I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawy prawne opracowania.

a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami),
b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; zwane dalej „WT".
c) Polskie Normy Budowlane.
d) akty prawne uzasadniające brak procedur pozwolenia, zgłoszenia i innych dla wybranego założenia projektowego: sygn. woj WI-1.7840.4.42.2022.DW z dnia 23.XI.2023 oraz wyrok NSA 2OSK2159/24
e) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowe

2. Podstawy formalne opracowania.

a) Umowa z Inwestorem.
b) Wizje lokalne i inwentaryzacja wykonana przez zespół autorski.
c) Program i zakres inwestycji określony przez Inwestora.
d) Uchwała NR XIX/439/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum", dalej MPZP.
e) Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń" (tzw. Uchwała krajobrazowa).
f) „Opinia geotechniczna – Rozpoznanie i ocena występujących warunków gruntowo-wodnych z grudnia 2017r. wykonana przez f-mę E=GeO².
g) Mapa zasadnicza, skala 1:500, data 07.2026r.

3. Przedmiot zamierzenia budowlanego i założenia projektowe.

Nazwa zamierzenia budowlanego: REMONT I DOSTOSOWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ WRAZ Z PRACAMI TOWARZYSZĄCYMI POD REZERWOWE ŹRÓDŁO ZASILANIA DLA BUDYNKU PRZY UL. PRZY RONDZIE 6 W KRAKOWIE W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ ZADAŃ ZWIĄZANYCH Z OCHRONĄ LUDNOŚCI I OBRONĄ CYWILNĄ, NA DZIAŁKACH NR 447/4, 447/5, ŚRÓDMIEŚCIE, OBR. 0005.

Planowana inwestycja, objęta zakresem ww. projektu zlokalizowana jest na działkach nr 447/4, 447/5, ŚRÓDMIEŚCIE, OBR. 0005, pod adresem ul. Przy rondzie 6 w Krakowie.

Przedmiotem inwestycji jest remont i dostosowanie instalacji elektrycznej pod zapasowe źródło zasilania w postaci agregatu prądotwórczego zasilającego awaryjnie wybrane urządzenia Urzędu Wojewódzkiego.

Zmiany w zagospodarowaniu terenu obejmować będą przebudowę nawierzchni utwardzonych w bezpośrednim sąsiedztwie agregatu. Całość inwestycji zamknie się na działce Inwestora nr 447/4.

Projekt nie przewiduje zmian w sieciach i przyłączach dla budynku MUW ani budynków sąsiednich.

4. Istniejące zagospodarowanie terenu.

Na działce nr 447/4 występują następujące elementy zagospodarowania terenu:

- Budynek MUW zrealizowany w latach 70-tych XX wieku na podstawie projektu z 1969 roku (architekci J.M. Chronowscy). Adaptacja budynku na potrzeby Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, Sądu i Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego podstawie projektu Biura projektowania oraz kompleksowej realizacji obiektów przemysłowych i ochrony środowiska z 2005r oraz późniejszych opracowań.
  Budynek zrealizowany w technologii żelbetowej szkieletowej mieszanej: prefabrykowanej i monolitycznej o 10 kondygnacjach nadziemnych, z dachem płaskim. Budynek zlokalizowany jest również na działce nr i 447/5.
- Zadaszona altana na odpady stałe ze ścianami ażurowymi i dachem dwuspadowym z blachy falistej. Konstrukcja altany stalowa.
- Jednostka zewnętrzna klimatyzacji, umiejscowiona przy północnej elewacji ww. budynku.
- Kilkanaście miejsc postojowych usytuowanych prostopadle do drogi z dojazdem od wewnętrznej drogi połączonej dwoma zjazdami: z drogi Przy Rondzie (489/16) oraz Sądowej (498/1)
- Kilkanaście drzew głównie w pasie pomiędzy parkingiem a działką drogową.

Przedmiotowa działka nr 447/4 wyposażona jest w następujące instalacje przebiegające pod powierzchnią terenu:

- Instalacja sieci elektrycznej
- Instalacja sieci teletechnicznej
- Instalacja sieci wodnej
- Instalacja sieci kanalizacji ogólnospławnej
- Instalacja sieci gazowej
- Instalacja sieci ciepłowniczej
- Kanał burzowy

Działka nr 447/4 posiada dostęp do dróg publicznych: ul. Przy Rondzie oraz ul. Sądowa. Teren działki jest płaski za wyjątkiem lekkiej skarpy w pasie zielonym wzdłuż działki drogowej 489/16.

