

INNOWACYJNE CENTRUM PATOLOGII I TERAPII ZWIERZĄT UNIwersYTETU PRZYRODNICZEGO W LUBLINIE

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  
OPIS**

**OPIS**

## **1. DANE OGÓLNE PROJEKTU**

### **1.1. Nazwa inwestycji**

Inwestycja nosi nazwę:

INNOWACYJNEGO CENTRUM PATOLOGII I TERAPII ZWIERZĄT UNIwersYTETU PRZYRODNICZEGO, tj.

-dwóch budynków naukowo-dydaktycznych połączonych łącznikiem wraz z wykonaniem instalacji wewnętrznych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i technologicznej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, ciepła technologicznego, węzła cieplnego z automatyką, gazowej, gazów medycznych i technicznych, wentylacji i klimatyzacji z automatyką i sterowaniem, elektrycznych i teletechnicznych oraz stacji oddziałowej transformatorowej K1 z instalacjami i urządzeniami wewnętrznymi.

-dróg, dojazd i parkingów;

-ogrodzenia nieruchomości od ul. Głębokiej oraz wiaty śmietnikowej.

### **1.2. Inwestor**

Inwestorem jest Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie ul. Akademicka 13, 20-950 Lublin.

### **1.3. Lokalizacja inwestycji**

Inwestycja jest zlokalizowana na działkach nr 4/9, przy ul. Głębokiej w Lublinie.

Teren w/w inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowym planie w/w działki są przeznaczone pod :

UN - Teren usług nauki

IT1- Tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Działka leży w obszarze:

EZ- Strefa Ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną.

SRiK4- Strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji.

oraz przy drodze zaliczanej do kategorii KDZ.

Projekt zagospodarowania działki spełnia wymogi nakładane w miejscowym planie na te tereny co wynika z poniższego opisu.

### **1.4. Jednostka projektowa**

Projekt opracowało Biuro Architekt Kaczmarczyk  
ul. Mickiewicza 9A, 34-200 Sucha Beskidzka,



INNOWACYJNE CENTRUM PATOLOGII I TERAPII ZWIERZĄT UNIwersYTETU PRZYRODNICZEGO W LUBLINIE

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  
OPIS**

**OPIS**

tel. 33 874-40-21, fax. 33 874-57-61  
e-mail: pracownia@aak.com.pl  
<http://www.aak.com.pl>

**1.5. Data wykonania projektu**

Projekt został wykonany w październiku 2011 r.

**1.6 Przedmiot i zakres opracowania.**

Opracowanie zawiera część opisową i graficzną obejmującą projekt zagospodarowania terenu. Inwestor, wykonawca i inni uprawnieni przed rozpoczęciem działań prawnych, wykonawczych i innych związanych z realizacją projektu są zobowiązani do zapoznania się z jego treścią i z placem budowy. Jeśli do projektu dołączono kosztorysy i przedmiary robót należy je traktować jako załączniki do obowiązującego strony projektu. Informacje zawarte w projekcie stanowią podstawę prowadzenia i realizacji budowy.

**2. PRZEDMIOT I ZAKRES PROJEKTU**

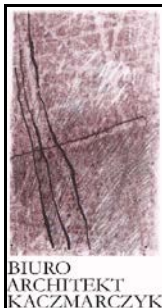
Przedmiotem projektu jest zdefiniowanie na nowo fragmentu istniejącego zagospodarowania działki w związku z dalszą rozbudową kompleksu Uniwersytetu Przyrodniczego o dwa obiekty kubaturowe.

**2.1. Istniejący stan zagospodarowania działki i planowane zagospodarowanie.**

Projektowany teren leży przy ulicy Głębokiej w Lublinie. Na terenie zajmowanym przez działkę 4/9 ( Głęboka 30 ) istnieją obecnie budynki dydaktyczne, administracyjne oraz magazyny i warsztaty uczelniane.

Teren na którym prowadzone będą prace nachylony jest delikatnie w kierunku północnym do ul. Głębokiej.

Wzdłuż ul. Głębokiej przewiduje się wybudowanie nowych obiektów dla potrzeb Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie. Nowopowstałe Innowacyjne Centrum Patologii i Terapii Zwierząt zlokalizowane będzie w dwóch budynkach ( nr 1 i 2 ) połączonych łącznikiem.



INNOWACYJNE CENTRUM PATOLOGII I TERAPII ZWIERZĄT UNIwersYTETU PRZYRODNICZEGO W LUBLINIE

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  
OPIS**

# OPIS

Na terenie działki są prowadzone obecnie prace budowlane dwóch budynków Uniwersytetu Przyrodniczego- CENTRUM INNOWACYJNO-WDROŻENIOWE NOWYCH TECHNIKI I TECHNOLOGII W INŻYNIERII ROLNICZEJ.

Obecnie, przy dalszej rozbudowie o dwa budynki postanowiono zamienić miejsca parkingowe na garaż wielopoziomowy, co pozwoli na spełnienie wymogów ilościowych miejsc postojowych dla tego typu obiektów i całego kompleksu. Budowa garażu wielopoziomowego jest objęta osobnym wnioskiem o zmianę pozwolenie na budowę.

Wyburzenia :

W ramach Inwestycji będzie wyburzany budynek Katedry i Kliniki Chorób Wewnętrznych , na rozbiórkę którego zostało wydane pozwolenie .

