

iDS IDS Architekci Sp. z o.o.

ul. Targ Rybny 2, 70-535 Szczecin, tel/ fax 91 484 30 56
 architekci biuro@idsarchitekci.pl www.idsarchitekci.pl NIP 955-232-02-91

TEMAT / OBIEKT / CZĘŚĆ:

**BUDOWA NOWEGO OBIEKTU USŁUGOWO-HANDLOWEGO WRAZ Z NIEZBĘDNĄ
 INFRASTRUKTURĄ, POŁOŻONEGO W MIĘDZYDZROJACH, DZ. NR 165, OBR. WOLIŃSKI
 PARK NARODOWY, GM. MIĘDZYDZROJE**

ADRES INWESTYCJI:

DZ. NR 165, OBR. WOLIŃSKI PARK NARODOWY, GM. MIĘDZYDZROJE, POW. KAMIEŃSKI

INWESTOR:

**GMINA MIĘDZYDZROJE
 UL. PLAC RATUSZOWY 1, 72-500 MIĘDZYDZROJE**

BRANŻA:

ARCHITEKTURA – KATEGORIA OBIEKTU XVII

STUDIUM:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. MACIEJ PANEK	
AUTOR PROJEKTU	UPR.NR 22/ZPOIA/2005 -SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA	
SPRAWDZAJĄCY	MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF GŁUCH	
	UPR.NR 4/ZPOIA/OKK/2016 -SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA	
OPRACOWANIE	MGR INŻ. ARCH. WOJCIECH BURAGAS	
	SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA	
OPRACOWANIE	INŻ. ARCH. ANNA ZABŁOCKA	
	SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA	
OPRACOWANIE	MGR INŻ. DAWID WACHOWIEC	
BRANŻA SANITARNA	UPR.NR ZAP/0107/PWOS/09	
	SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA	
SPRAWDZAJĄCY	MGR INŻ. MICHAŁ PIOTR SŁOBODZIAN	
BRANŻA SANITARNA	UPR.NR ZAP/IS/0037/10	
	SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA	
OPRACOWANIE	MGR INŻ. ADAM BIAŁCZEWSKI	
BRANŻA ELEKTRYKA	UPR.NR ZAP/0066/POOE/07	
	SPECJALNOŚĆ INSTALACJE ELEKTRYCZNE	
SPRAWDZAJĄCY	MGR INŻ. ARKADIUSZ JURKIEWICZ	
BRANŻA ELEKTRYKA	UPR.NR ZAP/0140/PWBE/19	
	SPECJALNOŚĆ INSTALACJE ELEKTRYCZNE	

EGZEMPLARZ:

URZĘDU	NADZORU	AUTORSKI	INWESTORA
---------------	----------------	-----------------	------------------

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA	
TYTUŁ:	NR STRONY:
ARCHITEKTURA	
1.PRZEDMIOT INWESTYCJI I ZAKRES OPRACOWANIA 1.1. INWESTOR 1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA 2.ZAGOSPODAROWANIE TERENU 2.1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU 2.1.1. LOKALIZACJA INWESTYCJI 2.1.2. ZABUDOWA SĄSIADUJĄCA 2.1.3. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I WARUNKI GRUNTOWO – WODNE 2.1.4. ISTNIEJĄCE OBIEKTY KUBATUROWE 2.1.5. ZIELEŃ ISTNIEJĄCA 2.1.6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA 2.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU 2.2.1. PRACE ROZBIÓRKOWE 2.2.2. OPIS OGÓLNY UKŁADU URBANISTYCZNEGO 2.2.3. UKŁAD KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I PIESZEJ 2.2.4. ZIELEŃ PROJEKTOWANA. 2.2.5. SIECI UZBROJENIA TERENU 2.3. OCHRONA KONSERWATORSKA 2.4. OCHRONA ŚRODOWISKA 2.5. OBRONA CYWILNA 2.6. DANE LICZBOWE TERENU	

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA		
NR RYS.	NAZWA RYSUNKU:	SKALA:
ARCHITEKTURA – ZAGOSPODAROWANIE TERENU		
ZT1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – PLANSZA PODSTAWOWA	1:500
ZT2	PLANSZA KOORDYNACYJNA	1:500

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI I ZAKRES OPRACOWANIA

P

PRZEDMIOTEM INWESTYCJI JEST PROJEKT PT. **BUDOWA NOWEGO OBIEKTU USŁUGOWO-HANDLOWEGO WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ, POŁOŻONEGO W MIĘDZYDROJACH, DZ. NR 165, OBR. WOLIŃSKI PARK NARODOWY, GM. MIĘDZYDROJE**

UWAGA:

NINIEJSZY **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU (PZT)** SŁUŻY DO UZYSKANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ.

