² tj. 28,18 % pow. terenu objętego wnioskiem < 70% powierzchni terenu zgodnie z MPZP – warunek został spełniony.

- b) **powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,**

Powierzchnia istn. nawierzchni utwardzonych: **528,71 m²**

Pow. projektowanych nawierzchni utwardzonej: **2,50 m²**

- c) **powierzchni biologicznie czynnej,**

Istniejąca powierzchnia biologicznie czynna: 546,29 m²,

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna: 540,93 m²,

- d) **powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;**

Zgodnie z ustaleniami MPZP powierzchnia terenu w formie biologicznie czynnej powinna wynosić min. 25% powierzchni terenu objętego wnioskiem.

Projektowana powierzchnia w formie biologicznie czynnej wynosi:

540,93 m², tj. 36,23% pow. działki > od 25% pow. działki – warunek został spełniony.

5) Informacje i dane:

- a) **o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,**

Linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych wynosi 8m od granicy działki 22/43 stanowiącej drogę publiczną. Warunek został zachowany.

- b) **czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,**

Projektowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710). Przedmiotowa działka znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 234) i tym samym nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Projektowana inwestycja nie spowoduje:

- zagrożenia bezpieczeństwa ludzi oraz mienia,
- pogorszenia stanu środowiska oraz stanu zachowania zabytków,
- pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych,
- wprowadzenia, utrwalenia bądź zwiększenie ograniczeń oraz uciążliwości dla otoczenia i terenów sąsiednich.

Projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dn. 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r., poz. 247 z późniejszymi zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

6) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

Zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r, w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030), należy zapewnić niezbędną wydajność wodociągu wynoszącą 10dm³/s. Najbliższy hydrant znajduje się bezpośrednio przy kompleksie przedmiotowych budynków, w odległości ok. 73 m od segmentu D niniejszego budynku, na terenie działki nr ew. 22/14.

Układ istniejących dróg i nawierzchni utwardzonych zapewnia swobodny dojazd ekip ratowniczych do budynku.

7) Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Nie dotyczy.

8) Informacja o obszarze oddziaływania obiektu;

Przedmiotem opracowania jest remont i przebudowa parteru w budynku Wydziału Nauk Biologicznych UKW [segment „D” kompleksu budynków] wraz z budową dźwigu platformowego. Budynek zlokalizowany w Bydgoszczy przy ul. Powstańców Wielkopolskich 10, części działki nr ew. 22/12; 22/13; 22/44, obręb 168 [046101_1.0168] Bydgoszcz.

Obszar oddziaływania obiektu bez zmian do stanu istniejącego, mieści się w całości na działkach nr ew. 22/12; 22/13; 22/44, obręb 168, Bydgoszcz.

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.