Nadbudowa:

Nie dotyczy.

Budowa:

Inwestycja obejmuje budowę 3 obiektów kubaturowych.

1.Budynek nr 1- Budynek dla zwierząt gospodarskich.

2.Budynek nr 2- Budynek dla zwierząt towarzyszących.

3. Budowa oddziałowej stacji transformatorowej K-1 z transformatorem o mocy 1000kVA.

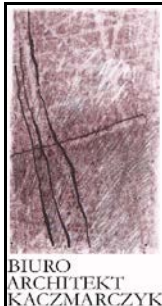
Zaprojektowano stację modułową, prefabrykowaną składającą się z następujących elementów:

- obudowy betonowej stacji wraz z komorą transformatorową
- fundamentu betonowego prefabrykowanego (kablownia)
- rozdzielnic SN i nn
- dachu.

Ze względu na zbliżenie do budynków trzy ściany budynku stacji o odporności EI120.

Do funkcjonowania nowych obiektów będzie wykorzystywany istniejące miejsce do składowania obornika. Zostanie ono wyremontowane z powodu zmian ukształtowania terenu jakie zachodzą w tym miejscu.

## 2.2. Ocena zgodności z obowiązującym planem miejscowym



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  
OPIS

# OPIS

Na terenie objętym przedmiotową inwestycją obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r. Działka 4/9 położona przy ul. Głębokiej 28-30 znajduje się w obszarze przewidzianym pod tereny usług nauki „UN” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego oraz tereny urządzeń elektroenergetyki „IT” z przeznaczeniem gruntów pod realizację nowych stacji transformatorowych.

Biorąc pod uwagę powyższe zapisy projekt spełnia wymogi planu.

Dodatkowo przedmiotowa działka znajduje się w następujących strefach polityki przestrzennej :

- Strefa Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji „SRiK 4”
- Strefa ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia „ET2”
- Strefa Miejska „Y2”.

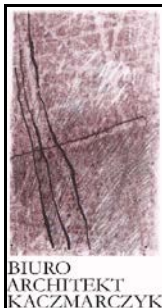
**Strefa „SRiK 4”** narzuca konieczność utrzymania skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i walorami krajobrazu. Projektowane budynki dydaktyczne wznoszone są na terenie zajmowanym dotychczas przez zabudowania Uniwersytetu Przyrodniczego, ich funkcja pozostaje bez zmian w stosunku do zabudowań istniejących.

**Strefa ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia „SRiK 4”** z kolei wymaga takiego sytuowania budynków aby nie przesłaniały panoramy miasta, z jej głównymi przedmiotami ochrony, tj.: zespołami urbanistycznymi Starego Miasta i Śródmieścia. W celu udowodnienia spełnienia wymogów planu na etapie opracowywania koncepcji architektonicznej sporządzono analizę widokową. Analiza ta udowadnia, że projektowany budynek spełnia wymogi planu miejscowego i nie zasłania panoramy miasta. Ponieważ projekt budowlany jest zgodny z przyjętymi w koncepcji rozwiązaniami w zakresie formy oraz wielkości obiektu nie jest uzasadnione ponowne wykonywanie takiej analizy, albowiem jej wyniki były by równoznaczne z wynikami przedstawionymi w koncepcji.

**Strefa Miejska „Y2” oznacza obszar o intensywnym stopniu zurbanizowania.** Poza szczegółowymi zasadami dotyczącymi charakteru zabudowy, plan określa min. minimalną ilość miejsc parkingowych na każde 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej – 1 miejsce, oraz konieczność zaprojektowania zieleni towarzyszącej w ilości 20% powierzchni przeznaczonej na parking oraz wprowadzenia zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na każde 2 miejsca parkingowe.

W dalszej części opisu jest szczegółowe wyliczenie zgodności miejsc parkingowych z wytycznymi miejscowego planu.

Tereny i budynki spełniają również zapis w miejscowym planie o dostępności DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH



Wszystkie kondygnacje budynku dostępne są dla osób niepełnosprawnych, poprzez windy zlokalizowane w budynkach, obsługujące wszystkie kondygnacje z których mogą korzystać osoby niepełnosprawne. Główne wejście do budynku usytuowano na poziomie wyższym ponad poziomem terenu – dostęp dla osób poruszających się na wózkach możliwy jest poprzez rampy o spadku 6% (pod zadaszeniem) i 8% przy bud.nr 2. Na parkingu zewnętrznym zlokalizowano stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych.

### **3.PRZYŁĄCZA I SIECI- II ETAP**

**Dla danej inwestycji zostały wydane warunki techniczne od gestorów wszystkich sieci znajdujących się na terenie inwestycji. Warunki dotyczą przebudowy , zabezpieczenia oraz budowy nowych przyłączy i sieci. Projektowane uzbrojenie terenu uzyskało opinię ZUDT. Zatwierdzenia projektów budowlanych sieci oraz projekt przyłączy na zgłoszenie zostaną wykonywane w dalszym terminie.**

Na terenie inwestycji istnieją wszystkie przyłącza niezbędne do funkcjonowania kompleksu po przebudowie obecnego zagospodarowania terenu konieczna będzie przebudowa , rozbudowa i budowa nowych elementów infrastruktury zewnętrznej.

