

# **PROJEKT BUDOWLANY**

## **ZABUDOWY CZĘŚCI PARTEROWEJ BUDYNKU GALERII MIEJSKIEJ BWA W BYDGOSZCZY**

**ADRES OBIEKTU:** UL. GDAŃSKA 20, BYDGOSZCZ  
**INWESTOR:** GALERIA MIEJSKA BWA  
**ADRES INWESTORA:** UL. GDAŃSKA 20, 85-006 BYDGOSZCZ

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY**  
**ARCHITEKTA TADEUSZA CZERNIAWSKIEGO**  
**ZAMIESZKAŁEGO UL. NIEMCEWICZA 1/3 M.30**  
**85-064 BYDGOSZCZ**

Bydgoszcz 15 maj 2007r.

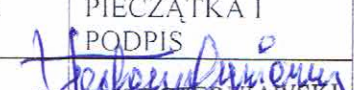
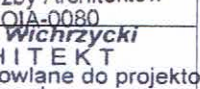
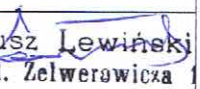
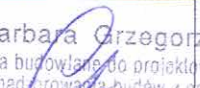

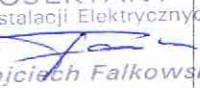

## ZAWARTOŚĆ TECZKI – OPRACOWANIA

WYSZCZEGÓLNIENIE	STRONA
Karta tytułowa	1
Spis zawartości teczki – opracowania	2
Skład autorski projektantów, sprawdzających projekt i oświadczenia dotyczące opracowania	3
Decyzje ustalające warunki zabudowy z 15.11.2006	4-8
Projekt architektoniczny:	
Opis techniczny	9-15A
Projekt zagospodarowania terenu – ark. 1/11	16
Projekt architektoniczny – arkusze 2/11 – 10/11	17-25
Projekt kolorystyki elewacji – ark. 11/11	26
Część konstrukcyjna do projektu budowlanego	27-28
Projekt wentylacji mechanicznej i c. o.	29-42
Projekt instalacji elektrycznej wewnętrznej	43-54
Projekt instalacji teletechnicznych	55-63

AUTORZY PROJEKTU, SPRAWDZAJĄCY I OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE  
OPRACOWANIA

URZĄD MIASTA  
Zarząd Miasta Bydgoszcz  
Biuro Administracji Budowlanej  
18

OŚWIADCZAMY W ZWIĄZKU Z WYKONYWANYM PROJEKTEM BUDOWLANYM  
ZABUDOWY PARTERU BUDYNKU MIEJSKIEJ GALERII BWA W BYDGOSZCZY  
PRZY ULICY GDAŃSKIEJ 20 ZGODNIE Z WYMOGIEM USTAWY „PRAWO  
BUDOWLANE” ART. 20 UST. 4 ŻE PROJEKT ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE  
Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI, ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	UPRAWNIENIA	PIECZĄTKA I PODPIS
ARCHITEKTRA KONSTRUKCJA	INŻ. ARCH. TADEUSZ CZERNIAWSKI	4564/61 KP-0080	 TADEUSZ CZERNIAWSKI ARCHITEKT Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Upr. Nr 4564/61 Członek Izby Architektów KPOIA-0080
SPRAWDZAJĄCY PROJEKT ARCHITEKTURY	MGR INŻ. ARCH. ZDZISŁAW WICHRZYCKI	BUA-III-591/63 KP-0074	 Zdzisław Wichrzycki ARCHITEKT Uprawnienia budowlane do projekto- wania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Upr. Nr BUA III 591/63 Członek Izby Architektów KPOIA-0074
SPRAWDZAJĄCY PROJEKT KONSTRUKCJI	INŻ. JANUSZ LEWIŃSKI	BUA-III-536/63	 inż. Janusz Lewiński Bydgoszcz, ul. Żelwerowicza 17 br. konstrukcje budowlane upr. BUA III 536/63
INSTALACJE C.O. I WENTYLACJI NA WIEWNO- WYWIEWNEJ	INŻ. BARBARA GRZEGORZEWICZ	GP-KZ-7342/611/94 KUP/IS/0675/01	 inż. Barbara Grzegorzewicz uprawnienia budowlane do projektowania oraz kierowania i nadzorowania budów z ograniczeniem w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci ciepłych, instalacji c.o. i wentylacji Upr. - GP-KZ-7342/011/94
SPRAWDZAJĄCY PROJ. C.O. I WENTYLACJI NA WIEWNO- WYWIEWNEJ	MGR INŻ. ANNA ZAPAL	UAN-KZ-7210/104/86 KUP/IS/2858/01	 inż. ANNA ZAPAL PROJEKTANT w spec. instalacyjno-inżynierskiej Nr UAN-KZ-7210/104/86
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	INŻ. WOJCIECH FALKOWSKI	GP-KZ-7342/118/94	 PROJEKTANT Sieci i Instalacji Elektrycznych inż. Wojciech Falkowski nr upr. GP-KZ-7342/118/94
SPRAWDZAJĄCY PROJEKT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	MGR INŻ. ANTONI LIPIŃSKI	UAN-KZ-7210/403/88 AUB-KZ-7210/47/90	 mgr inż. Antoni Lipiński uprawnienia budowlane do projektowania i nadzorowania budów z ograniczeniem w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci elektrycznych Instal. elekt. - UAN-KZ-7210/403/88

599 Załącznik opisowy Nr 2  
do decyzji Nr ..... o warunkach zabudowy z dnia ..... 15.11.2006  
znak : WAB.I.7331 - 983/06

Wyniki analizy obszaru wyznaczonego na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. ( Dz. U. Nr 164 , poz. 1588 z 2003 r. ) w zakresie spełnienia warunków o których mowa w art. 61 ust. 1-5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. )

I. Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi

II. Stan prawny

strony postępowania – zgodnie z załącznikiem adresowym do niniejszej decyzji

III. Stan faktyczny

Według art. 61 ust.1 punkt 1-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) art. 61. ust.1. punkt 1

- a) Funkcja : projektowana inwestycja stanowi kontynuację istniejącej w obszarze analizowanym funkcji usługowej
- b) Linia zabudowy – nie określa się
- c) Wielkość powierzchni zabudowy – do 90 % pow. terenu objętego wnioskiem
- d) Szerokość elewacji frontowej – nie określa się
- e) ilość kondygnacji nadziemnych – II kondygnacje
- f) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 22 m
- g) Geometria dachu – dach płaski do 15°

2) art. 61. ust.1. punkt 2

- a) Dostęp do drogi publicznej - od ul. Gdańskiej

3) art. 61. ust.1. punkt 3

- a) Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu - istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia
  - sposób zaopatrzenia w :
    - wodę – z istniejącej sieci wodociągowej
    - energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej na podstawie umowy z ENEA S.A. nr C21/1091/01
    - energię cieplną – z sieci ciepłej – na podstawie umowy z KPEC nr BB 428
  - sposób odprowadzenia ścieków – do istniejącej kanalizacji sanitarnej
  - sposób gospodarowania odpadami – zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację ( art.5 ust.1 ustawy z dnia 13.09. 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Dz. U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm. )

4) art. 61. ust.1. punkt 4

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

- a) teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. ( Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych

KBP

Galeria Miejska bwa  
ul. Gdańska 20  
85-006 BYDGOSZCZ  
tel. 052 339 30 50, fax 052 339 30 60

Za zgodność  
z oryginałem

Bydgoszcz, dnia 15.11.2006 r.

Galka

z up. Prezydenta Miasta  
Katarzyna Galka  
Zastępca Dyrektora  
Administracji Budowlanej

**UZASADNIENIE**

Zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi art.61 ust.1 pkt. 1÷5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. ). Sporządzenie projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał uzgodnienia :

- Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej – opinia z dnia 24.10.2006 r. ( wpływ 26.10.2006 r. ), znak : TI-4004/971/06
- Miejskiego Konserwatora Zabytków – opinia z dnia 25.10.2006 r. ( wpływ 27.10.2006 r. ), znak: WKP.VI.0730/241/06
- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków – Postanowienie z dnia 3.11.2006 r. ( wpływ 7.11.2006 r. ), znak: WOZU/B-AR-4050-1656/06

W przedmiotowej sprawie nie zachodziła konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm. ).

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich .

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie należy zaopatrzyć w opłatę skarbową w wysokości 5 zł oraz 50 gr za każdy załącznik.

