

OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiot inwestycji:

Budynek neofilologii wydziału filologicznego na terenie Kampusu Bałtyckiego Uniwersytetu Gdańskiego przy ul. Bażyńskiego i Wita Stwosza w Gdańsku dz. nr 232/9.

2 ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO

Planowana inwestycja leży na obszarze objętym zakresem dwóch planów zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Uniwersytetu Gdańskiego w mieście Gdańsku (nr ew. planu 0230)
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Strzyża II – Oliwa w mieście Gdańsku (nr ew. planu 0216)

Przeznaczenie i oznaczenie literowo-cyfrowe terenu planowanej inwestycji:

teren 001-U33 (plan nr 0230) – teren zabudowy usługowej, usługi nauki i szkolnictwa wyższego z maksymalnym udziałem innych usług – 10% powierzchni użytkowej

teren 086-82 (plan nr 0216) – ulica zbiorcza, ul. Bażyńskiego z ¼, ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym.

CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY I KSZTAŁTOWANIA TERENU WYNIKAJĄCA Z ZAŁOŻEŃ PLANU MIEJSCOWEGO (na podstawie karty terenu):

przeznaczenie

- *teren zabudowy usługowej, usługi nauki i szkolnictwa wyższego* - projektuje się budynek użyteczności publicznej przeznaczony na potrzeby szkolnictwa wyższego – **warunek spełniony**

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- *osie kompozycyjne o przebiegu obowiązującym z tolerancją $\pm 3m$* – zachowano
- *dominanta kompozycyjna w południowej części kampusu, na zamknięciu osi podłużnej* – nie dotyczy,
- *nowa zabudowa w pierzei ul. Wita Stwosza nawiązująca do istniejących obiektów (Wydziału Filologiczno-Historycznego oraz Wydziału Matematyki, Fizyki i Informatyki)* projektowany budynek architekturą nawiązuje do istniejących obiektów uniwersytetu – **warunek spełniony**

zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- *linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, pozostałe – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi* projektowany budynek nie przekracza linii zabudowy – **warunek spełniony**

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50% projektowana – $4.815\text{m}^2 / 20.635\text{m}^2 \times 100\% = 23,33\%$, z czego:

4.815m² - projektowana powierzchnia zabudowy

20.635m² - powierzchnia terenu objętego bilansem powierzchniowym – **warunek spełniony**

- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki projektowana – $34,35\% + 5,65\% = 40\%$, z czego:

34,35% - stosunek projektowanej zieleni do powierzchni terenu objętego bilansem powierzchniowym ($7.087\text{m}^2 / 20.635\text{m}^2 \times 100\% = 34,35\%$)

5,65% - stosunek powierzchni projektowanych miejsc postojowych wykonanych z ażurowych płyt Meba pokrytych trawą do powierzchni terenu objętego bilansem powierzchniowym ($2.330\text{m}^2 / 20.635\text{m}^2 \times 100\% = 11,30\%$) - zgodnie z warunkami technicznymi do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się połowę tej powierzchni tj.

5,65% - **warunek spełniony**

- intensywność zabudowy, minimalna: 1,0 (maksymalna: nie ustala się)

projektowana intensywność zabudowy dla terenu objętego bilansem powierzchniowym – $20.635\text{m}^2 / 20.635\text{m}^2 = 1,0$, z czego:

20.635m² (20.565m² + 70m²) – powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie objętym bilansem powierzchniowym (20.565m² - powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku neofilologii + 70m² – suma powierzchni całkowitej budynku istniejącego i nowo projektowanego budynku śmietnika)

20.635m² - powierzchnia terenu objętego bilansem powierzchniowym – **warunek spełniony**

- wysokość zabudowy, minimalna: 5 m (maksymalna: nie ustala się)

projektowana wysokość zabudowy – 30,95m – **warunek spełniony**

- formy zabudowy: dowolne

projektowana forma zabudowy swoim charakterem nawiązuje do obiektów istniejących na terenie Uniwersytetu Gdaskiego

- kształt dachu: dowolny

projektuje się dach płaski

- średnia ważona liczby kondygnacji: minimum 3

projektowana – $20.565\text{m}^2 / 4.815\text{m}^2 = 4,27$, z czego:

20.565m² - powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku

4.815m² - projektowana powierzchnia zabudowy – **warunek spełniony**

zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- dostępność drogowa: od ulicy Bażyńskiego (poza granicami planu) ograniczona do jednego zjazdu oznaczonego na rysunku planu, od ulicy Wita Stwosza (poza granicami planu), od ulicy Abrahama (007-KD80), od ulicy wewnętrznej (006-KDW), projektowany dostęp do ulicy Bażyńskiego pośrednio poprzez istniejące drogi wewnętrzne – **warunek spełniony**

- parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 planu miejscowego

projektuje się 220 miejsc parkingowych (wytyczne inwestora), z czego: 20 miejsc w podziemnej hali garażowej i 200 miejsc na terenie zgodnie z § 5 planu miejscowego na 10 studentów powinno przypadać max. 1,5 miejsca parkingowego (strefa ograniczonego parkowania). Przy założeniu, że na wydziale neofilologii będzie studiować 3000 studentów ilość miejsc parkingowych nie powinna przekroczyć 450 – **warunek spełniony**

zasady ochrony środowiska i przyrody

- *obowiązek lokalizacji w części środkowej kampusu parku uniwersyteckiego o minimalnej powierzchni 2ha* – nie dotyczy

- *wprowadzenie pasa wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10m wzdłuż 300-metrowego odcinka wschodniej granicy terenu – po 150m na północ i południe od ustalonej osi kompozycyjnej (na styku z ulicą wewnętrzną 006-KDW)* – nie dotyczy

teren objęty inwestycją leży poza zakresem wyznaczonego 300m odcinka

sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

- *zakaz tymczasowego zagospodarowania*

projekt obejmuje docelowe zagospodarowanie terenu – **warunek spełniony**

sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

- *zachodnia część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu*
projektowana wysokość budynku (30,95m) znajduje się poniżej płaszczyzny ograniczającej wysokość zabudowy lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy (uzgodnienie Urzędu Lotnictwa Cywilnego nr ULC-LTL-2/530-0772/01/09 z 09.12.2009r.) – **warunek spełniony**

- *istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;*
zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi – nie dotyczy

szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- *projektowana komunikacja kołowa oparta na zasadzie sięgaczy* – **warunek spełniony**

- *istniejący wodociąg o średnicy 160mm – zakaz zabudowy w odległości 3m od skrajni wodociągu* – nie dotyczy

- *zachować natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym* - zachowano

zalecenia i informacje nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnej

- *istniejący ciepłociąg 2×250mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m* – nie dotyczy

- *istniejące kanały deszczowe o średnicach 0,60m i 0,80m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m* – nie dotyczy

- część terenu położona w strefie uciążliwości komunikacyjnej ulicy Wita Stwosza (poza granicami planu) – nie dotyczy

- część terenu położona w potencjalnym obszarze narażenia na uciążliwości komunikacyjne od projektowanej ulicy tzw. „Nowej Abrahama” (poza granicami planu) – nie dotyczy

- zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż całej wschodniej granicy terenu (na styku z ulicą wewnętrzną 006-KDW) – nie dotyczy

- zaleca się lokalizowanie parkingów na obrzeżach kampusu

- zaleca się wprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego o miękkim przebiegu jako elementu programu parku uniwersyteckiego – nie dotyczy

- zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
projektuje się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej

3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1 OBIEKTY KUBATUROWE

Teren przeznaczony pod inwestycję jest niezabudowany.

3.2 ZIELEŃ

Teren przeznaczony pod inwestycję jest porośnięty trawą, kilkoma krzakami i drzewami, częściowo przeznaczonymi do wycinki .

3.3 SIECI ISTNIEJĄCE

SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

Na terenie objętym inwestycją znajduje się sieć elektroenergetyczna en usytuowana wzdłuż ulicy wewnętrznej.

SIEĆ OŚWIETLENIA ULIC

Na terenie objętym inwestycją znajduje się sieć świetlniowa z drogowymi lampami oświetleniowymi usytuowana wzdłuż ulicy wewnętrznej będąca własnością Uniwersytetu Gdańskiego

SIEĆ WODOCIĄGOWA

Na terenie objętym inwestycją znajduje się wodociąg wewnętrzny w110 będący własnością Uniwersytetu Gdańskiego

SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

Brak sieci na terenie objętym inwestycją

SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Brak sieci na terenie objętym inwestycją

SIEĆ CIEPŁOWNICZA

Brak sieci na terenie objętym inwestycją

SIEĆ GAZOWA

Brak sieci na terenie objętym inwestycją

SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

Na terenie objętym inwestycją znajduje się kanalizacja teletechniczna będąca własnością Marynarki Wojennej i Uniwersytetu Gdańskiego

4 LOKALIZACJA DZIAŁKI, TEREN

Teren objęty inwestycją o powierzchni 20.635m² jest częścią działki nr 232/9 i jest własnością Uniwersytetu Gdańskiego.

Znajduje się przy ul. Bażyńskiego i Wita Stwosza w Gdańsku.

Od północy teren inwestycji graniczy z działką drogową nr 225 – ul. Bażyńskiego

Od zachodu teren inwestycji graniczy z ulicą wewnętrzną i działką drogową nr 329/3 - ul. Wita Stwosza

Od południa teren inwestycji graniczy z budynkami uniwersytetu usytuowanymi na tej samej działce co projektowana inwestycja

Od wschodu teren inwestycji graniczy z ulicą wewnętrzną i budynkami uniwersytetu częściowo usytuowanymi na tej samej działce co projektowana inwestycja

5 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

5.1 FORMA I FUNKCJA OBIEKTU

Forma projektowanego budynku, bardzo czytelna w swoim wyrazie nawiązuje do kształtu litery „S”. Dzięki temu tworzy dwie wyraźnie zdefiniowane przestrzenie publiczne w formie dziedzińców otoczonych z trzech stron przez budynek.

Projektowany budynek będzie pełnił funkcję dydaktyczną (szkoła wyższa).

Zasadnicza część budynku o wysokości 4 kondygnacji będzie zawierać część dydaktyczną - neofilologiczną, natomiast wyższa, 8-kondygnacyjna – część administracyjno-rektorską.

5.2 UKŁAD KOMUNIKACYJNY (szczegóły w projekcie drogowym)

Na terenie zaprojektowano wewnętrzny układ drogowy wysokościowo dowiązany do niwelety ulicy wewnętrznej biegnącej równolegle do ul. Wita Stwosza, mającej połączenie z ul. Bażyńskiego. Projektowany układ drogowy łączy się z nią w dwóch miejscach. Na drogę pożarową zaadoptowano drugą ulicę wewnętrzną biegnącą wzdłuż projektowanego budynku. Od tej ulicy zaprojektowano wjazd do garażu podziemnego. Nachylenie zjazdów do garaży zaprojektowano o spadku nie większym niż 15%.

Bilans miejsc postojowych został dobrany zgodnie z zapisem w planie miejscowym.

Zaprojektowano 200 miejsc postojowych wykonanych z płyt ażurowych Meba oraz 20 miejsc postojowych w hali garażowej pod budynkiem Rektoratu.

5.3 ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

Elementy małej architektury zastosowane w projekcie mają duże znaczenie w odbiorze całości założenia, które tworzy budynek jako jednorodna, ciągła forma z zaakcentowanym wyraźnym początkiem i końcem i zagospodarowanie terenu.

Zaprojektowano dwa dziedzińce i plac przed głównym wejściem, które dzięki elementom małej architektury takim jak: schody, zieleńce, ławki odpowiednio wkomponowane drzewa, tworzą przestrzenie umożliwiające odpoczynek studentom, a otwarta przestrzeń może doskonale służyć w miesiącach ciepłych jako miejsce odpoczynku oraz jako rezerwowa powierzchnia dla dużej ilości gości.

5.4 ZIELEŃ

Na terenie planowanej inwestycji należy usunąć kilka drzew i krzewów, znajdujących się w miejscu planowanego budynku. Usunięciu podlega minimalna liczba drzew istniejących. W zamian, na nowo zaprojektowanym terenie zaplanowano liczne nasadzenia drzew i krzewów wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz w najbliższym otoczeniu budynku

5.5 UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Teren objęty inwestycją ma kształt zbliżony do prostokąta, dłuższym bokiem zorientowany w kierunku północ – południe. Teren spada łagodnie w kierunku wschodnim, od rzędnej 27,0 mnpm do rzędnej 23,0 mnpm.

5.6 KORZYSTANIE PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Z dnia 10.07.2003r.) zapewnienie warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne .

Cały teren dostępny jest dla osób niepełnosprawnych. Na terenie projektuje się schody i chodniki w sposób umożliwiający dostęp osób niepełnosprawnych do wszystkich miejsc na terenie. Chodniki mają dopuszczalny spadek podłużny nie większy niż 5%. Projekt przewiduje miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych na terenie i w hali garażowej.

5.7 GOSPODARKA ODPADAMI

Projektuje się śmietnik wolnostojący z możliwością segregacji odpadów.

Odpady komunalne po segregacji oraz na podstawie odpowiedniej umowy z firmą wywozującą odpady, zostaną wywiezione na składowisko miejskie.

Pozostałe odpady - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6 SIECI – UZBROJENIE TERENU

6.1 WEWNĘTRZNA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 15kV (szczegóły w projekcie branżowym)

Zgodnie z warunkami otrzymanymi od Uniwersytetu Gdańskiego, projektowany budynek zasilany będzie z istniejącej sieci energetycznej Kampusu Bałtyckiego, które zgodnie z warunkami przyłączenia nr WP-141/2007, wydanyymi przez ENERGA Operator S.A. ma dwustronne zasilanie z projektowanego złącza kablowego ZK, usytuowanego przy projektowanym budynku.

W projektowanym budynku zaprojektowano, abonencką, wewnętrzną stację transformatorową, zlokalizowaną na poziomie –1.

Projektowana stacja transformatorowa będzie zasilana dwoma liniami kablowymi 15kV

z istniejącej stacji transformatorowej w budynku Wydziału Prawa.

Przyjęto zapotrzebowanie mocy dla budynku Neofilologii - moc przyłączeniowa 1400 kW.

6.2 WEWNĘTRZNA SIEĆ OŚWIETLENIA TERENU (szczegóły w projekcie branżowym)

Na terenie wokół projektowanego budynku Neofilologii zaprojektowano oświetlenie terenu, z zastosowaniem słupów oświetleniowych z oprawami 100W oraz oświetlenie dekoracyjne montowane w gruncie, w murkach, oprawy podświetlające ławki. Oświetlenie terenu będzie zasilane z budynku z rozdzielnicy oświetlenia terenu.

W rozdzielnicy głównej zaprojektowano obwody oświetlenia zewnętrznego, które zostaną wyposażone w zegar sterujący i przekaźnik zmierzchowy do sterowania tymi obwodami.

6.3 PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE (szczegóły w projekcie branżowym)

Na podstawie warunków technicznych podłączenia do sieci wod.-kan. EWI-WT/352/2009/AKP z 07.10.2009r. wydanych przez SAUR NEPTUN Gdańsk - projektuje się przyłącze wodociągowe z rur PE PN10 o średnicy $\Phi 90$ mm.

Przyłącze wodociągowe należy wprowadzić do budynku, do pomieszczenia przyłącza wody gdzie należy zamontować zestaw wodomierzowy.

Sieć wodociągowa $\Phi 200$ mm, do której podłączany będzie budynek znajduje się na sąsiedniej działce – pas drogowy ul. Bażyńskiego.

6.4 PRZYŁĄCZE I WEWNĘTRZNA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ (szczegóły w projekcie branżowym)

Na podstawie warunków technicznych podłączenia do sieci wod.-kan. EWI-WT/352/2009/AKP z 07.10.2009r. wydanych przez SAUR NEPTUN Gdańsk - przyłącze kanalizacji sanitarnej należy wykonać z rur PCV $d=160 \times 4,7$ mm. Przyłącze włączyć do istniejącej studni na kanale $\Phi 200$ mm znajdującej się w poboczu ul. Bażyńskiego.

6.5 PRZYŁĄCZE I WEWNĘTRZNA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ (szczegóły w projekcie branżowym)

Na podstawie warunków technicznych podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej NT-WT-1941/6760/2009 z 21.09.2009r. wydanych przez Gdańskie Melioracje sp. z o.o. - przyłącze kanalizacji deszczowej należy włączyć do sieci kanalizacji deszczowej $D=800$ mm w ul. Bażyńskiego. Ponieważ zgodnie z warunkami technicznymi do kanalizacji można odprowadzić wody opadowe w ilości odpowiadającej spływowi powierzchniowemu jak z terenu zielonego, na terenie inwestora projektuje się podziemny zbiornik retencyjny o pojemności $V=140$ m³. W zbiorniku znajdują dwie pompy (jedna rezerwowa) o stałej wydajności $Q=35$ l/s. Zbiornik zapewni przetrzymanie deszczu o natężeniu 135 l/s w czasie 15 min z odpływem do kanalizacji deszczowej równym 35 l/s.

Przyłącze wykonać z rury PCV $D=250$ mm.

Do przyłącza włączyć podciśnieniową instalację deszczową odprowadzającą wody deszczowe z dachu.

Wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej wykonać z rur PCV o średnicy $\Phi 250$, 200mm. Zastępować studzienki betonowe z typowych elementów prefabrykowanych o średnicy $f1200$ mm z osadnikiem $H=0,5$ m oraz PCV $D=400$ mm.

Wpusty uliczne wykonać z elementów prefabrykowanych o średnicy $\phi 500\text{mm}$ wyposażonych w pierścienie odciążające.
Dla podczyszczenia ścieków deszczowych projektuje się separator i piaskownik.

6.6 PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE

Na podstawie warunków technicznych przyłączenia węzła ciepłego do sieci ciepłowniczej nr 182/2009 z 07.10.2009r. wydanych przez GPEC sp. z o.o. - projektuje się węzeł ciepły wymiennikowy zasilający wewnętrzną instalację c.o., c.t. i c.w.u. usytuowany w projektowanym budynku na poziomie -1.
Zgodnie z w/wym. warunkami projekt przyłącza ciepłowniczego wykona GPEC sp. z o.o.

6.7 SIEĆ GAZOWA

Nie projektuje się.

6.8 WEWNĘTRZNA SIEĆ TELETECHNICZNA (szczegóły w projekcie branżowym)

Dla budynku Wydziału Neofilologii przewiduje się zrealizowanie następujących instalacji teletechnicznych:

- SAP (Sygnalizacja Alarmu Pożaru);
- DSO (Dźwiękowy System Ostrzegania);
- Okablowanie strukturalne w zakresie telefonów i komputerów (kat. 6);
- Monitoring obiektu – telewizja przemysłowa CCTV;
- SAWiN (Sygnalizacja Alarmu Włamania i Napadu);
- KD (Kontrola Dostępu do wybranych pomieszczeń).

Dla zasilenia powyższych instalacji projektuje się wewnętrzną sieć teletechniczną podłączoną do istniejącej usytuowanej na terenie inwestora.

6.9 GRUNTOWY WYMIENNIK CIEPŁA (szczegóły w projekcie branżowym)

Centrale wentylacyjne zlokalizowane w budynku podłączone zostaną do gruntowego wymiennika ciepła zlokalizowanego w części zachodniej działki, wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej. Wykorzystana zostanie w ten sposób naturalna energia gruntu na niewielkiej głębokości dla chłodzenia i ogrzewania budynku. Rozwiązanie to pozwoli na uzyskanie w okresie letnim darmowego chłodu. Wykorzystanie wymiennika w okresie zimowym pozwoli na znaczne oszczędności w energii cieplnej sięgające w szczycie do 50%. Powietrze przepuszczone przez wymiennik pozbawione jest zanieczyszczeń biologicznych (grzybów, alergenów i bakterii) co jest kolejną zaletą tego rozwiązania.

7 ROZWIĄZANIA P.POŻ

7.1 ZAOPATRZENIE WODNE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Wytyczne do projektu:

Budynek wymaga zabezpieczenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości $20\text{dm}^3/\text{s}$ z co najmniej dwóch hydrantów DN 80. Nominalna wydajność hydrantu przy ciśnieniu 0,2MPa - $10\text{dm}^3/\text{s}$.

Najbliższy hydrant zewnętrzny powinien być zlokalizowany od ściany budynku w odległości nie większej niż 75m i nie mniejszej niż 5m.

Rozwiązanie projektowe:

Do zewnętrznego gaszenia pożaru będą służyć trzy istniejące hydranty zlokalizowane wzdłuż istniejącej ulicy wewnętrznej spełniające powyższe parametry.

7.2 DROGA POŻAROWA**Wytyczne do projektu:**

Budynek wymaga drogi pożarowej o następujących parametrach:

- powinna przebiegać wzdłuż dłuższego boku budynku,
- minimalna szerokość na całej długości obiektu oraz 10m przed i za powinna wynosić 4m, a jej nachylenie podłużne nie może przekraczać 5%
- powinna umożliwiać przejazd bez zawracania lub być zakończona placem manewrowym 20 x 20m
- bliższa krawędź drogi pożarowej od ścian budynku winna być zawarta w przedziale odległości od 5 do 15m, a pomiędzy tą drogą i ścianą budynku nie powinny występować stałe elementy zagospodarowania terenu o wysokości przekraczającej 3m lub drzewa,
- szerokość przejazdu (bramy) nie mniejsza niż 3,60m,
- wymagany dopuszczalny nacisk na oś nie mniejszy niż 100kN.

Wyjście ewakuacyjne z budynku powinny posiadać utwardzone dojście do drogi pożarowej o szerokości nie mniejszej niż 1,50m i długości do 50m.

Rozwiązanie projektowe:

Na cele drogi pożarowej wykorzystano istniejącą ulicę wewnętrzną biegnącą wzdłuż dłuższego boku projektowanego budynku. Między drogą pożarową, a budynkiem zaprojektowano niskie drzewa, których wysokość docelowo nie przekroczy 3m. Istniejąca ulica wewnętrzna spełnia wszystkie konieczne parametry drogi pożarowej. Wszystkie wyjścia ewakuacyjne z budynku posiadają utwardzone dojście do drogi pożarowej o wymaganej szerokości i długości.

8 BILANS POWIERZCHNI

POW. TERENU OBJĘTEGO BILANSEM POWIERZCHNIOWYM.....	- 20.635m ²
POW. ZABUDOWY.....	- 4.815m ²
POW. ZIELENI.....	- 7.087m ²
POW. CHODNIKÓW.....	- 4.942m ²
POW. DRÓG.....	- 1.925m ²
POW. MIEJSC POSTOJOWYCH (płyta Meba).....	- 2.330m ²
ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH NA TERENIE.....	- 200
ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH W HALI GARAŻOWEJ.....	- 20

9 INFORMACJE O OCHRONIE DZIAŁKI I TERENU

Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej lub innym szczególnym wymaganiom ochrony miejscowego planu zagospodarowania.

10 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Nie dotyczy.

11 ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA

Wody opadowe z terenu inwestycji po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i piaskowniku odprowadzane będą do sieci deszczowej.

Hałas – źródłem emisji hałasu będzie instalacja wentylacji mechanicznej (ewentualnie klimatyzacji) oraz ruch pojazdów. Urządzenia emitujące hałas usytuowane na zewnątrz budynku będą miały zapewnioną odpowiednią izolację akustyczną gwarantującą zachowanie odpowiednich parametrów.

Emisja hałasu związana z ruchem samochodów – jest to emisja niezorganizowana, będąca składową wpływu hałasu z przyległych do obiektu tras komunikacyjnych o różnym stopniu natężenia ruchu pojazdów.

Hałas emitowany przez te źródła do otoczenia charakteryzuje się zmiennym poziomem dźwięku A, a jego wartość zależy od stopnia nasilenia ruchu.

Zapylenie – emisja zanieczyszczeń powietrza będzie miała miejsce od ruchu pojazdów.

W trakcie ruchu pojazdów emitowane będą spaliny zawierające: CO, mieszaninę węglowodorów, NO₂, SO₂ i akroleinę.

Będzie to emisja niezorganizowana. Ilości emitowanych zanieczyszczeń będą śladowe z uwagi na krótki czas pracy silników.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego związana z pracą pojazdów nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska.

przygotował :

arch. Jarosław Rawerski