

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora
- Mapa zasadnicza w skali 1:500
- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana
- Dokumentacja fotograficzna
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Uzgodnienia międzybranżowe
- Obowiązujące akty prawne
- Dokumentacja archiwalna

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA. LOKALIZACJA INWESTYCJI

2.1 Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlano-wykonawczy dla zamierzenia:

„Remont pomieszczeń laboratoryjnych wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wod-kan, c.o., sprężonego powietrza, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji w budynku Instytutu Ceramiki i Materiałów Budowlanych na działce nr 1/5, obr. 20 Nowa Huta, przy ulicy Cementowej 8 w Krakowie.”

2.2 Lokalizacja:

Nr 1/5, obr. 20 Nowa Huta, ul. Cementowa 8, 31-983 Kraków
Teren „Instytutu Ceramiki i Materiałów Budowlanych”

3. INWESTOR I JEDNOSTKA PROJEKTOWA

3.1 Inwestor:

INSTYTUT CERAMIKI I MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH
ODDZIAŁ SZKŁA I MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH
ul. Cementowa 8, 31-983 Kraków

3.2 Jednostka projektowa:

TEKTONIKA ARCHITEKCI Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Biskupia 14/10, 31-144 Kraków
tel./fax. 12/ 412 48 14

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek, w którym zlokalizowane są pomieszczenia objęte przedmiotem opracowania, zlokalizowany jest przy ul. Cementowej 8, na terenie zamkniętym zakładu Instytutu Ceramiki i Materiałów Budowlanych. Budynek oznaczony symbolem „B” wg wewnętrznego systemu numeracji. Budynek sąsiaduje z budynkiem głównym „A”, z którym połączony jest przewiązką na poziomie parteru oraz drugiego piętra.

Na działce zlokalizowane są różne obiekty budowlane należące do Instytutu Ceramiki i Materiałów Budowlanych. Zabudowę uzupełniają place składowe, układ komunikacyjny z parkingiem oraz zieleń niska i wysoka. W obrębie działki zlokalizowane są obiekty naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej. Ukształtowanie terenu równomierne, bez znaczącego nachylenia.

Część budynku pełni funkcję laboratoryjno-biurową, w pozostałej części znajduje się hala techniczna z pomieszczeniami przynależącymi. Ze względu na wysokość obiekt zaliczany jest do budynków średniowysokich (SW). Jest to obiekt wolnostojący, niepodpiwniczony, część laboratoryjno-biurowa jest

trzykondygnacyjna z nieużytkowym poddaszem w środkowej części, hala techniczna jest na pełną wysokość. Budynek „A” jest budynkiem biurowym. Jest to obiekt wolnostojący, trzykondygnacyjny, podpiwniczony. W piwnicy budynku zlokalizowana jest kotłownia obsługująca oba obiekty.

5. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projekt zakłada remont oraz przebudowę pomieszczeń w budynku B objętych zakresem opracowania w celu dostosowania obiektu do obecnych potrzeb Instytutu wraz z wykonaniem nowych instalacji elektrycznych, wod-kan, c.o., wentylacji mechanicznej z klimatyzacją oraz automatyki, a także wymianę istniejącego dźwigu towarowo-osobowego.

Szczegółowe rozwiązania wg projektów branżowych.
Stan zagospodarowania terenu nie ulega zmianie.

Powierzchnia działki **1/5** wynosi – **28 137** m²

6. ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY

Dla inwestycji nie są wymagane ustalenia o warunkach zabudowy, ani ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na podstawie art. 50 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymagają decyzji ULICP roboty budowlane „polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska ”.

7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Działki wchodzące w skład inwestycji:

1. Działka nr **1/5** obr. 20 Nowa Huta – działka we władaniu Inwestora, Instytut Ceramiki i Materiałów Budowlanych

Zakres oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działki Inwestora.

LP	PRZEPISY	PRZEPISY / OGRANICZENIA
1	Ustawa Prawo Budowlane (Dz.u. z 2013r. poz 1409 z późn. zmianami)	znajduje zastosowanie
2	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz.690, z późn. zm.)	znajduje zastosowanie
3	Rozporządzenie MTiGM w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budownictwo kolejowe i ich usytuowanie (Dz.U. nr 151poz. 987)	W przypadku terenu inwestycji, na którym zlokalizowane są budowle kolejowe bądź w przypadku inwestycji dotyczącej realizacji tego rodzaju obiektu - nie dotyczy

LP	PRZEPISY	PRZEPISY / OGRANICZENIA
4	Rozporządzenie MON w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane nie będące budynkami służące obronności państwa i ich usytuowanie (Dz.U. nr 103, poz 477 z późn. zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji związanej z realizacją obiektów służących obronności państwa (garnizonowych obiektów szkoleniowych i poligonowych obiektów szkoleniowych), bądź w przypadku realizacji inwestycji stwarzającej ograniczenia w możliwości realizacji obiektów służących obronności państwa na działkach sąsiednich - nie dotyczy
5	Rozporządzenia Ministra Środowiska w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i usytuowanie (Dz.U.z 2007r nr 86poz.579)	W przypadku inwestycji polegającej na realizacji obiektów budowlanych gospodarki wodnej bądź w przypadku realizacji inwestycji stwarzającej ograniczenia w możliwości realizacji obiektów budowlanych gospodarki wodnej na działkach sąsiednich - nie dotyczy
6	Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w/s warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. z 2014r poz.81	W przypadku inwestycji polegającej na realizacji budowli rolniczej bądź w przypadku realizacji inwestycji stwarzającej ograniczenia w możliwości realizacji budowli rolniczej na działkach sąsiednich - nie dotyczy
7	Rozporządzenie MTiGM w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz.U. nr 101 poz, 645)	W przypadku terenu inwestycji leżącego na terenie morskim - nie dotyczy
8	Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r Prawo lotnicze (Dz.U. nr 130 poz 1112 z późn. zmianami)	W przypadku inwestycji związanych z realizacją przeszkód lotniczych bądź polegającej na budowie lub rozbudowie obiektów budowlanych , które mogą stanowić źródło żerowania dla ptaków lub hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenia dla ruchu lotniczego art. 87 - nie dotyczy
9	Rozporządzenie MTiGM w/s przepisów techniczno budowlanych dla lotnisk cywilnych (Dz.U.130,poz 895 z późniejszymi zmianami)	W przypadku terenu inwestycji, na którym zlokalizowane jest lotnisko cywilne bądź w przypadku realizacji inwestycji dotyczącej realizacji tego rodzaju obiektu - nie dotyczy
10	Rozporządzenie MTiGM w/s przepisów techniczno budowlanych jakim powinny odpowiadać drogi publicznej i ich usytuowanie (Dz.U. NR. 43 poz. 430)	W przypadku inwestycji związanej z realizacją drogi publicznej : - nie dotyczy
11	Rozporządzenie MTiGM w/s przepisów techniczno budowlanych jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz.U. nr.63 poz. 735)	W przypadku inwestycji związanej z realizacją drogowych obiektów inżynierskich - nie dotyczy

LP	PRZEPISY	PRZEPISY / OGRANICZENIA
12	Rozporządzenie MTiGM w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowania. (Dz.U. z 2014r poz 1833)	W przypadku realizacji inwestycji związanej z realizacją bazy/stacji paliw, rurociągów dalekosiężnych do transportu ropy naftowej i produktów bądź inwestycji sąsiadującej z ww obiektami budowlanymi § 17, §18, §19, §41, §44§75 ust.1,2 i 5 , §82 , §83 , §89 , §92, §98 , § 99, §101, §102 ust.1 , § 103 , §123, §124, §136 , §137, §145 - nie dotyczy
13	Rozporządzenie MTiGM w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 2013r poz 640)	W przypadku realizacji inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej lub realizacji inwestycji sąsiadującej z ww obiektami budowlanymi : §2, §7, §10, §21, §4-, §79 - nie dotyczy
14	Rozporządzenie MON z dnia 4 października 2004 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe oraz i usytuowanie (Dz.U. nr132 poz,1479 z późniejszymi zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji polegającej na budowie strzelnicy garnizonowej bądź inwestycji sąsiadującej z ww obiektem budowlanym - §20-22 - nie dotyczy
15	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w/s przepisów techniczno budowlanych dotyczących płatnych autostrad (Dz.U. nr 12 poz 116 z późniejszymi zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji polegającej na budowie autostrady płatnej bądź realizacji inwestycji sąsiadującej z ww obiektem budowlanym - nie dotyczy
16	Ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych tekst jednolity (Dz.U. nr 118 poz. 687 z późniejszymi zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji polegającej na budowie cmentarza lub realizacji inwestycji sąsiadującej z cmentarzem - nie dotyczy
17	Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej w/s określenia , jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. nr 52 , poz.315) wydane na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych	W przypadku realizacji inwestycji polegającej na budowie cmentarza lub realizacji inwestycji sąsiadującej z cmentarzem. W przypadku gdy MPZT przewiduje możliwość budowy cmentarza - nie dotyczy
18	Ustawa z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz.U. z 2015r. z późniejszymi zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji związanej z realizacją np. zjazdu z drogi publicznej bądź jego przebudowy - nie dotyczy
19	Ustawa o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. nr 41 poz.412 z późn. zmian.)	W przypadku terenu inwestycji leżącego na terenie byłego hitlerowskiego obozu zagłady - nie dotyczy
20	Ustawa prawo atomowe (tekst jednolity Dz.U. z 2004r NR 161 poz, 1689 z późniejszymi zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji związanej z działalnością w zakresie pokojowego wykorzystania energii atomowej związaną z rzeczywistym i potencjalnym narażeniem na promieniowanie jonizujące od sztucznych źródeł promieniotwórczych , materiałów jądrowych , urządzeń wytwarzających promieniowanie jonizujące , odpadów

LP	PRZEPISY	PRZEPISY / OGRANICZENIA
		promieniotwórczych i wypalonego paliwa jądrowego - zastosowanie może znaleźć np. art. 36f - nie dotyczy
21	Rozporządzenie Ministra Środowiska w/s szczegółowych zasad tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół obiektu jądrowego ze wskazaniem ograniczeń w jego użytkowaniu (Dz.U. nr 241 poz. 2094 wydanej na podstawie art.38 ust. 2 ustawy Prawo Atomowe)	W przypadku terenu inwestycji , na których znajdują się obiekty jądrowe bądź realizacji inwestycji polegającej na realizacji obiektu jądrowego - nie dotyczy
22	Rozporządzenie Rady Ministrów w/s szczegółowego zakresu przeprowadzania oceny terenu przeznaczonego na lokalizację obiektu jądrowego , przypadków wykluczających możliwość uznania terenu za spełniający wymogi lokalizacji obiektu jądrowego oraz w sprawie wymagań dotyczących raportu lokalizacyjnego dla obiektu jądrowego (Dz.U. z 2012r poz. 1025)	Wymogi nałożone na lokalizację obiektu jądrowego - nie dotyczy
23	Ustawa Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami	W przypadku realizacji inwestycji zaliczających się do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko / w przypadku inwestycji , dla których może być wymagane sporządzenie raportu - zastosowanie może znaleźć np. art 135 , art 235 – nie dotyczy
24	Rozporządzenie Rady Ministrów w/s przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010r nr 213 poz 1397 z późniejszymi zmianami)	Zastosowanie : §2 , §3 – nie dotyczy
25	Załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Z 2007r nr 120 poz. 826 z późniejszymi zmianami)	Nie dotyczy
26	Ustawa o odpadach (Dz.U. z 2013r poz. 21)	Odległość pól na których są używane jako nawóz komunalne odpady ściekowe, od budynków mieszkalnych albo zakładu produkcji żywności - nie dotyczy Gospodarowanie odpadami na terenie działki pozostaje na warunkach dotychczasowych.
27	Rozporządzenia Ministra Środowiska w/s warunków , jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w	Odległości obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi od urządzeń i instalacji związanych z przygotowaniem i magazynowaniem ścieków używanych jako nawóz w rolnictwie , a także gruntów , na których są one wykorzystywane - załącznik nr 8 do rozporządzenia - nie dotyczy

LP	PRZEPISY	PRZEPISY / OGRANICZENIA
	sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2006r nr 137 , poz 984)	
28	Rozporządzenie Ministra Środowiska w/s składowisk odpadów (Dz.U. z 2013r poz 523)	Odległości od składowisk odpadów : §2, §10 - nie dotyczy
29	Rozporządzenie Ministra Środowiska w/s szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji , budowy , eksploatacji i zamknięcia jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów (Dz.U. nr 61 poz 549 z 2003 roku) wydane na podstawie art. 50 ust 2 Ustawy o odpadach - ustawa obowiązująca od dnia 23 stycznia 2013r	W przypadku inwestycji polegającej na realizacji składowiska odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach :§11 - nie dotyczy
30	Ustawa Prawo Wodne (Dz.U.z 2015r poz 469)	W przypadku terenu inwestycji położonego w terenie ochrony bezpośredniej lub pośredniej ujęcia wody - zastosowanie może znaleźć np: art.31 ust 4 pkt 1,2,4 art.51, art.52, art.53 ust.1-3, art.54 ust.1-5, art.55, art.56, art.57, art.58, art.59, art.60- nie dotyczy
31	Rozporządzenia MSWiA w/s ochrony przeciwpożarowej budynków , innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010r nr 209 poz. 719)	Odległości od stogów , brogów i stert oraz silników spalinowych - zastosowanie może znaleźć: §4 ust. 4 , §11, §41, §42 – nie dotyczy
32	Ustawa z dnia 28 marca 2003 r o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2013r , poz. 1594 z póź. zmianami)	W przypadku inwestycji związanej z realizacją linii kolejowej bądź realizacji inwestycji sąsiadującej z ww. obiektem budowlanym , a w szczególności art.53 tej ustawy określający minimalne odległości poszczególnych obiektów od obszaru kolejowego , linii kolejowych lub urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego - nie dotyczy
33	Rozporządzenie MI w/s wymagań w zakresie odległości i warunków usytuowania drzew i krzewów , elementów ochrony akustycznej wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej , a także sposobu urządzania i wykonywania zastłon śnieżnych oraz pasów przeciwożarowych (Dz.U. z 2014r poz. 1227)	W przypadku inwestycji sąsiadującej z liniami kolejowymi - zastosowanie może znaleźć np: §4 - nie dotyczy
34	Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014r. poz 1446)	Ograniczenia dotyczące zabudowy w otoczeniu zabytków : art 9 , art.16, art.17, art.19 . - nie dotyczy
35	Rozporządzenie MI w/s bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania	Nie dotyczy

LP	PRZEPISY	PRZEPISY / OGRANICZENIA
	robót budowlanych (Dz.U. 2003r nr 47 poz. 41)	
36	Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. (Dz.U. 2013 poz. 687 z późn. zmianami)	Nie dotyczy

8. WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ

Dla przebudowywanego budynku zapewniona jest zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem istniejąca droga pożarowa o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą swobodny dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej. Droga ta przebiega wzdłuż dłuższego boku budynku. Niniejsze opracowanie nie zmienia stanu istniejącego. Ochrona p.poż. na terenie działki i zakładu pozostaje w stanie funkcjonującym dotychczas.

9. UWAGI FORMALNE

- Projekt architektoniczny oraz wszystkie projekty branżowe należy rozpatrywać łącznie.
- Wszelkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami budowlanymi, wiedzą techniczną, instrukcjami producentów oraz sztuką budowlaną.
- Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne atesty i aprobaty.
- Nadzór nad pracami powinna prowadzić osoba mająca odpowiednie uprawnienia budowlane.
- Wszystkie rozwiązania podane w projekcie przed wykonaniem należy skonsultować z producentami odpowiednich systemów i wykonać pod nadzorem technicznym przedstawicieli producenta.
- Wszystkie zmiany w projekcie należy konsultować z Projektantem.
- Wszystkie materiały i urządzenia zaproponowane przez Projektantów można zastąpić innymi o równoważnych parametrach technicznych.

Autor opracowania:

arch. Sławomir Florkiewicz