

PROJEKT BUDOWLANY ZAGOSPODAROWANIE TERENU

**Hala produkcyjno-magazynowa z częścią administracyjno-usługową,
(Inkubator Przedsiębiorczości) i zagospodarowaniem terenów zewnętrznych
w celu utworzenia Parku Biznesu w Świebodzicach przy ul. Strefowej
(jedn. ew. Świebodzice, obręb 0001 Pełcznica 1, dz. nr 526)**

Kategoria obiektu XVIII

Obiekt: Hala produkcyjno-magazynowa z częścią administracyjno-usługową
Adres: 58-160 Świebodzice, ul. Strefowa
Inwestor: Invest-Park Development sp. z o.o.
 58-306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16
Projektant: Biuro Planowania Przestrzennego Jerzy Jakimiec
 ul. Słowackiego 20B, 58-300 Wałbrzych

Autorzy opracowania	Funkcja/Specjalność	Nr uprawnień	Data	Podpis
Projektant				
inż. Jerzy Jakimiec	Projektant - konstrukcja	AU-F 2/169/81	06.07.2018	
mgr.inż Tomasz Biernaczyk	Sprawdzający - konstrukcja	72/DOS/03	06.07.2018	
Autorzy poszczególnych części projektu				
mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk	Architektura	57/Ww/72 Ds.- 0846	06.07.2018	
mgr inż. arch. Magdalena Głocka	Sprawdzający - architektura	10/DSOKK/2016	06.07.2018	
mgr.inż Wojciech Specylak	Instalacje sanitarne	UAN.V.7352/3/20/94	06.07.2018	
mgr.inż. Jolanta Pałac - Kazimierczak	Sprawdzający – instalacje sanitarne	UAN.VI-f/3/204/84	06.07.2018	
mgr.inż Zbigniew Barszczyk	Instalacje elektryczne	UAN.VI-f/3/59/90	06.07.2018	
mgr.inż Zdzisław Marciniak	Sprawdzający – instalacje elektryczne	NBGP.V-7342/3/8/95/96	06.07.2018	

Wałbrzych, 06 wrzesień 2018r

Wałbrzych, 06.08.2018

Oświadczenie

My niżej podpisani na podstawie art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz.U z 2018r, poz.1202) oświadczamy, iż niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....

Projektant

.....

Sprawdzający

SPIS TREŚCI:

TOM I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Opis techniczny

str

1. Przedmiot opracowania.....
2. Podstawa opracowania.....
3. Lokalizacja inwestycji.....
4. Stan istniejący zagospodarowania terenu.....
5. Projektowane zagospodarowanie terenu.....
6. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.....
7. Dane informacyjne czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....
8. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....
9. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....
10. Analiza obszaru oddziaływania obiektu.....
11. Klasyfikacja inwestycji.....
12. Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ.....

Załączniki graficzne:

- rys PZ 01 – Projekt zagospodarowania terenu, skala 1:500
- rys PZ 02 - Przekroje konstrukcyjne zbiornika , b/s
- karta katalogowa separatora

Załączniki tekstowe:

- a) Decyzja w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.
- b) Uzgodnienie zjazdów na teren inwestora
- c) Izby

TOM II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Projekt architektoniczno-konstrukcyjny

Opis techniczny

str.

1. Przedmiot opracowania.....
2. Podstawa opracowania.....
3. Część opisowa – projektowany obiekt kubaturowy.....
 - 3.1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu oraz jego charakterystyczne parametry techniczne.....
 - 3.2. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy.....
 - 3.3. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, , rozwiązania materiałowe, określenie kategorii geotechnicznej.....
 - 3.4. Zapewnienie warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne a w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.....
 - 3.5. W stosunku do obiektu budowlanego – usługowego, produkcyjnego lub technicznego podstawowe dane technologiczne oraz współzależność urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi.....
4. Charakterystyka energetyczna obiektu.....
5. Analiza racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii.....
6. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.....
7. Wytyczne p/poż

Załączniki graficzne:

- rys. A1 –Rzut parteru części biurowo-socjalnej wraz z halą, skala 1:100
- rys. A2 – Rzut poziomu +1 części biurowo-socjalnej , skala 1:100
- rys. A3 – Rzut poziomu +2 części biurowo-socjalnej, skala 1:100
- rys. A4 – Rzut dachu części biurowo-socjalnej, skala 1:50
- rys. A5 – Rzut dachu hali, skala 1:50
- rys.A6 - Przekrój A-01, skala 1:100
- rys.A7 - Przekrój A-02, skala 1:100
- rys.A8 - Przekrój B-B, skala 1:100
- rys.A9 - Przekrój C-C, widok na ścianę w osi A', skala 1:100
- rys. A10 – Elewacje części biurowo-socjalnej, skala 1:100
- rys. A11 – Elewacje hali, skala 1:100

- rys. A12 – Rzut portierni, skala 1:50
- rys. A13 – Przekrój A-A portierni, skala 1:50
- rys. A14 – Przekrój B-B portierni, skala 1:50
- rys. A15 – Rzut dachu portierni, skala 1:50
- rys. A16 – Elewacje portierni, skala 1:50
- rys. K01 – Rzut fundamentów części biurowo-socjalnej, skala 1:100
- rys. K02 – Rzut parteru, skala 1:100
- rys. K03 – Rzut I piętra, skala 1:100
- rys. K04 – Rzut II piętra, skala 1:100
- rys. K05 – Rzut stropu nad parterem, skala 1:100
- rys. K06 – Rzut stropu nad I piętrem, skala 1:100
- rys. K07 – Rzut stropodachu, skala 1:100
- rys. K08 – Rzut fundamentów hali, skala 1:100

Projekt instalacji zewnętrznych i wewnętrznych

Opis techniczny:

str.

1. Zakres opracowania.....
2. Instalacja kanalizacji sanitarnej.....
3. Instalacja kanalizacji deszczowej.....
4. Instalacja wodociągowa.....
5. Instalacja CO.....
6. Instalacja wentylacyjna.....
7. Instalacja gazowa.....
8. Instalacja elektryczna.....
9. Uwagi końcowe.....

Załączniki graficzne:

- S01 –RZUT PARTERU - INSTALACJA WOD. - KAN. skala 1: 100
- S02 –RZUT I PIĘTRA - INSTALACJA WOD. - KAN. skala 1: 100
- S01 –RZUT II PIĘTRA - INSTALACJA WOD. - KAN. skala 1: 100
- S04 –RZUT PARTERU - INSTALACJA CO skala 1: 100
- S05 –RZUT I PIĘTRA - INSTALACJA CO skala 1: 100
- S06 –RZUT II PIĘTRA - INSTALACJA CO skala 1: 100
- S07 –RZUT PARTERU - INSTALACJA WENTYLACYJNA skala 1: 100
- S08 –RZUT I PIĘTRA - INSTALACJA WENTYLACYJNA skala 1: 100

- S09 –RZUT II PIĘTRA - INSTALACJA WENTYLACYJNA skala 1: 100
- S10 –RZUT DACHU - INSTALACJA WENTYLACYJNA skala 1:100
- S11 –RZUT PARTERU - INSTALACJA GRZEWCZA I GAZOWA skala 1:100
- S12 –SKRZYNKA GAZOWA skala 1:10
- S13 –SCHEMAT TECHNOLOGICZNY KOTŁOWNI bs
- S14 –INSTALACJE SANITARNE - BUDYNEK PORTIERNI skala 1:50
- E01 –PLAN INSTALACJI OŚWIETLENIA OGÓLNEGO I AWARYJNEGO PARTERU skala 1:100
- E02 –PLAN INSTALACJI OŚWIETLENIA OGÓLNEGO I AWARYJNEGO I PIĘTRA skala 1:100
- E03 –PLAN INSTALACJI OŚWIETLENIA OGÓLNEGO I AWARYJNEGO II PIĘTRA skala 1:100
- E04 –PLAN INSTALACJI OŚWIETLENIA OGÓLNEGO I AWARYJNEGO BUDYNKU PORTIERNI
skala 1:50
- E05 – PLAN INSTALACJI UZIEMIAJĄCEJ I PIORUNOCHRONNEJ, skala 1:100

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla projektowanej budowy budynku Inkubatora Przedsiębiorczości obejmującego halę produkcyjno- magazynową wraz z częścią biurowo-socjalno-usługową i portiernią, która będzie zlokalizowana w Świebodzicach przy ul. Strefowej na działce nr 526 obręb 0001 Pełcznica, należącej do Inwestora – Invest-Park Development sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu. Niniejszy obiekt będzie stanowił samodzielny budynek z infrastrukturą w celu utworzenia Parku Biznesu w Świebodzicach.

