

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
DLA OBIEKTU GASTRONOMICZNEGO
„KARCZMA MYŚLECINEK”
Bydgoszcz Myślęcinek ul. Konna 14 działka nr 2/6**

1. DANE OGÓLNE

1.1 Podstawa opracowania:

- zlecenie Inwestora
- mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500
- warunki energetyczne
- warunki podłączenia do sieci wodnej i kan. sanitarnej

1.2 Zakres opracowania:

- Projekt zagospodarowania terenu

1.3 Inwestor:

SOGO sp. z o.o.
85-036 Bydgoszcz,
ul. Wełniany Rynek 10

1.4 Jednostka projektowania:

Studio Architektoniczne „Futura”
85-027 Bydgoszcz
ul. Jagiellońska 84
tel., fax (052) 360-80-60

Projektant generalny - mgr inż. architekt Andrzej Malingowski

2. LOKALIZACJA

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje działkę nr 2/6 i 2/7 w Bydgoszczy przy ul. Konnej 14

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU - stan istniejący

Teren w centralnej części płaski o nachyleniu ok. 5%. Wzdłuż granicy północnej i południowej skarpy o nachyleniu ok. 30%.

W części wschodniej znajduje się nie zamieszkały budynek mieszkalny 2-kondygnacyjny częściowo podpiwniczony. Budynek przeznaczony do rozbiórki.

Wzdłuż południowej granicy po stronie wschodniej starodrzew kasztanowców. Pozostała część działki niezadrzewiona (miejscowo samosiejki olchy).

Północno-wschodni narożnik działki otoczony murem oporowym zabezpieczającym różnicę poziomów. Za murem na działce nr 2/7 istniejący parking na ok. 50 stanowisk.

4. ZAGOSPODAROWANIE TERENU - stan projektowany

4.1 Obiekty kubaturowe

Projektowany budynek to obiekt wzorowany na tradycyjnym budownictwie regionalnym o wpływach kujawskich.

Zasadnicza bryła to przecinające się budynki o dachach 2-spadowych.

Obiekt niepodpiwniczony, parterowy zwieńczony dachem o nachyleniu 45 stopni.

4.2 Obsługa komunikacyjna

Podjazd do budynku będzie odbywał się naturalnym (funkcjonującym wcześniej) podjazdem zlokalizowanym w części południowo – wschodniej.

Takie rozwiązanie wymaga wykorzystania na podjazd części działki nr 2/7.

Część gospodarcza obsługiwana tym samym wjazdem z drogi lokalnej (dz. nr 7).

Projekt przewiduje wykorzystywanie istniejącego na działce nr 2/7 parkingu jako zabezpieczenie miejsc postojowych.

Projekt przewiduje wybudowanie schodów łączących parking z projektowanym budynkiem.

W bezpośrednim sąsiedztwie „Karczmy” zaprojektowano 8 miejsc postojowych (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych)

W części północnej plac gospodarczy – dostawa towaru.

4.3 Zieleń

Wzdłuż południowej granicy po stronie wschodniej starodrzew kasztanowców. Pozostała część działki niezadrzewiona (miejscowo samosiejki olchy).

Projekt przewiduje rekultywację istniejącej zieleni poprzez prześwietlenie drzewostanu, wykonanie cięć sanitarnych oraz nasadzenia płożących roślin ozdobnych wzmacniających skarpe południową.

4.4 Odpadki

Zaprojektowano wydzielony plac na kontenery na odpadki stałe w północnej części placu gospodarczego.

Odpadki kuchenne gromadzone będą w wentylowanym pomieszczeniu usytuowanym w północnej części budynku.

4.5 Uzbrojenie terenu

4.4.1 Stan istniejący

Na przedmiotowej działce znajdują się:

- kanalizacja sanitarna - nieczynna
- sieć wodociągowa - nieczynna
- kanalizacja telekomunikacyjna

4.4.2 Stan projektowany

- kanalizacja sanitarna – włączenie do istniejącego kolektora ks 300
- kanalizacja deszczowa – włączenie do istniejącego kolektora kd 400
- zasilanie energetyczne – ZK, TL na granicy działki, Linia zasilająca w gestii Dostawcy (ENEA)
- sieć wodociągowa – włączenie w istniejący wodociąg w200
- sieć telekomunikacyjna – bez zmian
- instalacja zewnętrzna gazu płynnego – zbiorniki kopcowane
Szczegóły w projektach branżowych

5. BILANS TERENU:

Powierzchnia działki nr 2/6	0,2916 ha = 2916 m²
Powierzchnia zabudowy	529,74 m²
Podjazdy, parkingi	720,00 m²
Chodniki, ciągi piesze	377,60 m²
Zieleń	1232,80 m²
Schody terenowe	27,88 m²
Grill zewnętrzny	7,07 m²
(Zieleń stanowi 42,3% powierzchni działki)	

opracował:

