

I. CZĘŚĆ OPISOWA

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Spis treści do części opisowej

| | |
|---|-----------|
| 1. Podstawa opracowania | 3 |
| 2. Przedmiot zamierzenia budowlanego..... | 6 |
| 3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki | 7 |
| 4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu..... | 8 |
| 4.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi | 9 |
| 4.1.1. Przyłącza, urządzenia instalacyjne i instalacje w terenie: | 9 |
| 4.1.2. Ogrózenie terenu | 12 |
| 4.1.3. Miejsce gromadzenia odpadów stałych..... | 12 |
| 4.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków | 13 |
| 4.3. Układ komunikacyjny..... | 13 |
| 4.4. Sposób dostępu do drogi publicznej..... | 14 |
| 4.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu | 14 |
| 4.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu | 16 |
| 5. Zestawienie powierzchni | 17 |
| 5.1. Zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych:.... | 17 |
| 5.2. Zestawienie powierzchni utwardzonych: dróg, parkingów, placów i chodników itp.: | 17 |
| 5.3. Zestawienie powierzchni nawierzchni przepuszczalnych i zieleni..... | 18 |
| 5.4. Zestawienie powierzchni biologicznie czynnej. | 18 |
| 6. Informacje i dane: | 20 |
| 6.1. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane. | 20 |
| 6.2. Informacje i dane czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską. | 21 |
| 6.3. Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego..... | 22 |
| 6.4. Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. | 22 |
| 7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi..... | 23 |
| 8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych | 24 |
| 9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu | 25 |
| 9.1. Wykaz przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu: | 25 |
| 9.2. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno - budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu..... | 26 |
| 9.2.1. Usytuowanie budynku na działce: | 26 |
| 9.2.2. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych..... | 27 |
| 9.2.3. Miejsca gromadzenia odpadów stałych..... | 27 |
| 9.2.4. Studnie | 27 |
| 9.2.5. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe..... | 27 |
| 9.2.6. Zieleni i urządzenia rekreacyjne | 27 |
| 9.2.7. Bezpieczeństwo pożarowe | 28 |
| 9.2.8. Oddziaływanie na środowisko | 28 |
| 9.2.9. Usytuowanie budowli, budynków oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii | |

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

„Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu

| | |
|---|-----------|
| kolejowych | 28 |
| 9.3. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego | 29 |
| 9.3.1. Przesłanianie..... | 29 |
| 9.3.2. Nasłonecznienie | 29 |
| 9.4. Podsumowanie – wyznaczenie obszaru oddziaływania | 29 |
| 10. Uwagi końcowe | 30 |

Uwaga: Podane w dokumentacji projektowej nazwy handlowe materiałów i urządzeń budowlanych są przykładowe. **Dopuszcza się zastosowanie równoważnych rozwiązań, materiałów i urządzeń w stosunku do przyjętych w dokumentacji projektowej, pod warunkiem zapewnienia nie gorszych właściwości funkcjonalnych i parametrów technicznych** (w tym, w przypadku materiałów wykończeniowych wewnętrznych i zewnętrznych - tej samej lub zbliżonej kolorystyki, faktury) **oraz nie gorszej jakości, od właściwości funkcjonalnych, parametrów technicznych i jakości przykładowych rozwiązań, materiałów i urządzeń określonych w dokumentacji projektowej.**

Wszystkie przytoczone w projekcie rozwiązania, materiały i urządzenia, z podaniem przykładowego producenta, wyznaczają oczekiwany minimalny standard jakościowy, jaki wykonawca powinien spełnić, przy zastosowaniu rozwiązań, materiałów i urządzeń innych producentów, dla realizacji niniejszego projektu. Zastąpienie rozwiązań, materiałów i urządzeń innymi równoważnymi, o nie gorszych właściwościach, parametrach technicznych i jakości wymaga zgody Inwestora i projektanta. W takim przypadku wymaga się również od Wykonawcy złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te rozwiązania, materiały i urządzenia. W przypadku, gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany dokumentacji projektowej, koszty przeprojektowania poniesie strona wprowadzająca zmiany.

1. Podstawa opracowania

1. Umowa z Zamawiającym
2. Wizja lokalna
3. Uzgodnienia z Użytkownikiem
4. Konsultacje międzybranżowe
5. Konsultacje z rzeczoznawcami: ds. higieniczno-sanitarnych, ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych
6. Mapa do celów projektowych opracowana przez Biuro Usług Geodezyjnych – Krzysztof Wolny – dołączona do Załączników Projektu Budowlanego
7. Projekt konkursowy, projekt koncepcyjny uzgodniony z Inwestorem, projekt technologii
8. Inwentaryzacja architektoniczna wykonana na zlecenie Uniwersytetu im. A. Mickiewicza przez Polskie Konsorcjum Inwentaryzacyjno-Geodezyjne w czerwcu 2022r.
9. Inwentaryzacja budowlana budynku Willi z maja 1972 roku opracowana przez Studencką Spółdzielnię pracy „Akademik” z Poznania
10. Dokumentacja archiwalna architektoniczna udostępniona przez Inwestora
11. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 105/2024 z dnia 25.07.2024r. wydana przez Prezydenta Miasta Poznania – dołączona do Załączników Projektu Budowlanego
12. Opracowania, opinie i decyzje dotyczące warunków geotechnicznych:
 - Opinia geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego dla potrzeb modernizacji budynku przy ul. Wieniawskiego 3 w Poznaniu i zagospodarowania jego otoczenia w obrębie działki nr ewid. 32 wykonana na na zlecenie Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w maju 2022r. przez dr. Roberta Radaszewskiego – dołączona do projektu architektoniczno-budowlanego
13. Opracowania dotyczące określenia stanu technicznego budynków:
 - Ekspertyza mykologiczno-entomologiczna dla kompleksu budynków przy ul. Wieniawskiego 3 w Poznaniu opracowana przez dr hab. inż. Jolantę Behnke-Borowczyk, dr inż. Martę Bełkę i dr inż. Radosława Witkowskiego z Katedry Entomologii i Fitopatologii Leśnej Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu opracowana w okresie marzec – czerwiec 2024r. – dołączona do Załączników Projektu Budowlanego
 - Ekspertyza techniczna konstrukcji dla Projektu przebudowy historycznej Willi (zwanej dalej Willą) wraz z towarzyszącymi obiektami (budynek dawnej zwierzętarni i budynek gospodarczy) zlokalizowanymi przy ulicy Wieniawskiego 3 w Poznaniu wraz z zagospodarowaniem terenu dla potrzeb Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu opracowana przez mgr. inż. Roberta Buczka w maju 2024r. – dołączona do Załączników Projektu Budowlanego

- Program Prac Konserwatorskich dla Inwestycji „Budowa siedziby Instytutu Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza przy ul. Wieniawskiego 3 w Poznaniu opracowana przez mgr Krzysztofa Milanowskiego w czerwcu 2024r – dołączona do Załączników Projektu Budowlanego

14. Opracowania, opinie i decyzje dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:

- Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej w związku z inwestycją „Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 opracowana w lipcu 2024r. przez rzeczoznawcę budowlanego mgr inż. Kazimierza Miedzińskiego i rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych inż Jacka Podymę – dołączona do projektu architektoniczno-budowlanego
- Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WPZ.52840.287.2024.1.MN z dnia 3 września 2024r. Wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż podany w przepisach – dołączone do projektu architektoniczno-budowlanego
- Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WPZ.52840.287.2024.2.MN z dnia 3 września 2024r. Wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego dot. hydrantów wewnętrznych w inny sposób niż podany w przepisach – dołączone do projektu architektoniczno-budowlanego
- Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WPZ.52840.287.2024.3.MN z dnia 3 września 2024r. Wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego dot. drogi pożarowej w inny sposób niż podany w przepisach – dołączone do projektu architektoniczno-budowlanego

15. Opinie i Warunki Gestorów sieci:

- Warunki techniczne przebudowy istniejącego przyłącza ciepłego 2xDN50 oraz modernizacji grupowego węzła ciepłego w5839 zasilającego budynki przy ul. Wieniawskiego 3 w Poznaniu nr KE/T/MSK-C2/28-et1002/2024 z dnia 04 października 2024r. – dołączone do Załączników Projektu Budowlanego
- Opinia Aquanet Retencja z dnia 28 czerwca 2024r. Nr DW/WO/66297/2024 WO/80-1-KD/148/2024 – dołączona do Załączników Projektu Budowlanego
- Uzgodnienie dokumentacji technicznej zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji zlokalizowanej przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu wydane dnia 26.09.2024r. Pod nr WO/80-9-6/84/2024 przez Aquanet Retencja - dołączone do Załączników Projektu Budowlanego
- Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej z dnia 07 sierpnia 2024r. Nr DW/IBM/959/82356/2024, IBM/80-2-45/299/2024 – dołączone do Załączników Projektu Budowlanego
- Warunki przebudowy nr OD5/MU1/K/2024/244 z dnia 29 lipca 2024 – usunięcie kolizji zamierzenia budowlanego tj. z istniejącą siecią elektroenergetyczną wydane przez ENEA Operator sp. z o. o. – dołączone do Załączników Projektu Budowlanego
- Oświadczenie Uniwersytetu im. A. Mickiewicza o zapewnieniu dostawy mediów z własnych sieci wewnętrznych dla potrzeb inwestycji – dołączone do Załączników Projektu Budowlanego

16. Opinie i uzgodnienia z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków

- Opinia dotycząca odstępstwa wobec art. 53.2 Ustawy o transporcie kolejowym z dnia 22 lipca 2024 wydana przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
- Pozwolenie nr 1041/2024 na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych na obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego wpisanego do rejestru zabytków z dnia 7 października 2024r. Wydane przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu – dołączona do Załączników Projektu Budowlanego
- Decyzja nr 145/2025 dotycząca zmiany pozwolenia nr 1041/2024 na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych na obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego wpisanego do rejestru zabytków z dnia 09 czerwca 2025r. Wydana przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu – dołączona do Załączników Projektu Budowlanego – uzupełnić opis i dołączyć

- Opinia dotycząca odstępstwa od przepisów wobec §12 ust. 8, §218 ust. 1 pkt. 1 i 2, §271 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury nr MKZ-IX-4125.2.159.2024.D z dnia 23 grudnia 2024r. wydana przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków – dołączona do Załączników Projektu Budowlanego

