

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Nazwa zamierzenia budowlanego	PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO Z CZĘŚCIĄ MAGAZYNOWĄ, ZE ZBIORNIKIEM RETENCYJNYM ORAZ TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ ROZBIÓRKA DOMU JEDNORODZINNEGO ZLOKALIZOWANEGO NA DZIAŁCE NR EWID. 10/1	
Adres zamierzenia budowlanego	WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE, POWIAT POZNAŃ, GMINA POZNAŃ, OBRĘB SPŁAWIE, DZ. EWID. NR 10/1, 10/2 61-324 POZNAŃ, UL. USTRZYCKA 1	
Kategoria obiektu budowlanego	XVI	
Imię i nazwisko inwestora, adres inwestora	PERSCHMANN PROPERTY MANAGEMENT Ul. Ustrzycka 1, 61-324 Poznań	
Nazwa jednostki projektowej	MADE PROJEKT SP. Z O.O. ul. Mikołaja Dobrzyckiego 61-692 Poznań	

Miejsce i data opracowania
Poznań, marzec 2025r.

PROJEKTANCI

Zakres	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Krzysztof Bokun	WP-OIA/OKK/UpB/44/2011 W specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Artur Szyszka	14/WPOKK/2021 W specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
Projektant	mgr inż. Joanna Łamek	WKP/0122/POOS/14 uprawnienia w specjalności inst. Sanitarnych do projektowania bez ograniczeń	
Sprawdzający	mgr inż. Hanna Wróblewska	WKP/0158/PWOS/10 uprawnienia w specjalności inst. Sanitarnych do projektowania bez ograniczeń	
Projektant			
Sprawdzający			

RZECZOZNAWCY

Zakres	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis
Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam bez uwag	mgr inż. Jacek Praczyk	Nr 536/2011 Rzecznik do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych	
Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń	Inż. Elżbieta Reimann	Nr 94-BPIO/95 Rzecznik d/s sanitarno - higienicznych	

Miejsce i data opracowania
Poznań, marzec 2025r.

I. SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Spis treści

I.	SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	3
II.	CZĘŚĆ OPISOWA	4
1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego	4
2.	Istniejący stan zagospodarowania terenu	4
3.	Projektowane zagospodarowanie działki	4
4.	Bilans terenu	7
5.	Ochrona zabytków	8
6.	Wpływ eksploatacji górniczej	8
7.	Informacje o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia	8
8.	Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	9
9.	Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów	9
10.	Analiza zacieniania i analiza obszaru oddziaływania obiektu	9
11.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi	10
III.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	15
1.	PB_PZT_A_001_V00_Projekt zagospodarowania terenu.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
IV.	DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	16
1.	Oświadczenia projektantów i sprawdzających	16

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i rozbudowa budynku biurowego ze zbiornikiem retencyjnym oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ewidencyjnych 10/1; 10/2 obręb nr 009 Sławie, ul. Ustrzycka 1, 61-324 Poznań, a także rozbiórka domu jednorodzinnego znajdującego się na działce 10/1.

Zakres projektu obejmuje zagospodarowanie wydzielonej części powierzchni działki należącej do Inwestora.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Łączna powierzchnia działek 10/1, 10/2 wynosi 14 884 m², natomiast powierzchnia terenu inwestycji, na którym znajduje się przebudowywana i rozbudowywana inwestycja oraz dom do rozbiórki, wynosi 9 250 m². Rzędne terenu inwestycji kształtują się pomiędzy 84,3 – 83,5 m n.p.m na długości około 210m. Działkę można uznać za płaską, nie występują skarpy, jak również takie różnice rzędnych, które wymagałyby budowania murków oporowych albo schodów zewnętrznych.

Obecnie na terenie objętym opracowaniem znajduje się następująca zabudowa: dom jednorodzinny, budynek gospodarczy / garaż oraz biurowiec. Inwestor planuje rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego (wniosek wraz z projektem został dołączony do postępowania) oraz najmniejszego obiektu budowlanego – budynku gospodarczego/ garażu, na który wniosek o zgłoszenie rozbiórki złożony został odrębnym postępowaniem. Do wszystkich obiektów prowadzi wewnętrzna, prywatna droga dojazdowa, ze zjazdem na ul. Ustrzycką.

Działka posiada zadrzewienie, głównie na obszarze działki 10/1. Inwestor chciałby wykorzystać i uporządkować zieleń istniejącą, która nie będzie kolidować z nowym planem zagospodarowania terenu i konieczną, wg warunków zabudowy, zmianą lokalizacji zjazdu.

Warunki gruntowo-wodne ustalone zostały w dokumentacji geotechnicznej opracowanej przez firmę MANGEO. Na podstawie przeprowadzonych badań, warunki gruntowe określa się jako proste w przypadku posadowienia projektowanego obiektu na gruntach nośnych rodzimych i powyżej zwierciadła wody gruntowej i sugeruje się przyjęcie drugiej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Działka jest sytuowana względem kierunków świata na osi północ-południe. Z północy ograniczona jest ul. Ustrzycką a od południa ulicą Sławną. Od wschodu i zachodu znajdują się działki sąsiednie. Spadek terenu na długości terenu inwestycji, jest równomierny i opadający w kierunku południowym. Różnica terenu na omawianym między najwyższym a najniższym zmierzonym punktem pomiarowym terenu wynosi 0,8 m na długości 210 m.

Projekt obejmuje zmianę lokalizacji zjazdu, który zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy, został zlokalizowany jak najdalej od skrzyżowania ulic Ustrzyckiej i Ostrowskiej – według odrębnego opracowania. Od nowego zjazdu poprowadzona została wewnętrzna, prywatna droga, dostosowana również do celów ppoż. Przed budynkiem, który jest przedmiotem opracowania, zaprojektowano miejsca postojowe dla pracowników i klientów oraz plac odkładczy. Za budynkiem biurowym przewidziano wykonanie odcinka drogi pożarowej o długości nie większej niż 15 m, z którego wyjazd będzie możliwy jedynie przez cofanie pojazdu. Łącznie zaprojektowano 60 miejsc postojowych, w tym dwa dla osób z niepełnosprawnościami, zlokalizowane bezpośrednio przy głównym wejściu do budynku.

W większej części działka 10/2 pozbawiona jest zadrzewienia, natomiast działka 10/1, na której znajduje się dom, posiada liczne zazielenienie roślinnością niską i średnią, zarówno w pobliżu obiektu, jak i przy granicy z działką drogową. Projekt przewiduje uporządkowanie istniejących nasadzeń. Drzewa i krzewy, kolidujące z nowym zjazdem lud projektowanym układem drogowym na działce, zostaną usunięte lub przesadzone. Otoczenie zabudowy usługowej zostanie uzupełnione zielenią. Zaprojektowano liczne

nasadzenia przy granicy działki oraz w trawnikach rozgraniczających miejsca postojowe. Od południowej strony biurowca, przy dobudowywanej części, zaprojektowano taras zewnętrzny.