**Załączniki :**

- Nr 1 - graficzny oraz wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust. 1-5 Ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. )
- Nr 2 - załącznik opisowy – wyniki analizy obszaru

**Otrzymują :**

- 1. Galeria Miejska BWA  
Dyrektor Waław Kuczma  
ul. Gdańska 20, 85 – 006 Bydgoszcz
- 2. a/a / KBP

**Do wiadomości :**

- 1. „Opera Nova” Państwowa Opera  
ul. M. Focha 5, 85 – 070 Bydgoszcz
- 2. Wydział Mienia i Geodezji – w/m

Galeria Miejska bwa  
ul. Gdańska 20  
85-006 BYDGOSZCZ  
tel. 052 339 30 50, fax 052 339 30 60

Za zgodność  
z oryginałem  
Bydgoszcz, dnia 04.05.2007  
Kuczma

WAB.I.7331-983/06

Bydgoszcz, 2006.11.15  
Wydział Administracji Budowlanej  
18

574106

**DECYZJA USTALAJĄCA WARUNKI ZABUDOWY NR**

Na podstawie art. 54, art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm. ) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm. )

po rozpatrzeniu wniosku : Galerii Miejskiej BWA Dyrektora Pana Wacława Kuczmy

z dnia : 25.09.2006 r.

**USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji polegającej na rozbudowie Galerii Miejskiej BWA o salę wystawową , klatkę schodową i windę na działkach nr 25/2 i 26/1 obręb 130 przy ul. Gdańskiej 20 w Bydgoszczy.

**OKREŚLAM**

- 1. **Rodzaj inwestycji:** zabudowa usługowa
- 2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
  - 2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 2.1.1. inwestycję projektować zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane ( Dz. U. z 2003 r. , Nr 207 , poz. 2016 z późn. zm. ) oraz przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także warunkami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm
    - 2.1.2. projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia
    - 2.1.4. parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
      - a) linia zabudowy – nie wyznacza się
      - b) wielkość powierzchni zabudowy – do 90 % pow. terenu objętego wnioskiem
      - c) ilość kondygnacji nadziemnych – do II kondygnacji
      - d) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 22 m
      - e) geometria dachu – dach płaski do 15°
      - f) szerokość elewacji frontowej – nie wyznacza się
  - 2.2. **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury**
    - 2.2.1. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:
      - a) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących m.in. : bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród ( art. 5 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z późn. zm. )
      - b) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu ( art.74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62, poz.627 z późn. zm.)
      - c) planowana inwestycja winna spełniać warunki Rozporządzenia ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. ( Dz. U. Nr 126, poz. 839 ) w zakresie posadowienia obiektów budowlanych

Galeria Miejska bwa  
ul. Gdańska 20  
85-006 BYDGOSZCZ  
tel. 052 339 30 50, fax 052 339 30 60

Za zgodność - verte -  
z oryginałem  
Bydgoszcz, dnia 04.05.2006 r.  
[Signature]

2.2.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) przedmiotowa inwestycja położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej
  - projekt należy uzgodnić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy pod względem archeologicznym
  - projekt na etapie koncepcji uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków

2.3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) warunki zasilania i odbioru poszczególnych sieci uzbrojenia terenu oraz ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami należy uzgodnić z gestorami tych sieci
- b) sposób zaopatrzenia w :
  - wodę – z istniejącej sieci wodociągowej
  - energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej na podstawie umowy z ENEA S.A. nr C21/1091/01
  - energię ciepłą – z sieci ciepłej – na podstawie umowy z KPEC nr BB 428
- c) sposób odprowadzenia ścieków – do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej
- d) sposób gospodarowania odpadami – zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych (art.5 ust.1 ustawy z dn. 13 września 1996 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Dz. U. Nr 132 poz. 622 z późn. zm. )
- e) dostęp do drogi publicznej – na dotychczasowych zasadach od ul. Gdańskiej

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich w szczególności z zapewnieniem ochrony przed :
  1. pozbawieniem dostępu do drogi publicznej
  2. pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności : w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu albo uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę
  3. pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
  4. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
  5. zanieczyszczeniem powietrza , wody i gleby
- b) robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób , żeby groziło nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia, zgodnie z art.147 ustawy z dn. 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny ( Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm. )
- c) należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem , zgodnie z art. 32 ust.4 pkt. 2 i art. 33 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane ( Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm. )

2.5. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych - nie dotyczy2.6 Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:

- a) teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. ) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

określono na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji literami: A ÷ J

Galeria Miejska bwa  
ul. Gdańska 20  
85-008 BYDGOSZCZ  
tel. 052 339 30 50, fax 052 339 30 60

Za zgodność  
z oryginałem  
Bydgoszcz, dnia 04.08.2004r.  
Bzabany

Bydgoszcz, dnia 3.11.2006 r.