Projektowana inwestycja będzie polegała na :

- Budowie hali produkcyjno-magazynowej wraz z częścią biurowo-socjalno-usługową
- Budowie portierni obsługującej transport samochodów dostawczych
- Budowie terenów utwardzonych (placu, drogi wewnętrznej, parkingów, chodników)
- Budowie zewnętrznych instalacji (w granicach działki inwestora) en. elektrycznej kanalizacji sanitarnej, instalacji wodociągowej, instalacji gazowej, kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obszaru zabudowy produkcyjno-usługowej położonego przy ulicy Strzegomskie j- Przemysłowej w Świebodzicach (MPZP) teren inwestycji zlokalizowany jest na terenie 6 P/U –zabudowa przemysłowo-usługowa.

Zgodnie z zapisem w MPZP zaprojektowano :

- Obiekty zostały usytuowane zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy
- Wysokość obiektów nie przekracza czterech kondygnacji lub 20,00 m
- Tereny zielone nie będą mniejsze niż min. 10% powierzchni działki
- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie zakładu w ilości min. 23, w tym dla osób niepełnosprawnych
- Miejsca postojowe ogólnodostępne dla samochodów osobowych
- Urządzenia do celów grzewczych przyjazne dla środowiska
- Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie wykraczają poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny
- Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej
- Nawierzchnie terenów utwardzonych będą zabezpieczone przed przenikaniem do wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych
- W przypadku odkrycia przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem prace zostaną wstrzymane , przedmiot zabezpieczony i niezwłocznie zostanie powiadomiony właściwy wojewódzki konserwator zabytków.

2. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania jest:

- Umowa zawarta z inwestorem
- Wytyczne otrzymane od Inwestora,
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru zabudowy produkcyjno-usługowej położonego przy ulicy Strzegomskiej - Przemysłowej w Świebodzicach – Uchwała Rady Miejskiej w Świebodzicach Nr XVII/96/07 z dnia 30 sierpnia 2007r..
- Obowiązujące normy i przepisy prawne
- Dokumentacja badań podłoża gruntowego
- Uzgodnienie zjazdów
- Decyzja w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej
- Wizja lokalna w terenie

3. Lokalizacja inwestycji

Projektowana inwestycja będzie zlokalizowana na terenie inwestora, na działce nr 526 w Świebodzicach przy ul. Strefowej.

Powyższy teren sąsiaduje z:

- Od wschodniej i zachodniej strony z istniejącymi zakładami przemysłowymi
- Od południa z ul. Strefową
- Od północy obecnie z terenami rolnymi, w przyszłości zgodnie z MPZP z terenem rezerwowanym pod budowę drogi wojewódzkiej – KS(P/U)2

Dojazd do projektowanej inwestycji będzie zapewniony poprzez dwa zjazdy z ul. Strefowej (dla samochodów dostawczych i samochodów osobowych) , zgodnie z decyzją nr 4/2018 z dnia 10.09.2018r wydanej przez Urząd Miejski w Świebodzicach.

4. Stan istniejący zagospodarowania terenu.

Teren inwestora , działka nr 526 obręb 0001 Pełcznica jest terenem niezainwestowanym i niezabudowanym.

Obecnie stanowi ona użytki rolne o klasie bonitacyjnej RII, RIIIa i RIVa.

Inwestycja będzie realizowana na terenach o klasie bonitacyjnej RIIIa i RIVa.

Teren porośnięty trawami. Brak drzew .

Obszar wolny od sieci infrastruktury technicznej.

Obszar nie zawiera się w strefie konserwatorskiej jak również nie występują stanowiska archeologiczne i stanowiska obserwacji archeologicznej.

Teren nie zawiera się w obszarze chronionym w tym Natura 2000.

Warunki geotechniczne.

W wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono, że podłoże gruntowe zbudowane jest z gruntów rodzimych wykształconych jako przewarstwiające się gliny twardoplastyczne oraz grunty piaszczysto-żwirowe w stanie średnio zagęszczonym i zagęszczonym. Są to grunty nośne nadające się do bezpośredniego posadowienia fundamentów, charakteryzujące się zróżnicowaną ścisłością, wymagające dodatkowego usztywnienia konstrukcji przed nierównomiernymi osiadaniem.

Poziom wód gruntowych występuje w strefie przypowierzchniowej w obrębie gruntów piaszczysto-żwirowych na głębokościach 1,20 – 2,70 m ppt. Zwierciadło wody jest swobodne lub słabo napięte w zależności od miąższości nadkładu z gruntów słabo przepuszczalnych. Zwierciadło statyczne w okresie prowadzonych prac ustabilizowało się na głębokościach 1,10 – 1,70 m ppt. Odpowiadającym rzędnym 266,58 – 267,96m npm. W strefach zbudowanych wyłącznie z gruntów gliniasto-pyłastych występowały sączenia wody na poziomach zbliżonych jak woda w utworach piaszczysto-żwirowych. Teren jest słabo drenowany ze względu na dominujące w podłożu grunty słabo przepuszczalne oraz nieregularne rozprzestrzenienie warstw piaszczysto-żwirowych.

Rozpoznane warunki gruntowe w podłożu działki należą do prostych.

Występujące grunty nie są wprawdzie jednorodnie genetycznie i litologicznie, lecz stanowią nośne podłoże budowlane, zalegają poziomo, brak jest niekorzystnych zjawisk geologicznych, a obiekt posadowiony będzie powyżej poziomu wody gruntowej.

W oparciu o powyższe dane podtrzymuje się II kategorię geotechniczną dla projektowanego obiektu budowlanego.

Uwaga!

Przed przystąpieniem do prac fundamentowych, należy zweryfikować podłoże pod głównymi elementami konstrukcyjnymi.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowana inwestycja będzie obejmowała:

- budowę jednokondygnacyjnej hali produkcyjno- magazynowej o powierzchni zabudowy 4.000,00 m² wraz ze zblokowaną dwukondygnacyjną częścią biurowo – socjalno-usługową o powierzchni zabudowy 921,38 m².
- budowę portierni obsługującą ruch samochodów dostawczych w obszarze placu manewrowego o powierzchni zabudowy 20,00 m²
- budowę utwardzonych terenów obejmujących: plac manewrowy, parkingi wewnętrzne i ogólnodostępne, drogę wewnętrzną na potrzeby p,poż, stanowiska czerpania wody chodniki. Wg zapisu MPZP na terenach 6 P/U dla zabudowy przemysłowo-usługowej ilość miejsc parkingowych wynosi od 5 do 10 na 1000 m² powierzchni użytkowej. Łączna powierzchnia użytkowa obiektu wynosi 5.344,90 m², wobec powyższego ilość miejsc parkingowych winna wynosić 30-60. Zaprojektowano łącznie 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, z czego 7 miejsc parkingowych ogólnodostępnych i 23 miejsca parkingowe na terenie inwestycji w tym 2 miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych.
- budowę zewnętrznych instalacji (w granicach działki inwestora) en. elektrycznej kanalizacji sanitarnej, instalacji wodociągowej, instalacji gazowej. Wszystkie media będą doprowadzone od istniejących sieci zlokalizowanych w ul. Strefowej.
- budowę szczelnego zbiornika o pojemności całkowitej 853,6 m³ przeznaczonego na wody deszczowe z dachów i terenów utwardzonych będącego jednocześnie zbiornikiem p/poż dodatkowo zasilany wodą z instalacji wodociągowej.
- ogrodzenie działki wraz ze szlabanem przy portierni
- dwa wjazdy / wyjazdy od ul. Strefowej
- tereny zielone - obsadzone trawą . **Uwaga!** Teren bonitacyjny RII pozostaje bez zmian jako niezainwestowany na tym etapie.

