


temat opracowania:	
<b>PROJEKT WYKONAWCZY</b> ROZBUDOWA BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO WE WROCŁAWIU WRAZ Z PRZEBUDOWĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU, INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU	
nazwa obiektu:	
BUDYNEK ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, <b>KATEGORIA XII - BUDYNKI ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ</b> <b>KATEGORIA XXII -PARKINGI</b> <b>KATEGORIA VIII – INNE BUDOWLE</b>	
Część opracowania	
TOM 1.1 PZT ARCHITEKTURA	
lokalizacja:	
UL. T.KOŚCIUSZKI 129 - 131 , 50-440 WROCŁAW DZIAŁKI NR 81/10; 81/20; 81/17 , AM-9 OBRĘB POŁUDNIE	
inwestor:	
<b>POWIAT WROCŁAWSKI</b> UL. KOŚCIUSZKI 131 50-440 WROCŁAW	

jednostka projektowa:	
<b>3XA Sp. z o.o.</b> Al. KASPROWICZA 63/1 51-136 WROCŁAW e-mail: biuro@3xa.pl, www.3XA.pl	

projektant	sprawdzający
------------	--------------

<b>ARCHITEKTURA</b>	
Główny Projektant: mgr inż. arch. <b>Łukasz Reszka</b>  Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń <b>nr upr. 27/2010/DOIA</b>	Sprawdzający: mgr inż. arch. <b>Maciej Kowaluk</b>  Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń <b>nr upr. 15/DSOKK/2012</b>
Współpraca przy opracowaniu: mgr inż. arch. <b>Adrian Bednarczyk</b> mgr inż. arch. <b>Karolina Sawicz</b>	

Data opracowania:	GRUDZIEŃ 2020 r.
-------------------	------------------

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	miasto, data WROCŁAW, 18.12.2020 r.
--------------------------	--

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. poz. 290 z 2016 r. z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt budowlany rozbudowy i przebudowy **BUDYNKU ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, STAROSTWA POWIATOWEGO WE WROCŁAWIU WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, NA DZIAŁCE 81/10; 81/20; 81/17 , AM-9 OBRĘB POŁUDNIE, POŁOŻONEJ PRZY UL. KOŚCIUSZKI 131 we Wrocławiu**, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant: mgr inż. arch. <b>Łukasz Reszka</b> Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń <b>nr upr. 27/2010/DOIA</b>	Sprawdzający: mgr inż. arch. <b>Maciej Kowaluk</b> Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń <b>nr upr. 15/DSOKK/2012</b>
--	--

## REWIZJE

Oznaczenie rewizji	Opis	Data wydania
A	I WYDANIE	18.12.2020

## SPIS TREŚCI

I.A	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	5
I.B	OPIS TECHNICZNY – CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA INWESTYCJI.....	5
I.B.1	Przedmiot opracowania .....	5
I.B.2	Zakres Inwestycji .....	5
I.B.3	Lokalizacja .....	5
I.B.4	Stan istniejący .....	5
I.B.5	Zależność od ochrony konserwatorskiej i innej. ....	5
I.B.6	Zależność od szkód górniczych.....	6
I.B.7	Oddziaływanie obiektu budowlanego .....	6
	<b>Obszar oddziaływania obiektu budowlanego:.....</b>	<b>6</b>
I.B.8	Oświetlenie i nasłonecznienie .....	7
I.B.9	Przesłanianie.....	7
II	<b>PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU – STAN PROJEKTOWANY .....</b>	<b>9</b>
II.A	Zestawienie powierzchni terenu i odległości od projektowanego budynku.....	9
II.B	Projektowany układ urbanistyczno-funkcjonalny .....	11
II.C	Roboty rozbiórkowe .....	11
II.D	Projektowana zieleń .....	11
II.D.1	Opis stanu istniejącego .....	11
II.E	Obsługa komunikacyjna działki, układ drogowy .....	13
II.F	Projektowane elementy małej architektury i inne ważne elementy zagospodarowania terenu .....	14
II.G	Roboty ziemne.....	15
II.H	Ochrona środowiska .....	15
II.I	ZGODNOŚĆ Z PLANEM MIEJSCOWYM – MPZP .....	15
II.I.1	Oświetlenie i nasłonecznienie .....	17
II.I.2	Uwagi ogólne .....	17
III	<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE ODSTĘPSTW OD PROJEKTU.....</b>	<b>18</b>

## **SPIS RYSUNKÓW:**

### **PROJEKT ARCHITEKTONICZNY**

nr rysunku:	nazwa rysunku:	skala rysunku:
<b>PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		
PZT-01	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:250
PZT-D1	DETAL WIATY ROWEROWEJ Z PALARNIĄ	1:20
PZT-D2	DETAL WIATY DO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH Z WIATA NA SAMOCHÓD DOSTAWCZY	1:20
PZT-D3	DETAL ZADASZENIA RAMPY GARAŻOWEJ	
PZT-D4	DETAL NAWIERZCHNI, OGRODZENIA	
PZT-D5	DETAL MUREK OPOROWY , ŁAWKA	
PZT-D6	DETAL STOJAKA NA ROWERY	

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – OPIS OGÓLNY

### I.A PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Robocze uzgodnienia z Inwestorem dotyczące rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych.
- Wizje lokalne na terenie przedmiotowej Inwestycji, inwentaryzacja części istniejącej budynku.
- Wypis i wyrys z obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.
- Wypis z rejestru gruntów
- Normy i normatywy techniczne
- Aktualna mapa do celów projektowych
- Dokumentacja geologiczno-inżynierska.
- Techniczne warunki przyłączenia wydane przez gestorów sieci.