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 89 pkt. 2, art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami), art. 53 ust. 4 pkt 2 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

w związku z wystąpieniem *Wydziału Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy* (pismo z dnia 16.10.2006 r., wpływ pisma do tut. urzędu 19.10.2006 r)

w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie Galerii Miejskiej BWA o salę wystawową, klatkę schodową i windę na dz. nr 25/2, 26/1 w obrębie 130 przy ul. Gdańskiej 20 w Bydgoszczy

### postanawiam

uzgodnić w zakresie prac ziemnych projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie Galerii Miejskiej BWA o salę wystawową, klatkę schodową i windę na dz. nr 25/2, 26/1 w obrębie 130 przy ul. Gdańskiej 20 w Bydgoszczy

### Uzasadnienie

Inwestycja zlokalizowana w strefie ochrony konserwatorskiej w tym archeologicznej wyznaczonej dla Bydgoszczy w historycznych granicach sprzed 1939 roku. Uzgodnienie dokumentacji pozwoli służbie konserwatorskiej na weryfikację prowadzonych prac ziemnych pod względem archeologicznym.

Projektowana inwestycja jest dopuszczalna z konserwatorskiego punktu widzenia w zakresie prac ziemnych.

W związku z powyższym w oparciu o art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami postanowiono jak w sentencji.

### Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia (art. 106 § 5, art. 141 § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 w związku z art. 144 Kpa).

### Otrzymują :

1. Urząd Miasta Bydgoszczy  
Wydział Administracji Budowlanej  
ul. Grudziądzka 9-15, 85-130 Bydgoszcz
2. Pan Waław Kuczma  
Dyrektor Galerii Miejskiej BWA  
ul. Gdańska 20, 85-006 Bydgoszcz
3. „Opera Nova” Państwowa Opera  
ul. M. Focha 5, 85-070 Bydgoszcz
4. Urząd Miasta Bydgoszczy  
Wydział Mienia i Geodezji  
ul. Grudziądzka 9-15, 85-130 Bydgoszcz
5. WUOZ DB -a/a

Z up. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
Kierownik Delegatury

WZ  
mgr Iwona Brzezowska

ED/ED

Galeria Miejska bwa  
ul. Gdańska 20  
85-006 BYDGOSZCZ  
tel. 052 339 30 50, fax 052 339 30 60

Za zgodność  
z oryginałem

Bydgoszcz, dnia 04.05.2006 r.

*[Podpis]*



**ZALACZNIK GRAFICZNY NR 1**  
 Do decyzji znak: WAB.I.7331-983/06  
 z dnia 15.11.2006  
 oraz wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy  
 i zagospodarowania terenu w zakresie warunków  
 o których mowa w art. 61 ust. 1- 5 Ustawy z dnia  
 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
 przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

z up. Prezydenta Miasta  
 Katarzyna Łachowicz  
 Zastępczyni Dyrektora  
 Zarządu Budowlanego

**URZĄD MIASTA**  
 Bydgoszcz

**OZNACZENIA:**  
 18

Granice obszaru analizowanego - I + IV

Granice lokalizacji inwestycji - A + J



REPRODUKCE WYKONANO  
 Bydgoszcz, dn. 20.01.06  
 260/06 egz. 1

## OPIS TECHNICZNY

Do projektu budowlanego zabudowy parteru istniejącego budynku Miejskiej Galerii BWA położonego w Bydgoszczy przy ulicy Gdańskiej 20.

### **I. Podstawa opracowania:**

Decyzja ustalająca warunki zabudowy nr 574/06 z dnia 15.11.2006 wydana przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy.

### **II. Opis robót budowlanych:**

2.1. Stan istniejący zabudowy parteru to westybul z szatnią-kasą i klatką schodową prowadzącą na piętra przystosowane do ekspozycji. Westybul poprzedza przedsionek z dwoma wyjściami. Od strony biurowej części zabudowy (bryła położona od południowej strony działki) znajduje się winda towarowa, oraz korytarz przejściowy od podcienia bryły do biur.