Tereny utwardzone – konstrukcja:

Typ 1 – nawierzchnia drogi wewnętrznej , placu manewrowego stanowiska czerpania wody:

- wibroprasowana kostka betonowa gr.10 cm
- podsypka cementowo-piaskowa gr. 3 cm
- podbudowa z mieszanki 0-31,5, gr. 25 cm
- stabilizacja spoiwem o Rm-2,5 MPa, gr. 30 cm
- zagęszczone podłoże gruntowe G1-G3
- + krawężniki uliczne o wymiarach 15x30x100 cm

Typ 2 – nawierzchnia parkingów:

- wibroprasowana kostka betonowa gr.8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa gr. 5 cm
- podbudowa z mieszanki 0-31,5, gr. 15 cm
- stabilizacja spoiwem o Rm-2,5 MPa, gr. 20 cm
- zagęszczone podłoże gruntowe G1-G3
- + krawężniki uliczne w tym wtopione o wymiarach 15x30x100 cm

Typ 3 – nawierzchnia chodnika:

- wibroprasowana kostka betonowa gr.6 cm
- podsypka cementowo-piaskowa gr. 4 cm
- pospółka, gr. 10 cm
- zagęszczone podłoże gruntowe G1-G3
- + krawężniki betonowe o wymiarach 8x30x75 cm

6. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

lp	Element zagospodarowania terenu	Powierzchnia (m ²)
1.	Powierzchnia działki	19.140,00
2.	Powierzchnia projektowanej zabudowy obiektami – łącznie, w tym:	4.941,38
	hała produkcyjno-magazynowa	4.000,00
	Część administracyjno-socjalno-usługowa	921,38
	portiernia	20,00
3.	Powierzchnia zabudowy terenami utwardzonymi	4943,84
4.	Łączna powierzchnia terenów zainwestowanych (2+3)	9.883,22
5.	Powierzchnia terenów zielonych – co stanowi 48 % powierzchni działki . Wg MPZP min. 10 %	9256,78

7. Dane informacyjne czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z treścią Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przedmiotowa działka nie zawiera się w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której prace ziemne związane z realizacją obiektów budowlanych muszą być opiniowane przez właściwe służby ochrony zabytków.

Na terenie nie występują drzewa – w tym, pomniki przyrody. MPZP jedynie informuje, iż w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmioty co do którego istnieje przypuszczenie iż może być zabytkiem, należy wstrzymać dalsze prace, zabytek zabezpieczyć i powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

8. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Nie dotyczy. Przedmiotowy obszar nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

9. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Niniejsza inwestycja polegać będzie na budowie hali produkcyjno-magazynowej wraz z częścią administracyjno-socjalno-usługowej portierni jak również budowie terenów utwardzonych, w ramach Inkubatora Przedsiębiorczości, których powierzchnia łączna nie przekroczy 1 ha zainwestowania, jak również zakłada się, iż rodzaje produkcji poszczególnych użytkowników nie będą zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym projektowana inwestycja nie została zakwalifikowana do przedsięwzięć wymagających decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie zawiera się w obszarze chronionym w tym Natura 2000.

Oddziaływanie projektowanego obiektu będzie się zawierać w granicy działki inwestora i nie wykroczy poza jej granicę. Analiza oddziaływania obiektu zawarta w pkt. 10.

10. Analiza obszaru oddziaływania obiektu

Analiza uwarunkowań formalno – prawnych:

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75, poz.69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art.3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane – Dz.U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu.

- **Zagospodarowanie działki**

Usytuowanie budynków, naturalne oświetlenie, przesłanianie.

Lokalizacja projektowanego budynku jest zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obszaru zabudowy produkcyjno-usługowej położonego przy ulicy Strzegomskiej - Przemysłowej w Świebodzicach – Uchwała Rady Miejskiej w Świebodzicach Nr XVII/96/07 z dnia 30 sierpnia 2007r..

Teren oznaczony symbolem - 6 P/U – zabudowa produkcyjno-usługowa.
Inwestycja obejmuje teren działki : jedn. ew. Świebodzice, obręb 0001 Pełcznica, dz. nr 526.

Działka na której będzie zlokalizowany obiekt sąsiaduje z projektowanymi i istniejącymi drogami oraz zabudowanymi terenami przemysłowymi.

Przesłanianie:

Zgodnie z §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wykonano analizę przesłaniania z wynikiem pozytywnym.