Usytuowanie obiektu

Projektowany przebudowywany i rozbudowywany budynek usługowy (biurowy) usytuowany został na działce nr ewid. 10/2. Na posesję prowadzi nowoprojektowany zjazd z drogi gminnej ul. Ustrzyckiej (według odrębnego opracowania).

Od strony sąsiednich działek budynek jest usytuowany w odległości 86,83 m od granicy z działką drogową nr 18, 7,50 m od granicy z dz. budowlaną nr 9/8, 9,38 m od granicy z zabudowaną dz. nr 13.

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Zaprojektowano następujące urządzenia budowlane: sieci wewnętrzzakładowe, ogrodzenie wraz bramą, utwardzoną kostką brukową drogę wewnętrzną z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i placem manewrowym. Zaprojektowano miejsce gromadzenia odpadów stałych w formie wiaty i wiatę rowerową – obie wiaty przewidziano o lekkiej, ocynkowanej i pomalowanej proszkowo konstrukcji składającej się ze słupów i belek stalowych, oraz z blachy perforowanej, która będzie stanowiła ażurowe ściany zewnętrzne. Obiekty małej architektury przewidziano w formie ławek zewnętrznych. Projektuje się również szczelny, podziemny zbiornik retencyjny zlokalizowany za projektowanym budynkiem, w południowej części terenu objętego opracowaniem.

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Obiekt posiada podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.

Szczegółowe rozwiązania wg projektu technicznego.

Układ komunikacyjny

Droga wewnętrzna, stanowiąca też częściowo drogę pożarową, stanowi również dojazd do miejsc postojowych, zlokalizowanych w północnej części opracowywanego fragmentu działki, również w miejscu domu jednorodzinnego, który zostanie rozebrany. W otoczeniu budynku zaprojektowano utwardzone dojścia.

Szczegółowe rozwiązania wg projektu technicznego.

Sposób dostępu do drogi publicznej

Istniejący zjazd na ul. Ustrzycką jest za blisko skrzyżowania. Projektuje się nowy, przesunięty zjazd – według odrębnego opracowania.

Informacje ogólne

Przebudowywany i rozbudowywany budynek jest zgodny z zapisami Decyzji nr 551/2024 o Warunkach Zabudowy z dnia 20.12.2024 roku. Projektowana inwestycja nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. (Decyzja o Warunkach Zabudowy załączona w pliku z załącznikami.)

Planuje się zatrudnienie 78 osób w całym obiekcie.

Instalacje zewnętrzne i urządzenia uzbrojenia terenu

Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – socjalne i p.poż.

Przeciwpozarowe zaopatrzenie w wodę

Woda do celów zewnętrznego gaszenia pożaru, w wymaganej ilości 20dm³/s, dla planowanej inwestycji pobierana będzie z trzech hydrantów zewnętrznych (hydrant na działce Inwestora – 10/2, oraz z dwóch istniejących znajdujących się wzdłuż ulic: Ustrzyckiej, Ostrowskiej, oznaczone na rysunku PZT). Hydrant zewnętrzny znajdujący się na działce Inwestora należy przesunąć oraz zbadać przed odbiorem obiektu.

Szczegółowy opis w części 11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.

Szczegółowe rozwiązania wg części sanitarnej projektu technicznego.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Doprowadzenie ścieków sanitarnych przewiduje się poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej.

Szczegółowe rozwiązania wg części sanitarnej projektu technicznego.

Odprowadzenie wód deszczowych

Przewiduje się zebranie wody deszczowej z dachu instalacją podciśnieniową do projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, woda z parkingów i dróg wewnętrznych będzie odprowadzana wpustami drogowymi do projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, a następnie do separatora substancji ropopochodnych, na końcu woda zostanie odprowadzona do projektowanego podziemnego zbiornika retencyjnego o pojemności 200 m³, zlokalizowanego za budynkiem biurowym.

Szczegółowe rozwiązania wg części sanitarnej projektu technicznego.

○ Zewnętrzna instalacja wodociągowa

Projekt zakłada wykorzystanie istniejącego przyłącza wodociągowego zasilanego z sieci wodociągowej.

Szczegółowe rozwiązania wg części sanitarnej projektu technicznego.

○ Kanalizacja sanitarna

Obiekt posiada podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.

Szczegółowe rozwiązania wg projektu technicznego branży sanitarnej.

○ Kanalizacja deszczowa

W celu odprowadzenia wód deszczowych z dachów oraz dróg i parkingów projektowanego obiektu zaprojektowano kanały deszczowe odprowadzające wody deszczowe do projektowanego podziemnego zbiornika retencyjnego.

Szczegółowe rozwiązania wg projektu technicznego branży sanitarnej.

○ Źródło energii będzie stanowiła pompa ciepła z gruntowym wymiennikiem.

Szczegółowe rozwiązania wg projektu technicznego branży sanitarnej.

○ Instalacja elektryczna

Na rysunku PZT pokazano trasę zewnętrznej instalacji elektrycznej. Przyłącza do sieci elektrycznej wg odrębnego opracowania i postępowania. Projekt wykorzystuje istniejącą sieć elektryczną, sieci będą dostosowane do projektowanego zagospodarowania terenu.

Szczegółowe rozwiązania wg projektu technicznego branży elektrycznej.

○ Ukształtowanie terenu i zieleni

Rzędne terenu inwestycji kształtują się pomiędzy 84,3 – 83,5 m n.p.m. Działkę można uznać za płaską, nie występują skarpy, jak również takie różnice rzędnych, które wymagałyby budowania murków oporowych albo schodów zewnętrznych. Teren projektuje się ze spadkiem w kierunku do wnętrza działki, tak aby nie zalewać terenów sąsiednich. Obszar objęty opracowaniem porośnięty jest zielenią niską, krzewami i pojedynczymi drzewami.

Prace nie zmieniają w sposób znaczący istniejącego ukształtowania terenu.

○ Stanowiska postojowe

Zaprojektowano 60 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dwa miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami. Parkingi przewidziano w północnej części opracowywanej działki, przed frontową elewacją rozbudowywanego biurowca.

- Wymiary miejsc postojowych – 2,5m x 5m
- Wymiary oznaczonych miejsc postojowych dla os. z niepełnosprawnością – 3,6m x 5m

4. Bilans terenu

BILANS

<i>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI</i>	<i>POW.</i>	<i>%</i>	<i>wymagania wg WZ</i>
<i>POW. OBSZARU PRZEKSZTAŁCENIA</i>	<i>9 250 m²</i>	<i>100 %</i>	
<i>POW. ZABUDOWY BIUROWCA</i>	<i>1 266 m²</i>	<i>13,69 %</i>	<i>max 16 %</i>
<i>POW. UTWARDZONA</i>	<i>3 544 m²</i>	<i>38,31 %</i>	
<i>- POW. DRÓG WEWNĘTRZNYCH I PARKINGÓW</i>	<i>3 152 m²</i>		
<i>- POW. CHODNIKÓW, TARASU</i>	<i>392 m²</i>		
<i>POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA</i>	<i>4 440 m²</i>	<i>48 %</i>	<i>min 32 %</i>

Zgodność projektu z planem miejscowym przedstawia poniższa tabela:

Planowana inwestycja jest zgodna z Decyzją Prezydenta Miasta Poznania nr 551/2024 o Warunkach Zabudowy uchwałą UA-III.6730.731.2024 z dnia 20 grudnia 2024 r.