Podcień został wygrodzony od parku i podwórza wewnętrznego parkanem wysokości około 2,0m, z bramą wjazdową dla samochodów dostawczych przywożących i wywożących ekspozaty wystawowe. Podcień od westybulu oddziela ściana szklana o ramach aluminiowych z drzwiami dwuskrzydłowymi szklanymi. Ściana oddzielająca szatnię-kasę od podcienia, szkieletowa obita dwustronnie płytami gipsowymi. W górnej części frontu szatni znajduje się naświetle-dawny fragment ściany szklanej (szatnie przeniesiono z westybulu wbudowując ją we fragment podcienia). Wysokość naświetla 1,25m. jest ono oparte na 3 słupach aluminiowych przewidzianych do likwidacji. Szatnia wyłożona jest płytkami ceramicznymi, a westybul płytami polerowanymi marmuru „Morawica”, podcień posiada posadzkę z płyt chodnikowych z dwoma około 50cm pasami kostki brukowej bazaltowej. Fragmenty od strony parku i części południowej obiektu są wybetonowane. Z podcienia z uwagi na różnicę wysokości poziomu posadzek między westybulem a podcieniem wybetonowano pochylnię 2,0x1,5m (przy drzwiach) o różnicy wysokości około 15cm. Strop nad podcieniem nieotynkowany jedynie pobiałkowany. Bryła obudowy windy i przejścia do biur z rapówką (zamiast odpowiedniego tynku) pobiałkowaną na biało.

#### 2.2. Roboty rozbiórkowe.

- rozkuć pas betonu szerokości około 50cm między słupami w części wschodniej i wzdłuż części południowej.
- rozebrać schody zewnętrzne od strony parku, zachowując piaskowiec na obudowę muru oporowego po otworze w nim na schody.
- wyciąć aparatem spawalniczym oparkanie (między-słupowe) z płaskowników.
- rozebrać stopień prowadzący do przejścia do biur.
- skuć tynki na obudowie szybu windy i przejścia do biur.
- rozebrać ściankę szklaną między westybulem a podcieniem.

- zlikwidować ściankę szklaną między podcieniem a westybulem i naświetlenie wys. 1,25m nad szatnią wraz ze słupami aluminiowymi.
- rozebrać płytki ceramiczne w szatni-kasie,
- wykuć okno 0,43x2,85m przy szatni-kasie (zewnątrzne).
- rozebrać podjazd betonowy z podcienia do westybulu.
- wykuć kostkę przed bramą istniejąca na podwórzu przygotowując miejsce na zieleń – trawnik.

### 2.3. Roboty nowe budowlane:

Fundamenty z betonu B15. od strony zewnętrznej 20cm (w rzucie) zatrzeć na gładko. Ta gładka powierzchnia to ościeże dolne okna i próg przed trawnikiem. Szerokość ławy pod ściany zewnętrzne 57cm, pod ściany wewnętrzne 25cm. Ławy posadzić na gruncie budowlanym! W przeciwnym wypadku podłoże należy stabilizować. Wykonuje się to w ten sposób, że do przygotowanego wykopu dajemy warstwę tłuczni kamienno-żwiłkowego o grubości 5-10cm, ubijając go ręcznym ubijakiem. Po ubiciu pierwszej warstwy ubija się drugą itd., wykonując to tak długo, dopóki tłuczeń nie wchodzi w grunt i miążdży się pod uderzeniami ubijaka.

Izolacja fundamentów pozioma z papy asfaltowej, pionowa z lepiku asfaltowego. Dotyczy to tylko fundamentów ścian zewnętrznych.

Ściany zewnętrzne z cegły pełnej grub. 25cm. do wysokości 50cm ponad posadzkę, wyżej z gazobetonu odm.05. Cegła ceramiczna klasy 100. Ściany murować zaprawą marki „5”. Ściany wewnętrzne z gazobetonu jw. Również na zaprawie marki „5”. Górną spoinę (pod stropem) wypełnić dokładnie zaprawą cementową marki „8”. Przy wrotach żaluzjowych wykonać filar 25x45 zbrojony prętami 4x12mm. Pręty zakotwiczyć w ścianie fundamentowej. Beton filara B15.

Nadproża: w ścianie projektowej nadproża z belek prefabrykowanych L19 dł. 2,70m. Nadproże drzwiowe dźwigu podnieść należy o około 12cm. Najlepiej je wykonać po ułożeniu posadzki w pom.05. Wykonać nadproże z dwóch belek stalowych ceowników 100. Bezpośrednio nad nadprożem istniejącym założyć belki projektowane (wg. zasad wykonania nadproży w ścianach istniejących). Po upływie 3-4 dni od

założenia drugiej belki, przystąpić do podwyższenia otworu do projektowanej wysokości przez wycięcie fragmentu istniejącego nadproża przy pomocy elektronarzędzi.

Izolacja termiczna ścian z 10cm warstwy płyt styropianowych łączonych na wpust i pióro. Ścianki styropianowe (izolację termiczną) w ścianach zewnętrznych osiatkować siatką poliwęglową i zatrzeć na gładko tynkiem „ISPO” w kolorze białym, wg. systemu nierozprzeźrzenia ognia.

Filary zewnętrzne naprawić przez zerwanie powierzchni odstających i położenie lastriko w kolorze istniejącym. W takim samym kolorze pokryć lastriko filar 25x45cm przy bramie.

Tynki wewnętrzne w części wyładunek - załadunek (pom.05) tynki klasy III na ścianach i stropie. W Sali ekspozycyjnej (pom.04), westybulu (pom.02), szatni (pom.03) tynki na ścianach kat. IV filcowane. Naprawić należy strop w szatni po demontażu naświetla szklanego.

**Kostka betonowa układana na warstwie betonu B15 gr. 15cm na 20 cm zagęszczonej podsypce piaskowej**

Posadzki w (pom.05) pomieszczeniu załadunek – wyładunek ułożyć posadzkę z kostki „POLBRUK” na warstwie 4 – 8cm piasku z dodatkiem suchego cementu. Podjazd pod bramę wykonać z betonu B15 zatartego na ostro. Beton w gruncie – 20cm. W sali ekspozycji i szatni płytki ceramiczne z cokołem wys. min. 20cm w kolorze marmuru „Morowica”. W westybulu cokół także (na nowej ścianie) z tych płytek.

**Brama garażowa panelowa otwierana na pilota 3,50x3,85m w dolnej części z żaluzją z możliwością jej zamknięcia.**

Otworki okno w pom.05 uchylne białe, z białymi parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi również z białego PCW. Drzwi wewnętrzne drewniane malowane na biało z cokołem wys. 20cm z blachy mosiężnej grub. 1,0mm. Wrota stalowe podnoszone na prowadnicach w dolnej części z żaluzją zamykaną. Drzwi prowadzące do przedsionka wejścia do biur należy przełożyć aby otwierały się w kierunku ewakuacji.

Malowanie ścian i stropów farbami emulsyjnymi w kolorze białym.

Uwarstwienie podposadzkowe dla sali ekspozycyjnej (pom.04). Na 30cm warstwie suchego piasku ułożyć 15 cm betonu B10, na nim izolację z papy asfaltowej

zachodzącej jako izolacja na ławy fundamentowe. Na izolacji ułożyć warstwę 5cm styropianu na którym ułożyć zatartą na gładko warstwę gładzi cementowej grub. 4cm zbrojonej siatką o oczkach 15x15cm z prętów o średnicy 6mm. Na gładzi układać posadzkę.

Mur oporowy po zlikwidowanych schodach zewnętrznych wykonać z łamanego piaskowca i nakryć czapą 33x6cm z piaskowca szlifowanego. Piaskowiec na ścianę oporową z odzysku po rozbiórce ścian bocznych schodów.

Elewacje ścianę bezpośrednio przylegającą do budynku biurowego tynkować na gładko – szlifowaną w kolorze białym tynkiem „ISPO”. Powierzchnie między filarami wypełnić szkłem elewacyjnym w kolorze „REAL- K7”6019 (katalog kolorów) w ramach aluminiowych..

Kanały centralnego ogrzewania podposadzkowe o ściankach z cegły pełnej klasy „150” na zaprawie cementowej marki „8”. Ścianki murowane na 10cm warstwie betonu B10. Przykrycie kanałów płytami typowymi żelbetowymi grub.6cm. Górny poziom płyt za wysokości 5cm poniżej p.p.p. = 0,00. Na płytach gładź cementowa grub. 4cm i posadzka.

Instalacje projektowane:

- centralnego ogrzewania kanałowe z kratkami stalowymi do poziomu posadzki. Kraty wyjmowane osadzone na kątownikach stalowych. Wejście do pomieszczenia sali ekspozycji (pom.03) z przewodów podposadzkowych do projektowanej studzienki. Rozprowadzenie do grzejników w kanałach 40x30cm przez warstwę styropianu grub. 5cm. Nad grzejnikami kratki stalowe z płaskowników.
- instalacje wentylacji mechanicznej podwieszanej pod stropem w pomieszczeniu 03 i wprowadzonej nad stropem podwieszonym sali ekspozycyjnej (pom.04)
- instalacje elektryczne oświetleniowe i siły.

Strop podwieszony w sali ekspozycyjnej typu NR.ref.9244M, o wymiarach 600x600x15mm w kolorze białym „Armstrong”. Strop rozbiegający dający łatwość dojścia do ukrytych nad podwieszeniem instalacji.

Wentylacja pomieszczeń projektowanych: w pomieszczeniu załadunku i wyładunku eksponatów przewiduje się wentylację grawitacyjną przez żaluzję w wrotach, oraz okno. W pomieszczeniu ekspozycyjnym przewidziano wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną.

### III. Ramowy opis funkcji z bilansem powierzchni użytkowej parteru:

3.1. Salę ekspozycyjną i pomieszczenie wyładunku i załadunku eksponatów na auta dostawcze przewiduje się w części podcienia budynku. Dostawa i wywóz eksponatów bramą od strony podwórza. Eksponaty dostarczane będą do sali ekspozycyjnej drzwiami dwuskrzydłowymi, oraz windą. Pomieszczenie to ma połączenie przedsionkiem z biurami. Eksponaty do westybulu i na piętra przenoszone będą przez salę ekspozycyjną (pom.04) również przez drzwi dwuskrzydłowe łączące tę salę z westybuliem. Przewiduje się że w sali ekspozycyjnej może przebywać jednocześnie do 60 osób. Dla zwiedzających przewidziano istniejący zespół sanitarny znajdujący się w piwnicy pod westybuliem (zejście z parteru do piwnicy główną klatką schodową).

#### 3.2. Program użytkowy parteru:

-	Przedsionek wejścia głównego	8,4m <sup>2</sup>
-	Westybul	117,2m <sup>2</sup>
-	Szatnia-kasa	22,8m <sup>2</sup>
-	Sala ekspozycyjna	118,3m <sup>2</sup>
-	Wyładunek, załadunek i magazyn eksponatów	136,1m <sup>2</sup>
-	<u>Przedsionek prowadzący do biur</u>	<u>3,8m<sup>2</sup></u>
	Ogółem powierzchnia użytkowa parteru	<u>406,6m<sup>2</sup></u>

### IV. Ochrona przeciwpożarowa:

W pierwszym etapie realizacji inwestycji przewiduje się jedynie zabezpieczenie przeciwpożarowe przez stosowanie materiałów niepalnych odpornych na ogień, oraz zabezpieczenie dróg ewakuacyjnych. W drugim etapie rozbudowy Galerii BWA przewiduje się zaprojektowanie prowadzącej przez wszystkie kondygnacje właściwej klatki schodowej ewakuacyjnej, likwidację daszku na słupach (od strony kościoła) dla ułatwienia dojazdu wozów strażackich, oraz umieszczenie hydrantów na każdej kondygnacji z właściwą długością węży pożarniczych.

- kategoria zagrożenia ludzi ZLI

- główna konstrukcja nośna (słupy, stropy) żelbetowe, stropy zbrojone jednokierunkowo – klasa odporności ogniowej – 120 minut (2)
- ściany z cegły i gazobetonu (25 i 24cm grubości) na zaprawie marki „5” – 240 minut (4)
- drzwi wewnętrzne w magazynie 2,3m, 0,9m, drzwi dwuskrzydłowe i jednoskrzydłowe, odporności ogniowej EI60.
- dojście z pomieszczenia ekspozycji przez drzwi bezpośrednio na drogę ewakuacyjną.
- drzwi na drogę ewakuacyjną otwierają się na zewnątrz.

Projektuje się magazyn eksponatów jako oddzielną strefą pożarową połączoną pionem windowym z magazynami na wyższych kondygnacjach. Sposób oddzielenia magazynów na piętrach powinien być określony na podstawie ekspertyzy bezpieczeństwa pożarowego. Magazyn zakwalifikowany do PM o gęstości obciążenia ogniowego do 2000 MJ/m<sup>2</sup> niepowiązany funkcjonalnie z salą ekspozycyjną. Drzwi zewnętrzne do biur i do sali ekspozycyjnej projektuje się klasy EI60 odporności ogniowej i dymoszczelne. W westybulu projektuje się hydrant pożarowy HP25, w magazynie HP50. Połączenie przewodami wody z piwnicy i magazynu na I piętrze. Projektuje się oświetlenie awaryjne, ewakuacyjne, włącznik p. poż. prądu i sygnalizację pożarową. Okna (3) klatki schodowej od podwórza należy (do wys. 4,0m) zamurować, otynkować i pomalować tynki. W przewodach wentylacyjnych między magazynem, a salą ekspozycyjną zaprojektowano klapy p. poż. EI120 sterowane przez sygnalizację pożarową.