#### **3.1. Uzbrojenie istniejące**

Wodociąg DN80 włączony do sieci wodociągowej DN150 w ulicy Głębokiej. Na wejściu wody na teren Weterynarii zlokalizowano studnię wodomierzową.

Kanały deszczowe DN200-600 mm odprowadzają wody opadowe do kolektora DN1800 w ulicy Głębokiej.

Kanały sanitarne DN200-400 mm odprowadzają ścieki sanitarne do kanału DN600 w ulicy Głębokiej.

Gazociąg n/c DN250 biegnie przez teren Inwestycji

Sieć ciepła wysokich parametrów, aktualnie przebudowywana ułożona w pasie drogowym, równoległe do ogrodzenia. Sieci ciepłe niskoparametrowe, kanałowe i preizolowane doprowadzające ciepło do każdego budynku

Kable energetyczne i telefoniczne.

#### **3.2 Projektowane uzbrojenie terenu.**



### 3.1 Przyłącza wodociągowe

#### 3.1.1 Trasy

Projektowane budynki A, B, C zasilone będą z istniejącej sieci wodociągowej DN80 mm. Wszystkie włączenia poza pomiarem. Pomiar zużycia wody dla całego terenu znajduje się w studni wodomierzowej zlokalizowanej obok portierni. Do każdego budynku przyłączy o średnicy 80 mm. Odcinki wodociągu przeznaczone do likwidacji należy trwale wyłączyć z ruchu.

#### 3.1.2 Zabezpieczenie ppoż

Ochronę przeciwpożarową zaprojektowano w oparciu o Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r.

Budynek o powierzchni wewnętrznej powyżej 500 m<sup>2</sup> i kubaturze powyżej 2500 m<sup>3</sup> musi być zabezpieczony dwoma hydrantami

Na projektowanym terenie są 2 hydranty zewnętrzne DN80 o wydajności 10 dm<sup>3</sup>/s i ciśnieniu nominalnym 0.2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym:

na sieci wodociągowej DN150 w ulicy Głębokiej

na sieci wodociągowej DN150 ułożonej na terenie Inwestora

Projektowane obiekty sieć wodociągowa będzie wyposażony w hydranty nadziemne DN80 o wydajności 10 dm<sup>3</sup>/s i ciśnieniu nominalnym 0.2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym.

Wymagana wydajność sieci wodociągowej 20 dm<sup>3</sup>/s.

Oba hydranty znajdują się w odległości 5 do 75 m od projektowanych obiektów oraz do 15 m od drogi

#### 3.1.3 Materiał i uzbrojenie przyłączy wodociągowych

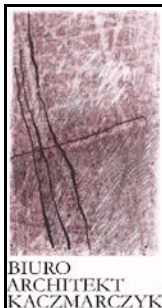
Przyłącza wodociągowe do budynków i niezbędne przebudowy należy wykonać z rur ciśnieniowych z polietylenu HDPE typ 100 SDR 17 na ciśn. 1.0 MPa o średnicach 90 x 5.4, 63 x 3.8 mm. Uzbrojenie sieci wodociągowej stanowią zasuwy żeliwne kołnierzowe typu E, z teleskopową obudową i skrzynką uliczną.

#### 3.1.4 Istniejące ciśnienie w sieci.

Zgodnie z warunkami MPWiK rzędna ciśnień przy projektowanych budynkach wynosi 228-230 mnpm, tj. ok. 46 mślw.

#### 3.1.5 Wykonanie przyłączy wodociągowych

Odcinki wodociągu należy układać wzdłuż dróg i ulic, w chodniku lub pasie zieleni, na średniej głębokości 2.0 m. Na wysokości 40 cm nad rurociągiem ułożyć taśmę



identyfikacyjną. Uzbrojenie montować w miejscach dostępnych, poza krawędzią jezdni i oznaczyć tabliczkami.

### 3.2 Przyłącza kanalizacji sanitarnej

#### 3.2.1 Układ projektowanych przyłączy

NA terenie Inwestora znajdują się kanały sanitarne obsługujące istniejące obiekty. Wszystkie ścieki z terenu Weterynarii odprowadzane są do kanału kanalizacji sanitarnej DN600 w ulicy Głębokiej. Z projektowanych budynków odprowadzane będą 3 rodzaje ścieków:

- ścieki komunalno-bytowe
- ścieki z laboratoriów i pom. zakaźnych
- ścieki z wydzielonych pomieszczeń przeznaczone do wywieżenia

Ścieki komunalno-bytowe odprowadzane są bezpośrednio do kanalizacji. Ścieki z wydzielonych pomieszczeń gromadzone będą w osadnikach bezodpływowych i wywożone. Ścieki laboratoryjne odprowadzane będą do podczyszczalni ( neutralizacja, dezynfekcja ) a następnie odprowadzane do kanalizacji miejskiej.

#### 3.2.2 Materiały i uzbrojenie sieci kanalizacyjnej

Przyłącza kanalizacji sanitarnej komunalno-bytowej wykonać z rur i kształtek kanalizacyjnych kielichowych PVC z wydłużonym kielichem, typu ciężkiego, o średnicy 160 x 4.7, 200 x 5.9 mm, łączonych na uszczelki w kielichu montowane fabrycznie. Kanalizację ścieków zanieczyszczonych wykonać z rur kamionkowych kielichowych. W miejscach połączeń montować studnie kanalizacyjne włazowe z kręgów żelbetowych o średnicy 1200 mm, oraz niewłazowe DN600.

Studnie należy przykrywać płytą żelbetową , z włazem żeliwnym

□□ 600 mm typu ci□□kiego grupa 4, D 400 wg PNEN 124 lipiec 2000.

#### 3.2.3 Wykonanie kanalizacji sanitarnej

Przewody kanalizacyjne układane są zgodnie ze spadkami terenu. Minimalny spadek kanału 0.6 %. Rury układać w wykopach o ścianach pionowych.

### 3.3 Przyłącza kanalizacji deszczowej

#### 3.3.1 Układ projektowanych przyłączy

Odprowadzenie wody deszczowej z projektowanych obiektów należy wykonać w oparciu o





PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  
OPIS

# OPIS

istniejące na terenie kanały deszczowe. Całość wód opadowych odprowadzana jest do kolektora deszczowego DN1800 w ulicy Głębokiej.

Woda deszczowa odprowadzana będzie z dachu projektowanych obiektów oraz z dróg utwardzonych.

### 3.3.2 Materiały i uzbrojenie kanalizacji deszczowej.

Kanalizację deszczową wykonać z rur kanalizacyjnych kielichowych (wydłużonym kielichem) PVC 315 x 9.2, 250 x 7.3 mm typu ciężkiego S, łączonych na uszczelkę w kielichu montowaną fabrycznie. Podłączenia wpustów z rur jak wyżej, o średnicy 200 x 5.9 mm, a podłączenie odwodnienia dachów z rur o średnicy 160 x 4.7 mm.

Stosować PVC lite.

Na kanalizacji należy montować studnie kanalizacyjne włączowe z kręgów żelbetowych o średnicy 1200 mm.

Studnie należy przykrywać płytą żelbetową z włazem żeliwnym

□ 600 mm typu ci██kiego grupa 4, D 400 wg PN-EN 124 lipiec 2000.

Należy stosować studnie ściekowe betonowe o średnicy 500 mm z osadnikiem głębokości 1.0 m. Zwieńczenie żeliwnym wpustem ulicznym grupa 4, klasa D400 wg PN-EN 124. Wpust ściekowy kołnierзовый z przykręcanym rusztem.

### 3.4 Przyłącza gazowe

Gaz ziemny używany będzie w projektowanych budynkach 1 i 2 do celów laboratoryjnych.

Na terenie Inwestora ułożony jest gazociąg n/c DN250 oraz zaprojektowana trasa jego przebudowy i średnica DN110. Zaprojektowano oddzielne przyłącze do każdego budynku PE63. Szafki pomiarowe zlokalizowano na budynkach.

W związku z nową inwestycją konieczna jest przebudowa istniejącego gazociągu DN100 oraz fragmentów przeprojektowanego gazociągu DN250 (Prot.ZUD 1711/08)

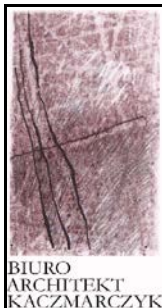
### 3.5 Sieci ciepłne

W budynku, który będzie rozebrany dla potrzeb nowej inwestycji, znajduje się wymiennikownia dostarczająca ciepło dla potrzeb wszystkich budynków weterynarii. Na czas budowy nowych obiektów projektuje się przy ogrodzeniu węzeł cieplny kontenerowy, który będzie zasilał obiekty istniejące. Po wybudowaniu Centrum, węzeł zostanie przeniesiony do wydzielonego pomieszczenia w budynku nr 1.

Ostatecznie na projektowanym terenie będą 3 węzły ciepłne:

- dla potrzeb budynku nr 1 (c.o. c.t. c.w) zlokalizowany w piwnicy budynku nr 1
- dla potrzeb budynku nr 2 (c.o. c.t) zlokalizowany na parterze budynku nr 2
- dla potrzeb istniejących obiektów zlokalizowany w piwnicy budynku nr 1





PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  
OPIS

**OPIS**

Pozostawia się istniejące sieci ciepłne kanałowe między istniejącymi budynkami.  
Nowe odcinki sieci ciepłej wykonać z rur preizolowanych – rury stalowe ze szwem w płaszczu PE.

### 3.6 Sieć teletechniczna

Siec teletechniczna podlega przebudowie i budowie.  
W skład przebudowy w/w sieci wchodzi następujące elementy:

- |                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| – Demontaż istniejącej kanalizacji telefonicznej                               | m – 17    |
| – Demontaż istniejącej kanalizacji telefonicznej wraz z przyłączami Netia S.A. | m – 132   |
| – Demontaż istniejących studni kablowych                                       | szt. - 4  |
| – Wymiana istniejącej studni kablowej SK1 na SKR-2                             | szt. - 1  |
| – Budowa nowej kanalizacji telefonicznej                                       | m – 30,0  |
| – Zabezpieczenie istniejącej kanalizacji telefonicznej ławami betonowymi       | m – 118,0 |

#### 3.6.1 Stan istniejący

Obecnie na terenie Uniwersytetu Przyrodniczego zlokalizowana jest sieć telefoniczna Telekomunikacji Polskiej S.A. oraz Netia S.A. Sieci doprowadzone są do wszystkich istniejących budynków, które w nowym zagospodarowaniu terenu zostaną wyburzone. Wobec powyższego należy zdemontować zbędne odcinki sieci telefonicznej.

