

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

CZEŚĆ OPISOWA

Spis zawartości opracowania.....	str 1.
Opis techniczny.....	str 2.-8.

CZEŚĆ RYSUNKOWA

- 2.1. Projekt zagospodarowania terenu
- 2.2. Ostoja śmietnikowa
- 2.3. Z1-zestaw zabawowy "dama-bis"
- 2.4. Z2-bujak koniczynka dwulistna
- 2.5. Z3-bujak piłka
- 2.6. Z4-kółko i krzyżyk
- 2.7. Z5-regulamin placu zabaw
- 2.8. Z6-kosz betonowy
- 2.9. Z7-ławka z rur
- 2.10. segment ogrodzenia
- 2.11. brama samoczynnie zamykająca się
- 2.12. nawierzchnia placu zabaw-warstwy

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NR 3b

OBIEKT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3b
LOKALIZACJA:	Bydgoszcz przy ul Gen. W. Bortnowskiego, działki nr : 1/15, 1/29, 1/30, 1/31 - obręb 340, 3/12, 3/27 - obręb 436
gmina:	M. Bydgoszcz
miasto:	Bydgoszcz
INWESTOR:	Bydgoskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Grunwaldzka 64 85-239 Bydgoszcz
J. PROJEKTOWA:	Pracownia Projektowa Architekt Piotr Ślotala ul. Długosza 25A/44, 60-556 Poznań, tel. 609 439 460, email: biuro@piotrslotala.pl

1. 0. DANE OGÓLNE

1.1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Program Inwestora
- Wizja w terenie

1.2. Przedmiot opracowania

Opracowanie obejmuje projekt zagospodarowania terenu budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

1.3. Lokalizacja obiektu

Działki na których planowana jest inwestycja położone są w Bydgoszczy, w dzielnicy Fordon, przy ul. gen W. Bortnowskiego 3b w Bydgoszczy, (nr działek nr działek: 1/15, 1/29, 1/30, 1/31 - obręb 340, 3/12, 3/27 - obręb 436)

2.0. STAN ISTNIEJĄCY

Obszar inwestycji znajduje się we wschodniej części Bydgoszczy, około 17km od centrum miasta. W odległości ok. 4,0 km znajduje się ul. Fordońska, będąca jedną z głównych arterii komunikacyjnych miasta oraz trasą wylotową w kierunku Torunia (most na Wiśle). W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Wyzwolenie z fragmentem terenu Powiśla w jednostce Fordon w Bydgoszczy (Uchwały nr XVIII/431/03 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 17 grudnia 2003 r) teren objęty inwestycją oznaczony jest symbolem 2MW. Teren to nieogrodzone i niezagospodarowane działki, porośnięte niskimi trawami i lokalnie zalegającą na powierzchni reszkami tłuczni wapiennego w przeszłości prawdopodobnie tu składowanego. Teren ten stanowi stanowiący tymczasowy lokalny „dziki” parking samochodowy dla mieszkańców pobliskich bloków. Od południa teren badań ogranicza ul. Gen. Władysława Bortnowskiego. Z pozostałych stron teren badań sąsiaduje z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Powierzchnia terenu w obrębie projektowanego obiektu delikatnie opada w kierunku południowo – zachodnim. Rzędne powierzchni terenu oscylują w granicach 38,30 – 38,70 m n.p.m. Deniwelacja terenu w obrębie rzutu projektowanego nie przekracza 0,4m. Działki są porośnięte zielenią niską oraz sporadycznie krzewami i drzewami. Na terenie działki 1/31 znajdują się pozostałości fundamentu betonowego (rozmiar ok 5,5m x 0,5m) wystającego ok 0,5m ponad powierzchnię terenu. Fundament ten należy zlikwidować przed przystąpieniem do realizacji inwestycji.

3.0. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – FUNKCJONALNE.

3.1. Opis projektowanego budynku.

Zaprojektowano 5-kondygnacyjny budynek w obrysie zbliżonym do prostokąta, niepodpiwniczony o dachu płaskim. Poziom posadzki przyziemia w poziomie terenu otaczającego budynek. W budynku zaprojektowano 1 klatkę schodową oraz windę. Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej częściowo uprzemysłowionej.

3.2. Przeznaczenie i program użytkowy.

Projektowany obiekt będzie pełnił funkcję mieszkalną. Wydzielono w nim 22 lokale mieszkalne 1, 2 lub 3-pokojowe. Na kondygnacjach 1-4 zaprojektowano wyłącznie mieszkania wraz z częścią komunikacyjną (korytarz i klatka schodowa). W przyziemiu przewidziane są 2 lokale mieszkalne oraz komórki lokatorskie dla każdego mieszkania oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

4.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

4.1. Budynek mieszkalny usytuowano zgodnie z wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, równoległe do południowej granicy działki nr 1/31 (odcinek oznaczony na rysunku projektu zagospodarowania działki G-H), w odległości 4,00m od tej granicy oraz w drugim kierunku w odległości 42,52m od punktu G, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także wymaganej warunkami odległości od działek sąsiednich.

Projektowany budynek mieszkalny jest położony na obszarze oznaczonym jak 2MW w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Wyzwolenie z fragmentem terenu Powiśla w jednostce Fordon w Bydgoszczy (Uchwały nr XVIII/431/03 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 17 grudnia 2003 r.) jako 2MW.

Zgodnie z zamierzeniem Inwestora, zagospodarowanie terenu w granicach przedstawionych w projekcie stanowi pierwszy etap inwestycji. Docelowo ma zostać zagospodarowany cały teren 2MW, zgodnie z koncepcją załączoną do projektu (docelowo przewiduje się 4 budynki 5-kondygnacyjne, każdy po 22 mieszkania - łącznie 88 mieszkań wraz z obsługującym je zagospodarowaniem terenu).

Spełniono zapisy w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zamierzenia inwestycyjnego:

a) Ogólne zasady w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem zawarte w §5 MPZP:

-zakaz lokalizacji funkcji przemysłowo-składowych oraz innych funkcji o charakterze uciążliwym dla otoczenia, środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, a także obowiązek zapewnienia niezbędnego zabezpieczenia przed możliwością zanieczyszczenia gruntu (na parkingach) - przez wykonanie odpowiednich izolacji nawierzchni drogowych oraz oczyszczenie wód opadowych przed ich wprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego. Wymaganie spełnione - szczegółowe rozwiązania w opracowaniach branżowych.

-dla części terenu objętego planem (oznaczonego na rysunku) ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie "B" ochrony konserwatorskiej - (nie dotyczy, inwestycja poza strefą "B").

-dla całego terenu objętego planem - przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na znaleziska archeologiczne - obowiązek natychmiastowego przerwania tych robót oraz powiadomienia Oddziału Wojewódzkiego SOZ - Delegatura w Bydgoszczy - wymaganie spełnione poprzez odpowiedni zapis w dokumentacji projektowej.

-W granicach strefy "W" ochrony archeologicznej prace ziemne wymagają uzgodnienia z Oddziałem Wojewódzkim SOZ-Delegatura w Bydgoszczy (nie dotyczy - obszar inwestycji poza strefą "W")

-dla całego terenu objętego planem - obowiązuje uzyskanie wytycznych w zakresie przedsięwzięć obrony cywilnej z Wydziału Zarządzania Kryzysowego, Obrony Ludności i Spraw Obronnych Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy - (wymaganie spełnione poprzez uzyskanie odpowiednich wytycznych i sporządzenie tzw. Aneksu OC)

-dla części terenu objętego planem - ograniczenie dotyczące budowy nowych obiektów kubaturowych wynikające z ich lokalizacji w strefie ochrony przeciwpowodziowej Wisły (nie dotyczy - teren inwestycji poza strefą).

-dla całego terenu objętego planem - zachowanie odległości projektowanej zabudowy od linii rozgraniczających ulic sąsiadujących z tą zabudową - według rysunku planu (wymaganie spełnione poprzez odpowiednią lokalizację projektowanego budynku, przedstawione na rysunku projektu zagospodarowania). Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy został ustalony na podstawie rysunku planu oraz dodatkowych wyjaśnień WAB Urzędu Miasta Bydgoszczy w tej kwestii.

-dla całego terenu objętego planem - zakaz wprowadzania tymczasowych form zagospodarowania terenu (wymaganie spełnione - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania terenu)

-dla części terenu objętego planem: dla działek budowlanych, których części znajdują się w liniach rozgraniczających projektowanych dróg publicznych (nie dotyczy, nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania terenu)

-dla całego terenu objętego planem obowiązek uwzględniania na etapie sporządzania projektów budowlanych i projektów zagospodarowania terenu infrastruktury podziemnej oraz zachowania normatywnych odległości od istniejących sieci (wymaganie spełnione, szczegółowe rozwiązania przedstawione w opracowaniach branżowych).

-w zakresie infrastruktury technicznej: kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, woda, zaopatrzenie w ciepło, energię elektryczną - wymagania spełnione - szczegółowe rozwiązania przedstawione w opracowaniach branżowych.

-ogólne zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Inwestycję komunikacyjnie będzie obsługiwać ulica dojazdowa (układ obsługujący teren) - 186KD*. Lokalizacja sieci uzbrojenia terenu na terenie komunikacji publicznej jest uzgodniona z zarządcą drogi i zgodne z zapisami MPZP. Spełnione jest wymaganie zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla terenów zabudowy wielorodzinnej 2MW. Dla nowoprojektowanej zabudowy wymagany jest wskaźnik 1-1,5 miejsca postojowego / 1 mieszkanie w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania. Zaprojektowano 23 terenowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz 22 mieszkania, czyli wskaźnik jest równy 1,04. Dla całego obszaru 2MW wskaźnik ten będzie równy 1,00 (88 mieszkań oraz 88 terenowych miejsc postojowych).

-wszelkie kolizje, które wystąpią pomiędzy planowanymi inwestycjami a istniejącym uzbrojeniem terenu wymagają uzgodnienia sposobu ich rozwiązania z właściwym gestorem (wymaganie spełnione - szczegółowe rozwiązania przedstawione są w opracowaniach branżowych)

-jeżeli brak w ustaleniach szczegółowych dokładnego wymiaru nieprzekraczalnej linii zabudowy, wówczas obowiązuje zachowanie odległości określonych w przepisach szczegółowych (jak już wspomniano, przebieg linii zabudowy został ustalony na podstawie wyjaśnień WAB Urzędu Miasta Bydgoszczy)

b) Szczegółowe ustalenia planu - §6 MPZP - symbol terenu 2MW:

-przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i uzupełniające - usługowe (wymaganie spełnione).

-dopuszcza się realizację w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych, z dachem płaskim - wymaganie spełnione.

-zaleca się uzupełnienie zagospodarowania terenu w zakresie zieleni osiedlowej - zalecenie spełnione.

-projektowana zabudowa nie przekraczająca 40% powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania - wymaganie spełnione:

Dla obszaru objętego opracowaniem:

Powierzchnia zabudowy budynku: 353,43m²

Powierzchnia zabudowy osłony śmietnikowej: 18,00m²

Powierzchnia objęta opracowaniem (na terenie 2MW): 2254,16m²

Projektowania zabudowy stanowi: $353,43\text{m}^2 + 18,00\text{m}^2 / 2254,16\text{m}^2 = \mathbf{0,1646 (16,46\%)}$

powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania

Dla całego obszaru 2MW przewiduje się:

Projektowania zabudowy stanowi: $(4 \times 353,43\text{m}^2) + 18,00\text{m}^2 / 7925,09\text{m}^2 = \mathbf{0,1806 (18,06\%)}$

powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania

-nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych oznaczono na rysunku planu (wymaganie spełnione

-projektowany budynek nie przekracza linii zabudowy).

-obsługa komunikacyjna - wymaganie spełnione - projektowana inwestycja jest obsługiwana komunikacyjnie przez drogę 186KD* (ul. Gen. W. Bortnowskiego)

-uzbrojenie terenu - wymaganie spełnione - szczegółowe rozwiązania przedstawione w opracowaniach branżowych

4.2. Poziom posadzki parteru 0,00=38,60 m n.p.m.

4.3. Zieleń.

Na terenie inwestycji znajdują się drzewa kolidujące z projektowaną zabudową. Drzewa te przeznaczone są do wycinki, zgodnie z niezależnym opracowaniem uzgodnionym z WGKiOŚ Urzędu Miasta Bydgoszczy.

Zaprojektowano zieleni osiedlową niską (trawa), średnią (krzewy) oraz wysoką (drzewa). Układ zieleni ma podkreślać kompozycję urbanistyczną oraz pełni funkcję izolacyjną (od parkingów oraz ulic). Szczegółowe rozwiązania zawarte są w niezależnym opracowaniu.

Bilans powierzchni biologicznie czynnej:

-w granicach opracowania: $670,53m^2$ (powierzchnia biologicznie czynna) / $2254,16m^2$ (obszar opracowania) = 0,2974

Pow. biologicznie czynna stanowi **29,74%** obszaru opracowania.

-dla koncepcji zagospodarowania całego obszaru 2MW: $2836,84m^2$ (powierzchnia biologicznie czynna) / **$7925,09m^2$** (obszar 2MW) = 0,3579

Pow. biologicznie czynna stanowi **35,79%** obszaru 2MW.

4.4. Obsługa komunikacyjna

Obsługa komunikacyjna działek z ul. Gen W. Bortnowskiego (w MPZP oznaczoną jako 186KD*) poprzez dwa projektowane zjazdy. Ponieważ ul. Gen W. Bortnowskiego jest obecnie drogą gruntową, przewiduje się wykonanie zjazdów tylko do linii rozgraniczającej ulicę. Szczegółowe rozwiązania są przedstawione w opracowaniu branżowym.

BILANS PARKINGÓW:

-dla obszaru objętego opracowaniem:

dla samochodów osobowych **23** miejsca, w tym: 6 miejsc dla niepełnosprawnych i dla matek z dzieckiem.

-dla koncepcji zagospodarowania całego obszaru 2MW:

dla samochodów osobowych: 88 miejsc, w tym 21 miejsc dla niepełnosprawnych i dla matek z dzieckiem.

4.5. Miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Zaprojektowano miejsce gromadzenia odpadów stałych w formie osłony śmietnikowej o wymiarach 6,0 x 3,0m przeznaczoną na 4 standardowe pojemniki na odpady (poziom posadzki 0,0 = 38,20m n.p.m.), oraz przewidziano miejsca przy osłonach na usytuowanie pojemników na surowce wtórne. Miejsce spełnia wymogi obowiązujących warunków technicznych dotyczące odległości od granicy działki $\geq 3,0m$ oraz od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi $\geq 10,0m$.

-Ściany fundamentowe: gr.24 cm należy wymurować z bloczków żwirobetonowych M 6 klasy 15 MPa na zaprawie cementowej $R_z = 5$ MPa z dodatkiem mlecza wapiennego dla uplastycznienia zaprawy. Ściany fundamentowe murować od poziomu -1,00m poniżej terenu do poziomu 0,13m ponad teren. Pod ściany fundamentowe wykonać podłewkę z chudego betonu B-10 gr. 10,0 cm. Warunki posadowienia obiektu korzystne. Projektowana osłona śmietnikowa o prostym wyznaczalnym schemacie obliczeniowym zakwalifikowano do I kategorii geotechnicznej. Nie są wymagane badania geologiczne.

-Ściany przyziemia: ściany wykonać z bloczków gazobetonowych odm. 700 gr. 24 cm na zaprawie cementowo – wapiennej marki 5MPa,

-wykonać obróbkę blacharską ścian z blachy stalowej ocynkowanej, powlekanej gr. 0,6 mm

-zewewnętrzne narożniki ścian przy wejściu do osłony zabezpieczyć kątownikami stalowymi L50/4mm, L=212,5cm, (4 sztuki) cynkowanymi ogniowo,

-Konstrukcja ażurowa pod dach :

a) konstrukcja nośna stalowa z rur kwadratowych 80 x 80 x 5 mm, uzupełniona konstrukcją pomocniczą z rur

b) kwadratowych 40 x 40 x 4 mm oraz słupków z rur kwadratowych 40 x 40 x 4 do przymocowania mat wypełniających

c) pola między słupkami wypełnić matami z siatki według systemu HERAS I(lub odpowiednie) mocowanymi do konstrukcji pomocniczej ze słupków,

d) elementy łączące – wg systemu HERAS (strzemiączko ze stali nierdzewnej mocowane po wewnętrznej stronie ogrodzenia dwiema nakrętkami M6, przekładki nylonowe oraz pokrywy poliamidowe w kolorze czarnym) lub odpowiednie

e) maty wypełniające wykonane jako maty spawane z prętów o średnicy 6 mm i podwójnych prętów o średnicy 8 mm o prostokątnym oczku 50x200 mm. Pionowe pręty rozstawione są co 50 mm, a poziome co 200 mm, maty zabezpieczone powłoką cynkową wg DIN 50976 i malowane w kolorze RAL 7011 (antracyt),

f) elementy stalowe oczyścić do III stopnia i ocynkować.

-Konstrukcja dachowa:

a) dach drewniany, pulpitowy ze spadkiem 3%

b) krokwie o przekroju 60/160 mm, drewno klasy C-30,

c) elementy drewniane zaimpregnować preparatem grzybo i owadobójczym SOLTUX R-12 oraz środkami ognioochronnymi typu FOBOS M2 lub OGNIOPHON zgodnie z instrukcją stosowania.

e) dach kryty podwójną papą bitumiczną na płycie OSB III gr. 2,6 cm.

-Izolacje przeciwwilgociowe:

a) pozioma ścian fundamentowych – 2 x papa asfaltowa na lepiku na gorąco,

b) pionowa ścian fundamentowych – 2 x Abizol R + P (izolację wykonać od poziomu posadowienia ścian fundamentowych do poziomu 0,13 m nad teren)

-Elementy wykończeniowe wewnętrzne:

a) tynk atlas tynk silikonowy ATLAS SILKON N 150, faktura >baranek<, w kolorze 0621 (szary)

b) posadzka z kostki POL-BRUK gr. 6 cm na podbetonie B-10 gr. 10 cm i podsypce piaskowej gr. 10 cm

-Elementy wykończeniowe zewnętrzne.

a) tynk atlas tynk silikonowy ATLAS SILKON N 150, faktura >baranek<, w kolorze 0621 (szary)

b) opierzenia dachu oraz murów przyziemia z blachy stalowej ocynkowanej, powlekanej gr. 0,6 mm

c) wykonać opaskę przy ścianach zewnętrznych. Opaska z kostki POLBRUK gr. 6,0 cm w kolorze szarym na podsypce piaskowej gr. 4,0 cm. Opaska szerokości 0,5 m ze spadkiem 2% od budynku.

- odprowadzenie wody z dachu: rynny 100mm, rury spustowe 75mm PCV z połączeniem na uszczelkę, kolor RAL 7011 (antracyt);

-wykonać furtkę dwuskrzydłową marki HERAS typ EURO o wysokości 200 cm i szerokości 200 cm z wypełnieniem z matami z siatki według systemu HERAS (maty spawane z prętów o średnicy 6 mm i podwójnych prętów o średnicy 8 mm o prostokątnym oczku 50x200 mm. Pionowe pręty rozstawione są co 50 mm, a poziome co 200 mm), maty zabezpieczone powłoką cynkową wg DIN 50976 i malowane w kolorze RAL 7011 (antracyt)

-skrzydła furtki otwierane na zewnątrz osłony.

4.6. Plac zabaw oraz elementy małej architektury.

Zaprojektowano plac zabaw o powierzchni 78,75m² (wymiary 10,50m x 7,50m). Plac zabaw spełnia wymogi warunków technicznych w zakresie odległości od linii rozgraniczających ulice, okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, miejsc gromadzenia odpadów i miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Spełnia również wymogi nasłonecznienia (wykazuje to analiza oświetlenia zawarta w opracowaniu). Plac zabaw dostępny jest dla osób niepełnosprawnych. Powierzchnia placu zabaw jest w całości terenem biologicznie czynnym - w obszarze oznaczonym na projekcie zagospodarowania jako nawierzchnia bezpieczna stosować piasek płukany o wielkości ziarna 0,2 do 8, odpowiednio przygotowany do stosowania na placach zabaw, bez cząstek gliny i żużli oraz minimalnej głębokości 30,00cm w celu zapewnienia wysokości swobodnego upadku 3000mm. Zaprojektowano ogrodzenie placu zabaw wraz z furtką zamykaną samoczynnie (długość łącznie 36,00m) o wysokości 1,1m. Furtka otwierana na zewnątrz. Na terenie placu zabaw zaprojektowano zestawy zabawowe oraz tablicę z regulaminem placu zabaw bezpośrednio przy placu zabaw. Zaprojektowano ławki terenowe przy placu zabaw oraz przy osłonie śmietnikowej. Są to elementy systemowe, produkowane przez firmę Müller Jelcz-Laskowice Sp. z o.o. (lub równoważne). Elementy wykonać wg. specyfikacji technicznej i instrukcji montażu producenta - w szczególności należy zwrócić uwagę na wymaganą przez producenta powierzchnię zderzenia wokół poszczególnych elementów (szczegóły na rysunku planu i rysunkach elementów małej architektury oraz w specyfikacjach technicznych producenta). Kolor elementów - zielony RAL 6010 (lub zgodny z kolorystyką wyrobu). Zaprojektowano kosz betonowy przy placu zabaw. Jest to element systemowy - firmy "KOSZ-BET" z Bydgoszczy (szczegóły na rysunku i specyfikacji technicznej producenta) lub równoważny. Zaprojektowano trzepak stalowy na placu gospodarczym przy osłonie śmietnikowej. Posadowienie w stopach gruzobetonowych -1,0 m poniżej poziomu terenu. Trzepak malować w kolorze RAL 7011. Odległość od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi spełnia wymagania warunków technicznych.

Zestawienie elementów placu zabaw oraz elementów małej architektury:

Nazwa elementu i symbol na planie zagospodarowania	Ilość (szt. / m.b.)
Z1-zestaw zabawowy "dama-bis"	1 szt.
Z2-bujak koniczynka dwulistna	1 szt.
Z3-bujak piłka	1 szt.
Z4-kółko i krzyżyk	1 szt.
Z5-regulamin placu zabaw	1 szt.
Z6-kosz betonowy	1 szt.
Z7-ławka z rur	3 szt.
trzepak stalowy	1 szt.
brama samoczynnie zamykająca się	1 szt.
segment ogrodzenia	36,00 m.b.

Stosować elementy podane w opracowaniu lub równoważne.

4.7. Projektowana infrastruktura techniczna

- przyłącze wodociągowe - projektowane z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami przyłączenia,
- odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami przyłączenia,
- odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami przyłączenia,
- zasilanie w energię elektryczną - projektowane ze złącza kablowego, zgodnie z warunkami przyłączenia,
- oświetlenie terenu sterowane zegarem astronomicznym,
- kanalizacja kablowa,
- ogrzewanie (c.w.u., c.o.) - projektowane z sieci miejskiej KPEC zgodnie z warunkami przyłączenia,

4.8. Wpływ inwestycji na środowisko.

Projektowana inwestycja nie wpływa na pogorszenie środowiska naturalnego. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (Dz. U. Nr 213 poz.1397 z 2010r.) projektowana inwestycja nie została zaliczona do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym nie wymaga opracowania oceny wpływu na środowisko i uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

4.9. Ochrona interesów osób trzecich.

- projektowana zabudowa i zagospodarowanie nie ogranicza dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- projektowana zabudowa i zagospodarowanie nie ogranicza korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności obiektów zlokalizowanych na innych, sąsiednich działkach,
- projektowana zabudowa i zagospodarowanie nie ogranicza dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
- rozwiązania zastosowane w projekcie zapewniają brak uciążliwości na tereny sąsiadujące w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań.

4.10. Dostępność dla niepełnosprawnych

Wejścia do budynku z progami max. 2,0cm. Zaprojektowano stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych usytuowane w pobliżu wejścia do budynku. Zaprojektowano windę przystosowaną do przewozu osób niepełnosprawnych oraz noszy.

4.11. Ochrona konserwatorska

Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

4.12. Wpływ eksploatacji górniczej

Na terenie nie mają miejsca szkody górnicze, które miałyby wpływ na zabudowę.

4.13. Rodzaj i ilość odpadów

Odpady bytowe będą segregowane, zbierane do worków foliowych i wnoszone do pojemników/kontenerów usytuowanych w miejscu oznaczonym na projekcie zagospodarowania działki. Odpady będą wywożone przez specjalistyczne firmy zgodnie z organizacją wywozu śmieci na terenie gminy.

4.14. Oświetlenie naturalne.

Do opracowania załączono analizę, z której wynika, że spełnione są warunki wynikające z § 13 i § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (zapewnienie czasu naturalnego oświetlenia i braku przesłaniania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach projektowanych i istniejących).

4.15. Informacja o obszarze oddziaływania obiektów.

Inwestycja obejmuje budynek mieszkalny wielorodzinny wraz infrastrukturą towarzyszącą (plac zabaw, osłona śmietnikowa, komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe). Działki nr : 1/15, 1/29, 1/30, 1/31 - obręb 340, 3/12, 3/27 - obręb 436 znajdują się w Bydgoszczy, przy ul. Gen. W. Bortnowskiego 3b. Po dokonaniu analizy przeznaczenia i zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących z przedmiotowymi działkami, na podstawie przepisów dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także przepisów z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych, prawa wodnego oceniono, że:

- w kierunku północnym, wschodnim i zachodnim obszar oddziaływania projektowanego obiektu nie wykracza poza teren działek stanowiących własność Inwestora.
- w kierunku południowym obszar oddziaływania obiektu wykracza poza teren działek stanowiących własność Inwestora na działki 1/15 i 1/30 będące działkami drogowymi (ze względu na projektowane przyłącza do infrastruktury technicznej znajdującej się na terenie działki 1/15).

5.0. KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.

Na podstawie ustawy Prawo Budowlane budynek mieszkalny wielorodzinny zaliczono do kategorii XIII.

6.0. BILANS POWIERZCHNI

Bilans terenu		
	W granicach opracowania	Dla całego terenu 2MW
Pow. zabudowy budynkiem/budynkami	354,43m ²	1417,72m ²
Pow. zabudowy osłony śmietnikowej	18,00m ²	18,00m ²
Pow. chodników	292,99m ²	743,86m ²
Pow.miejsc postojowych	311,37m ²	1165,87m ²
Pow. dróg dojazdowych	606,84m ²	1742,80m ²
Pow. placu zabaw	78,75m ²	78,75m ²
Pow. zieleni.	591,78m ²	2758,09m ²
Łącznie	2254,16m²	7925,09m²

9 listopada 2015

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. Piotr Ślotala