Na działkach sąsiednich zlokalizowane są następujące obiekty:
- od wschodu i południa działka graniczy z działkami drogowymi,
- od północy działka graniczy z działką, na której znajduje się zielone założenie parkowe,

- od zachodu do budynku przylega zabudowa parterowa, pawilonowa mieszcząca usługi różne.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Projekt przewiduje umiejscowienie agregatu prądotwórczego na własnym fundamencie w przestrzeni zielonej przy północnej elewacji budynku. Fundament oddalony jest od budynku celem zapewnienia obsługi agregatu ze wszystkich stron a także aby ominąć istniejącą studzienkę teletechniczną oraz istniejącą jednostkę zewnętrzną klimatyzacji. Planuje się demontaż ogrodzenia jednostki i ujęcie wszystkich urządzeń istniejących oraz nowoprojektowanych wspólnym ogrodzeniem panelowym wraz z furtką wejściową.

Przebudowie poddane zostaną nawierzchnie zielone i utwardzone w najbliższym otoczeniu projektowanego agregatu.

6. Zaopatrzenie inwestycji w media.

Wg PW instalacje elektryczne.

7. Ustalenia MPZP dotyczące zasad realizacji obiektów.

Działki nr 447/4, 447/5 objęte zakresem opracowania znajdują się na terenie oznaczonym w MPZP symbolem 9U, w strefie wysokości A (h=6m) tj. terenach zabudowy usług. Projektowany agregat wraz z ogrodzeniem nie wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy wg MPZP – warunek spełniony

8. Opis projektowanych elementów zagospodarowania terenu.

<u>8.1. Prace rozbiórkowe i demontażowe:</u>

a) Zdemontować istniejące ogrodzenie zewnętrznej jednostki klimatyzacji.
b) Rozebrać bruk i obrzeża wg zakresu wskazanego na rysunkach.

<u>8.2. Prace fundamentowe:</u>

a) Wykop pod płytę fundamentową agregatu prowadzić metodą ręczną z uwagi na istniejącą sieć teletechniczną ułożoną w kanalizacji kablowej znajdującą się bezpośrednio pod projektowanym agregatem. Wybrać ziemię wg zakresu na rys. przekrojów. Kanalizację kablową zabezpieczyć rura osłonowa dwudzielna Ø160 (średnicę zweryfikować po odkrywce) wg PW inst. elektryczne.
b) Wykopy punktowe pod słupki ogrodzenia prowadzić metodą mechaniczną. W bezpośrednim sąsiedztwie sieci kanalizacji ogólnospławnej zachować ostrożność i zweryfikować wykopem kontrolnym głębokość przebiegu ww. kanalizacji.
c) Na potrzeby prowadzenia projektowanej linii elektrycznej od ściany piwnicznej budynku MUW do projektowanego agregatu i posadowienia szafy PWP, zdemontować opaskę brukową z kostki betonowej wraz z podbudową w niezbędnym zakresie.

d) Wykonać pod płytę fundamentową agregatu warstwy pospółki stabilizowanej mechanicznie warstwami co 15cm i grubości całkowitej około 55cm. Warstwy pospółki sięgać mają poziomu 1m poniżej terenu. Stabilizować zagęszczarką (wibratorem) do uzyskania wysokiego wskaźnika zagęszczenia I_s >= 0.98. Pospółka musi być czysta, bez domieszek gliny. Pospółka żwirowo-piaskowa, płukana, o uziarnieniu ciągłym 0–32 mm, przydatna do zagęszczania mechanicznego, o niskiej zawartości pyłów (poniżej 2%).
e) Projektowaną rurę osłonową Ø160 do prowadzenia okablowania głównego i rurę osłonowa Ø50 do prowadzenia okablowania sterowniczego (wg PW instalacji elektrycznych) umieścić w podbudowie opaski brukowej, warstwach pospółki pod płytą żelbetową oraz pionowo w chudym betonie i płycie żelbetowej. Dokładne podejście okablowania ustalić na budowie z dostawcą agregatu przed wykonaniem płyty fundamentowej. Przejście ww. rur osłonowych przez ścianę piwniczną uszczelnić za pomocą systemowego rozwiązania.
f) Ułożyć w gruncie uziomy wg PW inst. elektrycznych.
g) Wylać warstwę „chudego" betonu C8/10 o gr. 25cm a następnie ułożyć atestowaną folię PE gr. 0,3mm.
h) Wymiary projektowanej płyty fundamentowej dobrane są do konkretnego modelu agregatu. Zastosowano odsadzkę 10cm w stosunku do zewnętrznych wymiarów agregatu. Zmianę modelu agregatu wymaga uzgodnienia z projektantem i dostosowania płyty fundamentowej, ogrodzenia itp do agregatu. Wierzch płyty fundamentowej zaprojektowano 10cm ponad poziom terenu. Płytę fundamentową żelbetową wylać w szalunku.
i) Parametry płyty fundamentowej:
   - grubość płyty: 30cm, wymiary: 419x178cm,
   - klasa betonu: C25/30 o specyfikacji na warunki zewnętrzne: klasy ekspozycji XC4 (odporny na wilgoć) oraz XF3/XF4 (mrozoodporny, odporny na zamrażanie/rozmrażanie), wodoszczelność W8,
   - zbrojenie: dwie siatki krzyżowe z prętów żebrowanych Ø12 mm w rozstawie 150 × 150 mm (góra i dół), połączone stojakami dystansowymi. Dodatkowo krawędzie płyty należy wzmocnić strzemionami zamkniętymi U-kształtnymi. Stal klasy A-IIIN. Stal żebrowana B500SP. Otulina betonowa zbrojenia: minimum 50mm. Zbrojenie połączyć z uziomem wg PW inst. elektrycznych.
j) Zestawienie stali dla płyty fundamentowej:

Lp.	Element zbrojenia	Średnica	Długość 1 szt.	Liczba sztuk	Łączna długość
1.	**Pręty wzdłużne** (biegnące po długości płyty)	Ø12 mm	**4,09 m**	24 szt.	98,16 mb
2.	**Pręty poprzeczne** (biegnące po szerokości płyty)	Ø12 mm	**1,68 m**	56 szt.	94,08 mb
3.	**Strzemiona krawędziowe "U"** (rozstaw co 20 cm)	Ø12 mm	**1,20 m**	60 szt.	72,00 mb
Σ	**RAZEM Ø12 mm**				**264,24 mb**

Ciężar całkowity: 258 kg stali Ø12 mm

8.3. Prace montażowe i instalacyjne urządzenia agregatu.

a) Po ustabilizowaniu podłoża i związaniu fundamentu, agregat posadowić na płycie fundamentowej za pomocą dźwigu.
b) Zaprojektowano urządzenie agregatu o wym. ok.339x158/h=240cm, waga z paliwem ok. 3900kg, wg PW inst. elektryczne. Kolor obudowy agregatu jasny (szary lub biały).
c) Po podłączeniu przewodów instalacji elektrycznej uszczelnić wyloty rur ochronnych w płycie fundamentowej przed dostępem wody.
d) Agregat zamocować do fundamentu za pomocą kotew chemicznych zgodnie z wytycznymi producenta.

8.4. Montaż zabudowy ażurowej w formie ogrodzenia:

a) Zaprojektowano zabudowę ażurowa porośniętą roślinnością pnącą na potrzeby ograniczenia dostępu osób postronnych i maskowania urządzeń dla istniejących i nowoprojektowanych urządzeń: zewnętrznej jednostki klimatyzacji, agregatu oraz PWP.
b) Zabudowa ażurowa w formie ogrodzenia z wypełnieniem panelami z siatki, bez podmurówki, systemowe, stalowe, ocynkowane i malowane proszkowo w kolorze ciemnej zieleni. Wysokość ogrodzenia maksymalnie 2,19m.
c) Parametry ogrodzenia:
   - Słupki ogrodzenia posadowione na punktowych fundamentach betonowych C25/30 o gł. 1m i średnicy 25cm. Fundamenty betonowe niewystające ponad poziom terenu. Słupki wys. 260cm, profile wym. 80x80x2 mm, czarny daszek PCV,
   -Panele: panele ogrodzeniowe „2D”, wysokość 203cm, szerokość 250cm (do dostosowania), grubość drutu 8/6/8mm,
   - Furtka od strony zachodniej, szerokość 100cm, wysokość 200cm, skrzydło furtki z profilu 40x40x2mm, poziome panele szer. 20cm, zamykana na zamek w wkładką patentową (ograniczony dostęp do urządzeń).
d) Roślinność pnąca w formie bluszczu. Nasadzenie od strony zewnętrznej zabudowy ażurowej w przygotowanej na potrzeby roślin glebie. „Donica” z glebą, ukształtowana w przestrzeni ziemi i otoczona geowłókniną, o szerokości 30cm i wysokości 30cm. Gleba: struktura i przepuszczalność: gleba musi być przepuszczalna, ale dobrze magazynująca wilgoć, odczyn (pH): obojętny do lekko zasadowego (pH 6,5 – 7,5), klasa i skład: ziemia próchniczno-wapienna, zasobna w składniki odżywcze. Wierzch „donicy” pokryty żwirem. Sadzonki bluszczu pospolitego (Hedera helix), rozwinięte o wysokości ok. 2m i gęsto zasadzone tj. co 15–20 cm (6 sztuk na metr).

8.5. Prace drogowe i budowlane w obrębie przebudowywanej nawierzchni chodnika.

a) Przebudować nawierzchnie utwardzone chodnika. Zastosować rzędne i spadki dostosowane do stanu istniejącego.
b) Osadzić nowe obrzeża betonowe w kolorze szarym, wg rysunków.
c) Układ warstw nawierzchni chodnika:
- proj. nawierzchnia z kostki betonowej typ "podwójne T", kolor czerwony, gr. 6cm,
- proj. podsypka cementowo-piaskowa 1:2, gr. 3cm,
- proj. warstwa podbudowy z kruszywa kam. łamanego o uz.0/31.5mm stab. mechanicznie, gr. 20cm,

- proj. warstwa separacyjno-wzmacniająca - geowłóknina 180-180g/m²
- istn. grunt rodzimy.
UWAGI:
- podłoże pod proj. konstrukcję powinno charakteryzować się wtórnym modułem odkształcenia 80 MPa i wskaźnikiem zagęszczenia 0,98.
- roboty ziemne należy wykonać zgodnie z PN-S-02205 "Drogi samochodowe. Roboty ziemne. Wymagania i badania"

8.6. Prace wykończeniowe uzupełniające:
a) Teren w obrysie wygrodzenia biologicznie czynny (nawierzchnia żwirowa lub trawiasta, do uzgodnienia).

9. Dodatkowe informacje.

Uzupełnianie paliwa w agregacie powinno się odbywać przez przeszkolony personel techniczny obiektu. Dla potrzeb magazynowania kanistrów z paliwem należy wydzielić pomieszczenie w budynku MUW.

10. Usytuowanie przedmiotowego budynku i innych obiektów w stosunku do granic sąsiednich oraz inne odległości wymagane Warunkami technicznymi.

Dla obiektu jakim jest agregat nie określa się odległości od granic i budynków sąsiednich.

11. Usytuowanie przedmiotowego budynku i innych obiektów z uwagi na przesłanianie i nasłonecznienie.

Nie dotyczy.

12. Usytuowanie przedmiotowego budynku i innych obiektów z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe. Warunki Ochrony Przeciwpożarowej.

Dla obiektu jakim jest agregat nie wyznacza się parametrów ochrony przeciwpożarowej oraz nie określa się odległości od granic i budynków sąsiednich.

Projektowany agregat ma za zadanie podtrzymywać zasilanie serwerowni w budynku MUW. Nie ma na celu podtrzymywania zasilania instalacji przeciwpożarowych w budynku.

Projektowany agregat nie podlega uzgodnieniu z Rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Natomiast uzgodnieniu z ww. Rzeczoznawcą podlega projekt instalacji elektrycznych w zakresie Przeciwpożarowego wyłącznika prądu (PWP).

13. Sposób odprowadzenia wód opadowych z inwestycji.

Projekt nie przewiduje zmian w sposobie odprowadzenia wód opadowych.

14. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Projektowane rozwiązania zawarte w nin. projekcie nie mają wpływu na ukształtowanie terenu. Projekt nie wprowadza zmian w rzędnych terenu.

Nie przewiduje się likwidacji istniejących drzew i krzewów. Przewiduje się wykonywanie nasadzeń w formie roślinności pnącej ogrodzenia.

15. Obszar oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie następujących aktów prawnych i norm:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Działki objęte obszarem oddziaływania: 447/4

Obszar oddziaływania obiektów mieści się w granicach działki nr 447/4. Przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie.

16. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Projektowane prace budowlane zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej przy prostych warunkach gruntowych zgodnie z Rozporządzeniem MTBiGM z dnia 25.04.2012r.

17. Informacje końcowe.

Część opisowa i rysunkowa stanowią integralną całość projektu. W części opisowej zawarte są informacje nie widniejące na rysunkach.

Wymienione w niniejszym Projekcie rodzaje materiałów konkretnych producentów należy traktować jako przykładowe z możliwością zastosowania równoważnych produktów innych producentów po uzgodnieniu z projektantem.

W przypadku stwierdzenia konieczności zmiany elementów projektowanych obiektów niż wymienionych w opisie i wskazanych na rysunkach należy powiadomić projektanta w celu wykonania korekty w ramach nadzoru autorskiego.

Wszystkie podawane w projekcie wymiary należy sprawdzić na budowie.

Opracował:
arch. Piotr Balik
nr upr. MPOIA/075/2009
spec. architektoniczna