#### 3.6.2 Budowa i zabezpieczenie kanalizacji kablowej

Istniejące odcinki kanalizacji kablowej oznaczonej na planie sytuacyjnym literami od A - B, C w miejscach skrzyżowania z projektowanymi miejscami parkingowymi należy zabezpieczyć dodatkowo ławami betonowymi. Koryto pod ławy wykonać zgodnie z PN-68/B-06050. Wymiary wykopu powinny odpowiadać wymiarom ławy z uwzględnieniem szerokości dna wykopu. Prace budowlane związane z zabezpieczeniem istniejącej kanalizacji telefonicznej wykonać przed utwardzeniem wjazdów i miejsc parkingowych.

#### 3.6.3 Przebudowa i zabezpieczenie kanalizacji kablowej

Na terenie Uniwersytetu Przyrodniczego przebudować istniejące odcinki kanalizacji telefonicznej. Istniejące studnie kablowe SK-1 należy wymienić na nowe SKR-2. W projektowanych studniach kablowych zastosować dodatkowo pokrywę typu PIOCH i zabezpieczyć



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  
OPIS

**OPIS**

ją zamkiem systemowym typu Abloy.

Istniejące odcinki kanalizacji kablowej przewidzianej do likwidacji należy zdemonstrować w trakcie wyburzania budynków. Studnie kablowe nr SK-1 zlikwidować wraz z odcinkami kanalizacji kablowej i przyłączami do budynków.

W miejscach skrzyżowań projektowanej kanalizacji telefonicznej

z projektowanymi kablami energetycznymi, kable energetyczne zabezpieczyć rurami dwudzielnymi AROT 110PS o dł. 2 m zgodnie z N SEP-E-004.

Wszystkie projektowane studnie kablowe dostosować do docelowych rzędnych wysokościowych terenu w miejscu ich posadowienia.

#### 3.6.4 Budowa kanalizacji teletechnicznej.

W ramach niniejszego opracowania zaprojektowano ciągi kanalizacji teletechnicznej 2 i 4-otworowej.

Do budowy odcinków kanalizacji kablowej między studniami wykorzystane zostaną rury wykonane z polipropylenu PCV o średnicy zewnętrznej 110.0 mm i grubości ścianki 7mm łączone złączkami kielichowymi oraz na odcinkach wprowadzeń do budynków zgodnie z normą zakładową ZN-96/TP S.A.-012.

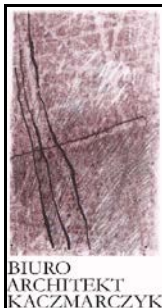
Na przebiegach trasowych kanalizacji posadowione zostaną typowe studnie SKR-2. Studnie powinny być wykonane w formie prefabrykatów do składania, o odpowiednio ukształtowanych powierzchniach stykowych, umożliwiających prawidłowy i szczelny montaż elementów. Na powierzchni prefabrykatów nie mogą występować pręty uzbrojenia natomiast zewnętrzne powierzchnie powinny być równomiernie pokryte bitumiczną masą izolacyjną. Rury kanalizacji kablowej powinny być wprowadzone równo z powierzchnią gardła, zaś miejsca styku oraz ubytki ścian należy wypełnić masą betonową. Do kanalizacji zostaną zaciągnięte kable. W przypadku konieczności wyrównania poziomu pokrywy studni z powierzchnią gruntu, należy w miarę potrzeb nabudować wysokość wjazdu blokami betonowymi.

Wolne otwory wprowadzeń kanalizacji do wnętrza studni i budynków należy zabezpieczyć obustronnie poprzez zastosowanie pianki poliuretanowej lub uszczelniaczy TDUX. Kable w studniach należy umieścić na wspornikach kablowych i oznaczyć przywieszkami identyfikacyjnymi.

#### 3.7 Sieci elektryczne

W związku z planowaną budową zachodzi konieczność :

- a) przebudowy istniejących kabli SN i nn kolidujących z projektowaną zabudową
- b) przystosowania istniejącej stacji transformatorowej K-1246 do zwiększonego



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  
OPIS

**OPIS**

- obciążenia
- c) budowa linii kablowej SN zasilającej oddziałową stację K-1 ze stacji głównej K-1246.  
Kabel typu 3xXRUHAKXS1x120/25mm<sup>2</sup> 12/20kV
- d) budowa linii kablowych nn zasilających projektowane budynki:
- budynek nr 1 z oddziałowej stacji K-1 kablami typu 3x(4xYKXS300mm<sup>2</sup>)
  - budynek nr 2 z oddziałowej stacji K-1 kablami typu 2(4xYKY240mm<sup>2</sup>)
  - budynek nr 3 wewnętrzną linią zasilającą bezpośrednio z głównej stacji K-1246
  - oczyszczalnia ścieków z oddziałowej stacji K-1 kablem YKY4x25mm<sup>2</sup>
- e) budowa linii kablowych oświetlenia terenu wraz ze słupami oświetleniowymi.  
Zaprojektowano:
- oświetlenie parkingów przed budynkami nr 1 i 2 oprawami typu PD.150 N/H-A z lampami metalohalogenkowymi HIT-DE 150W na słupach stalowych 9m
  - oświetlenie głównej drogi wjazdowej na teren Uniwersytetu oprawami typu BOY8.30LED z lampami LED-owymi na słupach stalowych 8m
  - oświetlenie drogi pożarowej z tyłu budynków oprawami typu OCP-70R-PC z lampami sodowymi HST70W na słupach parkowych 3m.
- Zasilenie oświetlenia kablem typu YKY4x16mm<sup>2</sup> z budynku nr 1
- f) zasilania placu budowy wraz ze złączem kablowym pomiarowym .  
Zasilenie z istniejącej stacji K-167 kablem typu YAKY4x120mm<sup>2</sup> .  
Złącze kablowo-pomiarowe w pobliżu stacji

**3.8.Przewidywana ilość wykorzystywanej wody i innych wykorzystywanych surowców, materiałów, paliw oraz energii.**

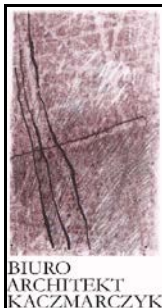
Dla terenu inwestycji wydano warunki przyłączenia do wszystkich sieci niezbędnych do funkcjonowania kompleksu, gdzie zostały podane ilości zużycia poszczególnych mediów.

Oprócz zaplanowanych poziomów zużycia mediów nie zakłada się bezpośredniego wykorzystania zasobów naturalnych.

Nie przewiduje się na terenie inwestycji składowania żadnych odpadów , które mogły by stwarzać zagrożenie dla środowiska , czy emitować szkodliwe substancje do środowiska. Wywóz śmieci będzie odbywać się na zasadach obowiązujących w Gminie.

Obiekty nowopowstałe będą ogrzewane z nowoprojektowanego węzła cieplnego zlokalizowanego w bud. nr 1 i 2 .

**4.TEREN**



Istniejący układ komunikacyjny na działce zostanie rozbudowany.

#### **4.1. Wjazd i wejście .**

Wjazd i wejście na teren inwestycji będzie odbywać się na zasadach dotychczasowych t.z. od ul. Głębokiej jednym istniejącym wjazdem.

Po wybudowaniu/w inwestycji nie planuje się zwiększenia ruchu pojazdów, ponieważ liczba pracowników i studentów Uniwersytetu nie ulegnie zmianie.

#### **4.2. Drogi , dojścia i parkingi.**

Budynki są zlokalizowane od ul. Głębokiej w odległościach zgodnej z zapisami w miejscowym planie-w odległości 30-20m od krawędzi drogi.

Projektuje się dojścia do nowo projektowanych wejść do budynku oraz drogi wewnętrzne umożliwiające wewnętrzną komunikację w nawiązaniu do istniejącego układu komunikacyjnego. Są one uzupełnieniem układu istniejącego. Projektuje się wymianę nawierzchni na istniejących drogach na terenie objętym inwestycją.

Istniejąca płyta gnojna zostanie przebudowana i wyremontowana .Wynika to z lokalizacji budynków oraz nowego układu dróg.

Wokół budynków wykonana będzie opaska z kostki granitowej (chodnik). Na pozostałym terenie wykonane będą drogi z nawierzchnią również z kostki granitowej, o parametrach i kolorze innym niż założono na ciągach pieszych.

Projektowana ilość parkingów to 340 MP w garażu( kolejny etap rozbudowy Uniwersytetu) oraz 82 MP na terenie przy niniejszej inwestycji.

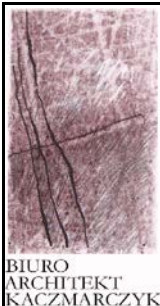
Na terenie Inwestora, w trakcie realizacji, jest dodatkowych 136MP przy budowanym obecnie budynku Centrum Innowacyjnego Nowych Technik i Technologii w Inżynierii Rolniczej.

Sumując na terenie Inwestora będzie znajdować się 558MP.

Z zapisów miejscowego planu wynika , że należy zapewnić 1 MP na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w granicach własnych parceli.

Bilans powierzchni użytkowej usług( ze względu na specyfikę obiektów projektowanych i istniejących przyjęto mnożnik 0,7 :

1. Proj. bud. nr 1-3681,99x0,7m<sup>2</sup>=2577,39m<sup>2</sup>



2. Proj. bud. nr 2-1691,22m<sup>2</sup>x0,7=1183,85m<sup>2</sup>
  3. Budowany obiekt Centrum Innowacyjnego Nowych Technik i Technologii w Inżynierii Rolniczej-7047,1x0,7=4933m<sup>2</sup>
  4. Istn. budynek Katedry Kliniki chirurgii Zwierząt, oddział Zwierząt Dużych-840m<sup>2</sup>x0,7=588m<sup>2</sup>
  5. Istn. budynek Katedry Kliniki chirurgii Zwierząt, oddział Zwierząt Małych-204m<sup>2</sup>x0,7=142,8m<sup>2</sup>
  6. Istn. budynek Kliniki Chorób Zakaźnych-380m<sup>2</sup>x0,7=266m<sup>2</sup>
  7. Istn. budynek Katedry Anatomii patologicznej-478m<sup>2</sup>x0,7=334,6m<sup>2</sup>
  8. Istn. budynek Laboratorium Kliniki Położniczej-308m<sup>2</sup>x0,7=215m<sup>2</sup>
  9. Istn. budynek Katedry i Kliniki Rozrodu zwierząt-778m<sup>2</sup>x0,7=544,6m<sup>2</sup>
  10. Istn. budynek Katedry Epizootiologii-526m<sup>2</sup>x0,7=372,2m<sup>2</sup>
- Suma powierzchni użytkowej usług =11157,44m<sup>2</sup>
- 11157,44m<sup>2</sup>:20=**558MP** - Zgodność ilości miejsc parkingowych z zapisami Miejscowego Planu.

#### **4.3.Drogi pożarowe**

Do budynków zapewniono dojazd pożarowy istniejącym układem dróg dojazdowych powiązanych z projektowanym układem. Droga pożarowa przebiega wzdłuż dwóch ścian budynku w tym wzdłuż jednej dłuższej ściany budynku i jest oddalona w odległości 5-15 m od budynku. Szerokość drogi pożarowej wynosi co najmniej 4,0 m i umożliwia przejazd bez potrzeby cofania. Najmniejszy promień zewnętrznego łuku wynosi co najmniej 11 m, a jej dopuszczalny nacisk na oś wynosi co najmniej 100 kN. Nachylenie max 5 %.

Pomiędzy drogą a budynkiem nie mogą występować stałe elementy zagospodarowania terenu o wysokości przekraczającej 3 m oraz drzewa.

#### **4.4. Ogrodzenie.**

Projektuje się wymianę ogrodzenia istniejącego od strony ul. Głębokiej. Wymiana ogrodzenia będzie na dł.138m, od budynku portierni do końca posesji wzdłuż ul. Głębokiej.

Ogrodzenie z przęsłami stalowymi ( oś słupków międzyprzęsłowych co 2m, wys.1,55 m od



podmurówki. Słupki i podmurówka murowana obłożona płytkami klinkierowymi. Podmurówka wys. 25 cm.

#### **4.5. Ciągi piesze.**

W przeważającej części na terenie znajdują się ciągi pieszo – jezdne.

Nawierzchnie dróg dojazd i placów wewnętrznych – kostka brukowa granitowa.

#### ***Schody i pochylnie zewnętrzne***

Przy wejściu głównym do budynków projektuje się schody zewnętrzne wykonane z żelbetu wg projektu konstrukcji. Okładzinę schodów należy wykonać z kamienia płomieniowanego lub szczerkowanego (powierzchnia chropowata, nieśliska), montowanego na podsypce piaskowo-cementowej 1:3. Do podstopnicy kamień powinien być montowany na kleju. Podobnie należy wykończyć rampy dla osób niepełnosprawnych. Preferowane wykończenie z jasnego granitu lub innego twardego kamienia. Balustrady przy schodach i rampie należy wykonać z rur ze stali nierdzewnej polerowanej, Ø50mm. Przy rampie zastosować balustrady na wysokości 0,75m i 0,90m nad płaszczyzną ruchu.

#### **4.6. Oświetlenie.**

Projektuje się oświetlenie zewnętrzne terenu od strony ulicy jak również od strony dziedzińców wewnętrznych kompleksu.

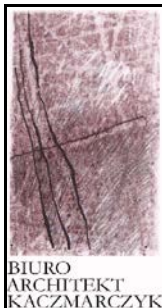
#### **4.7. Zieleń.**

Projektuje się harmonijną aranżację form zieleni, stosownie do nowej funkcji i zgodnie z wytycznymi miejscowego planu.

Tereny zieleni spełniają rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniami gleby.

Projektuje się 170 szt. nowych nasadzeń, co wynika z zapisów miejscowego planu, że należy nasadzić 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe w garażu (340MP w garażu, który będzie budowany w kolejnym etapie). Na tym etapie Inwestycji zostało przewidzianych 132 nasadzenia, kolejne 38 nasadzeń zostało zaprojektowane na terenie objętym wnioskiem o zmianę pozwolenia na budowę.





**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  
OPIS**

# OPIS

Drzewa będą sadzone w szpalerach wzdłuż traktów pieszych i drogowych oraz od ulicy Głębokiej wzdłuż projektowanych miejsc postojowych.

Pozostała powierzchnia biologicznie czynna przeznaczona jest pod zieleń niską.

#### **4.8. Inne tereny utwardzone.**

Projektuje się wybieg dla koni ( bieżnię) wydzieloną z tereny. Będzie ona miała nawierzchnię naturalną.

#### **5.GABARYTY i charakterystyczne parametry techniczne.**

Powierzchnia całkowita działki Inwestora nr 4/9 - 40203m<sup>2</sup>.

Powierzchnia działki objętej inwestycją – 13 373,09 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia zabudowy projektowanej – 2 320m<sup>2</sup>( bud.1) + 1251.35(bud2)+11,12m<sup>2</sup>( bud.7)= 3582,47 m<sup>2</sup>(24,69%)

Powierzchnie pozostała - 9 790,62m<sup>2</sup>(66,93%)  
w tym:

Powierzchnie dróg - 2 607,00m<sup>2</sup>

Powierzchnie parkingów – 3 128,00m<sup>2</sup>

Powierzchnia chodników – 1 121,08m<sup>2</sup>

Istniejących budynków- 1 266,00m<sup>2</sup>

Powierzchnia biologicznie czynna 1 668,54m<sup>2</sup> (8,38%)

**5.1.** Obszar na którym znajduje się teren projektowanej inwestycji ani obiekty znajdujące się na tym terenie nie znajdują się w rejestrze zabytków.

Teren Inwestycji leży w Strefie Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ gdzie jest ograniczenie wysokości.

Aby nie było wątpliwości co do wpływu inwestycji na krajobraz kulturowy została wykonana analiza widokowa wykazująca spełnienie warunków ustanowienia strefy. W/w analiza jest integralną częścią niniejszego projektu budowlanego.

**5.2.** Działka objęta inwestycją nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczej.

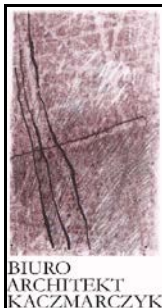


### 5.3 Obiekty wchodzące w skład inwestycji nie znajdują się w wykazie obiektów stanowiących zagrożenie dla środowiska.

Została wydana decyzja orzekająca o braku potrzeby przeprowadzenia oddziaływania na środowisko (Pismo z dnia 29.08.2011).

W projekcie zostały przyjęte konkretne rozwiązania technologiczno -techniczni-organizacyjne, które są zgodne z wytycznymi zawartymi w decyzji t.j:

- w obu budynkach na każdej kondygnacji znajdują się pomieszczenia socjalne i sanitariaty dla pracowników, sanitariaty ogólnodostępne oraz pomieszczenia porządkowe,
  - dostępność dla osób niepełnosprawnych do całego kompleksu zapewniono projektując wejścia poprzez rampy z poziomu terenu oraz windy umożliwiające dostęp do wszystkich kondygnacji.
  - Inwestycja nie jest powiązana z innymi przedsięwzięciami , nie występuje więc kumulowanie oddziaływania na środowisko( decyzja środowiskowa bierze pod uwagę również budowę garażu czterokondygnacyjnego),
  - podczas realizacji przedsięwzięcia zasoby naturalne będą wykorzystywane w niewielkich ilościach,
  - w informacji BIOZ dołączonej do niniejszego projektu została zawarta uwaga o potrzebie zapewnienia odpowiedniej organizacji robót na etapie budowy,
  - wody opadowe z terenów parkingów i dróg dojazdowych po podczyszczeniu w separatorze będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej poprzez wpusty deszczowe z osadnikami.
  - na etapie eksploatacji nie będzie przekroczony dopuszczalny poziom hałasu dla najbliższych terenów chronionych akustycznie.
  - zapotrzebowanie w wodę przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej, zaś odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci sanitarnej.
- Ścieki porządkowe oraz płynne odchody zwierzęce będą kierowane do kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu ich w podczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie inwestora.
- planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne oraz wody podziemne objęte ochroną w ramach GZWP.



-odpady z prowadzonej hodowli zwierząt, a także prowadzonej diagnostyki , leczenia i profilaktyki weterynaryjnej oraz funkcjonowania pomieszczeń biurowo socjalnych będą selektywnie magazynowane w odpowiednio wyposażonych w pojemniki szczelne pomieszczeniach na odpady w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym przenikanie składników do środowiska, a następnie będą wywożone przez odpowiednie jednostki.

-Sposób postępowania z odpadami niebezpiecznymi, zwłokami zwierząt oraz odpadami powstającymi w wyniku diagnozowania , leczenia i profilaktyki weterynaryjnej są zgodne z przepisami.

Wytwarzany obornik w nie będzie przekraczał 200kg dziennie i będzie składowany na istniejącej płycie gnoicznej zmodernizowanej przy okazji zmiany zagospodarowania terenu.

-Ogrzewanie budynków realizowane będzie z miejskiej sieci ciepłej.

## **6. ROZWIĄZANIA CHRONIĄCE ŚRODOWISKO.**

Na terenie Inwestycji będzie zlokalizowana podczyszczania ścieków.

Wszelkie uciążliwości ograniczone zostały do granic własnej posesji.

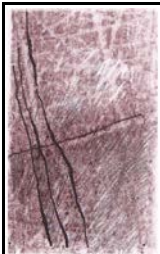
Możliwie jak największa część terenów została przeznaczona pod zieleń niską i wysoką.

## **7. OŚWIADCZENIE O NIEISTOTNYCH ZMIANACH.**

W czasie trwania budowy projektant przewiduje, że mogą pojawić się nieistotne zmiany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego w projektowanym obiekcie.

## **8. ETAPOWANIE INWESTYCJI**

Projekt nie zakłada etapowania prac budowlanych.



BIURO  
ARCHITEKT  
KACZMARCZYK

INNOWACYJNE CENTRUM PATOLOGII I TERAPII ZWIERZĄT UNIWERSYTETU PRZYRODNICZEGO W  
LUBLINIE

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**  
OPIS

**OPIS**

Projektant:

Arch. Andrzej Kaczmarczyk