Projektowany budynek o wysokości maksymalnej 10,13 m (dwukondygnacyjna część biurowo-socjalna) zlokalizowany jest w odległości min. 30 m od najbliższych zabudowań przemysłowych (najbliższy istniejący zakład produkcyjny usytuowany od wschodniej strony projektowanego obiektu).

Nie zachodzi nakładanie cienia budynku w odległości równej jego wysokości na sąsiadującą zabudowę przy kącie 60°

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

Zacienianie:

Zgodnie z §60 oraz §40 w/w rozporządzenia wykonano analizę zacieniania z wynikiem negatywnym . Podsumowując należy uznać, że strefa oddziaływania budynku poprzez zacienianie wyznaczona jest przez granicę obszaru, który zacienia przez co najmniej minutę w okresie od 7:00 do 17:00 w dniach 21 marca i 21 września.

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

Odległość budynku od drogi

Budynek usytuowany jest w odległości ok. min 30,10 m od granicy działki drogowej ul. Strefowa.

Budynek usytuowany jest zgodnie z MPZP.

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

Miejsca postojowe dla samochodów

Zgodnie z §19.7. warunków technicznych nie jest określona min odległość od granicy działki sąsiadującej z działką drogową.

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Projektuje się miejsce na odpady na terenie utwardzonym działki (plac manewrowy.)

Lokalizacja nie powoduje ograniczenia zabudowy działek sąsiednich. Lokalizacja spełnia warunki §23.1. warunków technicznych

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

Studnie

Nie projektuje się studni.

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

Bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe/oczyszczalnia ścieków

Nie projektuje zbiorników na nieczystości ciekłe oraz oczyszczalni ścieków. Ścieki odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej.

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

Zbiorniki na gaz nadziemne/podziemne

Nie projektuje zbiorników na gaz płynny.

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

Zieleń i urządzenia rekreacyjne

Nie projektuje się urządzeń rekreacyjnych jak np. place zabaw, które mogą mieć wpływ na zagospodarowanie działek sąsiednich.

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

Urządzenia techniczne i infrastrukturalne.

Wszelkie urządzenia techniczne i infrastrukturalne projektuje się zgodnie z warunkami technicznymi i ustaleniami mpzp.

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

- **Budynki i pomieszczenia**

Projekt budynku jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z póź.zm./ w zakresie spełnienia warunków opisanych w §13 i 60. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń.

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

- **Bezpieczeństwo pożarowe**

Budynek został podzielony na część socjalno-biurową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i produkcyjno - magazynową PM o gęstości obciążenia ogniowego $1000 < Q < 2000$ MJ. Projektowany budynek został odpowiednio usytuowany z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe. Budynek jest budynkiem wolnostojącym – lokalizacja obiektu spełnia wymagania określone w § 271, § 272 oraz § 12 warunków technicznych, Odległość od wszystkich granic działek sąsiadujących wynosi min. 10,5m.

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

- **Wpływ obiektu na środowisko**

Projektowany budynek nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Budynek nie jest zaliczony do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku Dz.U.04.257.2573 z późniejszymi zmianami). Powierzchnia zainwestowana nie przekracza 1 ha.

W projektowanych budynkach nie wystąpią czynniki takie jak:

- nadmierny hałas, wibracje i drgania,
- obiekt będzie wyposażony w wewnętrzną instalację hydrantową.
- nie wystąpią szkodliwe promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- nie wystąpią zanieczyszczenia środowiska (grunt i woda oraz powietrze).

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

Powierzchnia zainwestowania na działce nie przekracza 10 000 m².

- **Ochrona przyrody**

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym ochroną przyrody jak np. park krajobrazowy i inne w tym Natura 2000 oraz nie jest zlokalizowana w odległościach powodujących oddziaływanie na te tereny

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

- **Ochrona zabytków**

Inwestycja nie znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków .

Nie występuje oddziaływanie na działki sąsiednie.

- **Prawo wodne**

Inwestycja nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

- **Podsumowanie**

Nie zachodzi oddziaływanie na sąsiadujące nieruchomości wg .przepisów odrębnych.

Zakres oddziaływania mieści się w granicach działki .

11. Klasyfikacja inwestycji

W oparciu o ustawę Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r (wraz z późniejszymi zmianami), niniejsza inwestycja została zakwalifikowana do XVIII kategorii.

12. Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ.

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów;

Prace budowlane objęte niniejszym projektem obejmują:

- Prace ziemne
- Prace konstrukcyjne, betonowe i zbrojarskie
- Prace murarskie, dekarские, prace wykończeniowe
- Prace instalacyjne

Informacje do planu BIOZ - w oparciu o wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, prowadzenia instruktażu pracowników, wskazanie środków technicznych i organizacyjnych

zapobiegającym niebezpieczeństwem wynikającym z wykonywania robót budowlanych.

Wszystkie prace budowlane powinny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej posiadającej uprawnienia budowlane i aktualne szkolenie z zakresu BHP.

Pracownicy bezwzględnie powinni być przeszkoleni z zakresu przepisów BHP związanymi z zakresem wykonywanych robót.

Szczególną uwagę i ostrożność należy zachować przy wykonywaniu następujących robót:

Roboty ziemne:

- roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia,
- przed przystąpieniem do robót ziemnych należy zbadać czy w miejscach przewidywanych prac nie ma jakiegokolwiek instalacji podziemnej,
- wykopy winny być zabezpieczone przed zalaniem – opady deszczowe,
- obszar na którym prowadzone będą wykopy winien być zabezpieczony barierkami ochronnymi lub wygrodzony w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym,
- przy mechanicznym sposobie wykonywania wykopów należy szczególnie przestrzegać warunków bezpieczeństwa związanych z pracą i obsługą maszyn, które mogą stanowić zagrożenie dla osób zatrudnionych i znajdujących się w pobliżu,
- w trakcie prowadzenia robót ziemnych na obszarze objętym w/w pracami mogą przebywać jedynie osoby bezpośrednio związani z budową,
- w razie konieczności należy stosować zabezpieczenie ścian wykopu przed osunięciem,
- przy pracach dotyczących głębokich wykopów (skarpy), należy w odległości ok. 5m wykonać wygrodzenie z zamontowaniem tablic ostrzegawczych z napisem „Uwaga! Głębokie wykopy”.

Prace konstrukcyjne, betonowe i zbrojarskie

- prace związane z rusztowaniami: Robotnicy zatrudnieni przy montażu, demontażu rusztowań oraz podczas pracy na rusztowaniach powinni mieć założone pasy

ochronne, które w czasie pracy muszą być przymocowane do stałych części budowli. Rusztowania mogą być oddawane do użytku po przyjęciu protokołarnym stwierdzającym zgodność montażu z projektem lub instrukcją i warunkami technicznymi. Po dłuższej przerwie w robotach, po każdej burzy, wicherze, ulewie lub śnieżyicy należy dokonać starannych oględzin stanu rusztowań. Rusztowania wiszące i na wysuwnicach należy kontrolować codziennie przed rozpoczęciem robót. Na wszystkich rusztowaniach powinny być wywieszone tablice z podanym dopuszczalnym obciążeniem pomostu. Rusztowanie powinno być konserwowane.

- bezpieczeństwie pracy przy robotach betonowych i zbrojarskich decyduje: pełna sprawność sprzętu, pouczenie pracowników o bezpiecznych metodach pracy na stanowisku, należy szczególnie przestrzegać warunków bezpieczeństwa związanych z pracą i obsługą pracujących maszyn, które mogą stanowić zagrożenie dla osób zatrudnionych i znajdujących się w pobliżu.

Prace murarskie, dekarские i wykończeniowe:

Powyższe uwagi stanowią tylko przypomnienie niektórych spraw związanych z zagadnieniem bezpieczeństwa i higieny pracy. Za bezpieczeństwo i higienę pracy na budowie odpowiada kierownik budowy, który powinien zapewnić stały nadzór nad przestrzeganiem przez wszystkich pracowników przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych.

W celu prawidłowej i bezpiecznej realizacji inwestycji należy:

- wydzielić i oznakować strefy niebezpieczne związane z wykonywaniem prac spawalniczych związanych z cięciem stali, oraz stref zagrożenia dostosowanych do użytych dźwigów i koparek,
- teren placu budowy należy wygrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi, oraz tablicą informacyjną budowy,
- dokonać szkolenia pracowników wykonujących prace budowlane oraz wyznaczyć osoby odpowiedzialne posiadające stosowne uprawnienia budowlane,
- do prac budowlanych należy dopuścić pracowników posiadających aktualne badania lekarskie, w tym badania opuszczające ich do pracy na wysokości,
- pracowników należy wyposażyć w sprzęt ochrony osobistej, przewidziany przy pracy na wysokości, przy pracach rozbiórkowych i demontażowych (między innymi atestowane szelki zabezpieczające przed upadkiem z wysokości, kaski ochronne),

- na terenie robót placu budowy powinna znajdować się apteczka, wyposażona w niezbędne lekarstwa i środki opatrunkowe,
- na terenie prowadzonych robót budowlanych powinien znajdować się podręczny sprzęt gaśniczy, oraz instrukcje postępowania w przypadku powstania pożaru.

Prace instalacyjne.

- Prace instalacyjne należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia
- Osoby wykonujące bezpośrednio prace instalacyjne winny posiadać uprawnienia do prowadzenia tego typu prac
- Pracownicy wykonujący powyższe prace winni zostać przeszkoleni w zakresie przepisów BHP, jak również powinni posiadać aktualne badania zdrowotne
- Wszelkie roboty instalacyjne winny być wykonywane zgodnie z projektem. Jakiegokolwiek odstępstwa budowlano-montażowe, przed ich realizacją winny być uzgodnione i zaakceptowane przez projektanta lub inspektora nadzoru w porozumieniu z inwestorem.

Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu , które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Brak jest elementów zagospodarowania działki lub terenu które mogłyby stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

ROBOTY ZIEMNE

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót ziemnych:

- Upadek pracownika lub osoby postronnej do wykopu (brak wyгородzenia wykopu balustradami; brak przykrycia wykopu),
- Zasypanie pracownika w wykopie wąsko przestrzennym (brak zabezpieczenia ścian wykopu przed obsunięciem się; obciążenie klina naturalnego odłamu gruntu urobkiem pochodzącym z wykopu),
- Potrącenie pracownika lub osoby postronnej tyłką koparki przy wykonywaniu robót na placu budowy lub w miejscu dostępnym dla osób postronnych (brak wyгородzenia strefy niebezpiecznej).

ROBOTY BUDOWLANO-MONTAŻOWE

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlano - montażowych:

- Upadek pracownika z wysokości (brak zabezpieczenia obrysu stropu; brak zabezpieczenia otworów technologicznych w powierzchni stropu; brak zabezpieczenia otworów prowadzących na płyty balkonowe);

ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót wykończeniowych:

- Upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych rusztowania;
- Brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania), uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy budowanym lub remontowanym obiekcie budowlanym (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej).

MASZYNY I URZĄDZENIA TECHNICZNE UŻYTKOWANE NA PLACU BUDOWY

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych:

- Pochwycenie kończyny górnej lub kończyny dolnej przez napęd (brak pełnej osłony napędu),
- Potrącenie pracownika lub osoby postronnej łyżką koparki przy wykonywaniu robót na placu budowy lub w miejscu dostępnym dla osób 15 postronnych (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej), porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi).

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako szkolenie wstępne, szkolenie okresowe. Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia. Szkolenia wstępne ogólne ("instruktaż ogólny") przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z

podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy. Szkolenie wstępne na stanowisku pracy ("Instruktaż stanowiskowy") powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku. Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy.

W/w instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonywania po jej zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników. Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

- Teren budowy lub robót powinien być ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi.
- Roboty na wysokościach prowadzić przy użyciu odpowiednich rusztowań i pasów indywidualnych zabezpieczających.
- Prace na głębokościach wykonywać przy zachowaniu warunku bezpieczeństwa pracownika wykonującego roboty na wysokościach, przez co najmniej jednego pracownika ubezpieczającego na powierzchni.
- Zapewnić należy podstawowy sprzęt do udzielania pierwszej pomocy (m.in. apteczka pierwszej pomocy).
- Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.
- Nieprzestrzeganie przepisów bhp na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników