



JOANNA OKRASKA

ul. Łukowa 16 lok. 4 93-410 Łódź telefon 601 36 10 66
www.e-architekt.pl joanna.okraska@gmail.com

TEMAT PROJEKTU	KONCEPCJA ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY STAREGO KOMISARIATU POLICJI ORAZ BUDOWY BUDYNKU GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE		
KOB	<u>KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO IX</u>		
TOM ZAWIERA:	KONCEPCJA BUDOWY BUDYNKU WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU		
ADRES INWESTYCJI	DZIAŁKI NR 323/2, 323/4, OBRĘB 0001, MSZCZONÓW 96-320 MSZCZONÓW, UL. KOŚCIUSZKI 3		
INWESTOR	GMINA MSZCZONÓW, PLAC PIŁSUDSKIEGO 1, 96-320 MSZCZONÓW		
KONCEPCJA PROJEKTOWA WRAZ Z PROGRAMEM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWYM ORAZ ZBIORCZYM ZESTAWIENIEM KOSZTÓW			
Z E S P Ó Ł P R O J E K T O W Y			
IMIĘ I NAZWISKO	ZAKRES OPRACOWANIA	NR UPRAWNIENÍ NR IZBY, SPECJALNOŚĆ	PODPIS
mgr inż. arch. Joanna Okraska	ARCHITEKTURA, PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, PFU	57/00/Wł, LO-0249, do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
mgr inż. arch. Iga Petri	ARCHITEKTURA, PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		

Egz. nr 1

Łódź, maj/czerwiec 2020r.

Spis treści opracowania

1. Opis koncepcji i założeń projektowych - PFU
2. Zbiorcze zestawienie kosztów
3. Część rysunkowa
4. Plansza zagospodarowania terenu w 3D - "makieta" - w egzemplarzu nr 1

Spis rysunków (z punktu 3 opracowania)

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Rzut parteru
3. Rzut piętra
4. Przekrój
5. Rzut parteru – podział według funkcji
6. Rzut piętra – podział według funkcji
7. Elewacja wschodnia (frontowa)
8. Elewacja południowa
9. Elewacja zachodnia
10. Elewacja północna
11. Wizualizacja od strony ulicy nr 1
12. Wizualizacja od strony ulicy nr 2
13. Perspektywa z lotu ptaka nr 1
14. Perspektywa z lotu ptaka nr 2
15. Perspektywa z lotu ptaka nr 3
16. Dodatkowy PZT z powiększonym zakresem opracowania

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: **ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE DLA BUDYNKU
GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE**

Lokalizacja inwestycji: **MSZCZONÓW
UL. KOŚCIUSZKI 3
DZIAŁKI NR 323/2, 323/4 W OBRĘBIE 0001**

Zamawiający: **GMINA MSZCZONÓW
PLAC PIŁSUDSKIEGO 1
96-320 MSZCZONÓW**

Opracowanie: **PRACOWNIA PROJEKTOWA JOANNA OKRASKA,
UL. ŁUKOWA 16 LOK. 4, 93-410 ŁÓDŹ**

Data opracowania: **29 MAJA 2020r.**

Wspólny słownik zamówień (CPV):

Nazwy i kody CPV:

71221000-3 – Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

Część opisowa

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

- 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres zamówienia
- 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
- 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno użytkowe

II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- 2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych
- 2.2. Warunki wykonania i odbioru robót projektowych

Część informacyjna

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

Program opracowano zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z późniejszymi zmianami
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym z późniejszymi zmianami
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami

CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **zaprojektowanie budynku Gminnego Centrum Informacji** na działkach nr 323/2 oraz 323/4 w obrębie 0001 w mieście Mszczonów.

Celem PFU jest opisanie przedmiotu zamówienia i przedstawienie wytycznych dla zaprojektowania inwestycji zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.

1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT PROJEKTOWYCH

Obiekt będzie pełnił następujące funkcje:

- wystawiennicze - Izba Pamięci Ziemi Mszczonowskiej
- biurowe dla pracowników GCI oraz Monitoringu miejskiego
- konferencyjno-warsztatowe
- kulturalne

Realizacja inwestycji poszerzy ofertę kulturalną Mszczonowa dla mieszkańców i turystów, umożliwi atrakcyjne zaprezentowanie historii miasta w dedykowanej do tego przestrzeni. Projektowana sala konferencyjna posłuży też do organizacji szkoleń oraz warsztatów dla dzieci i dorosłych. Teren wokół budynku będzie stanowił rozszerzenie tej przestrzeni w okresie wiosenno-letnim, da możliwość organizowania imprez kulturalnych i społecznych na świeżym powietrzu.

Pod budowę GCI przeznaczono działki nr 323/2 oraz 323/4, o łącznej powierzchni ca 1524,6m², przy ulicy Kościuszki w Mszczonowie.

Na działce nr 323/2 znajduje się piętrowy budynek (dawniej komisariat Policji) wpisany do Ewidencji Konserwatorskiej (patrz: Plan Miejscowy), murowany budynek garaży, blaszany budynek gospodarczy oraz siedem drzew. Koncepcja nie wymaga uzgodnień konserwatorskich.

Wjazd na działkę od ulicy Kościuszki istniejący - przeznaczony do obsługi inwestycji.

Teren stanowi własność Gminy Mszczonów.

Obszar należy do 2 strefy śniegowej i 1 strefy wiatrowej. Głębokość umowna przemarzania gruntu 1m.

W terenie nie przeprowadzono badań gruntu.

Teren inwestycji opada w kierunku północnym. Spadek w osi A-E wynosi blisko 6%.

Istniejący budynek jest jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, ma 164 m² powierzchni zabudowy, kubatury około 1190m³. Po adaptacji będzie miał około 233 m² powierzchni użytkowej.

Projektowany i wykonywany budynek będzie dwukondygnacyjny, o powierzchni użytkowej około 326 m² i powierzchni zabudowy około 265m². Kubatura około 2 000m³. Wielkości orientacyjne, do weryfikacji w czasie projektowania obiektu.

UWAGA: Przedmiot zamówienia może podlegać programom rządowym, w których Zamawiający może ubiegać się o dotacje. W takim wypadku przedmiot zamówienia musi spełniać wymogi tych programów.

ZAMÓWIENIE OBEJMUJE NASTĘPUJĄCY ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH:

Sporządzenie dokumentacji projektowej w oparciu o PFU oraz dodatkowe ustalenia uszczegółowiające z Inwestorem w czasie wykonywania koncepcji i dokumentacji projektowej:

- a) Sporządzenie koncepcji wtórnej na podstawie załączonej Koncepcji Programowo-Przestrzennej Gminnego Centrum Informacji oraz zagospodarowania terenu, koncepcja ma zostać uzgodniona z Zamawiającym, będzie podlegać ocenie Zamawiającego i w razie decyzji Zamawiającego również jednostek zewnętrznych;
- b) Wykonanie kopii mapy zasadniczej;
- c) Wykonanie badań geotechnicznych dla potrzeb posadowienia obiektów;
- d) Dokonanie uzgodnień z gestorami uzbrojenia podziemnego, dostawcami mediów, zarządcami dróg publicznych i innych związanymi z realizacją, a w tym opracowania dokumentów wynikających z tych uzgodnień i uzyskanych warunków technicznych oraz wykonanie opracowań i uzgodnień wynikających ze specyfiki obiektu i otoczenia niezbędnych do realizacji zamówienia;
- e) Opracowanie projektu budowlanego – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- f) Opracowanie projektu wykonawczego – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, STWiORB oraz programu funkcjonalno – użytkowego;
- g) Przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego oraz nakładczego robót – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, STWiORB oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
- h) STWiORB – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, STWiORB oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
- i) Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę w imieniu Zamawianego.
- j) Sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji.

1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.) Teren przeznaczony pod zabudowę odejmuje działki 323/2 i 323/4 w obrębie 0001 w Mszczonowie, przy ulicy Kościuszki 3.

Właścicielem terenu jest Gmina Mszczonów.

2.) Teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr XIX/151/04 Rady Miejskiej Mszczonowa z dnia 28 maja 2004r.).

Dla terenu 12 MU/K plan ustala:

W zakresie przeznaczenia: - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

- a) Dla istniejącej zabudowy na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę przeznaczenia terenu lub sposobu użytkowania budynków i obiektów.
- b) Dopuszcza się sytuowanie nowych budynków oraz rozbudów istniejących budynków usługowych w granicach działek.

- c) Dotyczy garaży.
- d) Wysokość projektowanych budynków usługowych może wynosić maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, a w przypadku budynków jednokondygnacyjnych nie więcej niż 8 m.
- e) Wysokość usytuowania podłogi parteru budynków usługowych wynosi max. 1,2 m nad terenem w przypadku podpiwniczenia, a w przypadku jego braku max 0.6 m.
- f) Dachy jednospadowe, dwuspadowe lub kopertowe o nachyleniu połaci do 45°.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna min. 40%.
- h) Dotyczy miejsc postojowych które dla przewidzianej inwestycji znajdują się poza zakresem opracowania zgodnie z uzyskaną opinią nr PUP 6723/ 10 /20 z dnia 01.04.2020r.
- i) Kolor dachu: w odcieniach czerni, brązu, zieleni i czerwieni.
- j) Budynki mieszkalne i usługowe mogą być realizowane jako oddzielne obiekty lub jako obiekty o funkcji mieszanej.
- k) Dotyczy podziału działek.
- l) Linie zabudowy pokrywają się z istniejącą linią zabudowy.
- m) Dotyczy budynków gospodarczych i garaży.
- n) – r) dotyczy zabudowy wzdłuż innych dróg.

Pozostałe uwarunkowania z planu znajdują się w przepisach ogólnych i ustaleniach ogólnych dla całego obszaru.

3) Na działce 323/2 znajdują się przyłącza wod-kan, gazowe i telekomunikacyjne, należy zweryfikować ich stan.

W ulicy Kościuszki znajdują się:

- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć elektroenergetyczna
- kabel telefoniczny w ulicy
- sieć gazu

Wjazd na teren objęty opracowaniem należy zaprojektować poprzez istniejący wjazd od ulicy Kościuszki na działkę 323/2.

Istniejące budynki gospodarcze na terenie podlegającym opracowaniu – do usunięcia.

Siedem drzew na terenie działki 323/2 w tym jedno przewidziane do wycinki na etapie koncepcji.

Na terenie znajduje się nawierzchnia z betonowych płyt - wskazać w projekcie - do usunięcia.

Zaleca się, aby Oferent przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej w terenie.

4) Zasilanie energetyczne w oparciu o wydane projektantowi warunki z Zakładu Energetycznego, rozważyć dodatkowo możliwość zasilania obiektu z ogniw fotowoltaicznych

5) Ścieki deszczowe zagospodarować w sposób jak najbardziej ekologiczny w uzgodnieniu z Inwestorem, w oparciu o wydane projektantowi warunki techniczne

7) Przyłączenie do sieci telefonicznej w oparciu o wydane projektantowi warunki techniczne

8) Ogrzewanie - preferowana kotłownia na gaz ziemny - w oparciu o wydane projektantowi warunki techniczne lub inne źródła w uzgodnieniu z Zamawiającym

9) W miarę możliwości zachować istniejący drzewostan (siedem drzew na terenie działki 323/2), a w przypadku kolizji uzyskać pozwolenie na wycinkę. Na etapie koncepcji jedno drzewo zostało przewidziane do wycinki.

Wykonawca winien wykonać bilanse zapotrzebowań na poszczególne media, sprawdzić możliwość wykorzystania istniejących sieci i urządzeń na działce lub zaprojektować nowe wg wydanych warunków i dokonanych uzgodnień z gestorami sieci.

1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE

Ilość użytkowników obiektu - maksymalnie do 120 osób
Parking - zgodnie z wymogami MPZP - min. 1 miejsce na 70m² powierzchni użytkowej; zrealizowane poza obszarem opracowania, zgodnie z decyzją Zamawiającego

Lokalizacja budynku na terenie inwestycji i układ funkcjonalny winny zapewniać optymalne wykorzystanie terenu i zachowanie jak największej możliwej powierzchni zielonej.

Obiekt i jego części użytkowe winien być dostosowany do korzystania przez osoby z dysfunkcjami ruchu, słuchu, widzenia, niepełnosprawnością intelektualną (pozbawiony barier architektonicznych).

Numer obwodu, numer działki, powierzchnia i właściciel:

323/2; 323/4	łącznie 15,25a	Gmina Mszczonów
--------------	----------------	-----------------

Powierzchnia działek 323/2; 323/4 podlegających przedmiotowi zamówienia: około 1524,6m².

Powierzchnia zabudowy – ok. 429 m² - dokładne oszacowanie po opracowaniu koncepcji wtórnej
Powierzchnia użytkowa – ok. 559 m² - dokładne oszacowanie po opracowaniu koncepcji wtórnej
Kubatura – ok. 3190 m³ - dokładne oszacowanie po opracowaniu koncepcji wtórnej
Obiekt piętrowy.

UWAGA: Szczegółowe określenie powierzchni pomieszczeń i zagospodarowania oraz ilość i rodzaj pomieszczeń musi wynikać ze szczegółowych zasad, norm, wskaźników projektowych wymaganych dla tego typu obiektów, w tym "Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie".

Teren opracowania, na którym zlokalizowano projektowaną inwestycję jest objęty ochroną Konserwatora Zabytków.

Działka nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej i nie podlega szkodom górniczym.

Budowa budynku nie ma w założeniu negatywnego wpływu na środowisko. Dla przedsięwzięcia nie jest wymagany raport o środowiskowych oddziaływaniach.

Nowo budowany budynek nie jest zaliczany do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r. oraz Ustawy z dnia 16.04.2004 o ochronie przyrody i nie wymaga decyzji środowiskowej. Nie oddziałuje też na tereny NATURA 2000.

Ochrona przeciwpożarowa budynku zostanie uzgodniona na etapie projektowania z odpowiednim rzeczoznawcą, dla budynku należy przygotować scenariusz pożarowy budynku i plan ewakuacji według potrzeb.

Rozwiązania dotyczące zagadnień sanitarno-epidemiologicznych i BHP muszą być uzgodnione z odpowiednim rzeczoznawcą do spraw ochrony pożarowej, BHP i san-hig..

