

KONCEPCJA				
Data opracowania		Nr egzemplarza		
LUTY 2024		1	2	3
Nazwa zamierzenia budowlanego				
BUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA KWIDZYN WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ				
Adres obiektu		Kategoria obiektu budowlanego		
UL. LEŚNA, 82-500 KWIDZYN		XVI, XVII, XXIX, VIII,		
Identyfikatory działek ewidencyjnych				
220701_1.0018.24/1 220701_1.0018.23/1 220701_1.0018.24/6 220702_2.0001.23/2				
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres				
NADLEŚNICTWO KWIDZYN UL. BRATERSTWA NARODÓW 67, 82-500 KWIDZYN				
Nazwa i adres jednostki projektowania				
<div style="text-align: center;">  <p>GRUPA YANG ARCHITEKCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. ul. Dębowa 1/2, 82-500 Kwidzyn</p> </div>				
Imię i nazwisko projektanta	Numer uprawnień bud.	Specjalność	Podpis	
ARCHITEKTURA				
mgr inż. arch. Michał Jabłoński	PO/KK/175/2007	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej		
BRANŻA SANITARNA				
-	-	-		
BRANŻA ELEKTRYCZNA				
-	-	-		

1. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU: CZĘŚĆ OPISOWA (STR.4-16)

- 1.1 PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO
- 1.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU
- 1.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU
- 1.4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1.5 INFORMACJA O OGRANICZENIACH LUB ZAKAZACH W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI WZ
- 1.6 INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB LOKALIZACJI NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- 1.7 INFORMACJA O WPŁYWIE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- 1.8 INFORMACJA O ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU I JEGO OTOCZENIA
- 1.9 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ
- 1.10 INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO
- 1.11 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

2. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU: CZĘŚĆ RYSUNKOWA (STR. 17-25)

L.P	NR RYS.	NAZWA
1	PZT-01k	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2	PZT-02k	OGRODZENIE
3	-	KARTA KATALOGOWA WIATY SAMOCHODOWEJ CZTEROSTANOWISKOWEJ (CARPORT)
4	-	KARTA KATALOGOWA ŁAWKA typ 1
5	-	KARTA KATALOGOWA ŁAWAK typ 2
6	-	KARTA KATALOGOWA KOSZ typ 1
7	-	KARTA KATALOGOWA KOSZ typ 2
8	-	KARTA KATALOGOWA STOJAK ROWEROWY

3. KONCEPCJA ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANA: CZĘŚĆ OPISOWA (STR. 26-41)

- 3.1 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO
- 3.2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO
- 3.3 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHYTEKTONICZNA OBIEKTU
- 3.4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU
- 3.5 ZAŁOŻENIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH
- 3.6 OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO
- 3.7 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH
- 3.8 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- 3.9 OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE
- 3.10 PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE
- 3.11 ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO
- 3.12 ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ
- 3.13 INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM
- 3.14 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ
- 3.15 INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSTĘPSTWO, O KTÓRYM MOWA W ART. 9 USTAWY LUB O ZGODZIE UDZIELONEJ W POSTANOWIENIU, O KTÓRYM MOWA W ART. 6A UST. 2 USTAWY O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ
- 3.16 UWAGI OGÓLNE

4. KONCEPCJA ARCHTEKTONICZNO-BUDOWLANA: CZĘŚĆ RYSUNKOWA (STR. 42-50)

4.1 BUDYNEK „A”

L.P	NR RYS.	NAZWA
1	A.A-1k	RZUT PARTERU
2	A.A-2k	RZUT I PIĘTRA
3	A.A-3k	PRZEKROJE
4	A.A-4k	ELEWACJE
5	A.A-5k	ELEWACJE

4.2 BUDYNEK „B”

L.P	NR RYS.	NAZWA
1	B.A-1k	RZUT PARTERU
2	B.A-2k	PRZEKROJ A-A
3	B.A-3k	ELEWACJE

5. WIZUALIZACJE (STR. 51 -)

6. ZAŁĄCZNIKI (STR. -)

L.P	NR ZAŁĄCZNIKA	NAZWA
1	Z-1	ANALIZA OPTYMALIZACYJNO-PORÓWNAWCZA
2	Z-2	KOSZTORYS SZACUNKOWY INWESTYCJI

1. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI: CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 PODSTAWY FORMALNE OPRACOWANIA I MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Przepisy prawne:

- a. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
- b. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. Poz. 977 z 2023 r. Z późn. zm.),
- c. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1225 z 2022 r. z późn. zm.),
- d. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.),
- e. Obowiązujące Polskie Normy oraz Prawo Budowlane i związane z nimi przepisy wykonawcze.

Materiały wyjściowe:

- f. Umowa z Zamawiającym.
- g. Uzgodnienia z Zamawiającym.
- h. Uchwała nr LIV/519/23 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I, zwana dalej MPZP,
- i. Koncepcja architektoniczno-budowlana nowej siedziby Nadleśnictwa Kwidzyn opracowana przez architekta Katarzynę Janas, Grupa Projektowa Port Sp z o.o. z Poznania, opracowanie z sierpnia 2023 r.
- j. Opinia geotechniczna (wstępna) opracowana przez firmę Geop z Olsztyna, opracowanie z lutego 2023 r.
- k. Opinia geotechniczna (uzupełniająca) opracowana przez firmę Geop z Olsztyna, opracowanie z lutego 2024 r.
- l. Kopia mapy zasadniczej,
- m. Własne pomiary inwentaryzacyjne,
- n. Wizja lokalna w terenie,
- o. Literatura fachowa.

1.2 PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa nowej siedziby Nadleśnictwa Kwidzyn wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działce 220701_1.0018.24/1.

Dodatkowo w zakresie budowy przyłącza wodociągowego do działki inwestycja obejmie także działki:

- 220701_1.0018.24/6
- 220701_1.0018.23/1
- 220702_2.0001.23/2

1.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

W ramach projektowanej inwestycji wyznaczono teren projektowy (oznaczony w części rysunkowej PZT literami A-I). Teren projektowy obejmuje część działki 220701_1.0018.24/1.

Cechy charakterystyczne terenu projektowego:

- teren 32.MU zgodnie z MPZP
- teren sąsiaduje z drogą publiczną ul. Leśną (teren 012.KDD wg oznaczeń z MPZP),
- klasoużytki Ls,
- poziom terenu jest zróżnicowany, rzędne zawierają się w przedziale od 57,5 do 62,0 m n.p.m. Teren opada w kierunku zachodnim.
- obszar, w którym projektuje się nową siedzibę jest niezadrzewiony.

Na terenie lub w jej sąsiedztwie znajdują się następujące sieci uzbrojenia:

- elektroenergetyczna podziemna,
- elektroenergetyczna napowietrzna (NN)
- wodociągowa,
- kanalizacji sanitarnej,
- gazowa,
- telekomunikacyjna.

Na terenie znajdują się następujące elementy i urządzenia budowlane:

- ogrodzenie.

1.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

W ramach niniejszej inwestycji projektuje się:

- a) rozbiórkę istniejącego ogrodzenia,

- b) budowę budynku biurowego „A”,
- c) budowę budynku gospodarczo-garażowego „B”,
- d) budowę wieży telekomunikacyjnej „C”,
- e) budowę dwóch wiat samochodowych czterostanowiskowych „D”,
- f) budowę wiaty śmietnikowej „S”
- g) budowę podziemnego zbiornika wody przeciwpożarowych $V=100\text{ m}^3$,
- h) budowę otwartego zbiornika do retencjonowania wody deszczowej,
- i) budowę miejsc postojowych, miejsca postojowe w tym 5 miejsc dla osób niepełnosprawnych,
- j) budowę dojazdu do budynku i dróg manewrowych,
- k) budowę dojść do budynku i chodników
- l) budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków,
- m) budowę instalacji kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego,
- n) budowę przyłącza wodociągowego,
- o) budowę wewnętrznej linii zasilającej,
- p) budowę oświetlenia zewnętrznego,
- q) budowę małej architektury w postaci ławki, kosze, stojaki na rowery),
- r) budowę ogrodzenia,
- s) wykonanie nasadzeń drzew i krzewów.

1.4.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTEM BUDOWLANYM

Projektuje się:

- przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze energetyczne,
- instalację kanalizacji deszczowej.
- ogrodzenie,
- miejsce gromadzenia odpadów stałych – wiatą śmietnikowa.

1.4.2 SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Ścieki z budynku będą odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej poprzez projektowaną przepompownię ścieków.

1.4.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dojazd i dojście do budynku będzie realizowane poprzez projektowaną bramę wjazdową w granicy wschodniej (odcinek B-C terenu projektowego). Od wjazdu zaprojektowano układ dróg dojazdowych do projektowanych miejsc postojowych. Od strony wschodniej, przed frontem budynku projektuje się główny parking dla pracowników, klientów i gości Nadleśnictwa. Dodatkowe miejsca postojowe dla pracowników zaprojektowano wzdłuż zachodniej ściany budynku oraz w dwóch czterostanowiskowych wiatach samochodowych zlokalizowanych w zachodniej części terenu projektowego. Główne wejście do budynku zlokalizowano we wschodniej ścianie budynku i połączono chodnikiem z parkingiem głównym.

1.4.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Dojazd i dojście do projektowanych budynków będzie realizowany od strony wschodniej poprzez istniejącą drogę leśną będącą przedłużeniem drogi publicznej ulicy Leśnej.

1.4.5 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Nie dotyczy.

1.4.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI

Z uwagi na zróżnicowanie rzędnych zakłada się wyrównanie terenu pod planowaną inwestycję. Planuje się niwelację terenu pod dojścia, chodniki, dojazdy i parkingi dostosowując je do projektowanych rzędnych budynków 61,00 m npm. We wschodniej części działki (obszar projektowanego parkingu) zakłada się obniżenie terenu zaś w zachodniej części (teren pod budynkiem i drogami wewnętrznymi) jego podniesienie. Szczegółowe założenia do niwelacji w postaci projektowanych rzędnych będą opracowane na etapie projektu budowlanego. Projektowana niwelacja terenu nie spowoduje zmiany głównych kierunków spływu wód opadowych, ani zalewania sąsiednich działek.

W ramach niniejszej inwestycji nie planuje się wycinki drzew.

Zakłada się urządzenie terenów biologicznie czynnych w przeważającej mierze jako trawniki. Zaplanowano też nasadzenie drzew i krzewów. Nasadzenia wg odrębnego projektu zieleni.

1.5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

RODZAJ POWIERZCHNI	POWIERZCHNIA [m ²]	
a. POWIERZCHNIA ZABUDOWY		
• budynek A	703,44	
• budynek B	180,68	
	RAZEM	884,12
b. POWIERZCHNIA DRÓG, PARKINGÓW, PLACÓW I CHODNIKÓW		
• chodniki, dojścia, plac pod śmietniki – utwardzenie pełne	778,06	
• drogi dojazdu – utwardzenie pełne	1365,61	
• miejsca postojowe – utwardzenie ażurowe	389,85	
• miejsca postojowe dla niepełnosprawnych – utwardzenie pełne	90,50	
• opaski wokół budynków	73,45	
	RAZEM	3025,66
c. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA		
• trawniki, zieleń urządzone (100 %)	8046,30	
• zbiornik retencyjny	240,00	
	RAZEM	8286,30
d. POWIERZCHNIA INNYCH TERENÓW (DO SPRAWDZENIA WSKAŹNIKÓW MPZP LUB WZ)		
• powierzchnia działki (dz. nr 24/1):	207 430,0	
• powierzchnia terenu projektowego A-I (frag. dz. nr 24/1):	12 246,0	
• powierzchnia całkowita budynku A	1406,88	
• powierzchnia całkowita budynku B	180,68	
• powierzchnia wiat D po obrysie zewnętrznym konstrukcji (2 szt.)	180,90	
• powierzchnia wiaty S po obrysie zewnętrznym konstrukcji	25,33	
• powierzchnia zabudowy zgodnie z definicją MPZP	1090,35	
e. WSKAŹNIKI		
• Wskaźnik powierzchni zabudowy		8,9%
• Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		67,67%
• Wskaźnik intensywności zabudowy		0,13

1.6 INFORMACJA O OGRANICZENIACH LUB ZAKAZACH W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI WZ

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce 24/1 w obrębie 0018 Miasta Kwidzyn. Zgodnie z MPZP analizowana działka leży w terenie oznaczonym jako 32.MU. Dokonano analizy zgodności projektu budowlanego budynku rozpatrując poszczególne zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tekst zapisany *kursywą* stanowi fragmenty uchwały MPZP. Tekst zapisany **wyłączonym** drukiem stanowi komentarz projektanta odnoszący się do przywołanych poniżej zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

*Uchwała Nr LIV/519/23
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 26 czerwca 2023 roku*

(...)

