



## SPIS TREŚCI

<b>1. PODSTAWY FORMALNE</b>	<b>2</b>
<b>2. STAN ISTNIEJĄCY</b>	<b>3</b>
<b>3. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>4</b>
<b>4. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWANE</b>	<b>4</b>
<b>5. INSTALACJE ZEWNĘTRZNE</b>	<b>4</b>
<b>6. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI</b>	<b>4</b>
<b>7. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE</b>	<b>5</b>
<b>8. UWAGI KOŃCOWE</b>	<b>5</b>
<b>9. INFORMACJA BIOZ (własny spis treści)</b>	<b>7</b>
<b>10. CZĘŚĆ GRAFICZNA</b>	<b>15</b>
<b>A.01 LOKALIZACJA INWESTYCJI</b>	



## CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1 PODSTAWY FORMALNE

#### 1.1 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany Przebudowy pomieszczeń w budynku administracyjnym Aresztu Śledczego w Szczecinie na pomieszczenia zakładowej medycyny pracy.

Niniejszy projekt zagospodarowania terenu jest elementem projektu budowlanego.

Wykonawca jest zobowiązany do ostatecznego ustalenia tras prowadzenia okablowania oraz technologii wykonania tych tras na podstawie informacji otrzymanych na budowie w trakcie wykonywania prac instalacyjnych. Modyfikacje zaproponowane przez Wykonawcę muszą uzyskać ostateczną akceptację Zamawiającego.

Wszelkie ewentualne modyfikacje rozwiązań zamieszczonych w niniejszej dokumentacji mogą być wprowadzone jedynie po uzyskaniu pisemnej akceptacji autorów projektu.

#### **Uwaga!**

Jakiegolwiek nazwy własne użyte w dokumentacji bądź w kosztorysie lub przedmiarze robót mają charakter przykładowy i określają minimalne standardy jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać wyroby, aby spełnić wymagania stawiane przez Inwestora. Zgodnie z art. 29 ust. 3 i 4 Ustawy prawo zamówień publicznych materiały „równoważne”/ zamienne o parametrach równoważnych lub wyższych są dopuszczalne i nie mają wpływu na rozwiązania projektowe (pod warunkiem zachowania standardów technologicznych).

#### 1.2 Określenie Inwestora

Inwestorem przedmiotowego zadania inwestycyjnego jest:

Areszt Śledczy w Szczecinie;  
ul. Kaszubska 28;  
70-226 Szczecin.

#### 1.3 Adres inwestycji

działka bud. 34/2 obr. 1041  
id. działki: 326201\_1.1041.34/2  
nr ewid. budynku: 220  
ul. Kaszubska 28  
70-226 Szczecin

#### 1.4 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest zmiana nieużywanych pomieszczeń jadłodajni zakładowej na gabinety medycyny pracy zakładowej.

W zakresie niniejszego pracowania nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu terenu stwarzających konieczność uzyskania pozwolenia na budowę. Projektuje się montaż schodolazu.

#### 1.5 Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem;
- Inwentaryzacja architektoniczna;



- Wizja lokalna;
- Wytyczne Inwestora;
- Upoważnienie/Pełnomocnictwo;
- Mapa do celów opiniodawczych;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz.414 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019.1065 z późn. zm.);
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 1609 z dn. 18 września 2020r. z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz. 1126);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446);

## 2 STAN ISTNIEJĄCY

### 2.1 Stan istniejący – ukształtowanie terenu; obecne zainwestowanie

Przedmiotowy budynek powstał w latach 80tych XX w. posiada 4 kondygnacje nadziemne i 1 podziemną. Dach płaski kryty papą. Wejście na parter w podcieniu za pomocą schodów zewnętrznych. Zejście do piwnicy za pomocą schodów zewnętrznych. Budynek przylega wschodnią ścianą szczytową do istniejącego przedwojennego budynku. Budynek frontem zwrócony do ulicy Stożkowskiej, przy skwerze im. Narodowych Sił Zbrojnych.

### 2.2 Infrastruktura techniczna znajdująca się na działce:

Do budynku przyłączono zewidencjonowane elementy infrastruktury technicznej:

- przyłącze wodociągowe woD80, woD110
- przyłącze gazowe gnD60, gs;
- przyłącze kanalizacyjne ks 200;
- przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej koD250;
- przyłącze sieci ciepłowniczej (instalacją wewnętrzną);
- przyłącze elektroenergetyczne eND;
- przyłącze teletechniczne tD;

W budynku znajduje się instalacja hydrantowa.

### 2.3 Warunki gruntowo – wodne

Z uwagi na zakres inwestycji nie jest wymagane sporządzenie opinii lub badań geologicznych w celu określenia warunków gruntowo-wodnych. Biorąc pod uwagę ogólny stan techniczny budynku przyjęto, iż posadowiony jest on na gruntach nośnych. Należy przyjąć proste warunki gruntowe i pierwszą kat. geotechniczną.

### 2.4 Wpis do rejestru zabytków

Wykaz zabytków nieruchomych – Gminna Ewidencja Zabytków dla miasta Szczecina zawiera adres Kaszubska 28 – Areszt Śledczy. Należy zaznaczyć, że cały kompleks Aresztu Śledczego znajduje się pod jednym adresem. Przedmiotowy budynek administracyjno-biurowy został wybudowany w latach 1980 i nie stanowi w żadnym stopniu i kontekście obiektu o wartości



zabytkowej.

## **2.5 Informacje dot. ustaleń ekologicznych**

Teren opracowania znajduje się na terenie zurbanizowanym, nie jest objęty strefą ochrony ekologicznej. Projektowane roboty budowlane nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska na oraz poza terenem działki budowlanej.

## **2.6 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę**

Teren zainwestowania nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

## **2.7 Ochrona przeciwpożarowa**

Inwestycja nie powoduje pogorszenia istniejących warunków w zakresie ochrony przeciwpożarowej, obiekty sąsiadujące zlokalizowane są w odległości powyżej 8m od istniejących ścian budynku objętego opracowaniem oraz od projektowanej nadbudowy.

## **2.8 Wywóz odpadów**

Obiekt posiada ustalone schematy zarządzania odpadami istniejące umowy. Inwestycja nie powoduje pogorszenia istniejących warunków dot. usuwania odpadów.

Mając na uwadze charakter obiektu odpady powstałe podczas prowadzenia prac budowlanych usuwane będą przez wykonawcę na bieżąco.

## **2.9 Posadowienie**

Obiekt posadowiono bezpośrednio na betonowych ławach i ścianach fundamentowych na zaprawie cementowo-wapiennej. Inwestycja nie ingeruje w ławy i ściany fundamentowe.

# **3 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na terenie zawierającym działkę 34/2 dnia 2020-04-15 uchwałą LI/1141/02 wszczęto opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Miasto – 3 maja Zakres opracowania projektowego dotyczy pomieszczeń wewnętrznych funkcjonującej instytucji w związku z powyższym w żaden sposób nie może być w sprzeczności z jakimikolwiek zapisami planu miejscowego.

# **4 ZAŁOŻENIA PROJEKTOWANE**

## **4.1 Zakres inwestycji**

Projekt nie dotyczy zmiany elementów zagospodarowania terenu. Projektuje się schodolaz umożliwiający dostęp do budynku osobom niepełnosprawnym. Jest to wyposażenie techniczne obiektu.

Nie projektuje się zmiany zagospodarowania terenu wymagającej przeprowadzenia stosownej procedury administracyjnej.

# **5 INSTALACJE ZEWNĘTRZNE**

Nie zmienia się przyłączy i instalacji zewnętrznych.

# **6 ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI**

Przebudowa pomieszczeń w budynku administracyjnym Aresztu Śledczego w Szczecinie na



pomieszczenia zakładowej medycyny pracy nie wpływa w żaden sposób na zmianę zakresu oddziaływania obiektu budowlanego.

Zakres oddziaływania inwestycji zamyka się na działce 34/2 obr 1041 Szczecin.

## **7 DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

### **7.1 Zakres oddziaływania zamierzenia inwestycyjnego**

Przebudowa pomieszczeń w budynku administracyjnym Aresztu Śledczego w Szczecinie na pomieszczenia zakładowej medycyny pracy nie wpływa na sąsiednie nieruchomości.

### **7.2 Uciążliwość lokalizacji**

Nie dotyczy.

### **7.3 Emisja hałasu i drgań**

Funkcja budynku nie powoduje szczególnej emisji hałasu i wibracji – nie występują elementy mogące wpłynąć negatywnie na zdrowie użytkowników budynku, a także ludzi znajdujących się w sąsiedztwie projektowanej zabudowy.

### **7.4 Gleba. Powietrze, wody powierzchniowe i podziemne**

Zamierzenie inwestycyjne nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza.

### **7.5 Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie**

Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie zostały określone w informacji do planu BIOZ stanowiącej integralną część projektu budowlanego.

### **7.6 Ochrona ludności**

Inwestycja w zakresie ogólnodostępnego terenu Aresztu Śledczego - nie stawia się wymogów obrony cywilnej.

### **7.7 Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników**

Realizacja inwestycji nie stwarza żadnego zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

### **7.8 Ochrona interesów osób trzecich**

Inwestycja nie narusza interesu prawnego osób trzecich, nie powoduje pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości;

### **7.9 Charakterystyka energetyczna**

Nie jest wymagana

## **8 UWAGI KOŃCOWE**

Wymiary i odległości przedstawione w projekcie są wynikiem inwentaryzacji architektonicznej. Pomiar ścian wykonywano w stanie wykończonym pomieszczeń. Nie dokonywano odkrywek warstw wykończenia ścian. Z uwagi na charakter obiektu (zabytek) istnieje możliwość, że podczas demontażu warstw wykończeniowych wykonawca odkryje nałożone na siebie kolejne warstwy wykończenia. Zakres opracowania inwentaryzacyjnego oraz prac przedprojektowych, w ustaleniu z Inwestorem, nie obejmował weryfikacji struktury ścian. Wykonawca powinien zweryfikować



ilości i powierzchnie potrzebnych materiałów w oparciu o stan istniejący, po dokonaniu poprawnego demontażu warstw wykończeniowych.

Roboty budowlane należy prowadzić na podstawie dokumentacji technicznej, projekt budowlany służy celom formalnoprawnym.

Rysunki należy rozpatrywać łącznie z częścią opisową dokumentacji.

Przed przystąpieniem do zamówienia wszelkich elementów wykończenia i wyposażenia budynku, elementów instalacji sanitarnych, elektrycznych, konstrukcji należy sprawdzić ich ilości i parametry.

Kierownik budowy i inspektor nadzoru mają obowiązek zapoznania się z wielobranżowymi projektami budowlanymi i wykonawczymi przed rozpoczęciem robót budowlanych. Wszelkie wątpliwości dotyczące projektu należy rozstrzygać w trybie nadzoru autorskiego.

Wykonawca jest zobowiązany dołożyć wszelkich starań do ustalenia tras przebiegu sieci/instalacji oraz ewentualnych kolizji na podstawie informacji otrzymanych na budowie w trakcie wykonywania prac ziemnych.

Do budowy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub zaświadczenie producenta, potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.

Prace budowlane należy wykonywać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz wg rozwiązań systemowych. Materiały i urządzenia użyte do budowy muszą bezwzględnie posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczające je do użytku w naszym kraju.

Wszystkie wymiary należy sprawdzać na miejscu budowy.

Zmiany zasadnicze wprowadzone w dokumentację projektową wymagają zgody projektanta.

Wszystkie roboty mogące zagrażać zdrowiu i życiu należy wykonywać pod ścisłą kontrolą kierownika budowy.

#### Oświadczenie o niezależności i odpowiedzialności

Przedmiotowy dokument został przygotowany przez biuro projektowe ARCHITEKT Maciej Fischer na podstawie publicznie dostępnych danych, doświadczenia i wiedzy opracowujących jak również kluczowych założeń i informacji oraz materiałów przekazanych przez Inwestora oraz Podmioty zewnętrzne.

W przypadku potrzeby wyjaśnienia aspektów zawartych w tym dokumencie autor opracowania jest gotowy takie wyjaśnienia przedstawić za pośrednictwem Zamawiającego.

Autor nie ponosi odpowiedzialności za szkody lub straty w części lub w całości powstałe rzekomo w wyniku działania lub zaniechania działania przez osoby interpretujące dowolnie treści zawarte w dokumencie.

#### Niezależność

Autor opracowujący dokument ani jego partnerzy pracujący nad tym opracowaniem nie są w jakikolwiek sposób powiązani z Inwestorem (Zamawiającym) i w związku z tym, mają pełną zdolność do świadczenia niezależnych usług projektowych.

Opracował:  
mgr inż. arch. Maciej Fischer



## **CZEŚĆ GRAFICZNA**

### **SPIS RYSUNKÓW PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **A.01 LOKALIZACJA INWESTYCJI**