#### **V. Informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:**

- 5.1. Zgodnie z treścią artykułu 20 ust.1b „Prawa Budowlanego” podaje się informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia personelu na budowie zabudowy parteru (podcienia) Miejskiej Galerii BWA w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 20.
- 5.2. Teren budowy musi być ogrodzony siatką na słupach stalowych, lub ogrodzeniu segmentowym. Na słupie przy ogrodzeniu ma być umieszczona tablica „teren budowy, osobom niepowołanym wstęp wzbroniony”, oraz druga tablica informująca o przedsiębiorstwie realizującym obiekt, inwestorze, podaniem nazwiska projektanta, kierownika budowy i inspektora nadzoru.
- 5.3. Należy przewidzieć i wskazać miejsce składowania materiałów, ich dogodny wyładunek, oraz załadunek elementów porozbiórkowych, lub ziemi z wykopów. Trzeba wyznaczyć miejsce na składowanie sprzętu sukcesywnie dostarczanego na plac budowy.

5.4. Opis warunków socjalno - bytowych pracowników :

- pracodawca zapewni pracownikom pomieszczenie do przebierania się, spożywania posiłków i w.c.
- na placu budowy powinna się znajdować apteczka wyposażona w materiały opatrunkowe.

5.5. Przebieg robót z zachowaniem zasad BHP:

Roboty budowlane – każdorazowe rozpoczęcie robót i zakończenie prac powinny poprzedzać następujące czynności;

- rozwinięcie i zwinięcie kabli elektrycznych.
- sprawdzenie kompletności i prawidłowości mocowań rusztowań.
- uporządkowanie placu budowy.
- sprawdzenie tablic informujących, ich kompletności, a także tablic ostrzegawczych, a w razie ich braku uzupełnienie.

5.6. Każdorazowo po zakończeniu pracy pracownicy są zobowiązani do uporządkowania terenu budowy i zabezpieczenia materiałów budowlanych. Niedopuszczalne jest składowanie materiałów na podestach rusztowań. Przerwę śniadaniową należy planować w godz. 10 – 10<sup>30</sup>, w tym czasie na terenie budowy powinien pozostać jeden pracownik pilnujący, by na teren budowy nie weszła osoba postronna. Po przerwie pozostałych pracowników, dyżurujący może udać się na posiłek. Za całokształt prac, oraz przestrzeganie powyższych zasad i przepisów BHP należy wyznaczyć osobę odpowiedzialną. Pracodawca nie powinien dopuścić do pracy pracowników nie posiadających aktualnych badań lekarskich.

5.7. Obowiązki kierownika budowy:

Kierownik budowy jest obowiązany w oparciu o powyższą informację sporządzić przed rozpoczęciem budowy plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego (park, kościół, centrum miasta) i warunki prowadzenia robót budowlanych w tym planowane jednoczesne prowadzenie robót budowlanych, oraz ewentualne użytkowanie przez Inwestora ( wydzielenie westybulu, szatni i kasy od budowy) w trakcie zabudowy podcienia – parteru.

Kierownik budowy prowadzić powinien dokumentację budowy:

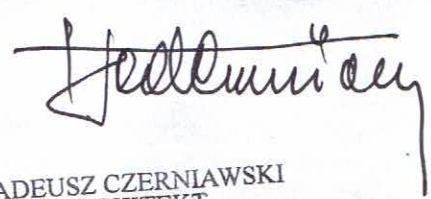
- koordynować realizację zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i - ochrony zdrowia,
- podejmować niezbędne działania uniemożliwiające wstęp na budowę osobom nieupoważnionym,
- zawiadomić Inwestora o wpisach do „Dziennika Budowy”,



- realizować zalecenia wpisane do „Dziennika Budowy”,
- zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia, lub odbioru roboty ulegające zakryciu, bądź zanikowych itp.,
- przygotować dokumentację powykonawczą obiektu,
- zgłosić obiekt budowlany do odbioru odpowiednim wpisem do Dziennika budowy,
- uczestniczyć w czynnościach odbiorowych.

5.8 Uwagi końcowe:

Pracownicy zatrudnieni na budowie muszą własnoręcznym podpisem potwierdzić, że zapoznali się z zasadami planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i będą go przestrzegać. Planowane roboty budowlane i instalacyjne nie mają charakteru prac stwarzających szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.



TADEUSZ CZERNAWSKI  
ARCHITEKT  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności  
architektonicznej Upr. Nr 4564/61  
Członek Izby Architektów  
KPOIA-0080

Bydgoszcz 15 maja 2007r.

projektant