Zapisy Warunków Zabudowy dla projektowanej inwestycji	Rozwiązania projektowe.	Zgodność z WZ
1) Linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40m od ul. Ustrzyckiej, wyznaczona przez istniejący budynek mieszkalny;	Projektowana przebudowa i rozbudowa nie przekracza wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.	TAK

2) Maksymalna intensywność zabudowy: maksymalna intensywność zabudowy: 0,32	Maksymalna intensywność zabudowy: 0,28 (Istniejący na działce dom jednorodzinny zostanie rozebrany.)	TAK
3) Naziemna intensywność zabudowy: minimalna i maksymalna naziemna intensywność zabudowy: 0,27 – 0,31	Naziemna intensywność zabudowy: 0,28	TAK
4) Udział powierzchni zabudowy: łącznie dla zabudowy istniejącej i rozbudowy do 16%	Udział powierzchni zabudowy wynosi 13,68%	TAK
5) Szerokość elewacji frontowej: do 27m	Szerokość elewacji frontowej do 27m.	TAK
6) Wysokość zabudowy: do 5m (wysokość projektowanej rozbudowy)	Wysokość dobudowywanej części wynosi 4,20m. (rzędna attyki to +4,70)	TAK
7) Geometria dachu: płaski o kącie nachylenia do 12°	Zaprojektowano dach o kącie nachylenia 6°.	TAK
8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 32%	Udział powierzchni biologicznie czynnej na opracowywanym terenie będzie wynosił około ok. 48%.	TAK
9) Minimalna liczba miejsc do parkowania: na 1000m ² powierzchni obiektu usługowego należy przewidzieć 25 miejsc parkingowych dla samochodów i 5 miejsc parkingowych dla rowerów; W bilansie miejsc parkingowych należy również uwzględnić miejsca postojowe dla budynku mieszkalnego w ilości 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny.	Minimalna wymagana ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych to 31. Zaprojektowano takich 60 miejsc. Minimalna wymagana ilość miejsc postojowych dla rowerów to 7. Zaprojektowano 8 takich miejsc.	TAK
Dodatkowe ustalenia: - na dachu planowanej rozbudowy dopuszcza się taras - dopuszcza się realizację podziemnego zbiornika retencyjnego do 200m ³	- Zaprojektowano taras na dobudowywanej, jednokondygnacyjnej części budynku. - Zaprojektowano podziemny zbiornik retencyjny do 200 m ³	TAK

5. Ochrona zabytków

Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

6. Wpływ eksploatacji górniczej

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

7. Informacje o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Projektowane zagospodarowanie terenu wraz z budynkiem nie powoduje żadnych ponadnormatywnych zjawisk uciążliwych dla środowiska, zdrowia ludzi i dla obiektów sąsiadujących oraz spełnia wymagania przepisów SANEPID i BHP. Budynek nie powoduje przesłaniania sąsiednich budynków ponad dopuszczalne wielkości określone w warunkach technicznych. Oddziaływanie budynku, uwzględniając sposób jego użytkowania, ogranicza się do terenu działki Inwestora i nie wykracza poza jej granice. Biurowiec nie powodujący emisji zanieczyszczeń w tym do powietrza, emisji hałasu, drgań itp. Inwestor jest zobowiązany użytkować obiekt i zagospodarowanie wokół obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym dotyczącymi środowiska zdrowia i higieny, bhp, ppoż. I uwarunkowaniami lokalnymi) oraz uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia, decyzje i uzgodnienia i w razie potrzeby dostosować obiekt do profilu prowadzonej działalności.

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

- Wszystkie prace budowlane należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”, zasadami sztuki budowlanej i z przepisami BHP przez odpowiednio kwalifikowanych pracowników, pod stałym nadzorem technicznym.
- Poziomy posadzek należy zweryfikować i precyzyjnie wytyczyć geodezyjnie na etapie wykonawczym, odchyłki od projektu należy konsultować z projektantem.
- Wszelkie elementy stolarki okiennej i drzwiowej, fasad, okładzin elewacyjnych, balustrad należy zamówić w oparciu o zweryfikowane gabaryty otworów.
- Dopuszcza się zastosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem zastosowania ich nie gorszej jakości jedynie za zgodą projektanta.
- Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom Norm Polskich.
- Wszelkie wątpliwości powstałe podczas zapoznawania się z dokumentacją, jak i w czasie realizacji należy wyjaśnić z autorami projektu.
- Projekt architektoniczny należy rozpatrywać równocześnie z opracowaniami branżowymi.
- Jakiegokolwiek zmiany w projekcie dozwolone są jedynie za zgodą autorów.
- Wszystkie zastosowane materiały montować zgodnie z zaleceniami i wytycznymi producenta.
- W ścianach attykowych wykonać przelewy awaryjne wg projektu wykonawczego.
- Ostateczny dobór kolorystyki materiałów elewacyjnych i elementów wykończenia wewnętrznego musi uzyskać akceptację Głównego Projektanta.
- Wymiary otworów okiennych i drzwiowych oraz wysokość parapetu zostały podane w świetle surowych ścian.
- Stolarka okienna musi mieć zapewnioną mikrowentylację
- Powierzchnie pomieszczeń zostały obliczone zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997

9. Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów

Masy ziemne pozyskane z wykopów fundamentowych pod projektowany budynek oraz innych prac budowlanych związanych z realizacją przedsięwzięcia zostaną częściowo wywiezione z placu budowy, częściowo zagospodarowane dla potrzeb ukształtowania terenu. Wierzchnia warstwa humusu zostanie sprzymowana i wykorzystana w późniejszym etapie do wyrównania terenu wokół budynku.

10. Analiza zacieniania i analiza obszaru oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu to teren, który po wybudowaniu obiektu może być narażony na pewne niedogodności, np. zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenie dopływu światła dziennego, a także powodować ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek.

Zgodnie z par. 11 Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania, inwestycja nie jest w zasięgu zagrożeń i uciążliwości takich jak:

- Szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych - **brak**
- Hałas i drgania (wibracje) - **brak**
- Zanieczyszczenia powietrza - **brak**
- Zanieczyszczenia gruntu i wód - **brak**
- Powodzie i zalewanie wodami opadowymi - **brak**
- Osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne - **brak**
- Szkody spowodowane działalnością górniczą - **brak**

Projektowana przebudowa i dobudowa obiektu została zlokalizowana w odległości zgodnej z Warunkami technicznymi (Dz.U. 2022 poz. 1225) §12 – min. 4 m w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy; min. 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Rozbudowywana część znajduje się 7,5m od granicy działki.

Opracowywany budynek biurowy znajduje się w odległości 21 m od obiektu magazynowego, znajdującego się na sąsiedniej działce nr ewid. 13. Zewnętrzna ściana magazynu PM zlokalizowanego na parterze (klasa „B” obciążenie ogniowe $2000 < Q \leq 4000 \text{ MJ/m}^2$) na powierzchni większej niż 65% ma zapewnioną klasę odporności EI60. Aby spełnić wymagania paragrafu § 271, ust. 1 i zapewnić 65% powierzchni ściany w klasie EI60 zaprojektowano w otworze okiennym roletę ppoż. o odporności EI60.

11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Opis warunków ochrony przeciwpożarowej sporządzono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. (Dz. U. 2023, poz. 1563) w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.

a) informacje o powierzchni zabudowy, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji,

Powierzchnia zabudowy	Suma: 1 266 m²
- biurowiec istniejący	1162,5 m ²
- część rozbudowywana	103,5 m ²
Kubatura brutto	Suma: 10 582,9 m³
- biurowiec istniejący	9 818,90 m ³
- część rozbudowywana	764 m ³
Wysokość do attyki	
- biurowiec istniejący	9,31 m, 8,56 m
- część rozbudowywana	4,70 m
Wysokość budynku	
- biurowiec istniejący	8,45 m
-projektowana dobudowa	4,01 m
Długość	Suma: 54,20 m
- biurowiec istniejący	46,65 m
- część rozbudowywana	7,54 m
Szerokość	26,30 m (max 27 m)
- biurowiec istniejący	26,30 m
Ilość kondygnacji nadziemnych	
- biurowiec istniejący	II
- część rozbudowywana	I

Ilość kondygnacji podziemnych	nd
-------------------------------	----

b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,

PRZEBUDOWYWANY I ROZBUDOWYWANY BUDYNEK BIUROWY	ZLIII (klasa D)
CZĘŚĆ MAGAZYNOWA	PM (klasa B) $2000 < Q \leq 4000 \text{ MJ/m}^2$

c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,

Istniejący budynek biurowy pierwotnie składał się z dwóch, oddzielonych od siebie pożarowo części – część biurowa na piętrze oraz część magazynowa na parterze. Po przebudowie i rozbudowie obiekt będzie pełnił funkcję usługową (biurową), na parterze zaprojektowano jedno pomieszczenie magazynowe o powierzchni 92 m².

Minimalna wymagana klasa odporności pożarowej budynku:

- ZLIII – (N) klasa „C” obniżona do „D” (§ 212 Dz.U. 2022 poz. 1225)
- PM - $2000 < Q \leq 4000 \text{ MJ/m}^2$, klasa „B”

Klasy odporności ogniowej elementów budynku:

Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny spełniać, z zastrzeżeniem § 213 oraz § 237 ust. 9, co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
"A"	R 240	R 30	R E I 120	E I 120 (o-i)	E I 60	R E 30
"B"	R 120	R 30	R E I 60	E I 60 (o-i)	E I 30 ⁴⁾	R E 30
"C"	R 60	R 15	R E I 60	E I 30 (o-i)	E I 15 ⁴⁾	R E 15
"D"	R 30	(-)	R E I 30	E I 30 (o-i)	(-)	(-)
"E"	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

Wymaganą klasę odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego oraz zamknięć znajdujących się w nich otworów określa poniższa tabela

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej		drzwi z przedsionka przeciwpożarowego
	elementów oddzielenia przeciwpożarowego	drzwi przeciwpożarowych lub innych zamknięć przeciwpożarowych	
	ścian i stropów, z wyjątkiem stropów w ZL	stropów	na korytarz i do pomieszczenia
			na klatkę schodową*)

1	2	3	4	5	6
"A"	REI 240	REI 120	EI 120	EI 60	E 60
"B" i "C"	REI 120	REI 60	EI 60	EI 30	E 30
"D" i "E"	REI 60	REI 30	EI 30	EI 15	E 15

Budynek musi być wykonany z materiałów nierozprzestrzeniających ognia – NRO wg rozwiązań systemowych producentów.

W ścianach zewnętrznych budynku wielokondygnacyjnego strefy pożarowej ZLIII zaprojektowano pasy międzykondygnacyjne o wysokości co najmniej 0.8 m w klasie odporności ogniowej EI30. Za równorzędne rozwiązania uznaje się oddzielenia poziome w formie daszków, gzymsów i balkonów o wysięgu co najmniej 0,5 m lub też inne oddzielenia poziome i pionowe o sumie wysięgu i wymiaru pionowego co najmniej 0,8 m. W ścianach zewnętrznych części magazynowej PM, zlokalizowanej na parterze, zaprojektowano pasy międzykondygnacyjne o wysokości 1,2m. Elementy poziome wymienione powyżej powinny spełniać wymagania szczelności ogniowej i izolacyjności ogniowej, również w obrębie połączenia ze ścianami zewnętrznymi, przez okres odpowiadający czasowi klasyfikacyjnemu wymaganemu w stosunku do ścian zewnętrznych budynku i być nierozprzestrzeniające ognia. Warunki określone powyżej nie dotyczą ścian holu i dróg komunikacji ogólnej. Elementy okładzin elewacyjnych powinny być mocowane do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru w czasie nie krótszym niż 30 minut.

Ściany oddzielenia przeciwpożarowego w konstrukcji tradycyjnej murowanej w klasie odporności ogniowej REI120. Ścianę i strop oddzielenia przeciwpożarowego należy wykonać z materiałów niepalnych, a występujące w niej otwory – obudować przedsionkami przeciwpożarowymi lub zamknąć za pomocą drzwi przeciwpożarowych bądź innego zamknięcia przeciwpożarowego. W ścianie oddzielenia przeciwpożarowego łączna powierzchnia otworów nie powinna przekraczać 15% powierzchni ściany, a w stropie oddzielenia przeciwpożarowego 0,5% powierzchni stropu.

W ścianie oddzielenia przeciwpożarowego dopuszcza się wypełnienie otworów materiałem przepuszczającym światło, takim jak luksfery, cegła szklana lub inne przeszklenie, jeżeli powierzchnia wypełnionych otworów nie przekracza 10% powierzchni ściany, przy czym klasa odporności ogniowej wypełnień nie powinna być niższa niż:

Wymagana klasa odporności ogniowej ściany oddzielenia przeciwpożarowego	Klasa odporności ogniowej wypełnienia otworu w ścianie:	
	- będącej obudową drogi ewakuacyjnej	- innej
REI 120	EI 30	E 30

Strop nad częścią magazynową PM, zlokalizowaną na parterze, należy wykonać w odporności REI120. Na wysokości ściany zewnętrznej zastosować pionowe pasy z materiału niepalnego o szerokości co najmniej 2 m i klasie odporności ogniowej EI 60.

Wszystkie przejścia instalacyjne przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego zostaną zabezpieczone do klasy odporności ogniowej wymagane dla danej ściany oddzielenia przeciwpożarowego (EI). Dopuszcza się nieinstalowanie przepustów dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wyprowadzane przez ściany i stropy do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

Dopuszcza się stosowanie w strefie pożarowej PM otworów w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego, służących przeprowadzeniu urządzeń technologicznych, chronionych w sposób równoważny wymagany dla tej ściany drzwiami przeciwpożarowym pod względem możliwości przeniesie się przez ten otwór ognia lub dymu, w trakcie pożaru.

- Budynek został zlokalizowany w odległości (po bokach budynku) 7,5 i 9,38 m od graniczy działki.
- W budynku będzie przebywało do 78 osób na jedną zmianę.
- Wszystkie elementy budynku zaprojektowano jako NRO:
 - Główna konstrukcja nośna budynku R30
 - Konstrukcja dachu jest bezklasowa
 - Stropy REI30 - biurowiec, REI120 – część magazynowa
 - Ściany zewnętrzne EI30, EI60 – część magazynowa na parterze

- Roleta przeciwpożarowa okienna, zabezpieczająca okno w pomieszczeniu magazynu (zapewniająca ponad 65% powierzchni ściany zewnętrznej części magazynowej w klasie odporności EI60)
- Ściany wewnętrzne bezklasowe, ściany oddzielenia magazynu REI120, ściany oddzielenia holu REI30
- Przekrycie dachu bezklasowe NRO
- Drogi ewakuacyjne wydzielone ścianami EI15
- Kotłownia wydzielona pożarowo ścianami REI60, drzwi EI30
- Oddzielenie pożarowe szachtów wentylacyjnych EI30
- Drzwi w ścianach oddzielenia EI30, EI60
- Biurowiec został wyposażony w pięć hydrantów H25 zlokalizowanych odpowiednio: dwa na parterze przy klatkach schodowych, dwa na piętrze przy klatkach schodowych, jeden na piętrze w korytarzu oddzielonym drzwiami dymoszczelnymi.
- Budynek zostanie zaopatrzonej w instalację odgromową.
- Dojazd do budynku jest zapewniony wzdłuż wschodniej elewacji budynku.
- Dojścia i przejścia ewakuacyjne jest zgodna z przepisami ochrony ppoż budynków i warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Drogi ewakuacyjne i drzwi ewakuacyjne należy odpowiednio oznakować.
- W budynku należy umieścić podręczny sprzęt gaśniczy zgodnie z przepisami.
- d) **informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,**
Nie projektuje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.
- e) **informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne**

Lokalizacja obiektu budowlanego:

minimalna odległość od granicy działki budowlanej	3,00 m
odległość od najbliższego budynku PM	20 m od strony wschodniej
odległość od najbliższego budynku ZL	46,40 m

Lokalizacja budynku względem pozostałych budynków produkcyjno-magazynowych planowanych na działce spełnia wymogi §271 ust.1 Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r., poz. 1065 tj. *Szczegóły lokalizacji wg rysunku PZT.*

- f) **informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:**
– **drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych,**

Droga pożarowa o utwardzonej nawierzchni, umożliwiająca dojazd pojazdów ochrony przeciwpożarowej, o każdej porze roku jest wymagana do budynku hali.

Droga pożarowa powinna przebiegać, tak aby bliższa krawędź drogi pożarowej była oddalona od ściany budynku o 5-25 m. Pomiedzy drogą pożarową a ścianą budynku nie mogą występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości powyżej 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników lub drabin mechanicznych. Na końcu drogi pożarowej należy zapewnić możliwość zawrócenia pojazdu, zaprojektowano wykonanie odcinka drogi pożarowej o długości nie większej niż 15 m, z którego wyjazd jest możliwy jedynie przez cofanie pojazdu. Przebieg drogi pożarowej przedstawiono na rysunku Projekt Zagospodarowania Terenu.

Minimalna szerokość drogi pożarowej powinna mieć szerokość 4 m, a jej nachylenie podłużne nie może przekraczać 5%. Najmniejszy promień zewnętrzny łuku drogi pożarowej nie może wynosić

mniej niż 11 m. Droga pożarowa powinna umożliwiać przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100 kN (kiloniutonów). Brama wjazdowa musi mieć szerokość przejazdu nie mniejszą niż 4 m. Wiadukty, estakady, przejścia i inne podobne urządzenia lub stałe elementy, usytuowane ponad drogą pożarową, powinny mieć prześwit o wysokości i szerokości nie mniejszej niż 4.5 m. W przypadku usytuowania drogi pożarowej w odległości mniejszej niż 5 m od chronionego obiektu, ściana zewnętrzna budynku na tym odcinku oraz w odległości do 5 m od niego musi posiadać klasę odporności ogniowej wymaganą dla ściany oddzielenia pożarowego tego budynku. Szerokość przejazdu pomiędzy szlabanami 4 m między elementami stałymi. Przebieg drogi pożarowej należy oznakować znakami zgodnie z Polską Normą.

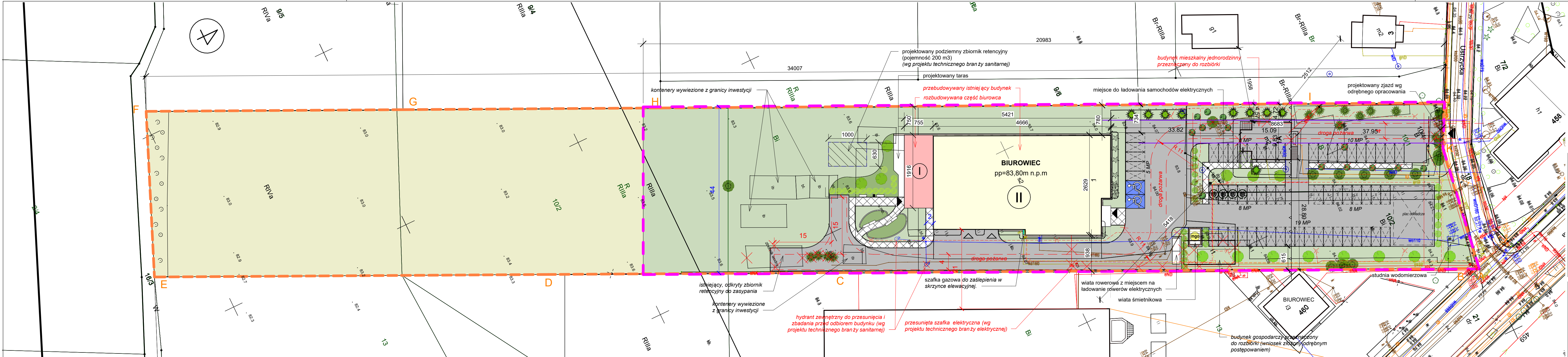
- g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu**

W zakresie projektu zagospodarowania działki lub terenu nie prowadzono rozwiązań zamiennych.

Projektował:

mgr inż. arch. Krzysztof Bokun

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA



- Wszystkie prace budowlane należy wykonać zgodnie z Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych, zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP przez odpowiednio kwalifikowanych pracowników, pod stałym nadzorem technicznym.
- Poziomy posadzek należy zweryfikować i precyzyjnie wytyczyć geodezyjnie na etapie wykonawczym, odchylki od projektu należy konsultować z projektantem.
- Wszystkie elementy stolarki okiennej i drzwiowej, fasad, okładzin elewacyjnych i balustrad należy zamówić w oparciu o zweryfikowane gabaryty obiektu.
- Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom Norm Polskich.
- Wszystkie wątpliwości powstałe podczas zapoznawania się z dokumentacją, jak i w czasie realizacji należy wyjaśnić z autorami projektu.
- Powyższy projekt należy rozpatrywać równocześnie z opracowaniami branżowymi.
- Jakiegokolwiek zmiany w projekcie dozwolone są jedynie za zgodą autorów.
- Wszystkie zastosowane materiały montować zgodnie z zaleceniami i wytycznymi producenta.
- W ścianach atylkowych wykonać przewody awaryjne wg projektu wykonawczego.
- Ostateczny dobór kolorystyki materiałów elewacyjnych i elementów wykończenia wnętrznego musi uzyskać akceptację Głównego Projektanta.
- Wymiary otworów okiennych oraz wysokości parapetów zostały podane w świetle surowych ścian.
- Wymiary otworów drzwiowych i bram podane zostały w świetle wymaganej grzejnicy.
- Wielkość otworu montażowego w ścianie dopasować do wymogów producenta stolarki.
- Odległości od istniejącej zabudowy należy zweryfikować przed rozpoczęciem prac.
- Projektowane tereny utwardzone należy dowiązać do istniejących i potwierdzić niezbędną zakres z Inwestorem.
- Kolizje z istniejącymi sieciami należy usunąć w porozumieniu z Inwestorem.
- Wymiary podane na rysunku w świetle surowych ścian.
- Wszystkie zastosowane materiały montować zgodnie z systemem, zaleceniami i wytycznymi producenta z uwzględnieniem rozwiązań detail, których nie obejmujemy w projekcie.
- Rozpatrywać łącznie z odpowiednimi rysunkami architektonicznymi konstrukcyjnymi i branżowymi oraz opisem technicznym.
- Wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie.
- Powierzchnie pomieszczeń wyliczone na podstawie normy PN-ISO 9836:1997.

GENERALNY PROJEKTANT
PROJEKTU WYKONAWCZEGO: **MADE** Projekt sp. z o.o.
ul. M. Dobrzyckiego 16,
61-692 Poznań

INWESTOR: **PERSCHMANN PROPERTY MANAGEMENT** sp. z o.o.
ul. Ustrzycka 1,
61-324 Poznań

STADIUM: **PROJEKT BUDOWLANY**

INWESTYCJA: **PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO Z CZĘŚCIĄ MAGAZYNOWĄ, ZE ZBIORNIKIEM RETENCYJNYM ORAZ TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ ROZBIÓRKA DOMU JEDNORODZINNEGO ZLOKALIZOWANEGO NA DZIAŁCE NR EWID. 10/1**

BRANŻA: **ARCHITEKTURA**

PROJEKTANT: **MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF BOKUN**
NR UPR: WP-01A/OKK/UPB/44/2011
PODPIS:

SPRAWDZAJĄCY: **MGR INŻ. ARCH. ARTUR SZYSZKA**
NR UPR: 14/WPOKK/2021
PODPIS:

ASYSTENT PROJEKTANTA: **MGR INŻ. ARCH. BARBARA BĄCZKIEWICZ**
NR UPR: 14/WPOKK/2021
PODPIS:

PROJEKTANT: **MGR INŻ. JOANNA LAMEK**
NR UPR: WK/P/0122/P00S/14
PODPIS:

SPRAWDZAJĄCY: **MGR INŻ. HANNA WRÓBLEWSKA**
NR UPR: WK/P/0158/PWOS/10
PODPIS:

TYTUŁ RYSUNKU: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
SKALA: 1:500

DATA: 20.03.2025
NR RYSUNKU: 24510_PB_PZT_A_001

Niniejsze opracowanie stanowi własność firmy MADE PROJEKT SP. Z O.O. i jako dzieło autorskie podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 04.02.1994 o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

Mapa do celów projektowych Arkuszy nr 1 skala 1 : 500

- Układ współrzędnych prostokątnych płaskich – PL-2000
- Układ wysokościowy – PL-EVRF2007-NH

Miasto Poznań
Jedn. ewiden. (identyfikator) : Miasto Poznań (306401_1)
Obręb (identyfikator) : Sławie (306401_1.0009)
Krzesiny (306401_1.0010)

Numer arkusza : 15, 19
Zakres aktualizacji: ———

Oznaczenie i informacja o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	należy ustalić
Oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków	brak
Kolorem pomarańczowym zaznaczono punkty osnowy geodezyjnej, które podlegają ochronie. Zgodnie z art. 48 ust. 1, pkt. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r., poz. 520), kto (...) niszczy, uszkadza i przemieszcza znaki geodezyjne (...) podlega karze grzywny.	

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny, pozytywnie zweryfikowany.

Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac: **ZG-OUG.4104.3798.2024**
Nazwa organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, który otrzymał zgłoszenie prac: **Prezydent Miasta Poznania**
Wykonawca prac geodezyjnych: **ADGEO Sp. z o.o. ul. Główna 33/2, 61-007 Poznań**
Numer uprawnień kierownika prac: **22998**
Numer oraz data wystawienia protokołu: **ZG-OUG.4104.3798.2024_1_nr_3 z dnia 20.08.2024**

ZG-OUG.4104.3798.2024
(Identyfikator zgłoszenia pracy)

Sporządził:
ADGEO Sp. z o.o.
ul. Główna 33/2, 61-007 Poznań
NIP: 7822933394
REGON: 527133606
Tel. 665 045 010
mail: biuro@adgeo.eu

inż. Adam Dudek
upr. zawodowe nr: 22998

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Mapa aktualna na dzień 25.07.2024 r.

BILANS			
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	POW.	%	wymagania wg WZ
POW. OBSZARU PRZEKSZTAŁCENIA	9 250 m ²	100 %	
POW. ZABUDOWY BIUROWCA	1 266 m ²	13,69 %	max 16 %
POW. UTWARDZONA	3 544 m ²	38,31 %	
- POW. DRÓG WEWNĘTRZNYCH I PARKINGÓW	3 152 m ²		
- POW. CHODNIKÓW, TARASU	392 m ²		
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA	4 440 m ²	48 %	min 32 %

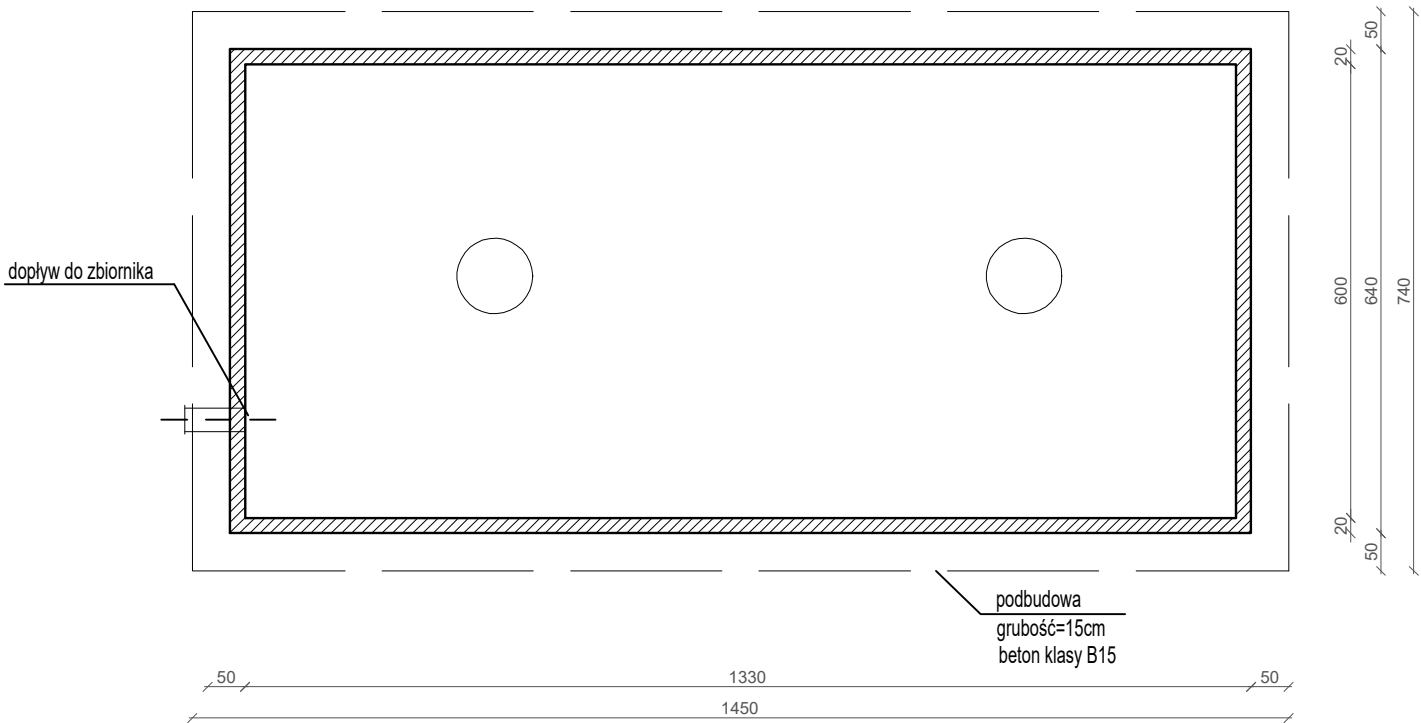
Zestawienie mp	
Typ	Liczba
E	4
Miejsce postojowe NP	2
Zwykłe	54
	60

- PRZEBUDOWYWANY BUDYNEK**
- PROJEKTOWANA DOBUDOWYWANA CZĘŚĆ**
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA - TEREN ZAINWESTOWANY** [dz. 10/1 oraz część dz. 10/2]
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA - TEREN PRZEZNACZONY DO PRODUKCJI ROLNEJ**
- POWIERZCHNIA UTWARDZEN DRÓG, PLACU MANEWRÓWEGO I PARKINGÓW**
- POWIERZCHNIA UTWARDZEN - CHODNIKI**
- POWIERZCHNIA OPASKI ŻWIROWEJ**
- MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW**
Zachowano odległość 3m od granicy działki oraz 10 m od okien pomieszczeń na stały pobyt ludzi.
Dojście od najbliższego wejścia do obsługiwanego budynku nie wynosi więcej niż 80 m.

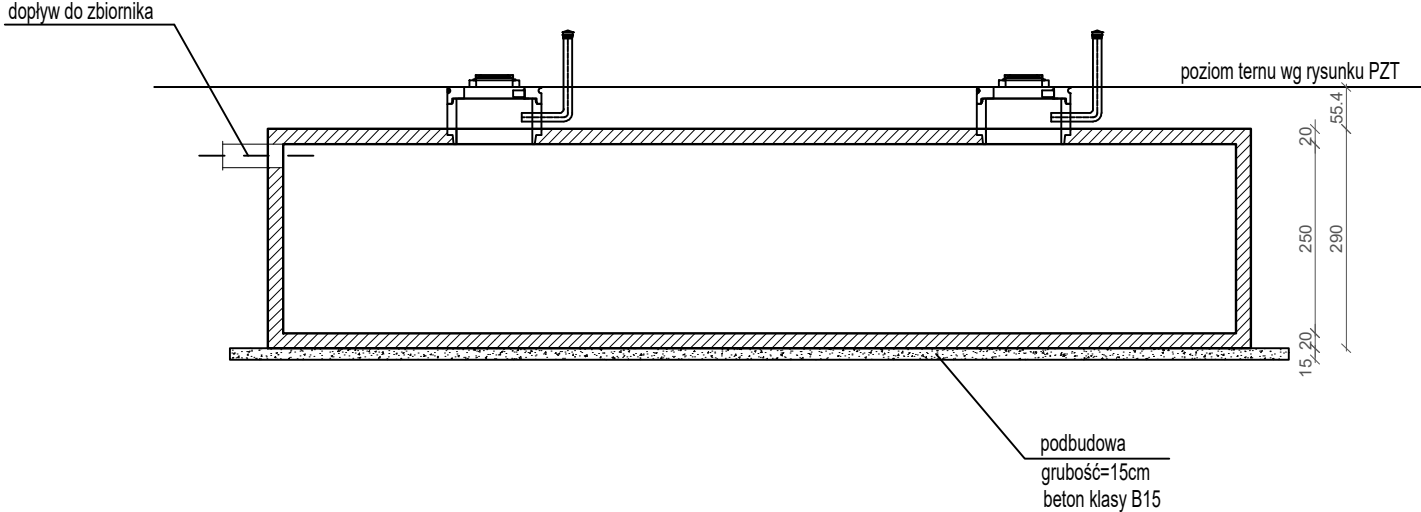
- WEJŚCIA DO BUDYNKU**
- BRAMA**
- WJAZD NA DZIAŁKĘ**
- MIEJSCE POSTOJOWE** [wymiar 2,5 x 5,0 m]
- MIEJSCE POSTOJOWE DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ** [wymiar 3,6 x 5,0 m]
- ISTNIEJĄCE DRZEWO** (wg koloru oznaczenia)
- ISTNIEJĄCE DRZEWO DO USUNIĘCIA / PRZESADZENIA**
- PROJEKTOWANE NASADZENIE** (wg koloru oznaczenia)
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**