*Rozdział 2.
Ustalenia ogólne*

(...)

§ 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania kompozycyjno-estetyczne i krajobrazowe:

a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU):

- główny kolor elewacji (na minimum 70% powierzchni elewacji z wyłączeniem otworów okiennych i drzwiowych): kolor biały, odcienie koloru beżowego, szarego, inne kolory pastelowe; wyklucza się stosowanie kolorów rażąco jaskrawych,

Zaprojektowano elewacje w kolorach białym, beżowym i szarym.

- wyklucza się stosowanie sidingu (oblicówki) z materiałów sztucznych (np. PCV),

Nie projektuje się oblicówki z materiałów sztucznych.

- dla dachów stosować: odcienie koloru ceglastego, brązowego, szarego; wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, w tym koloru: zielonego, niebieskiego, żółtego,

Zaprojektowano pokrycie z blachy na rąbek stojący w kolorze szarym.

- w obrębie jednej działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją należy stosować taką samą kolorystykę dla wszystkich budynków,

Zaprojektowano taką samą kolorystykę dla budynku A i B.

- dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku z dopuszczeniem innego koloru dla okien w dachu

Zaprojektowano jednolitą stolarkę okienną. Zgodnie z rysunkiem elewacji.

- dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych obowiązują ustalenia zawarte w kartach terenów, w których występują,

Nie dotyczy.

(...)

5. Dopuszcza się odnawialne źródła energii na obszarze planu:

1) których maksymalna moc wytwarzanej energii wynosi nie więcej niż 500 kW, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - z zastrzeżeniem, że w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego oraz w odległości do 100 m od granicy tej strefy wyklucza się realizację elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych;

Zaprojektowano wolnostojącą naziemną instalację fotowoltaiczną o mocy poniżej 500 kW.

2) o których mowa w art. 10 ust. 2a pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowane na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - z wykluczeniem ich realizacji w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego oraz w odległości do 100 m od granicy tej strefy;

3) o których mowa w art. 10 ust. 2a pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. w postaci urządzeń technicznych zamontowanych na budynku, z zastrzeżeniem, że na terenach MN, MU, MW, MW,U, U,S,UT i U dopuszcza się wyłącznie urządzenia fotowoltaiczne;

W ramach niniejszej inwestycji planuje się wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków A i B (połacie o południowej ekspozycji).

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ochrona prawna

1) wschodnia część obszaru objętego planem położona jest Sadlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

Projektowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Projektowana inwestycja nie wpłynie niekorzystnie na środowisko. W ramach niniejszej inwestycji nie planuje się:

- zabijania dziko żyjących zwierząt oraz niszczenia ich nor, legowisk i innych schronień i miejsc rozrodu,
- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- wydobywania do celów gospodarczych skał,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (projektuje się niewielką niwelację pod budynek i planowane utwardzenia),
- dokonywania zmian stosunków wodnych,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych
- budowania nowych obiektów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych.

2) w obszarze objętym planem występują pomniki przyrody - dwie grupy głazów narzutowych, oznaczone na rysunku planu; ustalenia dla pomników przyrody zawarto w kartach terenów, w których występują.

Nie dotyczy.

2. Zasady ochrony walorów krajobrazowych środowiska, przyrody i warunków klimatycznych

1) przy realizacji ustaleń planu zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienie od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;

Na terenie niniejszej inwestycji nie występują siedliska i stanowiska chronionych gatunków.

2) dla kształtowania terenów zieleni: powierzchni biologicznie czynnych, zadrzewień, terenów zieleni należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi, z udziałem gatunków zimozielonych, z zastosowaniem drzew i krzewów; wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów podano w kartach terenów zawartych w § 12 i w § 13 niniejszej uchwały.

Na terenie inwestycji planuje się nasadzenia z rodzimych nieinwazyjnych gatunków drzew i krzewów.

Projektowane nasadzenia zgodnie z odrębnym projektem zieleni.

3. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami:

1) ustala się nakaz:

a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,

b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz terenów realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

W ramach projektowanych robót ziemnych zakłada się zebranie wierzchniej warstwy humusu (warstwa ok. 30 cm) do późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.

2) ustala się zakaz:

a) wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki sąsiednie, w tym spływ wód powierzchniowych,

Projektowana niwelacja nie spowoduje zalewania działek sąsiednich.

b) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

Projektuje się szczelną instalację kanalizację sanitarną połączoną z miejską siecią kanalizacji sanitarnej. Projektowanie rozwiązanie uniemożliwia dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

3) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Utwardzenia parkingów i części dróg (droga pożarowa) zaprojektowano jako częściowo przepuszczalne z warstwą ziemi urodzajnej umożliwiającej naturalną vegetację roślin.

4. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:

1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcia do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych;

Projektuje się źródło ciepła w postaci gruntuowej pompy ciepła. Projektowana pompa jest rozwiązaniem bezemisyjnym oraz ekologicznym.

2) w zakresie ochrony wód ustala się:

a) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczania cieków oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i na terenach przyległych,

Projektowane zagospodarowanie terenu nie stanowi źródła zanieczyszczenia cieków oraz nie powoduje trwałych zmian stosunków wodnych na obszarze objętym planem.

b) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów, placów i parkingów zgodnie z zasadami podanymi w ust.6 pkt 3;

3) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:

a) dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem MU - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- dla terenów o innym przeznaczeniu standardów akustycznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami,

Dla planowanej funkcji zaprojektowano rozwiązania przegród zewnętrznych budynków, które zapewniają, że poziomy dopuszczalnego hałasu i wibracji nie będą przekroczone.

b) ochrona przed hałasem i wibracjami wzdłuż drogi krajowej nr 55: zasady ochrony podano w kartach terenów przyległych do terenu 001.KDG,

c) ochrona przed hałasem i wibracjami wzdłuż linii kolejowej nr 207: zasady ochrony podano w kartach terenów przyległych do terenu 69.KK1;

Nie dotyczy. Teren projektowy nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 55 i linii kolejowej nr 207.

4) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązują zasady podane w kartach terenów.
5. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi:

- 1) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;
- 2) prowadzona działalność usługowa, produkcyjna, magazynowa, musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi, z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 4;

Niniejsza inwestycja nie spowoduje przekroczenia standardów emisyjnych (bezemisyjne źródło ogrzewania), a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi.

- 3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami, z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 4;

Obszar oddziaływania inwestycji zgodnie z pkt. 1.12.

- 4) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w ust. 6 oraz poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w kartach terenów w § 12 i w § 13 niniejszej uchwały;

- 5) na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Nie dotyczy. Nie projektuje się budynków handlowych.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę:

- dla celów komunalnych: z sieci wodociągowej,
- dla celów przemysłowych (technologicznych): z sieci wodociągowej, z wód powierzchniowych, z ujęć własnych zakładów,

b) dla ludności z obszaru opracowania zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw,

c) przy planowaniu sieci wodociągowej uwzględnić zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

Projektuje się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych z sieci wodociągowej.

- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

a) ścieki komunalne i bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków; etapowo, to jest do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, dla terenów gdzie brak jest kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zasypać,

b) ścieki przemysłowe (technologiczne) odprowadzać:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- do oczyszczalni ścieków zakładów,
- ścieki przemysłowe (technologiczne) przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ścieki z oczyszczalni ścieków po ich oczyszczeniu mogą być odprowadzane do rzeki Wisły,

d) ścieki gospodarcze (powstałe na skutek prowadzonej działalności rolniczej) odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

Projektuje się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) z dachów budynków w terenach produkcji, składów i magazynów, w terenach zabudowy usługowej oraz w terenach infrastruktury technicznej wody odprowadzać:

- bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na terenie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją, do rzeki Liwy lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki,

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 10.PU, 11.PU, 26.U, 34.PU, 35.PU ustala się wymóg retencjonowania wód opadowych z minimum 50% powierzchni dachu, w tym w zbiornikach na powierzchni terenu z minimum 20% powierzchni dachów,

Nie dotyczy. Inwestycja na terenie MU.

b) z dachów budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenach zabudowy mieszkaniowej i w terenach zabudowy usługowej wody odprowadzać:

- wyłącznie na teren działki budowlanej lub teren objęty inwestycją: bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,
- wymóg retencjonowania wód z minimum 50% powierzchni dachu,
- ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki,

Projektuje się odprowadzenie wody opadowej z dachów do zbiornika retencyjnego na terenie działki inwestora.

c) z dojazdów, miejsc postojowych i parkingów w terenach zabudowy usługowej i terenach produkcji, składów i magazynów i w terenach infrastruktury technicznej:

- wody odprowadzać bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników (urządzeń) retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny lub do rzeki Liwy - po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki,
- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

Projektuje się odprowadzenie wody opadowej z dróg dojazdowych do projektowanego zbiornika retencyjnego. Miejsca postojowe zaprojektowano jako przepuszczalne dla wody.

d) z dojazdów, miejsc postojowych i parkingów w innych terenach wody odprowadzać:

- bezpośrednio na powierzchnię terenu do rowów i zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,
- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zakaz spływu wód na nieruchomości sąsiednie,

Nie dotyczy.

e) z dróg publicznych i dróg wewnętrznych wody odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na teren drogi lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny; oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

Nie dotyczy.

f) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 55 (teren 001.KDG),

Nie dotyczy.

g) wyklucza się odprowadzenia wód opadowych z innych terenów na tereny urządzeń transportu kolejowego (teren 69.KK1 i 70.KK2) oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających przez innych inwestorów,

Nie dotyczy.

h) z ciągów pieszych: w obrębie danego terenu;

Projektuje się odprowadzenie wody z ciągów pieszych powierzchniowo na teren Inwestora.

4) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z odnawialnych źródeł energii, z sieci ciepłowniczych - z uwzględnieniem uchwały Nr 309/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze miast województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15.10.2020 r. poz. 4232);

Projektuje się nieemisyjne źródło ciepła w postaci gruntowej pompy ciepła.

5) ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, gaz bezprzewodowy (butle, zbiorniki);

Nie dotyczy.

6) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- a) ustala się zasilanie terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci 15 kV oraz 0,4 kV zasilane poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe,*
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii na terenie objętym inwestycją; zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii podano w § 5 ust. 5;*

Projektuje się przyłącze elektroenergetyczne do budynku. Przyłącze wg odrębnego opracowania gestora sieci. W ramach niniejszej inwestycji projektuje się instalację fotowoltaiczną z magazynem energii na potrzeby projektowanych budynków.

7) ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i teletechniki: linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach dróg publicznych (poza technicznymi elementami drogi krajowej nr 55 (teren 001.KDG) - wykluczenie nie dotyczy infrastruktury związanej z funkcjonowaniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej przechodzących prostopadłe do osi drogi z tolerancją 15%), dróg wewnętrznych lub w innych terenach - w sytuacji braku technicznych możliwości ich poprowadzenia w tych drogach lub braku zgody zarządcy drogi lub właściciela drogi;

Projektuje się przyłącze telekomunikacyjne do budynku.

8) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami:

- a) odpady komunalne – gromadzić zgodnie z przepisami gminnymi w tym zakresie;
b) odpady pochodzące z procesów technologicznych: gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie objętym inwestycją lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.
Gospodarka odpadami zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Kwidzyn.

(...)

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

(...)

4. *Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych:*
1) *budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkania w budynku usługowym: minimum 2 mp na 1 mieszkanie; minimum 1 mp należy zlokalizować poza garażem;*
Nie dotyczy.
2) *budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1 mp na 1 mieszkanie;*
Nie dotyczy.
3) *usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: minimum 1 mp na 1 usługę; wskaźniki nie obowiązują dla usług w budynkach szeregowych;*
Nie dotyczy.
4) *usługi:*
a) *obiekty handlowe: minimum 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej, oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;*
Nie dotyczy.
b) *gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;*
Nie dotyczy.
c) *pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: minimum 0,6 mp na 1 pokój;*
Nie dotyczy.
d) *biura, urzędy, poczty, banki, itp.: minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej;*
Zaprojektowano budynek biurowy i towarzyszący budynek gospodarczo-garażowy z częścią biurową łączną o powierzchni użytkowej 963,76 m². Wymagana minimalna liczba miejsc postojowych 30. Zaprojektowano 44 miejsca postojowe, w tym 5 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych.

(...)

- 5) *w ramach miejsc postojowych wyznaczonych wg wskaźników podanych w pkt 4 należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, to jest miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych według następujących wskaźników:*

- a) *1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 1 do 10,*
b) *2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 11 do 20,*
c) *10% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 20;*
6) *przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych uwzględnić:*
a) *dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku,*
b) *obliczoną liczbę miejsc postojowych zaokrąglić w górę;*
7) *wymagane według powyższych wskaźników miejsca postojowe zrealizować na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym lub w wydzielonym obiekcie, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.*

Projektuje się łącznie 44 miejsca postojowe. 10% z 44 to 4,4 miejsca. Po zaokrągleniu w górę zaprojektowano 5 miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

5. *Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej objętej zadaniem inwestycyjnym:*

- a) *dla usług: minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe,*
Nie dotyczy.

- b) *dla innych funkcji: wskaźniki dowolne.*

Projektuje się 10 miejsc postojowych dla rowerów.

(...)

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

(...)

§ 12.

Ustalenia dla terenów od numeru 1 do numeru 82:

(...)

16. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:

- 32.MU (powierzchnia ok. 3,430 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

Zaprojektowano budynek biurowy pełniący funkcję budynku administracyjnego Nadleśnictwa Kwidzyn. Zgodnie z definicją zawartą w MPZP projektowany obiekt jest

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

Zaprojektowano budynek pomocniczy o funkcji gospodarczo-garażowej.

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,

Zaprojektowano instalację fotowoltaiczną.

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem,

c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

Opisano w komentarzu do § 5.

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

b) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego,

c) zakaz usuwania drzew – nie dotyczy cięć sanitarnych;

Opisano w komentarzu do § 5.

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

(..)

Nie dotyczy. Projektuje się nowy obiekt.

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 012.KDD – jak oznaczono na rysunku planu,

Linie oznaczono w części rysunkowej.

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%,

Projektowany wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 8,9%.

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,

Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy (w stosunku do terenu objętego inwestycją) wynosi 0,13.

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 60 %,

Projektowany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 67,67%.

e) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 012.KDD, na odcinku, do którego przylega działka – nie dotyczy działki ewidencyjnej nr 24/1 w obrębie 0018,

Projektuje się budynek na działce 24/1. Nie dotyczy.

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,

Zaprojektowano budynek pomocniczy w odległości większej niż 1,5 m od granicy działki.

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; szerokość elewacji frontowej budynków do 16 m,

Nie dotyczy.

- budynki usługowe: do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 14 m, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,

Projektuje się budynek biurowy (usługowy) dwukondygnacyjny, wysokości 10,78 m, o kącie nachylenia połaci 35° i 45°.

- obiekty pomocnicze towarzyszące zabudowie jednorodzinnej: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,

Nie dotyczy.

- obiekty pomocnicze towarzyszące zabudowie usługowej - dopuszcza się wysokość do 8 m, dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

Projektuje się budynek pomocniczy gospodarczo-garażowy jednokondygnacyjny, wysokości 6,97 m, o kącie nachylenia połaci 35°.

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

Projektuje się wieżę telekomunikacyjną wysokości 30 m.

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

Nie dotyczy.

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 900 z tolerancją 150, od strony innych dróg dowolny;

Nie dotyczy.

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5,

Opisano w komentarzu do § 9.

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

Nie dotyczy.

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 012.KDD,

Projektuje się układ komunikacyjny w powiązaniu z drogą publiczną ul. Leśną, działka 012.KDD.

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

Opisano w komentarzu do § 6.

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10;

Nie dotyczy.

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Nie dotyczy.

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

Nie dotyczy.

1.7 INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTEKÓW LUB LOKALIZACJI NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Teren projektowy nie leży na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

1.8 INFORMACJA O WPŁYWIE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren projektowy nie leży w zasięgu wpływu eksploatacji górniczej.

1.9 INFORMACJA O ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU I JEGO OTOCZENIA

- Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Wody opadowe z dachów i dróg będą odprowadzone do zbiornika retencyjnego. Wody opadowe z pozostałej części odprowadzone będą powierzchniowo na terenie Inwestora.
- Odpady stałe gromadzone będą czasowo w pojemnikach i wywożone będą przez przedsiębiorstwo oczyszczania.
- W projektowanym budynku nie będą generowane hałasy przekraczające wielkości dopuszczalnych.
- Przewidywane zagrożenia: gwałtowne zjawiska atmosferyczne wykraczające poza normową skalę mające wpływ na istniejące zadrzewienie.

1.10 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ W ZAKRESIE PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

1.10.1 BUDYNEK BIUROWY „A”

- a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	703,44 m ²
WYSOKOŚĆ BUDYNKU	10,78 m, budynek niski (N)
LICZBA KONDYGNACJI	2 kondygnacje nadziemne

- b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Strefa ZL III	Budynek użyteczności publicznej - biura
Strefa ZL I	Budynek użyteczności publicznej - biura

- c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

BUDYNEK BIUROWY	Strefa ZL III
Niski (N)	„D”

BUDYNEK BIUROWY	Strefa ZL I
Niski (N)	„C”

PRZEGRODA ZEWNĘTRZNA	STOPIEN ROZPRZESTRZENIANIA OGNI
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	
ściany zewnętrzne w odległości >8m od sąsiednich budynków i przy działkach drogowych	NRO
DACH	NRO

- d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

Nie przewiduje się składowania i przerabiania materiałów niebezpiecznych pożarowo. Pomieszczenia i strefy zagrożone wybuchem nie występują.

- e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Odległość projektowanego budynku od sąsiednich obiektów:

Od strony północnej	Budynek gospodarczo-garażowy „B” w odległości 17,0 m (na tej samej działce)
Od strony południowej	Brak zabudowy
Od strony zachodniej	Brak zabudowy
Od strony wschodniej	Brak zabudowy

Odległość projektowanego budynku od granic działki(terenu), na której jest usytuowany:

Od strony północnej	Odległość do sąsiedniej działki nr 24/11 wynosi 73,98 m
Od strony południowej	Odległość do sąsiedniej działki nr 23/1 wynosi 37,23 m
Od strony zachodniej	Odległość do sąsiedniej działki nr 25/1 wynosi ~240 m
Od strony wschodniej	Odległość do sąsiedniej działki nr 23/1 wynosi 30,55 m

Odległość projektowanego budynku od granicy (konturu) lasu rozumianego jako teren przeznaczony w MPZP jako leśny:

Od strony północnej	Brak konturu lasu.
Od strony południowej	25,05 m od granicy terenu 52.ZL
Od strony zachodniej	38,72 m od granicy terenu 52.ZL
Od strony wschodniej	24,87 m od granicy terenu 52.ZL

- f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

- **drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych**
Budynek zawierający strefę ZL I. Droga pożarowa wymagana. Zaprojektowano drogę pożarową na terenie inwestycji. Droga pożarowa szerokość 4,0 m, promień zewnętrzny min. 11 m. Drogę oznaczono w części rysunkowej.
- **zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia**

w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych. Powierzchnia wewnętrzna budynku wynosi 1270,12 m². Wymagane 20 dm³/s z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm na sieci zewnętrznej, przy ciśnieniu 0,2 MPa. Z uwagi na brak hydrantów w pobliżu projektowanego budynku spełniających te parametry zaprojektowano zbiornik z zapasem wody do celów przeciwpożarowych 200 m³. Przy zbiorniku projektuje się stanowisko czerpania wody z punktem czerpania wody.

- g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu
Projekt nie wymaga zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych oraz zgody na zastosowanie rozwiązań zamiennych.

1.10.2 BUDYNEK GOSPODARCZO-GARAŻOWY „B”

- h) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	180,68 m ²
WYSOKOŚĆ BUDYNKU	6,98 m, budynek niski (N)
LICZBA KONDYGNACJI	1 kondygnacja nadziemna

- i) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Strefa PM	Budynek gospodarczo-garażowy
-----------	------------------------------

- j) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

BUDYNEK GOSPODARCZO- GARAZOWY	Strefa PM (Q<500)
Niski (N)	„E”

PRZEGRODA ZEWNĘTRZNA	STOPIEN ROZPRZESTRZENIANIA OGNI
SCIANY ZEWNĘTRZNE	
ściany zewnętrzne w odległości >8m od sąsiednich budynków i przy działkach drogowych	NRO
DACH	NRO

- k) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

Nie przewiduje się składowania i przerabiania materiałów niebezpiecznych pożarowo. Pomieszczenia i strefy zagrożone wybuchem nie występują.

- l) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Odległość projektowanego budynku od sąsiednich obiektów:

Od strony północnej	Budynek gospodarczy w odległości 62,75 m na działce 24/11
Od strony południowej	Budynek biurowy w odległości 17,0 m (budynek na tej samej działce)
Od strony zachodniej	Brak zabudowy
Od strony wschodniej	Brak zabudowy

Odległość projektowanego budynku od granic działki(terenu), na której jest usytuowany:

Od strony północnej	Odległość do sąsiedniej działki nr 24/11 wynosi 53,94 m
Od strony południowej	Odległość do sąsiedniej działki nr 23/1 wynosi 99,52 m
Od strony zachodniej	Odległość do sąsiedniej działki nr 25/1 wynosi ~240 m
Od strony wschodniej	Odległość do sąsiedniej działki nr 23/1 wynosi 55,08 m

Odległość projektowanego budynku od granicy (konturu) lasu rozumianego jako teren przeznaczony w MPZP jako leśny:

Od strony północnej	Brak konturu lasu.
Od strony południowej	79,66 m od granicy terenu 52.ZL
Od strony zachodniej	12,89 m od granicy terenu 52.ZL
Od strony wschodniej	49,58 m od granicy terenu 52.ZL

- m) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

- **drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych**
Budynek PM o powierzchni wewnętrznej 155,47 m². Droga pożarowa niewymagana. Projektowana droga pożarowa dla budynku biurowego „A” spełnia również wymagania drogi pożarowej dla budynku „B”.
- **zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych**
Projektowany budynek „B” nie jest budynkiem przeznaczonym na potrzeby użyteczności publicznej a powierzchnia wewnętrzna strefy wynosi mniej niż 1000 m². Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru niewymagana.

n) **informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu**

Projekt nie wymaga zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych oraz zgody na zastosowanie rozwiązań zamiennych.

