

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa inwestycji:

Rozbiórka istniejących dwóch budynków produkcyjnych z zapleczeniami sanitarnymi oraz budynku magazynowego wraz z rozbiórką zewnętrznej instalacji elektrycznej, przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Budowa hali produkcyjnej wraz z wewnętrznymi instalacjami. Budowa przyłącza wodociągowego oraz kanalizacji sanitarnej. Przebudowa zewnętrznych instalacji: ciepłowniczej i kanalizacji deszczowej oraz przyłączy: wodociągowego i kanalizacji sanitarnej. Budowa muru oporowego.

Zakres opracowania:

MUR OPOROWY

Kategoria obiektu budowlanego:

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – VIII

Teren inwestycji:

Dz. nr ewid. 1864

obr. 0001-Ustrzyki Dolne jedn.ew. 180108_4 Ustrzyki Dolne

Inwestor:

PAMO Sp. z o.o.
ul. Kolejowa 6
38-700 Ustrzyki Dolne

Zespół projektowy:

ARCHITEKTURA	
Projektant: mgr inż. arch. Agata JASIŃSKA -MALEC upr. Rz/A-09/06	Sprawdzający: mgr inż. arch. Tomasz Malec upr.nr 61/06/SLOKK/II
KONSTRUKCJA/ OPINIA GEOTECHNICZNA	
Projektant: mgr inż. Emilia Motak upr.nr PDK/0140/PWOK/18	Sprawdzający: mgr inż. Olga JASIŃSKA upr. Nr PDK/0159/PWOK/10

MAJ 2025

SPIS TREŚCI

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY TOM 2

I. Część opisowa projektu architektoniczno - budowlanego	Str.....
1. Przedmiot i podstawa opracowania	Str.....
2. Przeznaczenie i program użytkowy	Str.....
3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna	Str.....
4. Parametry techniczne	Str.....
5. Warunki ochrony przeciwpożarowej	Str.....
6. Opinia geotechniczna i sposób posadowienia obiektu budowlanego	Str.....
7. Dostępność dla osób niepełnosprawnych i starszych	Str.....
8. Parametry techniczne obiektu budowlanego mające wpływ na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	Str.....
9. Urządzenia automatycznie regulujące temperaturę	Str.....
10. Analiza wykorzystania wysokowydajnych źródeł zaopatrzenia w ciepło	Str.....
11. Informacja o wyposażeniu w elementy instalacyjno-sanitarne	Str.....
 2. Część rysunkowa projektu architektoniczno – budowlanego	
- Rys. A3: Szczegół muru oporowego	skala 1:50
- Rys. O2 : Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500

1. Przedmiot i podstawa opracowania

1.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa muru oporowego wzdłuż południowej granicy projektowanej hali produkcyjnej pomiędzy działkami nr ew. 1864 oraz dz. nr ew. 1867/1 i 1867/2.

1.2. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- Aktualna mapa zasadnicza
- Art. 20 ust. 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

1.3. Dane lokalizacyjne

Niniejszą inwestycją objęty jest teren składający się z działki budowlanej nr ew. 1864 poł. w m. Ustrzyki Dolne, gm. Ustrzyki Dolne. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej gminnej (dz. nr ew. 1852) poprzez istniejący zjazd urządzony na terenie zakładu PAMO (dz. nr ew. 1864) stanowiącego własność inwestora.

2. Przeznaczenie i program użytkowy

Projektowany obiekt przeznaczony jest do utrzymania gruntu na przedmiotowym terenie inwestycji w związku z budową projektowanej hali produkcyjnej.

Kategoria obiektu budowlanego: VIII – inne budowle (mur oporowy).

3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna

Mur oporowy zaprojektowano z bloków prefabrykowanych. Dopuszcza się rozwiązania zamienne w zakresie konstrukcji muru oporowego oraz jego fundamentu pod warunkiem zachowania podstawowych parametrów muru.

Mur oporowy o długości ~78m zlokalizowany jest wzdłuż granicy działek nr ew. 1864 oraz działek nr ew. 1867/1 i 1867/2. Wysokość muru ~0,6m powyżej niższego poziomu terenu. Powierzchnie muru bezpośrednio stykające się z gruntem należy zabezpieczyć izolacją przeciwwilgociową w rozwiązaniu systemowym. Widoczną część muru należy pomalować farbą do betonu w kolorze uzgodnionym z Inwestorem. Mury oporowe od strony drogi dojazdowej(zasyпки) należy odwodnić poprzez wykonanie drenażu z rury drenarskiej karbowanej PVC-U \varnothing 126/113 mm i zasyпки filtracyjnej ze żwiru oraz obsyпки filtracyjnej o granulacji 2-40 mm przykrytej geowłókniną. Roboty związane z wykonywaniem muru oporowego należy prowadzić pod stałym nadzorem geologicznym i zgodnie z normami do robót ziemnych. Wszystkie prace prowadzone na budowie winny być wykonywane przez uprawnione osoby i pod nadzorem inspektora nadzoru zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.

W szczególności prace drogowe wykonywać należy zgodnie z Dz. U. Nr 43 z 14.05.1999 r.

Zaprojektowane obiekty należy wykonywać pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy mając szczególnie na względzie zasady bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawarte w przepisach wydanych na podstawie art. 23a Prawa Budowlanego. Wszystkie zastosowane urządzenia i materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i aprobaty techniczne.

4. Parametry techniczne

Długość muru	~78m
Szerokość muru	0,60m
Wysokość muru	~0,60m

4.1 Parametry określone w Decyzji o warunkach zabudowy w zakresie muru oporowego:

	Wg Decyzji o warunkach zabudowy	Stan projektowany	
Lokalizacja muru oporowego	Pomiędzy działkami nr ew. 1864 oraz dz. nr ew. 1867/1 i 1867/2	Pomiędzy działkami nr ew. 1864 oraz dz. nr ew. 1867/1 i 1867/2	Warunek spełniony

4.2 Pozostałe informacje i dane dotyczące terenu inwestycji

a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Teren inwestycji leży w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r., poz. 1951 z późn. zm.). Wszystkie przepisy obowiązujące na jego obszarze zostały uwzględnione, projektowana inwestycja nie narusza żadnego z nich.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.).

b) Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest objęty strefą ochrony konserwatorską zabytków ani ochrony dziedzictwa kulturowego, nie stanowi także dobra kultury współczesnej, nie występują też na nim obiekty wymagające ochrony z wyżej wymienionego tytułu.

c) Informacja odnośnie położenia obiektów budowlanych na terenach górniczych

Teren inwestycji znajduje się poza terenem górniczym.

d) Informacja dotycząca zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi i osuwaniem

się mas ziemnych

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi. Przedmiotowa inwestycja nie występuje w obrębie terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwisk.

e) Charakter i cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia

Informacja o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie zakładu PAMO Sp. z o.o.

zajmującego się produkcją okien i drzwi, stanowiącego własność inwestora (teren zakładu zaznaczono na rys. PZT1). Projektowana hala wraz z całą infrastrukturą nie jest zaliczana do obiektów, które mogą negatywnie oddziaływać lub pogarszać stan środowiska naturalnego. Teren lokalizacji inwestycji nie jest położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

Obiekt wyposażony został w linię produkcyjną wybudowaną z wykorzystaniem nowoczesnych technologii. Na etapie produkcji nie przewiduje się przekroczenia norm i progów hałasu na zewnątrz budynku oraz zapylenia powietrza.

- Projektowana inwestycja nie spowoduje zwiększenia ingerencji w środowisko- zastosowanie innowacyjnych rozwiązań zmniejszy hałas i emisję pyłów.

- wielkość oddziaływania na środowisko w przypadku tej inwestycji nie przekroczy norm i progów określonych prawem.

- Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska, nie koliduje z istniejącymi drzewami

- Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla higieny i zdrowia

- Projektowana inwestycja nie spowoduje przekroczeń żadnych obowiązujących w polskim i unijnym prawie norm i progów środowiskowych

- Projektowana inwestycja nie oddziałuje negatywnie na działki sąsiednie.

Oddziaływanie projektowanego obiektu na działki sąsiednie

Projektowana inwestycja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej właścicielom i użytkownikom działek sąsiednich. Projektowany budynek nie powoduje przysłaniania światła budynkom zlokalizowanym na działkach sąsiednich. Projektowana inwestycja nie uniemożliwia korzystania z infrastruktury technicznej właścicielom i użytkownikom działek sąsiednich. Projektowana inwestycja nie zmienia stosunków wodnych i stabilności gruntu. Projektowana inwestycja nie zmienia stanu wody na gruncie i kierunku odpływu wody opadowej.

Informacja o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkownika

Nie przewiduje się szczególnych zagrożeń dla użytkowników budynku podczas jego eksploatacji. Informacje dotyczące zagrożeń podczas budowy wymieniono w BIOZ, stanowiącym załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę.

f) Informacja o odnośnie ograniczeń lub zakazów w zabudowie wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego natomiast ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu nastąpiło w drodze wydania decyzji o warunkach zabudowy nr GP.6730.57.2023 z dn. 13.07.2023r. Dla terenu inwestycji nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy z dopuszczeniem realizacji inwestycji w granicach objętych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji. Zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki dachu i elewacji. Kierunek głównej kalenicy należy zachować jako równoległy lub prostopadły do granicy pomiędzy działkami nr ew. 1867/2 i 1864. Maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu mierzona od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku nie powinna przekroczyć 10m. Dach płaski lub dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale od 5° do 35°. Wszystkie ograniczenia i zakazy w zabudowie zostały uwzględnione na etapie projektowania, projektowana inwestycja nie narusza żadnego z nich.

g) Informacja o występowaniu urządzeń melioracji wodnych

Planowana inwestycja nie koliduje z urządzeniami melioracyjnymi.

5. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Dla projektowanego obiektu nie ma obowiązku kwalifikacji do kategorii zagrożenia ludzi.

6. Opinia geotechniczna i sposób posadowienia obiektu budowlanego

Zgodnie z art. 3, ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012r (Dz. U. Z 2012, poz. 463) ustalono geotechniczne warunki posadowienia. Po przeprowadzeniu wizji lokalnej, w wyniku analizy danych archiwalnych oraz badań geologicznych dotyczących podłoża terenu i jego otoczenia ustalono:

Kategoria geotechniczna

Obiekt należy do I kategorii geotechnicznej.

Odwodnienia budowlane

Teren inwestycji nie wymaga odwodnienia – zwierciadło wód gruntowych występuje poniżej projektowanego poziomu posadowienia.

Ocena przydatności gruntów stosowanych w budowlach ziemnych – nie dotyczy

Bariery lub ekrany uszczelniające – nie dotyczy

Określenie nośności, przemieszczeń i ogólnej stateczności podłoża gruntowego

Na działce występują proste warunki gruntowe, warstwy gruntów jednorodnych genetycznie i litologiczne zalegające poziomo, nie obejmują mineralnych gruntów słabo nośnych. Brak niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Ustalenie wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego i podłoża gruntowego w różnych fazach budowy i eksploatacji, a także wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego z obiektami sąsiadującymi.

Posadowienie projektowanego obiektu bezpośrednio na gruncie poprzez warstwę grubości 15cm chudego betonu.

Ocena stateczności zboczy, skarp wykopów i nasypów – nie dotyczy.

Wybór metody wzmocniania podłoża gruntowego i stabilizacji zboczy, skarp wykopów i nasypów – projektowany obiekt stanowi stabilizację dla terenu inwestycji. Projektowany mur oporowy zostanie wykonany z uwzględnieniem zasad BHP oraz sztuki budowlanej. Posadowienie fundamentu muru oporowego poniżej głębokości przemarzania gruntu.

Ocena wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektu budowlanego

Zwierciadło wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia. Poziom wód gruntowych jest uzależniony bezpośrednio od bieżących opadów atmosferycznych. W okresie intensywnych opadów lub roztopów wiosennych poziom wód gruntowych może się podnosić, w okresie suchym będzie się obniżał.

Ocena stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego i dobór metody oczyszczania gruntów – nie dotyczy

Uwagi

Należy pamiętać, iż w czasie wykonywania fundamentów kierownik budowy podejmuje ostateczną decyzję o wykonaniu badań podłoża gruntowego. W przypadku stwierdzenia innych warunków gruntowych należy powiadomić projektanta w celu dostosowania sposobu posadowienia obiektu. Do robót fundamentowych można przystąpić dopiero po odbiorze przez uprawnionego geologa podłoża pod fundamenty - co powinno być stwierdzone w protokole odbioru oraz zapisem w dzienniku budowy. Jeśli parametry gruntu będą odbiegać od założonych, należy sprawdzić nośność podłoża do warstwy gruntów nośnych. W czasie wykonywania wykopów fundamentowych należy przewidzieć środki zabezpieczające przed rozmoczeniem, wysuszeniem lub przemarznięciem podłoża, zalaniem wykopu przez wody gruntowe, powierzchniowe lub opadowe. W przypadku uplastycznienia się podłoża warstwy uplastycznione należy bezwzględnie wybrać i zastąpić warstwą chudego betonu.

Sposób posadowienia obiektu budowlanego

Posadowienie projektowanego obiektu w sposób pośredni, obciążenia przekazywane będą na głębiej

zalegające warstwy podłoża gruntowego poprzez projektowane pale.

7. Dostępność dla osób niepełnosprawnych i starszych

Nie dotyczy

8. Parametry techniczne obiektu budowlanego mające wpływ na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków sanitarnych

Nie dotyczy.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych

Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Nie dotyczy.

Emisja hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektroenergetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

Projektowana inwestycja nie będzie emitować szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych. Hałas tzn. poziom dźwięku poza terenem działki nie będzie przekraczał w trakcie dnia i nocy 40dB. Nie przewiduje się emisji promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego szkodliwego dla środowiska i zdrowia ludzi oraz promieniowania jonizującego.

Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Obiekt z uwagi na małą wysokość nie będzie powodował większego zacienienia otoczenia. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działek poza powierzchnią zabudowy, dojść i dojazdów.

Reasumując, obiekt ma charakter zdecydowanie nieuciążliwy dla środowiska zewnętrznego a oddziaływanie we wszystkich komponentach środowiska, mieści się w granicach działki Inwestora.

Na podstawie analizy i obliczeń stwierdza się, że rozpatrywane przedsięwzięcie nie spełnia kryteriów przewidzianych przez Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów (Dz.U. nr 179 z dnia 29 października 2002r), w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

9. Urządzenia automatycznie regulujące temperaturę

Nie dotyczy.

10. Analiza wykorzystania wysokowydajnych źródeł zaopatrzenia w ciepło

Nie dotyczy.

11. Informacja o wyposażeniu w elementy instalacyjno-sanitarne

Nie dotyczy.

ARCHITEKTURA	
Projektant: mgr inż. arch. Agata JASIŃSKA -MALEC upr. Rz/A-09/06	Sprawdzający: mgr inż. arch. Tomasz Malec upr.nr 61/06/SLOKK/II
KONSTRUKCJA/ OPINIA GEOTECHNICZNA	
Projektant: mgr inż. Emilia Motak upr.nr PDK/0140/PWOK/18	Sprawdzający: mgr inż. Olga JASIŃSKA upr. Nr PDK/0159/PWOK/10