

Zakres projektu:

1. Architektoniczno – budowlanego.

Projekt zagospodarowania działki z uwzględnieniem:

- uzbrojenia działki – wszelkie instalacje wraz z przyłączami powinny być dokładnie rozrysowane a ich parametry podane precyzyjnie tj. materiał, średnice, spadki, zasuw, skrzyżowania i kolizje z istniejącą i projektowaną infrastrukturą, zagłębienie, rodzaj złączy itp.
- sposób odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- odprowadzenia wód opadowych na terenie działki z zapewnieniem nie zalewania terenów działek przyległych – możliwość zaprojektowania podziemnego zbiornika retencyjnego na wody opadowe lub zaprojektować rozsączanie drenażowe na terenie działki po dokonaniu sprawdzenia chłonności gruntu;
- miejsca składowania odpadów – projekt wiaty śmietnikowej;
- układu zieleni – zachowaniem w zakresie niezbędnym istniejącego zadrzewienia- zaplanować nową zieleń niską i wysoką;
- układu komunikacyjnego – podjazdy, chodniki, miejsca postojowe, połączenie działki z drogą;
- podstawowymi parametrami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- niwelacji terenu z uwzględnieniem umocnienia skarp np. palisadą betonową lub murem oporowym;

Część opisowa projektu zagospodarowania terenu powinna określać kolejność realizowanych prac podczas budowy oraz informacje takie jak:

- istniejący stan zagospodarowania działki wraz z opisem projektowanych zmian;
- projektowane zagospodarowanie działki;
- układ komunikacyjny, w tym parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zapewniających przeciwpożarowego zaopatrzenie w wodę;
- ukształtowanie terenu i zieleni;
- informacje o tym, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń warunków zabudowy;
- informacje o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;
- powierzchnię zabudowy projektowanych i istniejących obiektów;
- powierzchnie wszystkich dróg, parkingów, placów, chodników, tarasów, schodów zewnętrznych (czyli powierzchni utwardzonych);
- powierzchnię zieleni (czyli powierzchnię biologicznie czynną);
- inne powierzchnie oraz zestawienia wymagane do sprawdzenia zgodności projektu z Decyzją o warunkach zabudowy;
- opis zakresu ochrony przeciw-pożarowej;

Część rysunkowa projektu zagospodarowania działki powinna zostać opracowana na aktualnej mapie do celów projektowych i określać:

- orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata;
- granice działki budowlanej lub terenu;
- usytuowanie, obrys i układ istniejących i projektowanych obiektów budowlanych wraz z oznaczeniem wejść i wjazdów oraz liczby kondygnacji;
- wymiary obiektów, charakterystyczne rzędne, wzajemne odległości obiektów budowlanych od siebie i granic działki;
- ukształtowanie terenu – istniejące i projektowane zmiany;
- ukształtowanie zieleni – istniejące i projektowane zmiany;
- układ komunikacji wewnętrznej – drogi, dojazdy, parkingi, chodniki;

- układ sieci i instalacji uzbrojenia terenu przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych;
- układ linii lub przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz związanych z nim urządzeń technicznych;
- rodzaj i zasięg uciążliwości inwestycji wraz ze wskazaniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Projekt architektoniczno-budowlany z uwzględnieniem:

- programu użytkowego
- dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych
- prostych i ekonomicznych rozwiązań techniczno-materiałowych
- przepisów przeciwpożarowych

Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego powinna zawierać:

- rodzaj i kategorię obiektu budowlanego;
- zamierzony sposób użytkowania;
- układ przestrzenny oraz formę architektoniczną;
- charakterystyczne parametry obiektu budowlanego takie jak: kubatura, zestawienie powierzchni budynku, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji;
- opinię geotechniczną;
- parametry techniczne charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem: emisji zanieczyszczeń czy wytwarzanych odpadów.
- warunki ochrony pożarowej

Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego powinna składać się z takich elementów jak:

- rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów / kondygnacji / oraz dachu;
- charakterystyczne przekroje wzdłuż i poprzek budynku;
- przekroje klatek schodowych;
- widoki elewacji z określeniem kolorystyki;
- szczegóły rozwiązań architektonicznych;
- zestawienie stolarki budowlanej;

Zakres projektu:

2. Technicznego.

Część opisowa projektu technicznego powinna zawierać:

- rozwiązania projektowe i obliczenia statyczne elementów i układu konstrukcji budynku;
- rozwiązania projektowe instalacji wewnętrznych i zewnętrznych budynku oraz przyłączy ich przyłączy do sieci, instalacji niskich prądów / domofony itp. /;
- rozwiązania projektowe instalacji odgromowej;
- charakterystykę energetyczną;
- wyniki badań geologiczno-inżynierskich i geotechniczne warunki posadowienia budynku;
- ochrona pożarowa z rozszerzeniem danych opisanych w projekcie architektoniczno-budowlanym;

Część rysunkowa projektu technicznego powinna składać się z takich elementów jak:

- rzut fundamentów;
- rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów w zakresie; niezbędnym do przedstawienia układu konstrukcyjnego poszczególnych kondygnacji;
- rzut dachu wraz z rozrysowaniem instalacji odgromowej;
- przekroje poprzeczne i podłużne zbrojenia elementów konstrukcyjnych takich jak podciągi, słupy, nadproża, schodów, balkonów, wieńców itp.;– zestawienie przegród

- zestawienia stali zbrojeniowej;
- instalacje i urządzenia budowlane ochrony ppoż.;
- rzuty wszystkich kondygnacji w zakresie instalacji wewnętrznej: wodociągowej, kanalizacyjnej, wentylacyjnej, centralnego ogrzewania, niskich prądów – domofony, oświetlenie klatek schodowych i oświetlenia zewnętrznego.

Zakres projektu:

3. Wykonawczego.

Projekt wykonawczy powinien zawierać uzupełnienie projektu technicznego:

Część opisowa projektu wykonawczego powinna zawierać:

- w zależności od zakresu uzupełnienia opisu projektu technicznego opis rozwiązań konstrukcyjno-architektonicznych i opis rozwiązań instalacji wewnętrznych wraz z przyłączami;

Część rysunkowa projektu technicznego powinna składać się z takich elementów jak:

- szczegółowe rysunki zagospodarowania terenu wraz z rozwiązaniami materiałowymi, wyposażeniem, utwardzenia, miejsc postoju aut, słupów oświetleniowych itp., opcjonalnymi rozwiązaniami architektury krajobrazu / wycinki drzew, nasadzenia krzewów i drzew, trawników / z uwzględnieniem projektów elementów małej architektury takich jak ławki, wiaty śmietnikowe;
- detale architektoniczno-budowlane i konstrukcyjne / balustrad, poręczy schodów, stolarki itp. /;
- szczegółowe rozwiązania instalacyjne wraz z urządzeniami budowlanymi ochrony ppoż.;
- projekt rzutów stropów z oznaczeniem otworów szachtów wszystkich instalacji;
- szczegółowe rysunki zbrojenia elementów żelbetowych wraz z zestawieniem stali i elementów szalowania;
- rysunki instalacji ogrzewania z uwzględnieniem parametrów technicznych urządzeń – grzejników, rozstawy pętli ogrzewania podłogowego, nastawy na zaworach;
- rysunki instalacji wodociągowej z szczegółową aksonometrią instalacji wraz z uwzględnieniem parametrów technicznych urządzeń zaworów, liczników, armatury, itp.;
- rysunki instalacji z rozwinięciem kanalizacji o profile wraz z określonymi parametrami zagłębienia kanalizacji w gruncie;
- rysunki instalacji wentylacyjnej – kanałów grawitacyjnych jak i kanałów nawiewnych i kanałów wentylacji mechanicznej z uwzględnieniem urządzeń wentylacyjnych;
- rysunki instalacji elektrycznych – lokalizacji tablic rozdzielni jak i szczegółowy rysunek schematu ideowego rozdzielni;
- rysunki szczegółowe montażu instalacji odgromowej;

Załączniki do projektu:

1. Architektoniczno – budowlanego.

- opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy,
- oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 4 ustawy - w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej,
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy, zwana dalej „informacją bioz”.

Załączniki do projektu

2. Architektoniczno – budowlanego i technicznego.

- kopia decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest wymagany, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt;
- kopia zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane;
- oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.