


PROJEKT WYKONAWCZY	
Nazwa zamierzenia projektowanego:	
BUDOWA MINITORU ŻUŻLOWEGO ORAZ DWÓCH NOWYCH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH WRAZ Z ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA TERENIE STADIONU OLIMPIJSKIEGO	
UI. PADEREWSKIEGO 35 WE WROCŁAWIU, WOJ. DOLNOŚLĄSKIE DZIAŁKA NR 1/6, OBRĘB 0008 ZALESIE	
Element zamierzenia projektowego:	
TOM 2.1 – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY	
Adres i kategoria obiektu budowlanego:	
UL. PADEREWSKIEGO 35, 51-612 WROCŁAW, IDENTYFIKATOR EWIDENCYJNY: 026401.01.0008 Zalesie dz. nr 1/6 obręb nr 0008 Zalesie, m. Wrocław KATEGORIA OBIEKTU VIII	
Inwestor:	
GMINA WROCŁAW pl. Nowy Targ 1-8 50-141 Wrocław	MŁODZIEŻOWE CENTRUM SPORTU WROCŁAW al. I. J. Paderewskiego 35 51-612 Wrocław

jednostka projektowa:	
3XA Sp. z o.o. Al. KASPROWICZA 63/1 51-136 WROCŁAW e-mail: biuro@3xa.pl, www.3XA.pl l.reszka@3xa.pl tel. +48 600 367 372 NIP: 8982204233 REGON: 022190472	

Projektant:	Sprawdzający:
ARCHITEKTURA	
mgr inż. arch. Łukasz Reszka	mgr inż. arch. Maciej Kowaluk
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
Uprawnienia nr 27/2010/DOIA	Uprawnienia nr 15/DSOKK/2012

ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ:

Projektant:	Sprawdzający:
KONSTRUKCJA	
mgr inż. Tomasz Tomaska Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Uprawnienia nr 287/DOŚ/14	mgr inż. Lech Demski Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Uprawnienia nr DOŚ/0096/PWBKb/16
INSTALACJE SANITARNE	
mgr inż. Anna Pluta Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Uprawnienia nr 142/DOS/14	mgr inż. Anna Sikorska – Mazanik Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń Uprawnienia nr 129/DOS/10
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	
mgr inż. Witold Piotrowski Uprawnienia budowlane do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Uprawnienia nr 141/01/DUW	inż. Krzysztof Jasiński Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń Uprawnienia nr 150/DOŚ/13

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Wrocław, czerwiec 2026 r.

Oświadczam, że projekt wykonawczy dla zamierzenia budowlanego:

BUDOWA MINITORU ŻUŻLOWEGO ORAZ DWÓCH NOWYCH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH WRAZ Z ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA TERENIE STADIONU OLIMPIJSKIEGO

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. (art. 34 ust. 3d pkt 3. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z zm.)

UI. PADEREWSKIEGO 35 WE WROCŁAWIU, WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
DZIAŁKA NR 1/6, OBRĘB 0008 ZALESIE

ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU BUDOWLANEGO:	
Projektant:	Sprawdzający:
ARCHITEKTURA	
mgr inż. arch. Łukasz Reszka Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Uprawnienia nr 27/2010/DOIA	mgr inż. arch. Maciej Kowaluk Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Uprawnienia nr 15/DSOKK/2012
KONSTRUKCJE	
mgr inż. Tomasz Tomaska Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Uprawnienia nr 287/DOŚ/14	mgr inż. Lech Demski Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Uprawnienia nr DOŚ/0096/PWBKb/16
INSTALACJE SANITARNE	
mgr inż. Anna Pluta Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Uprawnienia nr 142/DOS/14	mgr inż. Anna Sikorska – Mazanik Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń Uprawnienia nr 129/DOS/10
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	
mgr inż. Witold Piotrowski Uprawnienia budowlane do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Uprawnienia nr 141/01/DUW	inż. Krzysztof Jasiński Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń Uprawnienia nr 150/DOŚ/13

SPIS TREŚCI

II.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA	6
II.A	Przedmiot opracowania.....	6
II.B	Rodzaj i kategorie obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego	6
II.C	Lokalizacja.....	6
II.D	Podstawa opracowania	6
II.E	Zamierzony sposób użytkowania oraz program obiektu budowlanego	7
II.F	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.....	7
II.F.1	Opis ogólny	7
II.F.2	Rozwiązania konstrukcyjne.....	8
II.G	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	8
II.H	Opinia geotechniczna i informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	9
II.H.1	Opinia geotechniczna.....	9
II.H.1.1	Warunki gruntowo-wodne	9
II.H.1.2	Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego	10
II.H.2	Informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.....	10
II.I	Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	11
II.I.1	Instalacja wodociągowa	11
II.I.2	Instalacja kanalizacyjna	11
II.I.3	Instalacje elektryczne:.....	11
II.J	Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe ogólnobudowlane	11
II.J.1	Uwagi ogólne	11
II.J.2	Elementy budowlane z wymaganą klasą odporności pożarowej.....	11
II.J.3	Ściany zewnętrzne	12
II.J.4	Stolarka zewnętrzna.....	12
II.J.5	Zabezpieczenia antykorozyjne.....	12
II.J.6	Stropy wewnętrzne i zewnętrzne	12
II.K	Roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne	13
II.L	Warunki ochrony przeciwpożarowej	14
II.M	Uwagi ogólne	14
II.N	Uprawnienia projektanta, aktualne zaświadczenie przynależności do izby zawodowej.....	16
II.O	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY - CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	17

SPIS RYSUNKÓW

nr rysunku:	nazwa rysunku:	skala rysunku:
A_01	BUDYNEK GOSPODARCZY A – RZUTY I PRZEKROJE	1:100
A_02	BUDYNEK GOSPODARCZY A – ELEWACJE	1:100
A_03	BUDYNEK GOSPODARCZY B – RZUTY I PRZEKROJE	1:100
A_04	BUDYNEK GOSPODARCZY B – ELEWACJE	1:100
D_01	DETAL ODWODNIENIA DACHU	1:10
D_02	DETAL SKRZYDŁA DRZWIOWEGO – CEGŁA KLINKIEROWA	1:10
Z_01	ZESTAWIENIE ŚLUSARKI DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZNEJ	-

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA

II.A Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt obejmujący

- Rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego i budowa dwóch nowych budynków gospodarczych;
- Budowa mini toru żużlowego;

Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy bezwzględnie uzyskać pozwolenie na budowę.

Przedmiotowy projekt (utwór architektoniczny) jest chroniony prawem autorskim zgodnie z Ustawą nr 83 z dn. 04.02.1994r. 'O prawie autorskim i prawach pokrewnych' (dz.U. nr 94.24.83).

II.B Rodzaj i kategorie obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego objętego niniejszym projektem wykonawczym są dwa budynki gospodarcze oznaczone symbolami A i B.

Zgodnie z załącznikiem do Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 'Prawo budowlane', projektowane obiekty zaliczane są do kategorii:

- **kategoria VIII** – inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk włącznie.

II.C Lokalizacja

UL. PADEREWSKIEGO 35, 51-612 WROCŁAW,
IDENTYFIKATOR EWIDENCYJNY:

026401.01.0008 Zalesie
dz. nr 1/6, AM-6, obr nr 0008 Zalesie, m. Wrocław

II.D Podstawa opracowania

1. Umowa z Inwestorem;
2. Bieżące ustalenia, uzgodnienia z Inwestorem, wytyczne Inwestorskie;
3. Koncepcja programowo – przestrzenna;
4. Wizja lokalna w terenie;
5. Mapa do celów projektowych;
6. Polskie Normy Budowlane oraz Ustawy i Rozporządzenia prawne, a w szczególności:
7. Prawo budowlane, Ustawa z dnia 07.07.1994r z późniejszymi zmianami;
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami;
9. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała nr XXIX/719/26 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla treningowego toru żużlowego położonego w północnej części zespołu terenów olimpijskich we Wrocławiu;
10. Opinia geotechniczna ustalająca warunki posadawiania projektowanego minitoru żużlowego, numer arch.:013/26 opracowana przez GEOJUST SPÓŁKA CYWILNA, luty 2026r;
11. Gospodarka drzewostanem z projektem ochrony drzew' autorstwa MB1 Architektura Krajobrazu, ul. Mosiężna 29/7, 53-441 Wrocław, kwiecień 2026r;
12. Karta Informacyjna Przedsięwzięcia 229/2025, BMT POLSKA SP ZO.O., Wrocław, listopad 2025r., aktualizacja marzec 2026r.;
13. Projekt budowlany '*BUDOWA MINITORU ŻUŻLOWEGO ORAZ DWÓCH NOWYCH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH WRAZ Z ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA TERENIE STADIONU OLIMPIJSKIEGO*', dz. nr 1/6, AM-6, obr nr 0008 Zalesie, m. Wrocław

II.E Zamierzony sposób użytkowania oraz program obiektu budowlanego

Obiekty objęte niniejszym opracowaniem to nowo projektowane budynki gospodarcze oznaczone symbolami A i B oraz minitor żuźłowy.

Budynki gospodarcze będą służyły do przechowywania;

- narzędzi ogrodniczych
- kosiarki do trawy
- łopat
- nawozów
- innych narzędzi potrzebnych do pielęgnacji trawnika

Minitor żuźłowy będzie służył do szkolenia młodzieży w wieku 10–13 lat na motocyklach o pojemności 140cc.

II.F Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

II.F.1 Opis ogólny

Budynki gospodarcze zaprojektowano jako proste bryły żelbetowo-ceglane, materiałowo nawiązujące do dziedzictwa terenów olimpijskich. Budynki zlokalizowane są symetrycznie względem osi głównej Stadionu Olimpijskiego. Zaprojektowane są w otwartej szkieletowej prefabrykowanej konstrukcji żelbetowej, z regularnym rozstawem słupów podtrzymujących zadaszenie. Pod żelbetowym dachem wydzielono część zamkniętą, pełniącą rolę magazynu, wykończoną cegłą klinkierową. W zakresie instalacji budynki gospodarcze będą wyposażone w instalację elektryczną zapewniającą oświetlenie oraz gniazda elektryczne i niezbędne elementy instalacji zapewniające prawidłową wentylację.

Budynki gospodarcze będą służyć do przechowywania;

- narzędzi ogrodniczych,
- kosiarki do trawy,
- łopat,
- nawozów,
- innych narzędzi potrzebnych do pielęgnacji trawnika,

Budynki gospodarcze zaprojektowano na planie prostokąta o wymiarach 19,50m x 4,80m wyznaczonego przez obrys dachu podpartego kolumnami. Pod żelbetowym dachem wydzielono część zamkniętą o wymiarach 5,90m x 3,20m, z wejściem na krótszym boku. Wysokość budynków wynosi 2,98m. Dachy zaprojektowano jako płaskie zielone ekstensywne. Woda opadowa odprowadzona za pomocą rzygaczy na tereny zielone przy budynkach. Poziom 0.00 budynków zaprojektowano na rzędnej 117,30 m n.p.m.

Minitor żuźłowy zalicza się do terenowych urządzeń sportowych. Jego konstrukcję stanowią w głównej mierze charakterystyczne warstwy ziemne. Ze względu na lokalizację w otoczeniu starodrzewia dębowego strefę bezpieczeństwa wokół toru wykonano w formie podwieszanego podestu drewnianego na podkonstrukcji stalowej, posadowionego na śrubowych fundamentach punktowych. Rozwiązanie to pozwala nie nadsypywać korzeni istniejących drzew i zapewnia najmniejszą możliwą ingerencję w strefie ochrony drzew (SOD).

Parametry funkcjonalno-techniczne toru:

- szerokość toru w części jezdnej wynosi 10,0 m na prostych i 12,5 m na łukach,
- przewidziano strefę bezpieczeństwa o szerokości 4,0 m,
- tor oddzielony jest barierką ochronną o wysokości 1,2 m, wykonaną ze sklejki, z dolnym elementem ochronnym typu kickboard o wysokości 30 cm – szczegółowe wytyczne zgodnie z zaleceniami użytkownika,

- w rejonie kolizji z systemami korzeniowymi drzew zastosowano nadwieszony podest ochronny oraz odcinki toru wykonywane w technologii ochrony strefy korzeniowej.

Konstrukcja nawierzchni toru – część standardowa:

- warstwa wierzchnia – kruszywo granitowe 0–5 mm z domieszką glinki ceglanej (10% obj.) o grubości 25 cm,
- warstwa wyrównawcza – kamień sortowany 0–4 mm o grubości 20 cm,
- podbudowa – kruszywo stabilizowane mechanicznie 0–31,5 mm o grubości 20 cm,
- geowłóknina,
- podłoże – grunt rodzimy.

Konstrukcja nawierzchni toru w obrębie stref ochrony drzew (SOD):

- warstwa wierzchnia – kruszywo granitowe 0–5 mm z domieszką glinki ceglanej (10% obj.) o grubości 25 cm,
- warstwa filtracyjno-wyrównawcza – kruszywo 8–16 mm o grubości ok. 20 cm,
- warstwa antykompresyjna – geosiatka komórkowa (mata antykompresyjna) wypełniona kruszywem o odpowiedniej frakcji (substratem antykompresyjnym),
- geowłóknina separacyjna,
- grunt rodzimy bez ingerencji.

II.F.2 Rozwiązania konstrukcyjne

Budynki gospodarcze zaprojektowano z prefabrykowanych elementów żelbetowych posadowionych na stopach i ławach fundamentowych. Ławy i stopy fundamentowe wykonywane na miejscu z łącznikami do słupów i ścian prefabrykowanych. Konstrukcja główna budynków składa się ze słupów żelbetowych prefabrykowanych na których oparte są obwodowe belki prefabrykowane. Na belkach oparty jest strop typu FILIGRAN. Wszystkie elementy łączyć ze sobą na systemowe łączniki do prefabrykatów oraz gniazda i bruzdy ze zbrojeniem zalewane zaprawami montażowymi i betonem. Ściany magazynu zaprojektowano jako prefabrykowane obłożone cegłą klinkierową.

Konstrukcję podestu zaprojektowano jako stalową w formie rusztu opartą na śrubowych palach fundamentowych WFS. Pale śrubowe wykonywane są metodą mechaniczną bez wykonywania wykopów i bez użycia betonu. Śrubowe pale fundamentowe WFS wykonywane są z rur stalowych konstrukcyjnych spawalnych, zabezpieczone antykorozyjnie poprzez cynkowanie ogniowe, wkręcanych w grunt modułowo za pomocą minikoparek, maszyn samojezdnych lub maszyn ręcznych. Ze względu na ukształtowanie terenu oraz toru zaprojektowano ściankę oporową z żelbetowych elementów prefabrykowanych mocowanych do konstrukcji podestu oraz pali.

Przed wykonaniem pali należy przeprowadzić inwentaryzację układu korzeniowego oraz wykonywać sondowania wstępne w strefach korzeniowych. W przypadku natrafienia na korzenie należy uzgodnić z dendrologiem możliwość wykonania pala. W przypadku gdy nie będzie możliwe wykonanie pala w zaplanowanym miejscu należy przesunąć położenie w celu ominięcia korzenia. Szczegóły zgodnie z projektem wykonawczym konstrukcji.

II.G Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Budynek gospodarczy A	
Powierzchnia zabudowy [m ²]	93,60 m ²
Powierzchnia użytkowa [m ²]	14,42 m ²
Liczba kondygnacji nadziemnych:	1
Liczba kondygnacji podziemnych:	0
wysokość budynku [m]: [wg par.6 warunków technicznych]	2,97 m

grupa wysokości budynku:	N - NISKI
kubatura [m3]:	278,93 m ³
długość [m]:	19,50 m
szerokość [m]:	4,80 m

Budynek gospodarczy B	
Powierzchnia zabudowy [m2]	93,60 m ²
Powierzchnia użytkowa [m2]	13,14 m ²
Liczba kondygnacji nadziemnych:	1
Liczba kondygnacji podziemnych:	0
wysokość budynku [m]: [wg par.6 warunków technicznych]	2,97 m
grupa wysokości budynku:	N - NISKI
kubatura [m3]:	278,93 m ³
długość [m]:	19,50 m
szerokość [m]:	4,80 m

Minitor żużlowy	
długość [m]:	86,85 m
szerokość [m]:	55,11 m

II.H Opinia geotechniczna i informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

II.H.1 Opinia geotechniczna

Przeprowadzone prace i badania miały na celu rozpoznanie warunków gruntowo – wodnych podłoża terenu pod projektowaną inwestycję.

Prace przeprowadzone zostały przez firmę GEOJUST SPÓŁKA CYWILNA., Jelenia Góra – luty 2026r. Poniżej przedstawiono wyniki prac terenowych, laboratoryjnych i kameralnych.

II.H.1.1 Warunki gruntowo-wodne

Dla przedmiotowej inwestycji wykonano dokumentację: „OPINIA GEOTECHNICZNA ustalająca warunki posadawiania projektowanego minitoru żużlowego”, Jelenia Góra, luty 2026 r.

Projektowany obiekt zostanie zlokalizowany na działce nr 1/6, położonej na terenie Stadionu Olimpijskiego przy ul. Paderewskiego we Wrocławiu, gmina M. Wrocław, powiat m. Wrocław.

Na podstawie genezy, litologii, stopnia zagęszczenia i konsystencji gruntu wydzielono cztery warstwy geotechniczne:

Warstwa Mg

Grunty antropogeniczne - nasypy niekontrolowane - mieszanina gruntów mineralnych (piasku średniego, pyłu z piaskiem i łem [gliny]) z humusem, barwy ciemnobrązowej i ciemnoszarej. Występują na całej powierzchni badanego terenu, tworząc ciągłą warstwę o miąższości od 0,4 do 1,1 m. Są to grunty powstałe w sposób niekontrolowany, charakteryzujące się dużym zróżnicowaniem składu i stanu w profilu pionowym i poziomym. Nasypy niekontrolowane nie nadają się do bezpośredniego posadawiania.

Warstwa C3,C4

Holocenijskie osady tarasów zalewowych rzeki Odry - pyły z piaskiem i łem [gliny, gliny pylaste], miejscami z małą ilością substancji organicznej [gliny humusowe], barwy żółtobrązowej, szarobrązowej, brązowszarej i ciemnoszarobrązowej, wilgotne i mało wilgotne. Są to osady młode i nieskonsolidowane.

Warstwa C3 – o konsystencji twardoplastycznej, $IC = 0,80$ ($IL = 0,20$).

Warstwa C4 – o konsystencji twardoplastycznej na granicy zwartej, $IC = 0,95$ ($IL = 0,05$).

Grunty warstw C występują bezpośrednio pod nasypami, tworząc ciągłą warstwę o miąższości od 0,9 do 1,7 m.

Warstwa II2 - Holocenijskie osady rzeki Odry - wzajemnie przewarstwiane się piaski średnie, grube i drobne, miejscami z małą ilością żwiru, barwy brązowej, jasnobrązowej, żółtoszarej, szarej, jasnoszarej i popielatej, wilgotne i nawodnione. Do charakterystyki warstwy i wyprowadzenia parametrów geotechnicznych przyjęto średni stopień zagęszczenia – $ID = 60\%$. Piaski warstwy II2 występują od głębokości 1,8 – 2,3 m, i do osiągniętej głębokości 3,0 – 6,0 m nie zostały przewiercone. W podłożu terenu inwestycji występuje ciągły poziom wód gruntowych o zwierciadle swobodnym, nawiercony na głębokości 4,0 m p.p.t.

Szczegółowy układ przestrzenny wydzielonych warstw geologiczno-inżynierskich przedstawiono na kartach dokumentacyjnych oraz przekrojach geotechnicznych w „OPINIA GEOTECHNICZNA ustalająca warunki posadawiania projektowanego minitoru żuźlowego”.

Podłoże w miejscu projektowanego minitoru jest uwarstwione i charakteryzuje się prostą budową geologiczną. Pod nasypami występują twardoplastyczne i zwarte grunty drobnoziarniste o miąższości dochodzącej do 1,7 m, pod którymi zalegają średnio zagęszczone piaski. Nasypy niekontrolowane występują na całej powierzchni badanego terenu. Miąższość nasypów w miejscach wykonanych otworów dochodzi do 1,1 m. Skład i stan nasypów jest zmienny w profilu poziomym i pionowym. Grunty rodzime stanowią nośne podłoże budowlane. Grunty drobnoziarniste warstw C są gruntami młodymi, nieskonsolidowanymi, bardzo wysadzinowymi, w kontakcie z wodą łatwo uplastyczniają się, co prowadzi do znacznego obniżenia ich nośności. Woda gruntowa występuje w postaci ciągłego, swobodnego poziomu, który przy średnim stanie wody w Odrze układa się na głębokości ok. 4,0 m p.p.t. Badany teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Powodziowego Odry. Przy powodziowych zrzutach wody przez kanał poziom zwierciadła może być znacznie wyższy od poziomu z dnia wykonywania badań. Zaleca się zabezpieczenie projektowanego podziemnego zbiornika retencyjnego przed wyporem.

II.H.1.2 Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego

Projektowany obiekt zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, zalicza się do II kategorii geotechnicznej o prostych warunkach gruntowych.

II.H.2 Informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Posadowienie budynków zaprojektowano jako bezpośrednie na ławach i stopach fundamentowych o grubości 40 cm. Projektowany poziom posadowienia to -0,90 (116,40 m n.p.m.). Na ławach zaprojektowano ścianki fundamentowe do poziomu 0,00. Pod fundamentami należy wykonać warstwę z betonu podkładowego C8/10 o grubości 10cm.

Na zakresie występowania nasypów niekontrolowanych należy wykonać wymianę gruntu na grunt nośny dobrze zagęszczalny np. piasek średni $Is > 0,98$. Zasięg wymiany gruntu musi sięgać minimum 2,5 m poza obrys fundamentów w każdym kierunku i nie mniej niż 2,5x grubość wymiany.

Należy prowadzić nadzór geotechniczny w trakcie prac ziemnych i fundamentowych. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac fundamentowych wszystkie grunty muszą być zbadane i odebrane przez uprawnionego geologa i potwierdzona musi być ich zgodność (parametry geotechniczne) z gruntami przebadanymi na potrzeby „Opinii Geotechnicznej”. Ewentualne wątpliwości i dodatkowe badania uściślające parametry podłoża należy wykonać na etapie realizacji inwestycji. Wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego geologa i po zapoznaniu się z dokumentacją geotechniczną.

W przypadku występowania słabonośnych gruntów lub nasypów niebudowlanych grunty te należy usunąć i zastąpić podbudową z piasku średniego $Is \geq 0,98$ lub betonem podkładowym, lub uzgodnić z projektantem inne rozwiązanie.

Grunty spoiste charakteryzują się dużą wrażliwością na niskie temperatury i zawilgocenia. Wykopy budowlane należy chronić przed napływem wód powierzchniowych, opadowych i wód gruntowych bądź roztopów. Nie dopuszcza się zawilgocenia gruntów. Wykopy należy chronić przed przemarzaniem. Zaleca się wykonanie wykopów bezpośrednio przed fundamentowaniem.

II.I Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano- instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

II.I.1 Instalacja wodociągowa

Obiekt nie posiada przyłącza do sieci wodociągowej. Woda do celów gospodarczych (zraszanie toru, podlewanie zieleni) pozyskiwana będzie ze zbiornika retencyjnego.

II.I.2 Instalacja kanalizacyjna

Przedsięwzięcie nie przewiduje budowy sieci kanalizacji sanitarnej. Obiekt nie posiada własnego zaplecza socjalnego – obsługa zawodników i trenerów odbywać się będzie w oparciu o istniejącą infrastrukturę Stadionu Olimpijskiego.

II.I.3 Instalacje elektryczne:

Projektowane budynki planuje się zasilac z istniejących instalacji wewnętrznych w ramach rezerw mocy.

W budynkach przewiduje się nast. instalacje:

- Gniazda w poddaszu - IP44, montaż podtynkowy.
- Gniazda w pomieszczeniach technicznych – szczelność min IP44, montaż natynkowy na wysokości 1,3m (zachować te same wysokości jak w łącznikach instalacji oświetleniowej).
- Zestawy gniazd wtyczkowych przy torze (2x230V 16A + 2x230V 16A PCE) – szczelność IP44, montaż na elewacji złącz ZG, ZK-BS
- Instalacje na zewnątrz budynków gospodarczych należy prowadzić zgodnie z normą N-SEP-E-0002:
 - dla ciągów wielokrotnych w korytach siatkowych nierdzewnych wkomponowanych w obiekt,
 - podtynkowo w rurkach ochronnych zatopionych w prefabrykowanych konstrukcjach żelbetowych.
- Instalacje wewnątrz budynków gospodarczych należy prowadzić natynkowo w rurkach ochronnych

Szczegółowy zakres (wg potrzeb) i szczegóły wykonania instalacji zgodnie z częścią opisową projektu instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

II.J Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe ogólnobudowlane

II.J.1 Uwagi ogólne

Informacje zawarte w niniejszym rozdziale obejmują podstawową charakterystykę wszystkich istotnych elementów budowlanych budynku. Informacje są komplementarne względem rysunków, zestawień oraz innych opracowań branżowych wchodzących w zakres opracowania i winny być odczytywane wspólnie.

II.J.2 Elementy budowlane z wymaganą klasą odporności pożarowej

Charakterystyka wszystkich elementów budowlanych wraz z wymaganiami dot. klasy odporności ogniowej została oparta na wytycznych pożarowych zawartych w rozdziale dotyczącym ochrony przeciwpożarowej niniejszego opisu.

Wykonawca przed rozpoczęciem robót powinien zapoznać się ze wszystkimi warunkami i zasadami ochrony pożarowej w obiekcie zawartymi w opisie warunków ochrony przeciwpożarowej, scenariuszu

pożarowym oraz Projekcie Budowlanym i Wykonawczym budynku stanowiącym podstawę rozpoczęcia robót.

Szczegółowa charakterystyka elementów znajduje się w odpowiednich rozdziałach niniejszego opisu części architektonicznej i branżowych; w zakresie prac mogą znajdować się inne elementy i materiały budowlane, które będą wymagały określonych właściwości w zakresie ochrony pożarowej w zakresie wymaganym odpowiednimi przepisami.

Wszystkie przejścia instalacji oraz otwory w ścianach pożarowych powinny być zabezpieczone odpowiednim systemem zabezpieczeń pożarowych.

Wykonawca powinien dokonać wyboru komplementarnego systemu zabezpieczeń obejmującego wszystkie wymagane elementy. System powinien posiadać wszystkie niezbędne atesty i certyfikaty obejmujące zarówno cały system jak i pojedyncze zastosowane elementy

II.J.3 Ściany zewnętrzne

Grubość warstw oraz położenie ścian – według rysunków.

Szczegóły technologiczne wykonania ścian zgodnie ze sztuką budowlaną.

Opis poszczególnych ścian zewnętrznych budynku (położenie ścian – według rysunków):

Szczegółowy opis warstw przegród:

SZ 01 ŚCIANA ZEWNĘTRZNA PREFABRYKOWANA		min.U=brak wymagań
I.p.	Warstwa:	Grubość:
1.	Ściana żelbetowa wg. proj. konstrukcji	14/16/24 cm
2.	Cegła klinkierowa np. prod. Lode, kolorystyka zgodna z kolorystyką zabudowy historycznej sąsiadującej, do potwierdzenia przez architekta przed realizacją	12 cm

II.J.4 Stolarka zewnętrzna

Dobór stolarki zgodnie z zestawieniem – cz. rysunkowa Z-01.

II.J.5 Zabezpieczenia antykorozyjne

Wszystkie wbudowane elementy drewniane i stalowe należy zabezpieczyć przed korozją mechaniczną i biologiczną oraz do NRO.

II.J.6 Stropy wewnętrzne i zewnętrzne

Grubość warstw oraz położenie stropów – według rysunków.

Szczegóły technologiczne wykonania stropów zgodnie ze sztuką budowlaną, projektem konstrukcji oraz wytycznymi producentów dobranych produktów i systemów.

Szczegółowy opis warstw przegród:

STZ 01 DACH ZIELONY EKSTENSYWNY		min.U=brak wymagań
I.p.	Warstwa:	Grubość:
1.	Roślinność w modułach np. Bauder 60	6 cm
2.	Geowłóknina ochronna np. Bauder CV600 lub równoważny	-
3.	Papa przeciwkorozenna np. Bauder Plant 5E lub równoważny	-
4.	Papa podkładowa np. Bauder PYE G 200 S4 lub równoważny	-
5.	Grunt systemowy np. Bauder Burkolit Plus lub równoważny	-
6.	Płyta stropowa wg. proj. Konstrukcji, spade w nadbetonie 05,2,5%	wg. Proj. konstrukcji

STZ 02 PODŁOGA NA GRUNCIE W BUDYNKU GOSPODARCZYM		min.U=1,5 W/m2K
I.p.	Warstwa:	Grubość:
1.	Płyty kamienne mrozoodporne, antypoślizgowe + zaprawa klejowa mrozoodporna elastyczna	2 cm
2.	Warstwa spadkowa z zaprawy cementowej/jastrychu, mrozoodporna, zbrojona	7 cm
3.	Folia PE, warstwa rozdzielająca, zakład min. 15cm	-
4.	Styropian EPS 100-038	7 cm

5.	Hydroizolacja przeciwwilgociowa ciągła np. membrana Mapethene LT na gruncie MApethene Promer, wyciągnięta na ściany min. 15cm	-
6.	Beton podkładowy klasa min. 15-20 MPa wg. proj. konstrukcji	15 cm
7.	Piasek zagęszczony, $Is \geq 0,98$	30 cm
8.	Grunt rodzimy	-

STZ 03 PODŁOGA ANTYELEKTROSTATYCZNA		min.U=1,5 W/m ² K
I.p.	Warstwa:	Grubość:
1.	Posadzka antyelektrostatyczna	2 cm
2.	Warstwa spadkowa z zaprawy cementowej/jastrychu, mrozoodporna, zbrojona	7 cm
3.	Folia PE, warstwa rozdzielająca, zakład min. 15cm	-
4.	Styropian EPS 100-038	7 cm
5.	Hydroizolacja przeciwwilgociowa ciągła np. membrana Mapethene LT na gruncie MApethene Promer, wyciągnięta na ściany min. 15cm	-
6.	Beton podkładowy klasa min. 15-20 MPa wg. proj. konstrukcji	15 cm
7.	Piasek zagęszczony, $Is \geq 0,98$	30 cm
8.	Grunt rodzimy	-

STZ 04 PODŁOGA NA GRUNCIE W PODCIENIU		min.U= brak wymagań
I.p.	Warstwa:	Grubość:
1.	Cegła (kolorystyka spójna z cegłą stosowaną na elewacji, bezwzględna spójność przejścia fugi ściana/posadzką wg. Wskazań na elewacjach), spoina polimerowa dedykowana do projektowanych rozwiązań	8 cm
2.	Podsypka cementowo piaskowa 1:4	3 cm
3.	Podbudowa zasadnicza – kruszywo łamane 0/31,5	19 cm
4.	Warstwa mrozoochronna – piasek stabilizowany cementem	30 cm
5.	Grunt rodzimy	-
	Nośność (wtórny moduł odkształcenia) na podłożu gruntowym - $E_2 \geq 35$ MPa. Nośność (wtórny moduł odkształcenia) na stabilizacji - $E_2 \geq 80$ MPa. Nośność (wtórny moduł odkształcenia) na podbudowie - $E_2 \geq 130$ MPa.	

II.K Roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne

MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE

Ze względu na oczekiwany standard budynku zaprojektowano elementy wykończeniowe najwyższej klasy.

Ze względu na specyfikę obiektu bezwzględnie zakazuje się dokonywania jakichkolwiek zmian mających wpływ na odbiór zewnętrzny elewacji budynków bez wcześniejszego zatwierdzenia próbki produktu z architektem, w tym dla elementów osprzętu elektrycznego i innych.

OBRÓBKI BLACHARSKIE

Obróbka blacharska atyki wykonana z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo na kolor RAL stali ocynkowanej, mat. Należy wykonać szczelną obróbkę połączoną z odwodnieniem dachu. RAL rynny zgodny kolorem obróbki, wykończenie matowe.

Zakłady blachy stanowiącej obróbkę atyki projektowane jako minimalne, zgodne ze sztuką budowlaną. Należy dążyć do zachowania rozwiązań pozwalających na realizację obróbki z minimalnym zakładem widocznym od zewnątrz.

BRAMA DRZWIOWA 'FURTKA'

Drzwi zewnętrzne do pom. gospodarczych projektuje się jako niewidoczne z zewnątrz, przesłonięte 'bramą', licowaną z wykończeniem ścian.

'Brama' zrealizowana zostaje w postaci konstrukcji skrzydła drzwiowego osadzonego na indywidualnych zawiasach ukrytych pozwalających na montaż ramy stalowej, będącej oprawą dla wypełnienia z cegły klinkierowej.

Dla uzyskania efektu 'ażuru' w furtce klinkierowej, cegłę montuje się z wykorzystaniem prętów stalowych na których zostają osadzone cegły w układzie wiązania krzyżowego.

Ramę stalową projektuje się jako minimalistyczną, stalową, ocynk malowaną w kolorze RAL ceglastym - do ustalenia z architektem na etapie realizacji.

Wytyczne według detalu D_02

OBRZEŻE STALOWE OGRODOWE

Posadzkę realizowaną w podcieniu budynków gospodarczych 'domyka się' po obwodzie z wykorzystaniem systemowego obrzeża stalowego ogrodowego. Obrzeże realizowane w kolorze stalowym, mat – do potwierdzenia na próbce z architektem przed realizacją.

Przed realizacją przedstawić próbki do akceptacji architekta.

OPRAWY ZEWNĘTRZNE – POM. GOSPODARCZE

Oprawy zewnętrzne IP65 projektuje się jako natynkowe, liniowe np. Bega, typ 24314 lub równoważny, kolor elementów aluminium i stali nierdzewnej spójny, mat, efekt porycia aluminium: stal nierdzewna szczotkowa. Temperatura 3000K, dł. 150cm.

Przed realizacją przedstawić próbki do akceptacji architekta.

GNIAZDA ZEWNĘTRZNE – POM. GOSPODARCZE

Gniazda zewnętrzne montowane w podcieniu w osi słupów min. IP44, kolor stalowy, mat, prod. GIRA, typ TX_44 lub równoważny.

Przed realizacją przedstawić próbki do akceptacji architekta.

II.L Warunki ochrony przeciwpożarowej

Projektowane dwa budynki gospodarcze są parterowe, klasyfikowane jako niskie (N), ze względu na bezpieczeństwo pożarowe i przeznaczenie klasyfikowane jako PM. Wymagana klasa odporności pożarowej E.

Projektowany obiekt minitoru żużlowego i parterowych budynków gospodarczych nie wymagają drogi pożarowej. Układ istniejących dróg pożarowych obsługujących Stadion Olimpijski pozostaje bez zmian. Bez zmian pozostają istniejące hydranty.

II.M Uwagi ogólne

1. Dokumentacja branży architektonicznej jest nadrzędna względem opracowań branżowych. Wszelkie ewentualne niezgodności należy skonsultować z Głównym Projektantem i Projektantami branżowymi.
2. Niniejszy element Projektu Budowlanego może służyć dla celów realizacji inwestycji po jego zatwierdzeniu i uzyskaniu pozwolenia na budowę, jedynie łącznie z Projektem Technicznym i odpowiednimi projektami wykonawczymi w poszczególnych branżach
3. Projekt jest chroniony Prawem Autorskim (Dz. U. 94.24.83 z dnia 04.02.94). Wszystkie informacje zawarte w projekcie stanowią własność firmy 3XA Sp. z o.o. i nie wolno ich użyć ponownie, kopiować i reprodukować bez jej pisemnej zgody.
4. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę i uwarunkowań wynikających z pozostałych uzgodnień, opinii, warunków technicznych i innych dokumentów stanowiących podstawę uzyskania pozwolenia na budowę oraz realizacji inwestycji, z uwzględnieniem przepisów prawa i Polskich Norm.
5. Wykonawca, przed rozpoczęciem prac, zobowiązany jest do dokładnego zapoznania się z niniejszym opracowaniem, zakresem robót, dokładnego obejrzenia terenu budowy i znajdujących się na nim obiektów oraz w razie potrzeby, wykonania pomiarów konstrukcji, inwentaryzacji obiektów istniejących, lokalnych odkrywek itp.
6. Wykonanie robót budowlanych będzie powierzone Wykonawcy posiadającemu doświadczenie i odpowiednie zaplecze sprzętowe,
7. Roboty będą prowadzone pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe w dziedzinie budownictwa oraz doświadczenie przy tego rodzaju pracach,
8. Każdy zatrudniony pracownik powinien posiadać przeszkolenie w zakresie BHP i posiadać aktualne badania lekarskie, dopuszczające do pracy na określonym stanowisku,
9. Wykonawca jest zobowiązany natychmiast zawiadomić Inspektora Nadzoru, jeśli odkryje materiały mogące zawierać azbest lub inne niebezpieczne dla zdrowia substancje,

10. Prace związane z montażem i demontażem stalowych rusztowań muszą być wykonywane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. W sprawie Bezpieczeństwa i Higieny Pracy podczas wykonywania robót budowlanych, rozdział 8: "Rusztowania i ruchome podesty robocze",

11. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy sporządzić Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, uwzględniający specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót (art.20 ust. 1 pkt. 1 b ustawy z dnia 27 lipca 2001r. O zmianie do ustawy - Dz.U.Nr 129 poz.1439),

12. Wszystkie roboty budowlano-montażowe należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami BHP i ppoż., a w szczególności:

- Rozporządzenie Ministrów Pracy i Opieki społecznej oraz Zdrowia w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy pracowników zatrudnionych przy ręcznym dźwiganiu i przenoszeniu ciężarów z dnia 1 kwietnia 1953 r. (Dz.U. z dnia 23 kwietnia 1953 r.),
- Rozporządzenie Ministrów Pracy i Opieki Społecznej oraz Zdrowia w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy obsłudze przenośników z dnia 19 marca 1954r. (Dz.U. z dnia 3 kwietnia 1954r.),
- Rozporządzenie Ministrów Pracy i Opieki Społecznej oraz Zdrowia w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy spawaniu i cięciu metali z dnia 2 listopada 1954r. (Dz.U. z dnia 16 listopada 1954r.),
- Rozporządzenie Ministrów Pracy i Opieki Społecznej oraz Zdrowia w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych z dnia 28 marca 1972r. (Dz.U. Nr 13, poz. 93),
- Rozporządzenie Ministrów Pracy i Opieki Społecznej oraz Zdrowia w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano- montażowych i rozbiórkowych z dnia 28 marca 1972r. (Dz.U. z dnia 10 kwietnia 1972r.),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 62, poz. 285),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 129, poz. 844),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy czyszczeniu powierzchni, malowaniu i metalizacji natryskowej z dnia 16 grudnia 2002r. (Dz.U. Nr 237, poz. 2003).

13. Wykonawca robót zobowiązany jest przy prowadzeniu robót budowlanych do zachowania szczególnej ostrożności w okolicach sąsiadujących z terenem budowy - prowadzone prace budowlane nie mogą spowodować ich uszkodzenia! Wszelkie zanieczyszczenia należy usunąć po zakończeniu prac i teren sąsiedni doprowadzić do stanu wyjściowego,

14. W przypadku wystąpienia uszkodzeń nawierzchni terenów przyległych, powstałych w związku z prowadzeniem wszelkich prac budowlanych należy wykonać konieczne naprawy. Po zakończeniu prac, tereny przyległe należy doprowadzić do stanu niepogorszonego.

15. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek zagrożeń, niejasności i wątpliwości pod względem konstrukcyjnym, instalacyjnym należy wstrzymać roboty i zawiadomić Inspektora Nadzoru i Projektanta.

16. Niniejszy Projekt Budowlany nie obejmuje prac budowlanych, które nie muszą być objęte pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem: malowania, docieplania, montażu urządzeń etc.

17. Dopuszcza się zmiany materiałowe, pod warunkiem zachowania przepisów technicznych, warunków p.poż, sanitarnych, bhp i innych. Dopuszczalne jest stosowanie materiałów budowlanych i technologii innych niż przewidziane w projekcie, o nie gorszych parametrach technicznych.

II.N Uprawnienia projektanta, aktualne zaświadczenie przynależności do izby zawodowej

Wyjaśnia się, że na podstawie art. 34 ust. 3d. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. poz. 418 z 2025 r.) do projektu nie dołącza się kopii decyzji o nadaniu uprawnień oraz kopii zaświadczeń, o których mowa w art.12 ust. 7 aktualnych na dzień opracowania, projektantów biorących udział w opracowaniu projektu w związku z tym, że uprawnienia budowlane tych osób wpisane są do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

