

SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI

A. Część opisowa do projektu zagospodarowania działki

1. Podstawowe dane dotyczące projektowanej inwestycji
2. Podstawa opracowania
3. Przedmiot inwestycji
4. Istniejący stan zagospodarowania terenu
5. Projektowane zagospodarowanie terenu
6. Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenu
7. Informacja o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska i ludzi
8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych
9. Rozwiązania techniczne projektowanych elementów zagospodarowania terenu
10. Dane o planie bioz

B. Część rysunkowa do projektu zagospodarowania działki

Rys. nr PZT1	Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500
Rys. nr PZT2	Rozmieszczenie ławek przed budynkiem	skala 1:100

OPIS TECHNICZNY

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWOWE DANE DOTYCZĄCE PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

- 1.1 Obiekt : **Centrum Dydaktyczne Badań Kół Zębatych Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego w Kaliszu**
- 1.2 Faza projektu : Projekt zagospodarowania terenu
- 1.3 Adres budowy: 62-800 Kalisz
ul. Poznańska 201-205
- 1.4 Nr działki Działka o numerze ewidencyjnym
1/12 – obręb 127 Ogrody
- 1.5 Inwestor : Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa
im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego
w Kaliszu
62-800 Kalisz ul. Nowy Świat 4
- 1.6 Jednostka projektowa : INWESTPROJEKT
62–800 Kalisz, Al. Wolności 17

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- koncepcja architektoniczna budynku Centrum Dydaktyczne Badań Kół Zębatych PWSZ im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego w Kaliszu, opracowana w ramach konkursu zorganizowanego przez Zamawiającego;
- wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Poznańska 201-207 zatwierdzonego Uchwałą nr XLV/597/2002 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 23.05.2002r;
- umowa z dnia 17.11.2011r na opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie budynku Centrum Dydaktyczne Badań Kół Zębatych Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego w Kaliszu:
- wizja lokalna w terenie;
- mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500;
- dokumentacja geotechniczna badań gruntu;
- wytyczne branżowe;
- obowiązujące normy i przepisy budowlane.

3. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku Centrum Dydaktyczne Badań Kół Zębatych dla PWSZ w Kaliszu usytuowanego przy ul. Poznańskiej 201-205, wraz z wewnętrznymi instalacjami wod-kan, gazu, c.o. c.w. elektryczną, teletechniczną, informatyczną, multimedialną, alarmową, kontroli dostępu, p-poż i odgromową.

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektowany budynek usytuowany jest na działce nr 1/12 położonej na terenie kampusu należącego do PWSZ w Kaliszu (poza strefą sanitarną).

Teren lokalizacji wolny jest od zabudowy i nasadzeń drzew, użytkowany jako zieleń rekreacyjna w formie trawników, ukształtowany ze spadkiem w kierunku granicy od strony zachodniej. Różnica poziomów w obrębie lokalizacji wynosi ponad 2,00m.

W sąsiedztwie projektowanego obiektu usytuowane są budynki dydaktyczne i socjalne oraz tereny sportowo-rekreacyjne, należące do PWSZ w Kaliszu. Dojazd i dojście do projektowanego budynku zapewnione wewnętrznymi ciągami pieszo-jezdnymi. Przy budynku przebiega droga, która jest połączona istniejącym zjazdem z ul. Poznańską - drogą krajową na trasie Kalisz - Poznań. Projektowany budynek nie koliduje z istniejącymi sieciami zewnętrznymi.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Bilans wydzielonego terenu na działce 1/12.

Zestawienie powierzchni elementów zagospodarowania terenu

• Powierzchnia terenu w granicach opracowania	2990,00 m ²
• Powierzchnia zabudowy budynku	865,00 m ²
• Powierzchnia schodów i podestów	150,00 m ²
• Droga dojazdowa z placem manewrowym	555,00 m ²
• Parking przyobiektowy (16 stanowisk)	190,00 m ²
• Chodnik	480,00 m ²
• Opaska budynku	110,00 m ²
• Zieleń przyobiekтова	150,00 m ²
• Zieleń	480,00 m ²

6. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

6.1 Budynek CDBKZ

Projektowany budynek jest obiektem wolnostojącym, trzykondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o zwartej bryle. Usytuowany z zachowaniem zapisów z planu miejscowego.