- GRANICA DZIAŁKI** (dz. nr ewid. 10/1, 10/2)
- GRANICA TERENU INWESTYCJI** (zgodnie z zapisem WZ)
- DRUGA POŻAROWA**
[szer. 4 m, max. spadek 5%, promień łuku zewnętrznego 11 m]
DOJŚCIE PPOŻ
[Szerokość 1,5 m, długość nie wynosi więcej niż 30 m]
- UZBROJENIE TECHNICZNE**
(szczegóły wg Projektu Technicznego)
- Instalacja kanalizacji deszczowej
 - Instalacja kanalizacji sanitarnej
 - Instalacja wodociągowa
 - Instalacja gazowa
 - Instalacja elektryczna
 - Instalacja teletechniczna

RZUT ZBIORNIKA RETENCYJNEGO



PRZEKRÓJ ZBIORNIKA RETENCYJNEGO



1. Wszystkie prace budowlane należy wykonać zgodnie z 'Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych', zasadami sztuki budowlanej i z przepisami BHP przez: odpowiednio kwalifikowanych pracowników, pod stałym nadzorem technicznym.
2. Poziomy posadzek należy zweryfikować i precyzyjnie wytyczyć geodezyjnie na etapie wykonawczym, odchyłki od projektu należy konsultować z projektantem.
3. Wszelkie elementy stolarki okiennej i drzwiowej, fasad, okładzin elewacyjnych, balustrad należy zamówić w oparciu o zweryfikowane gabaryty obiektu.
4. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom Norm Polskich.
5. Wszelkie wątpliwości powstałe podczas zapoznawania się z dokumentacją, jak i w czasie realizacji należy wyjaśnić z autorami projektu.
6. Powyższy projekt należy rozpatrywać równocześnie z opracowaniami branżowymi.
7. Jakiegokolwiek zmiany w projekcie dozwolone są jedynie za zgodą autorów.
8. Wszystkie zastosowane materiały montować zgodnie z zaleceniami i wytycznymi producenta.
9. W ścianach attykowych wykonać przelewy awaryjne wg projektu wykonawczego.
10. Ostateczny dobór kolorystyki materiałów elewacyjnych i elementów wykończenia wewnętrznego musi uzyskać akceptację Głównego Projektanta.
11. Wymiary otworów okiennych oraz wysokości parapetów zostały podane w świetle surowych ścian.
12. Wymiary otworów drzwiowych i bram podane zostały w świetle wymaganego przejścia.
13. Wielkość otworu montażowego w ścianie dopasować do wymogów producenta stolarki.
14. Odległości od istniejącej zabudowy należy zweryfikować przed rozpoczęciem prac.
15. Projektowane tereny utwardzone należy dowieść do istniejących i potwierdzić niezbędny zakres z inwestorem.
16. Kolizje z istniejącymi sieciami należy usunąć w porozumieniu z Inwestorem.
17. Wymiary podane na rysunku w świetle surowych ścian.
18. Wszystkie zastosowane materiały montować zgodnie z systemem, zaleceniami wytycznymi producenta z uwzględnieniem rozwiązań detali, których nie obejmują niniejszy projekt.
19. Rozpatrywać łącznie z odpowiednimi rysunkami architektonicznymi konstrukcyjnymi i branżowymi oraz opisem technicznym.
20. Wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie.
21. Powierzchnie pomieszczeń wyliczono na podstawie normy PN-ISO 9836:1997

GENERALNY PROJEKTANT:		MADE Projekt sp. z o.o. ul. M. Dobrzyckiego 16, 61-692 Poznań		MADE PROJEKT	
INWESTOR:		PERSCHMANN PROPERTY MANAGEMENT sp. z o.o. ul. Ustrzycka 1, 61-324 Poznań			
STADIUM:		PROJEKT BUDOWLANY			
INWESTYCJA:		PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO Z CZĘŚCIĄ MAGAZYNOWĄ, ZE ZBIORNIKIEM RETENCYJNYM ORAZ TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ ROZBIÓRKĄ DOMU JEDNORODZINNEGO ZLOKALIZOWANEGO NA DZIAŁCE NR EWID. 10/1 GMINA POZNAŃ, OBRĘB SPŁAWIE, DZ. EWID. NR 10/1, 10/2			
BRANŻA:		ARCHITEKTURA			
PROJEKTANT:		NR UPRAWNIENI:		PODPIS:	
MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF BOKUN		WP-OIA/OKK/UPB/44/2011 UPRAWNIENIA BUDOWLANE W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ			
SPRAWDZAJĄCY:		NR UPRAWNIENI:		PODPIS:	
MGR INŻ. ARCH. ARTUR SZYSZKA		14/WPOKK/2021 UPRAWNIENIA BUDOWLANE W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ			
TYTUŁ RYSUNKU:				SKALA:	
PODZIEMNY ZBIORNIK RETENCYJNY				1 : 100	
DATA :		NR RYSUNKU:			
20.03.2025		24510_PB_PZT_A_002			
NINIEJSZE OPRAWOWANIE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ FIRMY MADE PROJEKT SP. Z O.O. I JAKO DZIEŁO PODLEGA OCHRONIE ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 04.02.1994 O PRAWIE AUTORSKIM I PRAWACH POKREWNYCH					

IV. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

1. Oświadczenia projektantów i sprawdzających

Poznań, 20.03.2025r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art.34 ust.3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane
(Dz.U. Nr 2021.2351 z późniejszymi zmianami)

OŚWIADCZAM

ŻE PROJEKT BUDOWLANY:

PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO Z CZĘŚCIĄ MAGAZYNOWĄ, ZE ZBIORNIKIEM RETENCYJNYM ORAZ TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ ROZBIÓRKA DOMU JEDNORODZINNEGO ZLOKALIZOWANEGO NA DZIAŁCE NR EWID. 10/1
WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE, POWIAT POZNAŃ, GMINA POZNAŃ, OBRĘB SPŁAWIE, DZ. EWID. NR 10/1, 10/2 61-324 POZNAŃ, UL. USTRZYCKA 1

ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI
WIEDZY TECHNICZNEJ.

Projektował:

mgr inż. arch. Krzysztof Bokun
Nr upr. WP-OIA/OKK/UpB/44/2011

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Artur Szyszka
Nr upr. 14/WPOKK/2021

Poznań, 20.03.2025r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art.34 ust.3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane

(Dz.U. Nr 2021.2351 z późniejszymi zmianami)

OŚWIADCZAM

ŻE PROJEKT BUDOWLANY:

PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO Z CZĘŚCIĄ
MAGAZYNOWĄ, ZE ZBIORNIKIEM RETENCYJNYM ORAZ TOWARZYSZĄCĄ
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ ROZBIÓRKA DOMU JEDNORODZINNEGO
ZLOKALIZOWANEGO NA DZIAŁCE NR EWID. 10/1

WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE, POWIAT POZNAŃ,
GMINA POZNAŃ, OBRĘB SPŁAWIE, DZ. EWID. NR 10/1, 10/2
61-324 POZNAŃ, UL. USTRZYCKA 1

ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI
WIEDZY TECHNICZNEJ.

Projektował:

mgr inż. Joanna Łamek

Nr upr. WKP/0122/POOS/14

Sprawdzający:

mgr inż. Hanna Wróblewska

Nr upr. WKP/0158/PWOS/10