

INWESTOR :

URZĄD MIASTA RZESZOWA  
35-064 RZESZÓW, UL. RYNEK 1

NAZWA I ADRES  
JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ :

Pracownia Projektowa FILIPEK  
31-423 Kraków, ul. Łepkowskiego 3/13  
[www.pracowniafilipek.pl](http://www.pracowniafilipek.pl)

LOKALIZACJA :

35-105 RZESZÓW, UL. PRZEMYSŁOWA 13  
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI : 186301\_1.0212.2121

ZADANIE :

**PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA, DOSTOSOWANIE DO POTRZEB OSÓB  
Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI BUDYNKU ADMINISTRACYJNO-BIUROWEGO  
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

STADIUM OPRACOWANIA :

**PROJEKT ZAGOSPODODAROWANIA TERENU**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO :

**XVI – BUDYNKI BIUROWE I KONFERENCYJNE**

DATA :

**KRAKÓW, CZERWIEC 2023**

| BRANŻA       | PROJEKTANT  |               | SPRAWDZAJĄCY   |
|--------------|---|---------------|--|
| ARCHITEKTURA | mgr inż. arch. Paweł Filipek<br>UPR. NR <b>MPOIA/092/2021</b> |               | mgr inż. arch. Mariusz Krok<br>UPR. NR <b>MPOIA/086/2021</b> |
|              | DATA  | CZERWIEC 2023 |  |

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

| NAZWA  | NR STRONY |
|--|-----------|
| <b>ZAŁĄCZNIKI FORMALNE</b>   |           |
| DOKUMENT POTWIERDZAJĄCY POSIADANIE STOSOWNYCH UPRAWNIEŃ PROJEKTANTA BRANŻY <b>ARCHITEKTONICZNEJ</b>  |           |
| ZASWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO SAMORZĄDU ZAWODOWEGO PROJEKTANTA BRANŻY <b>ARCHITEKTONICZNEJ</b>   |           |
| <u>DOKUMENT POTWIERDZAJĄCY POSIADANIE STOSOWNYCH UPRAWNIEŃ PROJEKTANTA SPRAWDZAJĄCEGO BRANŻY <b>ARCHITEKTONICZNEJ</b></u>  |           |
| <u>ZASWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO SAMORZĄDU ZAWODOWEGO PROJEKTANTA SPRAWDZAJĄCEGO BRANŻY <b>ARCHITEKTONICZNEJ</b></u>   |           |
| OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI PROJEKTU Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ WIEDZĄ TECHNICZNĄ   |           |
| <b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>   |           |
| <b>OPIS TECHNICZNY</b>   |           |
| <b>SPIS TREŚCI OPISU TECHNICZNEGO</b>  |           |
| 0) DANE OGÓLNE .....<br>1) PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....<br>2) ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....<br>3) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....<br>4) ZESTAWIENIE.....<br>5) INFORMACJE I DANE.....<br>6) DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ.....<br>7) INNE NIEZBĘDNE DANE.....<br>8) INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....<br>9) OGÓLNE UWAGI KOŃCOWE..... |           |
| <b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>   |           |
| PZT.1 – ZAGOSPODAROWANIE TERENU  |           |





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: OKK/UP/B/046/21/MP

Kraków, dnia 10.12.2021 r.

**DECYZJA nr MPOIA/092/2021**

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 oraz art. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r., poz. 1117) w związku z art. 12, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt 1 oraz art. 14 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735)

**stwierdza się, że:**

**Pan mgr inż. arch. Paweł Filipek**

urodzony w dniu [REDACTED]

*posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje*

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej: projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowanie nadzoru autorskiego jak i sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

Na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735) odstępuje się od uzasadnienia decyzji jako uwzględniającej w całości żądanie strony.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

mgr inż. arch. Witold Sztorc, Przewodniczący OKK

mgr inż. arch. Stanisław Nesterski, V-ce Przewodniczący OKK

mgr inż. arch. Dorota Zauha-Rybka, Sekretarz OKK

dr hab. inż. arch. Wojciech Chmielewski, Członek OKK

mgr inż. arch. Piotr Czerwiński, Członek OKK

mgr inż. arch. Andrzej Rymarczyk, Członek OKK

dr inż. arch. Bogdan Siedlecki, Członek OKK

mgr inż. arch. Jan Skąpski, Członek OKK

mgr inż. arch. Artur Trzepla, Członek OKK

**Otrzymują:**

1. Pan Paweł Filipek;
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji);
3. Rada Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji);
4. a/a.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. PAWEŁ FILIPEK**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/092/2021**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-2730**.

Członek czynny od: 13-04-2022 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-06-2023 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-2730-1D4F-8DEC-7DD2-61D2**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: OKK/UP/B/12/20/MP

Kraków, dnia 10.12.2021 r.

**DECYZJA nr MPOIA/086/2021**

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 oraz art. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r., poz. 1117) w związku z art. 12, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt 1 oraz art. 14 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735)

stwierdza się, że:

**Pan mgr inż. arch. Mariusz Stanisław Krok**  
urodzony [redacted]

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej: projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowanie nadzoru autorskiego jak i sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735) odstępuje się od uzasadnienia decyzji jako uwzględniającej w całości żądanie strony.


Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

  
mgr inż. arch. Witold Sztorc, Przewodniczący OKK

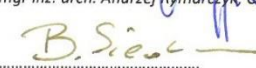
  
mgr inż. arch. Stanisław Nesterski, V-ce Przewodniczący OKK


  
mgr inż. arch. Dorota Zaucha-Rybka, Sekretarz OKK

  
dr hab. inż. arch. Wojciech Chmielewski, Członek OKK

  
mgr inż. arch. Piotr Czerwiński, Członek OKK

  
mgr inż. arch. Andrzej Rymarczyk, Członek OKK

  
dr inż. arch. Bogdan Siedlecki, Członek OKK

  
mgr inż. arch. Jan Skąpski, Członek OKK

  
mgr inż. arch. Artur Trzepla, Członek OKK

**Otrzymują:**

1. Pan Mariusz Stanisław Krok;
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji);
3. Rada Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji);
4. a/a.





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. MARIUSZ STANISŁAW KROK**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/086/2021**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-2737**.

Członek czynny od: 27-04-2022 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-05-2023 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-2737-EFCA-2AB6-638E-A536**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

## O Ś W I A D C Z E N I E

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

Niniejszym oświadczamy, że :                   **PROJEKT ZAGOSPODODAROWANIA TERENU**

SPORZĄDZONY DLA :                               **URZĄD MIASTA RZESZOWA**  
**35-064 RZESZÓW, UL. RYNEK 1**

PRZEZ   **Pracownia Projektowa FILIPEK**  
JEDNOSTKĘ PROJEKTOWĄ :                   **31-423 Kraków, ul. Łepkowskiego 3/13**  
***www.pracowniafilipek.pl***

ZLOKALIZOWANY W :                           **35-105 RZESZÓW, UL. PRZEMYSŁOWA 13**  
**IDENTYFIKATOR DZIAŁKI : 186301\_1.0212.2121**

O TYTULE :                                       **PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA, DOSTOSOWANIE DO POTRZEB**  
**OSÓB       Z       NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI       BUDYNKU**  
**ADMINISTRACYJNO-BIUROWEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ**  
**TECHNICZNĄ**

**został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

| BRANŻA       | PROJEKTANT  |               | SPRAWDZAJĄCY   |
|--------------|---|---------------|--|
| ARCHITEKTURA | mgr inż. arch. Paweł Filipek<br><i>UPR. NR MPOIA/092/2021</i> |               | mgr inż. arch. Mariusz Krok<br><i>UPR. NR MPOIA/086/2021</i> |
|              | DATA  | CZERWIEC 2023 |  |



**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**OPIS TECHNICZNY**

## 0) DANE OGÓLNE

### a) *Inwestor*

Urząd Miasta Rzeszowa

35-064 Rzeszów, ul. Rynek 1

### b) *Lokalizacja zamierzenia budowlanego*

35-105 Rzeszów, ul. Przemysłowa 13

Identyfikator działki : 186301\_1.0212.**2121**

### c) *Jednostka projektowa*

Pracownia Projektowa FILIPEK

31-423 Kraków, ul. Łepkowskiego 3/13

[www.pracowniafilipek.pl](http://www.pracowniafilipek.pl)

### d) *Podstawa opracowania*

- umowa z Inwestorem nr ZP.272.23.2023 z dnia 18.04.2023r. ;
- decyzja o uzgodnieniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr AR-P.6733.117.2023.ASz44 z dnia 02.06.2023r. ;
- obowiązujące : ustawy, rozporządzenia, normy ;
- aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych ;
- wizja lokalna ;
- pomiary inwentaryzacyjne ;
- program funkcjonalno-użytkowy ;
- istniejące linie instalacyjne ;
- wytyczne Inwestora ;
- przeprowadzone analizy ;

## **1) PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

*Przewiduje się wykonanie inwestycji w poniższym zakresie (zakłada się etapowanie prac) :*

- rozbudowa istniejącego obiektu poprzez dobudowę zewnętrznego, panoramicznego szybu windowego (etap podstawowy) ;
- przebudowa obiektu wraz z dostosowaniem do obecnie obowiązujących przepisów (etap podstawowy) ;
- przebudowę instalacji oświetlenia terenu wraz z wymianą opraw oświetleniowych oraz słupów (etap podstawowy) ;
- usunięcie drzew (etap podstawowy – wycinka zostanie wykonana na podstawie uzyskanego pozwolenia na wycinkę drzew) ;
- wydzielenie miejsca postojowego dostosowanego do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (etap podstawowy) ;
- fragmentaryczne utwardzenie terenu, tj. budowa dojścia do windy o szerokości minimum 150cm (etap podstawowy) ;
- dostawa oraz montaż agregatu prądotwórczego (etap podstawowy) ;
- przebudowa wewnętrznego ogrodzenia wraz z wymianą furtki wejściowej (zabezpieczenie urządzeń znajdujących się w terenie) ;
- utworzenie dodatkowej powierzchni biologicznie czynnej ;
- dostosowanie obiektu do wniosków wynikających z audytu energetycznego (etap rozszerzony) ;
- montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy do 50kWp (etap rozszerzony, nie objęty niniejszym wnioskiem);

## **2) ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

*Istniejące zagospodarowanie działki objętej wnioskiem składa się z :*

- budynku administracyjno-biurowego ;
- wiat gospodarczych ;
- powierzchni utwardzonych – dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, dojeżdż do obiektów ;
- powierzchni biologicznie czynnych ;
- urządzeń budowlanych związanych z obiektem ;

*Działka jest uzbrojona w sieci :*

- elektryczną ;
- teletechniczną ;
- oświetlenia terenu ;
- wodociągową ;
- kanalizacji sanitarnej ;
- kanalizacji deszczowej ;
- ciepłowniczą ;

### 3) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

#### a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi :

- agregat prądowórczy o mocy znamionowej 64kW ;

#### b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków :

Istniejącym przyłączem kanalizacji sanitarnej ks 200 wyprowadzonym z budynku do studzienki ks Ø 1000 – istniejąca przepustowość przyłącza jest wystarczająca dla przebudowywanego budynku, nie przewiduje się przebudowy przyłącza kanalizacji sanitarnej.

#### c) układ komunikacyjny :

- wykorzystanie istniejących ciągów pieszo-jezdných oraz utwardzeń powierzchni ;
- nie przewiduje się ingerencji w istniejące zasady obsługi parkingowej obiektu – istniejąca ilość miejsc postojowych spełnia wymagania określone w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (*2miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu*) – zapewniono 28 miejsc postojowych (powierzchnia użytkowa bez powierzchni pomocniczej wynosi : 1360,90m<sup>2</sup>)

#### d) sposób dostępu do drogi publicznej :

- bez zmian, istniejącymi zjazdami łączącymi bezpośrednio drogę powiatową (ul. Przemysłowa , nr ew. 2101, 2103) z działką 2121 (objętą wnioskiem)

#### e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu :

##### *Zasilanie budynku – instalacje elektryczne*

Istniejącym przyłączem – nie przewiduje się przebudowy przyłącza zasilającego budynek ;

##### *Usługi telekomunikacyjne*

Istniejącym przyłączem – nie przewiduje się przebudowy przyłącza teletechnicznego ;

##### *Przyłącza wody*

Budynek posiada podłączenie do zewnętrznej instalacji wody wodociągowej.

Istniejąca przepustowość podłączenia jest wystarczająca dla budynku przebudowywanego.

Nie przewiduje się przebudowy przyłącza wodociągowego

##### *Przyłącz kanalizacji deszczowej*

Budynek posiada przyłącz kanalizacji deszczowej kd200 wyprowadzony z budynku do studzienki kdØ1000. Istniejąca przepustowość przyłącza jest wystarczająca dla budynku przebudowywanego. Nie przewiduje się przebudowy przyłącza kanalizacji deszczowej

- *Sieć ciepłownicza*

Budynek posiada przyłącz sieci ciepłowniczej c160.

Nie przewiduje się przebudowy przyłącza sieci ciepłowniczej.

- *Instalacja gazowa*

Budynek nie posiada przyłącza instalacji gazowej, nie projektuje się zmian w tym zakresie.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni :

- założenia ochrony przeciwpożarowej obiektu wymagają usunięcia drzew, które utrudniają dostęp do elewacji ekipom pożarniczym, tym samym zakłada się wycięcie drzew zasłaniających elewację północno-zachodnią (frontową) oraz wycięcie drzew przesłaniających elewację południowo-zachodnią (na podstawie uzyskania osobnego pozwolenia na wycinkę drzew) ;
- zwiększono udział powierzchni biologicznie czynnej w bilansie terenu – zgodnie z załącznikiem graficznym.

#### 4) ZESTAWIENIE

- ZESTAWIENIE POWIERZCHNI W UJĘCIU DZIAŁKI NR EW. 2121 W KONTEKŚCIE WYMAGAŃ STAWIANYCH W DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR AR-P.6733.117.2023.ASz44 z dnia 02.06.2023r. ;

|   | PZT.1  |
|---|--|
| Powierzchnia dz nr ew. 2121   | 2 313,85 m <sup>2</sup> (~23,14a)<br><b>100%</b> |
| Powierzchnia zabudowy<br><b>MAX. 600m<sup>2</sup></b>               | 568,94 m <sup>2</sup><br><b>24,59 %</b>          |
| Powierzchnia utwardzona   | 1 393,27 m <sup>2</sup><br><b>59,06%</b>         |
| Powierzchnia biologicznie<br>czynna <b>MIN. 150,72m<sup>2</sup></b> | 351,64 m <sup>2</sup><br><b>15,20%</b>           |

## 5) INFORMACJE I DANE

- a) Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Podstawa opracowania tabeli :

Decyzja o uzgodnieniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr AR-P.6733.117.2023.ASz44 z dnia 02.06.2023r. wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa

| NUMER PUNKTU   <u>NUMER STRONY</u><br>Z PRZEDMIOTOWEJ DECYZJI | SPEŁNIONO | OPIS   |
|---|-----------|--|
| 1   <u>1</u>  | ✓         | Przypisana kategoria obiektu budowlanego :<br><b>XVI</b> - budynki biurowe i konferencyjne.  |
| 2.a)   <u>1</u>   | ✓         | - zachowano linię zabudowy określoną w decyzji ULICP;<br>- powierzchnia terenu inwestycji jest tożsama z powierzchnią działki nr ew. 2121, tj. ok. 2314m <sup>2</sup> ;<br>- projektowana powierzchnia zabudowy działki wynosi : 568,94m <sup>2</sup> ;<br>- projektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosi : 351,64m <sup>2</sup> ;   |
| 2.1)   <u>1</u>   | ✓         | - projektowana szerokość elewacji frontowej wynosi : 18,6m bez zmian ;<br>- liczba kondygnacji nadziemnych : 4 bez zmian ;<br>- liczba kondygnacji podziemnych : 1 bez zmian ;<br>- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki : 14,48m bez zmian ;<br>- wysokość do kalenicy lub wysokość budynku : 14,48 bez zmian ;<br>- geometria dachu : dach płaski o kącie nachylenia do 7° bez zmian, projektowana geometria zadaszenia szybu windowego : dach płaski o kącie nachylenia 10° |

b) *Ochrona konserwatorska*

- Działka objęta zamierzeniem budowlanym nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków ;
- zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

c) *Eksploatacja górnicza*

- Działka objęta zamierzeniem budowlanym nie znajduje się na terenach szkód górniczych.

d) *Istniejące oraz przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu*

***Inwestycja nie generuje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników przebudowywanego obiektu oraz dla otoczenia***



## 6) DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

### a) Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

Budynek użyteczności publicznej posiadający 4 kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi: **13,24m** - budynek zaliczony do grupy średniowysokich.

- powierzchnia zabudowy: **520,21 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia całkowita: **2 307,02 m<sup>2</sup>**
- wysokość: **13,24 m (SW)**
- liczba kondygnacji: **5 w tym : 4 nadziemne, 1 podziemna**
- kubatura brutto: **7 772,65 m<sup>3</sup>**

### b) Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek w zasadniczej części zaklasyfikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**.

Pomieszczenia o funkcji technicznej, nie związane z funkcjonowaniem urządzeń przeciwpożarowych, traktowane są jako pomieszczenia zamknięte, wydzielone pożarowo, zaklasyfikowane do kategorii PM.

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

Dla budynku zaliczonego do kategorii **ZL III** zagrożenia ludzi oraz do grupy wysokości – niskich (**SW**), wymagana jest klasa „**B**” odporności pożarowej. Oznacza to następującą klasę odporności ogniowej dla poszczególnych elementów budynku.

| Klasa odporności pożarowej budynku | Klasa odporności ogniowej elementów budynku <sup>4)</sup> |                   |                     |                                     |                                 |                                |
|------------------------------------|---|-------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
|                                    | główna konstrukcja nośna                                  | konstrukcja dachu | strop <sup>1)</sup> | ściana zewnętrzna <sup>1), 2)</sup> | ściana wewnętrzna <sup>1)</sup> | przekrycie dachu <sup>3)</sup> |
| 1                                  | 2   | 3                 | 4                   | 5                                   | 6                               | 7                              |
| „B”                                | R 120   | R 30              | R E I 60            | E I 60 (o↔i)                        | EI 30 <sup>5)</sup>             | RE 30                          |

Oznaczenia w tabeli:

- R* - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,  
*E* - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,  
*I* - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

<sup>1)</sup> Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (*R*) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 danej klasy odporności pożarowej budynku.

<sup>2)</sup> Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

<sup>3)</sup> Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem §218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

<sup>4)</sup> Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

<sup>5)</sup> Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy *E I 60*, a dla drzwi komór zsypu klasy *E I 30*.

Sposób spełnienia wymagań przez elementy budynku jest następujący:

- główna konstrukcja nośna: **R 120**;
- konstrukcja dachu i przekrycie: **RE 30** ;
- stropy: **REI 60** ;
- ściany zewnętrzne (pas międzykondygnacyjny o szerokości co najmniej 0,8m): **EI60 (o↔i)**;
- ściany wewnętrzne w pomieszczeniach, z wyjątkiem ścian wewnętrznych pomieszczeń, dla których określa się łączną długość przejścia ewakuacyjnego, a także ściany obudowy korytarzy, posiadają klasę odporności ogniowej co najmniej: **EI 30**;
- ściany wewnętrzne i strop klatki schodowej, posiadają klasę odporności ogniowej co najmniej: **REI 120**,
- drzwi klatki schodowej, posiadają klasę odporności ogniowej co najmniej: **EIS 60** (wyjątek stanowią drzwi służące kompensacji oddymiania klatki schodowej) ;
- wszystkie zastosowane elementy budynku są nierozprzestrzeniające ognia (**NRO**).

d) *Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej*

W obiekcie nie występują pomieszczenia ani strefy zagrożenia wybuchem.

e) *Usytuowanie obiektu*

Usytuowanie obiektu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe jest zgodne z § 271, 272 i 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami.

Budynek usytuowany jest na terenie działki jako obiekt wolnostojący z zachowaniem odległości od budynków:

- – **9,92 m** (obiekt na działce nr ew. 2122/2);
- – **12,93 m** (obiekt na działce nr ew. 2122/2);
- – --- (obiekt na działce nr ew. 2705/1);
- – **31,58 m** (obiekt na działce nr ew. 2095);

Odległości budynku od granicy działek są następujące:

- – **9,86 m** (granica z działką nr ew. 2122/2);
- – **8,98 m** (granica z działką nr ew. 2122/2) ;
- – **19,32 m** (granica z działką nr ew. 2705/1);
- – **3,34 m** (granica z działką nr ew. 2101- działka drogowa) ; - zgodnie § 12 ust.10 zachowanie odległości minimum 4 metrów odległości od granicy działki do ściany z oknami nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową

f) *Droga pożarowa*

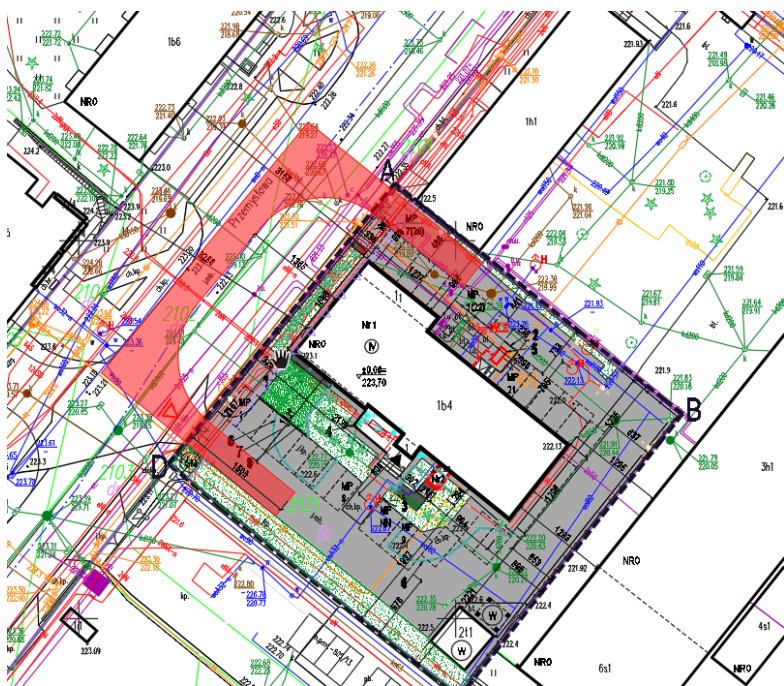
Drogą pożarową będzie droga publiczna ulica Przemysłowa 13 wraz z fragmentem drogi wewnętrznej, która oddalona jest nie mniej niż 5,0 m od rozpatrywanego budynku, z projektowanym sięgaczem w kształcie litery „T” w odległości nie mniejszej niż 5,0 m, umożliwiającym manewrowanie pojazdom straży pożarnej, z cofaniem na końcowym odcinku drogi na długości maksymalnie 15,0 m. Szerokość drogi pożarowej wynosi co najmniej 3,5m. Dopuszczalny nacisk na oś wynosić będzie co najmniej 100 kN. Droga będzie połączona utwardzonym dojściem o szerokości minimum 1,5 m i długości maksymalnie 30 m z wyjściem z budynku, przez które zapewniony jest dostęp do budynku. Promienie zewnętrzne łuku drogi posiadać będą minimum 11 m.

Obwód budynku : **114,17 m**

Rozpiętość budynku : **36,42 m**

Zgodnie z § 12 ust. 3 pkt.1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych :

- zapewniono dostęp do 40,66mb obwodu budynku, co stanowi 35,61% całkowitego obwodu budynku.



(schemat drogi pożarowej)

g) *Przeciwpowozarowe zaopatrzenie w wodę*

Zapewniona będzie wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, z sieci wodociągowej przeciwpowozarowej w ilości 20 dm<sup>3</sup>/s łącznie, z dwóch hydrantów o średnicy 80 mm. W/w hydranty zapewnią, po 10 dm<sup>3</sup>/s każdy przy ciśnieniu minimum 0,2 MPa, a zlokalizowane zostały: pierwszy istniejący w odległości **8,06 m** (przy wymaganej odległości od chronionego budynku 5÷75 m), drugi w odległości **7,95 m** (przy wymaganej odległości od chronionego budynku 5÷150 m).

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

Nie dotyczy

## 7) INNE NIEZBĘDNE DANE

### a) *Porównawczy poziom parteru*

Budynek Nr1 :  $\pm 0,00 = 223,70$  m.n.p.m. ;

### b) *Kategoria geotechniczna*

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126) przebudowywany budynek przy prostych warunkach geotechnicznych podłoża zostaje zaliczony do **drugiej kategorii geotechnicznej**.

### c) *Zagospodarowanie powstałych mas ziemnych*

Powstałe w wyniku prowadzonych robót budowlanych masy ziemne zostaną wywiezione na wyspecjalizowane składowisko.

### d) *Ogrodzenie*

Nie projektuje się dodatkowego ogrodzenia terenu działki nr ew. 2121

### e) *Oświetlenie terenu*

Projektuje się wymianę istniejących opraw oświetleniowych oraz słupów.

### f) *Elementy małej architektury*

Na terenie objętym opracowaniem nie projektuje się elementów małej architektury.

### g) *Miejsce gromadzenie odpadów stałych*

Nie przewiduje się ingerencji w istniejący sposób magazynowania oraz wywozu odpadów. Na terenie kompleksu znajduje się miejsce gromadzenia odpadów stałych – oznaczone w załączniku graficznym symbolem „**ŚM**”. Umożliwia ono segregację śmieci oraz ich odbiór przez wyspecjalizowaną firmę wywozową.

### h) *Ochrona gruntów rolnych*

Przedmiotowej działki nie dotyczą ograniczenia związane z ochroną gruntów rolnych i innymi przepisami szczegółowymi. Zakres terenu objęty opracowaniem to użytki gruntowe typu :

**Bi** - inne tereny zabudowane ;

## 8) INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

**Dla zadania :**

*PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA, DOSTOSOWANIE DO POTRZEB OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI BUDYNKU ADMINISTRACYJNO-BIUROWEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ*

**Lokalizacja :**

35-105 RZESZÓW, UL. PRZEMYSŁOWA 13

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI : 186301\_1.0212.**2121**

*1. Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:*

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami)
- Decyzja o uzgodnieniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr AR-P.6733.117.2023.ASz44 z dnia 02.06.2023r. wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa

*2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektów:*

- Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę o wskazanym poniżej identyfikatorze, pozostającej we władaniu Inwestora.

186301\_1.0212.**2121**

*mgr inż. arch. Paweł Filipek*

*MPOIA/092/2021*

## 9) OGÓLNE UWAGI KOŃCOWE

1. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z polskimi normami, szanując zasady rzemiosła oraz sztuki budowlanej. Realizacja powinna odbywać się pod nadzorem osób posiadających uprawnienia adekwatne do zapisów zawartych w Ustawie Prawo Budowlane oraz z zachowaniem przepisów BHP.
2. Zastosowane podczas realizacji inwestycji materiały budowlane powinny posiadać wymagane atesty oraz świadectwa dopuszczenia do stosowania.
3. Przedstawiony projekt budowlany jest załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę. Nie może on służyć jako podstawa wykonywania robót wykonawczych.

Autor opracowania części opisowej projektu zagospodarowania terenu :

*mgr inż. arch. Paweł Filipek*

*MPOIA/092/2021*



**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**CZĘŚĆ RYSUNKOWA**