Budynek ma dwa wejścia ogólnodostępne, wejście główne od strony drogi dojazdowej oraz wejście boczne usytuowane w części tylnej budynku. W części frontowej poziom posadzki parteru znajduje się na wys. 30cm względem otaczającego terenu. Teren w otoczeniu budynku, ze względu na znaczne spadki zostanie wyrównany przez nawiezienie ziemi i wykonanie niwelacji.

Podstawowe dane techniczne projektowanego budynku:

• Powierzchnia użytkowa	-	2093,50 m ²
• Powierzchnia zabudowy	-	865,00 m ²
• Kubatura	-	10.960,00 m ³
• Liczba kondygnacji	-	3 (budynek niepodpiwniczony)
• Wymiary zewnętrzne		
długość	-	32,59 m
szerokość	-	29,26 m
wysokość	-	13,65 m

6.2 Przeznaczenie budynku

Budynek o charakterze dydaktyczno-naukowym pełnił będzie również funkcję placówki naukowo – badawczej, wspomagającej w subregionie kalisko – ostrowsko - pleszewskim zakłady produkcyjne z branży lotniczej. W ww. budynku nie będzie prowadzona działalność produkcyjna.

6.3 Układ komunikacyjny

Organizacja ruchu na terenie kampusu odbywa się istniejącymi drogami wewnętrznymi. Zakres dróg i chodników projektowany w ramach ww. zadania inwestycyjnego obejmuje podest wejściowy , chodniki , plac przyobiektowy z 16 miejscami postojowymi oraz drogę dojazdową, które są usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku.

W projekcie zagospodarowania terenu zarezerwowano teren pod przyszłą budowę następujących obiektów:

- parkingu na 75 miejsc parkingowych usytuowanego w sąsiedztwie w sąsiedztwie projektowanego budynku;
- poszerzenie do 4,5 m drogi wewnętrznej przebiegającej wzdłuż projektowanego budynku;
- chodnika przy ww. drodze wewnętrznej.

Ww. obiekty polepszą istniejącą organizację ruchu w części zachodniej kampusu. Zakres modernizacji dróg i budowa parkingu będą stanowiły odrębne opracowanie projektowe.

6.4 Wyposażenie budynku w instalacje

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:

- instalacja wod-kan;
- instalacja c.o. i c.w.;
- klimatyzacja;

- instalacja gazowa;
- instalacja elektryczna;
- instalacja okablowania strukturalnego;
- instalacja kamer;
- instalacja odgromowa;
- instalacja sygnalizacji pożaru;
- instalacja alarmowa i kontroli dostępu;
- kotłownia lokalna.

6.5 **Uzbrojenie terenu i sieci przyłączeniowe**

Do budynku doprowadzone będą następujące sieci przyłączeniowe:

- 6.5.1 Przyłącze energii elektrycznej – zalicznikowe, z istniejącej stacji trafo będącej własnością inwestora;
- 6.5.2 Przyłącze wody- zalicznikowe, z istniejącej wewnętrznej sieci wodociągowej będącej własnością inwestora
- 6.5.3 Przyłącze kanalizacji sanitarnej – do istniejącej na terenie kampusu kanalizacji sanitarnej będącej własnością inwestora
- 6.5.4 Przyłącze kanalizacji deszczowej - do istniejącej na terenie kampusu kanalizacji deszczowej będącej własnością inwestora
- 6.5.5 Przyłącze gazu ziemnego – na warunkach wydanych przez Wielkopolską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. - przyłącze zaprojektowane i wykonane przez dostawcę gazu (nie stanowi zakresu projektowania)

6.7 **Odprowadzenie wód deszczowych**

Wody opadowe z dachu i terenu utwardzonego zostaną odprowadzone do istniejącej kanalizacji deszczowej oraz w części powierzchniowo na otaczające tereny zieleni, bez naruszania interesów osób trzecich.

6.8 **Zieleń**

Niezabudowaną powierzchnię działki przeznaczono na tereny zieleni rekreacyjnej – obsadzone trawą oraz krzewami ozdobnymi.

Wzdłuż wschodniej granicy oraz w pasie rozdzielającym dojazd i parking zaprojektowano nasadzenia izolacyjne z drzew liściastych – brzoź.

