**Cześć opisowa**:

1. Nazwa zadania

„CENTRUM AKTYWIZACJI BIZNESU - Remont i przebudowa z rozbudową budynku Starostwa Powiatowego w Przasnyszu z dostosowaniem jego części do wspomagania przedsiębiorczości oraz polepszenia obsługi procesów inwestycyjnych”

1. Opis według opisu technicznego

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Rewitalizacja części Osiedla Nr 2 w Przasnyszu - CENTRUM AKTYWIZACJI BIZNESU poprzez remont i przebudowę z rozbudową budynku Starostwa Powiatowego w Przasnyszu z dostosowaniem jego części do wspomagania przedsiębiorczości i polepszenia obsługi procesów inwestycyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą: instalacjami doziemnymi kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, c.o., wodociągową, elektryczną, elektryczną oświetlenia terenu oraz przebudowa placów utwardzonych i skweru, z zagospodarowaniem terenu (pomnik), przewidzianych do realizacji na działkach o nr ew. gr. 1659/3, 1659/4, 1659/5, 1659/6, 1660/1, 1660/2, 1661, 1662 przy ul. Św. Stanisława Kostki 5 w Przasnyszu.

**Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest rewitalizacja części Osiedla Nr 2 w Przasnyszu - CENTRUM AKTYWIZACJI BIZNESU poprzez remont i przebudowę z rozbudową budynku Starostwa Powiatowego w Przasnyszu z dostosowaniem jego części do wspomagania przedsiębiorczości i polepszenia obsługi procesów inwestycyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą: instalacjami doziemnymi kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, c.o., wodociągową, elektryczną, elektryczną oświetlenia terenu oraz przebudowa placów utwardzonych i skweru, z zagospodarowaniem terenu (pomnik), przewidzianych do realizacji na działkach o nr ew. gr. 1659/3, 1659/4, 1659/5, 1659/6, 1660/1, 1660/2, 1661, 1662 przy ul. Św. Stanisława Kostki 5 w Przasnyszu.

Projektuje się przebudowę istniejącego, parterowego budynku wykorzystywanego przez Wydział Geodezji Starostwa, położonego na działce o nr geod. 1660/1, usytuowanego prostopadle do budynku głównego, po granicy z działką nr 1693. Przebudowa polega na wyburzeniu jednej ze ścian podłużnych, rozbiórce stropodachu, wykonaniu nowych elementów konstrukcyjnych – słupy żelbetowe, nowego stropodachu w formie tarasu oraz balustrady od strony działki nr 1693.

Projektuje się rozbudowę istniejącego budynku Starostwa o dodatkowe skrzydło od strony północnej, położone na działkach o nr geod. 1660/1, 1659/3 i 1695/5. Nowo projektowany obiekt ma być IV-kondygnacyjny – 3 kondygnacje nadziemne i podpiwniczenie pod częścią budynku. Znajdować się w nim mają:

* pomieszczenia techniczne, klatka schodowa łącząca z parterem (podpiwniczenie),
* pokoje biurowe Królewieckiego Obszaru Funkcjonalnego – Porozumienie Przasnyskie, pomieszczenia Izby Gospodarczej, wejście główne, korytarz, klatka schodowa, winda, WC (parter),
* pokoje biurowe Biura Aktywizacji Bezrobotnych, pokoje biurowe Kształcenia Przedsiębiorczości, sekretariat, pomieszczenie socjalne, korytarz, klatka schodowa, winda, WC (I piętro)
* jednoprzestrzenna sala na potrzeby Inkubatora Przedsiębiorczości, pomieszczenie gospodarcze, korytarz, klatka schodowa, winda, WC (II piętro).

Przewiduje się połączenie nowo projektowanej części i istniejącego budynku Starostwa łącznikiem na wszystkich kondygnacjach. W łączniku przewidziano wejście od strony istniejącego parkingu (poziom parteru), klatkę schodową, windę dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych, toalety, w tym toaleta dla osób niepełnosprawnych, pokój socjalny (I piętro), pom. gospodarcze (II piętro) oraz korytarz (na wszystkich kondygnacjach).

Projektuje się budowę pomnika króla Kazimierza Wielkiego zlokalizowanego na działce o nr ew. gr. 1659/6. Obelisk żelbetowy z okładziną z płyt granitowych; figura z brązu wg odrębnego opracowania w uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Ostrołęce. Wraz z pomnikiem przewiduje się realizację ogrodzenia na dz. nr ew. gr. 1659/6.