17. Inne uzgodnienia

- Uzgodnienie nr IZ16IOSA.2133.170.2024.JZ.4 z dnia 14.08.2024r. wydane przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu dotyczące zgody na wykonywanie robót ziemnych przy granicy z terenem zamkniętym – dołączona do Załączników Projektu Budowlanego
- Informacja o możliwości uzyskania pozytywnej opinii odstępstwa od warunków Ustawy o transporcie kolejowym Rozp. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, nr IZ16IOSA.2133.170.2024.JZ.4 z dnia 14.08.2024r. wydane przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu – dołączona do Załączników Projektu Budowlanego
- Decyzja Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego nr DN-NS.9011.888.2024 z dnia 22 sierpnia 2024r. Wyrażająca zgodę na odstępstwo od warunków technicznych w zakresie wysokości pomieszczeń – dołączona do projektu architektoniczno-budowlanego
- Decyzja Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego nr DN-NS.9011.1432.2024 z dnia 7 października 2024r. Wyrażająca zgodę na odstępstwo od warunków technicznych w zakresie wysokości pomieszczeń – dołączona do projektu architektoniczno-budowlanego
- Postanowienie udzielające zgody na odstępstwo z dnia 11 września 2024r. Nr UA-VIII.670.97.2024 od przepisów ustawy o transporcie kolejowym oraz o przepisów ustawy o transporcie kolejowym w związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury wydane przez Prezydenta Miasta Poznania – dołączone do projektu architektoniczno-budowlanego
- Postanowienie o wyrażeniu zgody na odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych z dnia 02 kwietnia 2025r. Nr sprawy UA-VIII.670.167.2024 (Id dokumentu: 4348603) wydane przez Prezydenta Miasta Poznania – dołączone do projektu architektoniczno-budowlanego

18. Inne opracowania i dokumenty

- Inwentaryzacja dendrologiczna terenu przy ul. Wieniawskiego 3 w Poznaniu opracowana przez mgr inż. arch. kraj. Joannę Szadeberg w styczniu 2024r.
- Biała Karta Instytutu Higienicznego ze zbiorów Miejskiego Konserwatora Zabytków (nr 20577) opracowana w grudniu 1993 przez Lidię Kozłowską

19. Ogólnie obowiązujące przepisy prawa i polskie normy techniczne ze szczególnym uwzględnieniem:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225, Dz.U. 2023 poz. 2442, Dz.U. 2024 poz. 474, poz. 726) – zwane dalej „WT” [1]
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. W sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030) [2]
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822) [3]
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 275, 1222) [4]
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650, Dz.U. 2007 nr 49 poz. 330, Dz.U. 2008 nr 108 poz. 690, Dz.U. 2011 nr 173 poz. 1034, Dz.U. 2021 poz. 2088) [5]

- Ustawa z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2022 poz. 2240, Dz.U. 2024 poz. 1081) [6]
- Ustawa Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, poz. 834) [7]
- Ustawa z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz.U. 2024 poz. 697, poz. 731) [8]
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. W sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. 2020 poz. 1247, Dz.U. 2023 poz. 2204) [9]
- Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie uznania za pomnik historii „Poznań – historyczny zespół miasta” z dnia 28 listopada 2008r. (Dz. U. Nr 219, poz. 1401) [10]
- Uchwała nr LVIII/1091/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 5 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Poznania” [11]
- Zarządzenie nr 321/2024/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 20 marca 2024r. w sprawie przyjęcia „Standardów Retencji dla Miasta Poznania” [12]
- Uchwała nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Poznań, 21 lipca 2023r. Poz. 7054) [13]

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest inwestycja pod nazwą:

Przebudowa i rozbudowa budynku szkolnictwa wyższego (budynek A) i budynku gospodarczego (budynek B), zmiana sposobu użytkowania budynku B z budynku gospodarczego na budynek szkolnictwa wyższego (Biblioteka) oraz budowa budynku C (budynek gospodarczy dla potrzeb UAM), podziemnego łącznika pomiędzy budynkami A i B, podziemnego zbiornika na wodę deszczową o pojemności 15m³, stacji ładowania pojazdów elektrycznych dla potrzeb UAM, urządzeń wentylacyjnych na fundamentach i ogrodzenia wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórka budynków gospodarczych C i C1 oraz budynku Portierni F w ramach inwestycji pod nazwą „Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przewidzianej do realizacji na działkach ewidencyjnych: nr 32 i części działki 33/2, arkusz 23, obręb Poznań (306401_1.0051) położonych w Poznaniu przy ul. H. Wieniawskiego 1 i 3. Nieruchomości stanowią własność Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.

W zakresie zamierzenia budowlanego jest:

- przebudowa i rozbudowa budynku głównego A,
- przebudowa, rozbudowa i częściowa rozbiórka budynku B ze zmianą sposobu użytkowania z budynku gospodarczego na budynek szkolnictwa wyższego,
- rozbiórka budynku gospodarczego C i jego budowa (rekonstrukcja),
- rozbiórka budynku gospodarczego C1,
- budowa podziemnego łącznika D,
- rozbiórka budynku portierni F,
- likwidacja nieczynnej podziemnej infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu,
- rozbiórka, przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu i budowa nowej – szczegóły patrz pkt. 4 oraz rysunki PZT
- przebudowa i budowa parkingów, dróg wewnętrznych, chodników i opasek przy budynkach,
- renowacja ogrodzenia frontowego wraz z budową pergoli na istniejących podwyższonych słupach ogrodzenia – kształt odtworzony wg zdjęć archiwalnych,
- remont płotu z paneli betonowych na granicy z działkami nr 43/5 i 40/5,
- budowa ogrodzenia przy budynku Trafostacji (ograniczenie dostępu do istn. agregatu prądotwórczego),
- budowa osłony urządzeń wentylacyjnych zlokalizowanych na terenie,
- rozbiórka ogrodzenia na granicy działek 32 i 33/2,

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

„Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu

- wykonanie fundamentów pod urządzenia wentylacyjne (centrale wentylacyjne i agregaty),
- wykonanie kanału przy budynku B (część podziemna i nadziemna) na instalacje budynkowe,
- usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją,
- wykonanie nowych nasadzeń rekompensujących wycinki oraz innych o funkcjach ozdobnych,
- montaż elementów małej architektury (ławki, stoliki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, postumenty pod rzeźby)
- wykonanie instalacji oświetlenia terenu: podstawowego i ozdobnego,
- wykonanie instalacji nawadniania terenów zielonych,
- montaż stacji ładowania pojazdów elektrycznych dla potrzeb UAM,

3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Teren inwestycji znajduje się w założeniu urbanistyczno-architektonicznym tzw. Ringu Stubben, w dawnej Dzielnicy Cesarskiej, w sąsiedztwie Teatru Wielkiego, Collegium Minus, Zamku Cesarskiego i Uniwersytetu Muzycznego, na terenie wkomponowanym w zieleń Parku Adama Mickiewicza.

Sąsiaduje on od strony północnej z działką nr 31 na której zlokalizowany jest modernistyczny Dom Technika (siedziba NOT) - lokalizacja budynku w granicy działki. Od strony zachodniej przylega do terenu zamkniętego na którym znajduje się infrastruktura kolejowa. Od strony wschodniej znajduje się dojazd do terenu inwestycji tj. ulica H. Wieniawskiego. Od strony południowej znajduje się część działki 33/2, z gmachem Collegium Minus należącym do Uniwersytetu im. A. Mickiewicza, będąca poza zakresem opracowania.

Teren inwestycji zlokalizowany jest przy ul. Henryka Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu, a obejmuje następujące działki budowlane:

- 32, ark 23 (Wieniawskiego 3),
- część działki 33/2, ark. 23 (Wieniawskiego 1)

obręb (identyfikator): Poznań (306401_1.0051), jednostka ewidencyjna: miasto Poznań.



źródło: na podstawie geoportal.

gov.pl

Działki nr 32 i 33/2 są zabudowane. Zabudowa działki nr 32 to: zlokalizowany we frontowej części działki budynek główny (A), budynek dawnej Zwierzętarńi (B) zlokalizowany przy tylnej granicy działki, budynek gospodarczy (C) usytuowany od północy, przyległy do niego budynek gospodarczy (C1), budynek portierni (F) usytuowany od południowej strony, na granicy działek 32 i 33/2. Na działce nr 33/2 znajduje się budynek trafostacji (E) i część wyżej wspomnianego budynku portierni (F) oraz zabytkowy gmach Collegium Minus (poza zakresem opracowania).

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

„Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu

Teren inwestycji jest w znacznej części utwardzony kostką betonową i kamienną. Nawierzchnia ta, to w większości plac parkingowy oraz drogi wewnętrzne dojazdowe do parkingów. Na terenie działki nr 32 znajduje się obecnie 21 miejsc parkingowych.

Teren opada w kierunku tylnej granicy działek; istniejące rzędne oscylują między 79,79 m n.p.m., a 77,91 m n.p.m. Jest to różnica wysokości około 2 metry.

Od strony ulicy działka nr 32 jest ogrodzona płotem na podmurówce ze słupkami murowanymi. Przęsła wypełnione panelami ażurowymi, stalowymi. W ogrodzeniu znajdują się furtka dwuskrzydłowa i brama rozwierna dwuskrzydłowa. Wjazd przez bramę jest kontrolowany dodatkowo przez szlaban. Działka nr 33/2 od ul. H. Wieniawskiego posiada również ozdobne ogrodzenie ze słupami z kamienia (piaskowiec) z bramą stalową ażurową z dekoracyjnym wypełnieniem. Wjazd kontrolowany jest przez szlaban zlokalizowany przy budynku portierni.

Granica pomiędzy działkami należącymi do Uniwersytetu (Nr 32 i 33/2) jest wydzielona na odcinku od ulicy do budynku Portierni ogrodzeniem panelowym ze słupkami stalowymi. Cokół (podmurówka) został wykonany z kamienia szlachetnego (granitu).

Od strony działki z Domem Technika (siedziba NOT) znajduje się ogrodzenie murowane, tynkowane zwieńczone stalową dekoracją w postaci kół połączonych rurą. W połowie długości działki do granicy przylega ściana szczytowa Domu Technika wykończona okładziną kamienną i ceramiczną ułożoną naprzemiennie poziomymi pasami. Ogrodzenie znajduje się poza działką Inwestora.

Teren kolejowy od strony zachodniej oddzielony jest od terenu inwestycji płotem panelowym, betonowym, pełnym (wzdłuż działki 32) i płotem z siatki obsadzonym żywopłotem (wzdłuż działki 33/2).

Na działce występuje zieleń: trawniki, krzewy i drzewa w układzie niezakomponowanym. Jakość zagospodarowania terenu jest niska.

Dojazd na teren inwestycji odbywa się dwoma istniejącymi zjazdami. Działka nr 32 jak i działka nr 33/2 posiadają odrębne zjazdy na ul. H. Wieniawskiego. W ramach projektu założono iż zjazd z działki nr 33/2 będzie dodatkowo obsługiwał 7 projektowanych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działce nr 32.

Obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki:

W związku z inwestycją, przewiduje się wykonanie rozbiórek następujących budynków:

- rozbiórka budynku gospodarczego – oznaczenie „C”,
- rozbiórka budynku gospodarczego – oznaczenie „C1”,
- rozbiórka budynku portierni – oznaczenie „F”.

4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Projekt został uzgodniony pod względem układu przestrzennego i formy architektonicznej przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków. Niniejszy projekt jest spójny pod względem merytorycznym z projektem uzgodnionym Decyzjami wydanymi przez MKZ wymienionymi w pkt. Nr 1 niniejszego opisu.

Projekt zagospodarowania terenu wprowadza zmiany w powierzchni zabudowy, zmiany zagospodarowania terenu wokół budynków, a więc zmiany powierzchni utwardzonych i powierzchni biologicznie czynnych.

Inwestycja przewiduje budowę siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza, w tym m.in.:

- przebudowę i rozbudowę budynku „A” i „B”,
- zmianę sposobu użytkowania budynku „B” z budynku gospodarczego na budynek szkolnictwa wyższego,
- budowę budynku „C” – budynku gospodarczego dla potrzeb UAM,
- budowę podziemnego łącznika pomiędzy budynkami „A” i „B”,
- budowę podziemnego zbiornika na wodę deszczową,
- budowę fundamentów pod urządzenia wentylacyjne (centralę wentylacyjną i agregaty)
- budowę kanału przy budynku dla prowadzenia instalacji od urządzeń wentylacyjnych ustawionych na terenie do budynku (część podziemna i nadziemna),
- budowę ogrodzenia,
- budowę stacji ładowania pojazdów elektrycznych dla potrzeb UAM,

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

„Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu

- budowę infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu (drogi, chodniki, urządzenia podziemne: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, telekomunikacyjne)
- montaż obiektów małej architektury (ławki, stoliki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, postumenty pod rzeźby)
- budowa osłony urządzeń wentylacyjnych zlokalizowanych na terenie,

Projektowane zagospodarowanie szczegółowo przedstawiono na rysunkach PZT.

Powierzchnia zabudowy:

Nie ulega zmianie linia zabudowy od frontu działki. Budynek główny „A” nie zmienia wielkości powierzchni zabudowy - bryła budynku pozostaje bez zmian.

Projekt przewiduje zmniejszenie powierzchni zabudowy budynku „B”. Jest to związane z rozebraniem wtórnych przybudówek dostawianych do „historycznej” bryły budynku.

Budynek „C” zostanie rozebrany ze względu na zły stan techniczny i wybudowany od nowa (rekonstrukcja) z zachowaniem pierwotnej bryły i lokalizacji.

Budynki C1 i F zostaną w całości rozebrane.

W wyniku planowanych rozbiórek budynków zostanie zmniejszona powierzchnia zabudowy.

Obiekty małej architektury:

Projektowane obiekty małej architektury (ławki, stoliki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, postumenty pod rzeźby) będą zgodne z wytycznymi Ustawy krajobrazowej pod względem wysokości i stosowanych materiałów budowlanych tj.:

„ § 8. W zakresie zasad i warunków usytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, w obszarach: staromiejskim, centrum i historycznych dzielnic, zurbanizowanym oraz przyrodniczym ustala się:

1) lokalizowanie obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 5 m;

2) stosowanie powszechnie przyjętych materiałów budowlanych, w szczególności szkła, kamienia, betonu,

tworzyw sztucznych, drewna, metali i ich kompozytów.”

Zaprojektowano stoliki i ławki systemowe i wg projektu indywidualnego z blatami/ siedziskami z drewna o konstrukcji stalowej. Stojaki na rowery istniejące. Postumenty na rzeźby z kamienia - wymiar nad poziom terenu szerxdłxwys 46x46x70cm.

Wygrodenie strefy urządzeń wentylacyjnych:

Przy budynku istniejącej Trafostacji zaprojektowano strefę techniczną z urządzeniami wentylacyjnymi (centrala wentylacyjna, agregaty). Strefę wygrodzono osłoną pokrytą zielenią o wysokości od 3,18m do 3,6m.

Projekt przewiduje ustawienie centrali wentylacyjnej na fundamentach o powierzchni 1,68m². Agregaty na podkonstrukcji systemowej na stopach typu big-foot ustawionych na projektowanej nawierzchni.

4.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

4.1.1. Przyłącza, urządzenia instalacyjne i instalacje w terenie:

Przyłącza wodociągowe i instalacje wodociągowe w terenie, przyłącza kanalizacji sanitarnej i instalacje kanalizacji sanitarnej oraz urządzenia w terenie:

Do działki objętej opracowaniem projektuje się, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi:

- nowe przyłącze wodociągowe wraz ze studnią wodomierzową (istniejące ma zbyt małą średnicę – przeznaczone do likwidacji) – poza zakresem opracowania, procedowane będzie wg odrębnych postępowań administracyjnych i wykonane wg odrębnych opracowań,
- wykorzystanie dwóch istniejących przyłączy kanalizacji ogólnospławnej z wymianą istniejących studni KO,
- wykorzystanie istniejącego przyłącza miejskiej sieci ciepłowniczej, wraz z przebudową trasy od studni przyłączeniowej do nowego węzła grzewczego,
- doziemną instalację zewnętrzną kanalizacji sanitarnej ze studniami

- doziemną instalację zewnętrzną kanalizacji deszczowej ze studniami, osadnikiem i zbiornikiem na wodę deszczową 15m³,
- doziemną instalację zewnętrzną wodociągową,
- urządzenia wentylacyjne ustawione w terenie (centrala wentylacyjna z wyrzutnią i czerpnią powietrza, agregaty klimatyzacyjne)

System podlewania zieleni

Na terenie Inwestycji planuje się system automatycznego nawadniania zieleni. System składa się z instalacji wodnej wkopanej pod powierzchnię ziemi oraz zestawu zraszaczy wynurzalnych i linii kropelkowych. Elementem systemu będzie zbiornik podziemny na deszczówkę gromadzący wodę do celów podlewania. Pojemność zbiornika 15m³. W okresie braku opadów deszczu dodatkowym źródłem uzupełniania wody magazynowanej na cele podlewania zieleni będzie przyłącze wody.

Przyłącza elektroenergetyczne i instalacje elektryczne w terenie:

W ramach Inwestycji przewiduje się:

- Likwidację odcinka przyłącza na elewacji budynku A wraz z likwidacją wbudowanej w elewację szafy kablowej.
- Przebudowę przyłączy elektroenergetycznych w terenie, będącego w kolizji z projektowanym łącznikiem podziemnym zlokalizowanym pomiędzy budynkami „A” i „B” – poza zakresem opracowania, procedowane wg odrębnych postępowań administracyjnych i wykonane wg odrębnych opracowań,
- Rozbiórkę instalacji elektroenergetycznych znajdujących się na terenie inwestycji w zakresie wskazanym na rysunku PZT.
- Zmianę zasilania budynku „A”, które ulega likwidacji. W celu nowego zasilania obiektu ze stacji transformatorowej (budynek „E”) wyprowadzone zostaną dwie linie kablowe niskiego napięcia 0,4kV do projektowanego pomieszczenia rozdzielni w budynku „A”. Linia zasilania podstawowego zapewni moc około 150kW dla zasilania budynków „A”, „B” i „C” oraz łącznika podziemnego „D”. Linia zasilania rezerwowego zapewni moc rezerwowaną 16kW na potrzeby wentylacji pożarowej.

Dodatkowo na terenie inwestycji projektuje się następujące instalacje elektryczne:

- Linia kablowa zasilania szafy RSE,
- Szafa kablowa RSE (rozdzielnia samochodów elektrycznych) – stojąca szafka kablowa zlokalizowana w pobliżu innych urządzeń technologicznych,
- Linia kablowa zasilania ładowarki zewnętrznej dla samochodów elektrycznych, wraz z rezerwową kanalizacją na potrzeby późniejszego zasilania kolejnych ładowarek,
- Oświetlenie zewnętrzne słupowe dróg i parkingów w zakresie Inwestycji,
- Oświetlenie zewnętrzne ozdobne,
- Linie kablowe zasilające oświetlenie, prowadzone z budynku „A”,
- Zasilanie budynku „C”, prowadzone z budynku „A”,
- Zasilanie szlabanów, pompowni i innych urządzeń elektrycznych zewnętrznych,
- Zestaw gniazd w szafce kablowej zewnętrznej, zlokalizowany przy budynku „A”, wraz z linią kablową zasilającą,

Budynek „B” będzie zasilany z budynku „A” poprzez Podziemny łącznik „D”.

Kanalizacja teletechniczna:

Kanalizacja kablowa:

Należy ułożyć rury typu 2xPEØ110 i DVK 110 oraz HDPE 40/3,7.

Do połączenia odcinków kanalizacji muszą zostać użyte złączki zapewniające wodoszczelność.

Głębokość układania kanalizacji kablowej do górnej powierzchni rury – w zależności od rodzaju nawierzchni powinna wynosić:

- pod jezdniami nie mniej niż 1,0m od nawierzchni,
- pod chodnikami, ścieżkami rowerowymi oraz trawnikami nie mniej niż 0,7m od powierzchni gruntu.

W odległości 0,2m nad rurami ułożyć pomarańczową folię ostrzegawczą o szerokości 0,3cm.

W połowie ułożenia rurociągu ułożyć taśmę lokalizacyjno – ostrzegawczą z napisem „UWAGA! KABEL OPTOTELEKOMUNIKACYJNY”.

Należy wykonać połączenia studni kablowych z projektowanymi słupami oświetlania dedykowanego w

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

„Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu

przyszłości do montażu systemu monitoringu wizyjnego. Rury HDPE 40/3,7 wyprowadzić w fundamencie latarni, obsypać żwirem zgodnie z instrukcją producenta słupów, uszczelnić obustronnie korkiem systemowym do rur typu Jackmoon Blank o średnicy odpowiedniej dla danego typu rur. W rurze umieścić pilot z sznurka polipropylenowy 2mm. Wykonać nawiązanie kanalizacji kablowej do budynku A poprzez projektowany łącznik na poziomie -1 od strony budynku A oraz B. Ze studni kablowej zlokalizowanej w pobliżu łącznika wykonać nawiązanie rurą 2xHDPE 110/5,0, osadzoną w ścianie fundamentowej na etapie montażu fundamentu, rury wprowadzić do komory rewizyjnej oraz zabezpieczyć uszczelnieniem systemowym T-DUX o średnicy odpowiedniej do zastosowanej rury, przepust uszczelnić przed przenikaniem wody i wilgoci.

Zaprojektowano studnie kablowe z elementów prefabrykowanych o klasie obciążalności B125 typu SK-1 oraz SK-2

Pokrywy studni powinny posiadać wywietrzniki. Wywietrzniki studni oraz ramę należy zabezpieczyć lakierem asfaltowym. Studnie powinny być wykonane w sposób uniemożliwiający przedostawanie się gazów do wnętrza studni. Wejścia rury wchodzących do studni kablowej oraz połączenia rur należy uszczelnić. Studnie wyposażać w dwutorowe uchwyty do mocowania kabli. Wysokość montażu wjazdu powinna być dobrana w taki sposób, aby przy minimalnej grubości warstwy pokrycia studni i rur kanalizacji górna powierzchnia ramy wjazdu była na poziomie istniejącego gruntu zgodnie z projektem aranżacji nawierzchni. Wszystkie studnie powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych (zastosować pokrywy zabezpieczające) oraz powinny posiadać kłódki z kluczem systemowym. Lokalizację studni powinien wytyczyć uprawniony geodeta.

Podczas prac ziemnych należy zwrócić szczególną uwagę na istniejącą infrastrukturę w celu uniknięcia jej uszkodzenia.

Istniejące ramy i pokrywy studni kablowych należy wymienić. Studnie istniejące należy wypoziomować do przedniej projektowanego terenu.

Przy wykonywaniu powyższych robót mają zastosowanie obowiązujące normy branży teletechnicznej w szczególności wykazane w pkt 4.1.1.3.

Jeżeli głębokości zostały przedstawione w warunkach technicznych, należy uwzględnić informacje w nich zamieszczone lub odnieść się do norm określających głębokości posadowienia kanalizacji kablowej.

Podczas prac ziemnych należy zwrócić szczególną uwagę na istniejącą infrastrukturę w celu uniknięcia jej uszkodzenia. W strefie 5m od istniejącego uzbrojenia prace należy wykonać ręcznie.

Uwagi końcowe:

- Wszelkie prace objęte niniejszym projektem należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi, normami PN w zakresie jakości materiałów o podwyższonej wytrzymałości, przepisami oraz wytycznymi Inwestora.
- Zastosować wyłącznie materiały posiadające atesty lub aprobaty techniczne, które należy przekazać Inwestorowi łącznie z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą.
- Miejsce wykonywania prac oznakować zgodnie z instrukcją o oznakowaniu robót w pasie drogowym.
- Należy wykonać dokumentację fotograficzną wszystkich wbudowanych warstw konstrukcji. Zieleni odtworzyć do stanu pierwotnego. Należy wykonać dokumentację fotograficzną przed w trakcie i po robotach.
- Nie dopuszcza się do manewrowania ciężkim sprzętem, parkowania oraz składowania materiałów w pasie zieleni.
- Należy zapewnić wywóz ziemi z wykopu zaraz po ich wykonaniu, tak aby nie zalegała w pasie drogowym.
- Po zakończeniu procesu realizacji zadania inwestycyjnego powstała infrastruktura musi zostać zinwentaryzowana w zasobach geodezji oraz zewidencjonowana w zasobach paszportyzacyjnych Inwestora.

Normy i przepisy:

- Ustawa z dn. 7.07.1994 Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami
- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 lutego 2015r w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o drogach publicznych (Dz. U. 2015 r, poz. 460) z późniejszymi zmianami,

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

„Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 r. Nr 219 poz. 1864)
- ZN-96TPSA - 012 – Telekomunikacyjna kanalizacja kablowa. Kanalizacja pierwotna. Wymagania i badania.
- ZN-96TPSA - 013 - Kanalizacja wtórna i rurociągi kablowe. Wymagania i badania.
- ZN-96TPSA - 014 - Rury z polichlorku winylu. Wymagania i badania.
- ZN-96TPSA - 015 - Rury polipropylenowe RPP polietylenowe RPE kanalizacji pierwotnej. Wymagania i badania.
- ZN-96TPSA -016 - Rury polietylenowe karbowane dwuwarstwowe.
- ZN-96TPSA - 017 - Rury kanalizacji wtórnej i rurociągu kablowego RHDPE. Wymagania i badania.
- ZN-96TPSA - 020 - Złączki rur kanalizacji kablowej. Wymagania i badania.
- ZN-96TPSA - 021 - Uszczelki końców rur kanalizacji kablowej. Wymagania i badania.
- ZN-96TPSA - 022 - Przywieszki identyfikacyjne. Wymagania i badania.
- ZN-96TPSA - 023 - Studnie kablowe. Wymagania i badania.
- ZN-96TPSA - 025 - Taśmy ostrzegawcze i ostrzegawczo-lokalizacyjne. Wymagania i badania.
- PN-EN 61386-21 Systemy rur instalacyjnych do prowadzenia przewodów. Część 21: Wymagania szczegółowe – Systemy rur instalacyjnych sztywnych
- PN-EN 61386-1 Systemy rur instalacyjnych do prowadzenia przewodów. Część 1: Wymagania ogólne.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r. Nr 47, poz.401).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz.U.1997r. nr 129, poz.844)

4.1.2. Ogrodzenie terenu

Ogrodzenie frontowe:

Projekt zakłada renowację ogrodzenia frontowego znajdującego się na działce inwestora tj. metalowych przęsł, murowanych słupków oraz naprawę zniszczonego cokołu z jednoczesnym przywróceniem pergoli zamontowanej nad słupkami ogrodzenia zlokalizowanymi w strefie furtki. Wskazania do renowacji ogrodzenia frontowego zawarto w Programie prac konserwatorskich. Pergola, będzie miał formę na wzór pergoli ze zdjęć archiwalnych.

Ogrodzenie na granicy z działką nr 31:

Ogrodzenie znajduje się poza granicą działki Inwestora – nie jest więc objęte projektem.

Ogrodzenie na granicy z terenem zamkniętym (tył działki):

Projekt zakłada pozostawienie istniejącego ogrodzenia. Projekt przewiduje remont ogrodzenia tj. wymianę pojedynczych spękanych płyt. Przestrzeń przed ogrodzeniem zostanie obsadzona roślinnością, która widoczna będzie z okien Czytelni Biblioteki zlokalizowanej w budynku B.

Ogrodzenie na granicy działek Inwestora (granica pomiędzy działkami 32 i 33/2):

Na odcinku od ul. H. Wieniawskiego do istniejącego budynku Portierni znajduje się ogrodzenie panelowe, stylizowane w kolorze szarym. Ogrodzenie zostanie rozebrane.

Ogrodzenie projektowane (wewnątrz terenu Inwestycji):

Przewiduje się wykonanie nowego ażurowego ogrodzenia na terenie Inwestycji w pobliżu budynku Trafostacji: ograniczenie dostępu do istniejącego agregatu prądotwórczego. Wysokość ogrodzenia od 1,55m do 1,75m.

4.1.3. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Miejsce gromadzenia odpadów stałych zostało zaplanowane w ramach wyodrębnionego pomieszczenia w budynku gospodarczym C:

- pom. nr C.0.02 - Pomieszczenie gromadzenia odpadów stałych.

Pomieszczenie to jest dostępne bezpośrednio z zewnątrz.

„Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu
Pomiędzy ul. H. Wieniawskiego a budynkiem „C” i wejściem do pomieszczenia z odpadami zaprojektowano utwardzony dojazd umożliwiający także przemieszczanie pojemników na własnych kołach.

4.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Oprowadzenie ścieków bytowych:

Ścieki sanitarne z budynków będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej za pośrednictwem istniejącego przyłącza kanalizacyjnego. Ścieki z poszczególnych budynków odprowadzane będą poprzez projektowaną doziemną instalację zewnętrzną kanalizacji sanitarnej.

Bilans ścieków sanitarnych wynosi:

$$Q_{d_{sr}} = 3,0 \text{ m}^3/\text{d} - \text{średnia dobowa ilość ścieków sanitarnych}$$

$$q_s = 3,5 \text{ dm}^3/\text{s} - \text{przepływ obliczeniowy}$$

4.3. Układ komunikacyjny

Informacje ogólne:

Założono nieograniczoną (swobodną) komunikację wewnętrzną pomiędzy terenem przy budynku Collegium Minus, a przebudowywanymi i rozbudowywanymi obiektami.

Zgodnie z wytycznymi Inwestora wprowadzono wspólny układ komunikacyjny dla obiektów Uniwersytetu zlokalizowanych przy ul. Wieniawskiego 1 i 3. Zjazd przy ul. Wieniawskiego 1 będzie zjazdem z drogi pożarowej, będzie pełnił zadanie zjazdu głównego.

/Istniejący tu obecnie szlaban zostanie rozebrany i wykonany w innej lokalizacji – projekt szlabanu wg odrębnego opracowania, nie będącego częścią niniejszego projektu/.

Zachowano istniejący zjazd z działki przy ul. Wieniawskiego 3. Będzie on zamykany istniejącą bramą, za którą znajdować się będzie szlaban z obustronnie zlokalizowaną pętlą indukcyjną i kontrolą dostępu.

Na terenie opracowania, na granicy obu działek przewidziano 7 miejsc postojowych, w tym:

- dla osób z niepełnosprawnością – 1 stanowisko,
- dla użytkowników stałych – 5 stanowisk,
- dla użytkowników przebywających okresowo – 1 stanowisko.

Projekt przewiduje zamontowanie przy miejscach parkingowych stacji ładowania samochodów elektrycznych.

Miejsca postojowe dla rowerów bez zmian – zachowano obecną lokalizację i ilość stojaków.

Dojście do budynków:

Projekt zachowuje istniejącą lokalizację chodnika od ul. H. Wieniawskiego do głównego wejścia budynku „A” (z zachowaniem istniejącej nawierzchni z kamienia). Zaprojektowano dodatkowy czwarty stopień przed wejściem frontowym w celu uzyskania na chodniku przebiegającym wzdłuż południowej elewacji budynku „A” spadku nieprzekraczającego 6%. Od elewacji frontowej do drugiego wejścia w głąb działki, prowadzi w/w chodnik. Łączy się on dalej z pieszojezdnią zapewniającą dojście do budynku „B” i dojazd do miejsc parkingowych. Chodnik zaprojektowano także wzdłuż frontowej elewacji budynku „B” i tylnej budynku „A”. Dojście do budynku „C” zaprojektowano od ulicy Wieniawskiego wzdłuż północnej granicy działki (spadek poniżej 6%) oraz wzdłuż elewacji budynków „A” i „B”.

Układ chodników zapewnia swobodne przemieszczanie się pieszych pomiędzy budynkami.

W pobliżu budynku C zaprojektowano plac do dowolnej aranżacji w trakcie spotkań, organizowanych przez Wydział czy Instytut Historii Sztuki.

Ogród:

W strefie wewnętrznej pomiędzy budynkami zaprojektowano ogród z zielenią wysoką istniejącą i projektowaną (drzewa, krzewy, byliny). Ścieżki wnętrza ogrodu przewidziano z materiałów przepuszczalnych zapewniających właściwe utwardzenie dla przemieszczania się pieszego, a także osoby na wózku inwalidzkim. Nawierzchnia zapewnia naturalny, żwirowy wygląd ścieżki, bezproblemowe jej utrzymywanie w czystości i bezpośrednie odprowadzenie wody do gruntu.

Warunki gruntowo-wodne:

Opinia geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego dla potrzeb modernizacji budynku przy ul. Wieniawskiego 3 w Poznaniu i zagospodarowania jego otoczenia w obrębie działki nr ewid. 32 wykonana na zlecenie Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w maju 2022r. Przez dr. Roberta Radaszewskiego wskazuje iż na terenie inwestycji występują proste warunki gruntowo-wodne.

Warunki geotechniczne w podłożu planowanej inwestycji ustalono wg wytycznych Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r., w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.2012.463). Zakres zrealizowanych prac odpowiada wymogom odnoszącym się w w/w rozporządzeniu do badań podłoża pod obiekty budowlane klasyfikowane do II kategorii geotechnicznej.

4.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Nie przewiduje się zmiany lokalizacji, ani przebudowy istniejących zjazdów na teren inwestycji. Obsługa komunikacyjna inwestycji (zjazdy i obsługa wszystkich miejsc postojowych zlokalizowanych na przedmiotowym terenie) będzie się odbywać na dotychczasowych zasadach – tj. dwoma istniejącymi zjazdami.

4.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**Na terenie inwestycji nie projektuje się sieci.**

W zakresie projektowanych instalacji i urządzeń uzbrojenia terenu wyróżnić możemy m.in.:

- Linie i szafy kablowe niskiego napięcia 0,4kV,
- oprawy oświetleniowe słupowe, oprawy na słupkach niskich, oprawy doziemne,
- instalację kanalizacji sanitarnej,
- instalację kanalizacji deszczowej,
- instalację wody zimnej bytowej,
- instalację wewnętrzną sieci ciepłej za studnią zaworową,
- kanalizację teletechniczną,
- system nawadniania,

Zaopatrzenie w wodę :

Zapatrzenie w wodę realizowane będzie poprzez nowe przyłącze wodociągowe (istniejące ma zbyt małą średnicę – przeznaczone do likwidacji).

Bilans wody:

Zapotrzebowanie wody zimnej bytowej dla zakresu objętego opracowaniem

$Q_{d_sr} = 3,0 \text{ m}^3/\text{d}$ – zapotrzebowanie dobowe średnie

$q_{s_max} = 1,4 \text{ dm}^3/\text{s}$ – przepływ obliczeniowy (sekundowy)

Zapotrzebowanie wody przeciwpożarowej wynosi:

$q_{ppoz_zewn} = 20,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ – zapotrzebowanie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zabezpieczona z istniejących hydrantów zabudowanych na wodociągowej sieci miejskiej,

W budynku nie projektuje się hydrantów wewnętrznych, stąd nie występuje zapotrzebowanie wody do wewnętrznego gaszenia pożaru.

W okresie braku opadów deszczu, przyłącze wody stanowić również będzie źródło uzupełniania wody magazynowanej na cele podlewania zieleni.

Odprowadzenie ścieków bytowych:

Ścieki sanitarne z budynków będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej za pośrednictwem istniejącego przyłącza kanalizacyjnego. Ścieki z poszczególnych budynków odprowadzane będą poprzez projektowaną doziemną instalację zewnętrzną kanalizacji sanitarnej.

Bilans ścieków sanitarnych wynosi:

$Q_{d_sr} = 3,0 \text{ m}^3/\text{d}$ - średnia dobową ilość ścieków sanitarnych

$q_s = 3,5 \text{ dm}^3/\text{s}$ - przepływ obliczeniowy

Odprowadzenie wód opadowych:

Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenu będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej za pośrednictwem istniejącego przyłącza kanalizacyjnego.

Wody opadowe z poszczególnych budynków oraz terenu odprowadzane będą poprzez projektowaną doziemną instalację zewnętrznej kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe zostaną częściowo wykorzystane do podlewania zieleni, poprzez układ zbiornika magazynującego $V=15\text{m}^3$ wraz z zestawem pompowym.

Bilans wód deszczowych dla inwestycji wynosi:

$$Q_d = 27 \text{ dm}^3/\text{s}$$

– dla deszczu miarodajnego $t=15\text{min}$, częstotliwość $C=20\text{lat}$, natężenie $q=206 \text{ dm}^3/(\text{s} \cdot \text{ha})$.

Zaopatrzenie w energię ciepłą:

Źródłem ciepła dla budynków będzie nowy węzeł grzewczy, zasilany w ciepło z miejskiej sieci ciepłej. Zgodnie z warunkami technicznymi projektuje się wykorzystanie istniejącego przyłącza miejskiej sieci ciepłowniczej, wraz z przebudową trasy od studni przyłączeniowej do nowego węzła grzewczego.

Bilans grzewczy:

$Q_{co} = 75 \text{ kW}$ - na cele centralnego ogrzewanie

$Q_{went} = 25 \text{ kW}$ - na cele wentylacji

$Q_{cwu_max} = 20 \text{ kW}$ - na cele ciepłej wody użytkowej – max godzinowe

$Q_{cwu_sr} = 10 \text{ kW}$ - na cele ciepłej wody użytkowej – średnie godzinowe

Demontaż istniejącego nieużytkowanego przyłącza gazu:

Z uwagi na brak zapotrzebowania na gaz projektuje się likwidację istniejącej skrzynki gazowej z głównym kurkiem gazu oraz unieczynnienie przyłącza i jego demontaż na działce Inwestora.

Instalacje elektryczne w terenie:

Istniejące przyłącza elektryczne w terenie, będące w kolizji z projektowaną Inwestycją, zostaną przebudowane – projekt przebudowy przyłączy poza zakresem opracowania, będzie procedowany wg odrębnych procedur administracyjnych i wykonany wg odrębnych opracowań.

W związku z powyższym projektuje się zmianę zasilania budynku „A”, które ulega likwidacji.

W celu nowego zasilania obiektu ze stacji transformatorowej (budynek „E”) wyprowadzone zostaną dwie linie kablowe niskiego napięcia 0,4kV do projektowanego pomieszczenia rozdzielni w budynku „A”.

Linia zasilania podstawowego zapewni będzie moc około 150kW dla zasilania budynków „A”, „B” i „C” oraz łącznika podziemnego „D”. Linia zasilania rezerwowego zapewni będzie moc rezerwową 16kW na potrzeby wentylacji pożarowej.

Dodatkowo na terenie inwestycji przewiduje się następujące instalacje elektryczne:

- Linia kablowa zasilania szafy RSE,
- Szafa kablowa RSE (rozdzielnia samochodów elektrycznych) – stojąca szafka kablowa zlokalizowana w pobliżu innych urządzeń technologicznych,
- Linia kablowa zasilania ładowarki zewnętrznej dla samochodów elektrycznych, wraz z rezerwowym okablowaniem na potrzeby późniejszego zasilania kolejnych ładowarek,
- Oświetlenie zewnętrzne słupowe dróg i parkingów w zakresie Inwestycji,
- Oświetlenie zewnętrzne ozdobne,
- Linie kablowe zasilające oświetlenie, prowadzone z budynku „A”,
- Zasilanie budynku „C”, prowadzone z budynku „A”,
- Zasilanie szlabanów, pompowni i innych urządzeń elektrycznych zewnętrznych,
- Zestaw gniazd w szafce kablowej zewnętrznej, zlokalizowany przy budynku „A”, wraz z linią kablową zasilającą,

Budynek „B” będzie zasilany z budynku „A” poprzez Podziemny łącznik.

Kanalizacja kablowa:

Parametry techniczne rury osłonowej PEØ110:

- Typ rury: HDPE,
- Średnica zewnętrzna: 110mm,
- Średnica wewnętrzna: 96mm,
- Odporność na ściskanie: 450N,
- Materiał: HDPE,
- Zakres temperatur: od - 250C do 900C.

Parametry techniczne rury osłonowej DVKØ110:

- Typ rury: HDPE,
- Średnica zewnętrzna: 110mm,
- Średnica wewnętrzna: 100mm,
- Odporność na ściskanie: 450N/750N,
- Materiał: HDPE,
- Zakres temperatur: od - 250C do 900C.

Parametry techniczne rury osłonowej :

- Typ rury: HDPE,
- Średnica zewnętrzna: 40mm,
- Średnica wewnętrzna: 32,6mm,
- Odporność na ściskanie: 450N,
- Materiał: HDPE,
- Zakres temperatur: od - 250C do 900C.

Parametry techniczne studni kablowej SK-1:

- Typ: SK-1,
- Wymiary: 65 cm (dł) x 65 cm (szer) x 78 cm (wys),
- Klasa betonu: C30/37,
- Rama stalowa obetonowana,
- Pokrywa typu ciężkiego,
- Ciężar: ok. 450kg.

Parametry techniczne studni kablowej SK-2:

- Typ: SK-2,
- Wymiary: 139 cm (dł) x 93 cm (szer) x 100 cm (wys),
- Klasa betonu: C30/37,
- Rama stalowa obetonowana,
- Pokrywa typu ciężkiego,
- Ciężar: ok. 750kg.

4.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Projektowane ukształtowanie terenu i rodzaj przyjętych nawierzchni uniemożliwiają spływ wody na działki sąsiednie.

Rysunki projektu zagospodarowania terenu zawierają niezbędne dane (rzędne) dotyczące projektowanego ukształtowania terenu.

Zieleń istniejąca na działce zostanie uporządkowana, zostaną usunięte porażone chorobami drzewa i krzewy, część drzew kolidujących z inwestycją zostanie przesadzona. Projekt przewiduje zaprojektowanie wewnętrznego ogrodu pomiędzy budynkami.

Teren przy urządzeniach wentylacyjnych zlokalizowanych na terenie zostanie obudowany ogrodzeniem z roślinnością osłaniającą ten obszar.

Po uzyskaniu pozwolenia na budowę zostanie złożony wniosek o zezwolenie na wycinkę drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją, zgodnie z art. 83 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2020 poz. 55 t.j. ze zm.).

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

„Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu

Dobór gatunkowy roślinności zostanie wskazany w Projekcie zieleni wykonanym jako część projektu wykonawczego. Na rysunku zagospodarowania terenu (rys. nr PB_PZT_01) wskazano lokalizację istniejących i projektowanych drzew, krzewów, bylin i trawników oraz rośliny przewidziane do wycięcia / przesadzenia.

5. Zestawienie powierzchni

Powierzchnie określono zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836: 2022 dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

| Nazwa zestawianych powierzchni | Powierzchnia [m ²]: | Procent terenu inwestycji [%] |
|--|---------------------------------------|-------------------------------|
| Powierzchnia terenu w zakresie opracowania: - powierzchnia działki nr 32, ark.23 - powierzchnia działki nr 33/2, ark.23 | 3 193,80 2 468,00 725,80 | <u>100%</u> |
| Powierzchnia zabudowy | 583,51 | 18,27% |
| Powierzchnie utwardzone | 1193,24 | 37,36% |
| Powierzchnia zieleni i nawierzchni przepuszczalnych | 1417,05 | 44,37% |

5.1. Zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych:

| Nazwa zestawianych powierzchni | Powierzchnia [m ²]: | Procent terenu inwestycji [%] |
|---|---|-------------------------------|
| Powierzchnia zabudowy, w tym: budynki istniejące: <ul style="list-style-type: none">• budynek A (Budynek główny)• budynek B (Biblioteka)• budynek E (Trafostacja) budynek projektowany (odtworzenie): <ul style="list-style-type: none">• budynek C (Budynek gospodarczy dla potrzeb UAM) | 583,51 338,77 154,15 56,97 33,62 | 18,27% |

5.2. Zestawienie powierzchni utwardzonych: dróg, parkingów, placów i chodników itp.:

| Nazwa zestawianych powierzchni | Powierzchnia [m ²]: | Procent terenu inwestycji [%] |
|--|---|-------------------------------|
| Powierzchnie utwardzone, w tym: - chodniki - ciąg pieszo – jezdny - istniejące mury oporowe, ogrodzenie - istniejące nawierzchnie utwardzonej - kanał techniczny (część nadziemna) - miejsca postojowe - postumenty, schody, murki - świetliki podziemnego łącznika D | 1193,24 352,13 224,15 28,42 538,12 3,12 18,54 9,36 19,40 | 37,36% |

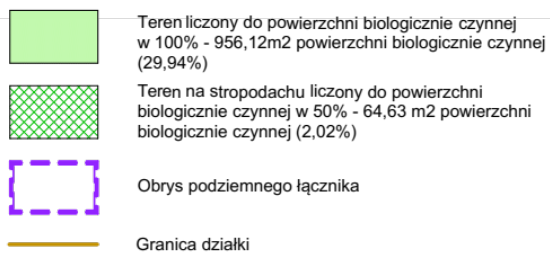
5.3. Zestawienie powierzchni nawierzchni przepuszczalnych i zieleni

| Nazwa zestawianych powierzchni | Powierzchnia [m²]: | Procent terenu inwestycji [%] |
|--|--------------------|-------------------------------|
| Powierzchnia przepuszczalna , w tym: | 331,68 | 10,39% |
| - chodnik z płyt ażurowych | 11,47 | |
| - miejsca postojowe z płyt ażurowych | 77,25 | |
| - nawierzchnia mineralno-żywicza pod ławkami | 12,62 | |
| - nawierzchnie z gysu | 1,71 | |
| - nawierzchnie z gysu – opaski | 90,60 | |
| - plac z ekokraty | 50,05 | |
| - plac z płyt ażurowych | 39,27 | |
| - ścieżka z nawierzchni mineralno-żywiczej | 48,71 | |
| Powierzchnia zieleni , w tym: | 1085,37 | 33,98% |
| - teren urządzony zielenią (100% TBC) | 956,12 | |
| - teren urządzony zielenią na stropodachu (stropodach zielony) (50% TBC) | 129,25 | |

5.4. Zestawienie powierzchni biologicznie czynnej.

| Nazwa zestawianych powierzchni | Powierzchnia terenu o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych [m ²]: | Powierzchnia biologicznie czynna [m ²]: | Powierzchnia biologicznie czynna - Procent terenu inwestycji [%] |
|---|--|--|--|
| Teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych liczony w 100% do powierzchni biologicznie czynnej | 956,12 | 956,12 | 29,94% |
| Teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych liczony w 50% do powierzchni biologicznie czynnej (stropodach nad podziemnym łącznikiem „D”) | 129,25 | 64,63 | 2,02% |
| Suma | 1085,37 | 1020,75 | 31,96% |

„Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu



6. Informacje i dane:**6.1. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane.**

Dla terenu inwestycji 25 lipca 2024r. została wydana przez Prezydenta Miasta Poznania decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 105/2024.

W/w decyzja wprowadza następujące ograniczenia w zagospodarowaniu (pkt. II. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego):

| Lp. | Wymogi „DLCP”: | Zgodność projektu z „DLCP”: |
|-----|--|---|
| 1 | Linia zabudowy obowiązująca: bez zmian dla istniejącej zabudowy | Warunek spełniony: Linia zabudowy jest w projekcie utrzymana. Nie wprowadza się zwiększenia powierzchni zabudowy budynku frontowego. |
| 2 | Wielkość powierzchni zabudowy: - dla projektowanej rozbudowy budynku A do 170m ² powierzchni kondygnacji podziemnej - dla projektowanej rozbudowy budynku B do 60m ² powierzchni kondygnacji podziemnej - dla projektowanej budowy budynku C (budynku gospodarczego) do 35m ² - powierzchnia projektowanej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania – w obrysie istniejących budynków | Warunek spełniony: Powierzchnia rozbudowy kondygnacji podziemnej budynku „A” wynosi 155,34m ² Warunek spełniony: Powierzchnia rozbudowy kondygnacji podziemnej budynku „B” wynosi 53,06m ² Warunek spełniony: Powierzchnia zabudowy budynku C (budynku gospodarczego) wynosi 33,61m ² Warunek spełniony. |
| 3 | Udział powierzchni biologicznie czynnej: - minimum 25% powierzchni działek | Warunek spełniony. Projektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosi 31,96% Do powierzchni wliczono 100% terenu o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych oraz 50% powierzchni stropodachu nad podziemnym łącznikiem „D” o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych. |
| 4 | Szerokość elewacji frontowej: - szerokość elewacji frontowej: bez zmian dla istniejącej zabudowy, | Warunek spełniony. Dla istniejącej zabudowy frontowej szerokość elewacji nie uległa zmianie. |
| 5 | Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: - bez zmian dla istniejącej zabudowy - dla projektowanej budowy budynku C (budynku gospodarczego) do 1 kondygnacji nadziemnej do wysokości 5,5m od poziomu istniejącego terenu do najwyższego punktu dachu | Warunek spełniony: Projekt nie wprowadza zmian w bryle istniejących budynków. Warunek spełniony: Wysokość do najwyższego punktu dachu od istniejącego terenu budynku „C” wynosi 5,15m (teren przy wejściu do budynku podniesiono o 1cm w stosunku do stanu istniejącego) |
| 6 | Geometria dachu: - bez zmian dla istniejącej zabudowy | Warunek spełniony: Projekt nie zmienia geometrii dachów. |

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

„Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu

| | | |
|----|---|--|
| | - dla projektowanej budowy budynku „C” (budynku gospodarczego) dach czterospadowy (stromy) o kącie nachylenia w przedziale 37-46 stopni | Warunek spełniony: Projekt przewiduje dach czterospadowy o kącie nachylenia połaci 37,3° i 45,14°. |
| 7 | Inne uwarunkowania: Podziemny łącznik pomiędzy budynkami „A” i „B” o powierzchni do 360m ² | Warunek spełniony: Projekt przewiduje podziemny łącznik „D” o powierzchni 307,24m ² |
| 8 | Podziemny zbiornik na wodę deszczową o pojemności do 30m² | Warunek spełniony: Projekt przewiduje podziemny zbiornik o pojemności 15m ² |
| 9 | Stacja ładowania pojazdów elektrycznych dwustanowiskowa na fundamencie o powierzchni do 2m ² | Warunek spełniony: Projekt przewiduje stację ładowania pojazdów elektrycznych dla potrzeb UAM dwustanowiskową na fundamencie o wymiarach: - średnica: 25cm - wys: 131cm Fundament fi 27cm |
| 10 | Urządzenia wentylacyjne na fundamentach o powierzchni do 10m ² | Warunek spełniony: Projekt przewiduje wykonanie fundamentu pod wolnostojące urządzenia wentylacyjne o powierzchni do 10m ² Zaprojektowano fundament o powierzchni 1,68m ² |
| 11 | Ogrodzenie o wysokości do 3,7m | Warunek spełniony: Projektuje się ogrodzenie o wysokości od 1,55m do 1,75m |
| 12 | Pergola o długości do 12,5m, szerokości do 0,8m i wysokości do 3,4m | Warunek spełniony: Wymiary projektowanej pergoli: długość: 11,60m, szerokość: 50cm, wysokość: 3,15m Pergolę przedstawiono na rysunku nr PB_PZT_02 „Ogrodzenie z pergolą wzdłuż ul. H. Wieniawskiego” |
| 13 | Ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych i postojowych: od 5-7 miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie objętym wnioskiem | Warunek spełniony: Zaprojektowano 7 stanowisk postojowych w tym: - dla użytkowników stałych – 5 stanowisk, - dla użytkowników przebywających okresowo – 1 stanowisko - dla osób z niepełnosprawnością – 1 stanowisko. |

6.2. Informacje i dane czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Budynek główny wraz z otoczeniem i budynkami towarzyszącymi jest objęty ochroną konserwatorską, jest elementem założenia urbanistyczno-architektonicznego Ringu poznańskiego (rejestr zabytków nr A 274) oraz zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta (rejestr zabytków A 231). Na terenie inwestycji znajdują się dwa budynki wpisane do rejestru gminnej ewidencji zabytków (zarządzenie Prezydenta M. Poznania nr 840/2019/P) – budynki A i C.

Zakres opracowania znajduje się na obszarze historycznego zespołu miasta Poznania który Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 2008 roku został uznany za pomnik historii:

„Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu „Poznań – historyczny zespół miasta”. Według ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest to szczególna forma ochrony najcenniejszych zabytków. Jest to także teren objętym gminnym programem rewitalizacji dla miasta Poznania.

6.3. Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego.

Nie dotyczy. Działki nie znajdują się w granicach terenu górniczego.

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

Planowana inwestycja nie spowoduje uciążliwości dla środowiska naturalnego. Realizacja nie spowoduje obciążenia powietrza atmosferycznego. Przedsięwzięcie nie będzie wpływać na stan środowiska akustycznego na przylegających do obiektu terenach.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych

Obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery. Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje ponadnormatywnego obciążenia powietrza atmosferycznego.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

W toku realizacji inwestycji i funkcjonowania obiektu przewiduje się:

- selektywne gromadzenie odpadów w odpowiednio wydzielonych miejscach i odpowiednio przystosowanych pojemnikach,
- współpracę z wyspecjalizowanymi odbiorcami odpadów, co jest zgodne z zasadami określonymi w ustawie o odpadach.

Gospodarowanie odpadami - zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą nr LII/968/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 28.09.2021 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2023 r., poz. 12094)

Planowane przedsięwzięcie przy zachowaniu wszystkich wymogów prawnych spełnia wszystkie wymagania ochrony środowiska w zakresie oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska naturalnego. Przedsięwzięcie inwestycyjne nie będzie oddziaływać na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 - teren inwestycji znajduje się w centrum miasta Poznania.

Inwestycja zostanie zrealizowana przy zachowaniu obowiązujących norm i przepisów wynikających z ustawy o ochronie środowiska, ustawy o odpadach i odpowiednich przepisów wykonawczych do wyżej wymienionych ustaw.

Rodzaj wytwarzanych odpadów:

Ekspedycja obejmuje następujące rodzaje odpadów:

- odpady zwykłe – komunalne,
- odpady segregowane – przeznaczone do utylizacji,
- Odpady biodegradowalne.

Odpady komunalne i do segregacji (metale i tworzywa sztuczne/ papier/ szkło) zbierane są przez użytkowników w ramach poszczególnych pomieszczeń do pojemników zapewniających ich segregację, a dalej na bieżąco wynoszone przez pracowników porządkowych i wywożone przez służby komunalne zgodnie z regulaminem i harmonogramem GOAP.

Pomieszczenie gromadzenia odpadów stałych zaprojektowano w budynku „C” - pom. nr C.0.002 - Pom. gromadzenia odpadów stałych.

Emisja hałasu oraz wibracji

Budynek z projektowanym wyposażeniem oraz o przewidzianym sposobie użytkowania nie emituje szczególnego hałasu i wibracji wymagających dodatkowych środków ochronnych.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

„Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu

Jedynymi źródłami hałasu emitowanego do środowiska zewnętrznego będą projektowane centrale wentylacyjne i agregaty - jednostki zewnętrzne klimatyzacji. Urządzenia te mają niewielką sumaryczną moc akustyczną, obudowane osłonami, nie stanowią zagrożenia akustycznego dla zabudowy na przyległych działkach.

Projektowana instalacja wentylacji mechanicznej została tak wytłumiona, aby dopuszczalny poziom hałasu na zaprojektowanych ściennych czerpniach i wyrzutniach był poniżej wartości dopuszczalnych.

Maksymalny poziom hałasu generowany przez inwestycję do terenów przyległych określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Projektowane obiekty znajdują się w strefie śródmiejskiej miasta Poznania przy ul. Henryka Wieniawskiego 3.

Zakłada się więc, że maksymalny poziom hałasu w środowisku powodowany przez poszczególne grupy źródeł hałasu (działalność będąca źródłem hałasu), z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, nie przekroczy dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców* - LAeq D=55dB w dzień i LAeq N=45dB w nocy.

(*w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania teren, na którym planuje się inwestycję znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem U – jest to teren zabudowy usługowej).

W celu ochrony pomieszczeń przed hałasem zewnętrznym, przegrody zewnętrzne (wraz z wszystkimi ich elementami) zostały zaprojektowane tak, aby spełniać wymagania według normy PN-B-02151-3:2015-10 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych”.

7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Drogi pożarowe:

Do analizowanego budynku głównego „A” (średniowysokiego, zawierającego strefę ZL III), zgodnie z § 12. ust. 1 rozporządzenia jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej zapewniającej dojazd jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku. Dla budynków „B”, gospodarczego „C” oraz łącznika „D” dostęp do drogi pożarowej nie jest wymagany.

Droga pożarowa dla budynku przebiega na działce inwestora, wjazd do drogi jest od jednokierunkowej ul. Henryka Wieniawskiego nr 3. Wjazd bramą o szerokości 4,16 m. Droga o szerokości 4,0 m przebiega wzdłuż jednego z boków budynku w taki sposób, iż zapewnione jest dostęp do 30% obwodu zewnętrznego budynku przy jego rozpiętości do 60 m. Droga zlokalizowana jest od strony budynku na które wychodzi nowoprojektowane główne wyjście z budynku oraz od strony w której znajduje się główna klatka schodowa w budynku. Droga zakończona jest rozwidleniem o długości 12 m każde. Część drogi bliżej budynku jest od niego oddalona o 3,66 m < min. 5,0m wymagane. Wyjazd z drogi pożarowej na ul. Wieniawskiego przebiega drogą o promieniu zewnętrznym łuku drogi wynoszącym 7 m < min. wymagane 11 m.

Wyjścia z budynku posiadają połączenie z drogą pożarową dojściem o szerokości min. 1,5 m i długości nie większej niż 50 m w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej w tym obiekcie.

Pochylenie drogi pożarowej na odcinkach operacyjnych oraz w na odcinkach o długości 10 m, zapewniających dojazd i wyjazd od nich będzie wynosić max. 5% - zgodnie z § 13.1.1) [3].

Droga pożarowa powinna umożliwiać przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100 kN.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Zgodnie z wymaganiami § 3. i § 5. ust. 2 rozporządzenia [3], dla przedmiotowego budynku wymagane jest zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 20 dm³/s łącznie z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm lub 200 m³ zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

W pobliżu obiektu znajdują się następujące hydranty zewnętrzne:

- hydrant uliczny przy ul. Henryka Wieniawskiego 5/9 na chodniku od strony parku Adama Mickiewicza. W odległości 41,5 m od obiektu < max. 75,0 m dla pierwszego hydrantu.
- hydrant uliczny przy ul. Henryka Wieniawskiego 1 w chodniku od strony placu Adama Mickiewicza. W odległości 123 m od obiektu < max. 150,0 m dla drugiego hydrantu.

Dla hydrantów wykonano pomiar wydajności wody dnia 24.07.2024 r. Dla hydrantu nadziemnego przy ul. Wieniawskiego 5/9 zmierzono przepływ 14,16 dm³/s przy ciśnieniu 0,1 MPa, oraz zmierzono przepływ 9,83 dm³/s przy ciśnieniu 0,2 MPa. Dla hydrantu podziemnego przy ul. Henryka Wieniawskiego 1 zmierzono przepływ 20,83 dm³/s przy ciśnieniu 0,1 MPa oraz zmierzono przepływ 13,66 dm³/s przy ciśnieniu 0,2 MPa. Przy dwóch hydrantach jednocześnie zmierzono dla hydrantu nadziemnego przy ul. Wieniawskiego 5/9 przepływ 12,33 dm³/s, dla hydrantu podziemnego przy ul. Henryka Wieniawskiego 1 zmierzono przepływ 17,33 dm³/s przy ciśnieniu 0,1 MPa oraz zmierzono dla hydrantu nadziemnego przy ul. Wieniawskiego 5/9 przepływ 5,83 dm³/s, dla hydrantu podziemnego przy ul. Henryka Wieniawskiego 1 zmierzono przepływ 11,16 dm³/s przy ciśnieniu 0,1 MPa.

Pomiary wykazały, iż zapewnione jest co najmniej 20 dm³/s przy ciśnieniu sieci wodociągowej 0,1 MPa (zgodnie z § 9 ust. 2 rozp. [3]) przy poborze wody z dwóch hydrantów jednocześnie.

Informacja o zgodzie na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o którym mowa w art. 9 ustawy PB, lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 275, 1222).

Dla Inwestycji przygotowano opracowanie pn.: Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej w związku z inwestycją „Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 które uzgodniono z Wielkopolskim Komendantem Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu.

Ekspertyza określa rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowane na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej [4], w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu, tj.:

- System sygnalizacji pożarowej z czujkami dymu w każdym pomieszczeniu w budynkach: A, B, C, D oraz sygnalizatorami akustycznymi zewnętrznymi z przekazaniem alarmu do firmy ochroniarskiej oraz zarządzającego obiektem.
- wyposażenie wszystkich drogi ewakuacyjnych w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne
- Objęcie działaniem PWP budynków B i C o kubaturze mniejszej niż 1000 m³ gdzie stosowanie PWP nie jest obligatoryjne.
- Zwiększenie o 100% w stosunku do normatywu wymaganej ilości środka gaśniczego w obiekcie oraz zmniejszenie dopuszczalnej odległości z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy z 30 m do 20 m.

Ekspertyzę uzgodniono następującymi postanowieniami:

- Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WPZ.52840.287.2024.1.MN z dnia 3 września 2024r. Wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż podany w „WT” [1].
- Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WPZ.52840.287.2024.2.MN z dnia 3 września 2024r. Wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego dot. hydrantów wewnętrznych w inny sposób niż podany w „WT” [1].
- Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WPZ.52840.287.2024.3.MN z dnia 3 września 2024r. Wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego dot. drogi pożarowej w inny sposób niż podany w Rozporządzeniu [2].

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

W sprawie występujących w projekcie niezgodności wystąpiono o odstępstwo od przepisów do:

- Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej – odstąpienie od § 218.1.1, § 218.1.2 i § 271-273 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – patrz pkt. 7 niniejszego opisu
- Prezydenta Miasta Poznania – odstąpienie od przepisów Ustawy o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej.
(Uzyskano Postanowienie udzielające zgody na odstąpienie Nr UA-VIII.670.97.2024 z dnia 11 września 2024r.)
- Prezydenta Miasta Poznania – odstąpienie od przepisów Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Uzyskano Postanowienie o wyrażeniu zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych z dnia 02 kwietnia 2025r. Nr sprawy UA-VIII.670.167.2024 (Id dokumentu: 4348603) wydane przez Prezydenta Miasta Poznania)
- Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego - odstąpienie od warunków technicznych w zakresie wysokości pomieszczenia „Czytelnia/ekspozycja” - pom. nr D.-1.10.
(Uzyskano Decyzję Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego nr DN- NS.9011.888.2024 z dnia 22 sierpnia 2024r.)

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Działka budowlana wg Art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest to nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

9.1. Wykaz przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

A. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 Nr 0 poz. 1422 z późniejszymi zmianami) - WT*, w tym w szczególności:

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej:

- Rozdział 1 - Usytuowanie budynku - § 12, 13
- Rozdział 3 - Miejsca postojowe dla samochodów osobowych – § 18 - 21
- Rozdział 4 - Miejsca gromadzenia odpadów stałych - § 23.1
- Rozdział 6 – Studnie - § 31-33
- Rozdział 7 - Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe - § 34 - 38
- Rozdział 8 - Zieleń i urządzenia rekreacyjne - §40

Dział III. Budynki i pomieszczenia:

- Rozdział 2 - Oświetlenie i nasłonecznienie - §60

Dział V. Bezpieczeństwo konstrukcji

- § 204.5, 206

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe:

- Rozdział 7 - Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe - § 271

B. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. Zmianami);

C. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

D. Ustawa z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. 2003 Nr 86 poz. 789 z późniejszymi zmianami);

E. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;

9.2. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno - budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu

Działki sąsiednie graniczące z terenem inwestycji:

- dz. nr 31 – działka zabudowana – zlokalizowana przy ul. H. Wieniawskiego 5/9
- dz. nr 49 – działka drogowa - ul. H. Wieniawskiego
- część dz. nr 33/2 (poza zakresem Inwestycji) – działka zabudowana (należąca do Inwestora) – zlokalizowana przy ul. H. Wieniawskiego 1
- dz. nr 43/5 – Teren zamknięty (Tk)
- dz. nr 40/5 – Teren zamknięty (Tk)

9.2.1. Usytuowanie budynku na działce:

(według §12 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

• Budynek główny A

Budynek istniejący po planowanej przebudowie i rozbudowie w części podziemnej będzie usytuowany w niezmienionej odległości od granic działek, tj.:

- od granicy z działką nr 31: 7,2 m – bez zmian
- od granicy z działką nr 49 (działka drogowa - ul. H. Wieniawskiego): 8,23 m – bez zmian
- od granicy z działką nr 33/2: 5,73 m – bez zmian
- od granicy z działką nr 43/5: 40,14 m – bez zmian
- od granicy z działką nr 40/5: 40,6 m – bez zmian

Przedmiotowy budynek zlokalizowany na działce budowlanej nr 32 został usytuowany od granic tych działek zgodnie z wymogami §12 w/w Rozporządzenia, tj.:

- w odległości nie mniejszej niż 4m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy
- w odległości nie mniejszej niż 3m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

• Budynek B

Planowana przebudowa wprowadza zmiany w usytuowaniu budynku od granic działek mając na uwadze rozbiórkę części budynku. Budynek w ramach projektu będzie usytuowany w następujących odległościach od granic działek:

- od granicy z działką nr 31: 8,68 m – odległość zwiększona po wykonaniu rozbiórek
- od granicy z działką nr 49 (działka drogowa - ul. H. Wieniawskiego): 53 m – bez zmian
- od granicy z działką nr 33/2: 6,60 m – odległość zwiększona po wykonaniu rozbiórek
- od granicy z działką nr 43/5: 6,08 m – bez zmian
- od granicy z działką nr 40/5: 7,01 m – bez zmian

Przedmiotowy budynek zlokalizowany na działce budowlanej nr 32 został usytuowany od granic tych działek zgodnie z wymogami §12 w/w Rozporządzenia, tj.:

- w odległości nie mniejszej niż 4m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy
- w odległości nie mniejszej niż 3m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

• Budynek C

Planowana budowa nie wprowadza zmian w usytuowaniu budynku od granic. Budynek jest rozbierany i odtwarzany Ww tym samym miejscu. Budynek w ramach projektu będzie usytuowany w następujących odległościach od granic działek:

- od granicy z działką nr 31: 4,95 m – bez zmian
- od granicy z działką nr 49 (działka drogowa - ul. H. Wieniawskiego): 38,73 m – bez zmian
- od granicy z działką nr 33/2: 26,48 m – bez zmian

- od granicy z działką nr 43/5: 19,33 m – bez zmian
- od granicy z działką nr 40/5: 19,33 m – bez zmian

Przedmiotowy budynek zlokalizowany na działce budowlanej nr 32 został usytuowany od granic tych działek zgodnie z wymogami §12 w/w Rozporządzenia, tj.:

- w odległości nie mniejszej niż 4m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy
- w odległości nie mniejszej niż 3m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

9.2.2. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych

(według §18 - 21 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

Na działce sąsiedniej nr 31 znajduje się budynek użyteczności publicznej – budynek biurowy.

Na części działki nr 33/2 będącej poza zakresem opracowania znajduje się budynek użyteczności publicznej – budynek szkolnictwa wyższego. Dla tego typu budynków nie określa się odległości od stanowisk postojowych.

Brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

9.2.3. Miejsca gromadzenia odpadów stałych

(według §22 - 23 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

Miejsce gromadzenia odpadów zorganizowano w wyodrębnionym pomieszczeniu w budynku gospodarczym, zatem nie zachodzi konieczność zachowania odległości wg ww. Rozporządzenia, tj. min. 3,0 m od granicy z działką budowlaną i min. 10 m od okien i drzwi budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, które to odległości są wymagane w przypadku miejsc gromadzenia odpadów stałych zorganizowanych w postaci zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, utwardzonych placów do ustawienia kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi lub utwardzonych placów z nadziemnymi otworami wrzutowymi i podziemnymi lub częściowo podziemnymi kontenerami.

Brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

9.2.4. Studnie

(według §31-33 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu **nie występują studnie dostarczające wodę przeznaczoną do spożycia** - brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

9.2.5. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe

(według §34 - 38 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu **nie występują zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe** – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

9.2.6. Zieleń i urządzenia rekreacyjne

(według §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu **nie występują place zabaw** – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

9.2.7. Bezpieczeństwo pożarowe

(wg § 12.8, § 218.1.1, § 218.1.2 i § 271-273 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

Ściany budynków usytuowane są w stosunku do granic działek i sąsiednich budynków zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W/w odległości budynków od granic sąsiednich działek budowlanych podano w pkt. 8.2.1. - są one większe niż wymagane minimalne odległości.

Na działce sąsiedniej nr 31, w granicy działki, zlokalizowany jest budynek istniejący – Dom Technika (budynek biurowy). Mając na uwadze usytuowanie obu budynków nie spełnione są następujące przepisy:

- § 12.8.WT, § 271.1. WT - Nieodpowiednia odległość między ścianami zewnętrznymi budynku C – gospodarczy oraz budynku na sąsiedniej działce od strony północnej – niebędących ścianami oddzielenia przeciwpożarowego. Stan wymagany, który nie zostanie spełniony: min. 8m.

(wymagana bazowa odległość 8 m, zwiększona o 100% ze względu na sąsiedni budynek ze ścianą o klasie odporności ogniowej (E) na powierzchni mniejszej niż 30% do 16 m, zmniejszona o 50% ściany zewnętrzne tworzą między sobą kąt 60° lub większy, lecz mniejszy niż 120°, do 8 m).

- § 218.1.1 § 218.1.2 WT - Przekrycie dachu budynku niższego, usytuowanego bliżej niż 8 m

Stan wymagany, który nie zostanie spełniony:

konstrukcja dachu powinna mieć klasę odporności ogniowej co najmniej R 30; przekrycie dachu powinno mieć klasę odporności ogniowej co najmniej RE 30.

Klasa reakcji na ogień (NRO) zostanie zapewniona.

Powyższe niezgodności powodują objęcie działki nr 31 obszarem oddziaływania.

W sprawie powyższych niezgodności opracowano Ekspertyzę techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej i uzgodniono ją z Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej - Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WPZ.52840.287.2024.1.MN z dnia 3 września 2024r. Wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż podany w przepisach – dołączone do projektu architektoniczno-budowlanego.

Uzyskano także Postanowienie o wyrażeniu zgody na odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych z dnia 02 kwietnia 2025r. Nr sprawy UA-VIII.670.167.2024 (Id dokumentu: 4348603) wydane przez Prezydenta Miasta Poznania. W ramach postanowienia została udzielona zgoda na budowę budynku „C” z niespełnieniem wymagań wynikających z przepisów (§ 12.8, § 218.1.1, § 218.1.2 i § 271.1. WT) pod warunkiem wykonania rozwiązań zamiennych wymienionych w treści Postanowienia Wielkopolskiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej wymienionego powyżej.

9.2.8. Oddziaływanie na środowisko

Inwestycja nie zalicza się ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

9.2.9. Usytuowanie budowli, budynków oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych

Zgodnie z art. 53.2 Ustawy o transporcie kolejowym budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m. Przepisu nie stosuje się do budynków istniejących, stanowiących zabytki w rozumieniu przepisu art. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. /Budynek „B” jest wpisany do rejestru gminnego/.

W rozumieniu powyższego przepisu budynek „B” jest zabytkiem jednak jest budynkiem istniejącym rozbudowywanym. Mając na uwadze powyższe założono że powinien spełniać wymagania art. 53.2 Ustawy o transporcie kolejowym [8]. Budynek B jest zbliżony poniżej 10m od granicy obszaru kolejowego i 20m od osi skrajnego toru.

W w/w pasie zlokalizowano również fundamenty pod urządzenia wentylacyjne, zaliczane do budowli i same urządzenia wentylacyjne.

Zgodnie z paragrafem 4.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego.

Projektowana inwestycji obejmuje prowadzenie robót ziemnych w pasie do 4m od granicy obszaru kolejowego.

W sprawie powyższych niezgodności wystąpiono o odstąpienie od przepisów do Ministra Rozwoju i Technologii.

Projektowana Inwestycja powoduje objęcie działek nr 43/5 – Teren zamknięty (Tk) i 40/5 – Teren zamknięty (Tk) obszarem oddziaływania gdyż wprowadza związane z tym ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

9.3. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego

9.3.1. Przesłanianie

(według §13 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

Brak przesłaniania przez budynki będące przedmiotem projektu budynków na działkach wymienionych powyżej.

Budynek na działce nr 31 (budynek NOT)

Budynek na działce nr 31 w ścianie będącej w granicy okien nie ma, natomiast w ścianie odsuniętej od granicy znajdują się jedynie okna komunikacji. W ścianie będącej prostopadle do granicy działki – od strony budynku B – znajdują się okna pomieszczeń.

W każdym oknie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi znajdującym się w tej ścianie można wykreślić kąt 60 stopni w osi okna, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany, w którym nie znajduje się budynek będący przedmiotem projektu.

Brak przesłaniania przez budynki będące przedmiotem projektu budynku na działce nr 31.

Budynek na działce nr 33/2 (Collegium Minus)

Odległości budynku A od budynku Collegium Minus z oknami pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi wynosi:

- 15,61m (do sieni wejściowej budynku A), tj. powyżej wysokości przesłaniania wynoszącej 5m,
- 18,58m (do głównej bryły budynku A), tj. powyżej wysokości przesłaniania wynoszącej 12,55m

(Dodatkowo powyższe odległości mogłyby być zmniejszone o połowę w zabudowie śródmiejskiej - §13.4 „WT”)

Brak przesłaniania przez budynki będące przedmiotem projektu budynku na działce nr 33/2.

Projektowana przebudowa i nadbudowa nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na działkach sąsiednich, w związku z czym **nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.**

9.3.2. Nasłonecznienie

(według §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

Nie dotyczy.

9.4. Podsumowanie – wyznaczenie obszaru oddziaływania

Po powyższej analizie uwzględniającej przepisy, które mogłyby wprowadzić jakiekolwiek ograniczenia w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji stwierdza się że **planowana inwestycja wprowadza ograniczenia w zabudowie działek sąsiednich.** w związku z powyższym obszar oddziaływania obiektu wykracza poza działki nr 32 i części działki nr 33/2, na których został zaprojektowany i obejmuje także działki nr:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

„Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” przy ul. Wieniawskiego 1 i 3 w Poznaniu

- 43/5 – Teren zamknięty (Tk)
- 40/5 – Teren zamknięty (Tk)
- 31.

10. Uwagi końcowe

- Niniejszy projekt jest chroniony prawem autorskim zgodnie z ustawą o Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych z dnia 4.02.1994r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2509, z 2024 r. poz. 1222, 1254.)
- Obowiązkiem Wykonawcy jest sprawdzanie wszystkich wymiarów na budowie.
- Biuro projektowe nie odpowiada za wykorzystanie nieostatecznych i niepełnych wersji projektu.
- Jako całość projektu należy rozumieć opracowania projektowe w formie rysunkowej i dokumentację opisową.
- Samodzielne odstępstwa wykonawcy od założeń projektowych zwalniają projektanta z odpowiedzialności za realizowany obiekt oraz przenoszą tę odpowiedzialność w całości na Wykonawcę.
- Obowiązkiem Wykonawcy jest niezwłoczne zgłoszenie Zamawiającemu i Projektantowi wszelkich nieścisłości stwierdzonych w projekcie i niezgodności z przepisami oraz innych zagrożeń.
- Wszystkie prace budowlane i wyburzeniowe należy wykonać z zachowaniem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy i bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne pod fachowym nadzorem osób posiadających właściwe doświadczenie i kwalifikacje zawodowe.