W CELU ZACHOWANIA BEZPIECZEŃSTWA ORAZ STARANNOŚCI WYKONANIA BUDOWA POWINNA BYĆ PROWADZONA NA PODSTAWIE PROJEKTU WYKONAWCZEGO (PW) BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ODRĘBNEGO OPRACOWANIA.

1.1. INWESTOR

**GMINA MIĘDZYDROJE
UL. PLAC RATUSZOWY 1, 72-500 MIĘDZYDROJE**

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- UMOWA Z INWESTOREM, WYTYCZNE PROJEKTOWE PRZEKAZANE PRZEZ INWESTORA ORAZ USTALENIA UZYSKANE W TRAKCIE ODBITYCH SPOTKAŃ ROBOCZYCH.
- UZGODNIENIA Z INSTYTUCJAMI, OSOBAMI PRAWNYMI I FIZYCZNYMI BĘDĄCYMI STRONAMI.
- UCHWAŁA NR XL/406/06 Z DNIA 21 KWIETNIA 2006 R. W SPRAWIE PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POWIĘKSZENIA CMENTARZA KOMUNALNEGO M. MIĘDZYDROJE. RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYDROJACH
- OPINIA GEOTECHNICZNA OKREŚLAJĄCA GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA.
- OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY.

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAKRES ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI ZAWIERA SIĘ W GRANICY DZ. NR EWID. 165

ZAKRES ODDZIAŁYWANIA OKREŚLONO W OPARCIU O USTAWĘ O PRAWIE BUDOWLANYM Z DNIA 7 LIPCA 1994R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ORAZ ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE Z DNIA 15 KWIETNIA 2022 R. (Dz.U.2022.1225) Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI.

ZGODNIE Z §12.1 ROZPORZĄDZENIA W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE. BUDYNEK ZOSTAŁ ZLOKALIZOWANY W ODLEGŁOŚCI WIĘKSZEJ NIŻ :

- 4 M - W PRZYPADKU BUDYNKU ZWRÓCONEGO ŚCIANĄ Z OKNAMI LUB DRZWIAMI W STRONĘ TEJ GRANICY;
- 3 M - W PRZYPADKU BUDYNKU ZWRÓCONEGO ŚCIANĄ BEZ OKIEN I DRZWI W STRONĘ TEJ GRANICY.

ZGODNIE Z §13 ROZPORZĄDZENIA W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADĄĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE.

PROJEKTOWANY BUDYNEK ZOSTAŁ ZLOKALIZOWANY W ODPOWIEDNIEJ ODLEGŁOŚCI WZGLĘDEM NAJBLIŻSZYCH ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH I TYM SAMYM W ZASIĘGU MIĘDZY RAMIONAMI KĄTA 60°, WYZNACZONEGO W PŁASZCZYŹNIE POZIOMEJ, Z WIERZCHOŁKIEM USYTUOWANYM W WEWNĘTRZNYM LICU ŚCIANY NA OSI OKNA POMIESZCZENIA POTENCJALNIE PRZESŁANIANEGO, NIE ZNAJDUJE SIĘ INNY OBIEKT PRZESŁANIAJĄCY W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ WYSOKOŚĆ PRZESŁANIANIA.

ZGODNIE Z §57 PRZEDMIOTOWY PROJEKT SPEŁNIENIA WYMAGANIA W ZAKRESIE DOSTARCZENIA NATURALNEGO OŚWIETLENIA POMIESZCZEŃ ZE WZGLĘDU NA ICH PRZEZNACZENIE. W KAŻDYM POMIESZCZENIU PRZEWIDZIANYM NA STAŁY POBYT LUDZI ZAPEWNIONO STOSUNEK POWIERZCHNI OKIEN, LICZONEJ W ŚWIELE OŚCIEŻNIC, DO POWIERZCHNI PODŁOGI CO NAJMNIEJ 1:8.

ZGODNIE Z § 271 ROZPORZĄDZENIA W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADĄĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE.

PROJEKTOWANE OBIEKTY ZAKWALIFIKOWANO DO KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ZL III.

PROJEKTOWANE BUDYNKI ZOSTAŁY ZLOKALIZOWANE W ODLEGŁOŚCI WIĘKSZEJ NIŻ 12 M OD GRANICY Z GRUNTAMI LEŚNYMI, NIE MNIEJSZEJ NIŻ 8M Z GRANICĄ DZIAŁKI ZABUDOWANEJ I W ODLEGŁOŚCI NIE MNIEJSZEJ NIŻ 8M DLA WYDZIELONYCH STREF POŻAROWYCH.

ZGODNIE Z § 273 ROZPORZĄDZENIA W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADĄĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE.

ODLEGŁOŚCI MIĘDZY ŚCIANAMI ZEWNĘTRZNYMI BUDYNKÓW LUB ICH GRUP (KTÓRYCH STREFY POŻAROWE NIE PRZEKRACZAJĄ 200M²), POŁOŻONYCH NA JEDNEJ DZIAŁCE BUDOWLANEJ SĄ WIĘKSZE NIŻ 8M.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU Mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany.

2.1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TEREN INWESTYCJI OBECNIE NIE JEST ZABUDOWANY.

2.1.1. LOKALIZACJA INWESTYCJI

TEREN INWESTYCJI POŁOŻONY JEST W NA DZ. NR EWID. 165 OBR. WOLIŃSKI PARK NARODOWY, GM. MIĘDZYDROJE, POW. KAMIEŃSKI. NA PRZEDMIOTOWYM TERENIE OBOWIĄZUJE UCHWAŁA NR XL/406/06 Z DNIA 21 KWIETNIA 2006 R.

2.1.2 ZABUDOWA SĄSIADUJĄCA

OBSZAR INWESTYCJI SĄSIADUJE Z TERENEM CMENTARZA. W SĄSIEDZTWIE PROJEKTOWANEGO OBIEKTU ZNAJDUJE SIĘ KAPLICA CMENTARNA.

2.1.3 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

NA PODSTAWIE WYKONANYCH BADAŃ GEOTECHNICZNYCH ORAZ UDOSTĘPNIENEGO OPRACOWANIA DOKUMENTACJI GEOTECHNICZNEJ STWIERDZA SIĘ:

- W OBSZARZE PROJEKTOWANEGO OBIEKTU PANUJĄ PROSTE WARUNKI GRUNTOWE.

- NA PODSTAWIE ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ Z

DNIA 25 KWIETNIA 2012 R, (DZ. U. Z DNIA 27 KWIETNIA 2012 R POZ.462), DLA PROJEKTOWANYCH

OBIEKTÓW USTALONO PIERWSZĄ KATEGORIĘ GEOTECHNICZNĄ.

NIE JEST WYMAGANA GEOLOGIA INŻYNIERSKA.

2.1.4 ISTNIEJĄCE OBIEKTY KUBATUROWE

NA TERENIE OBJĘTYM OPRACOWANIEM NIE WYSTĘPUJĄ OBIEKTY KUBATUROWE.

2.1.5 ZIELEŃ ISTNIEJĄCA

TEREN OPRACOWANIA, NA KTÓRYM ZLOKALIZOWANA JEST PRZEDMIOTOWA INWESTYCJA W GŁÓWNEJ MIERZE STANOWI TEREN UTWARDZONY Z ELEMENTAMI SĄSIADUJĄCEJ ZIELENI NISKIEJ.

2.1.6 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM WYKONYWANE SĄ AKTUALNIE SIECI WODNO-KANALIZACYJNE WCHODZĄCE W ZAKRES PRAC PROWADZONYCH W UL. CMENTARNEJ. PROJEKT ZAKŁADA PODŁĄCZENIE OBIEKTU DO WYKONYWANEJ SIECI PO PRZEPROWADZENIU ODBIORÓW INSTALACJI.

2.2 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.2.1 PRACE ROZBIÓRKOWE

NIE DOTYCZY.

2.2.2 OPIS OGÓLNY UKŁADU URBANISTYCZNEGO

KATEGORIA OBIEKTU :
XVII – BUDYNEK HANDLU

ZGODNOŚĆ Z UCHWAŁĄ NR XL/406/06 Z DNIA 21 KWIETNIA 2006 R. W SPRAWIE PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POWIĘKSZENIA CMENTARZA KOMUNALNEGO M. MIĘDZYZDROJE. RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYZDROJACH

ROZDZIAŁ 3- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

2) PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - HANDEL;

WARUNEK SPEŁNIONY

PROJEKTUJE SIĘ OBIEKT USŁUGI HANDLU Z OGÓLNODOSTĘPNĄ TOALETĄ.

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

A) DOPUSZCZA SIĘ MAKRONIWELACJĘ TERENU W MINIMALNYM ZAKRESIE UMOŻLIWIAJĄCYM POSTAWIENIE PAWILONÓW HANDLOWYCH I STRAGANÓW,

WARUNEK SPEŁNIONY

PROJEKTUJE SIĘ WYRÓWNIANIE TERENU UMOŻLIWIAJĄCE POSTAWIENIE PROJEKTOWANEGO PAWILONU

B) DOPUSZCZA SIĘ UTWARDZENIE TERENU NAWIERZCHNIĄ BIOLOGICZNIE CZYNNĄ,
NIE DOTYCZY

C) DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ PAWILONÓW HANDLOWYCH WZDŁUŻ OGRODZENIA CMENTARNEGO,

WARUNEK SPEŁNIONY

PROJEKTOWANY PAWILON LOKALIZOWANY JEST WZDŁUŻ OGRODZENIA CMENTARNEGO

D) UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWANEJ DO POWIERZCHNI DZIAŁKI - MAKSYMUM 60%,

WARUNEK SPEŁNIONY

POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ WYNOŚI 2,07% POWIERZCHNI TERENU ELEMENTARNEGO.

E) UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ DO POWIERZCHNI DZIAŁKI - MINIMUM 30%,

WARUNEK SPEŁNIONY

PROJEKT OBEJMUJE WYKONANIE OBIEKTU KUBATUROWEGO Z NIEZBĘDNYM UTWARDZENIAMI Z UWZGLĘDNIENIEM ROZBIÓRKI CZĘŚCI NAWIERZCHNI UTWARDZONEJ. NAWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA STANOWI 30,49% POW. TERENU ELEMENTARNEGO.

F) LINIE ZABUDOWY - ZGODNIE Z PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI,

G) ZABUDOWA PAWILONOWA - WOLNO STOJĄCA, PARTEROWA, Z DACHAMI WYSOKIMI, BEZ PODPIWNICZANIA I PODDASZY, O WYSOKOŚCI DO 6,0 M OD POZIOMU TERENU PRZY NAJNIŻEJ POŁOŻONYM WEJŚCIU DO BUDYNKU DO KALENICY; WYNIESIENIE POSADZKI PRZYZIEMIA NAD POZIOM TERENU - DO 0,30 M

WARUNEK SPEŁNIONY

PROJEKTOWANY OBIEKT JEST PARTEROWY, Z DACHEM WYSOKI 35 STOPNI, BEZ PODPIWNICZENIA I PODDASZA, O WYSOKOŚCI 4,16M.

H) DACHY PAWILONÓW HANDLOWYCH - WYSOKIE, DWUSPADOWE Z KALENICAMI USYTUOWANYMI RÓWNOLEGLE DO OGRODZENIA CMENTAR

WARUNEK SPEŁNIONY

I) KĄTY POCHYLENIA POŁĄCZI DACHOWYCH - 25+35⁰ YCIE GONTEM BITUMICZNYM LUB BLACHĄ DACHÓWKO PODOBNĄ,

WARUNEK SPEŁNIONY

DACH DWUSPADOWY O KĄCIE 35 STOPNI, KRYTY BLACHODACHÓWĄ.

J) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ KAŻDEGO PAWILONU - DO 10,0 M;

WARUNEK SPEŁNIONY
SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ 5,0M.

- 4) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW - WJAZDY I WEJŚCIA Z PROJEKTOWANEGO GMINNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO OZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM 14KDP;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY - ZGODNIE Z RYGORAMI ZAWARTYMI W § 4;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO - OBIEKTY CHRONIONE NIE WYSTĘPUJĄ;
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - ZGODNIE Z § 6 UST. 2 PKT 1, 3 I 4.

2.2.3 UKŁAD KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I PIESZEJ.

DOSTĘP DO PROJEKTOWANEGO OBIEKTU ZAPEWNIONY PRZEZ UKŁAD PIESZO-JEZDNY ZLOKALIZOWANY NA SĄSIEDNIM TERENIE ELEMENTARNYM, W OBSZARZE DZIAŁKI NR 165.

2.2.4 ZIELEŃ PROJEKTOWANA.

NA TERENIE OBJĘTYM OPRACOWANIEM PROJEKTUJE SIĘ ROZBIÓRKĘ FRAGMENTU ISTNIEJĄCYCH UTWARDZEŃ I WYKONANIE W TYM MIEJSCU ZIELENI NISKIEJ.

2.2.5 SIECI UZBROJENIA TERENU

ZAOPATRZENIE W WODĘ, CIEPŁO, ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ ORAZ ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW REALIZUJE SIĘ ZGODNIE ZAPISAMI **UCHWAŁA NR XL/406/06 Z DNIA 21 KWIETNIA 2006 R.** W OPARCIU O ISTNIEJĄCE SIECI UZBROJENIA W TERENIE I NA PODSTAWIE WARUNKÓW PRZYŁĄCZENIOWYCH GESTORÓW SIECI.

UWAGA. PRZYŁĄCZA INSTALACJI POZA ZAKRESEM - WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA

WODY OPADOWE Z PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI ODPROWADZANE BĘDĄ ZA POMOCĄ RUR SPUSTOWYCH NA TEREN.

OBIEKT ZASILANY BĘDZIE W WODĘ Z WYKONYWANEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ ZLOKALIZOWANEJ W ULICY CMENTARNEJ POPRZECZ PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODY I ZEWNĘTRZNE INSTALACJE.

PRZED ROZPOCZĘCIEM ROBÓT NALEŻY BEZWZGLĘDNIE SPRAWDZIĆ TRASĘ, MATERIAŁ ORAZ RZĘDNĄ ISTNIEJĄCEGO WODOCIĄGU W MIEJSCU WŁĄCZENIA PROJEKTOWANEGO PRZYŁĄCZA WODY W PUNKCIE W1.

ŚCIEKI KANALIZACJI SANITARNEJ ODPROWADZANE BĘDĄ DO WYKONYWANEJ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ ZLOKALIZOWANEJ W ULICY CMENTARNEJ POPRZECZ PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ORAZ ZEWNĘTRZNĄ INSTALACJĘ KANALIZACJI SANITARNEJ.

PROJEKTUJE SIĘ ZASILANIE INSTALACJI ZEWNĘTRZNYCH ORAZ BUDYNKU ZE ZŁĄCZA ZK ZLOKALIZOWANEGO ZGODNIE Z WARUNKAMI PRZYŁĄCZENIA PRZY ISTNIEJĄCYM WĘŻLE KABLOWYM WK-6R NR349 PRZY GRANICY DZIAŁKI POPRZECZ PROJEKTOWANE ZŁĄCZE KABLOWE.

2.3. OCHRONA KONSERWATORSKA

TEREN INWESTYCJI NIE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

2.4. OCHRONA ŚRODOWISKA

W ŚWIELE ROZPORZĄDZENIA RADY MINISTRÓW Z DNIA 9 LISTOPADA 2010 ROKU W SPRAWIE PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO [T.J.: DZ. U. Z 2016 R. POZ.71 ZE ZMIANĄ] PLANOWANA INWESTYCJA NIE KWALIFIKUJE SIĘ DO PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZAWSZE ZNACZĄCO BĄDŹ POTENCJALNIE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO I TYM SAMYM NIE WYMAGA WYDANIA DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH.

2.5. OBRONA CYWILNA

PRZEDMIOTOWA INWESTYCJA NIE WYMAGA UZGODNIENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ.

2.6. DANE LICZBOWE TERENU

POWIERZCHNIA TERENU OPRACOWANIA
(TERENU ELEMENTARNEGO 12U-H) **778,70 M²**

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: **16,15 M²** **2,07%**

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ: **237,40 M²** **30,49%**

PARAMETRY BUDYNKU:

WYSOKOŚĆ POSADOWIENIA- 30,60M.N.P.M.

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY – 4,16M

POW. ZABUDOWY - 16,15M²

2.07. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

PRZEDMIOTEM NINIEJSZEGO OPRACOWANIA JEST WSKAZANIE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ DLA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU.

POWIERZCHNIA, WYSOKOŚĆ I LICZBA KONDYGNACJI

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 16,15 M²

KUBATURA BRUTTO: 57,65 M³

WYSOKOŚĆ BUDYNKU: 4,13 M (N)

CAŁKOWITA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 11,90 M²

LICZBA KONDYGNACJI - 1 NADZIEMNA

BUDYNEK KWALIFIKOWANY JEST DO KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ZL III.

KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU ORAZ KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA OGNI ELEMENTÓW BUDOWLANYCH.

WYMAGANA KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ DLA BUDYNKU Z SALAMI WIELOFUNKCYJNYMI – „D”

- GŁÓWNA KONSTRUKCJA NOŚNA – R 30
- KONSTRUKCJA DACHU – BRAK WMAGAŃ
- STROP – REI 30
- ŚCIANY ZEWNĘTRZNE – BRAK WMAGAŃ
- ŚCIANY WEWNĘTRZNE – – BRAK WMAGAŃ
- PRZEKRYCIE DACHU – BRAK WMAGAŃ

UWAGI:

KWALIFIKACJA PROJEKTANTA DOTYCZĄCA EWENTUALNYCH ODSTĄPIEŃ OD PROJEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z ART. 36A UST. 5 USTAWY PRAWA BUDOWLANEGO:

NIEISTOTNE ODSTĄPIENIE OD ZATWIERDZONEGO PROJEKTU BUDOWLANEGO LUB INNYCH WARUNKÓW POZWOLENIA NA BUDOWĘ NIE WYMAGA UZYSKANIA DECYZJI O ZMIANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ I JEST DOPUSZCZALNE, O ILE NIE DOTYCZY:

- ZAKRESU OBJĘTEGO PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU,
- CHARAKTERYSTYCZNYCH PARAMETRÓW OBIEKTU BUDOWLANEGO: KUBATURY, POWIERZCHNI ZABUDOWY, WYSOKOŚCI, DŁUGOŚCI, SZEROKOŚCI I LICZBY KONDYGNACJI,
- ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z TEGO OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE,
- ZMIANY ZAMIERZONEGO SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB JEGO CZĘŚCI,
- USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ NIE WYMAGA UZYSKANIA OPINII, UZGODNIEŃ, POZWOLEŃ I INNYCH DOKUMENTÓW, WYMAGANYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI.