1.4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE

1. Zagospodarowanie terenu.

Lokalizacja budynku i zagospodarowanie terenu:

Działki przeznaczone pod budowę Gminnego Centrum Informacji leżą przy ulicy Kościuszki 3, ich łączna powierzchnia wynosi około 1524,6m².

Na działce o numerze 323/2 znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz murowany garaż do wyburzenia. Na działce nr 323/4 znajduje się blaszany budynek gospodarczy do usunięcia.

Na terenie opracowania występuje siedem dużych drzew, teren porośnięty jest trawą, istniejące drzewa w miarę możliwości zachować.

Gminne Centrum Informacji należy zaprojektować jako rozbudowę istniejącego budynku. Istniejąca część powinna zostać zaadaptowana na cele wystawiennicze. W części dobudowanej należy zaprojektować salę konferencyjną-warsztatową z zapleczem, pomieszczenia administracyjne, sanitariaty, magazyn oraz pomieszczenie techniczne. Projekt powinien zakładać rozbudowę istniejącego budynku w stronę północną i zachodnią. Frontowe wejście do istniejącego budynku powinno zostać głównym wejściem do części wystawienniczej. Od ulicy należy zaprojektować wejście do dobudowanej części służące pracownikom i osobom odwiedzającym GCI bez zwiedzania wystawy oraz bezpośrednie wejście do magazynu. W głąb działki powinien prowadzić ciąg pieszo-jezdny wytyczony od istniejącego wjazdu wzdłuż południowej elewacji istniejącego budynku. Od tego ciągu powinien prowadzić chodnik ze spadkiem umożliwiającym wejście osobom poruszającym się na wózkach dostęp przez tylne wejście do budynku istniejącego i oddzielne wejście do nowoprojektowanej części. Wskazane jest zaprojektowanie tarasu od strony południowej mogącego stanowić letnią scenę, przed nim miejsca dla widowni wykorzystującego naturalny spadek terenu. Dostęp do magazynu powinien być zapewniony również od wnętrza działki z możliwością dojazdu samochodem.

Na pozostałym terenie zaprojektować zieleń i części rekreacyjne w tym altanę drewnianą o wielkości około 7m średnicy z paleniskiem. Konieczne jest również zaprojektowanie zewnętrznych słupków elektrycznych umożliwiających włączenie urządzeń np. nagłośnienia i innych oraz ujęć bieżącej wody.

2. Przyłącza

Budynek wymaga zaprojektowania następujących przyłączy:

- wody zimnej (w oparciu o uzyskane warunki techniczne od Gestora sieci)
- kanalizacji sanitarnej (w oparciu o uzyskane warunki techniczne od Gestora sieci)
- energii elektrycznej (w oparciu o uzyskane warunki techniczne od Gestora sieci)
- gazu do kotłowni (w oparciu o uzyskane warunki techniczne od Gestora sieci)
- instalacji telekomunikacyjnej, (w oparciu o uzyskane warunki techniczne od Gestora sieci)

Wykonawca musi wykonać bilanse zapotrzebowań na poszczególne media dla obiektu, sprawdzić możliwość wykorzystania istniejących na terenie działki sieci i urządzeń lub wykonać nowe przyłącza wg dokonanych uzgodnień i wydanych warunków z gestorami sieci.

3. Oświetlanie terenu

Zaprojektować instalację kablową oraz słupy oświetleniowe z oprawami energooszczędnyymi typu LED.

4. Monitoring

Zaprojektować instalację monitoringu z centralą zlokalizowaną w budynku opartą na rejestratorze obrazu oraz instalację przyzywową.

5. Śmietnik

Zaprojektować miejsce utwardzone i zadaszone na pojemniki-kontenery śmietnikowe lub w porozumieniu z Inwestorem wykorzystać istniejący na terenie śmietnik.

6. Warunki gruntowo – wodne

Określić na podstawie specjalistycznych badań geotechnicznych w ilości dostatecznej dla zaprojektowania obiektu po uzgodnieniu z Zamawiającym koncepcji zagospodarowania terenu.

W razie potrzeby wykonać projekt geotechniczny, którego wyniki należy dostarczyć do Zamawiającego.

7. Architektura i konstrukcja.

Poszczególne elementy wynikające z Program funkcjonalno – użytkowego opisanego w części I i II należy rozmieścić na dwóch kondygnacjach

Budynek powinien charakteryzować się następującymi cechami:

- "energooszczędna" bryła budynku
- maksymalna wartość rocznego zapotrzebowania na energię cieplną według WT 2021
- ogrzewanie i chłodzenie pomieszczeń również przy wykorzystaniu instalacji wentylacji mechanicznej
- zastosowanie w instalacji wentylacji mechanicznej urządzenia z odzyskiem ciepła
- zredukowanie zużycia energii elektrycznej poprzez zastosowanie oświetlenia i urządzeń energooszczędnych

Ze względu na funkcję obiektu, będą w nim wydzielone następujące pomieszczenia:

Rodzaj pomieszczenia	Powierzchnia m ²	Wysokość minimalna
Przedsiónek - w istniejącym budynku	ok. 3,4	istniejąca
Przestrzeń wystawiennicza- w istniejącym budynku	ok. 117,4	istniejąca
Istniejąca cela- w istniejącym budynku	ok. 3,3	istniejąca
Hol	ok. 52,2	3,0
Sala konferencyjno-warsztatowa - (podział ścianką mobilną)	ok. 103	3,0
Zaplecze sali	ok. 11,8	2,5
WC dla niepełnosprawnych	ok. 5,0	2,5
Magazyn	ok. 31,0	3,0
Pomieszczenie techniczne	ok. 14,7	3,0
Hol	ok. 24,0	3,0
Przestrzeń wystawiennicza- w istniejącym budynku	ok. 108,2	istniejąca
Toaleta męska	ok. 11,8	2,5
Pomieszczenie porządkowe	ok. 7,5	2,5
Toaleta damska	ok. 9,9	2,5
Pomieszczenie socjalne	ok. 6,4	2,5
Korytarz	ok. 10	2,5
Pomieszczenie biurowe 1	ok. 15,3	3,0
Pomieszczenie biurowe 2	ok. 23,4	3,0
Łącznie	ok. 558,3	

Powierzchnie pomieszczeń i ewentualne rozszerzenie o inne pomieszczenia lub zmianę funkcji należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie koncepcji wtórnej.

8. Instalacje wod-kan

Rurarz i osprzęt z materiałów nie podlegających szybkiemu zużyciu. Całość rurarzu instalacji wodnokanalizacyjnej i ciepłej wody winna być zabudowana (niewidoczna).

Osprzęt łazienkowy:

- muszle WC „wiszące” bezkołnierzowe na stelażach z ukrytym (podtynkowym) zbiornikiem splukującym, umywalki na stelażach, brodziki
- wyposażenie sanitariatów dla inwalidów specjalistyczne z kompletem osprzętu wykonanego ze stali nierdzewnej.

Armatura łazienkowa o wykończeniu chromoniklowym, przeznaczona do obiektów publicznych.

Pomieszczenia wyposażone w instalacje i urządzenia wod.-kan. należy zaopatrzyć w zawory czerpalne ze złączką do węża chowane w kasetach w ścianie.

10. Instalacje elektryczne i techniczne

Zasilenie i rozdział energii w obiekcie.

- a) Zasilenie - miejsce zasilenia oraz warunki techniczne wyda gestor sieci na podstawie wystąpienia projektanta o określoną projektowaną moc.
- b) Rozdzielnia główna.
- c) Wewnętrzne linie zasilające - stosować jedynie przewody miedziane.
- d) Podrozdzielnie.
- e) Instalacje
 - Oprawy - źródło światła LED. Natężenie oświetlenia dla poszczególnych pomieszczeń w/g PN.
 - Instalacja oświetlenia bezpieczeństwa i ewakuacji.
 - GWP (instalacja głównego wyłącznika prądu - ppoż)
 - Instalacja połączeń wyrównawczych.
 - Instalacja siły.
 - Instalacja ochrony przeciwprzepięciowej.
 - Instalacja ochrony odgromowej.
 - Instalacja telefoniczna
 - Instalacja sieci logicznej.
 - Instalacja oświetlenia zewnętrznego
 - Instalacja RTV i SAT
 - Instalacja monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego z centralą dozorującą
 - Rozważyć zastosowanie instalacji fotowoltaiki do zasilania np. wentylacji
 - i inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu, np. przyzywowa

II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

WYKAZ OPRACOWAŃ BĘDĄCYCH PODSTAWĄ DO WYCENY PRAC PROJEKTOWYCH - wszystkie opracowania należy dostarczyć do Zamawiającego w oryginałach oraz wersji elektronicznej, ilości opracowań określa umowa z projektantem:

A. KONCEPCJA WTÓRNA NA PODSTAWIE PFU I ZAŁĄCZONEJ KONCEPCJI

Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot zamówienia - na etapie koncepcji obejmować będzie wykonanie:

1. WYKONANIE KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU (SKALA 1:500) OBEJMUJĄCEJ:

- a) **budynek Gminnego Centrum Informacji wraz z tarasami, połączeniami funkcjonalnymi pomiędzy strefą rekreacji zewnętrznej i funkcjami obiektu**
- b) **infrastrukturę służącą rekreacji i rozrywce** - tereny zieleni urządzonej, elementy małej architektury jak altana, palenisko, ławki, kosz na śmieci itp. do uzgodnienia z Zamawiającym (wymaga się, aby ich forma i materiały z których będą wykonane były naturalne - typu kamień, piaskowiec, drewno, ewentualnie dodatkowo elementy stalowe ze stali nierdzewnej lub lakierowanej proszkowo),
- c) **układ ciągów pieszych i jezdnych** - musi łączyć się z elementami infrastruktury istniejącej

2. WYKONANIE KONCEPCJI BUDYNKU - UZGODNIONEJ WSTĘPNIE PRZEZ RZECZOZNAWCÓW SAN-HIG, BHP I PPOŻ - DOTYCZĄCEJ UKŁADU FUNKCJONALNEGO BUDYNKU, FORMY ARCHITEKTONICZNEJ, ZAŁOŻEŃ INSTALACYJNYCH I INSTALACJI OBEJMUJĄCEJ:

- a) **budynek Gminnego Centrum Informacji** w skali opracowania 1:100, obejmujący funkcjonalno - użytkowe założenia odnośnie rozplanowania pomieszczeń, ich ostatecznej powierzchni użytkowej, wyposażenia poszczególnych pomieszczeń, wstępną aranżację wewnątrz w skali 1:50

UWAGA OGÓLNA DOTYCZĄCA PODANYCH W PFU WARTOŚCI: ILOŚCI, RODZAJE POMIESZCZEŃ, ICH FUNKCJE ORAZ POWIERZCHNIE MOGĄ ULEC ZMIANIE PO OPRACOWANIU KONCEPCJI WTÓRNEJ I JEJ ZAAKCEPTOWANIU PRZEZ INWESTORA NA WNIOSEK PROJEKTANTA ALBO INWESTORA, ZGODNIE NP. Z PROGRAMEM MINISTERIALNYM DOTACJI

B. PROJEKT BUDOWLANY

W ramach opracowania projektu budowlanego należy wykonać (dopuszcza się łączenie opracowań przy zachowaniu ich zawartości):

1. mapy do celów projektowych;
2. inwentaryzację zieleni - istniejącej i do wycinki;
3. badania geotechniczne gruntu;
4. dokumentację geotechniczną oraz projekt geotechniczny w razie potrzeby;
5. projekty sieci i instalacji zewnętrznych zgodnie z warunkami technicznymi gestorów uzyskanymi przez Wykonawcę;
6. wielobranżowy projekt budowlany obejmujący w szczególności projekty: architektoniczny, konstrukcyjny, instalacji wod-kan, instalacji elektrycznej siłowej, instalacji elektrycznej oświetlenia, instalacji wentylacji mechanicznej wraz z rekuperacją, instalacji odgromowej, instalacji c.o. i c.w. wraz z pomieszczeniem technicznym na kotłownię, instalacji telefonicznej, instalacji komputerowej, instalacji SSWN (system sygnalizacji włamania i napadu z monitoringiem), instalacji nagłaśniającej,

instalacji p.poż wraz z instalacją hydrantową wewnętrzną i zewnętrzną, instalacji zewnętrznych i przyłączy wszystkich mediów, instalacji ogniw fotowoltaicznych;

7. projekt gospodarki zielenią obejmujący inwentaryzację istniejącej zieleni;
8. projekt zagospodarowania terenu obejmującego w szczególności projekty: chodników, dróg wewnętrznych i pożarowych, parkingów wewnętrznych, zjazdów i układu komunikacyjnego zewnętrznego, zieleni, ogrodzenia i małej architektury wraz ze zbiorczą planszą uzbrojenia terenu i zagospodarowania terenu i wymaganymi uzgodnieniami ZUD;
9. projekt wewnętrznych instalacji wod-kan i p.poż;
10. projekt wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.;
11. projekt wewnętrznych instalacji elektrycznych oświetlenia i gniazd wtykowych oraz oświetlenia awaryjnego;
12. projekt instalacji niskoprądowych (alarmowej włamania i napadu, domofonowej);
13. projekt instalacji komputerowej logicznej z dostosowaniem do Internetu z zasilaniem i wyposażeniem w sprzęt z UPS;
14. projekt instalacji alarmowej p.poż., projekt oznakowania p.poż. wraz z rozmieszczeniem i wykazem sprzętu p.poż. - zakres w uzgodnieniu z Zamawiającym;
15. projekt instalacji telefonicznej ze stałym złączem internetowym;
16. projekt instalacji RTV, nagłośnienia i odtwarzania;
17. projekt instalacji odgromowych i uziemiających;
18. projekt drogowy dla wewnętrznego i zewnętrznego układu komunikacyjnego;
19. projekt oświetlenia terenu;
20. projekt klimatyzacji;
21. informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia służąca do opracowania przez wykonawcę robót planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w czasie realizacji budowy;
22. projektu zagospodarowania wód opadowych na terenie inwestycji;
23. Inne opracowania nie wymienione a konieczne do prawidłowej realizacji zamówienia.

C. PROJEKT WYKONAWCZY

W ramach opracowania projektu wykonawczego należy wykonać (dopuszcza się łączenie opracowań przy zachowaniu ich zawartości):

Wielobranżowy projekt wykonawczy w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, w szczególności obejmujący:

- a) projekt wykonawczy architektoniczny obejmujący w szczególności: detale architektoniczne, aranżację wnętrz, w tym: rozwinięcia ścian, projekt posadzek, schemat sufitów podwieszonych z rozmieszczeniem oświetlenia, wentylacji mechanicznej (nawiewy i wyciągi) i czujek, kolorystyka, wykaz wyposażenia wbudowanego oraz pierwszego wyposażenia ruchomego pomieszczeń wraz z szacunkową wyceną pierwszego wyposażenia, projekt wystaw stałych
- b) projekt wykonawczy zagospodarowania terenu - obejmujący wszystkie elementy projektu budowlanego w stopniu uszczegółowionym, m.in. drogi i chodniki oraz dostęp dla osób niepełnosprawnych, przyłącze kablowe zasilające, telefoniczne, wod-kan, inne konieczne np. odprowadzenia wód deszczowych, oświetlenie terenu, monitoring, projekt zieleni i małej architektury, sieć hydrantowa zewnętrzna do celu p.poż.
projekt wykonawczy konstrukcyjny,
- c) projekt wykonawczy instalacji elektrycznych,
- d) projekt wykonawczy instalacji wentylacji mechanicznej z rekuperacją,
- e) projekt wykonawczy pompy ciepła,

- f) projekt wykonawczy ogniw fotowoltaicznych,
- g) projekt wykonawczy instalacji niskoprądowych,
- h) projekt oświetlenia zewnętrznego terenu;

C. PRZEDMIARY I KOSZTORYSY WSZYSTKICH ROBÓT, MATERIAŁÓW I WYPOSAŻENIA WCHODZĄCYCH W SKŁAD PROJEKTU

D. SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT - WSZYSTKIE BRANŻE

2.1. CECHY OBIEKTU DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO - KONSTRUKCYJNYCH I WSKAŹNIKÓW EKONOMICZNYCH

WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

- Budynek dwukondygnacyjny o powierzchni użytkowej ok. 558,3 m², zwarta bryła budynku w celu osiągnięcia jak najmniejszych strat ciepła
- Okna od strony południowej, północnej, zachodniej i wschodniej (obliczyć współczynnik g dla okien wg WT)
- Wejścia do budynku dla osób odwiedzających optycznie i funkcjonalnie wyróżnić na elewacji
- Kolorystyka budynku nawiązująca do zabudowy na terenie działki

WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI BUDYNKU

- Przegrody zewnętrzne szczelne i o dobrych parametrach cieplochronnych, spełniające WT 2021
- Przegrody zewnętrzne wykonane w taki sposób, aby maksymalnie zredukować mostki termiczne

WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

- Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła (rekuperator)
- Ogrzewanie podłogowe niskotemperaturowe, źródło ciepła - np. pompa ciepła
- Przeanalizować wytwarzanie energii elektrycznej dodatkowo przez instalację fotowoltaiczną, w pierwszej kolejności ogniwa winny zasilać urządzenia wentylacji
- Sprawność rekuperatora, stosowanego do odzysku ciepła, powyżej 75%
- Efektywne wykorzystanie energii elektrycznej (montaż energooszczędnych urządzeń i oświetlenia)
- Obiekt winien mieć zapewnione wszystkie sieci i instalacje niezbędne do jego funkcjonowania, w tym alarmową, komputerową, a także inne konieczne do spełnienia przez obiekt wymogów Zamawiającego.

OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ

Założenia do zagospodarowania terenu

W ramach zagospodarowania terenu planuje się zaprojektowanie:

- utwardzenie terenu przy budynku kostką betonową na podkładzie cementowo-piaskowym
- eliminację barier komunikacyjnych ukształtowaniem terenu i chodników, ewentualnie poprzez pochylnię
- zlikwidowanie ogrodzenia na fragmencie ok. 53 mb
- wykonanie nowego trawnika z nasadzeniami (min. 525 m²) - krzewy na powierzchni około 350m² i drzewa w ilości około 8 sztuk
- wykonanie niezbędnej infrastruktury, przyłączy, sieci i instalacji do prawidłowego funkcjonowania budynku

Rozwiązania dla wymagań dotyczących architektury

Dla projektowanego budynku istnieje opracowany i zatwierdzony MPZP.

Na tej podstawie należy zlokalizować budynek na działce spełniając wymagania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem założeń budownictwa energooszczędnego.

W budynku planuje się:

- zachowanie minimalnej wysokości kondygnacji aby każde z pomieszczeń posiadało odpowiednią powierzchnię poziomego sufitu do zamontowania nad nim elementów nawiewnych i wyciągowych wentylacji mechanicznej
- kondygnacja musi posiadać odpowiednią wysokość uwzględniającą wymagania określone w „Warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” z uwzględnieniem przestrzeni niezbędnej do prowadzenia instalacji sanitarnych i technicznych (przy spełnieniu wymagań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących maksymalnej wysokości budynku)
- zgrupowanie pomieszczeń o podobnym przeznaczeniu w obrębie jednej części budynku

Elementy wykończeniowe:

1. Tynki zewnętrzne wraz z systemem ocieplenia

Stosować bezspoinowy system ocieplenia ścian zewnętrznych z zastosowaniem płyt styropianowych (EPS) składający się z następujących elementów:

- Zaprawy klejowej do mocowania płyt EPS, mocowanie wykonać zgodnie z metodą obwodowo-punktową przy min. 40% powierzchni klejenia. Dane techniczne zaprawy klejowej: ziarnistość maksymalna: 1,2/0,8 mm, współczynnik przewodzenia ciepła λ :0,80 W/mK, współczynnik oporu dyfuzyjnego pary wodnej μ : 18, gęstość nasypowa: 1,6 kg/dm³
- Izolacja termiczna z płyt EPS gr. min. 20cm, o współczynniku przewodzenia ciepła min. λ =0,033 W/m²K, klasa reakcji na ogień E. W miejscach wskazanych według wytycznych pożarowych stosować materiały o odpowiedniej klasie, np. wełnę mineralną.

- Mocowanie izolacji termicznej, łączniki mechaniczne podpłytkowe eliminujące mostki termiczne i tzw. efekt biedronki, zbudowane z trzpienia stalowego wkręcane zabezpieczone antykorozyjnie lub z tworzywa w ilości 6 sztuk/m². Minimalna siła niszcząca łącznika Rpanel=448N.

- Siatka zbrojąca alkalioodporna, - impregnowana przeciwalkalicznie siatka z włókna szklanego do zbrojenia warstwy zbrojonej w systemach ociepleniowych. Dane techniczne: szerokość siatki – 100 cm, wymiary oczek: 4,0x4,5mm ±10%

- Zaprawa klejowo-szpachlowa do warstwy zbrojonej, zaprawa klejowo-szpachlowa na bazie cementu szarego/białego, o wysokiej przyczepności zdolna do wykonania warstw zbrojonych szpachlowanych na płytach EPS oraz wełny mineralnej, w którą należy zatopić siatkę, minimalna grubość warstwy zbrojonej – 3,0mm.

- wytrzymałość na przemieszczenia poprzeczne warstwy zbrojonej bez siatki Exd > 10500N/mm, udarność warstwy zbrojonej – odporność na uderzenia ciałem twardym > 30J

Dane techniczne zaprawy: ziarnistość maksymalna: 0,8 mm, współczynnik przewodzenia ciepła λ: 0,80 W/mK, współczynnik oporu dyfuzyjnego pary wodnej μ: 18

- Powłoka wyrównująca chłonność podłoża, gotowy do użycia środek gruntujący wyrównujący chłonność podłoża i poprawiający przyczepność cienkowarstwowych tynków strukturalnych i mozaikowych. Dane techniczne: gęstość objętościowa - 1,5 g/cm³ ± 10% , zawartość substancji suchej - 55 ÷ 61 % , straty prażenia w temperaturze 450 °C - 43 ÷ 53 % , straty prażenia w temperaturze 900 °C - 62 ÷ 77 %

- Silikonowy tynk cienkowarstwowy, barwiony w masie, z dodatkiem środków biobójczych, wysoko odporny na agresję biologiczną (glony, grzyby, algi);

Gotowy do użycia tynk na bazie żywic silikonowych do zastosowań elewacyjnych. Hydrofobowy, o wysokiej przepuszczalności pary wodnej i CO₂, niepalny w klasie A2-s1,d0. Zabezpieczenie wyprawy związkami biocydowymi w kapsułach MKThor o wydłużonym działaniu.

Współczynnik oporu dyfuzyjnego μ: od 40 do 60. Współczynnik przewodzenia ciepła 0,7 W/mK.

Gęstość: 1,8 kg, nasiąkliwość (współczynnik w) <0,1 kg/m² x hx0,5, współczynnik Sd (0,12 do 0,16 m) przy grubości warstwy 2 mm.

oraz o wymaganiach podstawowych dla całego układu:

- przyczepność międzywarstwowa: ≥ 0,10/0,11MPa
- odporność na uderzenia (udarność) w stanie powietrzno-suchym potwierdzona badaniami: 30 J oraz 60J dla strefy cokołowej.
- wyprawa wierzchnia silikonowa w klasie odporności pożarowej niepalnej A2-s1;d0
- Zabezpieczenie wyprawy związkami biocydowymi w kapsułach MKThor o wydłużonym działaniu (substancje czynne: terbutryna, pirytionian cynku, tlenek cynku)
- Zaprawa klejowo-szpachlowa oraz tynk wierzchni cienkowarstwowy wchodzące w skład systemu zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 2 stycznia 2007 roku w sprawie wymagań zawartości naturalnych izotopów promieniotwórczych posiadają świadectwo higieny radiacyjnej.

Strefa cokołowa systemu ocieplenia.

W strefie cokołowej i do wysokości 2,0 m od p.p.t. elewacji wzmocnienie układu ociepleniowego przez zastosowanie podwójnej warstwy zbrojenia z siatki szklanej oraz minimum 5,0 mm grubości

warstwy zbrojonej z cementowej zaprawy klejowo-szpachlowej.

W strefie cokołowej oraz poniżej poziomu terenu zastosować wodoodporne płyty typu XPS.

Odporność projektowanego systemu na uderzenia (udarność) w stanie powietrzno-suchym potwierdzona badaniami: 60 J.

Wyprawę wierzchnią strefy cokołowej stanowi zmywalny, drobnoziarnisty tynk dekoracyjny – imitujący płyty kamienne. Maksymalna wielkość ziarna 0,8mm. Zawartość spoiwa poliakrylowego min. 20%.

Aplikacja ręczna lub natryskowa zależnie od wybranego wzoru.

Kolorystyka wskazana na rysunkach elewacji.

Strefa ocieplenia elewacji poniżej poziomu gruntu.

wykonać izolację bitumiczną całej powierzchni ściany fundamentowej nakładając warstwę masy bitumicznej (dwukomponentową, bezrozpuszczalnikową, wzmocnioną włóknami, bitumiczną izolację przeciwwilgociowej podziemnych części budowli oraz jako klej bitumiczny do przyklejania płyt polistyrenowych w strefie fundamentowej).

W masę bitumiczną należy wkleić siatkę zbrojącą zachowując grubość powłoki do ok. 4mm. Następnie przykleić masą bitumiczną płyty wodoodpornej typu XPS, zabezpieczyć folią kubełkową.

Kolorystyka według ustaleń z Zamawiającym.

2. Tynki wewnętrzne i sufity, płyty akustyczne

Tynki gipsowe maszynowe, gładzie gipsowe, gruntowanie i 2 x farba, pod glazurą tynki cementowo-wapienne kategorii III, powyżej gipsowe, gładzie gipsowe, gruntowanie i 2 x farba, w narożnikach stosować wzmocnienia w postaci narożników aluminiowych podtynkowych.

Wykończenie ścian farby akrylowe, sufit konstrukcyjny - farby emulsyjne lub akrylowe, kolor biały, natomiast kolorystyka ścian poszczególnych pomieszczeń wg ustaleń z Zamawiającym.

W pomieszczeniach „mokrych” sufity podwieszane modułowe wodoodporne w module 60x60cm na poziomie min. +2,50m.

W pomieszczeniach gospodarczych i socjalnych sufity podwieszane modułowe w module 60x60cm na poziomie min. +2,50m.

W pomieszczeniu technicznym sufity otynkowane i malowane wysokość pomieszczenia min. 3,00m.

W pomieszczeniach pozostałych sufity podwieszane modułowe akustyczne w module 120x60cm na poziomie min. +3,00m.

W sali konferencyjno-warsztatowej sufity podwieszane modułowe akustyczne w module 120x60cm, na poziomie min. +3,00m.

Na korytarzu i przedsionku sufity podwieszane modułowe akustyczne w module 120x60cm, na poziomie min. +2,70m.

Podkonstrukcja pod sufity ukryta.

Opisy szczegółowe - Sufity modułowe i płyty akustyczne:

W pomieszczeniach "mokrych" zastosować płyty sufitowe wodoodporne o następujących parametrach:

- płyta ze skalnej wełny mineralnej
- widoczna strona płyty: mikronatryskowa, malowana powierzchnia
- kolor biały
- wymiary: 600x600mm \pm 5%
- krawędź ukryta
- pochłanianie dźwięku: klasa A
- reakcja na ogień: klasa A1
- odbicie światła min. 85%
- odporność na wilgoć i stabilność wymiarowa
do 100% RH
1/C/0N

W pomieszczeniach gospodarczych i socjalnych zastosować płyty sufitowe o następujących parametrach:

- płyta ze skalnej wełny mineralnej
- widoczna strona płyty: mikronatryskowa, malowana powierzchnia
- kolor biały
- wymiary: 600x600mm \pm 5%
- krawędź ukryta
- pochłanianie dźwięku: klasa A
- reakcja na ogień: klasa A1
- odbicie światła min.85%

W pomieszczeniach pozostałych i na korytarzu oraz w przedsionku zastosować płyty sufitowe akustyczne o następujących parametrach:

- płyta ze skalnej wełny mineralnej
- powierzchnia mikronatryskowa, malowana w kolorze białym
- wymiary: 1200x600mm
- krawędź ukryta
- pochłanianie dźwięku: klasa A
- reakcja na ogień: klasa A1

3. Okna, drzwi

Wymagania minimalne dla konstrukcji okiennie – drzwiowych (przewiduje się okna i drzwi z profili aluminiowych) :

Okno:

- wodoszczelność E 1950

- przepuszczalność powietrza 4 klasa
- odporność na obciążenie wiatrem C3

Drzwi:

- wodoszczelność E 1200
- przepuszczalność powietrza 4 klasa
- odporność na obciążenie wiatrem C2

- profile ościeżnic wyposażone po stronie zewnętrznej w specjalne rowki do zamontowania systemowych uszczelnień pęczniących oraz gniazda w przekładce termicznej, przeznaczone do montażu specjalnej systemowej folii paroszczelnej / paroprzepuszczalnej;
- profile skrzydeł drzwiowych wyposażone są w specjalne, perforowane przekładki termiczne anti-bi-metal, kompensujące naprężenia powstających na skutek występowania różnic temperatur pomiędzy częścią wewnętrzną i zewnętrzną konstrukcji drzwiowych;
- głębokość profili drzwiowych oraz ościeżnic okiennych - min. 75mm, głębokość skrzydeł okiennych - min. 84mm;
- izolacyjność termiczna - wg wymagań WT 2021

Montaż okien i drzwi w warstwie ocieplenia - stosować rozwiązania systemowe - konsolle.

Wszystkie podane powyżej parametry są istotne dla zapewnienia jak największej sztywności profili, maksymalnej wodoszczelności i izolacyjności termicznej oraz akustycznej, a także utrzymania wszystkich walorów eksploatacyjnych w długim okresie użytkowania.

4. Elementy wykończeniowe

- posadzki i okładziny ścian w łazienkach do sufitu zmywalne zgodnie z wymaganiami san-hig;
- posadzki - wykładzina PCV lub gres - uzgodnić z Zamawiającym rodzaje wykończeń w poszczególnych pomieszczeniach, wykładziny i okładziny zabezpieczyć impregnacją przeciw zabrudzeniom, jeśli nie są zabezpieczone fabrycznie;
- pod wykończenie podłogi, wykładzinę PCV i gres, wykonać wylewkę samopoziomującą grubości min. 2mm i według wskazań producenta materiału do wbudowania;
- chodniki i ciągi pieszo-jezdne na zewnątrz budynku wyłożyć kostką betonową na podkładzie piaskowo-cementowym lub innym materiałem w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- sufity podwieszane modułowe;
- okna i drzwi profile aluminiowe/PCV;
- drzwi przeszkłone wewnętrzne i zewnętrzne szklone szkłem bezpiecznym, w drzwiach zewnętrznych podwójne zamki i samozamykacze z funkcją stop;
- w drzwiach do pomieszczeń, w których występuje wentylacja wywiewna bez nawiewów, w dole drzwi zaprojektować podcięcia wentylacyjne o powierzchni około 210 cm²
- narożniki ścian wewnętrznych oraz drzwi wewnętrznych zabezpieczone osłonami ochronnymi
- do kabin sanitarnych stosować zamki z blokadą typu "motylki"
- odbojniki do drzwi przykręcane do ścian ze stali nierdzewnej min. Ø4cm

- opaska z kostki betonowej wkoło budynku o szerokości 50cm; utwardzenia wkoło budynku o szerokości min. 150 cm
- tynki zewnętrzne silikonowe
- daszki szklane zewnętrzne ze szkła bezpiecznego hartowanego laminowanego warstwowo, mocowane na okuciach punktowych; daszki podwieszane na cięgnach stalowych - konstrukcje systemowe;
- wyłaz dachowy systemowy ocieplony;
- wyposażenie wewnętrzne według ustaleń z Zamawiającym, PFU oraz ewentualnymi wytycznymi programu dofinansowania.

5. Posadzki wykończone PCV - opis

Wykładzina PCV w korytarzu na podkładzie akustycznym:

Wykładzina winylowa, heterogeniczna o wysokich właściwościach akustycznych, z wierzchnią warstwą użytkową grubości minimum 1mm z 100% PCV barwionego w masie i kalandrowanego z wtopionymi chipsami, klasyfikacja użytkowa 34/42

Bez zawartości metali ciężkich (ołów, kadm), bez barwników z dodatkiem rozpuszczalnika, bez komponentów uznanych za rakotwórcze, bez formaldehydów, bez PCP (Pentachloropentanolu), w 100% zgodna z przepisami REACH.

grubość całkowita wg EN 428 minimum - 3.0 mm

grubość warstwy użytkowej wg EN 429 \geq minimum 1 mm – barwiona w masie.

klasa użytkowa wg 13501-1 Cf1-s1

antystatyczność wg EN 1815 kV <2

antypoślizgowość (test rampy z olejem norma DIN 51 130) klasa R10

grupa ścieralności wg EN 649 T

wgniecenie resztkowe - 0,06mm

stabilność wymiarowa wg EN 434 \leq 0.40 %

właściwości akustyczne wg EN ISO 717-2 minimum 16 dB

odporność chemiczna EN 423

Zabezpieczenie antybakteryjne i antygrzybiczne

Zabezpieczenie powierzchniowe – nie wymagające akrylowania,

Surowce w pełni zgodne z rozporządzeniem REACH

100% przetwarzane –recyklingowane

TVOC po 28 dniach ISO 16000-6 < 10 μ g/ m³.

Wykładziny PCV w pozostałych pomieszczeniach bez podkładu akustycznego:

Obiektowa, heterogeniczna, kompaktowa wykładzina PVC. Zabezpieczenie powierzchniowe, grubość całkowita 2,00mm, grubość warstwy użytkowej nie mniejsza niż 1 mm. Warstwa ścieralna kalandrowana i barwiona w masie. Matowe wykończenie.

Klasa użytkowa EN 685 KLASA 34/43.

Wgniecenie resztkowe EN 433 \leq 0,02.

Ścieralność EN 660-1 Grupa T.

Waga całkowita EN 430 2580-2680 gr/m².

Klasa ogniotrwałości EN 13501-1 Bfl-S1

Właściwości antypoślizgowe DIN 51130 R10.
Właściwości elektrostatyczne EN 1815 $\leq 2\text{Kv}$
Grubość EN 428 2,0mm. Warstwa użytkowa EN429 $\geq 1\text{mm}$
Absorpcja akustyczna EN ISO 717/2 $\Delta L_w 8\text{ Db}$.
Odporność chemiczna EN 423 dobra
Certyfikacja Floorescore TM.
Przewodność termiczna EN 12524 0.25 W/(m.K)
Stabilność wymiarów EN 434 $\leq 0,4\%$.
Zabezpieczenie antygrzybiczne. Aktywność antibakteryjna ISO 22196 $> 99.9\%$, VOC AgBB/DIBt $\leq 10\text{ Gg/m}^3$ (po 28 dniach)

ROZWIĄZANIA DLA WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH INSTALACJI

1. Instalacja wentylacji - wentylacja mechaniczna nawiewno - wywiewna z rekuperacją, w pomieszczeniu wielofunkcyjnym pobytu dziennego dodatkowo klimatyzacja

Wymaganą ilość powietrza wentylacyjnego należy obliczyć w oparciu o normy:

- PN-83/B-03430 „Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania”, wraz ze zmianą PN-83/B-03430/Az3:2000,
- PN-B-03420:1976 Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza zewnętrznego.
- PN-EN ISO 7730:2006 Ergonomia środowiska termicznego – Analityczne wyznaczanie i interpretacja komfortu termicznego z zastosowaniem obliczania wskaźników PMV i PPD oraz kryteriów lokalnego komfortu termicznego.
- PN-EN 15251:2007 Kryteria środowiska wewnętrznego, obejmujące warunki cieplne, jakość powietrza wewnętrznego, oświetlenie i hałas.
- PN-B-03421:1978 Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza wewnętrznego w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego przebywania ludzi.
- PN-82/B-02403 Temperatury obliczeniowe zewnętrzne
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 czerwca 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690)

Instalację wentylacji należy wykonać zgodnie z:

- PN-B-03434:1999 Wentylacja - Przewody wentylacyjne - Podstawowe wymagania i badania
- PN-EN 13180:2004 Wentylacja budynków -Sieć przewodów - Wymiary i wymagania mechaniczne dotyczące przewodów giętkich
- PN-EN 13779:2008 Wentylacja budynków niemieszkalnych - Wymagania dotyczące właściwości instalacji wentylacji i klimatyzacji

2. Instalacja c.o. - ogrzewanie podłogowe, kotłownia gazowa

Zapotrzebowanie na ciepło i chłód dla obiektu należy obliczyć zgodnie z:

- PN-EN 15217:2008 Charakterystyka energetyczna budynków - Metody wyrażania charakterystyki energetycznej i certyfikacji energetycznej budynków
- PN-EN 12831:2006 Instalacje grzewcze w budynkach. Metoda obliczania projektowanego obciążenia cieplnego

- PN-94/B-03406 Obliczenia zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń o kubaturze do 600 m³
- PN-82/B-02402 Ogrzewnictwo. Temperatury ogrzewanych pomieszczeń w budynkach
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 1997 r. Nr 129, poz. 844)
- PN-B-02025 Obliczanie sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego
- PN-EN ISO 13790:2009 Energetyczne właściwości użytkowe budynków – Obliczanie zużycia energii na potrzeby ogrzewania i chłodzenia.
- PN-EN 15243:2011 Wentylacja budynków - Obliczanie temperatury wewnętrznej, obciążenia i energii w budynkach wyposażonych w systemy klimatyzacji

3. Instalacje wodno- kanalizacyjne

Budynek będzie podłączony do lokalnej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej poprzez przyłącza.

Wymaganą ilość wody oraz ilość ścieków należy obliczyć na podstawie:

- Polskiej Normy PN-92/B-01706 Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu
- Polskiej Normy PN-92/B-01707 Instalacje kanalizacyjne. Wymagania w projektowaniu

W budynku przewiduje się punkty czerpalne w postaci, umywalek, misek ustępowych, pisuarów, zaworów czerpalnych oraz zaworów polewaczkowych.

Woda czysta dostarczana będzie bezpośrednio z miejskiej instalacji wodociągowej poprzez przyłącze. Odbiornikami instalacji będą:

- umywalki
- zawory czerpalne
- zlewozmywaki

Do celów splukiwania misek ustępowych i pisuarów oraz podlewania zieleni należy przeanalizować zaprojektowanie zbiornika podziemnego z PE o poj. min. 5000 l, w którym będzie gromadzona woda deszczowa.

4. Instalacja fotowoltaiczna - przeanalizować wskazania do zastosowania

Instalacja miałaby za zadanie wyprodukować prąd na potrzeby własne obiektu a więc pokryć zapotrzebowanie energii elektrycznej na:

- pracę central wentylacyjnych
- oświetlenie obiektu
- pracę urządzeń biurowych

5. Instalacja elektryczna i oświetleniowa

Instalacja elektryczna ma za zadanie dostarczyć prąd do celów:

- oświetlenia wewnętrznego
- oświetlenia zewnętrznego
- urządzeń biurowych (komputer, drukarka, faks itp.)
- urządzeń AGD (lodówka itp.)

- urządzeń technicznych (centrale wentylacyjne, pompy obiegowe, siłowniki zawór regulacyjnych itp.)

Wszystkie urządzenia będą zasilane na prąd zmienny o napięciu 230V i częstotliwości 50 Hz.

Aby instalacja elektryczna była jak najbardziej energooszczędna należy:

- do oświetlenia pomieszczeń zastosować energooszczędne żarówki LED
- do oświetlenia zewnętrznego zastosować lampy zasilane równolegle z własnych ogniw fotowoltaicznych
- zastosować urządzenia sprzętu biurowego i AGD o najwyższej klasie energetycznej
- zastosować układ automatyki dążący do maksymalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii
- w pomieszczeniach technicznych i sanitarnych należy zastosować lampy z czujnikiem obecności, który załącza oświetlenie w momencie pojawienia się osoby w pomieszczeniu oraz automatycznie wyłącza oświetlenie gdy osoby opuszczą pomieszczenie

W pobliżu wejścia do budynku należy usytuować oznakowany wyłącznik ppoż. prądu (z okablowaniem PH 90) oraz stosować zabezpieczenia różnicowo-prądowe.

OPIS FUNKCJI BUDYNKU WRAZ Z OPISEM WYPOSAŻENIA - NALEŻY UZGODNIĆ Z UŻYTKOWNIKIEM ILOŚCI WYPOSAŻENIA W MEBLE I SPRZĘT

a) sala konferencyjno-warsztatowa umożliwiająca organizację imprez kulturalnych, konferencji i warsztatów:

- składane stoły z miejscami dla 40 osób
- 80 krzeseł dla widowni składane w stosy
- 10 dodatkowych krzeseł rezerwa składane w stosy

b) przestrzeń wystawiennicza:

- należy wykonać aranżację pomieszczeń w uzgodnieniu z Użytkownikiem i Zamawiającym
- należy wykonać projekt wystaw stałych

c) część administracyjna – pomieszczenia biurowe:

- biurka z fotelami biurowymi,
- sprzęt komputerowy, drukarkę, szafka zamykana na akta
- szafki na ubrania dla pracowników

d) część administracyjna – pomieszczenia socjalne:

- zlew dwukomorowy z ociekaczem z szafką zlewozmywakową szerokość 120cm,
- lodówka,
- kuchenka mikrofalowa,
- szafki kuchenne z blatem roboczym - długość 100cm z szufladami i półkami, szafka wisząca minimum 100cm długości z jedną półką.

e) toaleta przystosowana dla niepełnosprawnych, oraz toalety oddzielne dla kobiet i mężczyzn.

Uwaga: Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w programie funkcjonalno-użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek za pośrednictwem autora PFU; ryzyko wynikające z braku możliwości dokonania szacunku ofertowego przez wykonawcę jest uwzględniane w cenie ryczałtowej.

2.2. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

Ogólne warunki realizacji i odbioru przedmiotu zamówienia

1) Zamawiający ustanowi na okres obowiązywania umowy osobę zarządzającą umową - opiniującą projekty przekładane przez Wykonawcę i odbierających roboty budowlane w trakcie ich wykonywania.

2) Przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę niezbędne będzie uzyskanie akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym. Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

3) Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy.
- odbiór po okresie rękojmi,
- odbiór ostateczny, tj. po okresie gwarancji.

4) Wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji zadania inwestycyjnego,

Opracowania te powinny być zaakceptowane przez Zamawiającego.

