

INTERARCH - Anna Pisula NIP 627-156-93-30  
ul. Mikołowska 40/6 email: [interarch@wp.pl](mailto:interarch@wp.pl)  
40-066 Katowice tel. 032-781 30 62, kom. 501 487 131

**NAZWA ZAMÓWIENIA**

**PROJEKT I BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO  
WIELORODZINNEGO NA DZ. NR 1099/123 W CHEŁMIE  
ŚLĄSKIM UL. TECHNIKÓW” W SYSTEMIE PROJEKTUJ I  
BUDUJ**

**INWESTOR**

**GMINA CHEŁM ŚLĄSKI  
UL. KONARSKIEGO 2  
41-403 CHEŁM ŚLĄSKI**

**BRANŻA PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

**DATA**

**02\_2011**

**NR OPRACOWANIA 07/2011**

Kody i nazwy wg CVP (wspólny słownik zamówień)

7120 0000-0 – usługi architektoniczne i podobne

4521 1340-4 – budownictwo wielorodzinne

4521 1000-9 – roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów  
jednorodzinnych

4533 2000-3 – roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

4533 1100-7 – instalowanie centralnego ogrzewania

4533 1000-6 – instalowanie urządzeń grzewczych , wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

4530 0000-0 – roboty instalacyjne w budynkach

4531 0000-3 – roboty instalacyjne elektryczne

4531 1000-0 – roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

4523 3100-0 – roboty drogowe

**OPRACOWANIE**

FUNKCJA IMIĘ I NAZWISKO

PODPIS

**GŁÓWNY**

**PROJEKTANT**

mgr inż. Anna PISULA

nr upr. 24/03/SLOKK

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

Strony

Strona tytułowa 1

Spis zawartości projektu 2

**CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO**

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA 3

1.1. Przedmiot zamówienia 3

1.2. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych 3

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia 4

1.4. Proponowane ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe 4

1.5 Szczegółowe właściwości funkcjonalno użytkowe 4

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO 5

2.1. Wymagania dotyczące przygotowanie terenu budowy 5

2.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do architektury i konstrukcji 5

2.3. Wymagania dotyczące rozwiązań instalacyjnych 5  
2.4. Wymagania dotyczące robót wykończeniowych 6  
2.5. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu i przyłączy infrastruktury technicznej 7

2.5. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych 7

### 3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA 8

3.1. Stan prawny nieruchomości. 8

3.2. Zgodność zamierzenia z opracowaniami planistycznymi – miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 8

3.3. Geologia 9

3.4. Zalecenia konserwatorskie 9

3.5. Inwentaryzacja zieleni 9

3.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości 9

3.7. Dodatkowe informacje zamawiającego 9

3.8. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem zamierzenia budowlanego 10

### 4. WSKAŹNIKI EKONOMICZNE 11

### **ZAŁĄCZNIKI I OŚWIADCZENIA 12**

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zał.1  
Informacja o warunkach geologiczno – górniczych wydana przez KWK „Ziemowit” z dnia 15.02.2011 r pismo nr TMG/MGM/5225/KZ/35/11

Załącznik 2

Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nr 9/2011 z dnia 22.02.2011 wydane przez Gminną Spółkę Komunalną Chełm Śląski l.dz. 535/2011

Załącznik 3

Warunki przyłączenia do sieci energetycznej ENION S.A. z dnia 23-02-2011r znak pisma OBD/RD8/1189/UPP/803341/1475/11

Załącznik 4

Warunki przyłączenia do sieci gazowej wydane przez GSG Sp. z o.o. z dnia 17.02.2011 znak pisma K-10/440-0119/02/11

Załącznik 5

Oświadczenie zamawiającego o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

Załącznik 6

Mapa zasadnicza skala 1:1000 Załącznik 7

Dokumentacja geotechniczna Załącznik 8

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **1.1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z

dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane zadania pn.:

PROJEKT BUDOWLANY I BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO w Chełmie

Śląskim przy ul. Techników na dz. nr 1099/123

Wykonanie projektu budowlanego wielobranżowego budynku parterowego zgodnie z miejscowym

planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełm Śląski Nr

XVI/89/2004 z dnia 5 marca 2004 r.

W zakres zamówienia wchodzi wg kodyfikacji CPV :

**71200000-0- usługi architektoniczne i podobne** - a w szczególności -

- projekt budowlany wielobranżowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego
- projekt zagospodarowania działki

**4521 1340-4 - budownictwo wielorodzinne**

**4521 1000-9 - roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych**

**4533 2000-3 - roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne**

**4533 1100-7 - instalowanie centralnego ogrzewania**

**4533 1000-6 - instalowanie urządzeń grzewczych , wentylacyjnych i klimatyzacyjnych**

**4530 0000-0 - roboty instalacyjne w budynkach**

**4531 0000-3 - roboty instalacyjne elektryczne**

**4531 1000-0 - roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych**

**4523 3100-0 - roboty drogowe**

### **1.2. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych**

Roboty budowlane stanowić będą całość prac związanych z wybudowaniem budynku i wykonaniem

zagospodarowania terenu wraz z przyłączami zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.

Parametry budynku:

- kształt prostokątny z dachem wielospadowym o powierzchni zabudowy ok. 300 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji naziemnych ..... 1
- ilość kondygnacji podziemnych ..... brak

Określa się wskaźnik wielkości odchylenia od zakładanej powierzchni zabudowy na 15%

Parametry określające pozostały zakres robót:

- przyłączy obiektu do sieci gazowej ok. 15 mb
- przyłączy obiektu do sieci wodociągowej ok. 25 mb
- przyłączy obiektu do sieci kanalizacyjnej ok. 40

Wielkości te mogą ulec zmianie w zależności od lokalizacji budynku na działce.

- powierzchnia pieszo jezdna z parkingami ok. 300 m<sup>2</sup>
- powierzchnia trawników i terenów zielonych ok. 4000 m<sup>2</sup>
- powierzchnia działki 4650 m<sup>2</sup>

### **1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Działka nr 1099/123 jest położona przy ul. Techników w Chełmie Śląskim na terenie oznaczonym w

miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako UM - tereny zabudowy usługowo -

mieszkaniowej. Od strony zachodniej działki znajduje się teren oznaczony w planie jako PBS - tereny

produkcyjno - składowe. Zlokalizowana jest tam stacja benzynowa oraz budynki magazynowe. Od

strony wschodniej oraz południowej działka graniczy z zabudową mieszkaniową domów jednorodzinnych. Dojazd do posesji odbywał się będzie od strony północnej, gdzie działka graniczy

bezpośrednio z drogą powiatową ul. Techników. Działka porośnięta jest zielenią niską i nie jest

zabudowana.

#### **1.4. Proponowane ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe.**

Zamawiający planuje, że w budynku znajdzie się 8 mieszkań komunalnych. 4 mieszkania o powierzchni

ok. 40 m<sup>2</sup> oraz 4 mieszkania o powierzchni ok. 25m<sup>2</sup>. Przynajmniej jedno mieszkanie powinno mieć

możliwość przystosowania dla osoby niepełnosprawnej. Budynek będzie posiadał wszystkie niezbędne

przyłącza mediów. Ogrzewanie budynku i wody realizowane będzie przez piece gazowe dwufunkcyjne

zlokalizowane niezależnie w każdym mieszkaniu.

#### **1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno użytkowe**

Mieszkania przeznaczone są na cele socjalne. Mieszkania należy projektować w sposób zapewniający

optymalne wykorzystanie powierzchni użytkowej. Mieszkania powinny spełniać warunki minimum

socjalnego i być wyposażone w:

1) wannę lub kabinę natryskową - w łazience;

2) umywalkę - w łazience;

3) miskę ustępową - w łazience lub w wydzielonym ustępie;

4) zlewozmywak;

5) kuchenkę gazową czteropaleniskową z piekarnikiem lub równoważną użytkowo kuchenkę

elektryczną oraz lodówkę

Pod kątem funkcjonalnym pomieszczenia do przygotowania posiłków można przewidzieć w formie

otwartego aneksu kuchennego połączonego z pokojem.

Należy przewidzieć dwa rodzaje mieszkań

- 4 mniejsze o powierzchni użytkowej ok. 25 m<sup>2</sup>

- 4 większe o powierzchni użytkowej ok. 40 m<sup>2</sup>

Specyfika obiektu nie wymaga określenia wskaźników powierzchniowo kubaturowych dla poszczególnych pomieszczeń.

Budynek z lokalami mieszkalnymi należy zaprojektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra

Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690

Określa się wskaźnik wielkości odchylenia od zakładanej powierzchni użytkowej dla poszczególnych

lokali na 15%.

## **2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO**

### **2.1. Wymagania dotyczące przygotowanie terenu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu Budowy w okresie trwania realizacji budowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego Robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w

tym ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki

niezbędne do ochrony Robót. Koszt zabezpieczenia Terenu Budowy nie podlega odrębnej zapłacie i

przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

## **2.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do architektury i konstrukcji budynku**

Architektura budynku powinna charakteryzować się czystością formy i prostotą.

Zamawiający preferuje

rozwiązania prostoliniowe, które powinny nawiązywać do istniejącej architektury w tym rejonie. Nie

należy wprowadzać intensywną kolorystykę budynku. Dojścia i utwardzenia należy realizować w oparciu

o optymalne rozwiązania funkcjonalne i użytkowe. Przed przystąpieniem do opracowania projektu

budowlanego należy przedłożyć koncepcję architektoniczną budynku wraz z zagospodarowaniem

terenu celem jej zaakceptowania przez Zamawiającego.

Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Konstrukcję budynku należy zabezpieczyć na wpływ

eksploatacji górniczej zgodnie z informacją o warunkach geologiczno – górniczych

Wydane przez KWK

„Ziemowit” z dnia 15.02.2011 r pismo nr TMG/MGM/5225/KZ/35/11, które stanowi załącznik nr 2.

### **Rozwiązania budowlano konstrukcyjne / proponowane / .**

a) Fundamenty – żelbetowe, bezpośrednio posadowione.

b) Ściany fundamentowe – murowane z bloczka betonowego lub monolityczne betonowe

c) Ściany naziemne - tradycyjne murowane z materiałów ceramicznych lub silikatów.

d) Strop nad parterem żelbetowy lub gęstożebrowy.

e) Ocieplenie ścian zewnętrznych metodą lekką.

f) Dach – więźba drewniana lub stalowa przykrycie typu lekkiego blachą lub gontem.

g) Dojście, dojazd, parking – z kostki brukowej układanej na podbudowie.

### **2.3. Wymagania dotyczące rozwiązań instalacyjnych.**

a) Instalacja elektryczna

Każdy lokal musi być odrębnie opomiarowany. Liczniki zlokalizowane w szachcie w miejscu

ogólnodostępnym (np. w korytarzu lub na elewacji budynku ). Lokale wyposażone w instalacje :

oświetleniową, gniazd wtykowych, przepięciową, odgromową.

b) Instalacją wody zimnej

Każdy lokal musi być odrębnie opomiarowany, liczniki w szachcie w miejscu ogólnodostępnym (np. w

korytarzu). Zimna woda doprowadzona do przyborów (WC, umywalki, zlewozmywaki) w warstwach

podłogowych . Zawór odcinający zimnej wody w każdym lokalu.

c) Kanalizacja sanitarna

Odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach wydanych przez właściciela

sieci kanalizacji sanitarnej.

d) Instalacja centralnego ogrzewania.

Ogrzewanie pomieszczeń grzejnikami zasilanymi z pieca gazowego dwufunkcyjnego niezależnego dla

każdego lokalu.

e) Wody opadowe – odprowadzone na teren inwestora.

f) Wentylacja pomieszczeń - grawitacyjna , indywidualne kanały wentylacyjne.

## 2.4. Wymagania dotyczące robót wykończeniowych

Dla wykonawstwa inwestycji stan wykończeniowy budynku przyjmuje się jako stan deweloperski , tj.

całkowite wykończenie domu z zewnątrz, drzwi zewnętrzne, oraz drzwi wejściowe do mieszkań,

rozprowadzenie wszystkich instalacji wraz z odpowiednią armaturą sanitarną bądź elektryczną, montaż

stolarki okiennej, parapety wewnętrzne, grzejniki c.o. , ściany pomalowane,

przygotowanie posadzek

wraz z wykładzinami podłogowymi.

a) Ściany działowe – murowane, wytynkowane i pomalowane.

b) Ściany wewnętrzne :

- tynki kat. III cementowo – wapienne lub gipsowe

- pokoje – malowane farbą emulsyjną

- łazienki – płytki ceramiczne

- komunikacja ogólna – płytki gresowe wraz z cokołem wys. 10 cm, tynki kat. III lub gipsowe,

malowanie farbą emulsyjną,

- lamperie z materiałów zmywalnych ( farby zmywalne , tynki żywiczne , itp.)

c) Sufity

- podsufitka poddasza – płyta kartonowa ogniochronna, szpachla gipsowa, sufity pomalowane

- stropy – tynk zwykły kat. III lub gipsowy - malowany

d) Podłogi posadzki:

- komunikacja ogólna- terakota

- pokoje – panele podłogowe

- łazienka – terakota .

e) Stolarka okien i drzwi zewnętrznych – PCV lub drewniane, szklenia podwójne, wszystkie okna

wyposażone w nawiewniki higrosterowalne. .

g) Trzony wentylacyjne – systemowe z lekkich kształtek ceramicznych lub keramzytobetonowych

obmurowane na kondygnacjach cegłą gr. 6,5 cm, od połaci dachowej cegłą klinkierową.

h) Izolacje termiczne i akustyczne:

- 8 cm styropian – w podłodze na gruncie

- 5 cm styropian – po zimniejszej stronie przegrody pomiędzy pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi.

- 20 - 24 cm wełna mineralna – więźba dachu

- ściany zewnętrzne- wg obliczeń cieplnych i przyjętych rozwiązań materiałowych

i) Izolacja przeciwwilgociowa i przeciwwodna:

- folia paroizolacyjna – dach pod wełną mineralną

- folia paroprzepuszczalna – dach na wełnie mineralnej

- folia izolacyjna – na stropach w pomieszczeniach mokrych z wywinieciem na ściany na wys. 10 cm, oraz pod posadzką na gruncie

- 2x papa asfaltowa na lepiku asfaltowym – na ławach, w podłodze na gruncie

Na warstwie chudego betonu,

- dysperbit (lub równorzędne) – dwukrotne malowanie ścian w gruncie

j) Izolacje ppoż:

- malowanie wszystkich elementów drewnianych konstrukcyjnych środkiem ognioodpornym, np.

Ogniochron

- płyty gipsowo kartonowe ognioodporne, jako zabezpieczenie konstrukcji

- k) Elementy ślusarskie – balustrady schodów zewnętrznych stalowe zabezpieczone antykorozyjnie
- l) Cokół zewnętrzny i schody zewnętrzne płytki klinkierowe w kolorze dobranym do kolorystyki elewacji lub równoważne.
- m) Ściany zewnętrzne – tynki mineralne.
- n) Rynny i rury spustowe, obróbki – blacha stalowa ocynkowana lub powlekana w zależności od użytego materiału pokryciowego lub orynnowania z PCV

## **2.5. Wymagania dotyczące zagospodarowanie terenu i przyłączy infrastruktury technicznej**

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje cały teren działki nr 1099/123 o powierzchni

a) Przyłącza:

- wodociągowe – wg warunków wydanych GSK Chełm Śląski,
- kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków do kanalizacji zgodnie z warunkami GSK Chełm Śląski,
- kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód deszczowych na teren inwestora lub do dołów chłonnych (konieczność uzyskania operatu wodno – prawnego)

- energia elektryczna – wg warunków wydanych przez Enion S.A.,

- gazowe – wg warunków wydanych przez GSG Sp. z o.o.

b) Zjazd z działki drogowej nr 1099/123 na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi

- dojazd i dojścia do budynku ( ew. schody terenowe )
- zieleń zorganizowana

## **2.6. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

a) Wymagania w zakresie właściwości materiałów, sprzętu i urządzeń – wszystkie zastosowane do

rozwiązań projektowych budynku muszą odpowiadać następującym wymaganiom:

- być nowe w I gatunku,
- odpowiadać wymaganiom norm technicznych,
- posiadać świadectwo dopuszczenia do powszechnego stosowania w budownictwie, wydane przez ITB,

- posiadać decyzję o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie na obszarze Polski

- odpowiadać przekazywanym zamawiającemu deklaracjom zgodności, atestom i certyfikatom.

b) Wymagania techniczne w zakresie jakości wykonania opisywanych robót – wszystkie wykonane prace muszą odpowiadać:

- przepisom prawa budowlanego, w tym warunkom technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych
- normom technicznym,
- wytycznym producentów zastosowanych materiałów i instalowanych urządzeń,
- warunkom technicznym montażu i odbioru robót opracowanych przez producentów urządzeń, które będą wbudowane,
- wymaganiom przepisów BHP i p.poż.

### **3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

#### **3.1. Stan prawny nieruchomości.**

Nieruchomość, oznaczona jako działka nr 1099/123, położona w Chełmie Śląskim przy ul.

Techników stanowi własność zamawiającego, tj. Gminy Chełm Śląski

#### **3.2. Zgodność zamierzenia z opracowaniami planistycznymi - miejscowym planem**

**zagospodarowania przestrzennego** ( na podstawie wypisu z planu)

Działka nr 1099/123 jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski , - rejon ulicy Techników, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Chełm Śląski Nr XVI/89/2004 z dnia 5.03.2004 rok. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 49 z dnia 07.06.2004 r., poz. 1529 )  
Teren, na którym jest położona działka nr 1099/123 oznaczona jest symbolem - UM  
- teren przeznaczony pod zabudowę usługowo - mieszkaniową.

Warunki wynikające z planu miejscowego to:

##### **- przeznaczenie terenów :**

Teren oznaczony symbolem UM, obejmujący działkę nr 1099/123 przeznacza się pod nowo

projektowaną zabudowę mieszkaniowo - usługową.

##### **- zabudowa**

1. Usytuowanie zabudowy określają obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Udział powierzchni zabudowanej nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.

Udział powierzchni

zabudowanej i nawierzchni utwardzonych nie może przekroczyć 70% powierzchni działki.

3. Wysokość nowo projektowanej zabudowy ogranicza się do II kondygnacji z poddaszem użytkowym.

4. Zaleca się stosowanie dachów spadzistych według poniższych zasad:

a) zasadniczy układ połaci dwuspadowy, czterospadowy symetryczny w stosunku do bryły budynku

b) kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy

c) kąt nachylenia połaci dachu od 30 do 45 stopni

##### **- komunikacja**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z drogi powiatowej ul. Techników.

2. Ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania dojazdu

a) szerokość jezdni dwukierunkowej - minimum 5,0 m

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających pieszojezdni na 6,0 m.

4. Należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla samochodów osobowych, które muszą się mieścić w

granicach własności w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców.

5. Ustala się lokalizację czasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych

6. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zapewnić możliwie minimalną wymaganą ilość miejsc

postojowych,

##### **- infrastruktura**

Warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia i

sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowe, energetyczne.

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Techników

z nowo projektowanego przyłącza



2. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych, usytuowanych na istniejących i projektowanych sieciach wodociągowych zgodnie z wymogami obowiązujących Polskich Norm.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z wydanymi warunkami.

4. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych z dachów i nawierzchni utwardzonych na teren inwestora

5. Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych z ulic i powierzchni utwardzonych do poziomu określonego obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej znajdującej się na działce inwestora zgodnie z wydanymi warunkami.

7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru z nowo projektowanego przyłącza do sieci energetycznej zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci energetycznej.

8. Ustala się przełożenie lub przebudowę czynnych sieci i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

9. Ustala się likwidację nieczynnych sieci i przyłączy w obszarze zmiany planu.

#### **- ochrona środowiska**

1. Ustala się lokalizację na własnej działce miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich wstępnej segregacji.

2. Ustala się usuwanie odpadów stałych na wysypisko komunalne.

3. Zakazuje się stałego gromadzenia i składowania odpadów.

9. Minimalna powierzchnia terenów zieleni z uwzględnieniem powierzchni nieutwardzonych nie może być mniejsza niż 30%.

#### **3.3. Geologia**

Zamawiający posiada badania geotechniczne podłoża gruntowego, wykonane na dz. nr 1099/123 przez uprawnionego geologa. Badania geotechniczne stanowią załącznik do niniejszego opracowania.

#### **3.4. Zalecenia konserwatorskie**

Działka na której realizowana jest inwestycja nie jest wpisana do rejestru zabytków.

#### **3.5 Inwentaryzacja zieleni**

Działka porośnięta jest roślinnością niska oraz trawą.

#### **3.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**

Inwestycja nie wymaga przeprowadzenia pomiarów ruchu drogowego. W rejonie inwestycji nie występują uciążliwości mające niekorzystny wpływ na realizację zamówienia.

#### **3.7. Dodatkowe informacje zamawiającego**

Inwestor posiada warunki techniczne przyłączy wody , kanalizacji sanitarnej , energii elektrycznej, instalacji gazowej. Powyższe dokumenty stanowią załączniki do niniejszego opracowania.

Do obowiązków projektanta będzie należało uaktualnienie warunków technicznych jeżeli będzie to konieczne.

Do zadania wykonawcy należeć będzie projekt i budowa :

- przyłącza wody
- przyłącza kanalizacji sanitarnej
- przyłącza instalacji gazowej
- przyłącza energetycznego

### **3.8 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

Podstawowe przepisy, które należy zastosować w projekcie budowlanym:

- a) ustawa z dn. 07.07.1994r. prawo budowlane ( Dz.U. nr 243 z 2010r. poz. 1623, z późn. zmianami),
- b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 03.07.2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz.U. nr 120 poz. 1133 z późniejszymi zmianami)

Podstawowe normy:

PN-82/B-02000: Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.

PN-82/B-02001: Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.

PN-82/B-02003: Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.

PN-77/B-02011: Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem.

PN-80/B-02010/Az1: Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem.

PN-81/B-03020: Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli.

PN-B-03264:2002: Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.

---

Opracowano na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.