WSZELKIE ZMIANY WZGLĘDEM DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ WYMAGAJĄ AKCEPTACJI PROJEKTANTA

1.BUDOWA POWINNA BYĆ PROWADZONA NA PODSTAWIE PROJEKTU WYKONAWCZEGO (PW).

2.WSZYSTKIE ZASTOSOWANE URZĄDZENIA I MATERIAŁY MUSZĄ SPEŁNIAĆ WYMAGANIA ART.10 OBOWIĄZUJĄCEJ USTAWY „PRAWO BUDOWLANE” (OBOWIĄZUJĄCE ŚWIADECTWO DOPUSZCZENIA DO STOSOWANIA W BUDOWNICTWIE LUB JEŚLI SĄ PRZEDMIOTEM NORM PAŃSTWOWYCH, ZAŚWIADCZENIE PRODUCENTA POTWIERDZAJĄCE ICH ZGODNOŚĆ Z POSTANOWIENIAMI ODPOWIEDNICH NORM).

3.WSZELKIE ZMIANY W PROJEKCIE NALEŻY KONSULTOWAĆ Z PROJEKTANTEM. PROJEKT OBJĘTY JEST PRAWEM AUTORSKIM ZGODNIE Z „USTAWĄ O PRAWIE AUTORSKIM I PRAWACH POKREWNYCH” Z 4 LUTEGO 1994 R.

4.WSZYSTKIE PRACE NALEŻY WYKONYWAĆ Z ZACHOWANIEM PRZEPISÓW BHP, SZCZEGÓŁOWYCH NORM I WYMAGAŃ TECHNICZNYCH, WARUNKÓW WYKONYWANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH ORAZ INSTRUKCJĄ PRODUCENTA. PRZYSZŁY

WYKONAWCA POWINIEN DYSPONOWAĆ UMOWĄ NA WYWÓZ ODPADÓW. NA CZAS PRAC BUDOWLANYCH NALEŻY WYKONAĆ ODPOWIEDNIE ZABEZPIECZENIA PRZED SPADAJĄCYMI RZECZAMI. WSZYSTKIE HAŁĄŚLIWE PRACE WYKONYWAĆ MOŻNA TYLKO W ODPOWIEDNICH TERMINACH.

PRACE BUDOWLANE MOGĄ BYĆ WYKONYWANE TYLKO NA OBSZARZE OBJĘTYM POZWOLENIEM NA BUDOWĘ, A PO ZAKOŃCZENIU TEREN BUDOWY NALEŻY DOPROWADZIĆ DO NALEŻYTEGO STANU I PORZĄDKU.

5. WSZELKIE ELEMENTY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU ORAZ PRZEBICIA WYKONAĆ ZGODNIE Z PROJEKTEM KONSTRUKCJI.

6. WSZELKIE ELEMENTY TYPU OKNA, DRZWI, ZABUDOWA MEBLOWA, ŚLUSARKA WEWNĘTRZNA, BALUSTRADY ITP NALEŻY PRZED ZAMÓWIENIEM LUB WYKONANIEM SPRAWDZIĆ Z WYMIARAMI NA BUDOWIE. W RAZIE NIEZGODNOŚCI NALEŻY NIEZWŁOČZNIE POINFORMOWAĆ PROJEKTANTA O NIEZGODNOŚCI.

7. OBOWIĄZKIEM WYKONAWCÓW INSTALACJI JEST DOSTARCZENIE WYMAGANYCH, AKTUALNYCH ATESTÓW (DOPUSZCZEŃ, CERTYFIKATÓW) WSZYSTKICH ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW I URZĄDZEŃ. WSZELKIE URZĄDZENIA ORAZ NARZĘDZIA MUSZĄ BYĆ OZNACZONE ZNAKIEM BEZPIECZEŃSTWA, A W STOSUNKU DO URZĄDZEŃ, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ OBOWIĄZKOWI ZGŁASZANIA DO CERTYFIKACJI NA ZNAK BEZPIECZEŃSTWA I OZNACZENIA TYM ZNAKIEM, WYKONAWCA JEST ZOBOWIĄZANY DOSTARCZYĆ ODPOWIEDNIĄ DEKLARACJĘ DOSTAWCY, ZGODNOŚCI TYCH WYROBÓW Z NORMAMI WPROWADZONYMI DO OBOWIĄZKOWEGO STOSOWANIA ORAZ WYMAGANIAM I OKREŚLONYMI WŁAŚCIWYMI PRZEPISAMI.

8. CZĘŚĆ OPISOWA I RYSUNKOWA DOKUMENTACJI STANOWI WZAJEMNIE UZUPEŁNIAJĄCĄ SIĘ CAŁOŚĆ. W PRZYPADKU WĄTPLIWOŚCI CO DO ZAWARTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH WYKONAWCA ZOBOWIĄZANY JEST DO ICH WYJAŚNIENIA Z PROJEKTANTEM.

9. W RAZIE KONIECZNOŚCI PODEJMOWANIA DECYZJI W SPRAWACH NIEOBJĘTYCH NINIEJSZYM OPRACOWANIEM NALEŻY POROZUMIEĆ SIĘ Z PROJEKTANTEM OPRACOWUJĄCYM DOKUMENTACJĘ.

10. WYKONAWCA JEST ZOBOWIĄZANY DO SPRAWDZENIA WSZYSTKICH WYMIARÓW W NATURZE I W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA NIEZGODNOŚCI DO POWIADOMIENIA PROJEKTANTA.

11. PO USTALENIU DOSTAWCY I TYPU URZĄDZEŃ PRZEWIDZIANYCH DO MONTAŻU W BUDYNKU, WYKONAWCA JEST ZOBOWIĄZANY DO SPRAWDZENIA WYMIARÓW ELEMENTÓW BUDOWLANYCH ZALEŻNYCH OD MARKI I TYPU URZĄDZENIA, ORAZ DO POWIADOMIENIA PROJEKTANTA O EWENTUALNYCH NIEZGODNOŚCIACH.

12. NIE WOLNO ODCZYTYWAĆ WIELKOŚCI ELEMENTÓW BUDOWLANYCH METODĄ MIERZENIA NA RYSUNKU. NALEŻY KORZYSTAĆ Z PODANYCH WYMIARÓW. W WYPADKU WĄTPLIWOŚCI NALEŻY POWIADOMIĆ PROJEKTANTA.

13. RYSUNEK NIE POKAZUJE PRZEBIĆ W ŚCIANACH G/K ORAZ NIEKTÓRYCH PRZEBIĆ MNIEJSZYCH NIŻ Ø 100MM W ŚCIANACH I STROPACH.

14. RYSUNEK NALEŻY BEZWZGLĘDNIE ROZPATRYWAĆ Z WŁAŚCIWYM ROZDZIAŁEM OPISU ARCHITEKTONICZNEGO - TE DWA ŹRÓDŁA INFORMACJI PROJEKTOWEJ ŁĄCZNIE STANOWIĄ CAŁOŚĆ WYTICZNYCH ARCHITEKTONICZNYCH. W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA ROZBIEŻNOŚCI, WYKONAWCA JEST ZOBOWIĄZANY DO POWIADOMIENIA PROJEKTANTA.

15. WSZELKIE ZMIANY W PROJEKCIE NALEŻY KONSULTOWAĆ Z PROJEKTANTEM.

W WYPADKU DOKONANIA ZMIAN BEZ WIEDZY PROJEKTANTA, OSOBA DECYDUJĄCA O ZMIANIE PRZEJMUJE ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA CAŁĄ INWESTYCJĘ.

16. WSZELKIE ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE I KOLORYSTYCZNE NALEŻY BEZWZGLĘDNIE PRZEDSTAWIĆ DO AKCEPTACJI PROJEKTANTOWI. PROJEKTANT ZASTRZEGA SOBIE MOŻLIWOŚĆ ZALECENIA WYKONANIA PRÓBY KOLORYSTYCZNEJ, MATERIAŁOWEJ BĄDŹ ROZWIĄZANIA (MOCK-UP), ZWŁASZCZA JEŻELI CHODZI O ROZWIĄZANIA MAJĄCE WPŁYW NA OSTATECZNY WYGLĄD I KSZTAŁT ELEMENTÓW OBIEKTU.

17. OBOWIĄZKIEM INWESTORA/UŻYTKOWNIKA BUDYNKU JEST ODŚNIEŻANIE DACHU.

18. W PRZYPADKU STWIERDZENIA NIEZGODNOŚCI WZGLĘDEM PUNKTÓW WYNIKAJĄCYCH Z TYCZENIA BUDYNKU NALEŻY NIEZWŁOCZNIE SKONTAKTOWAĆ SIĘ Z PROJEKTANTEM.
19. WSZYSTKIE PIONY OBUDOWAĆ PŁYTAMI GK WG UŻYTEGO SYSTEMU.
20. ROBOTY NIE UJĘTE W DOKUMENTACJI A WYNIKAJĄCE Z TECHNOLOGII, ZASTOSOWANIA MATERIAŁÓW LUB MONTAŻU URZĄDZEŃ WINNY BYĆ UWZGLĘDNIONE W KOSZTORYSIE OFERTOWYM WYKONAWCY I BRAK ICH WYSZCZEGÓLNIENIA W DOKUMENTACJI NIE MOŻE STANOWIĆ PODSTAWY DO ROSZCZEŃ FINANSOWYCH WYKONAWCY W STOSUNKU DO INWESTORA LUB INŻYNIERA.
21. WSZYSTKIE MATERIAŁY UŻYWANE PODCZAS ROBÓT MUSZĄ BYĆ NAJWYŻSZEJ JAKOŚCI I POSIADAĆ WŁAŚCIWE APROBATY TECHNICZNE DOPUSZCZAJĄCE ICH STOSOWANIE W POLSCE. WSZELKIE UŻYTE MATERIAŁY MUSZĄ BYĆ ZAAKCEPTOWANE PRZEZ INWESTORA. WSZYSTKIE PRACE MUSZĄ BYĆ PROWADZONE I ZAKOŃCZONE PRZY ZACHOWANIU NALEŻYTEJ STARANNOŚCI ORAZ ZGODNIE ZE SZTUKĄ BUDOWLANĄ.
22. PRZYJĘTE, W NINIEJSZEJ DOKUMENTACJI ROZWIĄZANIA NIE NALEŻY TRAKTOWAĆ JAKO OSTATECZNE. GENERALNY WYKONAWCA JEST ZOBOWIĄZANY DO ICH WERYFIKACJI I W RAZIE TAKIEJ KONIECZNOŚCI, W KONSULTACJI Z INWESTOREM I PROJEKTANTEM JE SKORYGOWAĆ.
23. DOKUMENTACJĘ ARCHITEKTONICZNĄ NALEŻY ROZPATRYWAĆ WYŁĄCZNIE Z POZOSTAŁYMI DOKUMENTAMI WIELOBRANŻOWEGO PROJEKTU BUDOWLANEGO I WYKONAWCZEGO, A W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYMI INSTALACJI. W PRZYPADKU STWIERDZENIA NIEZGODNOŚCI MIĘDZY POSZCZEGÓLNYMI CZĘŚCIAMI PROJEKTU, WYKONAWCA JEST ZOBOWIĄZANY DO POWIADOMIENIA PROJEKTANTA.
24. PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ROBÓT BUDOWLANYCH, NALEŻY W FORMIE DOKUMENTACJI OPISOWEJ I FOTOGRAFICZNEJ, DOKONAĆ PRZEGLĄDU WSZYSTKICH BUDYNKÓW WRAZ Z MIESZKANIAMI ZLOKALIZOWANYMI W STREFIE SI ODDZIAŁYWANIA WYKOPIU.
25. PARAMETRY AKUSTYCZNE OKIEN I DRZWI POWINNY UMOŻLIWIAĆ ZAPEWNIENIE NORMOWYCH PARAMETRÓW AKUSTYCZNYCH WEWNĄTRZ POMIESZCZEŃ.
26. DLA IZOLACJI TERMICZNEJ DOBÓR ZAPRAWY KLEJĄCEJ ORAZ TYP, ILOŚĆ I LICZBA ŁĄCZNIKÓW – ŚCIŚLE WEDŁUG ZALECEŃ PRODUCENTA ZASTOSOWANEGO SYSTEMU OCIEPLENIA I OBLICZEŃ STATYCZNYCH. UŻYTY SYSTEM DOCIEPLENIA POSIADAĆ MUSI STOSOWNE APROBATY TECHNICZNE ALBO DEKLARACJE ZGODNOŚCI.
27. WSZELKIE PRZEGRODY BUDOWLANE MUSZĄ ZAPEWNIĆ IZOLACYJNOŚĆ AKUSTYCZNĄ ODPOWIADAJĄCĄ WYMOGĄ NORM AKUSTYCZNYCH STAWIANYCH DLA PROJEKTOWANEGO TYPU BUDYNKÓW. PN-B-02151-3:1999 ORAZ PN-B-02151-4:2015-06.

OPRACOWANIE:
MGR INŻ. ARCH. MACIEJ PANEK
UPR.NR 22/ZPOIA/2005 -SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA

IDS ARCHITEKCI SP. Z O.O.
UL. TARG RYBNY 2
70-535 SZCZECIN

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA