



NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:
**ZWIĘKSZENIE DOSTĘPNOŚCI BUDYNKU DLA OSÓB
Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI,
PRZEBUDOWA DWÓCH POMIESZCZEŃ PIĘTRA PIERWSZEGO
ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ PARTERU NA
FUNKCJE NOCLEGOWE W BUDYNKU DYDAKTYCZNO-ADMINISTRACYJNYM
PRZY UL. OGIŃSKIEGO 16 W BYDGOSZCZY
(DZ. NR 100, 103, 98/1, 102/1, 101/1, 251/1, OBRĘB 0178, MIASTO BYDGOSZCZ)**

Inwestor: **Uniwersytet Kazimierza Wielkiego**
ul. J.K. Chodkiewicza 30, 85-064 Bydgoszcz

Adres inwestycji: ul. Ogińskiego 16, Bydgoszcz
identyfikatory działek: 046101_1.0178.100, 046101_1.0178.103,
046101_1.0178.98/1, 046101_1.0178.102/1, 046101_1.0178.101/1,
046101_1.0178.251/1

Kategoria obiektu: **Kategoria IX** - budynki kultury, nauki i oświaty

Etap: **Projekt budowlany**

Element PB: **Projekt architektoniczno - budowlany**

Zespół projektowy: uprawnienia wszystkich projektantów dostępne są w systemie e-CRUB

PROJEKTANT ARCHITEKTURY: dr inż. arch. Zuzanna Małkowska	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 4/KPOKK/2021 członek KP OIA nr KP-0373
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURY: mgr inż. arch. Aleksandra Wełna	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 20/KPOKK/2017 Członek KP OIA nr KP-0328

Bydgoszcz, 26 maj 2025 r.
uzupełnienie z dnia 27. 08. 2025 r.

Spis treści Projektu Architektoniczno-Budowlanego

Spis treści Projektu Architektoniczno-Budowlanego.....	2
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.....	4
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.....	5
1 Podstawa opracowania.....	6
2 Przedmiot i zakres opracowania.....	6
3 Wymagania planu miejscowego	7
4 Opis stanu istniejącego.....	9
4.1 Opis stanu istniejącego zagospodarowania terenu	9
4.2 Układ przestrzenny i forma architektoniczna budynku	9
4.3 Opis konstrukcji budynku	10
4.3.1 Część wysoka	10
4.3.2 Część niska.....	12
4.4 Podstawowe parametry budynku:	12
5 Warunki gruntowo – wodne i opinia geotechniczna	13
6 Zakres zmian w zagospodarowaniu terenu	13
6.1 Bilans terenu:	14
6.2 Zapewnienie liczby miejsc postojowych:	14
6.3 Odbiór odpadów:	14
6.4 Zaopatrzenie w media:.....	14
6.5 Opis rozwiązań projektowych	15
7 Opis rozwiązań projektowych / elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniające użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem.....	15
7.1 Sposób użytkowania i program użytkowy	15
7.2 Zestawienie powierzchni opracowywanych pomieszczeń	16
7.3 Użytkownicy i zatrudnieni.....	17
7.4 Oświetlenie i wentylacja pomieszczeń.....	17
7.5 Opis projektowanych zmian i zakres robót	18
7.5.1 Zmiany w układzie przestrzennym i formie architektonicznej budynku	18
7.5.2 Kolorystyka	18
7.5.3 Projektowane roboty rozbiórkowe i demontaże	18
7.5.4 Projektowane roboty budowlane	19
7.5.5 Projektowane roboty instalacyjne	19
8 Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami.....	20
9 Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	

10	Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	21
11	Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej	22
12	Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	22
13	Uwagi końcowe	23

Spis rysunków Projektu Architektoniczno-Budowlanego:

Nr	Tytuł rysunku:	Skala:
PS-00	Plan sytuacyjny	1:500
INW-01	Rzut parteru - inwentaryzacja	1:100
INW-02	Rzut I piętra - inwentaryzacja	1:100
INW-03	Przekrój A - inwentaryzacja	1:100
INW-04	Elewacja południowa – inwentaryzacja fragment	1:100
PAB-01	Rzut parteru - projekt	1:100
PAB-02	Rzut I piętra - projekt	1:100
PAB-03	Fragment elewacji frontowej	1:100

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Bydgoszcz, dnia 26.05.2025 r.

Na podstawie art. 34 ust. 3d, pkt 3 ustawy Prawo Budowlane
z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami,
oświadczamy, że:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

**ZWIĘKSZENIE DOSTĘPNOŚCI BUDYNKU DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI,
PRZEBUDOWA DWÓCH POMIESZCZEŃ PIĘTRA PIERWSZEGO ORAZ ZMIANA SPOSOBU
UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ PARTERU NA FUNKCJE NOCLEGOWE W
BUDYNKU WIELOKONDYGNACYJNYM DYDAKTYCZNO-ADMINISTRACYJNYM PRZY
UL. OGIŃSKIEGO 16 W BYDGOSZCZY**

UL. OGIŃSKIEGO 16, BYDGOSZCZ

(DZ. NR 100, 103, 98/1, 102/1, 101/1, 251/1, OBRĘB 0178, MIASTO BYDGOSZCZ)
opracowanie z 26 maja 2025

wykonany na rzecz Inwestora:

Uniwersytet Kazimierza Wielkiego
ul. J.K. Chodkiewicza 30, 85-064 Bydgoszcz

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami
wiedzy technicznej.

PROJEKTANT ARCHITEKTURY: dr inż. arch. Zuzanna Małkowska	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 4/KPOKK/2021 członek KP OIA nr KP-0373
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURY: mgr inż. arch. Aleksandra Welna	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 20/KPOKK/2017 Członek KP OIA nr KP-0328

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Bydgoszcz, dnia 27.08.2025 r.

Na podstawie art. 34 ust. 3d, pkt 3 ustawy Prawo Budowlane
z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami,
oświadczamy, że:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

**ZWIĘKSZENIE DOSTĘPNOŚCI BUDYNKU DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI,
PRZEBUDOWA DWÓCH POMIESZCZEŃ PIĘTRA PIERWSZEGO ORAZ ZMIANA SPOSOBU
UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ PARTERU NA FUNKCJE NOCLEGOWE W
BUDYNKU WIELOKONDYGNACYJNYM DYDAKTYCZNO-ADMINISTRACYJNYM PRZY
UL. OGIŃSKIEGO 16 W BYDGOSZCZY**

UL. OGIŃSKIEGO 16, BYDGOSZCZ**(DZ. NR 100, 103, 98/1, 102/1, 101/1, 251/1, OBRĘB 0178, MIASTO BYDGOSZCZ)**opracowanie z 26 maja 2025
uzupełnienie z dnia 26. 08. 2025 r.

wykonany na rzecz Inwestora:

Uniwersytet Kazimierza Wielkiego
ul. J.K. Chodkiewicza 30, 85-064 Bydgoszcz

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami
wiedzy technicznej.

PROJEKTANT ARCHITEKTURY: dr inż. arch. Zuzanna Małkowska	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 4/KPOKK/2021 członek KP OIA nr KP-0373
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURY: mgr inż. arch. Aleksandra Wełna	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 20/KPOKK/2017 Członek KP OIA nr KP-0328

1 Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- Zlecenie Zamawiającego
- Uzgodnienia z Zamawiającym,
- Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna,
- Pomiary stanu istniejącego,
- Ekspertyza stanu technicznego budynku z lutego 2025 r. wykonana przez mgr inż. Wojciech Kühn
- Ekspertyza stanu technicznego budynku z maja 2025 r. wykonana przez mgr inż. Joannę Pulajew
- Decyzja nr 183/2025 Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy orzekająca rozwiązania zamienne z dnia 24. 03. 2025r.
- Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Przepisy i normy obowiązujące w RP.

2 Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zwiększenia dostępności budynku dla osób z niepełnosprawnościami, przebudowy dwóch pomieszczeń piętra pierwszego oraz zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń zlokalizowanych na parterze budynku dydaktyczno-administracyjnego w Bydgoszczy przy ul. Ogińskiego 16 - pomieszczeń pracowników gospodarczych na funkcje noclegowe.

Zakres opracowania obejmuje:

Zakres przestrzenny opracowania:	Zakres zmian:
strefa wejścia do budynku: schody zewnętrzne i ich bezpośrednie sąsiedztwo oraz wewnątrz budynku wiatrołap i hol wejściowy	przystosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami: likwidacja dwóch podnośników dla osób niepełnosprawnych, wyburzenie ścianek działowych z g-k pomieszczenia porządkowego, montaż nowego podnośnika zewnętrznego, montaż dwóch pochylni dla osób z niepełnosprawnościami
dwa pomieszczenia dydaktyczne na pierwszym piętrze budynku	Likwidacja fragmentu ściany konstrukcyjnej w celu połączenia obu pomieszczeń w jedno większe pomieszczenie dydaktyczne oraz wzmocnienie konstrukcji na wszystkich kondygnacjach poniżej
pomieszczenia we wschodniej części parteru budynku użytkowane jako zaplecze pracowników technicznych uczelni	zmiana sposobu użytkowania na funkcję noclegową

Planowane prace **nie zmieniają charakterystycznych parametrów budynku**, takich jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość budynku, liczba kondygnacji.

Roboty budowlane podlegające uzyskaniu pozwolenia na budowę:

- Usunięcie fragmentu ściany konstrukcyjnej na piętrze pierwszym budynku i osadzenie nowego podciągu;
- Wzmocnienie konstrukcji budynku ze względu na projektowane wyburzenie fragmentu ściany konstrukcyjnej na pierwszym piętrze;
- Powiększenie otworu drzwiowego w ścianie konstrukcyjnej na parterze budynku (pomiędzy pokojem nr 0.14, a przypisaną do niego łazienką nr 0.15);

Roboty budowlane nie podlegające uzyskaniu pozwolenia na budowę:

- Demontaż dwóch podnośników dla osób niepełnosprawnych, jednego zewnętrznego i jednego wewnętrznego;
- Wyburzenie ścianek działowych pomieszczenia porządkowego, wydzielonego z holu głównego, ścianki w technologii suchej zabudowy z g-k;
- Montaż nowego podnośnika zewnętrznego dla osób niepełnosprawnych wraz z fundamentowaniem;
- Doprowadzenie zasilania do podnośnika;
- Montaż dwóch pochylni dla osób niepełnosprawnych, jednej zewnętrznej (wraz z fundamentowaniem) i jednej wewnętrznej;
- Zmiana układu nawierzchni utwardzonych przy wejściu głównym do budynku;
- Remont posadzki w holu wejściowym – zdjęcie wykładziny z linoleum, przeszlifowanie i zabezpieczenie posadzki kamiennej;
- Uzupelnienie ubytków, przeszlifowanie i wyrównanie stopni schodów dyferencyjnych w holu wejściowym;
- Montaż dodatkowego wewnętrznego hydrantu przeciwpożarowego;
- Montaż nowych drzwi do pokoi noclegowych EI30;
- Montaż nowych drzwi do klatki schodowej EI30;
- Demontaż istniejących drzwi oddzielających korytarz, oraz montaż nowych drzwi oddzielających korytarz części noclegowej (korekta lokalizacji). Drzwi EI60, a ścianka w których będą osadzone: REI120;
- Obudowa przeciwpożarowa pionów wodno-kanalizacyjnych;

3 Wymagania planu miejscowego

Budynek znajduje się w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Bydgoszczy, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Moniuszki, Fryderyka Chopina, Michała Kleofasa Ogińskiego, Jagiellońska, Mieczysława Karłowicza, Łużycka, Marii Skłodowskiej Curie oraz Alejami Kardynała Stefana Wyszyńskiego, zatw. Uchwałą nr LXV/995/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 kwietnia 2010 r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 100, poz. 1272 z dnia 9 czerwca 2010 r. W wyżej wymienionym planie obszar, na którym stoi budynek określono symbolem „3.UN”, stanowiącym teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego. MPZP dopuszcza przebudowę i remontu przedmiotowego budynku.

Najważniejsze zapisy Planu:

- dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków
- wysokość zabudowy: od 8 m do 50 m,
- dopuszcza się by dobudowywane części budynków, np. klatki schodowe, osiągały wysokość niższą niż 8 m, pod warunkiem dostosowania ich formy architektonicznej i gabarytów do istniejącej zabudowy
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki (terenu) nie może przekraczać 70 %;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15 %;
- wymagany wysoki standard estetyczny oraz architektoniczny budynków i wszystkich elementów zagospodarowania terenu, m. in. obiektów małej architektury, ogrodzeń i nawierzchni;
- zespół budynków zlokalizowanych w granicach działki lub terenu inwestycyjnego powinien charakteryzować się jednolitym charakterem formy architektonicznej budynków, a w szczególności w zakresie proporcji, rodzaju dachu, rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych, itp.;
- dopuszcza się stosowanie maksymalnie od dwóch do trzech różnych wykończeniowych materiałów elewacyjnych (nie licząc: materiałów związanych z wykończeniem dachu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz obróbek blacharskich i materiałów związanych z podłączeniem urządzeń infrastrukturalnych), o naturalnym charakterze typu: tynk, kamień lub okładzina kamienna, cegła pełna klinkierowa, okładzina ceramiczna;
- obowiązuje stosowanie kolorystyki z użyciem maksymalnie dwóch kolorów z różnych gam kolorystycznych lub trzech kolorów z tej samej gamy kolorystycznej.
- dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca postojowe w ilości:
 - min. 12 miejsc postojowych - zalecane 20 miejsc - postojowych przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych,
 - min. 5 miejsc postojowych - zalecane 20 miejsc postojowych - przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty itp.,
 - min. 5 miejsc postojowych - zalecane 6 miejsc postojowych - przypadających na 100 łóżek w np. internacie lub domu studenckim,
 - min. 15 miejsc postojowych - zalecane 25 miejsc postojowych - przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach.

4 Opis stanu istniejącego

4.1 Opis stanu istniejącego zagospodarowania terenu

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest wzdłuż ul. Michała Kleofasa Ogińskiego w Bydgoszczy, ok. 10 m od granicy z działką drogową nr 7.

Budynek użytkowany jest przez uczelnię wyższą: Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy jako obiekt dydaktyczny. Fragment parteru stanowi wydzielony lokal usługowy, w którym zlokalizowana jest pracownia poligraficzna.

Na teren przedmiotowych działek nr 100, 103, 98/1, 102/1, 101/1, 251/1 prowadzą dwa **zjazdy drogowe** z ulicy Michała Kleofasa Ogińskiego, zlokalizowane po dwóch stronach przedmiotowego budynku oraz jeden zjazd od strony wschodniej z ulicy Fryderyka Chopina. Za budynkiem zlokalizowanych jest 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, a 3 miejsca przeznaczone dla osób z niepełnosprawnością zlokalizowane są w pobliżu elewacji frontowej od strony południowej.

Miejsce do gromadzenia odpadów stałych znajduje się za budynkiem po stronie wschodniej, na terenie utwardzonym w odległości min. 10 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz min 3 m od granicy działki budowlanej. Odpady zbierane i odbierane są w sposób selektywny. Sposób zbierania i odbioru odpadów nie ulegnie zmianie.

Obiekt wyposażony we wszystkie **media**: przyłącze wodociągowe, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektroenergetyczne. Zasilanie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.

4.2 Układ przestrzenny i forma architektoniczna budynku

Obiekt wzniesiono w latach 70-tych XX wieku. Pierwotnie pełnił funkcję akademika. Obecnie jest to budynek dydaktyczno-administracyjny. Na parterze znajdują się sale wykładowe, pokoje dla pracowników, personelu sprzątającego, pomieszczenia pracowni poligraficznej. Na wyższych kondygnacjach znajdują się pomieszczenia dydaktyczne, administracyjne oraz socjalne. W piwnicy zlokalizowano pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

Budynek składa się z dwóch, rozdzielonych dylatacją części :

- wysokiej, 11-kondygnacyjnej
- niskiej - parterowej

Z dokumentacji archiwalnej budynku wynika, że w przeszłości w budynku prowadzono różnego rodzaju prace budowlane i remontowe, między innymi :

- Zmieniono układ ścian działowych
- Przebudowano hall wejściowy i recepcję
- Dostawiono zewnętrzną windę dla niepełnosprawnych
- Wykonano nowe otwory drzwiowe
- Wykonano termomodernizację budynku.

4.3 Opis konstrukcji budynku

Opis konstrukcji na podstawie ekspertyzy stanu technicznego z dnia 26. 05. 2025r. sporządzonej przez mgr inż. Joannę Pulajew

4.3.1 Część wysoka

Część wysoka, 11-kondygnacyjna, jest całkowicie podpiwniczona.

W przeważającej większości zaprojektowana została w technologii uprzemysłowionej wieloblokowej z elementów wg Katalogu Unifikacji Bydgoskiej (KUB) oraz częściowo z elementów indywidualnych. Jedynie kondygnację piwniczną, maszynownię dźwigów (zlokalizowaną na 12-tej kondygnacji) oraz niektóre elementy konstrukcji parteru zaprojektowano „w metodzie tradycyjnej”.

Układ konstrukcyjny poprzeczny. Sztywność przestrzenną zapewniają ściany podłużne i poprzeczne.

Fundamenty

Posadowienie zaprojektowano na uźebrowanej płycie żelbetowej o grubości podstawowej 40cm z pogrubieniami do 60cm pod szybami dźwigów. Płyta fundamentowa wraz z żelbetowymi ścianami piwnic tworzy sztywną skrzynię pracującą przestrzennie.

Słupy

Na parterze w hallu, w piwnicy oraz w maszynowni dźwigu słupy żelbetowe.

Ściany

Ściany piwnic monolityczne żelbetowe grubości 25 i 38cm

Ściany kondygnacji nadziemnych prefabrykowane z elementów wielkowymiarowych wg Katalogu Unifikacji Bydgoskiej oraz elementów nietypowych.

Ściany wewnętrzne poprzeczne klatki schodowej wykonano jako monolityczne w poziomie parteru i 1 piętra, powyżej prefabrykowane.

Ściany maszynowni z bloczków gazobetonowych, grubości 24cm.

Ściany zewnętrzne szczytowe prefabrykowane żelbetowe grubości 40cm, ocieplone od zewnątrz warstwą gazobetonu, typu Z17 wg KUB.

Ściany zewnętrzne nadziemia podłużne (ośłonowe) murowane z bloczków gazobetonowych, grubości 24cm (w częściach podokiennych) oraz grubości 50cm (filary międzyokienne).

Nadproża

W ścianach podłużnych zewnętrznych zastosowano nadproża prefabrykowane z płyt stropowo- nadprożowych.

Nadproża w piwnicy monolityczne – wykonywane łącznie ze ścianami.

Nadproże nad wejściem głównym monolityczne, wykonywane łącznie ze stropem Akermana.

Nadproża na parterze z profili stalowych walcowanych z IPN 500, IPN 220 i C 140 ze stali St3SY oraz żelbetowe monolityczne.

Nadproża nad częścią nowych lub powiększonych otworów, wykonanych wtórnie podczas eksploatacji obiektu, wzmocniono profilami stalowymi lub matami i taśmami kompozytowymi na bazie żywic epoksydowych z włóknami węglowymi.

Ścianki działowe

W piwnicy ścianki działowe murowane z cegły wapienno-piaskowej, na kondygnacjach nadziemnych z gazobetonu i cegły dziurawki oraz ścianki lekkie z płyt GK.

Stropy

Stropy nad piwnicami gęstożebrowe prefabrykowane typu DZ-3, grubości 23cm. Przy kominach pasma żelbetowe monolityczne grubości 23cm. Nad żuźłownią strop żelbetowy monolityczny grubości 12cm.

Strop parteru nad hallem wejściowym gęstożebrowy typu Akerman grubości 24cm.

W pozostałej części parteru stropy z prefabrykowanych płyt kanałowych o grubości 24cm. Przy ścianach zewnętrznych prefabrykowane płyty-nadproża ocieplone gazobetonem.

Stropy wyższych kondygnacji z prefabrykowanych płyt kanałowych wg KUB grubości 24cm.

Przy ścianach zewnętrznych prefabrykowane płyty-nadproża ocieplone gazobetonem.

Strop nad maszynownią - typu DZ-3 o grubości 23cm.

Wieńce

W poziomie stropów wszystkich kondygnacji wykonano wieńce żelbetowe monolityczne

Stropodach – wentylowany, z prefabrykowanych płyt korytkowych wg KUB, opartych na ściankach ażurowych z cegły dziurawki grubości 12cm, wymurowanych na stropie z płyt kanałowych. Pokrycie dachu z papy.

Podciąg

Nad parterem podciąg stalowy z profili stalowych walcowanych IPN 500 i IPN 550 ze stali St3SY obetonowane betonem $R_w=170$ at.

Pod ścianami maszynowni podciąg żelbetowy.

Schody

W budynku znajdują się dwie klatki schodowe żelbetowe. Biegi, płyty spocznikowe i podestowe schodów prowadzących z parteru na wyższe kondygnacje wykonano jako prefabrykowane. W klatce schodowej głównej zaprojektowano elementy prefabrykowane indywidualne, w klatce bocznej – przyjęto typowe wg KUB.

Schody do piwnicy, schody w hallu, schody do maszynowni oraz schody zewnętrzne - żelbetowe monolityczne.

Szyby windowe

W poziomie piwnic ściany szybów żelbetowe monolityczne, grubości 12cm, połączone z płytą fundamentową. Powyżej ściany żelbetowe prefabrykowane wg KUB. Stropy szybów żelbetowe monolityczne.

Kominy wentylacyjne

Bloki wentylacyjne prefabrykowane wg KUB oraz kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej.

4.3.2 Część niska

Część niska – parterowa, jest częściowo podpiwniczona. Zaprojektowana została w metodzie tradycyjnej. Układ konstrukcyjny mieszany.

Fundamenty

Ławy i stopy fundamentowe posadowione na różnych głębokościach, tj. na rzędnych :

40,30 m n.p.m. (w części podpiwniczonej)

41.00 m n.p.m. (w części niepodpiwniczonej)

Z uwagi na nierównomierne osiadanie budynku i spękania ścian w latach 1993-1994 wykonane zostało wzmocnienie fundamentów. Ławy fundamentowe podchwycono na słupkach betonowych oraz wykonano opaskę żelbetową narożnika budynku.

Ściany

Ściany podziemia monolityczne żelbetowe, grubości 25 i 38cm.

Ściany parteru wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej, zewnętrzne – z cegły kratówki. W ścianach zewnętrznych świetlicy i stołówki zaprojektowano filary żelbetowe w rozstawie co 3,0m.

Nadproża

Nadproża monolityczne żelbetowe oraz prefabrykowane typu L.

Stropy

Stropy nad piwnicami i nad parterem typu Akermana grubości 25 i 27cm.

Wierce żelbetowe monolityczne.

Dach – płyty korytkowe oparte na ściankach ażurowych z cegły dziurawki, murowanych na stropie.

4.4 Podstawowe parametry budynku:

- Wysokość budynku (łącznie ze stropem nad ostatnią kondygnacją użytkową): 33,65 m
- Wysokość budynku (łącznie ze stropem nad maszynownią windy na dachu): 37,25m
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 11
- Liczba kondygnacji podziemnych: 1
- Powierzchnia użytkowa parteru: 672,94 m²
- **Powierzchnia użytkowa parteru w zakresie opracowania: 296,57 m²**
- **Powierzchnia użytkowa parteru podlegająca zmianie sposobu użytkowania: 124,39 m²**
- Powierzchnia użytkowa kondygnacji powtarzalnej: 329,45 m²
- Kubatura: 20 611 m³
- Klatki schodowe: 2
- Windy: 2
- Wysokość pomieszczeń kondygnacji budynku wysokiego: 2,50m

5 Warunki gruntowo – wodne i opinia geotechniczna

Warunki gruntowo-wodne w podłożu przedmiotowego budynku zostały zbadane i opisane w kilku dokumentacjach geologicznych, wykonanych przed powstaniem obiektu, a także w trakcie jego eksploatacji. (M.in. są to: badania gruntowe wykonane dla potrzeb projektu budynku z lipca 1969 r., „Techniczne badania podłoża gruntu dla projektu zabezpieczenia pękającego budynku Domu Akademickiego WSP przy ul. Ogińskiego 16 w Bydgoszczy” opracowane przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego w Bydgoszczy w 1993 r. oraz Aneks do Opinii o warunkach gruntowo-wodnych do projektu przebudowy i modernizacji budynku, opracowany przez mgr A. Zieniuk -Hozę w 2011 r.).

Wyniki w/w badań gruntowych zostały przeanalizowane i opisane szczegółowo ekspertyzie technicznej (zał. nr...). Wynika z nich, że masę podłoża budynku stanowią pstry iły poznańskie nieprzewiercone do głębokości 18,0m, o konsystencji twardoplastycznej w stropie oraz półzwartej i zwartej poniżej. Na ichtach znajduje się warstwa nasypów o miąższości do 1,5 do 3,3m. Lokalnie stwierdzono również przewarstwienia piaszczysto-żwirowe.

W badaniach prowadzonych w 1969 r. wodę gruntową nawiercono w jednym z otworów jako słabe sączenie oraz w przewarstwieniu piaszczystym - poniżej spodu fundamentów. Z informacji pochodzących z aneksu do opinii o warunkach gruntowo wodnych z 2011 r. wynika, że podczas wierceń natrafiono na wodę gruntową na głębokości 1,70m p.p.t., w warstwie nasypów spoczywających na warstwie ichtów.

Dla projektowanych prac przyjmuje się I kategorię geotechniczną.

6 Zakres zmian w zagospodarowaniu terenu

W ramach realizacji inwestycji przewiduje się niewielkie zmiany w zagospodarowaniu terenu wokół budynku. Wszystkie zmiany mają za zadanie zwiększyć dostępność budynku dla osób z niepełnosprawnościami. Wszystkie wprowadzane zmiany nie podlegają uzyskaniu pozwolenia na budowę ani zgłoszeniu, zgodnie z zapisami Ustawy Prawo Budowlane. **Nie przewiduje się ingerencji w pozostały teren wokół obiektu.**

Projektuje się następujące zmiany w urządzeniu terenu przy głównym wejściu do budynku:

- Demontaż istniejącego podnośnika dla osób niepełnosprawnych
- Montaż nowego podnośnika dla osób niepełnosprawnych, w innej lokalizacji (po drugiej stronie schodów zewnętrznych).
- Montaż pochylni dla osób niepełnosprawnych
- Niewielka zmiana w układzie utwardzenia terenu, w celu zapewnienia dostępu pieszych do projektowanego wyposażenia.

6.1 Bilans terenu:

BILANS	ISTNIEJĄCY		POJEKTOWANY	
	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]
Łączna pow. dz. nr 100, 103, 98/1, 102/1, 101/1, 251/1	4017	100,00	4017	100,00
powierzchnia zabudowy	1225,09	30,50	1225,09	30,50
powierzchnia biologicznie czynna:	1407,73	35,04	1381,01	34,38
powierzchnia utwardzona:	1384,18	34,46	1410,90	35,12

Powierzchnia nowoprojektowanych utwardzeń terenu dla ścieżek pieszych : **41,70 m²**

Powierzchni nowoprojektowanych powierzchni żwirowych (poniżej podestów kratowych)- zakwalifikowanych do powierzchni utwardzonej: **41,55 m²**

6.2 Zapewnienie liczby miejsc postojowych:

Funkcja budynku	Wymogi MPZP	Wymagana liczba miejsc postojowych:
Lokal usługowy w parterze - 133 m ² powierzchni użytkowej handlowej	min. 12 miejsc postojowych przypadających na 1000m ² powierzchni użytkowej obiektów handlowych	2 miejsca postojowe
Pokoje przekształcane na funkcję noclegową – 14 miejsc noclegowych	min. 15 miejsc postojowych - przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych	3 miejsca postojowe
Budynek dydaktyczny uczelni wyższej przeznaczony do jednoczesnego przebywania maksymalnie 160 użytkowników (studentów i pracowników uczelni)	min. 5 miejsc postojowych - przypadających na 100 studentów /zatrudnionych / użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty itp.	8 miejsc postojowych
łącznie wymaganych:		13 miejsc postojowych
łącznie istniejących:		13 miejsc postojowych, w tym 3 dla osób z niepełnosprawnościami

Obecna liczba miejsc postojowych spełnia wymagania planu miejscowego w zakresie liczby miejsc postojowych.

6.3 Odbiór odpadów:

Miejsce gromadzenia odpadów bez zmian. Odpady zbierane i odbierane na dotychczasowych zasadach.

6.4 Zaopatrzenie w media:

Bez zmian. Projektowana zmiana funkcji nie zmienia zapotrzebowania na media.

6.5 Opis rozwiązań projektowych

W ramach inwestycji przewiduje się niewielką ingerencję w zagospodarowanie terenu wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie głównego wejścia do budynku, zlokalizowanego z elewacji południowej obiektu.

Projektuje się nowy podnośnik dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowany po zachodniej stronie od schodów wejściowych, w miejscu obecnej rabaty kwiatowej.

Po wschodniej stronie od schodów wejściowych projektuje się pochylnię dla niepełnosprawnych, zlokalizowaną w miejscu po demontażu istniejącej platformy oraz na terenie zielonym.

Lokalizacja pochylni wymaga wykonania korekty w przebiegu ścieżki pieszej, zgodnie z rysunkiem PZT.

7 Opis rozwiązań projektowych / elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniające użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem

7.1 Sposób użytkowania i program użytkowy

Budynek użytkowany jako dydaktyczno-administracyjny. W parterze wydzielony jeden niezależny lokal usługowy, użytkowany przez pracownię poligraficzną.

W ramach projektu przewiduje się przywrócenie w części parteru budynku funkcji noclegowej. Pokoje noclegowe będą obsługiwane przez uczelnię, mają zapewnić możliwość noclegu dla gości uczelni, np. uczestników kursów organizowanych przez uczelnię, pracowników naukowych innych uczelni, gości organizowanych konferencji naukowych, odwiedzających studentów w ramach wymian międzynarodowych, słuchaczy studiów podyplomowych, etc.

Zakłada się, że w pokojach noclegowych nie będą przygotowywane i spożywane posiłki, przebywanie ludzi odbywać się będzie zarówno w dzień, jak i w nocy, o czasie przebywania użytkowników dłuższym niż 8 godzin na dobę (z funkcją rotacji pobytowej w okresie trwania kursu).

Wszystkie pokoje przeznaczone do zmiany sposobu użytkowania posiadają indywidualny węzeł sanitarny – łazienkę wyposażoną w umywalkę, misję ustępową i prysznic.

Roboty budowlane wymagane do przeprowadzenia zmiany sposobu użytkowania ograniczać się będą do zamontowania nawiewników okiennych oraz doprowadzenie do zgodności z przepisami jednego z otworów drzwiowych.

W poziomie piętra przekształca się dwa pomieszczenia dydaktyczne na salę audytoryjną ćwiczeń werbalnych grupowych i inscenizowanych. Należy wyburzyć ścianę konstrukcyjną (zgodnie z projektem konstrukcji) łącząc tym samym pomieszczenia w jedno większe.

7.2 Zestawienie powierzchni opracowywanych pomieszczeń

a) Parteru

nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]	Wysokość [m]
0.01	Wiatrołap	8,60	3,15
0.02	Hall	89,41	3,15
0.03	Korytarz	44,74	3,06
0.04	Korytarz	29,43	2,46
0.05	Pokój noclegowy	15,23	2,49
0.06	Łazienka	3,43	2,49
0.07	Pokój noclegowy	11,74	2,49
0.08	Łazienka	4,48	2,49
0.09	Pokój noclegowy	13,79	2,49
0.10	Łazienka	4,33	2,49
0.11	Pokój noclegowy	13,26	2,49
0.12	Łazienka	1,87	2,49
0.13	Łazienka	3,04	2,49
0.14	Pokój noclegowy	16,28	2,49
0.15	Łazienka	3,58	2,49
0.16	Pokój noclegowy	11,96	2,49
0.17	Łazienka	3,20	2,49
0.18	Pokój noclegowy	12,51	2,49
0.19	Łazienka	5,69	2,49
0.20	Korytarz	4,23	2,49
0.21	Pokój socjalny	11,61	2,49
0.22	Pokój socjalny	9,89	2,49
SUMA:		322,30 m²	
w tym podlegające zmianie sposobu użytkowania = POWIERZCHNIA STREFY POŻAROWEJ ZLV:		179,55 m²	

Kolorem szarym oznaczono w tabeli pomieszczenia podlegające zmianie sposobu użytkowania.

b) Pierwszego piętra

nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]	Wysokość [m]
1.07/1.06	Sala dydaktyczna	33,18	2.50

7.3 Użytkownicy i zatrudnieni

W obiekcie zatrudnieni są pracownicy administracyjny, naukowo-dydaktyczni oraz techniczni uczelni. Pokój socjalny dla pracowników technicznych znajduje się na parterze budynku i zachowywany jest bez zmian. Na wyższych kondygnacjach przewiduje się pracę wyłącznie pracowników administracyjnych i naukowo-dydaktycznych, którzy przestrzenie socjalne mają we własnych pokojach biurowych. Ogólnodostępne węzły sanitarne znajdują się na każdej kondygnacji budynku. Odległość z najdalszego pokoju biurowego i dydaktycznego do węzła sanitarnego nie przekracza 75 m.

Przewiduje się korzystanie z pomieszczeń dydaktycznych przez około 100 studentów jednocześnie, zatrudnienie około 50 pracowników naukowych, administracyjnych i obsługi budynku.

Na parterze przewiduje się przebywanie maksymalnie 80 osób, na piętrach maksymalnie 30 osób.

W pomieszczeniach, których funkcja zmieniana jest na noclegową, jednocześnie przebywać będzie maksymalnie 14 osób.

7.4 Oświetlenie i wentylacja pomieszczeń

Pomieszczenia przeznaczona na pobyt ludzi, pomieszczenia biurowe i dydaktyczne oświetlone są światłem dziennym w stosunku powierzchni okien do podłogi powyżej 1:8. Pozostałe pomieszczenia nie są przewidziane na pobyt dłuższy niż 4 godziny w ciągu dnia.

Sala audytoryjna na piętrze oświetlona światłem sztucznym o natężeniu zwiększonym o 50% w stosunku do wymagań dla Sali audytoryjnej – min. 750 lx (zgodnie z decyzją Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszcz z dnia 24. 03. 2025.). Minimalny strumień świetlny dla wszystkich opraw sufitowych w pomieszczeniu nie może być mniejszy niż 24 885 lumenów.

Pomieszczenia podlegające zmianie sposobu użytkowania wentylowane wentylacją grawitacyjną wspomaganą wentylatorami usytuowanymi na kominach na dachu. Nawiew przez nawiewniki higrosterowalne w oknach. W pokojach noclegowych ilość strumienia powietrza zwiększona o 5% w stosunku do wielkości obliczeniowej (zgodnie z decyzją Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszcz z dnia 24. 03. 2025.)

Sala audytoryjna na piętrze wentylowana wentylacją grawitacyjną wspomaganą wentylatorami usytuowanymi na kominach na dachu. Nawiew przez nawiewniki higrosterowalne w oknach. W sali audytoryjnej ilość strumienia powietrza zwiększona o 15% w stosunku do wielkości obliczeniowej (zgodnie z decyzją Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszcz z dnia 24. 03. 2025.)

7.5 Opis projektowanych zmian i zakres robót

Zakres prac projektowych obejmuje wzmocnienie konstrukcji ścian ze względu na wyburzenie fragmentu ściany konstrukcyjnej na pierwszym piętrze, poszerzenie otworu drzwiowego na parterze oraz wyburzenie ściany na pierwszym piętrze łącząc tym samym dwa pomieszczenia w jedno, odświeżenie i wykończenie ścian zgodnie z aranżacją najemcy – zastosowanie wystroju wewnętrznego pomieszczeń o barwach jasnych (ciepłych). W pomieszczeniach o funkcji mieszkalnej należy zastosować wentylację nawiewną z zastosowaniem nawiewników okiennych działających w układzie higrosterowalnym wykorzystującym zależność równowagi i-s dla pomieszczeń mieszkalnych przy zbilansowanym zapotrzebowaniu obliczeniowym podwyższonym o 5%. W pomieszczeniu sali audytoryjnej należy zastosować wentylację nawiewną poprzez zastosowanie nawiewników okiennych i nawietrzaka oraz wentylacji wywiewnej z zastosowaniem wentylatorów przepływowych kanałowych przy zbilansowanym przepływie strumienia powietrza większym od obliczeniowego o 15%. W pomieszczeniu sali audytoryjnej należy zastosować parametr oświetlenia ogólnego o natężeniu wyższym o 50 % od wartości normowych. Ponadto przewiduje się przekształcenie układu komunikacyjnego w strefie głównego wejścia do budynku za pomocą montażu dwóch pochylni dla osób niepełnosprawnych (wewnętrznej i zewnętrznej) oraz zewnętrznego podnośnika elektrycznego dla osób niepełnosprawnych wraz z niezbędnymi do tego celu demontażami.

7.5.1 Zmiany w układzie przestrzennym i formie architektonicznej budynku

Nie przewiduje się wprowadzania zmian z formie architektonicznej obiektu. Elementy małej architektury, dostawiane do obiektu będą miały niewielką skalę i formę dostosowaną do obiektu głównego.

7.5.2 Kolorystyka

W celu zintegrowania projektowanych elementów małej architektury z główną bryłą budynku wszystkie elementy (pochylnię, balustrady i podnośnik) projektuje się w kolorze antracytowym, dostosowanym do kolorystyki blacharki ponad wejściem głównym do budynku. Kolor antracytowy dobrze będzie komponował się z posadzką kamienną w holu głównym. Zastosowanie oryginalnej poręczy z blachą perforowaną nada całości indywidualny, elegancki charakter i połączy estetycznie wnętrze i zewnętrzne strefy wejściowej.

Konsekwentne zastosowanie koloru, który już występuje na elewacji budynku zapewni zgodność z zapisami planu miejscowego, nakazującymi oszczędność w liczbie zastosowanych kolorów.

7.5.3 Projektowane roboty rozbiórkowe i demontaże

W ramach przedmiotowej inwestycji projektuje się:

- rozbiórkę jednej ściany konstrukcyjnej, na pierwszym piętrze, która zostanie uprzednio wzmocniona na kondygnacjach poniżej;
- poszerzenie otworu drzwiowego do przepisowej szerokości 80 cm wraz z osadzeniem nowego nadproża w jednym z pokoiów na parterze;

- rozbiórkę ścian działowych wykonanych w technologii suchej z g-k, wydzielających pomieszczenie porządkowe z holu głównego;
- zdjęcie wykładziny winylowej w północnej części holu głównego;
- demontaż przeszklonej ścianki i drzwi, oddzielających część holu głównego;
- demontaż podnośnika wewnętrznego dla niepełnosprawnych, zlokalizowanego w holu głównym
- demontaż podnośnika zewnętrznego dla niepełnosprawnych (ze względu na prawdopodobne głębokie posadowienie podnośnika, nie przewiduje się demontażu jego fundamentów);
- demontaż i zabezpieczenie zasilania od istniejącego podnośnika wewnętrznego;
- demontaż drzwi wejściowych do pokoi noclegowych, drzwi do klatki schodowej oraz drzwi oddzielających część korytarza;

7.5.4 Projektowane roboty budowlane

- Szlifowanie, odnowienie i zabezpieczenie posadzki kamiennej w holu głównym
- Uzupelnienie, przeszlifowanie i zabezpieczenie schodów dyferencyjnych wykonanych z lastryku, zlokalizowanych w holu głównym;
- Montaż wewnętrznej pochylni dla osób niepełnosprawnych, wykonanej w technologii szkieletu stalowego, z podestem z blachy perforowanej, pokrytej wykładziną dywanową;
- Budowa żelbetowej płyty fundamentowej pod podnośnik dla niepełnosprawnych wraz z podbudową;
- Montaż zewnętrznego podnośnika dla osób niepełnosprawnych, wraz z podestem kratowym umożliwiającym prawidłową komunikację przy podnośniku;
- Montaż zewnętrznej pochylni dla osób niepełnosprawnych, wykonanej w technologii szkieletu stalowego, z podestem kratowym, fundamentowanej na betonowych fundamentach punktowych;
- Wybudowanie wzmocnień konstrukcyjnych żelbetowych na kondygnacjach -1, 0 oraz +1
- Wykonanie nowego nadproża w ścianie konstrukcyjnej piętra;
- Obudowa nadproża płytami gkf w systemowym rozwiązaniu zapewniającym zabezpieczenie przeciwpożarowe EI120;
- Budowa przedścianki osłonowej z płyt g-k w jednej z łazienek, pom. nr 0.19
- Montaż nowych drzwi do pokoi noclegowych EI30;
- Montaż nowych drzwi do klatki schodowej EI30;
- Montaż nowych drzwi oddzielających korytarz części noclegowej (w skorygowanej lokalizacji). Drzwi EI60, a ścianka w których będą osadzone: REI120;
- Obudowa przeciwpożarowa pionów wodno-kanalizacyjnych w pokojach za pomocą płyt GKF;

7.5.5 Projektowane roboty instalacyjne

Wewnętrzna instalacja wodociągowa wody ciepłej i zimnej

- istniejąca instalacja wod-kan. bez zmian

Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej

- Korekta lokalizacji miski ustępowej w jednej z łazienek, pom. nr 0.19
- istniejąca instalacja kanalizacji sanitarnej bez zmian

Instalacja CO wew.

- bez zmian

Instalacja wentylacji

- wprowadzenie nawiewników higrosterowalnych w pokojach noclegowych na parterze;
- montaż nasad kominowych wspomagających wentylację grawitacyjną;
- montaż nawiewnika ściennego z grzałką oraz nawiewników higrosterowalnych w pomieszczeniu audytorium nr 106/107;

Instalacja elektryczna wew. – wg proj. instalacji elektrycznych

- doprowadzenie zasilania do nowego podnośnika dla osób niepełnosprawnych;
- likwidacja zasilania doprowadzonego do istniejących podnośników dla osób niepełnosprawnych;
- Przesunięcie instalacji elektrycznej poza obrys projektowanego nadproża w pomieszczeniu nr 0.14;
- rozprowadzenie gniazd elektrycznych w pokoju audytoryjnym nr 106/107 – zgodnie z wytycznymi inwestora;
- rozprowadzenie zasilania i montaż opraw oświetleniowych w pomieszczeniu audytorium nr 106/107, zgodnie z decyzją nr 183/2025 Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy orzekająca rozwiązania zamienne z dnia 24. 03. 2025r.

8 Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami

Główne wejście do budynku zlokalizowane jest ok. 125 cm powyżej sąsiadującego terenu. Tę różnicę do tej pory osoba niepełnosprawna mogła pokonać podnośnikiem pionowym, znajdującym się na prawo od schodów prowadzących do wejścia. Inwestor, zauważając potrzeby osób o różnych dysfunkcjach ruchu postanowił przeprowadzić przedmiotową inwestycję, zapewniając możliwość dostępu do budynku zarówno za pośrednictwem podnośnika elektrycznego (przeniesionego na drugą stronę schodów), jak i pochylni dla osób niepełnosprawnych. Pochylnia zapewnia także możliwość samodzielnej ewakuacji osoby niepełnosprawnej w przypadku braku prądu w budynku.

Budynek posiada bezprogowe główne wejście od strony południowej. Drzwi wejściowe przesuwne o szerokości w świetle ponad 90 cm zapewniają bezproblemowy dostęp dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich oraz z innymi dysfunkcjami ruchu. Wewnątrz budynku zastosowane są drzwi bezprogowe.

W holu głównym, w ramach niniejszego opracowania, projektuje się zastąpienie podnośnika elektrycznego – pochylnią dla niepełnosprawnych.

W budynku obok głównego wejścia (poza obszarem opracowania) znajduje się toaleta dla osób z niepełnosprawnościami, do której prowadzą drzwi o szerokości w świetle 90 cm, a w środku zachowana jest wolna posadzka o powierzchni koła o średnicy 150 cm, zapewniająca obrót wózka wewnątrz pomieszczenia.

Wewnątrz budynku zlokalizowane są dwie windy, zapewniające dostęp do wszystkich kondygnacji użytkowych. Dostęp do wind będzie możliwy za pośrednictwem projektowanej pochylni wewnętrznej.

9 Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

- **zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,**
planowana inwestycja nie zmienia zapotrzebowania na wodę ani ilości i jakości odprowadzanych ścieków czy wód opadowych. Wszystkie rozwiązania pozostają na dotychczasowych zasadach.
- **emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,**
przedmiotowy budynek nie generuje zanieczyszczeń
- **rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,**
bez zmian
- **właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,**
przedmiotowy budynek nie generuje drgań, promieniowania ani zakłóceń.
- **wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne**
przedmiotowa inwestycja nie wpływa na istniejący drzewostan – nie planuje się wycinki drzew. W celu realizacji zewnętrznej pochylni oraz podnośnika konieczne będzie usunięcie części nasadzeń ozdobnych przed budynkiem. Przestrzeń pod pochylnią projektuje się jako nieutwardzoną, z nawierzchnią żwirową, aby minimalizować wpływ inwestycji na glebę i wody powierzchniowe, umożliwiając infiltrację wód opadowych na dużej powierzchni.

10 Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Planowany zakres inwestycji nie zmienia sposobu ogrzewania budynku i ciepłej wody. Obiekt korzysta z ciepła miejskiego przy pomocy istniejącego przyłącza ciepłociągu. Ciepło miejskie uznawane jest za najbardziej ekologiczne rozwiązanie dla ogrzewania budynków.

11 Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

Planowany zakres inwestycji nie zmienia sposobu ogrzewania budynku. Pokoje w obiekcie są wyposażone w indywidualne grzejniki, każdy z zaworem termostatycznym umożliwiającym niezależną regulację temperatury dla każdego z pomieszczeń w budynku.

12 Warunki ochrony przeciwpożarowej

Odległość budynku od obiektów sąsiadujących:

- Ponad 10 m od obiektu technicznego zlokalizowanego na tej samej działce
- Ponad 16 m od obiektu mieszkalnego przy ul. Chopina 21

Budynek znajduje się w odległości 2,5 m od wschodniej granicy działki, sąsiadującej z innymi działkami budowlanymi. Działki te są niezabudowane. Odległość od pozostałych sąsiednich działek wynosi min 4m oraz ponad 8 m od sąsiadujących budynków. Obiekt ma dłuższą elewację przebiegającą wzdłuż ulicy Michała Kleofasa Ogińskiego, w odległości ok. 10 m od krawędzi jezdni, która stanowi dla niego drogę pożarową.

Gęstość obciążenia ogniowego:

Piwnica, jako kondygnacja techniczna budynku, ma przewidywane obciążenie ogniowe $<500 \text{ MJ/m}^2$, wyższe kondygnacje zakwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL nie mają definiowanego obciążenia ogniowego.

Strefy pożarowe i kategorie zagrożenia ludzi

Projektowana zmiana sposobu użytkowania przewiduje, że fragment parteru budynku będzie w kategorii ZLV, pozostała część budynku ZLIII.

Powierzchnia użytkowa całego obiektu to ok. $3967,44 \text{ m}^2$ i stanowi jedną strefę pożarową na podstawie rozwiązań zamiennych przyjętych w ekspertyzie ppoż.

Wyposażenie w urządzenia przeciwpożarowe

Obiekt wyposażony w hydranty wewnętrzne 25 z węzami półsztywnymi. Klatki schodowe oddymiane.

Wyposażenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniają dwa hydranty zewnętrzne DN80 znajdujące się w miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowane w pasie ulicy Ogińskiego

Drogi pożarowe

Dla przedmiotowego budynku funkcję drogi pożarowej spełnia ulica Ogińskiego, oddalona od budynku o ok. 10 m (spełnienie wymagania odległości od 5 do 15m), przebiegając wzdłuż dłuższego jego boku.

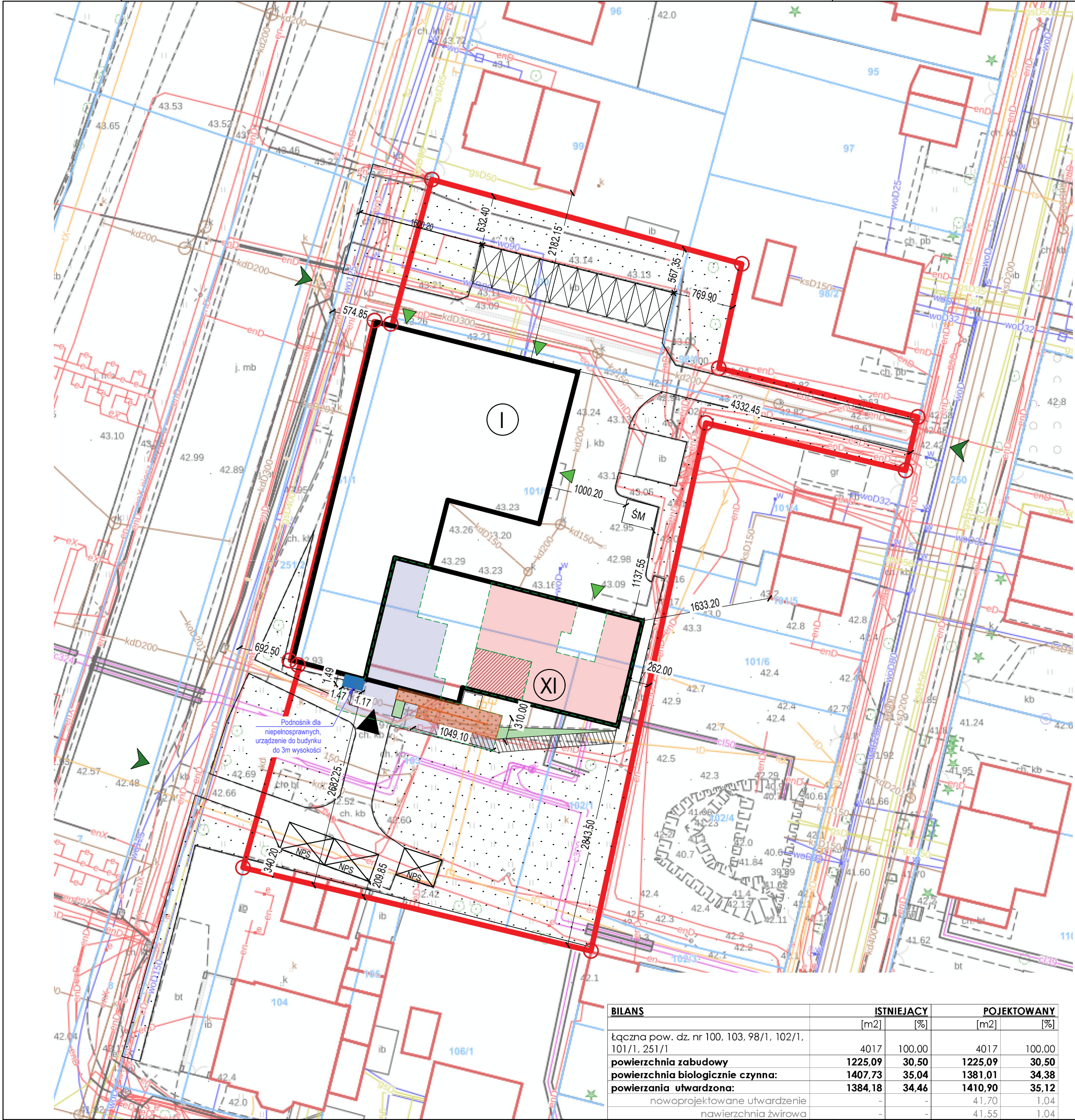
13 Uwagi końcowe

- Wszystkie wyroby i materiały użyte do realizacji inwestycji powinny posiadać aprobaty techniczne ITB oraz wymagane certyfikaty.
- Wymienione w projekcie elementy budowlane i instalacyjne o wymaganych klasach odporności ogniowej, palności, stopniu rozprzestrzeniania ognia, określonej dymotwórczości i kapania powinny spełniać wszystkie wymagania zgodnie z załącznikiem nr 3 do obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – określenia dotyczące palności i rozprzestrzeniania ognia oraz odpowiadające im Europejskie klasy reakcji na ogień i Klasy odporności dachów na ogień zewnętrzny.
- Dopuszcza się zamiennie zastosowanie innego rodzaju materiałów od przyjętych w projekcie, pod warunkiem że posiadać będą identyczne lub wyższe parametry techniczne oraz Inwestor musi wydać na nie zgodę.
- Niniejsza część projektu została opracowana zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa budowlanego i zasadami sztuki oraz jest kompletna ze względu na cel, któremu ma służyć.
- Projekt należy rozpatrywać z projektem konstrukcji oraz projektem instalacji elektrycznych. Wszelkie zmiany wynikające z nieprzewidzianych projektem sytuacji należy uzgodnić z Autorem Projektu.
- Wszystkie zmiany w stosunku do dokumentacji wynikające z innej technologii robót lub innych zamiennie zastosowanych urządzeń należy uzgodnić z Autorem Projektu.
- Wszystkie prace budowlane wykonywane powinny być przez profesjonalne i sprawdzone firmy budowlane.
- Wszystkie prace montażowo - instalacyjne oraz budowlane w zakresie technologii i montażu osprzętu i wyposażenia należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, z zachowaniem przepisów BHP i ppoż., zgodnie z wymaganiami poszanowania mienia i dyscypliny pracy, w oparciu o zasady sztuki budowlanej i inżynierskiej oraz o ogólne wymagania prawa budowlanego.
- Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o zgodności wykonania robót z dokumentacją techniczną obiektu.

Opracowanie:

dr inż. arch. Zuzanna Małkowska

Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
nr ewid. **4/KPOKK/2021**
Członek KP OIA nr **KP-0373**



Legenda:

- granica opracowania
- budynek objęty opracowaniem
- liczba kondygnacji
- główne wejście do budynku
- wejścia dodatkowe i ewakuacyjne
- zjazd z drogi publicznej

Istniejące:

- SM: miejsce do gromadzenia odpadów stałych
- NPS: miejsce postojowe dla samochodów osobowych
- NPS: miejsce postojowe dla niepełnosprawnych
- istniejąca powierzchnia biologicznie czynna

Projektowane:

- obszar zmiany sposobu użytkowania w parterze
- obszar przebudowy na pierwszym piętrze
- obszar przystosowany do osób z niepełnosprawnościami
- projektowana nawierzchnia żwirowa
- projektowana powierzchnia biologicznie czynna
- projektowana nawierzchnia utwardzona
- projektowany podnośnik dla niepełnosprawnych wraz z podestem kratowym
- projektowana pochylnia zewnętrzna dla niepełnosprawnych

TEMAT:
**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ
PARTERU NA FUNKCJE NOCLEGOWE W BUDYNKU
DYDAKTYCZNO - ADMINISTRACYJNYM PRZY
UL. OGIŃSKIEGO 16 W BYDGOSZCZY (DZ. NR 100, 103,
98/1, 102/1, 101/1, 251/1, OBRĘB 0178, MIASTO BYDGOSZCZ)**

ADRES:
Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy
ul. Ogińskiego 16, 85-092 Bydgoszcz; dz. nr 100, 103, 98/1, 102/1,
101/1, 251/1, obr. 178

INWESTOR:
**Uniwersytet Kazimierza
Wielkiego w Bydgoszczy**

ARCHITEKTURA

LUNA architekci
Zuzanna Małkowska
ul. Poprzeczna 14, 86-031 Osielsko
tel. +48 609 139 700
e-mail: zumalkowska@gmail.com

BRANŻA: ARCHITEKTURA STADIUM: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:
dr inż. arch. ZUZANNA MAŁKOWSKA
4/KPOKK/2021
CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW - KP-0373

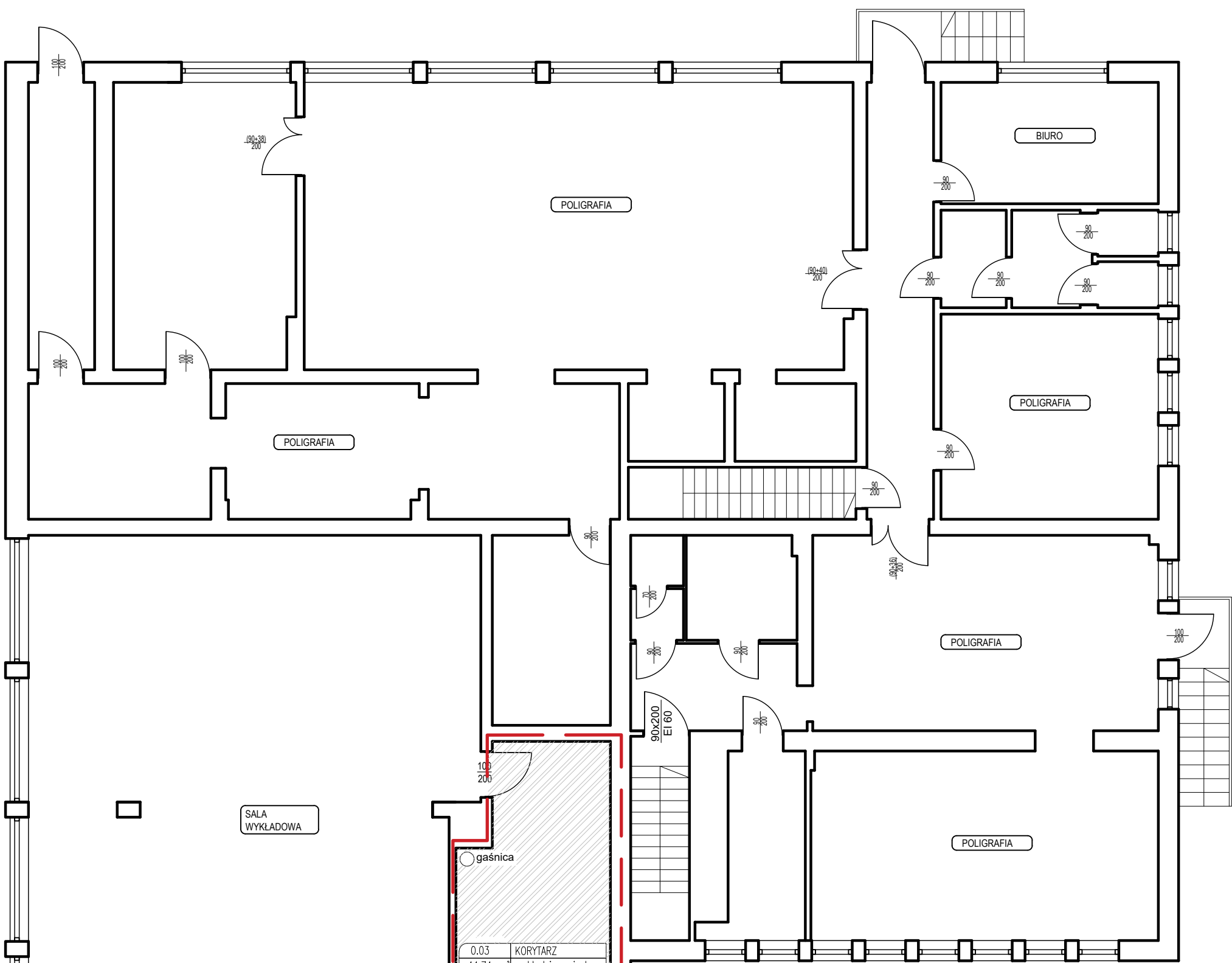
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURY:
mgr inż. arch. ALEKSANDRA WEŁNA
20/KPOKK/2017
CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW KP-0328

TYTUŁ RYSUNKU:

PLAN SYTUACYJNY

DATA: MAJ 2025 SKALA: 1:500 REWIZJA: 01 SIERPIEŃ 2025 RYS. NR: PS-01

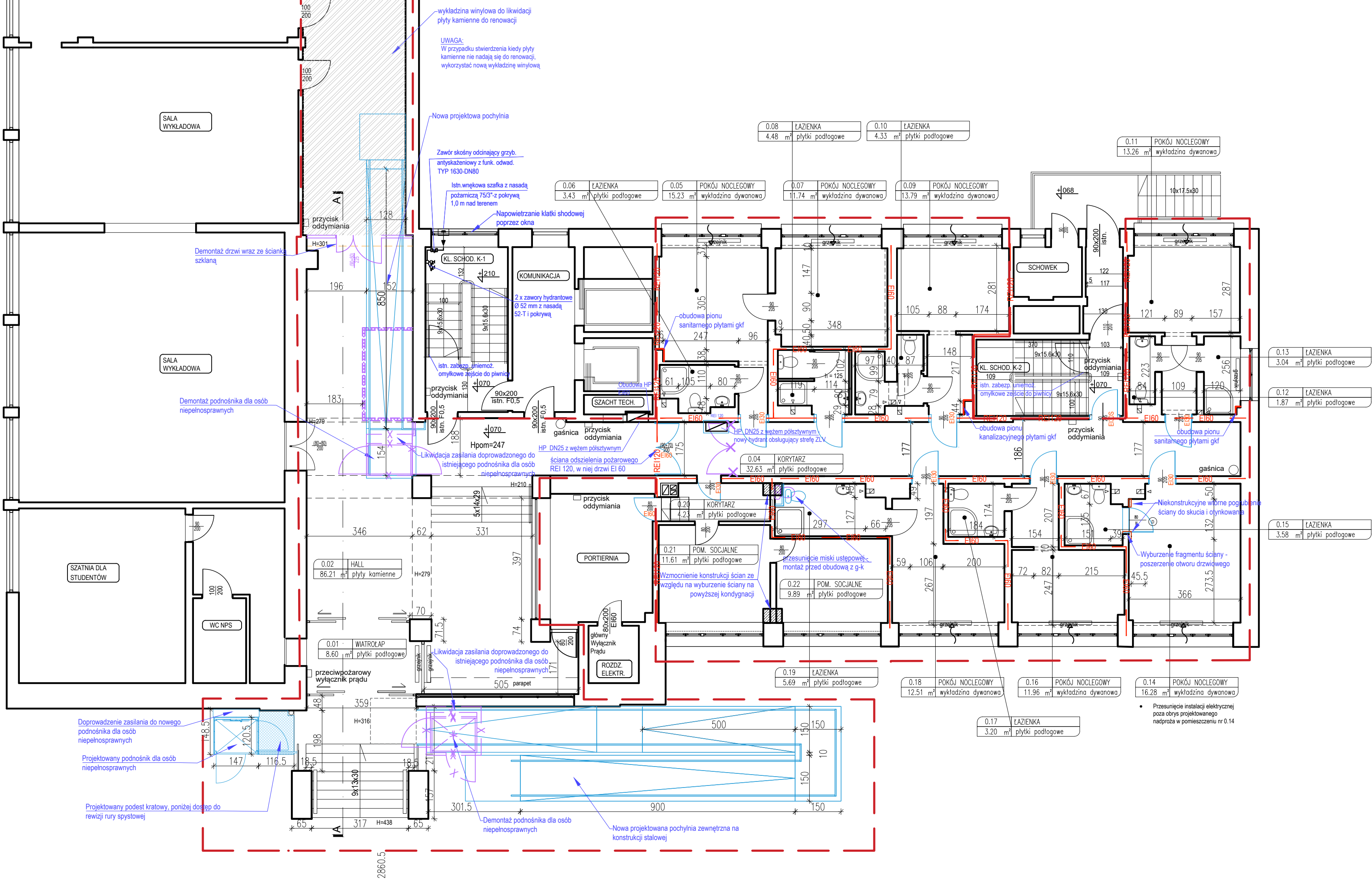
BILANS	ISTNIEJĄCY		POJEKTOWANY	
	[m2]	[%]	[m2]	[%]
Łączna pow. dz. nr 100, 103, 98/1, 102/1, 101/1, 251/1	4017	100,00	4017	100,00
powierzchnia zabudowy	1225,09	30,50	1225,09	30,50
powierzchnia biologicznie czynna:	1407,73	35,04	1381,01	34,38
powierzchnia utwardzona:	1384,18	34,46	1410,90	35,12
nowoprojektowane utwardzenie	-	-	41,70	1,04
nawierzchnia żwirowa	-	-	41,55	1,04



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTERU			
NR POM.	NAZWA	POWIERZCHNIA [m ²]	POSADZKA
0.01	WIATROLAP	8,60	PLYTKI PODŁOGOWE
0.02	HALL	89,41	PLYTKI KAMIERNE
0.03	KORYTARZ	44,74	WYKŁADZINA WINYLOWA
0.04	KORYTARZ	29,43	PLYTKI PODŁOGOWE
0.05	POKÓJ NOCLEGOWY	15,23	WYKŁADZINA DYWANOWA
0.06	ŁAZIENKA	3,43	PODŁOGOWE
0.07	POKÓJ NOCLEGOWY	11,74	WYKŁADZINA DYWANOWA
0.08	ŁAZIENKA	4,48	PLYTKI PODŁOGOWE
0.09	POKÓJ NOCLEGOWY	13,79	WYKŁADZINA DYWANOWA
0.10	ŁAZIENKA	4,33	PLYTKI PODŁOGOWE
0.11	POKÓJ NOCLEGOWY	13,26	WYKŁADZINA DYWANOWA
0.12	ŁAZIENKA	1,87	PLYTKI PODŁOGOWE
0.13	ŁAZIENKA	3,04	PLYTKI PODŁOGOWE
0.14	POKÓJ NOCLEGOWY	16,28	WYKŁADZINA DYWANOWA
0.15	ŁAZIENKA	3,58	PODŁOGOWE
0.16	POKÓJ NOCLEGOWY	11,96	PLYTKI PODŁOGOWE
0.17	ŁAZIENKA	3,20	PLYTKI PODŁOGOWE
0.18	POKÓJ NOCLEGOWY	12,51	WYKŁADZINA DYWANOWA
0.19	ŁAZIENKA	5,69	PLYTKI PODŁOGOWE
0.20	KORYTARZ	4,23	PLYTKI PODŁOGOWE
0.21	POKÓJ SOCJALNY	11,61	PLYTKI PODŁOGOWE
0.22	POKÓJ SOCJALNY	9,89	PLYTKI PODŁOGOWE
ŁĄCZNE		322,30	
w tym podlegające zmianie sposobu użytkowania		179,55	
POWIERZCHNIA STREFY POŻAROWEJ ZL.V			

LEGENDA

	zakres opracowania
	wymagane klasy odporności ogniowej dla przegród budowlanych
	istniejące otwory wentylacyjne
	istniejące ściany budynku
	wyburzenia ścian
	ściany nowoprojektowane
	likwidacje i demontaże
	nowe projektowane elementy
	nowe projektowane drzwi
	nowo projektowany hydrant wewnętrzny
	umywalka
	miska ustępowa
	prysznic
	nawiewniki



TEMAT:
ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ PARTERU NA FUNKCJE NOCLEGOWE W BUDYNKU DYDAKTYCZNO - ADMINISTRACYJNYM PRZY UL. OGINSKIEGO 16 W BYDGOSZCZY (DZ. NR 100, 103, 98/1, 102/1, 101/1, 251/1, OBRĘB 0178, MIASTO BYDGOSZCZ)

ADRES:
Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy
ul. Ogińskiego 16, 85-092 Bydgoszcz; dz. nr 100, 103, 98/1, 102/1, 101/1, 251/1, obr. 178

INWESTOR:
Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy

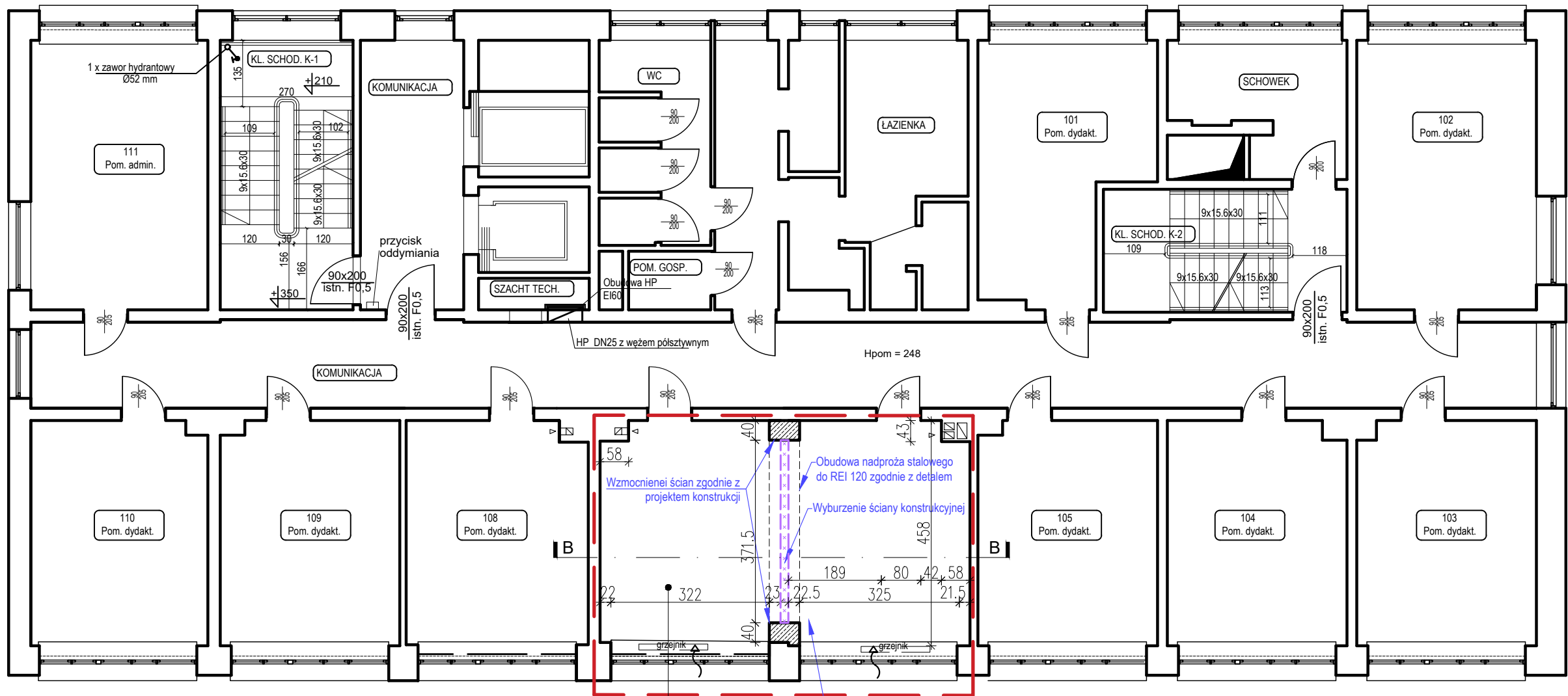
ARCHITEKTURA:
LUNA architekci
Zuzanna Małkowska
ul. Poprzeczna 14, 86-031 Osielesko
tel. +48 409 139 700
e-mail: zumalkowska@gmail.com

BRANZA: **ARCHITEKTURA** STADIUM: **PROJEKT**

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:
dr inż. arch. ZUZANNA MAŁKOWSKA
4/KPOKK/2021

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURY:
mgr inż. arch. ALEKSANDRA WELNA
20/KPOKK/2017

TYTUŁ RYSUNKU:
RZUT PARTERU - PROJEKT



106/107	SALA DYDAKTYCZNA
33.11 m ²	wykładzina PCV
Hpom=2.5 m	

- Rozprowadzenie gniazd elektrycznych w pokoju audytoryjnym nr 106 / 107 - zgodnie z wytycznymi inwestora
- Rozprowadzenie zasilania i montaż opraw oświetleniowych w pomieszczeniu audytoryum nr 106/107, zgodnie z decyzją nr 183/2025 Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy orzekająca rozwiązania zamienne z dnia 24. 03. 2025r.

LEGENDA

	zakres opracowania
	istniejące otwory wentylacyjne
	istniejące ściany budynku
	wyburzenia ścian
	ściany nowoprojektowane
	nawiewniki

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PIERWSZEGO PIĘTRA

NR POM.	NAZWA	POWIERZCHNIA [m ²]	POSADZKA
107/106	SALA DYDAKTYCZNA	33,18	WYKŁADZINA PCV

TEMAT:
ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ PARTERU NA FUNKCJE NOCLEGOWE W BUDYNKU DYDAKTYCZNO - ADMINISTRACYJNYM PRZY UL. OGIŃSKIEGO 16 W BYDGOSZCZY (DZ. NR 100, 103, 98/1, 102/1, 101/1, 251/1, OBRĘB 0178, MIASTO BYDGOSZCZ)

ADRES:
Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy
ul. Ogińskiego 16, 85-092 Bydgoszcz; dz. nr 100, 103, 98/1, 102/1, 101/1, 251/1, obr. 178

INWESTOR:
Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy

ARCHITEKTURA
LUNA architekci
Zuzanna Małkowska
ul. Poprzeczna 14, 86-031 Osielesko
tel. +48 609 139 700
e-mail: zumalkowska@gmail.com



BRANŻA: ARCHITEKTURA
STADIUM: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

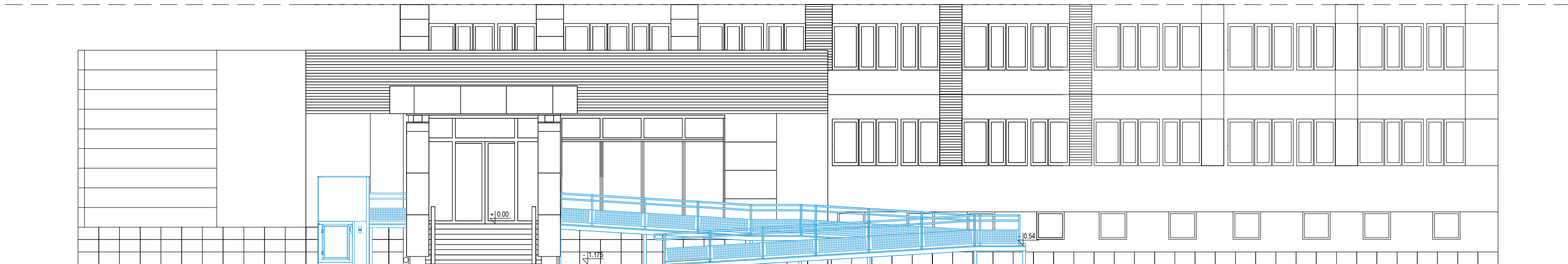
PROJEKTANT ARCHITEKTURY:
dr inż. arch. ZUZANNA MAŁKOWSKA
4/KPOKK/2021
CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW - KP-0373

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURY:
mgr inż. arch. ALEKSANDRA WEŁNA
20/KPOKK/2017
CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW KP-0328

TYTUŁ RYSUNKU:

RZUT I PIĘTRA

DATA: MAJ 2025
SKALA: 1:100
REWIZJA: 01
RYS. NR: PAB-02



TEMAT:
**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ
PARTERU NA FUNKCJE NOCLEGOWE W BUDYNKU
DYDAKTYCZNO - ADMINISTRACYJNYM PRZY
UL. OGIŃSKIEGO 16 W BYDGOSZCZY (DZ. NR 100, 103,
98/1, 102/1, 101/1, 251/1, OBRĘB 0178, MIASTO BYDGOSZCZ)**

ADRES:
Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy
ul. Ogińskiego 16, 85-092 Bydgoszcz; dz. nr 100, 103, 98/1, 102/1,
101/1, 251/1, obr. 178

INWESTOR:
**Uniwersytet Kazimierza
Wielkiego w Bydgoszczy**

ARCHITEKTURA
LUNA architekci
Zuzanna Małkowska
ul. Poprzeczna 14, 86-031 Osielsko
tel. +48 609 139 700
e-mail: zumalkowska@gmail.com



BRANŻA: ARCHITEKTURA STADIUM: PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:
dr inż. arch. ZUZANNA MAŁKOWSKA
4/KPOKK/2021
CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW - KP-0373

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURY:
mgr inż. arch. ALEKSANDRA WEŁNA
20/KPOKK/2017
CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW KP-0328

TYTUŁ RYSUNKU:
FRAGMENT ELEWACJI FRONTOWEJ

DATA: MAJ 2025 SKALA: 1:100 REWIZJA: 01 RYS. NR: PAB-03
SIERPIEŃ 2025