6.9 **Miejsce na odpady komunalne**

Nieczystości komunalne z budynku składowane będą w pojemnikach kontenerowych przeznaczonych do czasowego selektywnego gromadzenia odpadów i wywożone zgodnie z przyjętymi zasadami gospodarowania odpadami komunalnymi.

Pojemniki ustawione na wydzielonym placu w miejscu wskazanym na planie zagospodarowania terenu. Wywóz odpadów zgodnie z obowiązującym w Kaliszu systemem gospodarowania odpadami.

6.10 Obsługa techniczna

Budynek zostanie wyposażony w nowoczesne, zautomatyzowane systemy do obsługi technicznej budynku co wpłynie na zmniejszenie zatrudnienia i bieżące obniżenie kosztów utrzymania obiektu.

7. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA I LUDZI

Projektowany obiekt nie powoduje zagrożenia zanieczyszczenia powietrza, wody, lub gleby i zapewnia ochronę przed uciążliwościami hałasu oraz ochronę p.poż. Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie powodują negatywnego wpływu projektowanego obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz inne obiekty budowlane. Obiekt nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną. Projektowany budynek oraz zagospodarowanie terenu nie ogranicza dostępu do drogi publicznej dla innych działek. Zabudowa i zagospodarowanie terenu nie ogranicza korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach. Projektowany budynek CDBKZ oraz elementy zagospodarowania terenu nie ograniczają dostępu światła dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w sąsiednich budynkach.

8. DOŚCIEPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Dojścia i dojazdy oraz budynek CDBKZ, są dostosowane dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach.

9. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE PROJEKTOWANYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na terenie bezpośrednio przylegającym do budynku w ramach projektu zagospodarowania terenu projektuje się następujące obiekty i elementy usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku :

- drogę dojazdową z placem przyobiekowym i z miejscami postojowymi;
- chodniki;
- podesty wejściowe z pochylnią do budynku;
- ławki;

Dla ww. obiektów projektuje się następujące nawierzchnie i podbudowę w kolejności warstw od spodu:

- 9.1 Droga dojazdowa z placem przyobiektowy chodnikiem i miejscami do postojowymi:
- grunt rodzimy zagęszczony mechanicznie do Is 0,98;
 - warstwa odsączająca z piasku o grubości 10 cm;
 - warstwa konstrukcyjna podbudowy o grubości 15 cm z betonu B10;
 - warstwa wyrównawcza z podsypki cem- piaskowej B 7,5 o grubości 3 cm;
 - nawierzchnia z kostki betonowej prostokątnej w kolorze szarym o wym . 100x200x8 cm.

- 9.2 Podesty wejściowe i pochylnia z kostki granitowej
- grunt rodzimy zagęszczony mechanicznie do Is 0,98;
 - warstwa odsączająca z piasku o grubości 10 cm;
 - warstwa konstrukcyjna podbudowy o grubości 15 cm z betonu B10;
 - warstwa wyrównawcza z podsypki cem- piaskowej B 7,5 o grubości 3 cm;
 - nawierzchnia z kostki granitowej 6x6x6 cm szarej;

Wszystkie warstwy podbudowy zagęszczone mechanicznie do Is 0,98

- 9.3 Przy wejściu głównym do budynku projektuje się ławki wykonane w systemie ZANO GROOVE. Siedziska i łączniki wykonane z polimerobetonu. Podstawy ławki ze stali nierdzewnej malowane proszkowo w kolorze stolarki drzwiowej. Szczegóły dotyczące projektowanych ławek ujęto w części rysunkowej projektu

- 9.4 Ukształtowanie terenu

Ze względu na duże zróżnicowanie poziomu istniejącego terenu planuje się jego wyrównanie do rzędnych projektowanych z wykorzystaniem nadmiaru ziemi pochodzącej z wykopów pod fundamenty.

10. DANE O PLANIE BIOZ

Zgodnie z PB Art.20, ust.1, pkt.1b, Art.21a., ust. 1a, pkt. 1,2, dla przedmiotowej inwestycji wymagane jest opracowanie informacji do planu BIOZ. Informacja o planie BIOZ jest załącznikiem do projektu zagospodarowania terenu jako wytyczne do opracowania Planu BIOZ..

Opracował: