

## Spis treści

	Strona
1. Przedmiot opracowania.....	2
2. Podstawa opracowania.....	2
3. Wytyczne projektowe.....	2
4. Wytyczne w zakresie robót budowlanych i przygotowania terenu budowy.....	4

## **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie wytycznych do projektowania w zakresie architektoniczno-budowlanym i przygotowania terenu przyszłej inwestycji według Koncepcji Architektonicznej budowy budynku nowej jednostki ratowniczo - gaśniczej przez Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Opłotek róg ul. Wólczyńskiej na działkach o nr ew. 42, 50, 51, 59, 52/1, 52/2, 57, 58 w obrębie 7-11-07 w Dzielnicy Bielany.

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawę opracowania stanowią:

- umowa zawarta z Komendą Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie,
- ramowy program użytkowy opracowany przez Wydział Kwatermistrzowski Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie,
- decyzja o lokalizacji obiektu celu publicznego,
- uzgodnienia i konsultacje z Inwestorem,
- obowiązujące przepisy techniczno – budowlane,
- wytyczne Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w sprawie projektowania obiektów Państwowej Straży Pożarnej,

## **3. WYTYCZNE PROJEKTOWE**

Podstawą prowadzenia robót związanych z budową przedmiotowego budynku będzie prawomocna Decyzja o Pozwoleniu na Budowę, załącznikiem której jest wielobranżowy Projekt Budowlany sporządzony na podstawie posiadanej przez Inwestora Koncepcji Architektonicznej będącej załącznikiem do Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Koncepcja została opracowana na podstawie ramowego programu użytkowego sporządzonego przez Wydział Kwatermistrzowski Komendy Miejskiej oraz poprzedzona konsultacjami z Dowództwem Jednostki, która w przyszłości będzie użytkować budynek.

Projekt budowlany będzie rozwinięciem Koncepcji Architektonicznej o elementy wynikające z wymogów prawa Budowlanego, jego zakres musi także odpowiadać wymaganiom „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020, poz. 1609)”. Powinien być sporządzony w 3 trwale oprawionych egzemplarzach w tomach zawierających Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt architektoniczno – budowlany zawierający rzuty, przekroje i elewacje budynku w skali 1 :100 wraz z opisem architektonicznym, Projekt techniczny zawierający część konstrukcyjną, w skład której wchodzi opis, zestawienia obciążeń, schematy statyczne i wyniki obliczeń oraz rysunki przedstawiające przyjęte schematy konstrukcyjne a także podstawowe rozwiązania w zakresie instalacji wewnętrznych. Zgodnie ze znowelizowanym Prawem Budowlanym Projekt Budowlany musi być sporządzony w 3 egzemplarzach i zatwierdzony tylko w zakresie architektury. Projekt Techniczny nie jest zatwierdzany, służy do realizacji robót budowlanych i stanowi, z uwzględnieniem modyfikacji wprowadzonych podczas realizacji, podstawę do odbioru obiektu. Uzupełnieniem rozwiązań zawartych w Projekcie Budowlanym będzie Projekt Wykonawczy, w oparciu o który wykonane zostaną przedmiary i kosztorysy.

Dopuszcza się zastosowanie w Projekcie Budowlanym rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych odbiegających od Koncepcji Architektonicznej, jeśli wynika to ze zmian wprowadzonych przez Inwestora do programu użytkowego, wynikających z uzgodnień międzybranżowych lub spełnienia przepisów techniczno – budowlanych w sposób odmienny od przyjętego w koncepcji.

Projekt budowlany powinien być sporządzony także dla poszczególnych branż występujących w obiekcie: sanitarnej zawierającej opis i schematy instalacji wodno-kanalizacyjnej, opis i schematy instalacji centralnego ogrzewania, opis z bilansem powietrza i schematy prowadzenia instalacji wentylacji mechanicznej wraz z doбором central wentylacyjnych, projekt klimatyzacji, projekt elektryczny w zakresie schematów rozdzielnic z

pokazaniem co najmniej głównych pionów energetycznych , projekt instalacji alarmowania przeciwpożarowego oraz projekt instalacji teletechnicznych.

Projekt Budowlany powinien posiadać uzgodnienia z rzeczoznawcą san.-epid., bhp i p. poż. we wszystkich branżach, które tego wymagają.

Integralną częścią każdego opracowania branżowego wchodzącego w skład Projektu Budowlanego powinna być Informacja Dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia o formie i zawartości określonej w „Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” /Dz. U. 2003 Nr 120,poz. 1126/.

Każdy z projektów branżowych wchodzących w skład Projektu Budowlanego powinien być sporządzony i sprawdzony przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w danej branży oraz potwierdzone aktualnym zaświadczeniem członkostwo w odpowiedniej izbie zrzeszającej inżynierów danej branży.

Ze względu na to, że przez działkę o nr ew. 58 przebiega gazociąg o DN 400 a przez działkę o nr ew. 50 przebiega napowietrzna linia średniego napięcia należy je uwzględnić w projekcie budowlanym przez wyznaczenie strefy ochronnej dla gazociągu oraz uzgodnienie z właścicielem linii energetycznej jej skablowanie, lub też usunięcie słupa z działki nr 50.

Ze względu na to, że ul. Opłotek i ul. Wólczyńska mają status dróg powiatowych należy dokonać uzgodnienia i otrzymać decyzje na lokalizację zjazdów z tych ulic na teren Inwestora. Jedynie wyjazd awaryjny od strony północno – wschodniej nie wymaga zgód administracyjnych, gdyż łączy działkę Inwestora z drogą prywatną i wymaga zgody jej właściciela na wykonanie wjazdu.

Ze względu na to, że Inwestor obecnie nie posiada prawa do dysponowania na cele budowlane działkami o nr ew. 52/1, 52/2, 57 i 58 uzgodnienia wjazdów i przyłączy do budynku zostaną dokonane w momencie, gdy Inwestor uzyska prawa do w/w działek .

Rozwinięciem i uszczegółowieniem zatwierdzonych Projektów Budowlanych powinny być Projekty Wykonawcze opracowane dla wszystkich branż. Nie mogą one odbiegać w istotny sposób od Projektów Budowlanych. Każda istotna zmiana projektu polegająca na zmianach funkcjonalnych, zmianach powierzchniowych i kubaturowych oraz zmianach wpływających na ochronę przeciwpożarową obiektu oraz zmianach w projektowanym zagospodarowaniu terenu powinna skutkować wystąpieniem do wydziału architektury o zmianę pozwolenia na budowę w zakresie w jakim nastąpiły zmiany oceniane jako istotne. Kwalifikacji istotności planowanych zmian dokonuje główny projektant prowadzący projekt.

Projekty Wykonawcze należy uzgodnić z rzeczoznawcą ochrony przeciwpożarowej.

Projekty Wykonawcze powinny zawierać wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonywania robót łącznie z detalami, zestawieniami i dokumentacjami zastosowanych maszyn i urządzeń. Integralną częścią Projektu Wykonawczego są także przedmiary i kosztorysy inwestorskie sporządzone dla każdej z branż oraz Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót.

Szczegółowy wymagany przez Inwestora zakres Projektu Budowlanego i Projektu Wykonawczego podany został w Programie Funkcjonalno – Użytkowym.

Nazwy własne i znaki towarowe używane w obu fazach opracowania projektowego nie mogą mieć charakteru wiążącego Wykonawcę robót oraz Inwestora. Są one jedynie wyznacznikiem standardu, w jakim mają być wykonane konkretne roboty lub jakiej klasy jakościowej urządzenia i materiały należy zastosować. Mają one charakter przykładowy i na życzenie Wykonawcy, poparte przez Inwestora, Projektant ma obowiązek ocenić proponowane rozwiązanie, materiał, bądź urządzenie pod kątem równoważności z rozwiązaniami i urządzeniami zastosowanymi w Projekcie Budowlanym i Wykonawczym.

W Projekcie Wykonawczym powinny zostać zawarte kryteria, na podstawie których dokonana zostanie ocena równoważności proponowanych rozwiązań zamiennych z podstawowymi, zaproponowanymi w projekcie.

#### **4. WYTICZNE W ZAKRESIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

Roboty budowlane mogą być prowadzone tylko na podstawie ostatecznego Pozwolenia na Budowę.

Jeśli wystąpi konieczność częściowej zmiany Pozwolenia na Budowę nie należy w tym czasie prowadzić robót budowlanych w tym zakresie z wyjątkiem prac zabezpieczających.

Teren budowy i zaplecza budowy powinien zostać ogrodzony i oznakowany.

Jako zaplecze budowy należy wykorzystać wyłącznie działki zagospodarowane dla budynku Państwowej Straży Pożarnej. Zaleca się, aby nie była wykorzystywana w tym celu działka o nr ew. 40, która uwzględniona jest w koncepcji jedynie jako pas naturalnej zieleni izolacyjnej i na etapie budowy powinna zostać nienaruszona.

Stan podłoża gruntowego po wykonaniu wykopów powinien zostać oceniony przez uprawnionego geotechnika.

Robót ziemnych nie należy prowadzić w miesiącach zimowych oraz podczas długotrwałych opadów. W razie wątpliwości związanych z wykonywaniem elementów zagospodarowania terenu w miejscach, dla których brakuje przekroju geotechnicznego należy wykonać dodatkowe badania gruntu.

Opracował:

Mgr inż. arch. Paweł Łuszcz