Projektuje się przebudowę istniejącego placów manewrowych położonych na działkach o nr ew. gr. 1659/3, 1659/4, 1659/5, 1659/6, 1661, 1662. Nawierzchnię zjazdu, dojazdu wewnętrznego i miejsc parkingowych zewnętrznych – wg proj. drogowego wykonawczego.

Nawierzchnię dziedzińca wewnętrznego z parkingiem (dz. nr geod. 1659/5, 1659/6, 1660/1, 1660/2) zaprojektowano z płyt granitowych 65x65x8 cm w kol. ceglasto-czerwonym i kostki granitowej łupanej gr. 8 cm w kol. jasno-szarym.

Projektuje się donice betonowe z betonu architektonicznego (4 szt.) o wym. 350x150x40cm na trawniku na dz. nr ew. gr. 1661. W donicach projektuje się nasadzenie krzewów: Berberis hunbergii Aurea, Spiraea arguta.

Projektuje się donice betonowe z betonu architektonicznego (7 szt.) o wym. 120x120x60cm na terenie wewnętrznego dziedzińca. W donicach projektuje się nasadzenie drzew: [Klon jesionolistny Odessanum](http://www.krzewy.pl/Acer%20negundo%20Odessanum/klon.htm).

Projektuje się budowę nowego węzła c.o. (piwnica budynku nowo projektowanego) i budowę przyłącza instalacji c.o.

Projektuje się budowę przyłącza energetyczne (wg odrębnego opracowania) i budowę doziemnej instalacji elektrycznej i instalacji elektryczną oświetlenia terenu.

Projektuje się budowę doziemnej instalacji kanalizacji sanitarnej.

Projektuje się budowę doziemnej instalacji wodociągowej.

Projektuje się budowę doziemnej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z podłączeniem do istniejącej studzienki kanalizacji deszczowej.

.**Istniejący stan zagospodarowania działek**

Działki będące przedmiotem opracowania położone są w centralnej części Przasnysza w kwartale ulic: Św. St. Kostki, Św. Wojciecha, Kościelnej, 3 Maja. Istniejące budynki Starostwa Powiatowego w Przasnyszu i Urzędu Gminy w Przasnyszu, tworzą częściowo pierzeję ulic Św. St. Kostki i 3 Maja. Od strony wschodniej i południowej działki sąsiadują z działkami o nr geod. 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668. Na działkach tych znajduje się zabudowa o funkcji usługowo-mieszkaniowej, która wzdłuż ul. 3 Maja tworzy zwartą, pierzejową zabudowę w formie kamienic, a od strony przeciwnej znajdują się zaplecza tych kamienic, garaże i pomieszczenia mieszkalne i gospodarcze.

Od strony północnej działki graniczą (po drugiej stronie ul. Św. Wojciecha) z zabudowaniami Parafii Św. Wojciecha. W jej skład wchodzą:

- murowany, [gotycki](https://pl.wikipedia.org/wiki/Gotyk), [orientowany](https://pl.wikipedia.org/wiki/Orientowanie_(architektura)) kościół p.w. [Wniebowzięcia Matki Boskiej](https://pl.wikipedia.org/wiki/Wniebowzięcie_Najświętszej_Maryi_Panny) zbudowany w latach [1474](https://pl.wikipedia.org/wiki/1474)-[1485](https://pl.wikipedia.org/wiki/1485),

- murowana, gotycka dzwonnica z XVI w.

- murowany budynek plebanii z lat 80. XXw.

Od strony zachodniej (po drugiej stronie ul. Św. St. Kostki) działki graniczą z Parkiem Miejskim, na terenie którego znajduje się m.in. budynek domu kultury.

Od strony południowej (po drugiej stronie ul. 3 Maja) znajdują się działki niezabudowane oraz działki z budynkami w formie kamienic i funkcji usługowo-mieszkaniowej.

Działki będące przedmiotem opracowania są uzbrojone. W budynku Urzędu Gminy znajduje się węzeł c.o. , z którego zasilane są obydwa istniejące budynki. W budynku Starostwa Powiatowego znajduje się przyłącze wodociągowe, z którego zasilane są obydwa istniejące budynki. Na terenie działek o nr ew. gr. 1660/1, 1660/2 znajduje się instalacja doziemna kanalizacji sanitarnej. Na terenie działek 1659/5, 1659/6, 1662 znajduje się instalacja doziemna kanalizacji sanitarnej ks150, która przeznaczona jest do likwidacji. Na terenie działki nr 1659/4 znajduje się studzienka instalacji kanalizacji deszczowej.

Na działce nr 1660/2 zlokalizowane są dwa obiekty: budynek Urzędu Gminy w Przasnyszu (II-kondygnacyjny + poddasze użytkowe), budynek Starostwa Powiatowego w Przasnyszu (III-kondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym). Na działce nr 1660/1 zlokalizowany jest parterowy budynek na granicy z działką nr 1663, wykorzystywany przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego. Wewnętrzny dziedziniec między w/w budynkami wykorzystywany jest jako parking przeznaczony dla potrzeb interesantów.

Na działkach nr 1659/3, 1659/4, 1659/5¸1659/6, 1661 i 1662 zlokalizowane są parkingi i trawnik.

Na działkach nr 1659/2, 1660, na których planowana jest rozbudowa znajduje się zieleń wysoka – drzewa (m.in. sosna wejmutka, świerk srebrny) o różnej wysokości i wieku oraz krzewy płożące (jałowiec pośredni „Old Gold”). Część z nich przeznaczona jest do wycinki, a część do przesadzenia wg odrębnej Decyzji.

Na działkach 1659/4 i 1662 znajduje się zieleń wysoka – drzewa iglaste (modrzewie, cisy) oraz liściaste (lipy, drzewa owocowe), przewidziane do zachowania i uporządkowania.

4.5. Działki objęte opracowaniem mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej – zjazd istniejący z ul. Św. Wojciecha (działka nr 1658) po drodze wewnętrznej - działka nr 1662 i 1659/4.

**Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

Linia zabudowy – nie dotyczy. Inwestycja przewidziana w głębi działki.

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni inwestycji: **pow. zabudowy części nowo projektowanej: 285,80 m2** + **pow. zabudowy parterowego budynku podlegającego przebudowie: 60,90 m2**, co razem wynosi **345,9 m2.** Powierzchnia działek objętych opracowaniem tj. o nr ew. gr. 1659/3, 1659/4, 1659/5, 1660/1, 1660/2, 1661, 1662 wynosi: 0,0016ha + 0,1039ha + 0,0091ha + 0,0138ha +0,0343ha + 0,1316ha + 0,0640ha + 0,0374 ha = **0,3957 ha (3957,0 m2). Pow. zabudowy części nowo projektowanej i przebudowywanej wynosi 8,7% powierzchni działek objętych opracowaniem.**

Szerokość elewacji frontowej (od ul. Św. Wojciecha): 17,08 m (parter), 17,59 m (I, II piętro).

Wysokość górnej części elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 11,50 m (od ul. Św. Wojciecha).

Wysokość budynku do kalenicy: 13,97 m (od ul. Św. Wojciecha).

Geometria dachu: kąta nachylenia dachu: 30º (57,7%).

**Warunki i wymagania dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

Obiekt nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia.

Na działkach nr 1659/2, 1660/1, na których planowana jest rozbudowa znajduje się zieleń wysoka – drzewa (m.in. sosna wejmutka, świerk srebrny) o różnej wysokości i wieku oraz krzewy płożące (jałowiec pośredni „Old Gold”). Część z nich przeznaczona jest do wycinki, a część do przesadzenia wg odrębnej Decyzji .

Na działkach 1659/4, 1659/5 i 1660/2 znajduje się zieleń wysoka – drzewa iglaste (modrzewie, cisy) oraz liściaste (lipy, drzewa owocowe), przewidziane do częściowej wycinki i uporządkowania.

Teren inwestycji wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego (Decyzja Nr 1717/2007 z dn. 13.12.2007r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie). Planowana działalność budowlana została uzgodniona z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Ostrołęce. Decyzja nr Nr 14/17 z dn. 08.02.2017r. Prace inwestycyjne należy poprzedzić przeprowadzeniem archeologicznych ratowniczych badań wykopaliskowych. Zakres i rodzaj badań określi Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Ostrołęce w drodze Decyzji zgodnie z art. 31 ustawy z dn. 23 lipca 2003r. o Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na prowadzenie badań niezbędne jest uzyskanie odrębnego pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 w/w Ustawy.

Działki będące przedmiotem inwestycji wyłączone są z produkcji rolnej i nie wymagają uzgodnień w zakresie ochrony gruntów i melioracji wodnych.

**Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

Działki objęte inwestycją mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej – zjazd istniejący z ul. Św. Wojciecha (działka nr 1658) po drodze wewnętrznej - działka nr 1662 i 1659/4.

Planuje się wykonanie dodatkowego zjazdu z ul. Św. Wojciecha oraz modernizację skrzyżowania ul. Św. Wojciecha z ul. Św. Stanisława Kostki – budowa dodatkowego pasa dla prawoskrętu – wg odrębnego pracowania.

Miejsca parkingowe. Projektuje się remont i przebudowę istniejących parkingów, w tym: 5 miejsc parkingowych na istniejącym dziedzińcu wewnętrznym (w tym 1 dla osób niepełnosprawnych), 35 miejsc parkingowych (w tym 1 dla osób niepełnosprawnych) na działkach o nr geod. 1659/3, 1659/4 na terenie istniejącego parkingu przeznaczonego do przebudowy, 11 miejsc parkingowych (w tym 1 dla osób niepełnosprawnych) na działkach o nr geod. 1661 i 1662 na terenie istniejącego parkingu przeznaczonego do przebudowy.

**W sumie: 51 miejsc parkingowych (w tym 3 dla osób niepełnosprawnych).**

Planuje się wykonanie 12 nowych miejsc parkingowych w pasie drogowym ul. Św. Wojciecha.

Zaopatrzenie w media:

Energia elektryczna – projektuje się nowe przyłącze energetyczne do stacji transformatorowej 15/04 kV, na warunkach gestora sieci. (wg odrębnego opracowania)

Woda – istniejące przyłącze wodociągowe, w ramach rozbudowy istniejących instalacji, na warunkach gestora sieci.

Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych – w ramach rozbudowy istniejących instalacji, odprowadzenie z budynku do istniejącej studzienki sanitarnej położonej na działce nr 1660/2.

Wody opadowe – planowana jest przebudowa i podłączenie do istniejącej kanalizacji deszczowej .

Zaopatrzenie w energię cieplną - projektuje się budowę przyłącza z istniejącej sieci c.o. do węzła c.o. zlokalizowanego w piwnicy nowo projektowanego budynku.

Usuwanie śmieci – przez zakład świadczący usługi komunalne. Tymczasowy kontener śmietnikowy.

**Projektowane zagospodarowanie**

Projektuje się przebudowę istniejącego, parterowego budynku wykorzystywanego przez Wydział Geodezji Starostwa, położonego na działce o nr geod. 1660/1, usytuowanego prostopadle do budynku głównego, po granicy z działką nr 1693. Przebudowa polega na wyburzeniu jednej ze ścian podłużnych, rozbiórce stropodachu, wykonaniu nowych elementów konstrukcyjnych – słupy żelbetowe, nowego stropodachu w formie tarasu oraz balustrady od strony działki nr 1693.

Projektuje się rozbudowę istniejącego budynku Starostwa o dodatkowe skrzydło od strony północnej, położone na działkach o nr geod. 1660/1, 1659/5. Nowo projektowany obiekt ma być IV-kondygnacyjny – 3 kondygnacje nadziemne i podpiwniczenie pod częścią budynku.

Znajdować się w nim mają:

* pomieszczenia techniczne, klatka schodowa łącząca z parterem (podpiwniczenie),
* pokoje biurowe Królewieckiego Obszaru Funkcjonalnego – Porozumienie Przasnyskie, pomieszczenia Izby Gospodarczej, wejście główne, korytarz, klatka schodowa, winda, WC (parter),
* pokoje biurowe Biura Aktywizacji Bezrobotnych, pokoje biurowe Kształcenia Przedsiębiorczości, sekretariat, pomieszczenie socjalne, korytarz, klatka schodowa, winda, WC (I piętro)
* jednoprzestrzenna sala na potrzeby Inkubatora Przedsiębiorczości, pomieszczenie palarni, korytarz, klatka schodowa, winda, WC (II piętro).

Przewiduje się połączenie nowo projektowanej części i istniejącego budynku Starostwa łącznikiem na wszystkich kondygnacjach. W łączniku przewidziano wejście od strony istniejącego parkingu (poziom parteru), klatkę schodową, windę dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych, toalety, w tym toaleta dla osób niepełnosprawnych, pokój socjalny (I piętro), palarnię (II piętro) oraz korytarz (na wszystkich kondygnacjach).

5.4

Projektuje się remont i przebudowę istniejących placów utwardzonych położonych na działkach o nr geod. 1659/3, 1659/4, 1659/5, 1659/6, 1661, 1662.

Projektuje się budowę przyłącza c.o. z projektowanego węzła c.o.

Projektuje się doziemną instalację elektryczną i przyłącze energetyczne.

Projektuje się przebudowę istniejącej kanalizacji sanitarnej i budowę doziemnej instalacji sanitarnej.

Projektuje się podłączenie do istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej.

Zaopatrzenie w media:

Energia elektryczna – projektuje się nowe przyłącze energetyczne do stacji transformatorowej 15/04 kV, na warunkach gestora sieci. (wg odrębnego opracowania ZE)

Woda – na warunkach gestora sieci.

Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych – w ramach rozbudowy istniejących instalacji, odprowadzenie z budynku do istniejącej studzienki sanitarnej położonej na działce nr 1660/2.

Wody opadowe – planowana jest przebudowa i podłączenie do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Zaopatrzenie w energię cieplną - projektuje się budowę przyłącza c.o. do projektowanego węzła c.o.

Komunikacja:

Zjazd istniejący z ul. Św. Wojciecha (działka nr 1658) po drodze wewnętrznej - działka nr 1662 i 1659/4.

Planuje się wykonanie dodatkowego zjazdu z ul. Św. Wojciecha oraz modernizację skrzyżowania ul. Św. Wojciecha z ul. Św. Stanisława Kostki – budowa dodatkowego pasa dla prawoskrętu.

Planuje się remont i przebudowę istniejących parkingów, w tym: 5 miejsc parkingowych na istniejącym dziedzińcu wewnętrznym (w tym 1 dla osób niepełnosprawnych), 35 miejsc parkingowych na działkach o nr geod. 1659/1, 1659/2 na terenie istniejącego parkingu przeznaczonego do przebudowy, 11 miejsc parkingowych (w tym 1 dla osób niepełnosprawnych) na działkach o nr geod. 1661 i 1662 na terenie istniejącego parkingu przeznaczonego do przebudowy.

**W sumie: 51 miejsc parkingowych (w tym 3 dla osób niepełnosprawnych).**

Planuje się wykonanie 12 nowych miejsc parkingowych w pasie drogowym ul. Św. Wojciecha

Dojścia piesze z parkingów przeznaczonych do przebudowy i plac pieszo-jezdny na dziedzińcu wewnętrznym. Wejście do budynku zaprojektowano w poziomie chodnika.

Nawierzchnia zjazdu, dojazdu wewnętrznego i miejsc parkingowych zewnętrznych zostanie wykonana z kostki betonowej brukowej w kolorze czerwonym gr. 8 cm na podsypce cementowo – piaskowej w stosunku 1:4 i grubości 5 cm, podbudowie gr. 25cm z kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie oraz warstwie mrozoodpornej gr. 15 cm z piasku. Krawędzie zewnętrzne zjazdu należy zabezpieczyć poprzez ustawienie krawężnika drogowego betonowego na ławie betonowej z oporem.

Zjazd z ul. Św. Wojciecha należy wykonać szerokości 5,0m a połączenie z istniejącą krawędzią jezdni poprzez wyokrąglenie o promieniu R = 5,0 m.

Dojścia należy wykonać z kostki brukowej betonowej gr. 6 cm na podsypce piaskowej gr. 5 cm i w obramowaniu z obrzeża betonowego 6x20 cm.

Ukształtowanie terenu:

Istniejące ukształtowanie terenu – działki nr 1660/1, 1660/2, 1659/3, 1659/4, 1659/5, 1659/6 posiadają łagodne nachylenie w kierunku północno-zachodnim. Różnica wysokości pomiędzy działkami wynosi ok. 65 cm. Różnica ta jest pokonywana podjazdem znajdującym się na działce nr 1659/6.

Ukształtowanie terenu należy wykonać ze spadkami od budynku nawierzchni utwardzonej 1.5%,

Posadowienie poziomu parteru budynku projektuje się na rzędnej +/- 0.00 =119,65 mnpm w nawiązaniu do rzędnej parteru istniejącego budynku Starostwa Powiatowego. (Przed przystąpieniem do robót budowlanych, rzędną parteru należy zweryfikować w naturze) Jest to ok. 30cm powyżej rzędnej terenu istniejącego w miejscu lokalizacji ( rzędna terenu istniejącego w miejscu posadowienia oscyluje ok. 119,45). Różnicę poziomów pomiędzy wejściem głównym a poziomem terenu należy pokonać poprzez właściwe wyprofilowanie spadku terenu od budynku w stronę północno-zachodnią, aby wejście do budynku było dostępne bezpośrednio z poziomu terenu.

Kompozycja zieleni:

Na działkach nr 1659/4, 1660/1, na których planowana jest rozbudowa znajduje się zieleń wysoka – drzewa (m.in. sosna wejmutka, świerk srebrny) o różnej wysokości i wieku oraz krzewy płożące (jałowiec pośredni „Old Gold”). Część z nich przeznaczona jest do wycinki, a część do przesadzenia wg odrębnej Decyzji.

Na działkach 1659/4 i 1662 znajduje się zieleń wysoka – drzewa iglaste (modrzewie, cisy) oraz liściaste (lipy, drzewa owocowe), przewidziane częściowo do wycinki i uporządkowania.

8.5.2. Przewiduje się uporządkowanie istniejącej zieleni niskiej (trawnik) na działce nr 1659/4 i 1662.

Śmietnik **–** projektuje się tymczasowe kontenery śmietnikowe.

**Warunki i wymagania dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

Na obszarze nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, nie koliduje i nie przekracza granic terenu.

Projektowana inwestycja nie pozbawia osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej, środków łączności.

Zestawienie powierzchni:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Pow. objęta opracowaniem dz. nr geod.:** | **Powierzchnia (m­­2)** | | |
| 1659/3,  1659/4,  1659/5,  1659/6,  1660/1,  1660/2,  1661,  1662,  **SUMA** | 16,00  1039,00  91,00  138,00  343,00  1316,00  640,00  374,00  **3957,00 m­­2** | **100,0%** | |
| **Powierzchnia zabudowy części nowo projektowanej**  **Pow. zabudowy budynku przebudowywanego**  **Pow. zabudowy budynków istniejących (Urząd Gminy, Starostwo Powiatowe)** | **285,80 m2**  **64,00 m2**  **894,00 m2** | **7,2%**  **1,5%**  **22,6%** | |
| **Powierzchnia nawierzchni utwardzonych:**  Parking P1 (nawierzchnia z kostki i płyt granitowych)  Parking P2 (nawierzchnia z kostki betonowej imitującej granit)  Parking P3 i droga dojazd. (nawierzchnia z kostki betonowej) | **1886,00 m2**  **572,00 m2**  **808,00 m2**  **506,00 m2** | **47,7%** | |
| Powierzchnia zieleni w terenie | **827,20 m2** | **21,0%** | |
|  |  |  |  |
| Projektowana pow. użytkowa budynku: | **722,42 m2** | | |
| Projektowana kubatura budynku | **3556.00 m3** | | |

**Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:**

**Parametry techniczne**

**Budynek nowo projektowany**

Ilość kondygnacji - III + częściowe podpiwniczenie

Szerokość elewacji frontowej - 17,08 m (parter)

(od ul. Św. Wojciecha) - 17,59 (I, II piętro)

Długość elewacji bocznej - 24,42 m (parter)

- 25,32 m (I, II piętro)

Wysokość użytkowa kondygnacji - 3,00 m

Wysokość nad terenem - 14,50 m (część wyższa),

- 11,50 m (część niższa)

Powierzchnia zabudowy - 285.80 m2

**powierzchnia użytkowa - 722,42 m2**

**kubatura - 3556.00 m3**

**Budynek podlegający przebudowie**

Ilość kondygnacji - I

Szerokość elewacji frontowej - 15,23 m

Długość elewacji bocznej - 4,00 m

Wysokość nad terenem - 3,50 m

Powierzchnia zabudowy - 64,00 m2

**powierzchnia użytkowa - 49,74 m2**

**kubatura - 227,20 m3**

**Część nowo projektowana + część istniejąca (przebudowa)**

**powierzchnia użytkowa - 772,16 m2**

**kubatura - 3783,20 m3**

**Układ konstrukcyjny**

Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe:

1. Fundamenty

* **Pod częścią podpiwniczoną - płyta fundamentowa żelbetowa z betonu wodoszczelnego B37 zbrojonego stalą A-IIIN.**
* **Pod częścią niepodpiwniczoną - ławy i stopy fundamentowe żelbetowe z betonu C20/25 (B25), zbrojone stalą A-IIIN i St0S.**
* **Ściany fundamentowe betonowe z bloczków betonowych M2 i M4 na zaprawie cem. klasy 5MPa z dodatkiem plastyfikatora. Na górze ścian fundamentowych wieniec żelbetowy 25x25cm z betonu C20/25(B25).**
* **Docieplenie ścian fundamentowych: styrodur lub fundamin zabezpieczony przeciwwilgociowo oraz folią kubełkową.**

1. Ściany zewnętrzne piwnic

* **Ściany piwnic żelbetowe, połączone z płytą stropową. Ściany zewnętrzne żelbetowe wykonane w technologii betonu wodoszczelnego, docieplenie ścian zewnętrznych piwnic: styrodur lub fundaminj, zabezpieczony przeciwwilgociowe oraz folią kubełkową.**

Ściany nadziemia

* **Ściany nośne konstrukcyjne z cegły silikatowej kl. 15MPa na zaprawie cementowo - wapiennej marki 8 MPa.**

Parter - ściana warstwowa w technologii fasad wentylowanych:

* ściana grubości 25cm - bloczki silikatowe 6NFD
* wełna mineralna gr. 17cm
* wiatroizolacja
* pustka powietrzna min. 28mm
* płyty elewacyjne z piaskowca gr. 20mm na ruszcie systemowym

Parter budynku oraz I i II piętro skrzydła północnego - ściana warstwowa:

* ściana grubości 25cm - bloczki silikatowe 6NFD
* wełna mineralna/styropian gr. 17cm
* tynk silikatowo-krzemianowy w technologii dociepleń lekko-mokrych.

Ściany działowe

* **szkieletowe gr. 15 cm z okładziną dwuwarstwowa z płyt GKB i wypełnienie z wełny mineralnej,**
* część **ścian działowych z cegły silikatowej na zaprawie cementowo - wapiennej marki 8 MPa.**

Słupy

* **żelbetowe monolityczne o przekroju prostokątnym z betonu C20/25 (B25) i stali A-IIIN.**

Podciągi

* **żelbetowe, wylewane z betonu C20/25 (B25), zbrojone stalą A-IIIN i St0S w sposób ciągły.**

Stropy

* **płyta żelbetowa monolityczna z betonu C20/25 (B25), krzyżowo zbrojona stalą A-IIIN.**

Szyb windy

* **żelbetowy, wylewane z betonu C20/25 (B25), zbrojone stalą A-IIIN w sposób ciągły.**

**Charakterystyka i parametry dźwigu osobowego**

* Udźwig: 13 osób/1000kg
* Prędkość: 1 m/s
* Wysokość podnoszenia: 7 m
* Ilość przystanków/ dojść: 3/3, umieszczone po jednej stronie
* Sterowanie: zbiorcze góra – dół

Klatka schodowa

* **Biegi klatek schodowych żelbetowe, wylewane z betonu C25/30 (B30), zbrojone stalą A-IIIN i St0S w sposób ciągły.**

Dach

* Część wyższa - dźwigary stalowe,
* Część niższa - drewniana konstrukcja krokwiowo – jętkowa,
* pokrycie z dachówki ceramicznej w kolorze ceglasto-czerwonym.

**Wyposażenie budowlano - instalacyjne:**

* Instalacja wody zimnej,
* Instalacja kanalizacji sanitarnej,
* Instalacja grzewcza,
* Instalacja ciepłej wody - elektryczne podgrzewacze przepływowe,
* Instalacja wentylacji mechanicznej
* Instalacja elektryczna i teletechniczne:
* wewnętrzna standardowa – z instalacją siłową, oświetlenie, gniazdka,
* instalacja oświetleniowa - wewnętrzna i zewnętrzna żarowa
* instalacja odgromowa - zwody poziome niskie, uziom otokowy.
* instalacja przeciwpożarowa,
* instalacja logiczna.

**Odprowadzenie wód powierzchniowych:**

* włączenie do sieci kanalizacji deszczowej.

**Dostępność dla osób niepełnosprawnych:**

Wszystkie kondygnacje dostępne są dla osób niepełnosprawnych.

**Wykończenie wewnętrzne:**

* Posadzki w korytarzu z płytek antypoślizgowych,
* Posadzka w toaletach z płytek gres,
* posadzki w pokojach biurowych wykładzina dywanowa, antyelektrostatyczna, trudnopalna, odporna na wilgoć i promienie UV, kładziona na posadzce betonowej,
* Wykończenie ścian:
* tynki + gładź gipsowa, malowanie farbami lateksowymi
* łazienki – glazura na pełną wysokość,
* Stolarka:
* drzwi płytowe, okleinowane, ościeżnice regulowane,
* okna – ślusarka aluminiowa izolowana termicznie, szyba zespolona,
* ściany szklane wewnętrzne - profile aluminiowe bez wkładu termoizolacyjnego; szkło bezpieczne, klejone,
* sufity podwieszane kasetonowe,
* balustrady na klatce schodowej – ze stali nierdzewnej,
* ściana mobilna przesuwna w pom. na II piętrze, harmonijkowa, składana jednostronnie, na konstrukcji stalowej,

**Wykończenia zewnętrzne:**

* cokół budynku i ściany parteru – płyty z kamienia naturalnego - piaskowca, zakonserwowane środkiem przeciwwilgociowym,
* ściany zewnętrzne – tynki silikatowo-krzemianowe,
* dach – dachówka ceramiczna, płaska
* zadaszenie schodów wejściowych – zadaszenie ze szkła hartowanego z folią PVB lub EVA,
* drzwi wejściowe, przeszklenia i stolarka okienna – aluminium z wkładem termoizolacyjnym,
* rynny i rury spustowe - stalowe powlekane w kolorze grafitowym

**Instalacje zewnętrzne:**

* przyłącza instalacji c.o. oraz węzeł c.o. (piwnica budynku nowo projektowanego),
* przyłącze energetyczne (wg odrębnego opracowania) zgodnie z prawem energetycznym całość należy do ZE
* oświetlenia terenu.
* doziemna instalacja kanalizacji sanitarnej.

Ścieki sanitarne zostaną odprowadzone poprzez przyłącze i doziemną instalację, do istniejącej kanalizacji sanitarnej ułożonej na terenie Starostwa.

Kanalizację sanitarną zaprojektowano z rur i kształtek kanalizacyjnych z PVC

* doziemna instalacja wodociągowa,

Woda zimna do budynku doprowadzana będzie z istniejącego wodociągu PE leżącego obok budynku w ul. Św. Wojciecha, poprzez projektowane przyłącze wodociągowe PE100  63.

Ciepła woda użytkowa dla potrzeb socjalno-bytowych będzie przygotowywana w lokalnych podgrzewaczach elektrycznych zbiornikowych, podumywalkowych, umieszczonych w pomieszczeniach wc dla niepełnosprawnych i pokoju socjalnym.

* doziemna instalacja kanalizacji deszczowej

Wody opadowe z połaci dachowych oraz tarasu projektowanego budynku odprowadzone będą zewnętrznymi i wewnętrznymi rurami spustowymi PVC poza budynek, a następnie doziemną instalacją kanalizacji deszczowej do separatora koalescencyjnego z osadnikiem.

* Kanalizację deszczową odprowadzającą wody opadowe wykonać z rur i kształtek z PVC,

**Zagospodarowanie zewnętrzne:**

* budowa pomnika króla Kazimierza Wielkiego zlokalizowanego na działce o nr ew. gr. 1659/6,
* przebudowa istniejących placów manewrowych położonych na działkach o nr ew. gr. 1659/3, 1659/4, 1659/5, 1659/6, 1661, 1662.
* budowa nowego zjazdu na działkę 1659/4
* budowa zjazdu wewnętrznego i miejsc parkingowych zewnętrznych,
* mała architektura dziedzińca wewnętrznego.

**Wstępny termin realizacji zadania inwestycyjnego**

* do 31 sierpnia 2017 r.

**Przewidywana wartość inwestycji:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | CENTRUM AKTYWIZACJI BIZNESU - Remont i przebudowa z rozbudową budynku Starostwa Powiatowego w Przasnyszu z dostosowaniem jego części do wspomagania przedsiębiorczości oraz polepszenia obsługi procesów inwestycyjnych | 3 467 553,31 |
| 2 | Wyposażenie | 1 168 500,00 |
| 3 | Utwardzenie terenu | 1 107 000,00 |
| 4 | Remont budynku istniejącego | 886 110,45 |
| 5 | Roboty termomodernizacyjne | 67 650,00 |
|  | Ogółem | 6 696 813,76 |

Inwestycja będzie realizowana w 80 % ze środków UE

w 15 % z dotacji budżetowej

pozostałe środki własne