

BIURO  
ARCHITEKT  
KACZMARCZYK

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO (BANKU) W CELU PRZYSTOSOWANIA DO KRAJOWEJ SZKOŁY SĄDOWNICTWA I PROKURATURY, REALIZACJA OGRODU ZIMOWEGO NA ISTNIEJĄCYM TARASIE, ODTWORZENIE OGRODZENIA OD UL. KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE, REALIZACJA NOWEGO SEGMENTU BUDYNKU W MIEJSCE ISTNIEJĄCEJ OFICYNY ZACHODNIEJ.

**OPIS**

## **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania dz. nr ew. 44/1, 44/2, 32 położonych w Lublinie przy UL. KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE 62 w obrębie 36.

### **1.1. Nazwa inwestycji.**

Inwestycja nosi nazwę „PRZEBUDOWA, REMONT I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO (BANKU) W CELU PRZYSTOSOWANIA DLA KRAJOWEJ SZKOŁY SĄDOWNICTWA I PROKURATURY, REALIZACJI OGRODU ZIMOWEGO NA ISTNIEJĄCYM TARASIE, ODTWORZENIE OGRODZENIA OD UL. KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE, REALIZACJA NOWEGO SEGMENTU BUDYNKU W MIEJSCE ISTNIEJĄCEJ OFICYNY ZACHODNIEJ, NOWY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ ZEWNĘTRZNĄ.”

### **1.2. Inwestor.**

Inwestorem jest:

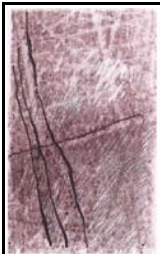
KRAJOWA SZKOŁA SĄDOWNICTWA I PROKURATURY W KRAKOWIE, UL. PRZY RONDZIE 5, 31-547 KRAKÓW.

### **1.3. Jednostka projektowa.**

Projekt opracowało Biuro Architekt Kaczmarczyk, ul. Mickiewicza 9A, 34-200 Sucha Beskidzka.

### **1.4. Data wykonania projektu .**

Projekt został wykonany we marcu 2011r.



BIURO  
ARCHITEKT  
KACZMARCZYK

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO (BANKU) W CELU PRZYSTOSOWANIA DO KRAJOWEJ SZKOŁY SONDOWNICTWA I PROKURATURY, REALIZACJA OGRODU ZIMOWEGO NA ISTNIEJĄCYM TARASIE, ODTWORZENIE OGRODZENIA OD UL. KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE, REALIZACJA NOWEGO SEGMENTU BUDYNKU W MIEJSCE ISTNIEJĄCEJ OFICYNY ZACHODNIEJ.

**OPIS**

### **1.5. Stadium.**

Projekt został wykonany w stadium projektu budowlanego.

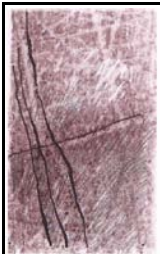
### **1.6 Przedmiot i zakres opracowania.**

Opracowanie zawiera część opisową i graficzną obejmującą projekt zagospodarowania terenu. Inwestor, wykonawca i inni uprawnieni przed rozpoczęciem działań prawnych, wykonawczych i innych związanych z realizacją projektu są zobowiązani do zapoznania się z jego treścią i z planem budowy. Jeśli do projektu dołączono kosztorysy i przedmiary robót należy je traktować jako załączniki do obowiązującego strony projektu. Informacje zawarte w projekcie stanowią podstawę prowadzenia i realizacji budowy.

## **2. PRZEDMIOT I ZAKRES PROJEKTU.**

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza inwestycja wymaga ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla w/w inwestycji została wydana decyzja nr 421/430 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Przedmiotem projektu jest zdefiniowanie na nowo istniejącego zagospodarowania działki w związku ze zmianą funkcji budynku istniejącego oraz budową na miejscu wyburzanej oficyny nowej oficyny.



BIURO  
ARCHITEKT  
KACZMARCZYK

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO (BANKU) W CELU PRZYSTOSOWANIA DO KRAJOWEJ SZKOŁY SONDOWNICTWA I PROKURATURY, REALIZACJA OGRODU ZIMOWEGO NA ISTNIEJĄCYM TARASIE, ODTWORZENIE OGRODZENIA OD UL. KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE, REALIZACJA NOWEGO SEGMENTU BUDYNKU W MIEJSCE ISTNIEJĄCEJ OFICYNY ZACHODNIEJ.

**OPIS**

### **2.1. Istniejący stan zagospodarowania działki.**

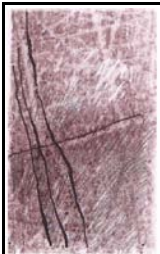
Na działce znajduje się, budynek główny zw. Pałacem Morskich z infrastrukturą zewnętrzną (wszystkie sieci potrzebne do funkcjonowania budynku), oraz dwie oficyny na wyburzenie, dla których została wydana decyzja na rozbiórkę, układ komunikacyjny (wjazd od ulicy Krakowskie Przedmieście), układ dojść do budynku oraz układ zieleni.

### **2.2. Projektowane zagospodarowanie działki.**

Zgodnie z założeniami decyzji lokalizacyjnej zostanie zwiększona ilość miejsc parkingowych do 29. Zostaną one zlokalizowane na wewnętrznym dziedzińcu na miejscu wyburzanej oficyny wschodniej, wzdłuż głównego korpusu budynku oraz w przyziemiu nowoprojektowanej oficyny (w miejscu wyburzonej).

Istniejąca stacja Trafo zostanie obudowana murem i ujednolicona kolorystycznie w stosunku do otaczającego ogrodzenia. Granicę pomiędzy właścicielami posesji w miejscu wyburzanej oficyny wschodniej będzie stanowiła istniejąca ściana tej oficyny, wzmocniona czpionami żelbetowymi, z elementami wnęk i ryzalitów. Pomiedzy tym murem a miejscami parkingowymi zostanie zasadzony szpaler drzew w ilości 15 szt. zgodnie z decyzją wydziału środowiska. Nawierzchnie utwardzone zostaną wykonane z kostki granitowej. Obejście wokół budynku głównego zostanie wykonane z kraty HMS.

Przedpole od strony ul. Krakowskie Przedmieście zostanie wydzielone przez odtworzenie ogrodzenia z trzema bramami – dwie na osi bram wjazdowych i jedna na osi wejścia głównego do budynku. Ogrodzenie będzie miało charakter niskiego ogrodzenia z elementów kutych na niskiej podmurówce. Zieleni od strony północnej (główne wejście) będzie zielenią niską (trawnik) z dwoma akcentami podkreślającymi wejście główne (krzewy iglaste przycinane w kształt stożka).



BIURO  
ARCHITEKT  
KACZMARCZYK

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO (BANKU) W CELU PRZYSTOSOWANIA DO KRAJOWEJ SZKOŁY SONDOWNICTWA I PROKURATURY, REALIZACJA OGRODU ZIMOWEGO NA ISTNIEJĄCYM TARASIE, ODTWORZENIE OGRODZENIA OD UL. KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE, REALIZACJA NOWEGO SEGMENTU BUDYNKU W MIEJSCE ISTNIEJĄCEJ OFICYNY ZACHODNIEJ.

## OPIS

Głównym zadaniem projektu zagospodarowania działki była lokalizacja na miejscu wyburzanej oficyny nowej części budynku, lokalizacja miejsc parkingowych, przebudowa infrastruktury wewnętrznej oraz budowa ogrodzenia od ul. Krakowskie Przedmieście.

### 1. wyburzenia :

- wyburzeniu podlegają dwie oficyny. Zgody na wyburzenie zostały wydane.

### 2. nadbudowa:

- projektuje się nadbudowę tarasu na I Pietrze w formie ogrodu zimowego.

### 3. budowa:

- buduje się w miejscu oficyny zachodniej nowy budynek, przylegający bezpośrednio od strony południowej do budynku istniejącego.

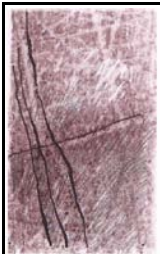
## 3. PRZYŁĄCZA:

Na terenie inwestycji istnieją wszystkie przyłącza niezbędne do funkcjonowania kompleksu po przebudowie obecnego zagospodarowania terenu konieczna będzie przebudowa, rozbudowa i budowa nowych elementów infrastruktury zewnętrznej. Przebudowa infrastruktury zewnętrznej nie wychodzi poza obszar działki Inwestora. Na terenie znajduje się obecnie sieć wodociągowa, kanalizacyjna-deszczowa i sanitarna, elektryczna, teletechniczna,

### 3.1. Przebudowa przyłączy:

-Przebudowie ulega sieć wewnętrzna kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### 3.2. Nowe przyłącza:



BIURO  
ARCHITEKT  
KACZMARCZYK

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO (BANKU) W CELU PRZYSTOSOWANIA DO KRAJOWEJ SZKOŁY SONDOWNICTWA I PROKURATURY, REALIZACJA OGRODU ZIMOWEGO NA ISTNIEJĄCYM TARASIE, ODTWORZENIE OGRODZENIA OD UL. KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE , REALIZACJA NOWEGO SEGMENTU BUDYNKU W MIEJSCE ISTNIEJĄCEJ OFICYNY ZACHODNIEJ.

**OPIS**

Projektuje się wymianę przyłącza elektrycznego do budynku po trasie istniejącego.

### **3.3. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody i innych wykorzystywanych surowców, materiałów, paliw oraz energii.**

Dla terenu inwestycji wydano warunki przyłączenia do sieci wodociągowej ,kanalizacyjnej ,energetycznej oraz do sieci ciepłej.

Realizacja elementów wchodzących w zakres opracowania wymaga przekładek elementów infrastruktury podziemnej .

Nie przewiduje się na terenie inwestycji składowania żadnych odpadów , które mogły by stwarzać zagrożenie dla środowiska , czy emitować szkodliwe substancje do środowiska. Wywóz śmieci będzie odbywać się na zasadach obowiązujących w Gminie.

Obiekty nowopowstałe będą ogrzewane z nowoprojektowanej wymiennikowni .

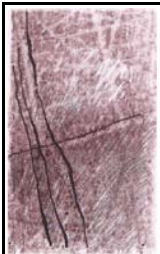
## **4. TEREN**

Istniejący układ komunikacyjny na działce zostaje nie naruszony i rozbudowany.

### **4.1. Wjazd i wejście .**

Wjazd i wejście na teren inwestycji będzie odbywać się na zasadach dotychczasowych t.z. od ul. Krakowskie Przedmieście.

### **4.2. Drogi , dojścia i parkingi.**



BIURO  
ARCHITEKT  
KACZMARCZYK

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO (BANKU) W CELU PRZYSTOSOWANIA DO KRAJOWEJ SZKOŁY SONDOWNICTWA I PROKURATORY, REALIZACJA OGRODU ZIMOWEGO NA ISTNIEJĄCYM TARASIE, ODTWORZENIE OGRODZENIA OD UL. KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE, REALIZACJA NOWEGO SEGMENTU BUDYNKU W MIEJSCE ISTNIEJĄCEJ OFICYNY ZACHODNIEJ.

## OPIS

Projektuje się dojścia do nowo projektowanych wejść do budynku oraz drogi wewnętrzne umożliwiające wewnętrzną komunikację. Są one uzupełnieniem układu istniejącego.

Na terenie inwestycji projektuje się 29MP w tym jedno dla niepełnosprawnych oraz 7 miejsc w zadaszonym, otwartym parkingu pod budynkiem nowoprojektowanej oficyny.

### **4.3. P.poż. zaopatrzenie w wodę.**

Budynek obsługiwany jest przez dwa hydranty istniejące zlokalizowane w ulicy Krakowskie Przedmieście (hydranty p. poż. 80 mm, które spełniają wymogi ochrony p. poż.).

### **4.4. Ogrodzenie.**

Projektuje się odtworzenie ogrodzenia wzdłuż ul. Krakowskie Przedmieście.

### **4.5. Ciągi piesze.**

W przeważającej części na terenie znajdują się ciągi pieszo – jezdne.

Nawierzchnie dróg, dojazdów i placów wewnętrznych – kostka brukowa granitowa.

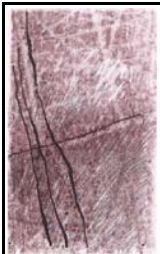
### **4.6. Oświetlenie.**

Projektuje się oświetlenie zewnętrzne terenu od strony ulicy jak również od strony dziedzińca wewnętrznego.

### **4.7. Zieleni.**

Projektuje się harmonijną aranżację form zieleni, stosownie do nowej funkcji i zgodnie z decyzją wydziału środowiska.

Projektuje się 15 szt. nasadzeń wzdłuż wschodniej granicy (klony czerwone). Od frontowej elewacji projektuje się symetryczne nasadzenie dwóch cisów, które będą podkreślały główne wejście i znajdujący się na osi portyk. Od strony południowej projektuje się drzewa-krzewy ozdobne – rododendron oraz magnolie. Pozostała powierzchnia biologicznie czynna przeznaczona jest pod



BIURO  
ARCHITEKT  
KACZMARCZYK

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO (BANKU) W CELU PRZYSTOSOWANIA DO KRAJOWEJ SZKOŁY SONDOWNICTWA I PROKURATURY, REALIZACJA OGRODU ZIMOWEGO NA ISTNIEJĄCYM TARASIE, ODTWORZENIE OGRODZENIA OD UL. KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE, REALIZACJA NOWEGO SEGMENTU BUDYNKU W MIEJSCE ISTNIEJĄCEJ OFICYNY ZACHODNIEJ.

**OPIS**

zasianie trawą.

#### **4.8. Geometria dachu.**

Projektuje się dach nad ogrodem zimowym i nad nowobudowaną oficyną jako wielospadowy o nachyleniu połaci do 30 st.

#### **5. GABARYTY i charakterystyczne parametry techniczne.**

Powierzchnia całkowita działki objętej inwestycją - 3237,00m<sup>2</sup>.

Powierzchnia zabudowy

- istniejącego budynku 1281,00m<sup>2</sup>
- proj. rozbudowy 253,00m<sup>2</sup>
- **razem 1534,00m<sup>2</sup> (47,5%)**

Powierzchnie utwardzone 1038,00m<sup>2</sup> (32,0%)

Powierzchnia biologicznie czynna 665,00m<sup>2</sup> (20,5%)

Maksymalna długość obiektu:

- istniejącego budynku (elewacja frontowa) 68,14m
- projektowanego 27,52m
- **po rozbudowie 68,14m**

Maksymalna szerokość obiektu

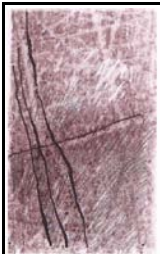
- istniejącego budynku 37,40m
- projektowanego 13,83m
- **po rozbudowie 46,17m**

Maksymalna wysokość obiektu (liczona od terenu przed wejściem)

- istniejącego budynku 12,48m
- rozbudowy 9,00m (nie przekracza poziomu gzymsu i okapu tylnej elewacji budynku głównego).
- nadbudowy 9,00m (nie przekracza poziomu gzymsu i okapu tylnej elewacji budynku głównego).

Kubatura

- istniejącego budynku 13708,15m<sup>3</sup>
- rozbudowy 2139,20m<sup>3</sup>
- nadbudowy 771,65m<sup>3</sup>



BIURO  
ARCHITEKT  
KACZMARCZYK

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWEGO (BANKU) W CELU PRZYSTOSOWANIA DO KRAJOWEJ SZKOŁY SONDOWNICTWA I PROKURATORY, REALIZACJA OGRODU ZIMOWEGO NA ISTNIEJĄCYM TARASIE, ODTWORZENIE OGRODZENIA OD UL. KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE, REALIZACJA NOWEGO SEGMENTU BUDYNKU W MIEJSCE ISTNIEJĄCEJ OFICYNY ZACHODNIEJ.

**OPIS**

– **razem** **16619,00m<sup>3</sup>**

**5.1.** Obszar na którym znajduje się teren projektowanej inwestycji jest w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego, a sam budynek istniejący jest wpisany w rejestr zabytków woj. lubelskiego pod nr A/506.

**5.2.** Działka objęta inwestycją nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczej.

**5.3** Obiekty wchodzące w skład inwestycji nie znajdują się w wykazie obiektów stanowiących zagrożenie dla środowiska.

#### **6. Rozwiązania chroniące środowisko.**

Po wycince drzewa, kolidującego z budową (na wycinkę którego uzyskana została zgoda wydziału środowiska) zostaną zaprojektowane nasadzenia w ilości 15 sztuk drzew ozdobnych. W budynku została zaprojektowana instalacja solarna.

#### **7. Oświadczenie o nieistotnych zmianach.**

W czasie trwania budowy projektant przewiduje, że mogą pojawić się nieistotne zmiany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego w projektowanym obiekcie.

Projektant:

Arch. Andrzej Kaczmarczyk