### I.B OPIS TECHNICZNY – CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA INWESTYCJI

#### I.B.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wielobranżowy projekt wykonawczy budynku administracji publicznej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowany na działkach 81/10; 81/20; 81/17 , AM-9 obręb Południe, położonych przy ul. T.Kościuszki 129, 131 we Wrocławiu.

**Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy bezwzględnie uzyskać pozwolenie na budowę.**

**Przedmiotowy projekt (utwór architektoniczny) jest chroniony prawem autorskim zgodnie z Ustawą nr 83 z dn. 04.02.1994r. 'O prawie autorskim i prawach pokrewnych' (dz.U. nr 94.24.83).**

#### I.B.2 Zakres Inwestycji

- Zagospodarowanie terenu, wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

#### I.B.3 Lokalizacja

lokalizacja:	Wrocław, ul. T. Kościuszki 131
działki:	81/10; 81/20; 81/17 , AM-9 OBRĘB POŁUDNIE

#### I.B.4 Stan istniejący

##### Istniejący stan zagospodarowania

Teren inwestycji stanowią działki 81/20, 81/10, 81/17, obręb ewidencyjny Południe, na którym do 2009 r. funkcjonowała baza PKS z różnymi obiektami budowlanymi. W czasie budowy budynku Starostwa Powiatowego w 2009 r., budynki bazy PKS zostały wyburzone. Teren nie objęty zabudową został przeznaczony na parking, na którym wykonano nawierzchnię asfaltową. Pod nawierzchnią parkingu znajdują się fundamenty wcześniejszej zabudowy. Obecnie na terenie zlokalizowany jest budynek Starostwa Powiatowego we Wrocławiu składający się z dwóch skrzydeł A i B. Jest to budynek 6-kondygnacyjny z podziemnym garażem i częścią piwniczną. W części południowej zlokalizowana jest stacja transformatorowa o mocy 630 kVA. Obok niej zlokalizowana jest zadaszona obudowa śmietnikowa oraz wiata pełniąca funkcję palarni. Wjazd na teren poprzez zjazd z drogi publicznej od ul. Kościuszki. Na wewnętrzny układ komunikacyjny składa się droga pożarowa z parkingiem oraz chodniki komunikacji ogólnej. Na terenie znajdują się niewielkie przestrzenie zieleni.

##### Istniejąca infrastruktura techniczna terenu:

Teren uzbrojony jest w sieci, instalacje oraz przyłącza tj. wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną, gazową, teletechniczną.

#### I.B.5 Zależność od ochrony konserwatorskiej i innej.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonym dnia 14 czerwca 2007 r.- **UCHWAŁA NR X/209/07**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na całym obszarze planu ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ urbanistyczny Przedmieścia Oławskiego, dzielnicy miasta Wrocławia,

wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo - osadniczymi, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 538/A/05 z dnia 20 czerwca 2005 r.;

2) na całym obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której warunkuje się prowadzenie badań archeologiczno - architektonicznych wyprzedzających realizację inwestycji za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków;

#### **I.B.6 Zależność od szkód górniczych.**

Nie dotyczy.

#### **I.B.7 Oddziaływanie obiektu budowlanego**

##### **INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I ZAPEWNIENIU UZASADNIIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH**

###### **Obszar oddziaływania obiektu budowlanego:**

Planowana zabudowa będzie miała charakter administracji publicznej. Z uwagi na projektowane wpięcie do sieci miejskiej kanalizacji ogólnospławnej poprzez projektowaną studnię obszar oddziaływania wykracza poza granicę działki Inwestora.

###### **Poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich:**

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi (zwłaszcza warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) i innymi przepisami została wyznaczona granica oddziaływań obiektu i zostały spełnione:

Rodzaj oddziaływania	Akt prawny	
ZBLIŻENIE WZAJEMNE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU:		
Warunki techniczne	art. 7.2.1	Ustawa Prawo Budowlane Dz.U.2013.1409 t.j. z późn. zm.
Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej	§ 11, 12, 13	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.
Dojścia i dojazdy	§ 14-15	Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.
Parkingi	§ 19-20	Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.
Śmietniki	§ 22-23	Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.
Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód opadowych	§ 29	Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.
Oświetlenie i nasłonecznienie	§ 57-60	Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.
Drogi publiczne - odległości	art. 43	Ustawa o drogach publicznych Dz.U.2007.19.115 z późn. zm.
Realizacja inwestycji związanej z realizacją zjazdu z drogi publicznej bądź jego przebudowy.	art. 35, 38, 39, 42,	
	art. 11f ust.1 pkt 8	Ustawa z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych Dz.U.2013.687 z późn. zm.
	§ 21 ust. 2	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Dz.U.2003.47.401 z późn. zm.
ZBLIŻENIE WZAJEMNE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWAGI NA PRZEPISY OCHRONY P.POŻ.:		
Odległości p.poż.	§ 271, 272, 273	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.

Odległości		Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz.U.2010.109.719 z późn. zm.
Odległości	§ 4.5	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2010 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych Dz.U.2009.124.1030 z późn. zm.
Hydranty	§ 10	Dz.U.2009.124.1030 z późn. zm.
Drogi pożarowe	§ 12 - § 15	Dz.U.2009.124.1030 z późn. zm.
<b>WARUNKI DOSTĘPU DO ŚWIATŁA DZIENNEGO:</b>		
Przesłanianie	§ 13	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.
Nasłonecznienie żłobka/przedszkola/szkoły/mieszkania	§ 57-60	Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.
<b>EMISJE, W TYM NP. AKUSTYCZNE:</b>		
Promieniowanie elektromagnetyczne		Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30.10.2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów Dz.U.2003.192.1883, załącznik 1, z późn. zm.
Hałas		Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U.2014.112, załącznik , z późn. zm.
Hałas, promieniowanie elektromagnetyczne, ochrona powietrza, inne emisje		Rozporządzenie RM z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz.U.2010.213.1397 z późn. zm.

### I.B.8 Oświetlenie i nasłonecznienie

**W zakresie spełnienia wymagań par. 60** Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2019 poz. 1065 w stosunku do zabudowy na działkach sąsiednich nr 94/2 oraz 81/6, AM-9, obręb Południe, dokonano stosowną analizę funkcji zabudowy na powyższych działkach.

**W budynkach sąsiednich, na powyższych działkach, nie znajdują się żadne pomieszczenia mieszkalne, ani też nie występują pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, dla których niezbędne by było spełnienie wymagań powyższego paragrafu Warunków Technicznych.**

**Biorąc pod uwagę powyższe, wymagania par. 60 Warunków Technicznych, uznaje się za w pełni spełnione.**

W zakresie oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynku projektowanym, we wszystkich pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi jest większy niż 1:8.

### I.B.9 Przesłanianie

W wyniku analizy, wykonanej dla zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich i zabudowy projektowanej, wykonanej zgodnie z paragrafem 13 Warunków Technicznych, projektowany budynek nie ogranicza nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich, a w szczególności w budynkach na działce nr 94/2, AM-9, Obręb Południe.

W ścianach budynków istniejących, na działce nr 94/2, od strony projektowanej zabudowy, nie występują żadne okna z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Między ramionami kąta 60 stopni, w odległości równej wysokości przesłaniania, nie znajdują się żadne części nowo projektowanego budynku, a co za tym idzie, projektowana rozbudowa nie ogranicza w żaden sposób naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w budynkach na działce nr 94/2, zgodnie z **paragrafem 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**.

**Biorąc pod uwagę powyższe, wymagania par. 13 Warunków Technicznych, uznaje się za spełnione.**

## II PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU – STAN PROJEKTOWANY

### II.A Zestawienie powierzchni terenu i odległości od projektowanego budynku

#### BILANS POWIERZCHNI TERENU:

	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Udział procentowy: [%]
<b>1. Powierzchnia działki w zakresie opracowania</b>	<b>7 853,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
Działka nr Teren 1MW.U	3 277.00 m <sup>2</sup>	
Działka nr Teren 3.U	4 576,00 m <sup>2</sup>	

	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Udział procentowy: [%]
<b>2. Powierzchnia zabudowy</b>	<b>1 973,13m<sup>2</sup></b>	<b>25,13%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Istniejący budynek</li> <li>Istniejąca stacja transformatorowa</li> <li>Projektowana rozbudowa-skrzydło "C"</li> <li>Wiata na gromadzenie odpadów stałych + wiata na samochód dostawczy</li> <li>Wiata na rowery+ wiata z funkcją palarni</li> </ul>	1227,5m <sup>2</sup> 12,65m <sup>2</sup> 646,7m <sup>2</sup>  52,38m <sup>2</sup>  33,9 m <sup>2</sup>	

<b>3. Powierzchnia biologicznie czynna łącznie:</b> [w nawiasie podano powierzchnię 100%]	<b>1 769,26 m<sup>2</sup></b> [2 117,72 m <sup>2</sup> ]	<b>22,53 %</b> [26,97%]
<b>Dla terenu 1MW.U</b> [dz. Nr 81/10 – 3 277 m <sup>2</sup> ]	Zieleń urządzona na gruncie = <b>682,08 m<sup>2</sup></b>  Geokrata = 603,12 m <sup>2</sup> x 50% = <b>301,56 m<sup>2</sup></b>  <b>Łącznie</b> = 682,08 + 301,56 = <b>983,64 m<sup>2</sup></b>	
<b>Dla terenu 3.U</b> [dz. Nr 81/17 + 81/20 = 1028+3548 = 4576 m <sup>2</sup> ]	Zieleń urządzona na gruncie = <b>738,72 m<sup>2</sup></b>  Geokrata = 52,8m <sup>2</sup> x 50% = <b>26,40 m<sup>2</sup></b>  Dach zielony rampy = 41,0 m <sup>2</sup> x 50% = <b>20,5 m<sup>2</sup></b>  <b>Łącznie =</b> 738,72+26,4+20,5 = <b>785,62 m<sup>2</sup></b>	

<b>4. Powierzchnie utwardzone (drogi, place manewrowe, chodniki)</b>	<b>3 762,15 m<sup>2</sup></b>	<b>47,90 %</b>
--	-------------------------------	----------------

<b>Odległości od projektowanego budynku</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• do granicy działki sąsiadującej nr 94/2</li> <li>• do granicy działki sąsiadującej nr 81/21</li> <li>• do stacji transformatorowej</li> <li>• wiaty na gromadzenie odpadów</li> </ul>	6,6-7.55 m 17.25- 18.3 m 6.95 m 24,3m

#### **BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH**

Liczba miejsc parkingowych naziemnych w obrębie zakresu wynosi 100, w tym:

Działka 81/10 – 97 m.p.

Działka 81/20 – 3 m.p.

Liczba miejsc parkingowych w garażu podziemnym zamkniętym, działka 81/20: 26 miejsc parkingowych, w tym:

- 15 miejsc parkingowych istniejący budynek
- 11 miejsc parkingowych budynek projektowany

**Łączna liczba miejsc parkingowych w obrębie nieruchomości, wynosi 100 + 26 = 126 m.p.**

Miejsca niezbędne dla istniejącego budynku = 6 903 m<sup>2</sup> pow. Użytkowej = 83 m.p. [zapewnione w ramach istniejącego parkingu naziemnego]

**Miejsca niezbędne dla projektowanego budynku = 2 411 m<sup>2</sup> pow. Użytkowej, wymagane minimum = 29 m.p.** [ 15 m.p. w ramach istniejącego garażu podziemnego, 11 m.p. w ramach projektowanego garażu podziemnego, 3m.p. projektowane naziemne (zapas 1 nadwyżkowe), 17 nadwyżkowych w ramach istniejącego parkingu naziemnego = **Łącznie 17+11+3+15 = 46 m.p. (w tym 29 m.p. wymaganych, 17 m.p. nadwyżkowych)**]

	<b>Obliczenie wymaganej liczby wymaganych miejsc zgodnie z MPZP, dla projektowanego budynku</b>	<b>Liczba projektowanych miejsc postojowych</b>
<b>ŁĄCZNA LICZBA MIEJSC PARKINGOWYCH</b>	<p>12 m.p. na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</p> <p>Projektowana rozbudowa = 2 410,50 m<sup>2</sup>, pow. użytkowej</p> <p>Minimum wymagane [2411/1000m<sup>2</sup>]<math>\times</math>12m.p. = 28,932 m.p.</p>	<p><b>46 m.p.</b></p> <p><u>Działka nr 81/20;</u>            Garaż istniejący – 15 m.p.            Garaż projektowany – 11 m.p.            Miejsca naziemne proj. = 3 m.p.</p> <p><b>Łącznie = 29 m.p.</b></p> <p><u>Działka nr 81/10</u>            Naziemne istniejące = 17 m.p.</p> <p><b>Miejsca nadwyżkowe = 17</b></p> <p><b>ZGODNOŚĆ Z MPZP</b></p>

## **II.B Projektowany układ urbanistyczno-funkcjonalny**

Zaprojektowano rozbudowę istniejącego budynku o nowe skrzydło C w drugiej linii zabudowy, przylegające dłuższym bokiem do południowej elewacji skrzydła B istniejącego budynku.

Bryła projektowanego skrzydła budynku została opisana na rzucie prostokąta o wymiarach zewnętrznych parteru 18,75 m x 35,45 m. i kształcie prostopadłościennym z elementami urozmaicającymi elewację: zadaszenia, podcień nad wejściem głównym, balkony o lekkiej konstrukcji od strony południowej pokryte pnączami. Budynek składa się z 7-kondygnacji, w tym jednej kondygnacji technicznej oraz 1 kondygnacji podziemnej, w której znajdować się będzie garaż na samochody osobowe. Bryła budynku oraz podziały na elewacji nawiązują charakterem do istniejącego budynku. Konstrukcję budynku zaprojektowano jako monolityczną żelbetową. Cała konstrukcja oparta na monolitycznych ścianach i słupach żelbetowych, stropy żelbetowe z płyt filigranowych opartych na podciągach żelbetowych. Budynek posadowiono na płycie żelbetowej. Ściany garażu monolityczne żelbetowe z betonu wodoszczelnego. Dach płaski żelbetowy z betonu wodoszczelnego. Ściany zewnętrzne składać się będą z systemowej fasady aluminiowo-szklanej.

Dodatkowo zaprojektowano zadaszoną wiatę na rowery w północno-zachodniej części działki zgodnie z częścią rysunkową. W obrębie wiaty na rowery zaplanowano wiatę o funkcji palarni. Wiaty pokryte będą roślinnością pnącą, nawiązującą do nowej części budynku.

Zaprojektowano wiatę na samochód dostawczy zgodnie z częścią rysunkową.

### **MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH**

Zmieniono lokalizację śmietnika z przyległą wiatą dla palących na działce 81/20.

Zaprojektowano obudowę śmietnikową na działce 81/10 wraz z odpowiednią ilością miejsc na kontenery odpadów komunalnych zmieszanych oraz segregowanych, z bezpośrednim dostępem z drogi gminnej zgodnie z częścią rysunkową.

## **II.C Roboty rozbiórkowe**

Planuje się rozbiórkę istniejącej wiaty na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych wraz z przyległą wiatą pełniącą funkcję palarni. Dodatkowo rozbiórkę ulegnie nawierzchnia istniejącego parkingu (miejsca postojowe wraz z drogami wewnętrznymi oraz zielenią) na działce o nr 81/10, 81/20 i 81/17.

Projekt zagospodarowania terenu pokazuje zakres tych rozbiórek.

## **II.D Projektowana zielen**

### **II.D.1 Opis stanu istniejącego**

Na terenie opracowania stwierdzono zarówno planowane nasadzenia drzew i krzewów jak i liczne samosiewy. Po wschodniej stronie budynku planowane nasadzenie klonów pospolitych w odmienia kulistej (*Acer platanoides* 'Globosum') podsadzone okrywowymi krzewami irgi szwedzkiej (*Cotoneaster suecicus* 'Coral Beauty'). Ponadto formowany żywopłot z ognika szkarłatnego (*Pyracantha coccinea*).

Po zachodniej stronie budynku planowany szpaler młodych kolumnowych drzew liściastych z gatunku grab pospolity (*Carpinus betulus* 'Fastigiata') oraz przy ogrodzeniu wzdłuż chodnika ulicy T.Kościuszki formowany żywopłot z ognika szkarłatnego (*Pyracantha coccinea*), a także liczne bardzo małe sadzonki krzewów mahonii pospolitej (*Mahonia aquifolium*) oraz irgi szwedzkiej (*Cotoneaster x suecicus*). Przy budynku młode nasadzenia krzewów iglastych - żywotnika zachodniego (*Thuja occidentalis*) i młoda sadzonka świerku kłującego (*Picea pungens* 'Glauca'). W części północno-zachodniej liczne samosiewy drzew z inwazyjnego gatunku tj. bożodrzewy gruczołkowate (*Ailanthus altissima*) oraz po jednym okazy sliwy wiśniowej (*Prunus cerasifera*), klonu jaworu (*Acer pseudoplatanus*) i topoli czarnej (*Populus nigra*).

Drzewa młode w dobrym stanie zdrowotnym, stare samosiewy w średnim stanie zdrowotnym.

#### **II.D.1.1 Gospodarka drzewostanem**

Poniższa gospodarka drzewostanem została wykonana na podstawie inwentaryzacji dendrologicznej wykonanej przez autora opracowania w czerwcu 2020 roku. Inwentaryzacja znajduje się w załączniku do opracowania pkt. 12.

W ramach gospodarki drzewostanem przewiduje się usunięcie drzew i krzewów kolidujących z zabudową i zagospodarowaniem terenu o numerach inwentaryzacyjnych: 2- 61.

**UWAGA: Przed usunięciem drzew i krzewów należy na te czynności uzyskać zezwolenie właściwego Organu.**

#### **II.D.1.2 4. Zabezpieczenie krzewów**

Krzewy do zachowania i w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji on nr 1 należy zabezpieczyć na czas realizacji inwestycji przed uszkodzeniami mechanicznymi, przemarzaniem i wysychaniem.

Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody tj. w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom.

W przypadku prowadzenia prac ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących roślin, prace te należy prowadzić ręcznie. System korzeniowy odsłonięty w wykopie należy zabezpieczyć. Poszczególne korzenie o średnicy powyżej 4 cm, jeśli zostały uszkodzone, należy odciąć ostrym narzędziem (powierzchnia cięcia powinna być równa i gładka) i zasmażować maścią ogrodniczą z dodatkiem fungicydu (preparatu grzybobójczego), np. *Funaben*.

Powierzchnię ścian wykopu pozostawioną otwartą dłużej niż 3 dni należy okryć matami słomianymi lub jutowymi, które należy silnie zwilżać wodą celem zabezpieczenia korzeni przed wysychaniem. Przy ujemnych temperaturach powietrza maty powinny być utrzymywane w stanie suchym celem zabezpieczenia korzeni przed przemarzaniem.

Podczas prowadzenia prac budowlanych pod koronami drzew i w obrębie krzewów nie należy składować materiałów budowlanych

#### **II.D.1.3 5. Założenia projektowe i zielen projektowana**

Na terenie przedsięwzięcia planuje się zielen towarzyszącą zabudowie w postaci zieleni komponowanej z udziałem drzew, krzewów oraz niskiej roślinności okrywowej, zarówno w gruncie rodzimym jak i na dachach. Szczegółowy dobór gatunkowy zostanie ustalony etapie projektu wykonawczego. W nasadzeniach należy zastosować wyłącznie materiał roślinny w I gatunku. Materiał roślinny musi spełniać wymagania jakościowe dla materiału roślinnego zgodnie z normami: PN- 67023 - drzewa i krzewy liściaste i PN-R67022 - drzewa i krzewy iglaste. Zakłada się, że zielen musi być ozdobna przez cały rok, mało wymagająca pod względem pielęgnacji.

Wszystkie rośliny należy sadzić zgodnie ze sztuką ogrodniczą w celu zapewnienia im prawidłowego wzrostu i rozwoju. Drzewa należy sadzić w doły z całkowitą zaprawą ziemią urodzajną. Krzewy należy sadzić bezpośrednio w przygotowaną ziemię urodzajną lub substrat wegetacyjny do zieleni intensywnej. Szczegółowe wytyczne sadzenia roślin według projektu wykonawczego.

Wszystkie nasadzenia roślin należy objąć pielęgnacją gwarancyjną na okres minimum 3 lat. Szczegółowy zakres prac pielęgnacyjnych według projektu wykonawczego.

#### **II.D.1.4 9. Prace przygotowawcze**

Po przeprowadzeniu planowanych robót ziemnych związanych z budową projektowanych elementów zagospodarowania terenu, teren pod planowaną zielen należy oczyścić z ewentualnych resztek gruzu oraz śmieci. Następnie dowieźć na powierzchniach przeznaczonych pod zielen min. 40 cm ziemi urodzajnej (humus), wyrównać i zwałować.

Na zielonym zadaszeniu zjazdu do proj. garażu podziemnego pod projektowane nasadzenia należy nawieźć substrat wegetacyjny do dachów zielonych o charakterze intensywnym lub ekstensywnym w zależności od lokalizacji.

## **II.E Obsługa komunikacyjna działki, układ drogowy**

### **II.E.1.1 Stan istniejący**

Obszar objęty opracowaniem zawiera się na terenach będących własnością Starostwa Powiatowego i są to głównie parkingi urządzone oraz tereny zielone.

### **II.E.1.2 Obsługa komunikacyjna**

Główny wjazd na teren Starostwa Powiatowego pozostawiono bez zmian i realizowany jest od północy z ulicy Kościuszki.

Dojazd do projektowanego parkingu dla interesantów i pracowników możliwy będzie poprzez projektowane dwa zjazdy z działki 81/7. Zjazdy posiadać będą ograniczone funkcje:

- zjazd północny – wyjazd z parkingu,
- zjazd południowy – wjazd na parking.

Dostęp do parkingów będzie ograniczony kontrolą dostępu – szlabany.

### **II.E.1.3 Rozwiązania projektowe**

Drogi wewnętrzne posiadać będą szerokości 5.10 m, co ułatwi korzystanie z parkingu.

Wszelkie promienie wyokrąglające zmiany kierunków jazdy posiadać będą wartości pozwalające na przejazd pojazdu miarodajnego jakim jest śmieciarka. W ramach dróg wewnętrznych zlokalizowana jest również droga przeciwpożarowa.

Wokół budynku zaprojektowano sieć chodników z kostki betonowej zapewniającą połączenie wejść do budynków z projektowanym układem komunikacyjnym. Różnice terenowe zniwelowano chodnikiem o spadku podłużnym nie większym niż 5.5%.

### **II.E.1.4 Parkingi**

W projekcie zachowano minimalne ilości miejsc parkingowych, zgodnej z MPZP, w tym 2 stanowiska dla osób z niepełnosprawnościami, 2 stanowiska dla rodzin z dziećmi i 2 stanowiska wyposażone w stację do ładowania dla samochodów z zasilaniem elektrycznym i systemem pomiarowym zużycia prądu. System ładowania ma być zgodny z wymaganiami ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1124 z późn. zm.), przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, Polskimi Normami, warunkami technicznymi wydanymi przez Operatora Systemu Dystrybucyjnego oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa;

Dla stanowisk postojowych z przeznaczeniem do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami, zastosowano:

- minimalną odległości od stanowisk postojowych do wejść do budynku,
- nawierzchnie utwardzoną (równą i gładką o prawidłowym spadku podłużnym i poprzecznym),
- oznakowanie pionowe i poziome stanowisk postojowych;

### **II.E.1.5 Nawierzchnie drogowe**

Część miejsc postojowych zaprojektowano jako teren biologicznie czynnych o nawierzchni zwirowo-trawiastej, wzmocnionych kratami parkingowymi z tworzywa sztucznego o dużej intensywności ruchu, a wzdłuż zgrupowanych miejsc postojowych stykających się ze sobą, separujących pasów zieleni.

Pozostała część dróg i parkingów wykonana zostanie z kostki betonowej.

Nawierzchnie ograniczone zostaną krawężnikami betonowymi 15x30 cm ułożonymi na ławie betonowej, zaś chodniki – obrzeżem betonowym ułożonym na ławie betonowej.

### **II.E.1.6 Droga pożarowa**

Droga pożarowa dla niniejszej Inwestycji jest wymagana. Jej przebieg pokazano na projekcie zagospodarowania terenu, w części rysunkowej projektu.

### **II.E.1.7 Ukształtowanie i odwodnienie**

Nawierzchnie zostały ukształtowane za pomocą spadków podłużnych i poprzecznych w taki sposób, aby woda opadowa została odprowadzona w kierunku projektowanych wpustów deszczowych lub ogrodów deszczowych. Spadki dla dróg zawierają się między 0.5% a 5.0%. Miejsca postojowe posiadają spadki poprzeczne i podłużne nie większe niż 2.5%.

## **II.F Projektowane elementy małej architektury i inne ważne elementy zagospodarowania terenu**

### **ŁAWKI**

Ławki z prefabrykatów wykonane z betonu architektonicznego polerowanego, wymiary wg rysunków szczegółu architektonicznego, bez oparcia, lokalizacja zgodna z rysunkiem zagospodarowania terenu.

### **MURKI OPOROWE**

Murki oporowe z prefabrykatów wykonane z betonu architektonicznego polerowanego, Lokalizacja zgodna z projektem zagospodarowania.

Przed przystąpieniem do produkcji prefabrykatów należy przygotować element referencyjny (mock-up)

### **KOSZE NA ŚMIECI**

Zaprojektowano kosze betonowe na śmieci z możliwością segregowania odpadów. Lokalizacja zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania.

### **WYKOŃCZENIE POSADZEK**

Jezdnie oraz miejsca postojowe wykonano z kostki prostokątnej bez fazy. Schemat układania kostki przy miejscach postojowych pokazano na rysunku detalu. Chodniki zaprojektowano z produktów charakteryzujących się wysoką trwałością.

### **OGRODZENIE TERENU**

Zaprojektowano nowe ogrodzenie parkingu z bramami wjazdowymi z profili stalowych wg projektu konstrukcji.

Bramy wjazdowe przesuwne, oraz ogrodzenie z podmurówką zgodnie z rysunkiem architektury.

### **OBRZEŻA TRAWNIKOWE WYSOKIE**

Obrzeże z blachy stalowej, o wzmocnionej konstrukcji typu „L” lokalizacja zgodnie z zagospodarowaniem terenu.

### **KRATA POD DRZEWO**

Kwadratowa krata żeliwna pod drzewo skręcana z czterech elementów, z lokalizacją i wymiarami zgodnymi z zagospodarowaniem terenu.

### **OZNAKOWANIA NAWIERZCHNI NA POTRZEBY OSÓB NIEWIDOMYCH I NIEDOWIDZĄCYCH**

Zaprojektowano listwy prowadzące, oraz guzy dotykowe, wykonane ze stali nierdzewnej 316L odporne na ścieranie, promieniowanie UV na działanie soli drogowej. Lokalizacja zgodna z rysunkiem architektury.

### **PROJEKTOWANE OŚWIETLENIE**

Zaprojektowanie inteligentnego oświetlenia parkingu, który będzie dostosowywał natężenie oraz sposób oświetlenia (strefowania) do intensywności użytkowania, a także w zależności od pory dnia, tygodnia, nocy, roku itp. Wykonana zostanie nowa niezbędna infrastruktura sieci podziemnych i nowego oświetlenia całego terenu;

### **TABLICA INFORMACYJNA**

Zaprojektowano tablice informacyjne na konstrukcji stalowej obłożonej kasetonami elewacyjnymi z podświetlanym logiem – należy wykonać zgodnie z rysunkiem detalu.

## SZLABANY

W projekcie przewidziano szlabany mające na celu kontrolę ruchu pojazdów w obszarze inwestycji. Zaprojektowano szlabany elektromechaniczne w ilości 4 sztuk z diodami led na ramieniach szlabanu. Ponadto zaprojektowano 2 sztuki systemowych wysp do szlabanów. W wyspach należy zamontować słupki ze stali nierdzewnej do montażu czytników kart kontroli dostępu i interkomów wraz z czytnikiem tablic rejestracyjnych.

Szczegółowe wytyczne dla systemu szlabanów i elementów składowych wg projektu wykonawczego instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

## OŚWIETLENIE DEKORACYJNE

Projektuje się oprawy oświetleniowe terenowe. Szczegóły znajdują się w części rysunkowej projektu oraz w opisie PW instalacji elektrycznych.

## ZADASZENIE STANOWISK POSTOJOWYCH DLA ROWERÓW

Po zachodniej stronie projektowanego budynku zaprojektowano, zaprojektowano 10 zadaszonych stanowisk postojowych dla rowerów oraz palarnie. Zadaszenie należy wykonać zgodnie ze szczegółowymi rysunkami PW architektury i konstrukcji.

## WIATA DO GROMADZENIA ODPADÓW Z WIATA NA SAMOCHÓD DOSTAWCZY

Po zachodniej stronie projektowanego budynku zaprojektowano zadaszaną wiatę do gromadzenia odpadów oraz wiatę na samochód dostawczy. Zadaszenie należy wykonać zgodnie ze szczegółowymi rysunkami PW architektury i konstrukcji.

## STANOWISKA POSTOJOWE DLA ROWERÓW

Przy wejściu C1,C2 do projektowanego budynku oraz od strony południowej przy trafostacji, zaprojektowano stanowiska postojowe dla rowerów lokalizacja zgodna z rysunkiem zagospodarowania. Projektowane stojaki wykonano ze stali „czarnej” nierdzewnej o prostej formie z płaskownika stalowego, sposób montażu – należy zabetonować wg wytycznych producenta.

## II.G Roboty ziemne

Ziemia z wykopu zostanie wykorzystana w docelowej niwelacji terenu działki.

## II.H Ochrona środowiska

W myśl ustawy „Prawo ochrony środowiska”, dla projektowanej Inwestycji nie jest wymagane uzyskanie Decyzji o Środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko ani też do Inwestycji oddziałujących na środowisko.

## II.I ZGODNOŚĆ Z PLANEM MIEJSCOWYM – MPZP

### Działka nr 81/20:

Parametr:	Zgodnie z planem miejscowym MPZP	Zgodnie z projektem:
Funkcja:	<b>3.U</b> <b>Funkcja podstawowa:</b> - usługi <b>Funkcja uzupełniająca:</b> - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - hotele - straż pożarna - produkcja drobna -transport i budownictwo	<b>Usługi administracji publicznej</b> (rozbudowa istniejącego budynku, o tej funkcji, bez zmian)  <b>ZGODNOŚĆ Z MPZP</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sport i wypoczynek</li> <li>- zieleni urządzonej</li> <li>- infrastruktura drogowa</li> <li>- urządzenia towarzyszące infrastrukturze technicznej</li> </ul>	
Linia zabudowy	<b>Zgodnie z rysunkiem planu</b>	<b>Zgodnie z rysunkiem planu</b>
Dojazd do terenu	<b>Z ulicy Kościuszki</b>	<b>ZGODNOŚĆ Z MPZP</b> Istniejący zjazd z ul. Kościuszki, bez zmian <b>ZGODNOŚĆ Z MPZP</b>
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki <b>Par. 6 pkt. 5 MPZP</b>	<b>Minimum 15%</b> [pow. Działki = 4576,00m <sup>2</sup> 15%= 686,40 m <sup>2</sup> ]	<b>17,17 %</b>  Zieleni urządzonej na gruncie = <b>738,72 m<sup>2</sup></b>  Geokrata = 52,8m <sup>2</sup> x 50% = <b>26,40 m<sup>2</sup></b>  Dach zielony rampy = 41,0 m <sup>2</sup> x 50% = <b>20,5 m<sup>2</sup></b>  <b>Łącznie = 738,72+26,4+20,5 = 785,62 m<sup>2</sup></b>  <b>ZGODNOŚĆ Z MPZP</b>
Wysokość zabudowy	wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych <b>do 24 m</b>	<b>19,10 m</b>  <b>ZGODNOŚĆ Z MPZP</b>
Bilans miejsc parkingowych w granicy działki <b>Par. 11 pkt. 1c</b>	<b>12 m.p. na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</b>  <b>Projektowana rozbudowa = 2 410,50 m<sup>2</sup>, pow. użytkowej</b>  <b>Minimum wymagane [2411/1000m<sup>2</sup>]<math>\times</math>12m.p. = 28,932 m.p.</b>	<b>46 m.p.</b> [29 wymaganych, 17 nadwyżkowych]  <b>ZGODNOŚĆ Z MPZP</b>

**Działka nr 81/10:**

Parametr:	Zgodnie z planem miejscowym MPZP	Zgodnie z projektem:
Funkcja: Par. 23 ust. 1 MPZP	<p><b>1.MW/U</b></p> <p><b>Funkcja podstawowa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mieszkaniowa wielorodzinna</li> <li>- usługi</li> </ul> <p><b>Funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sport i wypoczynek</li> <li>- zieleń urządzone</li> <li>- infrastruktura drogowa</li> <li>- urządzenia towarzyszące infrastrukturze technicznej</li> <li>- stacja redukcyjno pomiarowa</li> </ul>	<p><b>Infrastruktura drogowa, zieleń urządzone [istniejące, bez zmian]</b></p> <p>Na przedmiotowej działce, występuje już istniejący parking naziemny, na którym zlokalizowane są 97 miejsca parkingowe obsługujące istniejący budynek Starostwa Powiatowego.</p> <p>Projekt zakłada pozostawienie istniejących miejsc w tej samej ilości w jakiej obecnie są one wykonane czyli w liczbie <b>97m.p.</b></p>

		<p>Jedynie prace w obrębie terenu 1.MW.U polegają na uporządkowaniu istniejących miejsc parkingowych, i ich nowemu rozlokowaniu, tak aby ich odległość od istniejących budynków, spełniała wymagania warunków technicznych.</p> <p>W wyniku przebudowy tego istniejącego parkingu, bez zmiany istniejących parametrów w zakresie liczby miejsc parkingowych, wprowadzono nową zieleń urządzoną, wiatę śmietnikową, oraz ogrodzenia terenu. Zgodnie ze szczegółowym rysunkiem MPZP.</p> <p>Z uwagi na brak ingerencji w zastaną funkcję terenu, wykazuje się</p> <p><b>ZGODNOŚĆ Z MPZP</b></p>
--	--	---

### II.I.1 Oświetlenie i nasłonecznienie

Odległość budynku objętego niniejszym opracowaniem od istniejących obiektów w najbliższym sąsiedztwie spełnia wymogi naturalnego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. We wszystkich pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi jest większy niż 1:8.

Budynek spełnia wymagania w zakresie przesłaniania względem najbliższych budynków na sąsiednich działkach budowlanych

Projektowany budynek nie ogranicza nasłonecznienia budynków sąsiednich oraz umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z **paragrafem 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**.

### II.I.2 Uwagi ogólne

Szczegółowe rozmieszczenie wszystkich wewnętrznych instalacji w budynku wg branżowych projektów wykonawczych. Wszystkie tomy opracowania są wzajemnie komplementarne i powinny być odczytywane wspólnie przy czym dokumentacja branży architektonicznej jest nadrzędna względem opracowań branżowych. Wszelkie ewentualne niezgodności należy skonsultować z głównym projektantem i projektantami branżowymi.

Wszystkie wymiary i rzędne względem istniejącego zagospodarowania terenu, należy sprawdzić na budowie, a zaistniałe niezgodności pomiędzy projektem architektoniczno-budowlanym i pozostałymi opracowaniami branżowymi, a stanem istniejącym, należy wyjaśniać i uzgadniać z głównym projektantem i projektantami branżowym.

Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej projektu stanowią integralną część niniejszego opracowania.

Wszelkie przebicia i przejścia instalacji pomiędzy wydzielonymi strefami pożarowymi muszą posiadać odpowiednie zabezpieczenie ppoż. wg wytycznych ppoż.

Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych - zgodnie ze sztuką budowlaną (Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych).

Teren budowy powinien być przygotowany przez wydzielenie, uporządkowanie i zabezpieczenie pod względem BHP i ppoż. wg projektu zagospodarowania i technologii budowy (w tym BIOZ) przygotowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Inwestora. W czasie wykonywania robót montażowych należy ściśle przestrzegać obowiązujące w tym zakresie przepisy BHP. Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót na budowie muszą być przeszkoleni i znać przepisy BHP i ppoż.

Przedmiotowy obiekt może zostać przekazany do użytku dopiero po przeprowadzeniu odbioru wszystkich instalacji i przedłożeniu odpowiednich zaświadczeń odbioru. Zaświadczenia odbioru, dokumenty, zezwolenia, pozwolenie na budowę, uzgodnienia, świadectwa prób, badań itp., powinny być odpowiednio skompletowane i przechowywane na terenie obiektu.

Wszystkie zaprojektowane rozwiązania materiałowe są rozwiązaniami systemowymi. Wszystkie ewentualne zamienniki, na które wyrazi zgodę projektant, muszą mieć parametry technologiczne, nie gorsze od przedstawionych w projekcie, muszą spełniać wymagania normatywne oraz muszą posiadać wszystkie wymagane atesty i aprobaty.

Wszystkie zastosowane rozwiązania powinny odpowiadać wymogom ergonomii, bhp i p.poz. Ze względu na charakter obiektu, wszystkie rozwiązania budowlane i elementy wyposażenia muszą się charakteryzować trwałością i odpornością na zniszczenie. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia powinny posiadać stosowne dokumenty potwierdzające posiadanie wymienionych parametrów.

Projekt jest chroniony Prawem Autorskim (Dz. U. 94.24.83 z dnia 04.02.94). Wszystkie informacje zawarte w projekcie stanowią własność firmy „3XA” i nie wolno ich użyć ponownie, kopiować i reprodukować bez jej pisemnej zgody.

### **III INFORMACJE DOTYCZĄCE ODSTĘPSTW OD PROJEKTU**

Na podstawie art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2003r. nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami), dopuszcza się następujące zmiany, zgodne z normami bezpieczeństwa ppoż. i BHP. które nie wymagają uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę"

**Wszystkie zmiany są dopuszczalne o ile nie powodują:**

- zmiany charakterystycznych parametrów obiektów budowlanych: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości, i liczby kondygnacji, są niedopuszczalne
- zmiany warunków niezbędnych do korzystania z budynku przez osoby niepełnosprawne
- zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części
- zmiany w stosunku do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- konieczności uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi
- Wszystkie zmiany dotyczące projektu zagospodarowania terenu są niedopuszczalne i wymagają zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.

Nie dopuszcza się wprowadzania jakichkolwiek zmian w tym nieistotnych odstępień od projektu (zgodnie z art. 36a ust. 5 Prawa Budowlanego) – wyszczególnionych powyżej) bez zgody projektanta potwierdzonej wpisem w dzienniku budowy i uzupełnionej w razie konieczności odpowiednimi opracowaniami projektowymi lub rysunkowymi.

**Wszystkie zmiany wymagają pisemnej zgody autora opracowania.**