III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Przepisy prawne:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tekst ujednoczony z 2015 r. poz. 199);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. PRAWO BUDOWLANE - tekst jednolity - (Dz. U. z 9 lutego 2016r. poz. 290);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 18 września 2015r. poz. 1422);

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r.

w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r. poz. 462 z późniejszymi zmianami);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013r. poz. 1129);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004r. Nr 130, poz. 1389);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z dnia 18 marca 2015 r. poz 376);
- Ustawa Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r., z późniejszymi zmianami;
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Dz.U. 2016 poz. 353 z późniejszymi zmianami;

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakiegokolwiek sposób związane z prowadzonym zamówieniem i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji zamówienia.

Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów:

Dokumenty będą wynikać z:

- uzgodnień z Zamawiającym,
- uzyskania pozwolenia na budowę;
- uzyskania pozwolenia na użytkowanie;

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

Opracowanie projektu budowlanego dla obiektu wymagającego uzyskania decyzji pozwolenia na budowę:

- zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 207 z 2003 r., poz. 2016 wraz z późniejszymi zmianami)
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 120, poz. 1133 z dnia 10 lipca 2003 r.)
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75. poz. 690 z późniejszymi zmianami z dnia 15 czerwca 2002 r.) tekst jednolity - aktualizacja z dn. 27.05.2004

Opracowanie przedmiarów robót:

- zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 wraz z późniejszymi zmianami);
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych i wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z dnia 16 września 2004 r.)

Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

1. Koncepcja programowo-przestrzenna - PFU oraz część rysunkowa
2. Wypis i wyrys z MPZP
3. Opinia na temat miejsc parkingowych

BUDOWA GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE

ZBIORCZE ZESTAWIENIE KOSZTÓW BUDOWY NA PODSTAWIE KONCEPCJI			
Lp.	rodzaj prac	koszt netto	koszt brutto
1.	Roboty budowlane ujęte w projekcie - BRANŻA BUDOWLANA	2 000 000,00	2 460 000,00
2.	Roboty instalacyjne ujęte w projekcie - BRANŻA SANITARNA	630 000,00	774 900,00
3.	Roboty instalacyjne ujęte w projekcie -BRANŻA ELEKTRYCZNA	230 000,00	282 900,00
RAZEM		2 860 000,00	3 517 800,00
ZBIORCZE ZESTAWIENIE KOSZTÓW PROJEKTU I NADZORU			
Lp.	rodzaj prac	koszt netto	koszt brutto
1.	PROJEKT BUDOWLANY, WYKONAWCZY, KOSZTORYSY, SPECYFIKACJE - WRAZ Z UZGODNIENIAMI I POZWOLENIEM NA REALIZACJĘ	150 000,00	184 500,00
2.	NADZÓR INWESTORSKI	85 800,00	105 534,00
RAZEM		235 800,00	290 034,00
RAZEM INWESTYCJA PLN		3 095 800,00	3 807 834,00

URZĄD MIEJSKI w Mszczonowie

96-320 Mszczonów, Plac Piłsudskiego 1
tel.: centrala (46) 858 28 20, sekretariat (46) 858 28 40
fax: (46) 858 28 43 /p.23/
e-mail: urzad.miejski@mszczonow.pl, www.mszczonow.pl

RG.6727.4.40.2020.MK

Mszczonów, dnia 10 marca 2020 roku.

WYPIS I WYRYS z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mszczonowa

Dotyczy: działek o nr ew. 323/2 i 323/4 położonych w Mszczonowie

Na podstawie art.30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz.293) oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa zatwierdzonego Uchwałą nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 204 poz. 5457 z dnia 14 sierpnia 2004 roku uprzejmie informuję, że działki o nr ew. 323/2 i 323/4 położone w Mszczonowie znajdują się:

- **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przeznaczonych pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych (dyspozycja planu 12MU/K).**

W/w działka znajduje się przy **ul. Kościuszki (dyspozycja planu K11)**.

Położenie przedmiotowych działek określa wyrys z planu - załącznik nr 1, przeznaczenie terenu określa wypis z planu - załącznik nr 2.

Wypis i wyrys z planu wydano na żądanie strony na mocy art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 293).

Z up. BURMISTRZA MIASTA

[Podpis]
mgr inż. **Małgorzata Kusiak**
INSPEKTOR

Otrzymują:

1. Gmina Mszczonów; Pl. Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów;
2. A/a.

nie podlega opłacie skarbowej
art. 2 ust. 1 pkt
Zwolnione od opłaty skarbowej
art. 7..... część ust. pkt 3...
załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006
roku o opłacie skarbowej.

INSPEKTOR

[Podpis]
mgr inż. **Małgorzata Kusiak**

Załącznik nr 1

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Mszczonowa dla działek o nr ew. 323/2 i 323/4



Legenda:



obszar objęty wyrysem z planu



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
Z TERENAMI KOMUNIKACJI

URZĄD MIEJSKI w Mszczonowie

96-320 Mszczonów, Plac Piłsudskiego 1
tel.: centrala (46) 858 28 20, sekretariat (46) 858 28 40
fax: (46) 858 28 43 /p.23/
e-mail: urzad.miejski@mszczonow.pl, www.mszczonow.pl

Załącznik Nr 1..... do wypisu i wyrysu
z planu zagospodarowania
przestrzennego Miasta Mszczonów
Nr RG.6427.4.40.2020.MK.....
z dn. 10.03.2020r......

Z up. BURMISTRZA MIASTA


mgr inż. Małgorzata Kusiak
INSPEKTOR

ZAŁĄCZNIK NR 2

I. Ustalenia ogólne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa:

MU/K - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi.

- a) tereny przeznaczone pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i urządzeniami, w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną (określonych symbolem MU) oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo - jezdnych (określonych symbolem K),
- b) dopuszcza się mieszanie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej i związanego z tym sposobu użytkowania w obiekcie i na terenie,
- c) jednoczesne zaistnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako drugie nie mogą kolidować z zagospodarowaniem już istniejącym.

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Ustala się (poza terenami UP, UP/K, UP/KK, P, Cm, KK, K) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w myśl obowiązujących przepisów odrębnych.
2. Zakaz, o którym mowa w pkt. 1, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi.
3. Ustala się, że oddziaływanie prowadzonej działalności emisją gazów i w zakresie hałasu, drgań, zapylenia nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm właściwych dla przeznaczenia terenów sąsiednich i dopuszczalnych w tym zakresie;
Przepisy odrębne określają zróżnicowane poziomy hałasu dopuszczalnego dla terenów o różnym przeznaczeniu (zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usług użyteczności publicznej tj. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży). W przypadku przeznaczenia terenu, gdzie występują różne rodzaje zabudowy jako dopuszczalny poziom hałasu przyjmuje się poziom najniższy.
4. Ustala się, że realizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem;
5. Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej określonej dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania w stosunku% do powierzchni działki:
- teren MU, MU/K – min.40%
6. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną i utwardzoną określoną dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania w stosunku % do powierzchni działki:
- teren MU, MU/K – max.60%
7. Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu.
8. Wszelkie inwestycje takie jak:
- inwestycje wodnych melioracji,
- inwestycje liniowe infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej, odprowadzające ścieki deszczowe i wody gruntowe do wód powierzchniowych lub do ziemi,
- przebiegające przez rzeki, kanały i rowy,
- zachowanie rowów melioracyjnych
- możliwość zmiany trasy przebiegu rowów bądź przykrycie ich odcinków,
na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim.
9. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszelkich budynków wynoszą min.5m od górnej skarpy rowów melioracyjnych oraz 10 -15m od górnej skarpy rzeki Okrzeszy.

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego.

- 1) wszystkie obiekty (wykazane niżej) wpisane do rejestru zabytków oraz będące w ewidencji konserwatorskiej należy objąć ścisłą ochroną konserwatorską.
- 2) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz będących w ewidencji konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne, a w szczególności prace remontowe i konserwacyjne, zmiany sposobu użytkowania, zmiany zagospodarowania w najbliższym sąsiedztwie wokół obiektów itp. wymagają każdorazowo zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; wszelkie prace budowlane powinny odbywać się pod nadzorem konserwatorskim w myśl przepisów odrębnych.
- 3) na terenach o symbolach 1MU/K, 2MU/K, 3MU/K, 4MU/K, 5U, 7U należy zachować szczególną dbałość o utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy:
 - a) przy ulicach istniejących i projektowanych ustala się zakaz sytuowania obiektów prowizorycznych i tymczasowych;
 - b) gabaryty budynków oraz linie zabudowy określone są w ustaleniach szczegółowych planu.
 - c) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnych (nie wyższych niż 10m) w granicach bocznych przy froncie działki.
- 4) plan wyznacza granice stanowisk archeologicznych wraz z ich strefami ochronnymi oraz granice konserwatorskich stref archeologicznych określonych na rysunku planu oznaczeniem graficznym.
- 5) na obszarach stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych plan ustala:
 - a) obowiązek uzgadniania przez organa samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w użytkowaniu i planowaniu inwestycji (kubaturowych, komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, realizacji ogrodzeń oraz robót ziemnych – w tym niwelacyjnych) naruszających istniejący stan chronionych stanowisk i stref archeologicznych.
 - b) realizację planowanych i uzgodnionych inwestycji uzależnia się od przeprowadzenia (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu):
 - archeologicznych badań wykopaliskowych
 - zapewnienia stałego udziału archeologa (nadzór) przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z realizacją zamierzonej inwestycji – z rygorem zmiany nadzoru na badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia (w wykopach budowlanych) obiektów archeologicznych,
 - c) warunkiem wydzielenia działek pod drogi lub poszerzenia drogi i dopuszczenia do korzystania z tej drogi jest przeprowadzenie (na koszt właściciela, użytkownika gruntu lub inwestora) archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających korzystanie z tej drogi,
 - d) szczegółowy zakres badań i prac archeologicznych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania zamierzonych działań inwestycyjnych,
 - e) w planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter badań archeologicznych (prace terenowe) dla przeprowadzenia, których najdogodniejszym okresem jest okres od maja do września,
 - f) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego lub numer konserwatorskiej strefy archeologicznej.
- 6) wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - willa właściciela fabryki kaflí Branickiego ul. Żyrardowska 22 mur. kon.XIX/XXw. nr rej.458 z dn.29.03.1997r.
 - cmentarz rzym-kat., ul. Dworcowa, I poł. XIX w., nr rej.:847 z 19.12.1991 r.
 - kaplica grobowa murowana, 4 ćw. XIX w., nr rej.: j.w
 - cmentarz rzym-kat., ul. Maklakiewicza, 2 poł. XIX w., nr rej.:844 z 19.12.1991 r.
 - cmentarz żydowski, ul. Poniatowskiego, XVIIIw., nr rej.:877 z 20.03.1992 r.
- 7) wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej
 - zespół kościoła par. p.w. św. Jana Chrzciciela:
 - kościół murowany., 1862-65 r.
 - plebania murowana., II poł. XIX w.
 - ogrodzenie murowane (kamień), 4 ćw. XIX w.
 - kapliczka, ul. Grójecka nr 27, mur., 1930r.
 - kapliczka, ul. Ługowa, mur., 1901r.
 - kapliczka, ul. Szkolna, mur., 1905r.
 - kapliczka, ul. Żyrardowska nr 22, mur., 1853 r.ul. Grójecka
 - dom nr 27, dr., 1 ćw. XX w.
 - om nr 41, dr., 1 ćw. XX w.

- dom nr 42, dr., 3 ćw. XIX w.
- dom nr 50, dr., 3 ćw. XIX w.
- dom nr 51, mur., 1 ćw. XX w.
- dom nr 52, dr., 3 ćw. XIX w.
- dom nr 54, mur., 1924 r.
- dom nr 55a, dr., 1 ćw. XX w.
- dom nr 56, dr., 3 ćw. XIX w.

ul. Kościuszki

- dom nr 3, mur., 1.30 XX w.

ul. Ługowa

- dom nr 7, dr., pocz. XX w.

ul. Poniatowskiego

- dom nr 16, dr., I ćw. XX w.
- dom nr 18, dr.-mur., XIX/XX w.

Nowy Rynek (plac Piłsudskiego)

- dom nr 2, mur., I ćw. XX w.
- dom nr 24, mur., 1910-20 r.
- dom nr 25, dr., 1919 r.
- dom nr 30, dr., 1832 r.
- dom nr 32, dr., 1920-30 r.
- dom nr 40, dr., XIX/XX w.
- dom nr 42, dr., 1780 r.
- dom nr 48, mur., 1938 r.
- dom nr 49, dr., 1912 r.

Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą,
- 2) wielkość i kształt działek winna być dostosowana do potrzeb związanych z przeznaczeniem i sposobem użytkowania obiektów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych,
- 3) nowo wydzielone działki pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dojazd do istniejącej lub projektowanej planem drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniowo – usługową MU(MU/K) i mieszkaniową wielorodzinną z usługami MWU(MWU/K) wynosi min.600m² przy zachowaniu szerokości działki od strony dojazdowej ulicy min. 18m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę usługową U , U/K wynosi min.1000m² przy zachowaniu szerokości działki od strony dojazdowej ulicy większej lub równej 18m,
- 6) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę usługowo – produkcyjną UP ,UP/K, UP/KK i produkcyjną P wynosi min.2000m² przy zachowaniu szerokości działki od strony dojazdowej ulicy min. 18m; Dopuszcza się mniejszą niż 2000m² powierzchnię nowo wydzielanej działki, która jest przeznaczona pod budowę sieci infrastruktury technicznej i zachodzi potrzeba wydzielenia takiej działki,
- 7) w przypadku niemożliwości zachowania powyższych wielkości działek dla działek nowo wydzielanych, dopuszcza się wydzielanie działek wg przepisów odrębnych a działki o mniejszych wielkościach niż ustalone planem jako wystarczające dla zagospodarowania,
- 8) działki istniejące nie spełniające powyższych warunków mogą być zagospodarowywane i zabudowywane zgodnie z przeznaczeniem danego terenu.

Zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) usytuowanie nowych budynków wymaga zachowania możliwości realizacji budynków w linii obowiązkowego usytuowania, jaka została dla danego terenu określona,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy lub elewacją budynków istniejących a linią rozgraniczającą ulicy (zakaz ten nie dotyczy obiektów małej architektury i tymczasowych kiosków handlowych o powierzchni zabudowy do 20m² budynków znajdujących się na terenach U, UP, P przeznaczonych do obsługi parkingów oraz obsługi monitoringu, o powierzchni zabudowy do 40m² i o wysokości do 6m),
- 3) dopuszcza się utrzymanie bez prawa odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń niniejszego planu,
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m².

- 5) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe terenów o symbolach MWU, MWU/K, U, UP, UP/K, UP/KK, P wymagających powszechnej dostępności dla komunikacji samochodowej – w ilości uzależnionej od charakteru prowadzonej działalności i powierzchni użytkowej budynków; charakter i rozmiar prowadzonej działalności należy dostosować do możliwości zapewnienia miejsc parkingowych.
- 6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulicy dojazdowej lub drogi wewnętrznej.
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicach działek.
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy do 45m² i wysokości do 3.5m w granicach działek (bocznych i tylnej).
- 9) parametry dróg pożarowych, umożliwiających dojazd oraz swobodne manewrowanie pojazdami pożarniczymi podczas ewentualnych akcji ratowniczo – gaśniczych oraz wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, szczególnie w przypadkach gdzie planowana jest budowa stacji paliw itp., określają przepisy odrębne.

Zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych.
 - b) do momentu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych, deszczowych i technologicznych:
 - a) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu lub do cieków powierzchniowych,
 - b) na terenach o symbolach UP, P ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do gruntu lub do cieków powierzchniowych; taki sam zakaz obowiązuje na terenach U, gdzie mogą wystąpić zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi dla środowiska; wody deszczowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach,
 - c) dopuszcza się w okresie przejściowym (do momentu wybudowania sieci) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem na podstawie umów; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się likwidację istniejących zbiorników bezodpływowych.
 - d) nakazuje się likwidację nieszczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków, jeżeli istnieje możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej.
 - e) ścieki technologiczne (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze itp.) przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania.
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (WN, SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego,
 - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę kolidujących z projektowanymi inwestycjami sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem,
 - c) istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne należy przystosować do nowego zagospodarowania według obowiązujących przepisów odrębnych,
 - d) w korytarzach oddziaływania linii EE linii 15kV i linii 110kV, których wielkość określają przepisy odrębne wszelkie działania inwestycyjne muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz wymagają one uzgodnień z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - e) lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych 15/04kV wymaga wydzielenia działki o wymiarach 6x5m oraz wymaga dostępności do drogi kołowej publicznej lub wewnętrznej,
- 4) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji.
- 5) zaopatrzenie w gaz:
 - a) ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego;
 - b) wszelkie działania inwestycyjne kolidujące z istniejącymi gazociągami wysokoprężnymi i niskoprężnymi oraz w obrębie stacji redukcyjnych gazu muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - c) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości podstawowe od gazociągów wynikające z przepisów odrębnych.
 - d) planowane inwestycje w zakresie rozbudowy sieci gazowej i przyłączenia nowych odbiorców muszą spełniać kryterium ekonomiczności wg warunków ustalonych przez zarządzającego siecią.
- 6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) dla terenów mieszkalnych MWU i terenu usług U ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć ciepłą, z uwzględnieniem wykorzystania ciepła z ujęć geotermalnych.
- b) dla budynków położonych poza zasięgiem istniejącej sieci ciepłej oraz w przypadku braku technicznych i ekonomicznych możliwości zaopatrzenia w ciepło z ujęć geotermalnych – zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne formy energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.
- 7) usuwanie odpadów:
- a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko na podstawie umów i zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne.
- c) odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania i utylizacji zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) ustalenia ogólne:
- a) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów szczególnych.
- b) w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy szczególne.
- c) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów szczególnych.
- e) wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Inspektorem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.

II. Ustalenia szczegółowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa:

12MU/K - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przeznaczony pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych.

- a) dla istniejącej zabudowy na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę przeznaczenia terenu lub sposobu użytkowania budynków i obiektów.
- b) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków oraz rozbudów istniejących budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garaży w granicach działek przy zachowaniu ustaleń planu i obowiązujących przepisów odrębnych.
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących wynosi łącznie 60 m² (na jednej działce); maksymalna wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 6m; budynki garażowe i gospodarcze mogą być tylko parterowe; wysokość podłogi parteru wynosi maksymalnie 0.15m nad terenem.
- d) wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych może wynosić maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe a w przypadku budynków jednokondygnacyjnych nie więcej niż 8m.
- e) wysokość usytuowania podłogi parteru budynków mieszkalnych i usługowych wynosi max.1,2 m nad terenem w przypadku podpiwniczenia a w przypadku jego braku max 0.60 m.; w przypadku, gdy budynek mieszkalny lub usługowy usytuowany jest bezpośrednio przy ulicy wysokość podłogi parteru może wynosić max 0.15m w stosunku do poziomu chodnika.
- f) dachy w budynkach mieszkalnych, usługowych, garażowych i gospodarczych – jednospadowe, dwuspadowe lub kopertowe o nachyleniu połaci do 45°.
- g) ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 40 %.
- h) na działce należy zapewnić minimum 1miejsce postojowe dla samochodu osobowego w przypadku zabudowy mieszkaniowej a w przypadku zaistnienia zabudowy usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 70m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
- i) plan ustala obowiązkowy w zabudowie mieszkaniowej kolor dachu dla wszystkich budynków nowoprojektowanych w odcieniach czerni, brązu, zieleni i czerwieni.
- j) budynki mieszkalne i budynki usługowe mogą być realizowane jako oddzielne obiekty lub jako obiekty o funkcji mieszanej.

k) podział terenu na nowe działki budowlane (więcej niż dwie) jest możliwy po opracowaniu wytycznych urbanistycznych i wprowadzeniu dróg dojazdowych funkcjonalnie powiązanych z istniejącym układem komunikacyjnym miasta.

l) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych ściśle określone – pokrywają się z istniejącą linią zabudowy przy ul. T.Kościuszki (K11a), ul. Młynarskiej (K11b) i przy wykształconej istniejącą zabudową linii przy ul. Żyrardowskiej (K1A).

m) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży wynoszą 10m od linii rozgraniczających tereny ulic istniejących i projektowanych.

n) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno – usługowych wynoszą 5m od linii rozgraniczających ul. Poniatowskiego (K11c).

o) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno – usługowych wynoszą 6m od linii rozgraniczających ul. Żyrardowskiej (K1A).

p) linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno – usługowych przy drogach projektowanych wynoszą 5m od linii rozgraniczających tereny dróg projektowanych.

r) szerokość projektowanych dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających określa rysunek planu; minimalna szerokość projektowanych dróg dojazdowych lub wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu wynosi 10m w liniach rozgraniczających, minimalna szerokość ciągów pieszo – jezdnych wynosi 8m w liniach rozgraniczających; ciąg pieszo – jezdny może obsługiwać maksymalnie 4 działek.

– K 11 – ul. Ks. J. Poniatowskiego, ul. Kościuszki, ul. Młynarska – droga dojazdowa - postulowana szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.

URZĄD MIEJSKI w Mszczonowie

96-320 Mszczonów, Plac Piłsudskiego 1
tel.: centrala (46) 858 28 20, sekretariat (46) 858 28 40
fax: (46) 858 28 43 /p.23/
e-mail: urzad.miejski@mszczonow.pl, www.mszczonow.pl

Załącznik Nr 2 do wypisu i wrysu
z planu zagospodarowania
przestrzennego Miasta Mszczonów

Nr PG.67274.40.2020.MK
z dn. 10.03.2020r.

Z up. BURMISTRZA MIASTA


mgr inż. Małgorzata Kusiak
INSPEKTOR

Wiskitki, dn.2020.04.01

**PRACOWNIA
URBANISTYCZNO – PROJEKTOWA**

ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO „MAZOWSZE
ZACHODNIE” W MSZCZONOWIE

96-315 WISKITKI UL. PLAC WOLNOŚCI 35

tel. (0-46) 856 – 93 -94

PUP 6723/ 10 /20

Burmistrz Mszczonowa
mgr inż. Józef Grzegorz Kurek

Stanowisko w sprawie miejsc postojowych dla potrzeb przebudowy i rozbudowy budynku na działce nr ew. 323/2 i 323/4 położonej we Mszczonowie przy ul. Kościuszki 3

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mszczonowa uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie XIX/151/04 z dnia 2004-05-28 Działka położona w Mszczonowie przy ulicy Kościuszki 3 leży w jednostce planistycznej 12MU/K o przeznaczeniu:

12MU/K- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przeznaczone pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych.

Zgodnie z w/w/ planem zostały ustalone potrzebne miejsca parkingowe:

- na działce należy zapewnić minimum 1miejsce postojowe dla samochodu osobowego w przypadku zabudowy mieszkaniowej a w przypadku zaistnienia zabudowy usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 70m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

Po analizie ustaleń planu oraz mając na względzie to, że na działce położonej przy ul. Kościuszki 3 lokalizowane jest Gminne Centrum Informacji , którego inwestorem jest Gmina Mszczonów, która jest również właścicielem przyległej drogi ulicy Kościuszki , bilansowanie miejsc postojowych dla w/w inwestycji winno odbywać się łącznie z miejscami postojowymi w pasie drogowym ul. Kościuszki.

Inwestycja związana z lokalizacją Gminnego Centrum Informacji to przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku podobnie jak niedawno przebudowany sąsiedni budynek na Izbę Pamięci Rodziny Maklakiewiczów. Z uwagi na to, że w/w budynki nie były lokalizowane jako nowe obiekty na pustych działkach, w związku z czym, nie jest możliwe zapewnienie tym obiektom niezbędnej obsługi w zakresie ilości miejsc postojowych na działkach, na których są lokalizowane.

Gmina Mszczonów mając na względzie wyposażenie w/w obiektów w potrzebne miejsca postojowe, przebudowała ulicę Kościuszki i wybudowała miejsca





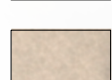
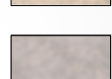
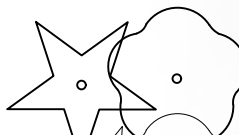
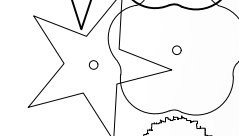



postojowe potrzebne dla prawidłowego funkcjonowania gminnych obiektów służących mieszkańcom Gminy Mszczonów.


Biorąc powyższe pod uwagę uważam, że bilansowanie miejsc postojowych dla inwestycji przebudowy i rozbudowy budynku położonego na działce przy ul. Kościuszki 3, na potrzeby Gminnego Centrum Informacji, winno odbywać się łącznie z miejscami postojowymi w pasie drogowym ul. Kościuszki.

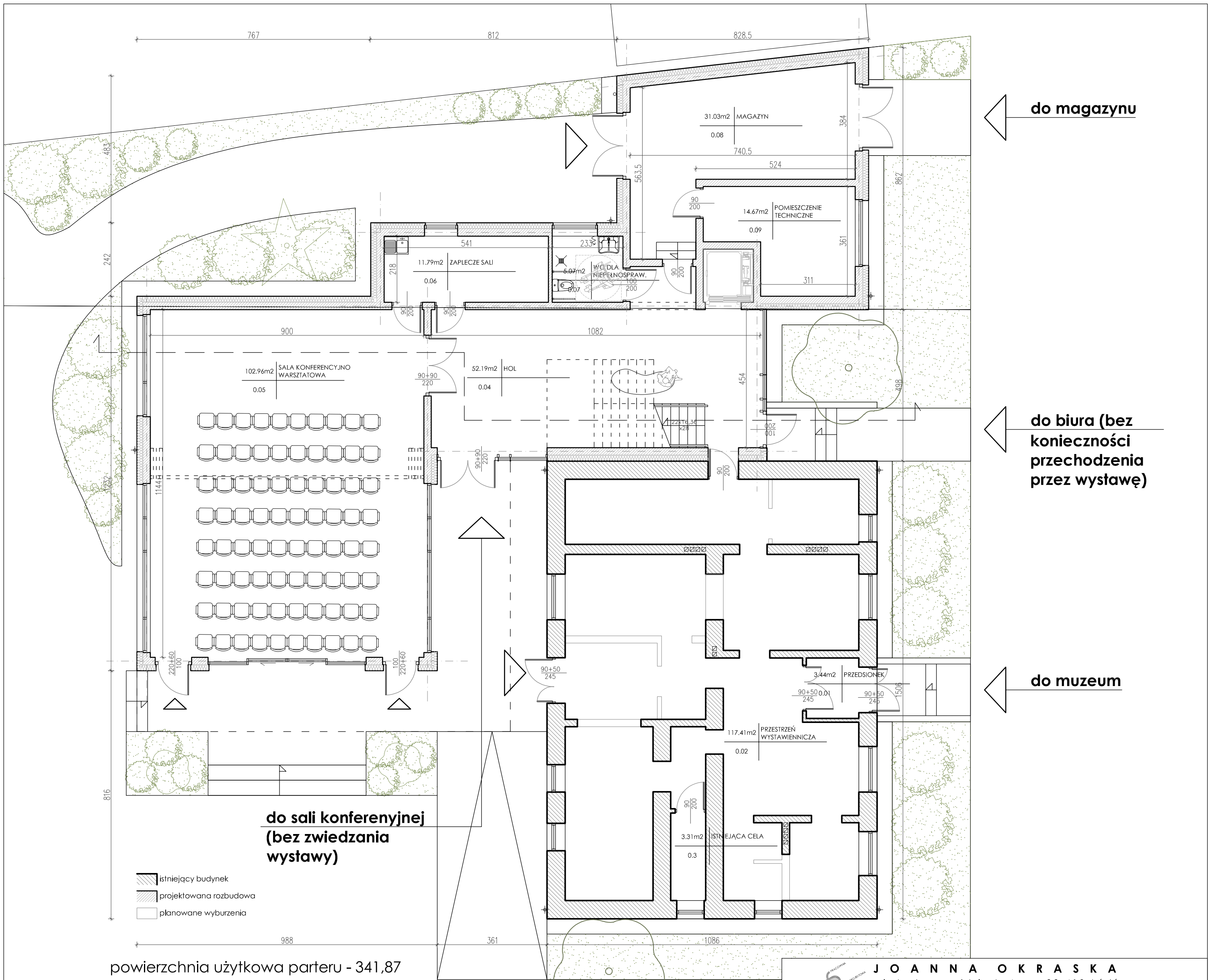
Kierownik
Pracowni Urbanistyczno- Projektowej

mgr inż. Jadwiga Jeznach

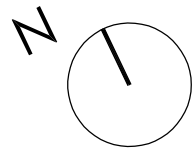


- A** **LEGENDA**
-  zakres opracowania
 -  istniejący budynek
 -  projektowana rozbudowa
 -  nawierzchnia trawiasta
 -  nawierzchnia piaskowa
 -  nawierzchnia utwardzona
 -  drzewa istniejące
 -  drzewa projektowane
 -  krzewy projektowane
 -  dostęp do wody
 -  dostęp do prądu

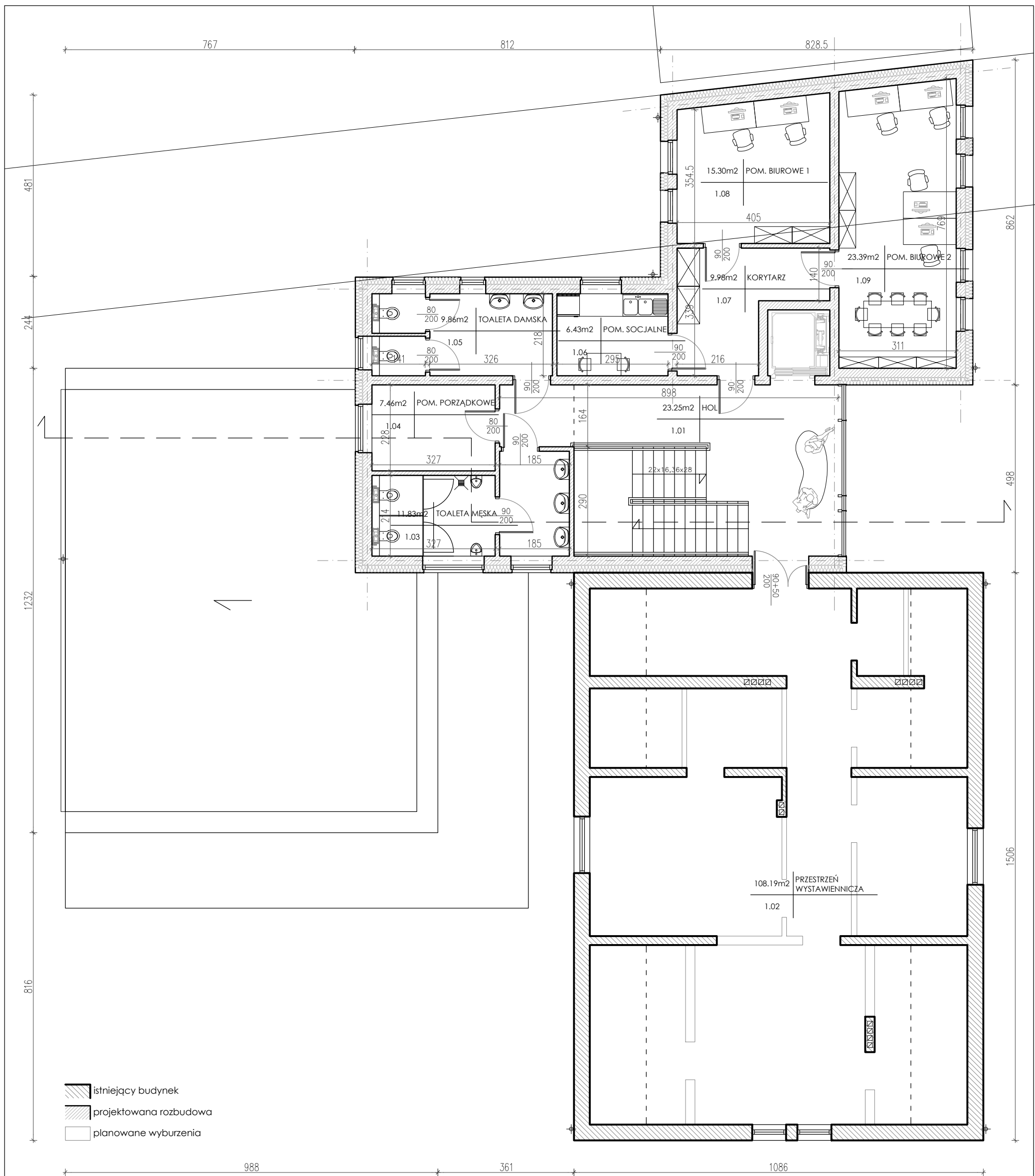
 JOANNA OKRASKA ul. Łukowa 16 lok. 4 93-410 Łódź www.e-architekt.pl telefon 601 36 10 66				
Tytuł opracowania:		KONCEPCJA BUDYNKU GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE		
Inwestor:	GMINA MSZCZONÓW PLAC PIŁSUDSKIEGO 1 96-320 MSZCZONÓW	Adres inwestycji:	MSZCZONÓW UL. KOŚCIUSZKI 3 DZIAŁKI NR 323/2; 323/4 W OBRĘBIE 0001	
Autor projektu:	mgr inż. arch. JOANNA OKRASKA, w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	upr. nr 57/00/WŁ	Podpis:	
Współpraca:	mgr inż. arch. IGA PETRI			
Tytuł rysunku:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	NR RYS.: 01/K	Data: MAJ 2020	Skala: 1:200



RZUT PARTERU

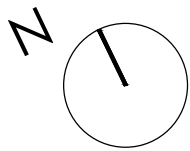



<p>JOANNA OKRASKA ul. Łukowa 16 lok. 4 93-410 Łódź www.e-architekt.pl telefon 601 36 10 66</p>				
<p>Tytuł opracowania: KONCEPCJA BUDYNKU GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE</p>				
<p>Inwestor: GMINA MSZCZONÓW PLAC PIŁSUDSKIEGO 1 96-320 MSZCZONÓW</p>		<p>Adres inwestycji: MSZCZONÓW UL. KOŚCIUSZKI 3 DZIAŁKI NR 323/2; 323/4 W OBRĘBIE 0001</p>		
<p>Autor projektu: mgr inż. arch. JOANNA OKRASKA, w specjalności architektonicznej bez ograniczeń</p>		<p>upr. nr 57/00/Wł.</p>	<p>Podpis:</p>	
<p>Współpraca: mgr inż. arch. IGA PETRI</p>				
<p>Tytuł rysunku: RZUT PARTERU</p>		<p>NR RYS.: 02/K</p>	<p>Data: MAJ 2020</p>	
		<p>Skala: 1:100</p>		

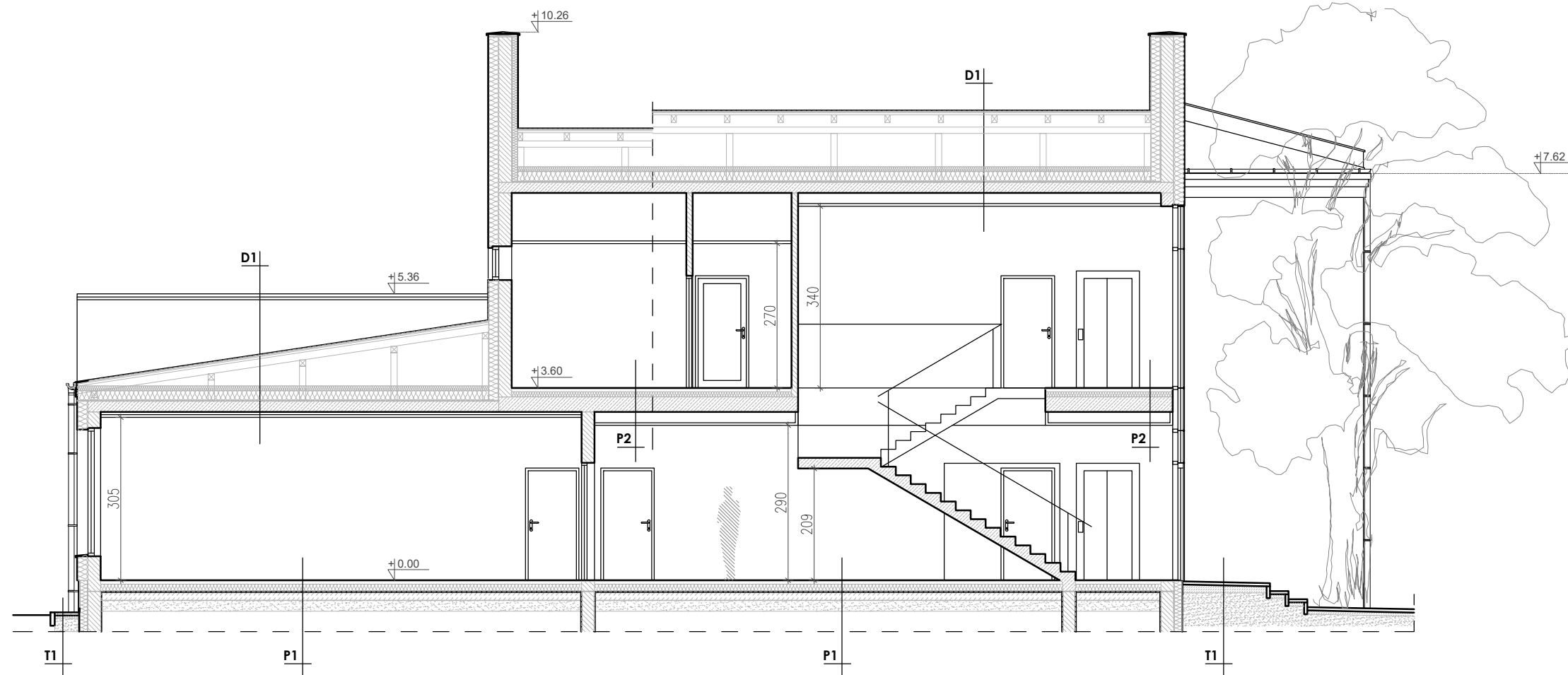


powierzchnia użytkowa piętra - 215,69

RZUT PIĘTRA



 JOANNA OKRASKA ul. Łukowa 16 lok. 4 93-410 Łódź www.e-architekt.pl telefon 601 36 10 66				
Tytuł opracowania: KONCEPCJA BUDYNKU GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE				
Inwestor: GMINA MSZCZONÓW PLAC PIŁSUDSKIEGO 1 96-320 MSZCZONÓW		Adres inwestycji: MSZCZONÓW UL. KOŚCIUSZKI 3 DZIAŁKI NR 323/2; 323/4 W OBRĘBIE 0001		
Autor projektu: mgr inż. arch. JOANNA OKRASKA, w specjalności architektonicznej bez ograniczeń upr. nr 57/00/WŁ			Podpis:	
Współpraca: mgr inż. arch. IGA PETRI				
Tytuł rysunku: RZUT PIĘTRA		NR RYS.: 03/K	Data: MAJ 2020	Skala: 1:100



PRZEKRÓJ

D1	papa wierzchniego krycia	
	papa podkładowa	
	deskowanie pełne	2,5cm
	podkonstrukcja drewniana	
	folia paroprzepuszczalna	
	wełna mineralna	35cm
	paroizolacja folia PCV 2x	
	plyta żelbetowa	15cm
	tynek gipsowy + gładź	1,5cm
	sufit podwieszany	

P1	wykończenie	
	wylewka betonowa	7 cm
	styropian EPS100	15 cm
	papa asfaltowa 2x	
	wylewka z chudego betonu C8/10	15 cm
	izolacja przeciwwilgociowa	
	folia PCV 2x (na zakład 5cm)	
	piasek ubity warstwami	20 cm

T1	kostka brukowa szlachetna	6,0 cm
	podsyпка	
	piaskowo-cementowa 4:1	5,0 cm
	piasek zagęszczony do stopnia zagęszczenia $I_d=0,7$	25 cm
	grunt rodzimy lub piasek (bez humusu)	

P2	wykończenie	
	wylewka betonowa	5 cm
	styropian	10 cm
	paroizolacja folia PCV 2x	
	plyta kanałowa	28 cm
	przeźrzeń instalacyjna	
	sufit podwieszany akustyczny	



JOANNA OKRASKA

ul. Łukowa 16 lok. 4 93-410 Łódź
www.e-architekt.pl telefon 601 36 10 66

Tytuł opracowania: **KONCEPCJA BUDYNKU
GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE**

Inwestor:
GMINA MSZCZONÓW
PLAC PIŁSUDSKIEGO 1
96-320 MSZCZONÓW

Adres inwestycji:
MSZCZONÓW
UL. KOŚCIUSZKI 3
DZIAŁKI NR 323/2; 323/4 W OBRĘBIE 0001

Autor projektu:
mgr inż. arch. JOANNA OKRASKA,
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

upr. nr 57/00/WŁ

Podpis:

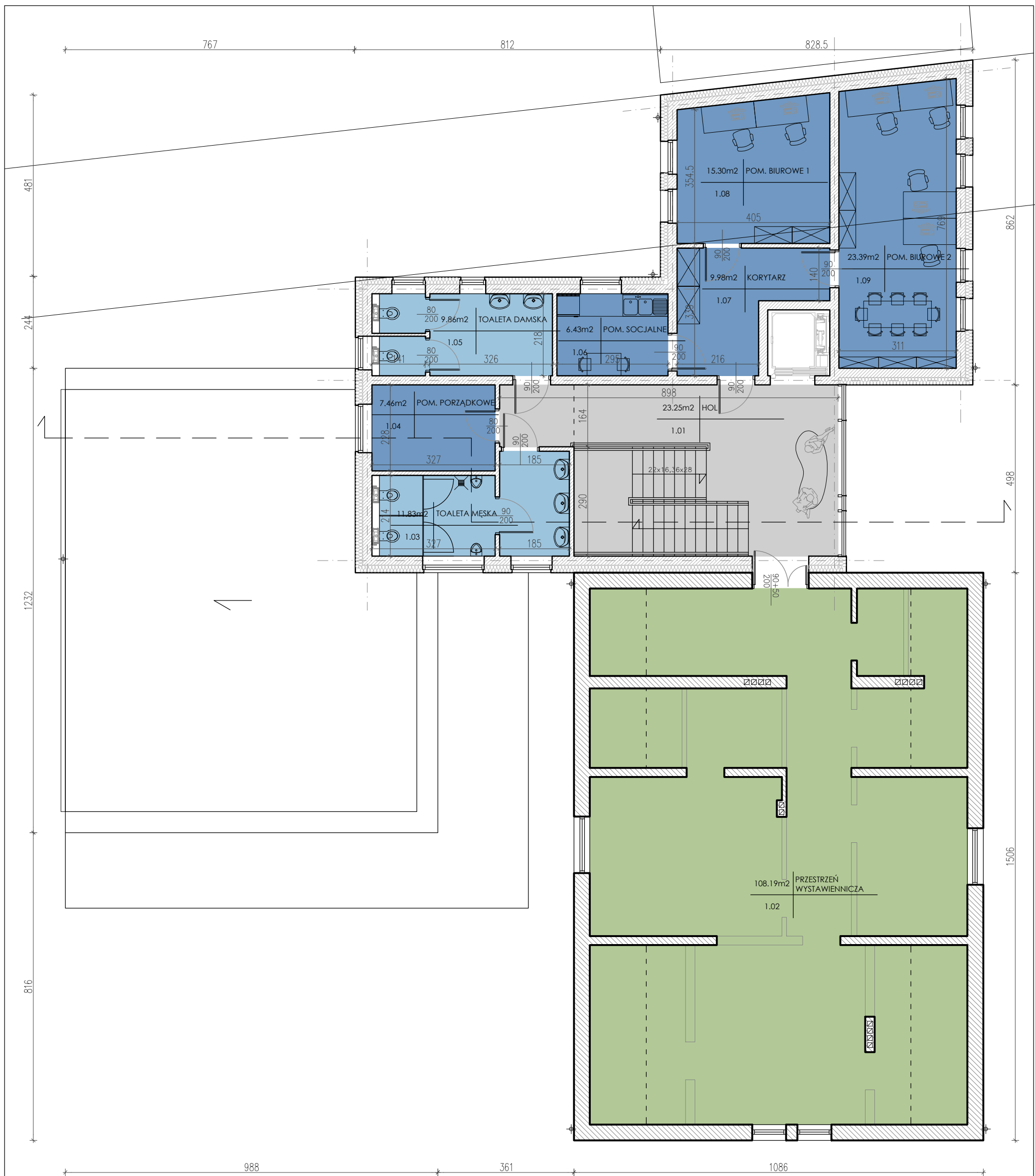
Współpraca:
mgr inż. arch. IGA PETRI

Tytuł rysunku:
PRZEKRÓJ

NR RYS.:
04/K

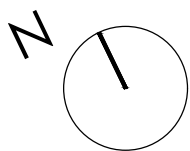
Data:
MAJ
2020

Skala:
1:100



- przestrzeń ekspozycyjna
- sala konferencyjno-warsztatowa
- komunikacja
- zaplecze sanitarne
- zaplecze administracyjno-techniczne


RZUT PIĘTRA



JOANNA OKRASKA ul. Łukowa 16 lok. 4 93-410 Łódź www.e-architekt.pl telefon 601 36 10 66				
Tytuł opracowania: KONCEPCJA BUDYNKU GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE				
Inwestor: GMINA MSZCZONÓW PLAC PIŁSUDSKIEGO 1 96-320 MSZCZONÓW		Adres inwestycji: MSZCZONÓW UL. KOŚCIUSZKI 3 DZIAŁKI NR 323/2; 323/4 W OBRĘBIE 0001		
Autor projektu: mgr inż. arch. JOANNA OKRASKA, w specjalności architektonicznej bez ograniczeń upr. nr 57/00/WŁ			Podpis:	
Współpraca: mgr inż. arch. IGA PETRI				
Tytuł rysunku: RZUT PIĘTRA		NR RYS.: 06/K	Data: MAJ 2020	Skala: 1:100



ELEWACJA WSCHODNIA (FRONTOWA)

 JOANNA OKRASKA ul. Łukowa 16 lok. 4 93-410 Łódź www.e-architekt.pl telefon 601 36 10 66				
Tytuł opracowania: KONCEPCJA BUDYNKU GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE				
Inwestor: GMINA MSZCZONÓW PLAC PIŁSUDSKIEGO 1 96-320 MSZCZONÓW		Adres inwestycji: MSZCZONÓW UL. KOŚCIUSZKI 3 DZIAŁKI NR 323/2; 323/4 W OBRĘBIE 0001		
Autor projektu: mgr inż. arch. JOANNA OKRASKA, w specjalności architektonicznej bez ograniczeń			Podpis:	
Współpraca: mgr inż. arch. IGA PETRI				
Tytuł rysunku: ELEWACJA WSCHODNIA (FRONTOWA)		NR RYS.: 07/K	Data: MAJ 2020	Skala: 1:100



tynk

tynk

blacha na rąbek stojący

fasada szklana

tynk

ELEWACJA POŁUDNIOWA



JOANNA OKRASKA

ul. Łukowa 16 lok. 4 93-410 Łódź
www.e-architekt.pl telefon 601 36 10 66

Tytuł opracowania: **KONCEPCJA BUDYNKU
GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE**

Inwestor:
GMINA MSZCZONÓW
PLAC PIŁSUDSKIEGO 1
96-320 MSZCZONÓW

Adres inwestycji:
MSZCZONÓW
UL. KOŚCIUSZKI 3
DZIAŁKI NR 323/2; 323/4 W OBRĘBIE 0001

Autor projektu:
mgr inż. arch. JOANNA OKRASKA,
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

upr. nr 57/00/WŁ

Podpis:

Współpraca:
mgr inż. arch. IGA PETRI

Tytuł rysunku:
ELEWACJA POŁUDNIOWA

NR RYS.:
08/K

Data:
MAJ
2020

Skala:
1:100



tynk
blacha na rąbek stojący


blacha na rąbek stojący

tynk

tynk

tynk

ELEWACJA ZACHODNIA


 JOANNA OKRASKA ul. Łukowa 16 lok. 4 93-410 Łódź www.e-architekt.pl telefon 601 36 10 66			
Tytuł opracowania: KONCEPCJA BUDYNKU GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE			
Inwestor: GMINA MSZCZONÓW PLAC PIŁSUDSKIEGO 1 96-320 MSZCZONÓW		Adres inwestycji: MSZCZONÓW UL. KOŚCIUSZKI 3 DZIAŁKI NR 323/2; 323/4 W OBRĘBIE 0001	
Autor projektu: mgr inż. arch. JOANNA OKRASKA, w specjalności architektonicznej bez ograniczeń			upr. nr 57/00/WŁ
Współpraca: mgr inż. arch. IGA PETRI			Podpis:
Tytuł rysunku: ELEWACJA ZACHODNIA		NR RYS.: 09/K	Data: MAJ 2020
		Skala: 1:100	



tynk

tynk

ELEWACJA PÓŁNOCNA

 JOANNA OKRASKA ul. Łukowa 16 lok. 4 93-410 Łódź www.e-architekt.pl telefon 601 36 10 66				
Tytuł opracowania: KONCEPCJA BUDYNKU GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE				
Inwestor: GMINA MSZCZONÓW PLAC PIŁSUDSKIEGO 1 96-320 MSZCZONÓW		Adres inwestycji: MSZCZONÓW UL. KOŚCIUSZKI 3 DZIAŁKI NR 323/2; 323/4 W OBRĘBIE 0001		
Autor projektu: mgr inż. arch. JOANNA OKRASKA, w specjalności architektonicznej bez ograniczeń			upr. nr 57/00/WŁ	
Współpraca: mgr inż. arch. IGA PETRI			Podpis:	
Tytuł rysunku: ELEWACJA PÓŁNOCNA		NR RYS.: 10/K	Data: MAJ 2020	Skala: 1:100

Konceptcja budynku GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE



JOANNA OKRASKA

ul. Łukowa 16 lok.4 93-410 Łódź telefon 601 36 10 66
www.e-architekt.pl joanna.okraska@gmail.com

wizualizacja od strony ulicy nr 1

Konceptcja budynku GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE



JOANNA OKRASKA

ul. Łukowa 16 lok.4 93-410 Łódź telefon 601 36 10 66
www.e-architekt.pl joanna.okraska@gmail.com

wizualizacja od strony ulicy nr 2

Koncepcja budynku GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE



JOANNA OKRASKA

ul. Łukowa 16 lok.4 93-410 Łódź telefon 601 36 10 66
www.e-architekt.pl joanna.okraska@gmail.com

perspektywa nr 1

Koncepcja budynku GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE

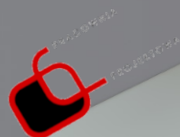


JOANNA OKRASKA

ul. Łukowa 16 lok.4 93-410 Łódź telefon 601 36 10 66
www.e-architekt.pl joanna.okraska@gmail.com

perspektywa nr 2

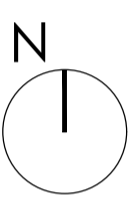
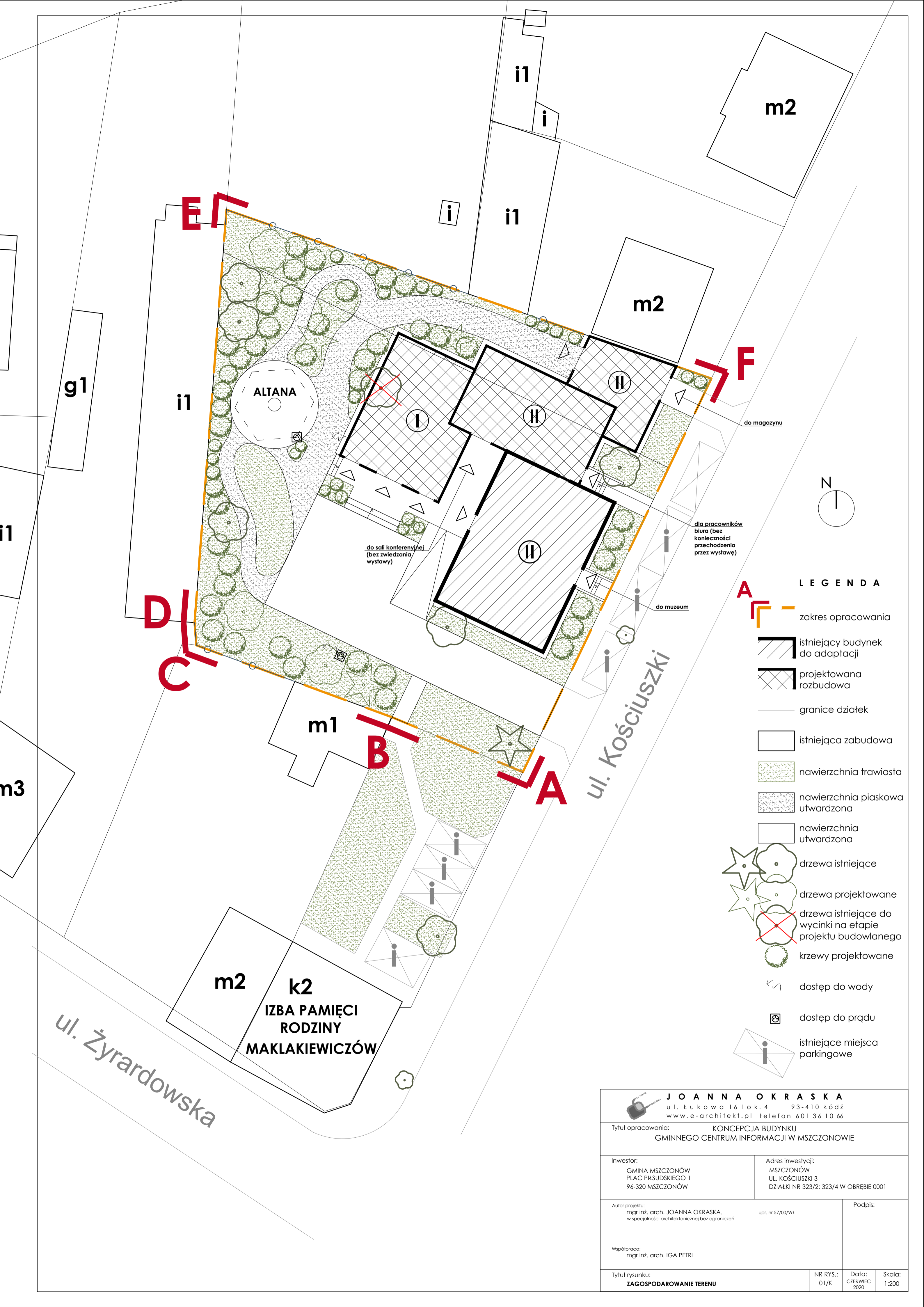
Konceptcja budynku GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE



JOANNA OKRASKA

ul. Łukowa 16 lok.4 93-410 Łódź telefon 601 36 10 66
www.e-architekt.pl joanna.okraska@gmail.com

perspektywa nr 3



LEGENDA

-  zakres opracowania
-  istniejący budynek do adaptacji
-  projektowana rozbudowa
-  granice działek
-  istniejąca zabudowa
-  nawierzchnia trawiasta
-  nawierzchnia piaskowa utwardzona
-  nawierzchnia utwardzona
-  drzewa istniejące
-  drzewa projektowane
-  drzewa istniejące do wycinki na etapie projektu budowlanego
-  krzewy projektowane
-  dostęp do wody
-  dostęp do prądu
-  istniejące miejsca parkingowe

 JOANNA OKRASKA ul. Łukowa 16 lok. 4 93-410 Łódź www.e-architekt.pl telefon 601 36 10 66				
Tytuł opracowania: KONCEPCJA BUDYNKU GMINNEGO CENTRUM INFORMACJI W MSZCZONOWIE				
Inwestor: GMINA MSZCZONÓW PLAC PIŁSUDSKIEGO 1 96-320 MSZCZONÓW		Adres inwestycji: MSZCZONÓW UL. KOŚCIUSZKI 3 DZIAŁKI NR 323/2; 323/4 W OBRĘBIE 0001		
Autor projektu: mgr inż. arch. JOANNA OKRASKA, w specjalności architektonicznej bez ograniczeń		upr. nr 57/00/Wł.	Podpis:	
Współpraca: mgr inż. arch. IGA PETRI				
Tytuł rysunku: ZAGOSPODAROWANIE TERENU		NR RYS.: 01/K	Data: CZERWIEC 2020	Skala: 1:200