

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Opis Techniczny sporządzono zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133).

1.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest Rozbudowa Budynku Wydziału Elektrycznego Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego zlokalizowanego na działkach 1/3 i 1/4 obręb 2105 przy ul. 26 kwietnia 10 w Szczecinie, o audytorium, laboratoria oraz pomieszczenia techniczne i magazynowe.

1.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren pod projektowany obiekt wraz z infrastrukturą położony jest w Szczecinie przy ul. 26 Kwietnia 10 na działkach 1/3 i 1/4 obręb 2105.

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego. Została wydana Decyzja nr 157/09 Prezydenta Miasta Szczecin ustalająca warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dostęp do drogi publicznej - ul. 26 Kwietnia – odbywa się przez drogę wewnętrzną.

Teren posiada znaczne spadki i inne nierówności - strome skarpy i uskoki. W obszarze objętym zakresem opracowania najwyższa rzędna terenu wynosi 31.94, zaś najniższa 27.1m n.p.m.

Przedmiotowy teren jest w dużej części zagospodarowany. Na istniejącym wjeździe od strony zachodniej usytuowano parkingi dla samochodów osobowych z wydzielonymi miejscami postojowymi dla samochodów osób niepełnosprawnych.

Budynek podlegający rozbudowie składa się z dwóch części, połączonych funkcjonalnie komunikacją poziomą. Pierwsza część wybudowana została w latach 80-tych, druga w 90-tych ubiegłego wieku. Całość wybudowano w technologii tradycyjnej. Istniejący budynek jest zwartą, prostopadłościenną bryłą rozwiązana na 3 i 4 kondygnacjach nadziemnych, w pełni podpiwniczona, kryta płaskimi stropodachami.

Na terenie działki 1/3 zlokalizowana jest Stacja Transformatorowa.

W obrębie zakresu opracowania w strefie placu manewrowego znajdują się dwa ciągi parterowych garaży, które przeznaczone są do rozbiórki.

Główne wejście do budynku znajduje się od strony zachodniej. Dodatkowe wejście boczne istnieje od strony południowej.

Rzędna poziomu posadzki parteru wynosi $\pm 0.00 = 31.40\text{m n.p.m.}$

1.3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Wjazd na teren posesji z drogi publicznej utrzymany będzie w miejscu istniejącego.

W pobliżu wjazdu usytuowany jest parking dla samochodów osobowych.

Poprzez istniejący parking założono dojazd do projektowanego budynku drogą pożarową zakończoną placem manewrowym. Droga pożarowa zapewnia dostęp do 30% obwodu zewnętrznego budynku. Wspomniana droga wznosi się z 4,3% nachyleniem tak, by w strefie projektowanych wejść osiągnąć ich poziom.

Projektowany plac manewrowy o wymiarach 20x20m, zamykający drogę, wymaga likwidacji istniejących ciągów garażowych i oskarpowania go od tej strony wschodniej i częściowo południowej.

Zaopatrzenie wodne przeciwpożarowe zaprojektowano w postaci 2 hydrantów HP80.

Projektowana inwestycja w maksymalnym stopniu zachowuje istniejący drzewostan. Elementem uzupełniającym będzie oświetlenie zewnętrzne. Przewiduje się wkomponowanie dyskretnych, a jednocześnie przyjemnych akcentów światła naczyniowych właściwie kierunki poruszania się i ramujące teren.

Na projekcie zagospodarowania terenu naniesiono drogę przyłączy do projektowanego obiektu, z uwzględnieniem warunków technicznych uzyskanych od dysponentów mediów.

Planowana inwestycja nie pozbawi dostępu osób do drogi publicznej, ani też nie pozbawi możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i gazu.

Planowana rozbudowa nie generuje nowych miejsc parkingowych, w tym miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych.

1.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu

Powierzchnia terenu opracowania i terenu oddziaływania inwestycji: - 5 090,43 m²

(w tym powierzchnia działki nr 1/3 -79,00m² i część działki nr 1/4 - 5011,43m²)

Powierzchnia zabudowy projektowanego obiektu: - 1 213,95 m²

Powierzchnia zabudowy fragmentu istn. budynku podlegającego przebudowie:

- 109,20 m²

Powierzchnia drogi i placu manewrowego:

- 711,50 m²

Powierzchnia chodników:

- 512,80 m²

Powierzchnia zieleni:

- 2 463,98 m²

Udział procentowy:

- zabudowa stanowi 26,4% powierzchni fragmentu działki w granicach opracowania.

- zieleń stanowi 49,2% powierzchni fragmentu działki w granicach opracowania.

1.5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren objęty opracowaniem nie podlega ochronie zgodnie z decyzją nr 157/09 Prezydenta Miasta Szczecin ustalającej warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1.6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Działki 1/3 i 1/4 nie znajdują się w granicach terenu górniczego, nie występują jakiegokolwiek wpływy eksploatacji górniczej.

1.7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Projektowany obiekt nie stanowi zagrożenia dla środowiska, ponieważ będą spełnione warunki jego ochrony:

- 1/ Zastosowane rozwiązania technologiczne eliminują przenikanie zanieczyszczeń do podłoża gruntowo-wodnego z dróg i placu manewrowego.
- 2/ Obiekt będzie ogrzewany z miejskiego ciepłociągu.
- 3/ Odpady będą magazynowane w wyznaczonych miejscach, na utwardzonym podłożu w sposób uporządkowany i posegregowany, a następnie wywożone przez specjalistyczne firmy.

Odpady nie będą składowane na terenie planowanej inwestycji, a jedynie gromadzone i oddawane wyspecjalizowanym jednostkom w celu utylizacji (w przypadku odpadów zawierających ropopochodne) ewentualnie oddawane na składowisko (odpady komunalnopochodne).

Miejsce na odpady wyodrębnione jest w obrębie działki.

Nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania na środowisko.

1.8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Projektowana dobudowa stanowi wydzieloną część obiektu wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Funkcjonalnie jest połączona z istniejącym budynkiem stałymi przejściami na poziomie piwnic i parteru, zapewniającymi dostęp do wszystkich pomieszczeń w obiekcie.

Planowana rozbudowa ma na celu uzyskanie sal wykładowych, dodatkowych laboratoriów wraz z zapleczem technicznym i magazynowym.

Bezpośrednie wejście do tej części obiektu jest możliwe w trzech miejscach na różnych poziomach w dostosowaniu do projektowanego terenu okalającego budynek. Wejścia są zadaszone i chronione przed nadmiernym napływem powietrza z zewnątrz dzięki założonym kurtynom powietrznym.

Wzdłuż budynku w odległości nie mniejszej niż 5.0m od niego, biegnie nowoprojektowana droga pożarowa zakończona placem manewrowym, co wymaga rozbiórki istniejących garaży i oskarpowania placu.