1.11 INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nie dotyczy.

1.12 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Analizę obszaru oddziaływania przeprowadzono oparciu o zapisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przywołanym w pkt. 2.1.c w oparciu przepisy zawarte w §12, §13, §60, §271-273.

Warunki lokalizacji budynku uwzględniające §12 WT.

Budynek „A” jest zlokalizowany w odległościach $\geq 4,0$ m od granic terenu projektowego.

Budynek „B” jest zlokalizowany w odległościach $\geq 4,0$ m od granic terenu projektowego.

Obszar oddziaływania w zakresie §12 WT mieści się w zakresie terenu projektowego.

Warunki lokalizacji budynku uwzględniające §13 WT.

Analizowana inwestycja zlokalizowana jest z dala od granicy działki, na której możliwa jest zabudowa. Dla budynku „A” odległość ta wynosi 73,98, zaś dla budynku „B” 53,94 m. Odległości te są znacznie większe niż wysokości projektowanych budynków, zatem nie zajdzie warunek przesłaniania dla sąsiednich działek.

Obszar oddziaływania w zakresie §13 WT mieści się w zakresie terenu projektowego.

Warunki lokalizacji budynku uwzględniające §57-60 WT.

Najbliższy budynek z pomieszczeniami na pobyt ludzi (budynek mieszkalny) wymagający prawidłowego nasłonecznienia znajduje się w odległości 97,35 m od budynku „B”.

Z uwagi na gabaryty i lokalizację obiektów projektowana inwestycja nie uniemożliwi prawidłowego nasłonecznienia istniejących budynków sąsiednich.

Obszar oddziaływania w zakresie §57-60 WT mieści się w zakresie terenu projektowego.

Warunki lokalizacji budynku uwzględniające §271-273 WT

Projektowany budynek „A” zaliczono do kategorii ZL.

Odległość projektowanego budynku od najbliższego budynku, który jest budynkiem gospodarczym (PM) na działce sąsiedniej wynosi 79,71 m. Minimalna odległość między budynkami kategorii ZL i PM ($Q < 1000$) zgodnie z §271 ust.1 wynosi 8,0 m $< 79,71$ m. Warunek spełniony.

Projektowany budynek „B” zakwalifikowano jako PM.

Odległość projektowanego budynku od najbliższego budynku, który jest budynkiem gospodarczym (PM) na działce sąsiedniej wynosi 62,75 m. Minimalna odległość między budynkami kategorii ZL i PM ($Q < 1000$) zgodnie z §271 ust.1 wynosi 8,0 m $< 62,75$ m. Warunek spełniony.

Należy stwierdzić, że projektowane budynki są zlokalizowane w prawidłowych odległościach od sąsiednich budynków i nie ogranicza się możliwości sąsiedniej zabudowy. Obszar oddziaływania mieści w zakresie terenu projektowego.

Rodzaj i zasięg uciążliwości: projektowana inwestycja nie spowoduje wzrostu emisji hałasu, pyłów, odorów; ewentualne uciążliwości (jeżeli będą występowały) zamkną się w granicach działki, której inwestycja dotyczy,

Zasięg obszaru ograniczonego użytkowania: projektowana inwestycja nie spowoduje powstania obszaru ograniczonego użytkowania terenu.

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje działki terenu projektowego – dz. nr 220701_1.0018.24/1, 220701_1.0018.23/1, 220701_1.0018.24/6, 220702_2.0001.23/2,

2. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU: CZĘŚĆ RYSUNKOWA

3. KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY: CZĘŚĆ OPISOWA

3.1 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektuje się następujące obiekty budowlane:

- A. Budynek biurowy. Kategoria XVI.
- B. Budynek gospodarczo-garażowy. Kategoria XVII (garaż powyżej dwóch stanowisk)
- C. Wieża telekomunikacyjna. Kategoria XXIX.
- D. Wiata samochodowa. Kategoria VIII.

3.2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

3.2.1 BUDYNEK „A”

Projektowany obiekt będzie pełnił budynek administracyjnego Nadleśnictwa Kwidzyn.

W budynku funkcjonalnie wydzielono trzy części.

- 1) Część biurowa będąca zasadniczą częścią obiektu. Ta część zawierająca gabinety Nadleśniczego oraz Zastępcy Nadleśniczego, sekretariat, biura pracowników (17
- 2) pomieszczeń biurowych), klatkę schodową z windą oraz pomieszczenia socjalne, higieniczno-sanitarne, archiwum, pomieszczenia porządkowe i techniczne.
- 3) Sala konferencyjna wraz z zapleczem socjalnym oraz higieniczno-sanitarnym, mogąca funkcjonować samodzielnie poza godzinami funkcjonowania biura lub w weekendy np. szkolenia, konferencje, zebrania itp. Część konferencyjną zlokalizowano na parterze skrzydła południowego.
- 4) Posterunek straży leśnej obejmujący biuro straży, magazyn broni oraz zaplecze higieniczno-sanitarne. Posterunek zlokalizowano na parterze skrzydła północnego odrębnym wejściem zlokalizowanym w północnej ścianie budynku.

Szczegółowy program użytkowy obiektu zgodnie z zestawieniem pomieszczeń poniżej.

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
		(m²)
Powierzchnia zabudowy budynku		703,44
Powierzchnia całkowita budynku		1406,88
Powierzchnia netto		1145,09
Powierzchnia użytkowa		825,03
Powierzchnia usługowa		101,22
Powierzchnia ruchu		218,84
PARTER		
0.1	Hol wejściowy z klatką schodową i windą	33,72
0.2	Biuro - stan posiadania	14,31
0.3	Komunikacja	17,46
0.4	Pomieszczenie socjalne	16,19
0.5	Hol	45,92
0.6	Szatnia	8,96
0.7	Toaleta damska	13,69
0.8	Toaleta dla niepełnosprawnych	4,69
0.9	Toaleta męska	11,48
0.10	Magazynek	4,27
0.11	Sala konferencyjna	106,52
0.12	Pomieszczenie pomocnicze z aneksem kuchennym	19,39
0.13	Gabinet Zastępcy Nadleśniczego	26,37
0.14	Sekretariat	33,26
0.15	Gabinet Nadleśniczego	27,81
0.16	Komunikacja	30,24
0.17	Toaleta damska	5,64
0.18	Toaleta męska	7,75

0.19	Pomieszczenie porządkowe	3,21
0.20	Toaleta pracowników	9,72
0.21	Biuro straży leśnej	24,22
0.22	Magazyn broni	5,93
0.23	Wiatrołap	6,86
0.24	Biuro	37,72
0.25	Archiwum	27,93
0.26	Biuro - gospodarka materiałowa	14,31
0.27	Biuro - hodowla i ochrona lasu	18,58
0.28	Biuro - kadry	14,31
Powierzchnia netto kondygnacji		590,46
Powierzchnia całkowita kondygnacji		703,44
I PIĘTRO		
1.1	Hol wejściowy z klatką schodową i windą	33,72
1.2	Biuro - stanowiska sezonowe	18,32
1.3	Biuro - kancelaria tajna	14,31
1.4	Komunikacja	17,46
1.5	Rezerwa	88,83
1.6	Pomieszczenie techniczne	70,96
1.7	Pomieszczenie techniczne	17,25
1.8	Pomieszczenie porządkowe	3,64
1.9	Serwerownia	4,16
1.10	Biuro - Informatyk	17,69
1.11	Sala edukacyjna/pokój leśniczych	16,70
1.12	Biuro - Inżynierowie nadzoru	17,33
1.13	Pomieszczenie socjalne	12,99
1.14	Toaleta męska	7,61
1.15	Toaleta damska	7,61
1.16	Pomieszczenie techniczne	13,01
1.17	Biuro - Główna księgową	22,41
1.18	Biuro - księgowość	22,41
1.19	Komunikacja	33,46
1.20	Magazyn akt księgowych	3,61
1.21	Biuro - księgowość	22,41
1.22	Biuro - księgowość	22,41
1.23	Biuro - Sekretarz	19,13
1.24	Biuro - Specjalista ds.. Zamówień publicznych	14,31
1.25	Biuro - Specjalista ds. budowlanych	18,58
1.26	Biuro - Administracja	14,31
Powierzchnia netto kondygnacji		554,63
Powierzchnia całkowita kondygnacji		703,44

3.2.2 BUDYNEK „B”

Projektowany budynek będzie pełnił funkcję gospodarczo-garażową. W budynku projektuje się garaż dla samochodów i urządzeń Nadleśnictwa, warsztat konserwatora oraz punkt alarmowo-dystrybucyjny dla potrzeb monitorowania zagrożenia pożarowego.

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
		(m²)
Powierzchnia zabudowy budynku		180,68
Powierzchnia całkowita budynku		180,68
Powierzchnia netto		145,31
Powierzchnia użytkowa		138,73
Powierzchnia usługowa		0,00
Powierzchnia ruchu		6,58
PARTER		
0.1	Korytarz	6,58
0.2	Biuro (punkt alarmowo-dystrybucyjny)	21,58
0.3	Garaż	68,74
0.4	Warsztat	25,66
0.5	Toaleta dla pracowników - przedsionek	3,83
0.6	Toaleta dla pracowników - ustęp	9,02
0.7	Garderoba	3,65
0.8	Aneks kuchenny	6,25
Powierzchnia netto kondygnacji		145,31
Powierzchnia całkowita kondygnacji		180,68

3.3 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

3.3.1 BUDYNEK A

Obiekt na planie wielobocznym, z widocznie zarysowaną centralną częścią oraz bocznymi – obróconymi o kąt 25 stopni względem centrum. Od południa zlokalizowana jest sala konferencyjna wraz z holą wejściową i zapleczem higienicznosanitarnym. W pozostałej części budynku znajdują się pomieszczenia biurowe, socjalne i administracyjne oraz posterunek straży leśnej. Budynek posiada 6 wejść z poziomu terenu prowadzących do holu przy sali konferencyjnej, klatki schodowej, posterunku straży leśnej, pomieszczenia pomocniczego przy sali konferencyjnej oraz do sali konferencyjnej. Budynek kryty dachem o kącie nachylenia 35 stopni w centralnej części, w bocznych (prostopadłych względem kalenicy) kącie nachylenia wynosi 45 stopni.

3.3.2 BUDYNEK B

Obiekt na planie prostokąta, mieszczący garaż z warsztatem oraz część socjalno-biurową z punktem alarmowo-dystrybucyjnym. Wejście do budynku od strony wschodniej, od strony południowej zlokalizowano podjazd oraz 3 bramy garażowe. Budynek kryty dachem o kącie nachylenia 35 stopni.

Każdy obiekt został dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Przed wejściem do każdego budynku zaprojektowano funkcjonalną strefę wejściową z zadaszeniem oraz obszarem do przechowywania rowerów.

Wykończenie i kolorystyka elewacji

Zgodnie z częścią rysunkową.

Sposób dostosowania obiektu budowlanego do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów

Nie dotyczy.

Sposób dostosowania obiektu budowlanego do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) lub decyzji o warunkach zabudowy (WZ)

Szczegółowy opis spełnienia poszczególnych wymagań MPZP zgodnie z pkt 1.6 koncepcji zagospodarowania terenu.

3.4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

3.4.1 BUDYNEK „A”

DŁUGOŚĆ I SZEROKOŚĆ BUDYNKU

30,55 x 45,29 m

WYSOKOŚĆ BUDYNKU

10,78 m

POWIERZCHNIA NETTO

1145,09 m²

KUBATURA BRUTTO

6138,48 m³

LICZBA KONDYGNACJI

2 kondygnacje nadziemne,

3.4.2 BUDYNEK „B”

DŁUGOŚĆ I SZEROKOŚĆ BUDYNKU

17,34 x 10,42 m

WYSOKOŚĆ BUDYNKU

6,97 m

POWIERZCHNIA NETTO

145,31 m²

KUBATURA BRUTTO

973,29 m³

LICZBA KONDYGNACJI

1 kondygnacja nadziemna,

3.5 ZAŁOŻENIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

Założenia konstrukcyjno-materiałowe opracowano dla dwóch technologii wykonania budynków, dla technologii tradycyjnej oraz dla technologii szkieletowej.

PRZEGRODA/ELEMENT BUDYNKU	ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE (UKŁAD WARSTW)	
	TECHNOLOGIA TRADYCYJNA	TECHNOLOGIA DREWNIANA MODUŁOWA
Fundamenty	posadowienie bezpośrednie min. 1,0 m poniżej poziomu terenu; fundamenty w postaci ław żelbetowych i betonowych	posadowienie bezpośrednie min. 1,0 m poniżej poziomu terenu; fundamenty w postaci ław żelbetowych i betonowych; alternatywnie płyta fundamentowa wraz z wymianą gruntów wysadzinowych w obrębie budynku do głębokości 1,0 m.
Ściany fundamentowe	1) polistyren XPS gr. 18 cm 2) hydroizolacja 3) ściana fundamentowa żelbetowa gr. 24 cm 4) hydroizolacja	1) polistyren XPS gr. 18 cm 2) hydroizolacja 3) ściana fundamentowa żelbetowa gr. 24 cm 4) hydroizolacja
Ściany zewnętrzne nośne	1) blacha lub deska elewacyjna w systemie fasady wentylowanej/tynk cienkowarstwowy 2) wełna mineralna gr. 20 cm 3) bloczek silikatowy gr. 24 cm (lokalne wzmocnienia/usztywnienia elementami żelbetowymi), 4) tynk gipsowy/ płytki ceramiczne gr. 1,5 cm	1) blacha lub deska elewacyjna w systemie fasady wentylowanej/tynk cienkowarstwowy 2) płyty izolacyjne z włókna drzewnego gr. 10 cm 3) płyta gipsowo-włóknowa gr. 15 mm 4) drewno konstrukcyjne (szkielet drewniany) gr. 24 cm 5) wełna mineralna gr. 24 cm (w grubości szkieletu)

		6) płyta gipsowo-włóknowa lub gipsowo-kartonowa typu DF gr.12,5 mm płyta gipsowo-włóknowa lub gipsowo-kartonowa typu DF gr.12,5 mm
Ściany wewnętrzne nośne	1) tynk/płytki ceramiczne gr. 1,5 cm 2) bloczek silikatowy gr. 24 cm (lokalne wzmocnienia/usztywnienia elementami żelbetowymi), 3) tynk/płytki ceramiczne gr. 1,5 cm	1) płyta gipsowo-włóknowa lub gipsowo-kartonowa typu DF gr.12,5 mm 2) płyta gipsowo-włóknowa lub gipsowo-kartonowa typu DF gr.12,5 mm 3) drewno konstrukcyjne (szkielet drewniany) gr. 24 cm 4) płyta gipsowo-włóknowa lub gipsowo-kartonowa typu DF gr.12,5 mm 5) płyta gipsowo-włóknowa lub gipsowo-kartonowa typu DF gr.12,5 mm
Ściany wewnętrzne nośne (ściany oddzielenia przeciwpożarowego, ściany wydzielające klatkę schodową)	1) tynk/płytki ceramiczne gr. 1,5 cm 2) bloczek silikatowy gr. 24 cm (lokalne wzmocnienia/usztywnienia elementami żelbetowymi), 3) tynk/płytki ceramiczne gr. 1,5 cm	1) tynk/płytki ceramiczne gr. 1,5 cm 2) bloczek silikatowy gr. 24 cm (lokalne wzmocnienia/usztywnienia elementami żelbetowymi), 3) tynk/płytki ceramiczne gr. 1,5 cm
Ściany wewnętrzne działowe akustyczne	1) tynk/płytki ceramiczne gr. 1,5 cm 2) bloczek silikatowy akustyczny gr. 18 cm 3) tynk/płytki ceramiczne gr. 1,5 cm	1) płyta gipsowo-włóknowa lub gipsowo-kartonowa typu DF gr.12,5 mm 2) płyta gipsowo-włóknowa lub gipsowo-kartonowa typu DF gr.12,5 mm 3) drewno konstrukcyjne (szkielet drewniany) gr. 10 cm 4) płyta gipsowo-włóknowa lub gipsowo-kartonowa typu DF gr.12,5 mm 5) płyta gipsowo-włóknowa lub gipsowo-kartonowa typu DF gr.12,5 mm
Ściany wewnętrzne działowe	1) tynk/płytki ceramiczne gr. 1,5 cm 2) bloczek silikatowy gr. 12 cm 3) tynk/płytki ceramiczne gr. 1,5 cm	1) płyta gipsowo-włóknowa lub gipsowo-kartonowa typu DF gr.12,5 mm 2) płyta gipsowo-włóknowa lub gipsowo-kartonowa typu DF gr.12,5 mm 3) drewno konstrukcyjne (szkielet drewniany) gr. 24 cm 4) płyta gipsowo-włóknowa lub gipsowo-kartonowa typu DF gr.12,5 mm 5) płyta gipsowo-włóknowa lub gipsowo-kartonowa typu DF gr.12,5 mm
Zabudowy szachtów	1) ścianka systemowa w systemie suchej zabudowy	1) ścianka systemowa w systemie suchej zabudowy

Strop międzykondygnacyjny	<ol style="list-style-type: none"> 1) warstwa wykończeniowa gr. 1-2 cm 2) jastrych cementowy gr. 7 cm 3) folia PE 4) styropian EPS podłogowy gr. 5 cm 5) folia PE 6) strop żelbetowy monolityczny gr. 20 cm/kanałowy strunobetonowy prefabrykowany gr. 26,5 cm 7) tynk gipsowy/sufit podwieszany z płyt gipsowo-kartonowych gr. 12,5 mm lub modułowy 	<ol style="list-style-type: none"> 1) warstwa wykończeniowa gr. 1-2 cm 2) jastrych anhydrytowy gr. 25 mm 3) podkład dźwiękochłonny MW-T gr. 30 mm 4) płyta OSB3 gr. 18 mm 5) drewno konstrukcyjne gr. 20 cm 6) wełna mineralna gr. 10 cm między belkami konstrukcyjnymi 7) siatka ochronna 8) płyta OSB3 9) drewno konstrukcyjne gr. 100 mm 10) wełna mineralna gr. 10 cm między belkami konstrukcyjnymi, 11) łąty drewniane gr. 24 mm 12) płyta gipsowo-włóknowa lub płyta gipsowo-kartonowa typu DF
Podłoga na gruncie – bud. tradycyjne/stropu na gruncie (bud. modułowe)	<ol style="list-style-type: none"> 1) warstwa wykończeniowa gr. 1-2 cm 2) jastrych cementowy gr. 7 cm 3) folia PE 4) styropian EPS posadzkowy gr. 15 cm 5) hydroizolacja 6) podkład betonowy C12/15 gr. 10 cm 7) pospółka zagęszczona gr. ~30 cm 	<ol style="list-style-type: none"> 1) warstwa wykończeniowa gr. 1-2 cm 2) jastrych anhydrytowy gr. 25 mm 3) podkład dźwiękochłonny MW-T gr. 30 mm 4) płyta OSB3 gr. 18 mm 5) drewno konstrukcyjne gr. 20 cm 6) wełna mineralna gr. 20 cm między belkami konstrukcyjnymi 7) płyta gipsowo-włóknowa 8) pustka wentylacyjna 9) hydroizolacja 10) podkład betonowy C12/15 gr. 10 cm 11) pospółka zagęszczona gr. ~30 cm
Dach	<ol style="list-style-type: none"> 1) blacha na rąbek stojący 2) mata strukturalna 3) deskowanie pełne 4) kontrłaty gr. 25 mm 5) folia paroprzepuszczalna 6) konstrukcja drewniana dachu – dźwigary kratowe, prefabrykowane, wykonane w technologii pasowanych płytek kolczastych 	<ol style="list-style-type: none"> 1) blacha na rąbek stojący 2) mata strukturalna 3) deskowanie pełne 4) kontrłaty gr. 25 mm 5) folia paroprzepuszczalna 6) konstrukcja drewniana dachu – dźwigary kratowe, prefabrykowane, wykonane w technologii pasowanych płytek kolczastych

3.6 OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektuje się posadowienie obiektu jako bezpośrednie na ławach fundamentowych. Szczegóły dot. posadowienia na etapie projektu technicznego branży konstrukcyjnej.

Warunki geotechniczne proste. Kategoria geotechniczna I.

3.7 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Projektuje się jeden lokal użytkowy.

3.8 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Projektowany lokal jest dostępny dla osób niepełnosprawnych.

3.9 OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

- Główne wejścia do budynku posiadają szerokość w świetle min. 90 cm
- Chodniki wokół budynku bez progów z nachyleniem maksymalnym 6%,
- Zaprojektowano wszystkie drzwi bez progów.
- Zaprojektowano ustępy ogólnodostępne dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- Zaprojektowano plan tyflograficzny przy wejściu do budynku. Plan tyflograficzny powinien zawierać informację o rozkładzie ogólnodostępnych pomieszczeń w budynku w sposób wizualny i dotykowy, powinien zawierać kolorowy układ funkcjonalno-przestrzenny, wypukłe oznaczenia głównych pomieszczeń i ścieżek w budynku, opisy w alfabecie Braille'a, wypukłe oznaczenie miejsca lokalizacji osoby czytającej.

- Zaprojektowano układ wyjść ewakuacyjnych umożliwiające ewakuację osób niepełnosprawnych oraz zapewniający możliwość wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego.

3.10 PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

- ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ I SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**
Budynek będzie przyłączony do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Projekty przyłączy wg odrębnego opracowania.
- EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, ZAPACHÓW**
W związku z planowaną budową emisja zanieczyszczeń oraz zapachów nie zmieni się. Budynek będzie posiadał bezemisyjne źródło ciepła – gruntowa pompa ciepła.
- RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW**
Typowe odpady dla projektowanej funkcji biurowej:
 - Odpady organiczne i mieszane, podlegające segregacji (papier, plastik, szkło, bio).
 - Odpady gromadzone będą czasowo w pojemnikach przeznaczonych do tego celu, zlokalizowanych w miejscu spełniającym warunki minimalnej odległości od budynku, okien, granicy działek.
- EMISJA HAŁASU, WIBRACJI, PROMIENIOWANIA**
Biorąc pod uwagę zakładaną funkcję obiektu nie będzie przekraczała poziomu dopuszczalnego.
- WPŁYW OBIEKTU NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**
Projektowany budynek nie wpłynie niekorzystnie na środowisko naturalne.

3.11 ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Zgodnie z załącznikiem Z-1.

3.12 ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ

Na etapie koncepcji nie przeprowadza się.

3.13 INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

3.13.1 BUDYNEK „A”

W budynku projektuje się instalację zgodnie z poniższymi podpunktami.

- Instalacja kanalizacji sanitarnej.
- Instalację kanalizacji deszczowej.
- Instalację recyrkulacji wody szarej.
- Instalacja wodociągowa ogólna (C.W.U, Z.W.U.).
- Instalacja wodociągowa hydrantów wewnętrznych.
- Instalację wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła.
- Instalację klimatyzacji.
- Instalacja C.O – źródło ciepła w postaci gruntowej pompy ciepła
- Instalacje elektryczne i niskoprądowe w zakresie:
 - instalacja oświetlenia podstawowego,
 - instalacja oświetlenia awaryjnego,
 - instalacja oświetlenia zewnętrznego (słupy oświetleniowe i oprawy na budynkach),
 - instalacja zasilania urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacji, grzewczych, rolet/żaluzji
 - instalacja gniazd ogólnych,
 - instalacja fotowoltaiczna wraz z magazynem energii
 - przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
 - instalacja telekomunikacyjna
 - instalacja komputerowa LAN,
 - instalacja wideodomofonowa,
 - instalacja monitoringu cyfrowego wewnętrzne i zewnętrznego CCTV,
 - instalacja systemu sygnalizacji włamania i napadu SSWiN,
 - instalacja systemu sygnalizacji pożarowej SSP,
 - instalacja audiowizualna,
 - instalacja przyzywowa w toalecie dla osób niepełnosprawnych,
 - system BMS,
 - ekran z napędem elektrycznym w sali konferencyjnej,
 - instalacja nagłośnienia w sali konferencyjnej,

- instalacja kontroli dostępu (zarządzanie pracą drzwi, automatyczne depozytory kluczy, bram).

3.13.2 BUDYNEK „B”

W budynku projektuje się instalację zgodnie z poniższymi podpunktami.

- Instalacja kanalizacji sanitarnej.
- Instalację kanalizacji deszczowej.
- Instalacja wodociągowa ogólna (C.W.U, Z.W.U.).
- Instalację wentylacji grawitacyjnej wspomaganej mechanicznie.
- Instalację klimatyzacji.
- Instalacja C.O – źródło ciepła w postaci gruntowej pompy ciepła w budynku „A”.
- Instalacje elektryczne i niskoprądowe w zakresie:
 - instalacja oświetlenia podstawowego,
 - instalacja oświetlenia awaryjnego,
 - instalacja zasilania urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacji, grzewczych, rolet/żaluzji
 - instalacja gniazd ogólnych,
 - przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
 - instalacja telekomunikacyjna
 - instalacja komputerowa LAN,
 - instalacja wideodomofonowa,
 - instalacja monitoringu cyfrowego wewnętrzne i zewnętrznego CCTV,
 - instalacja systemu sygnalizacji włamania i napadu SSWiN,
 - instalacja audiowizualna,
 - instalacja kontroli dostępu (zarządzanie pracą drzwi, automatyczne depozytory kluczy, bram).

3.14 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

3.14.1 BUDYNEK „A”

3.14.1.1 INFORMACJE O POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ, WYSOKOŚCI I LICZBIE KONDYGNACJI

POWIERZCHNIA WEWNĘTRZNA	1270,12 m ²
WYSOKOŚĆ BUDYNKU	10,78 m, budynek niski (N)
LICZBA KONDYGNACJI	2 kondygnacje nadziemne

3.14.1.2 CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO, W TYM INFORMACJE O PARAMETRACH POŻAROWYCH MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH POŻAROWO ORAZ ZAGROŻENIACH WYNIKAJĄCYCH Z PROCESÓW TECHNOLOGICZNYCH, A TAKŻE W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB CHARAKTERYSTYKĘ POŻARÓW PRZYJĘTYCH DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Projektuje się budynek użyteczności publicznej o funkcji administracyjno-biurowej. W budynku będą znajdowały się typowe materiały związane z jego funkcjonowaniem, których pożary zaliczane są w większości do grupy „A”. W budynku nie zakłada się magazynowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, ale w obiekcie mogą występować materiały palne stanowiące jego wyposażenie i wystrój, takie jak:

- papier, kartony,
- wyroby z drewna i materiałów drewnopochodnych (meble),
- pianki poliuretanowe w meblach,
- sprzęt rtv, agd i komputery,
- ubrania, firany, zasłony
- wyroby spożywcze.

Parametry pożarowe elementów występujących w budynku:

L.p.	Rodzaj materiału	Parametr
1	Polichlorek winylu (PCV)	<ul style="list-style-type: none"> - palny, - temperatura zapalenia 400 – 500^o C, - podczas spalania wydzielają duże ilości dymu i gazów toksycznych, - ciepło spalania 25 MJ/kg
2	Drewno i materiały drewnopochodne	<ul style="list-style-type: none"> - łatwo palny, - temperatura zapalenia 300 – 400^oC, - ciepło spalania 16 MJ/kg – 18.0 MJ/kg
3	Papier, karton	<ul style="list-style-type: none"> - łatwo palny, - temperatura zapalenia 230^oC, w stanie rozluźnionym pali się intensywnie i szybko - ciepło spalania 16 MJ/kg

4	Polietylen (PE)	<ul style="list-style-type: none"> - łatwo zapalny, o małej odporności na działanie ciepła, - polietylen pali się żółtym świecącym płomieniem, w środku niebieski, po krótkim okresie palenia spadają krople stopionego materiału, przy czym płomień utrzymuje się na kroplach; - temperatura zapalenia 420°C, - podczas palenia wydzielają duże ilości dymu, - ciepło spalania 40.3 MJ/kg
5	Polipropylen (PP)	<ul style="list-style-type: none"> - ciało stałe w temp. 20°C, - łatwo palny, - podczas spalania wydzielają duże ilości dymu i gazów toksycznych, - ciepło spalania 43 MJ/kg
6	Poliamid	<ul style="list-style-type: none"> - palny, samogasnący, - temperatura zapalenia 2300 C, - ciepło spalania 29 MJ/kg
7	Poliester	<ul style="list-style-type: none"> - łatwo palny, - pali się po zapaleniu bez obecności zewnętrznego źródła ciepła, - temperatura zapalenia 235°C, - ciepło spalania 31 MJ/kg
8	Pianka poliuretanowa	<ul style="list-style-type: none"> - palny, - temperatura zapalenia 410°C, - ciepło spalania 26 MJ/kg

3.14.1.3 INFORMACJE O KLASYFIKACJI POŻAROWEJ Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA

BUDYNEK BIUROWY	ZL III
Niski (N)	„D”

3.14.1.4 INFORMACJE O KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ORAZ PRZEWIDYWANEJ LICZBIE OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI, A TAKŻE W POMIĘSZCZENIACH, KTÓRYCH DRZWI EWAKUACYJNE POWINNY OTWIERAĆ SIĘ NA ZEWNĄTRZ POMIĘSZCZEN

Kategoria Zagrożenia Ludzi ZL III.

Przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji:

PARTER	<ul style="list-style-type: none"> - pracownicy (stali użytkownicy) - 12 osób - klienci/goście nadleśnictwa - 70 osób
PIĘTRO	- pracownicy (stali użytkownicy) - 16 osób

W budynku projektuje się pomieszczenie – salę konferencyjną przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących stałymi użytkownikami budynku a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się.

3.14.1.5 INFORMACJE O PODZIALE NA STREFY POŻAROWE

Projekt zakłada wydzielenie 2 stref pożarowej ZL III.

Strefa pożarowa	Rodzaj	Powierzchnia wewnętrzna [m ²]
SP 1	ZL III (PARTER I PIĘTRO)	1063,99
SP 2	ZL I (PARTER)	203,21

3.14.1.6 MAKSIMALNA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO POSZCZEGÓLNYCH STREF POŻAROWYCH PM WRAZ Z WARUNKAMI PRZYJĘTymi DO JEJ OKREŚLENIA

Brak stref PM. Nie dotyczy.

3.14.1.7 INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ ORAZ ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZPRZESTRZENIANIA OGNI PRZEZ ELEMENTY BUDOWLANE

Klasa odporności pożarowej budynku	D
------------------------------------	---

Element budynku	Wymagana klasa O.OG. wg WT	Projektowany materiał	Projektowana klasa O.OG. dla zastosowanego materiału	Stopień R.O. projektowanych elementów budynku	Uwagi
Główna konstrukcja nośna	R 30				
Konstrukcja dachu	-				
Strop	R E I 30				
Sciana zewnętrzna ^{1), 2)}	E I 30				
Sciana wewnętrzna	-				
Przekrycie dachu ³⁾	-				
<p>Legenda: O.OG. - odporność ogniowa R.O.- rozprzestrzenianie ognia + warunek spełniony nd- nie dotyczy</p> <p>Uwagi: Wartości odporności pożarowej elementów podano na podstawie danych zawartych w specyfikacjach technicznych producentów zastosowanych materiałów budowlanych. ³⁾ Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem 218WT), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone dla stropów</p>					

Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej (E I) wymaganą dla tych elementów.

Dopuszcza się nieinstalowanie przepustów dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez ściany i stropy do pomieszczeń higienicznosanitarnych.

Przepusty instalacyjne o średnicy powyżej 4 cm w ścianach i stropach, dla których jest wymagana klasa odporności ogniowej co najmniej E I 60 lub R E I 60, powinny mieć klasę odporności ogniowej (E I) tych elementów.

3.14.1.8 INFORMACJE O WYSTĘPOWANIU MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH ORAZ ZAGROŻENIA WYBUCHEM, W TYM POMIESZCZEŃ ZAGROŻONYCH WYBUCHEM

W budynku nie występują pomieszczenia oraz strefy kwalifikowane jako zagrożone wybuchem.

3.14.1.9 INFORMACJE O WARUNKACH I STRATEGII EWAKUACJI LUDZI LUB ICH URATOWANIA W INNY SPOSÓB, UWZGLĘDNIAJĄCE LICZBĘ I STAN SPRAWNOŚCI OSÓB PRZEBYWAJĄCYCH W OBIEKCIE

1. Ilość wyjść ewakuacyjnych.

Ze strefy ZL III zaprojektowano 3 wyjścia ewakuacyjne. Drzwi wyjść ewakuacyjnych otwierają się na zewnątrz.

Dla części biurowej szerokość drzwi ewakuacyjnych wynosi 0,90+0,60 m w świetle, a wysokość 2,00 m.

Dla części obejmującej posterunek straży leśnej szerokość drzwi ewakuacyjnych wynosi 0,90 m w świetle, a wysokość 2,00 m.

Dodatkowo zaprojektowano wyjście ewakuacyjne z pomieszczenia 0.14, szerokość drzwi ewakuacyjnych wynosi 0,90 m w świetle, a wysokość 2,00 m.

Ze strefy ZL I zaprojektowano 3 wyjścia ewakuacyjne. Drzwi wyjść ewakuacyjnych otwierają się na zewnątrz. Główne drzwi ewakuacyjne o szerokości 0,90+0,90 m w świetle, a wysokość 2,00 m.

Dwa wyjścia zaprojektowano bezpośrednio na zewnątrz z pomieszczenia sali konferencyjnej, szerokość drzwi wynosi 0,90+0,4 m, oraz 0,9 m w świetle, a wysokość 2,00 m.

2. Szerokość i wysokość wyjść ewakuacyjnych.

Szerokość drzwi w świetle ościeżnicy wychodzących na drogi ewakuacyjne (z pomieszczeń użytkowych) wynosi w świetle 0,90 m dla drzwi jednoskrzydłowych, wysokość w świetle ościeżnicy wynosi 2.00 m.

3. Kierunki i sposoby otwierania drzwi.

Drzwi do gabinetów i biur zaprojektowano jako otwierane do wewnątrz pomieszczeń.

Drzwi z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych zaprojektowano jako otwierane na zewnątrz, w związku z czym po otwarciu mogą zawężać szerokość drogi ewakuacyjnej, należy je wyposażać w samozamykacze.

4. Przejścia i dojścia ewakuacyjne.

Dopuszczalne długości dojsć ewakuacyjnych w strefach pożarowych określa poniższa tabela:

Rodzaj strefy pożarowej	Długość dojścia w m	
	przy jednym dojściu	przy co najmniej 2 dojściach ¹⁾
1	2	3
ZL I	10	40
ZL III	30 ²⁾	60

¹⁾ Dla dojścia najkrótszego, przy czym dopuszcza się dla drugiego dojścia długość większą o 100% od najkrótszego. Dojścia te nie mogą się pokrywać ani krzyżować.

²⁾ W tym nie więcej niż 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej.

Strefa ZL III

Długość przejścia ewakuacyjnego od najdalszego miejsca w pomieszczeniu do wyjścia na drogę ewakuacyjną nie przekracza 40 m, maksymalnie 12,64 m. W budynku występują przejścia przez dwa pomieszczenia.

Dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego w strefie pożarowej zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia życia ludzi ZL III przy jednym dojściu, nie może przekraczać 30 m, a przy dwóch dojściach 60 m, w tym 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej. W rozpatrywanym obiekcie mamy jedno dojście ewakuacyjne. Długość dojścia ewakuacyjnego od najdalszego pomieszczenia (pomieszczenie 1.21), w którym mogą przebywać ludzie do drzwi obudowanej klatki schodowej wynosi 19,70 m.

Strefa ZL I

Długość przejścia ewakuacyjnego od najdalszego miejsca w pomieszczeniu do wyjścia na drogę ewakuacyjną nie przekracza 40 m, maksymalnie 9,37 m. W budynku występują przejścia przez dwa pomieszczenia.

Dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego w strefie pożarowej zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia życia ludzi ZL I przy jednym dojściu, nie może przekraczać 10 m. W rozpatrywanym obiekcie mamy jedno dojście ewakuacyjne. Długość dojścia ewakuacyjnego od najdalszego pomieszczenia (pomieszczenie 0.13), w którym mogą przebywać ludzie do drzwi zewnętrznych wynosi 9,99 m.

6. Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych (korytarzy).

Szerokość poziomej drogi ewakuacyjnej

- parter 0.5: 172 cm
- parter 0.7: 407 cm
- parter 0.18: 172 cm
- piętro 1.4: 172 cm
- piętro 1.19: 172 cm

7. Wysokość drogi ewakuacyjnej.

Wysokość poziomych dróg ewakuacyjnych w budynku (korytarzy) wynosi od 2,7 m.

8. Klatki schodowe.

Projektuje się klatkę schodową obudowaną w klasie R E I 30 i zamykaną drzwiami i o klasie odporności E I 30. Klatka będzie wyposażona w urządzenia służące do usuwania dymu. Szerokość biegów klatki schodowej 140 cm, szerokość spoczników 156 cm.

9. Elementy wykończenia wnętrz.

Do wykończenia wnętrz należy stosować materiały i wyroby trudno zapalne. Podłogi na drogach ewakuacyjnych wykonane są z materiałów niepalnych. Sufity w budynku wykonane są z materiałów niepalnych, niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Strategia ewakuacji ludzi

Z pomieszczeń biurowych na parterze i piętrze budynku ewakuacja prowadzona jest do obudowanej klatki schodowej. Z klatki schodowej na zewnątrz budynku.

Z pomieszczenia sali konferencyjnej wyjściami ewakuacyjnymi bezpośrednio na zewnątrz lub holem do głównego wyjścia ewakuacyjnego.

Drogi ewakuacyjne, kierunki ewakuacji, wyjścia ewakuacyjne należy oznakować znakami bezpieczeństwa wg normy PN-EN ISO 7010:2012, tak aby jednoznacznie wskazywały drogę ewakuacji do wyjścia z budynku w bezpieczne miejsce. Wyjściowy lub kierunkowy znak powinien być widoczny ze wszystkich punktów wzdłuż drogi ewakuacyjnej. Zaleca się stosowanie znaków bezpieczeństwa podświetlanych wewnętrznie.

3.14.1.10 INFORMACJĘ O DOBORZE URZĄDZEŃ PRZECIWOŻAROWYCH ORAZ INNYCH INSTALACJI I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH BEZPIECZEŃSTWU POŻAROWEMU WRAZ Z OKREŚLENIEM ZAKRESU I CELU ICH STOSOWANIA

STAŁE URZĄDZENIA GAŚNICZE WODNE

Nie są wymagane.

SYSTEM SYGNALIZACJI POŻAROWEJ (SSP)

Nie wymagany. Decyzją Inwestora system sygnalizacji pożarowej jest projektowany.

DŹWIĘKOWY SYSTEM OSTRZEGAWCZY (DSO)

Nie jest wymagany.

INSTALACJA WODOCIĄGOWA PRZECIWPOŻAROWA

Nie jest wymagana.

SAMOCZYNNE URZĄDZENIA ODDYMIAJĄCE

PODSTAWA PRAWNA: PN-B-02877-4/Az1:2006

OBLICZENIE POWIERZCHNI CZYNNEJ ODDYMIAJĄCEJ

1. Wymagana powierzchnia czynna klap dymowych **Acz** na klatce schodowej budynków niskich i średniowysokich powinna wynosić co najmniej 5 % powierzchni rzutu poziomego podłogi tej klatki schodowej.
2. Powierzchnia jednego otworu pod klapę dymową nie może być mniejsza niż 1,0 m²
3. Największa powierzchnia rzutu poziomego wynosi 33,72 m².

Zgodnie z pkt. 1 otrzymujemy:

$$Acz = 33,72 \text{ m}^2 \cdot 0,05 = 1,686 \text{ m}^2 \geq 1,0 \text{ m}^2$$

Przyjęto $Acz_{min} = 1,70 \text{ m}^2$

Dla spełnienia warunku powierzchni oddymiania przyjęto:

-4 okna oddymiające o wymiarach 1,32x0,86 m o powierzchni oddymiania 1,76m²

$$Acz = 1,76 \text{ m}^2 \geq Acz_{min} = 1,70 \text{ m}^2, \text{ warunek spełniono}$$

DŹWIGI PRZYSTOSOWANE DO POTRZEB EKIP RATOWNICZYCH

Nie są wymagane.

PRZECIWPOŻAROWY WYŁĄCZNIK PRĄDU

W budynku projektuje się przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

OŚWIETLENIE AWARYJNE (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) ORAZ PRZESZKODOWE

Wymagane awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.

3.14.1.11 INFORMACJE O PRZYGOTOWANIU OBIEKTU BUDOWLANEGO DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZYCH, W TYM INFORMACJE O PUNKTACH POBORU WODY DO CEŁÓW PRZECIWPOŻAROWYCH, NASADACH SŁUŻĄCYCH DO ZASILANIA URZĄDZEŃ GASNICZYCH I INNYCH ROZWIĄZANIACH PRZEWIDZIANYCH DO TYCH DZIAŁAŃ ORAZ DŹWIGACH DLA EKIP RATOWNICZYCH I PROWADZĄCYCH DO NICH DOJŚCIACH

DROGA POŻAROWA

Budynek zawierający strefę ZL I. Droga pożarowa wymagana. Zaprojektowano drogę pożarową na terenie inwestycji. Droga pożarowa szerokość 4,0 m, promienie zewnętrzne min. 11 m. Drogę oznaczono w części rysunkowej.

HYDRANTY ZEWNĘTRZNE

Powierzchnia wewnętrzna budynku wynosi 1270,12 m². Wymagane 20 dm³/s z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm na sieci zewnętrznej, przy ciśnieniu 0,2 MPa. Z uwagi na brak hydrantów w pobliżu projektowanego budynku spełniających te parametry zaprojektowano zbiornik z zapasem wody do celów przeciwpożarowych 200 m³. Przy zbiorniku projektuje się stanowisko czerpania wody z punktem czerpania wody.

DŹWIGI DLA EKIP RATOWNICZYCH

W budynku nie przewiduje się dźwigów dla ekip ratowniczych.

3.14.1.12 INFORMACJE O USYTUOWANIU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, W TYM INFORMACJE O PARAMETRACH WPŁYWAJĄCYCH NA ODLEGŁOŚCI DOPUSZCZALNE

Odległość projektowanego budynku od sąsiednich obiektów:

Od strony północnej	Budynek gospodarczo-garażowy „B” w odległości 17,0 m (na tej samej działce)
Od strony południowej	Brak zabudowy
Od strony zachodniej	Brak zabudowy
Od strony wschodniej	Brak zabudowy

Odległość projektowanego budynku od granic działki(terenu), na której jest usytuowany:

Od strony północnej	Odległość do sąsiedniej działki nr 24/11 wynosi 73,98 m
Od strony południowej	Odległość do sąsiedniej działki nr 23/1 wynosi 37,23 m
Od strony zachodniej	Odległość do sąsiedniej działki nr 25/1 wynosi ~240 m
Od strony wschodniej	Odległość do sąsiedniej działki nr 23/1 wynosi 30,55 m

Odległość projektowanego budynku od granicy (konturu) lasu rozumianego jako teren przeznaczony w MPZP jako leśny:

Od strony północnej	Brak konturu lasu.
Od strony południowej	25,05 m od granicy terenu 52.ZL
Od strony zachodniej	38,72 m od granicy terenu 52.ZL

Od strony wschodniej	24,87 m od granicy terenu 52.ZL
----------------------	---------------------------------

3.14.2 BUDYNEK „B”

3.14.2.1 INFORMACJE O POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ, WYSOKOŚCI I LICZBIE KONDYGNACJI

POWIERZCHNIA WEWNĘTRZNA	1270,12 m ²
WYSOKOŚĆ BUDYNKU	10,78 m, budynek niski (N)
LICZBA KONDYGNACJI	2 kondygnacje nadziemne

3.14.2.2 CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO, W TYM INFORMACJE O PARAMETRACH POŻAROWYCH MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH POŻAROWO ORAZ ZAGROŻENIACH WYNIKAJĄCYCH Z PROCESÓW TECHNOLOGICZNYCH, A TAKŻE W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB CHARAKTERYSTYKĘ POŻARÓW PRZYJĘTYCH DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Projektuje się budynek użyteczności publicznej o funkcji gospodarczo-garażowej. W budynku będą znajdowały się typowe materiały związane z jego funkcjonowaniem, których pożary zaliczane są w większości do grupy „A”. W budynku nie zakłada się magazynowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, ale w obiekcie mogą występować materiały palne stanowiące jego wyposażenie i wystrój, takie jak:

- papier, kartony,
- wyroby z drewna i materiałów drewnopochodnych (narzędzia, meble),
- pianki poliuretanowe w meblach,
- sprzęt rtv, agd i komputery,
- ubrania, firany, zasłony
- opony.

Parametry pożarowe elementów występujących w budynku:

L.p.	Rodzaj materiału	Parametr
1	Polichlorek winylu (PCV)	- palny, - temperatura zapalenia 400 – 500 ⁰ C, - podczas spalania wydzielają duże ilości dymu i gazów toksycznych, - ciepło spalania 25 MJ/kg
2	Drewno i materiały drewnopochodne	- łatwo palny, - temperatura zapalenia 300 – 400 ⁰ C, - ciepło spalania 16 MJ/kg – 18.0 MJ/kg
3	Papier, karton	- łatwo palny, - temperatura zapalenia 230 ⁰ C, w stanie rozluźnionym pali się intensywnie i szybko - ciepło spalania 16 MJ/kg
4	Polietylen (PE)	- łatwo zapalny, o małej odporności na działanie ciepła, - polietylen pali się żółtym świecącym płomieniem, w środku niebieski, po krótkim okresie palenia spadają krople stopionego materiału, przy czym płomień utrzymuje się na kroplach; - temperatura zapalenia 420 ⁰ C, - podczas palenia wydzielają duże ilości dymu, - ciepło spalania 40.3 MJ/kg
5	Polipropylen (PP)	- ciało stałe w temp. 20 ⁰ C, - łatwo palny, - podczas spalania wydzielają duże ilości dymu i gazów toksycznych, - ciepło spalania 43 MJ/kg
6	Poliamid	- palny, samogasnący, - temperatura zapalenia 2300 C, - ciepło spalania 29 MJ/kg
7	Poliester	- łatwo palny, - pali się po zapaleniu bez obecności zewnętrznego źródła ciepła, - temperatura zapalenia 235 ⁰ C, - ciepło spalania 31 MJ/kg
8	Pianka poliuretanowa	- palny, - temperatura zapalenia 410 ⁰ C, - ciepło spalania 26 MJ/kg
9	Wyroby gumowe	- palny,

		- temperatura zapalenia 3400 C, - ciepło spalania 40 MJ/kg
--	--	---

3.14.2.3 INFORMACJE O KLASYFIKACJI POŻAROWEJ Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA

BUDYNEK GOSPODARCZO-GARAZOWY	PM
Niski (N)	„E”

3.14.2.4 INFORMACJE O KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ORAZ PRZEWIDYWANEJ LICZBIE OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI, A TAKŻE W POMIESZCZENIACH, KTÓRYCH DRZWI EWAKUACYJNE POWINNY OTWIERAĆ SIĘ NA ZEWNĄTRZ POMIESZCZEŃ

Przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji:

PARTER	- pracownicy (stali użytkownicy) - 3 osoby
--------	--

W budynku nie projektuje się pomieszczeń do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących stałymi użytkownikami budynku a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się.

3.14.2.5 INFORMACJE O PODZIALE NA STREFY POŻAROWE

Projekt zakłada wydzielenie 1 strefy pożarowej.

Strefa pożarowa	Rodzaj	Powierzchnia wewnętrzna [m ²]
SP 1	PM	155,47

3.14.2.6 MAKSYMALNA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO POSZCZEGÓLNYCH STREF POŻAROWYCH PM WRAZ Z WARUNKAMI PRZYJĘTAMI DO JEJ OKREŚLENIA

Projektowany budynek będzie służył do przechowywania samochodów służbowych oraz sprzętu i narzędzi służących do utrzymania porządku na terenie Nadleśnictwa. Nie przewiduje się przechowywania ani magazynowania znacznej ilości materiałów łatwopalnych. Przyjęto $Q < 500$.

3.14.2.7 INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ ORAZ ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZPRZESTRZENIANIA OGNIU PRZEZ ELEMENTY BUDOWLANE

Na podstawie par. 213 pkt 2) ppkt b) nie ustala się.

3.14.2.8 INFORMACJE O WYSTĘPOWANIU MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH ORAZ ZAGROŻENIA WYBUCHEM, W TYM POMIESZCZEŃ ZAGROŻONYCH WYBUCHEM

W budynku nie występują pomieszczenia oraz strefy kwalifikowane jako zagrożone wybuchem.

3.14.2.9 INFORMACJE O WARUNKACH I STRATEGII EWAKUACJI LUDZI LUB ICH URATOWANIA W INNY SPOSÓB, UWZGLĘDNIAJĄCE LICZBĘ I STAN SPRAWNOŚCI OSÓB PRZEBYWAJĄCYCH W OBIEKCIE

1. Ilość wyjść ewakuacyjnych.

Ze strefy PM zaprojektowano 1 wyjście ewakuacyjne. Drzwi wyjść ewakuacyjnych otwierają się na zewnątrz. Szerokość drzwi ewakuacyjnych wynosi 0,90 m w świetle, a wysokość 2,00 m.

2. Szerokość i wysokość wyjść ewakuacyjnych.

Szerokość drzwi w świetle ościeżnicy wychodzących na drogi ewakuacyjne (z pomieszczeń użytkowych) wynosi w świetle 0,90 m dla drzwi jednoskrzydłowych, wysokość w świetle ościeżnicy wynosi 2,00 m.

3. Kierunki i sposoby otwierania drzwi.

Drzwi do biura i warsztatu zaprojektowano jako otwierane do wewnątrz pomieszczeń.

Drzwi z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych zaprojektowano jako otwierane na zewnątrz, w związku z czym po otwarciu mogą zawężać szerokość drogi ewakuacyjnej, należy je wyposażać w samozamykacze.

4. Przejścia i dojścia ewakuacyjne.

Dopuszczalne długości dojść ewakuacyjnych w strefach pożarowych określa poniższa tabela:

Rodzaj strefy pożarowej	Długość dojścia w m	
	przy jednym dojściu	przy co najmniej 2 dojściach ¹⁾
1	2	3
PM ($Q > 500$)	30 ⁴⁾	60

¹⁾ Dla dojścia najkrótszego, przy czym dopuszcza się dla drugiego dojścia długość większą o 100% od najkrótszego. Dojścia te nie mogą się

pokrywać ani krzyżować.

²⁾ W tym nie więcej niż 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej.

Strefa PM

Długość przejścia ewakuacyjnego od najdalszego miejsca w pomieszczeniu do wyjścia na drogę ewakuacyjną nie przekracza 100 m, maksymalnie 13,27 m. W budynku występują przejścia przez dwa pomieszczenia. Długość dojścia wynosi 4,84 m.

6. Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych (korytarzy).

Szerokość poziomej drogi ewakuacyjnej

- parter 0.1: 136 cm

7. Wysokość drogi ewakuacyjnej.

Wysokość poziomych dróg ewakuacyjnych w budynku (korytarzy) wynosi od 2,97 m.

8. Klatki schodowe.

Nie dotyczy.

9. Elementy wykończenia wnętrz.

Do wykończenia wnętrz należy stosować materiały i wyroby trudno zapalne. Podłogi na drogach ewakuacyjnych wykonane są z materiałów niepalnych. Sufity w budynku wykonane są z materiałów niepalnych, niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Strategia ewakuacji ludzi

Z pomieszczenia biurowego na parterze budynku ewakuacja prowadzona jest drogami komunikacji ogólnej na zewnątrz budynku.

Drogi ewakuacyjne, kierunki ewakuacji, wyjścia ewakuacyjne należy oznakować znakami bezpieczeństwa wg normy PN-EN ISO 7010:2012, tak aby jednoznacznie wskazywały drogę ewakuacji do wyjścia z budynku w bezpieczne miejsce. Wyjściowy lub kierunkowy znak powinien być widoczny ze wszystkich punktów wzdłuż drogi ewakuacyjnej. Zaleca się stosowanie znaków bezpieczeństwa podświetlanych wewnętrznie.

3.14.2.10 INFORMACJĘ O DOBORZE URZĄDZEŃ PRZECIWOPOŻAROWYCH ORAZ INNYCH INASTLACJI I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH BEZPIECZEŃSTWU POŻAROWEMU WRAZ Z OKREŚLENIEM ZAKRESU I CELU ICH STOSOWANIA

STAŁE URZĄDZENIA GAŚNICZE WODNE

Nie są wymagane.

SYSTEM SYGNALIZACJI POŻAROWEJ (SSP)

Nie jest wymagany.

DŹWIĘKOWY SYSTEM OSTRZEGAWCZY (DSO)

Nie jest wymagany.

INSTALACJA WODOCIĄGOWA PRZECIWOPOŻAROWA

Nie jest wymagana.

SAMOCZYNNNE URZĄDZENIA ODDYMIAJĄCE

Nie są wymagane.

DŹWIGI PRZYSTOSOWANE DO POTRZEB EKIP RATOWNICZYCH

Nie są wymagane.

PRZECIWOPOŻAROWY WYŁĄCZNIK PRĄDU

W budynku projektuje się przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

OŚWIETLENIE AWARYJNE (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) ORAZ PRZESZKODOWE

Wymagane awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.

3.14.2.11 INFORMACJE O PRZYGOTOWANIU OBIEKTU BUDOWLANEGO DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZYCH, W TYM INFORMACJE O PUNKTACH POBORU WODY DO CELOW PRZECIWOPOŻAROWYCH, NASADACH SŁUŻĄCYCH DO ZASILANIA URZĄDZEŃ GASNICZYCH I INNYCH ROZWIĄZANIACH PRZEWIDZIANYCH DO TYCH DZIAŁAŃ ORAZ DŹWIGACH DLA EKIP RATOWNICZYCH I PROWADZĄCYCH DO NICH DOJŚCIACH

DROGA POŻAROWA

Budynek PM o powierzchni wewnętrznej 155,47 m². Droga pożarowa niewymagana. Projektowana droga pożarowa dla budynku biurowego „A” spełnia również wymagania drogi pożarowej dla budynku „B”.

HYDRANTY ZEWNĘTRZNE

Projektowany budynek „B” nie jest budynkiem przeznaczonym na potrzeby użyteczności publicznej a powierzchnia wewnętrzna strefy wynosi mniej niż 1000 m². Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru niewymagana.

DZWIGI DLA EKIP RATOWNICZYCH

W budynku nie przewiduje się dźwigów dla ekip ratowniczych.

3.14.3 INFORMACJE O USYTUOWANIU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, W TYM INFORMACJE O PARAMETRACH WPŁYWAJĄCYCH NA ODLEGŁOŚCI DOPUSZCZALNE

3.14.4 INFORMACJA O ROZWIĄZANIACH ZAMIENNYCH W STOSUNKU DO WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, ZASTOSOWANYCH NA PODSTAWIE ZGODY, O KTÓREJ MOWA W ART. 6c PKT 1 LUB 2 USTAWY Z DNIA 24 SIERPNIA 1991 R. O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ, W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ OBJĘTYCH PROJEKTEM ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANYM

Nie dotyczy.

3.15 INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSTĘPSTWO, O KTÓRYM MOWA W ART. 9 USTAWY LUB O ZGODZIE UDZIELONEJ W POSTANOWIENIU, O KTÓRYM MOWA W ART. 6A UST. 2 USTAWY O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ (JEŻELI ZOSTAŁY WYDANE).

Nie dotyczy.

3.16 UWAGI OGÓLNE

- a) Niniejsze opracowanie stanowi opracowanie wstępne – założenia do projektu budowlanego i nie stanowi podstawy do prowadzenia robót budowlanych.
- b) Wszelkie roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, Polskimi Normami, obowiązującymi przepisami BHP, sztuką budowlaną oraz zgodnie z instrukcjami producentów materiałów budowlanych.
- c) Wszystkie użyte do budowy materiały budowlane powinny posiadać stosowne wymagane prawem aprobaty techniczne, atesty i certyfikaty.
- d) Wszelkie roboty budowlane należy prowadzić z zachowaniem odpowiednich przerw technologicznych zgodnych z Polskimi Normami, wiedzą techniczną z zakresu budownictwa oraz wytycznymi producentów poszczególnych materiałów czy systemów stosowanych w budownictwie. Zaleca się sporządzenie Wykonawcy robót budowlanych projektu technologicznego prowadzenia robót budowlanych.
- e) Roboty montażowe konstrukcji prefabrykowanych wielkowymiarowych konstrukcji drewnianych, stalowych i żelbetowych należy wykonywać na podstawie projektu montażu oraz Planu Bioz.
- f) Roboty budowlane prowadzić pod stałym nadzorem technicznym prowadzonym przez osobę o odpowiedniej wiedzy technicznej oraz uprawnieniach budowlanych.
- g) Roboty budowlane należy prowadzić wykwalifikowaną ekipą budowlano-montażową mającą doświadczenie przy wykonywaniu robót budowlanych w niniejszej dokumentacji projektowej.
- h) Przed przystąpieniem do realizacji zadania projektowego, zaleca się dokonanie przez potencjalnego Wykonawcę robót wizji lokalnej działki i budynku.
- i) Przed rozpoczęciem robót budowlano-montażowych należy sprawdzić wymiary elementów istniejących budynków w naturze.
- j) Wobec niepełnego rozpoznania elementów budynku pograżonych w gruncie oraz nieujawnionych na etapie odkrywek, należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia pewnych korekt w dokumentacji. Ewentualne rozwiązania zamienne będą wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego.
- k) W przypadku wszelkich wątpliwości dotyczących niniejszej dokumentacji projektowej, należy kontaktować się z projektantem.
- l) Należy stosować się do zaleceń i uwag opracowań stanowiących podstawę opracowania niniejszego projektu budowlanego.

4. KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA: CZĘŚĆ RYSUNKOWA

5. WIZUALIZACJE

6. ZAŁĄCZNIKI