

nazwa i adres jednostki proj.	ARCHITEKT Jędrzej Pichla 59-220 Legnica ul. V Dywizji Piechoty 13 tel.+48 508252071 e-mail: jedrzejpichla@gmail.com		
Nazwa zamierzenia budowlanego	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO KOMUNALNEGO WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ		
Adres i kategoria obiektu budowlanego	59-223 JANOWICE DUŻE KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – XIII		
Nazwa jednostki ewidencyjnej	020903-2, KROTOSZYCE		
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	0006, JANOWICE DUŻE		
Numery działek ewidencyjnych	9/13, 9/12, 9/11		
imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres	GMINA KROTOSZYCE ul. Piastowska 46 59-223 Krotoszyce		
imiona i nazwiska specjalność, numer posiadanych uprawnień budowlanych, podpis osoby posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności opracowującej daną część projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu jej opracowania	ZAKRES OPRACOWANIA ARCHITEKTURA	PROJEKTANT OPRACOWUJĄCY mgr inż. arch. Patrycja Butyńska upr. nr 02/DSOKK/2013 w specjalności architektonicznej	PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY mgr inż. arch. Jędrzej Pichla upr. nr 27/DSOKK/2016 w specjalności architektonicznej
	KONSTRUKCJA	mgr inż. Andrzej Mach upr. nr UAN- VI-f 3/65/90 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	mgr inż. Konrad Wajs upr. nr 204/DOŚ/12 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
	INSTALACJE SANITARNE	inż. Stefan Augustyn upr. nr Kn-178/72 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, i kanalizacyjnych	mgr inż. Leszek Szmagara upr. nr 10/93/Lw w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, i kanalizacyjnych
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	inż. Piotr Zawacki upr. nr 181/DOŚ/09 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych	mgr inż. Wojciech Winczaszek upr. nr 496/01/DUW w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych
	OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU, ZAWIERA: ELEMENT I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENT II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO ELEMENT IV – ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ELEMENT III – PROJEKT TECHNICZNY - NIE PODLEGA ZATWIERDZENIU I STANOWI OSOBNY TOM PROJEKTU BUDOWLANEGO		
data opracowania 29 Luty 2024	UWAGA WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE Kopiowanie lub rozpowszechnianie całości lub fragmentu niniejszej dokumentacji bez pisemnego zezwolenia autora jest PRAWNIE ZABRONIONE Opracowana dokumentacja projektowa stanowi własność inwestora i nie może być udostępniana osobom trzecim bez jego zgody		

I.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE.....	5
1.1 Inwestor.....	5
1.2 Lokalizacja.....	5
1.3 Podstawa opracowania.....	5
1.4 Uwagi ogólne.....	5
1.5 Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	7
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	7
2.1 Położenie działki i ukształtowanie terenu.....	7
2.2 Istniejąca zabudowa.....	7
2.3 Istniejące ukształtowanie terenów zielonych.....	7
2.4 Istniejący układ komunikacyjny.....	8
2.5 Istniejące uzbrojenie terenu.....	8
2.6 Rozbiórka obiektów istniejących.....	8
2.7 Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania.....	8
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	8
3.1 Zabudowa.....	8
3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	8
3.3 Projektowany układ komunikacyjny.....	9
3.4 Sposób włączenia do drogi publicznej.....	9
3.5 Sieci i urządzenia uzbrojenie terenu.....	9
3.6 Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	12
3.7 Projektowany układ zieleni.....	12
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	12
5. INFORMACJE I DANE.....	13
5.1 Warunki wynikające z decyzji o warunkach zabudowy.....	13
5.2 Ochrona zabytków.....	14
5.3 Wpływ eksploatacji górniczej.....	14
5.4 Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia.....	14
5.5 Prawo wodne.....	14
5.6 Ochrona przyrody.....	14
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.....	14
6.1 Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,.....	14
6.2 Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,.....	14

6.3 Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,.....	15
6.4 Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,.....	15
6.5 Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,.....	15
6.6 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:.....	15
6.7 Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu;.....	16
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.....	16
7.1 Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów.....	16
7.2 Wskaźnik nakładu nieodnawialnej energii odnawialnej.....	16
8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	16

II.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rys	Nazwa rysunku	Skala:
1P	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500

III. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 UST. 3D USTAWY

ZAŁĄCZNIK 1	Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	21
ZAŁĄCZNIK 2	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej mgr inż. arch. Patrycja Butyńska	22
ZAŁĄCZNIK 3	Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIA mgr inż. arch. Patrycja Butyńska	23
ZAŁĄCZNIK 4	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej mgr inż. arch. Jędrzej Pichla	24
ZAŁĄCZNIK 5	Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIA mgr inż. arch. Jędrzej Pichla	25
ZAŁĄCZNIK 6	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń mgr inż. Andrzej Mach	26
ZAŁĄCZNIK 7	Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Andrzej Mach	27
ZAŁĄCZNIK 8	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń mgr inż. Konrad Wajs	28
ZAŁĄCZNIK 9	Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Konrad Wajs	29
ZAŁĄCZNIK 10	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń oraz Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB inż. Stefan Augustyn	30
ZAŁĄCZNIK 11	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń oraz Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB inż. Leszek Szmagara	31

ZAŁĄCZNIK 12	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń mgr inż. Piotr Zawadzki	32
ZAŁĄCZNIK 13	Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Piotr Zawacki	33
ZAŁĄCZNIK 14	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń mgr inż. Wojciech Winczaszek	34
ZAŁĄCZNIK 15	Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Wojciech Winczaszek	35

1. DANE OGÓLNE

1.1 Inwestor

Gmina Krotoszyce
ul. Piastowska 46
59-223 Krotoszyce

1.2 Lokalizacja

Działka: 9/11, 9/12, 9/13
Obręb: 0006, Janowice Duże
Jednostka ewidencyjna: 020903_2 Krotoszyce
59-223 Janowice Duże

1.3 Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Program funkcjonalno-użytkowy ustalony z Inwestorem
- Wizja lokalna
- Obowiązujące przepisy i normy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm)
- Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz. 1030 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722 z późn. zm).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zm)
- Obowiązujące normy branżowe;
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- **Decyzja o warunkach zabudowy nr 32/2023 z dnia 09 stycznia 2024r..**
- Opinia geotechniczna z listopad 2023r. wykonana przez Pracownia Geologiczna Jaspis s.c.
- ~~Projekt geotechniczny~~
- ~~Wypis i wyrys z rejestru gruntów~~
- Branżowe warunki techniczne przyłączy
- ~~Warunki zjazdu z drogi publicznej~~

1.4 Uwagi ogólne

- Zastosowane w projekcie produkty są referencyjne i istnieje możliwość ich zamiany na produkty równorzędne lub o lepszych parametrach technicznych. Zamiana produktów i rozwiązań powinna zostać uzgodniona z projektantem.
- Niniejsza dokumentacja jest projektem budowlany. Dobór materiałów, systemów i rozwiązań, a także kolorów, faktury i innych parametrów wizualnych niewyspecyfikowanych, może ulec sprecyzowaniu, na etapie projektu wykonawczego lub na podstawie zleconego nadzoru autorskiego.

- Dane podane w specyfikacji (np. wszelkie parametry) są minimalnymi, wymaganymi wartościami.
- Opis techniczny jest częścią integralną projektu. Rozbieżności pomiędzy częścią rysunkową i specyfikacją rozstrzygnięte zostaną w trybie nadzorów lub w innym ustalonym przez Wykonawcę i Architekta trybie.
- Należy pracować na podstawie wymiarów podanych na rysunku; przed przystąpieniem do robót Wykonawca powinien sprawdzić na budowie wszystkie rzędne wysokościowe oraz wymiary poziome; rozwiązania wynikające z różnic wymiarów podanych na rysunku i wymiarów rzeczywistych należy uzgodnić z Projektantem.
- Wszystkie prace należy wykonywać, a specyfikowane materiały stosować, zgodnie z właściwymi regulacjami prawnymi i normatywnymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną, szczególnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
- Wskazane produkty należy rozumieć jako komplet niezbędnych elementów i dodatków wymaganych do właściwego montażu oraz ich poprawnego funkcjonowania zgodnie z zaleceniami producentów.
- Wszystkie prace przygotowawcze, podstawowe, wykończeniowe, użytkowe, eksploatacyjne i konserwacyjne, związane z zastosowaniem wskazanych produktów, należy wykonywać zgodnie z instrukcjami, procedurami, metodami wymaganymi i przewidzianymi przez producentów danych produktów. Powinny być one poprzedzone zapoznaniem się przez Wykonawcę z właściwymi kartami katalogowymi i instrukcjami producentów.
- Lokalizacja końcówek instalacji na podstawie projektów wykonawczych branż instalacyjnych, o ile nie są precyzyjnie domierzone na rysunkach architektonicznych.
- Dokumentacja stanowi podstawę do sporządzania dokumentacji warsztatowej, o ile będzie ona niezbędna Wykonawcy, której przygotowanie leży po stronie Generalnego Wykonawcy bądź Dostawcy. Wykonawca przed przystąpieniem do prac zobowiązany jest do przedstawienia do akceptacji Projektanta DOKUMENTACJI WARSZTATOWEJ elementów zastosowanych w projekcie.
- Wszystkie roboty muszą być prowadzone przez wyspecjalizowane ekipy montażowe pod nadzorem uprawnionego inżyniera.
- Przed przystąpieniem do robót budowlanych związanych z budową budynku należy zapoznać się z całością dokumentacji (ekspertyzy techniczne, projekty branżowe, badania geotechniczne itp.)
- Niniejsze opracowanie Projekt Budowlany nie dotyczy sposobu wykonywania prac ziemnych, sposobu zabezpieczenia wykopów. Przedstawione rozwiązanie stanowi propozycję, Wykonawca może przedstawić alternatywne sposoby wykonania prac. Opracowania te stanowić będą zakres prac Wykonawcy włącznie z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami oraz opracowaniami projektowymi.
- Niniejsze opracowanie Projekt Budowlany nie dotyczy technologii i prac związanych z technologią wykonania ścian żelbetowych, uszczelnieniem przeciwwodnym i przeciwwilgociowym styków roboczych i dylatacji oraz płyty dennej. W projekcie architektonicznym, przedstawione rozwiązania należy traktować jako propozycję ich wykonania, wszelkie dane na podstawie projektu konstrukcji, dopuszcza się rozwiązania równoważne, należy je przedstawić do akceptacji Projektantowi Konstrukcji, Głównemu Projektantowi oraz Inwestorowi.
- Wszystkie wyspecyfikowane materiały, systemy, elementy, wyposażenie, etc. należy traktować jako referencyjne, dopuszcza się zastosowanie materiałów równoważnych o conajmniej takich samych właściwościach lub lepszych. Jeżeli nie wyspecyfikowano konkretnego materiału lub producenta, Oferent jest proszony o przedstawienie swojej propozycji, nie odbiegającej od ogólnie przyjętego standardu i podanych wskaźników i parametrów.
- Wszystkie materiały wykończeniowe przed zakupem należy uzgodnić z Projektantem. Próbkę elementów wykończenia posadzek (wykładziny, gresy, itp.), ścian (tapety, okładziny, elementy dekoracyjne), elewacji oraz sufitów przed montażem należy przedstawić do akceptacji Architekta. Próbkę należy przygotować w formacie min. 1x1 m a w przypadku połączenia różnych struktur w formacie umożliwiającym ocenę tego połączenia (np. wykończenie elewacji). Wszelkie zmiany materiałowe wymagają akceptacji Projektanta i Inwestora. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia pełnej dokumentacji warsztatowej zamiennika do akceptacji Inwestora i Projektanta.
- Zakłada się, że połączenia różnych technologii, systemów, rozwiązań różnych wykonawców zostaną rozpoznane, uzgodnione i zostanie opracowane wspólne, spójne rozwiązanie, akceptowane przez wszystkie strony, przed przystąpieniem do realizacji. Zakłada się, że Wykonawca / producent / dostawca przedstawią zestaw wszystkich prac, które nie znajdują się w zakresie ich opracowania, a mają wpływ na wykonanie zadania.
- Typy i wymiary montażowych stelaży, systemowych wg projektów wykonawczych. Lokalizację stelaży należy dopasować do rozkładu usytuowanych na rysunkach architektonicznych elementów białego montażu.
- Zakłada się, że propozycje projektowe, materiałowe, dokumentacja wykonawcza i warsztatowa oraz wszelkie działania Wykonawcy spełniające wymagania projektowe: aprobatą (akceptacją) rozwiązania, systemu, materiału, etc. ze strony Inwestora / Architekta

nie zwalniają Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonane prace, dostarczone lub zastosowane materiały, systemy, technologie, etc.

- Wszystkie wyspecyfikowane materiały, systemy, elementy, wyposażenie, etc. należy traktować jako referencyjne, Wykonawca zobowiązany jest do stosowania rozwiązań co najmniej równoważnych. Jeżeli nie wyspecyfikowano konkretnego materiału lub producenta Wykonawca jest proszony o przedstawienie swojej propozycji, nie odbiegającej od ogólnie przyjętego standardu i podanych wskaźników i parametrów. Oznaczenia – symbole graficzne na rysunkach architektonicznych opisują m.in. proponowane wykończenie. Projekt zakłada wykończenie wszelkich powierzchni w budynku w standardzie nie mniejszym niż opisany w specyfikacji i pokazany na rysunkach.
- Wszelkie niedoprecyzowane elementy takie jak: podkonstrukcje, stelaże systemowe, itp. zostaną doprecyzowane po ostatecznym wyborze producenta/dostawcy przedmiotowych urządzeń i systemów. Zaleca się sporządzenie projektu warsztatowego przez zaakceptowanego producenta/dostawcę.

1.5 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla realizacji zamierzenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrzną elektryczną instalacją zasilającą, z zew. instalacją kanalizacji sanitarnej, infrastrukturą techniczną oraz niezbędnym zagospodarowaniem działki, zamierzone do realizacji na terenie działki 9/11, 9/12, 9/13, obręb Janowice Duże, jednostka ewidencyjna Krotoszyce.

Opracowanie nie obejmuje (należy wykonać wg osobnych opracowań wraz z odpowiednimi uzgodnieniami ZUD, ZDIUM, itp.):

- Projektu przyłącza elektroenergetycznego (odcinek od sieci eNA do szafki łączowo-pomiarowej usytuowanej przy granicy działki),
- Projektu zjazdu z drogi gminnej na dz. 142/1.
- Przyłącza kanalizacji sanitarnej
- Przyłącza wodociągowy

Niniejsze opracowanie nie odpowiada wymaganiom stawianym projektowi wykonawczemu. Rozwiązania zamienne w stosunku do niniejszego projektu budowlanego, wykonane w ramach projektu wykonawczego, wymagają akceptacji projektantów niniejszego opracowania w ramach nadzoru autorskiego.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1 Położenie działki i ukształtowanie terenu

Teren działki jest z spadkiem w kierunku i i leży na wysokości ok. 184,8-186,3 m n.p.m. Działki 9/11, 9/2, 9/13 położone są w Janowicach Dużych, Obręb: 0006 Janowice Duże, jednostka ewidencyjna: 020903_2 Krotoszyce i stanowi własność Inwestora. Działka przeznaczona pod inwestycję jest niezabudowana. Teren sąsiaduje:

- Od południa - graniczy z niezabudowaną działką nr 149/2 oznaczoną na rysunku MPZP jako 22MN/U tereny o przeznaczeniu pod budownictwo mieszkaniowe ; Działka ta również stanowi własność inwestora i będzie zabudowa dwoma takimi samymi jak w przedmiotowym opracowaniu.
- Od zachodu- graniczy z niezabudowanymi działkami nr 149/16 i 149/17, oznaczonymi na rysunku MPZP jako 22MN/U- tereny o przeznaczeniu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- Od północy- graniczy z niezabudowaną działką nr 149/4, dla działki zostało uzyskane pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i również stanowi własność inwestora.
- Od wschodu- graniczy z działką drogową nr 255/1, oznaczoną na rysunku MPZP jako 2KD-D - tereny odróg publicznych klasy dojazdowej

2.2 Istniejąca zabudowa

Działka nie jest zabudowana

2.3 Istniejące ukształtowanie terenów zielonych

- zieleń niska: na działce występuje nieurządzona zieleń niska w postaci traw łąkowych i krzewów
- zieleń wysoka: na działce występują nieliczne nieduże drzewa.

2.4 Istniejący układ komunikacyjny

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, dz. Nr 142/1 dr o nawierzchni szutrowej.

Projekt zjazdu z drogi publicznej został wyłączony z niniejszego opracowania.

2.5 Istniejące uzbrojenie terenu

Działka w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

2.6 Rozbiórka obiektów istniejących

Na działce nie ma obiektów przeznaczonych do rozbiórki. Z przeprowadzonej wywiadu z inwestorem wynika że na działce mogą występować pozostałości fundamentów, które należy usunąć podczas prowadzonych prac ziemnych.

2.7 Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania

Na działce występuje jedynie fragment odnogi przyłącza idącego od ist. sieci wodociągowej.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1 Zabudowa

Projektowany budynek mieszkalny komunalny zlokalizowano w południowo- wschodniej części terenu inwestycji.

Poziom posadzki na parterze budynku mieszkalnego, czyli poziom $\pm 0,00$ ustalono na poziomie 185,67 m n.p.m.

Takie usytuowanie budynku pozwala na racjonalne wykorzystanie powierzchni działki, dogodną obsługę komunikacyjną, umożliwia w przyszłości dalsze zagospodarowanie w części północno-zachodniej i jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy.

3.1.1 Usytuowanie budynku, naturalne oświetlenie, przesłanianie

Lokalizacja projektowanego budynków jest zgodna z decyzją o warunkach zabudowy oraz w/w rozporządzeniem. Z analizy nasłonecznienia wynika, że budynek nie będzie zacieniał istniejących budynków sąsiednich, w sposób uniemożliwiający doświetlenie co najmniej jednego pokoju w lokali mieszkalnym w czasie dłuższym niż 3 godziny między godziną 7.00 a 17.00, zgodnie z §60 ust. 1 ww. rozporządzenia. W przedmiotowym budynku będzie zapewnione naturalne nasłonecznienie a lokale z oknami zlokalizowanymi od strony północnej posiadają pokoje od strony wschodniej lub zachodniej w których zapewnia się min. 3 godziny nasłonecznienia.

Zgodnie z §13 wykonano analizę nasłonecznienia, z wynikiem pozytywnym.

Odległość projektowanego budynku od sąsiadujących budynków wynosi:

- od strony północno - wschodniej jest większa od dopuszczalnych 8m.
- od strony północno- zachodniej jest większa od dopuszczalnych 8m.
- od strony południowo -zachodniej jest większa od dopuszczalnych 8m.
- od strony południowej jest większa od dopuszczalnych 8m od istniejących budynków na dz. nr 9/5 i wynosi ok.9,4 m od najbliższego z budynków.

Odległości te są zgodne w wymogami z §271 - 272 ust. 1. oraz §12 i §13 ; §57; §60 rozporządzenia Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3.1.2 Odległość budynku od drogi

Decyzja o warunkach zabudowy określa nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów z terenami dróg w odległości 6m, zaprojektowano budynki w odległości 18,65-22,17m od tej granicy.

Budynek został zlokalizowany zgodnie z w/w wymogiem.

3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

3.2.1 Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Plac pod pojemniki na odpady stałe o wymiarach ok. 4 m x 4,2m zlokalizowano w pobliżu wjazdu na działkę i przewidziano 6 pojemników do selektywnej zbiórki odpadów o po.

3.2.2 Skrzynki na listy

Zaprojektowano na terenie działki zewnętrzne skrzynki na listy, zlokalizowane przy głównym wejściu do budynku. Poniżej zdjęcie przedstawia przykładową skrzynkę na listy.



3.3 Projektowany układ komunikacyjny

Na chodnikach i opasce przewidziano nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej.

Proponowana konstrukcja nawierzchni:

- | | |
|--|-------|
| - warstwa ścieralna z kostki betonowej | 6 cm |
| - miąż kamienny | 4 cm |
| - pospółka | 25 cm |
| - Podłoże doprowadzone do G1 | |

Na miejscach postojowych przewidziano nawierzchnie utwardzone z płyt ażurowych typu Ameba umożliwiającej naturalną infiltrację wód powierzchniowych.

Proponowana konstrukcja nawierzchni podjazdu i dojazdu:

- | | |
|--|-------|
| - Płyty ażurowe typu Ameba (wypełnione kamieniem ozdobnym) | 8 cm |
| - miąż kamienny 2/5 | 4 cm |
| - podbudowa z kruszywa kamiennego stabilizowanego mechanicznie (mieszanka o uziarnieniu 2-32,5) | 20 cm |
| - podbudowa z kruszywa kamiennego stabilizowanego mechanicznie (mieszanka o uziarnieniu 32,5-63) | 20 cm |
| - Podłoże doprowadzone do G1 | |

Na miejscach postojowych przewidziano nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej przepuszczalnej np. ECO RIMA umożliwiającej naturalną infiltrację wód powierzchniowych.

Proponowana konstrukcja nawierzchni podjazdu i dojazdu:

- | | |
|--|-------|
| - Kostka betonowa przepuszczalna np. ECO RIMA | 8 cm |
| - miąż kamienny 2/5 | 4 cm |
| - podbudowa z kruszywa kamiennego stabilizowanego mechanicznie (mieszanka o uziarnieniu 2-32,5) | 20 cm |
| - podbudowa z kruszywa kamiennego stabilizowanego mechanicznie (mieszanka o uziarnieniu 32,5-63) | 20 cm |
| - Podłoże doprowadzone do G1 | |

3.4 Sposób włączenia do drogi publicznej

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej dz. nr 14/1 dr.

Projekt zjazdu z drogi publicznej został wyłączony z niniejszego opracowania.

3.5 Sieci i urządzenia uzbrojenie terenu

Przyłącza do obiektu zostały wyłączone z niniejszego opracowania.

3.5.1 Sieć i instalacja energii elektrycznej

Elektryczne sieci zewnętrzne obejmują budowę następujących elementów:

Budowę kanalizacji kablowej 2-rurowej dla linii kablowych nN od budynku do stanowisk parkingowych. Kanalizacja stanowi trasę dla kabli oświetleniowych oraz rezerwę dla stanowisk ładowania aut elektrycznych.

Budowę kanalizacji teletechnicznych jako 1-rurowej. Kanalizacja umożliwi na etapie realizacji wprowadzenie instalacji operatorów zewnętrznych.

Budowę oświetlenia zewnętrznego, Projekt budowy przedstawiono na planie zagospodarowania terenu. Zasilanie w energię elektryczną obiektu zaprojektowano zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia, z projektowanego według odrębnej dokumentacji projektowej zestawu złączonego ZK4a, lokalizowanego w granicy działki inwestycyjnej. Z wyżej wymienionego zestawu, wyprowadzić wewnętrzną linię zasilającą, kablem 0.6/1 kV YAKXS 4x120 mm² w kierunku złącza z certyfikowanym przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu.

Budowa linii kablowych

Projektowane kable należy ułożyć w ziemi na głębokości:

0,7m – kable 0,4kV bezpośrednio w ziemi na terenach zielonych i zabezpieczony rurą osłonową o średnicy 110mm pod parkingami, drogami i skrzyżowaniami z infrastrukturą techniczną, kanalizacją kablową od stacji do budynku).

Oświetlenie zewnętrzne

Oświetlenie zewnętrzne wewnętrznego układu komunikacyjnego i parkingów zaprojektowano z zastosowaniem opraw ze źródłami LED, montowanymi na słupach oświetleniowych stalowych ocynkowanych o wysokości 4m. Dodatkowo teren zewnętrzny oświetlono oprawami ze źródłami LED montowanymi na projektowanych budynkach.

Zgodnie z normatywnymi wytycznymi, a także wytycznymi inwestora zaprojektowane oprawy oświetlenia zewnętrznego zapewniają średni poziom natężenia oświetlenia o wartości 10lx na drogach i parkingach.

Plan instalacji oświetlenia zewnętrznego przedstawiono na projekcie zagospodarowania terenu. Posadowienie słupów będzie na systemowych fundamentach prefabrykowanych. Na załączonym planie zaznaczono punkty lokalizacji lamp, do których należy doprowadzić kable zasilające 0,4kV.

Kanalizacja kablowa

Kanalizacja kablowa zaprojektowana została pomiędzy budynkiem a miejscami postojowymi. Kanalizacja stanowi infrastrukturę podziemną dla zasilania ładowarek aut elektrycznych. Na tym etapie nie projektuje się ładowarek. Kanalizacja zostanie wprowadzona od strony budynku bezpośrednio do pomieszczenia energetycznego. Kanalizację kablową należy wykonać na bazie betonowych studni kablowych SK. W ciągu jezdnych zastosować rury osłonowe DVK 750N lub SRS 750N. Studnie zaprojektowano poza ciągami jezdnyymi w klasie A15. Otworowania w studniach należy dopasować do ilości i lokalizacji rur. Wejścia do budynku należy uszczelnić przed wnikaniem płynów i gazów wykorzystując uszczelnienia systemowe. Nie dopuszcza się uszczelniania przejść przez fundamenty piankami montażowymi, uszczelniającymi itp. Całość kanalizacji należy dopasować do poziomu terenu docelowego. Wytrzymałość rur osłonowych, jak i kompletnych studni kablowych należy dostosować do lokalnych obciążeń transportowych.

Grunt rodzimy, wydobyty w sposób mechaniczny i ręczny z właściwego podłoża, zostanie odłożony w pobliżu wykonanego wykopu kablowego. Po zakończeniu prac związanych z układaniem kabli energetycznych, wykop zostanie zasypany gruntem zagęszczanym warstwami. Nadwyżka gruntu, która nie zostanie w pełni wykorzystana do zasypiania rowu kablowego, zostanie usunięta z palcu budowy i przetransportowana do właściwego miejsca składowania.

Po wykonaniu robót w gruncie, teren w miejscu wykonanych prac uporządkować. Przywrócić nawierzchnie dróg oraz poboczy do stanu pierwotnego, odtwarzając wszystkie ich warstwy wraz z zagęszczeniem i utwardzeniem w stopniu odpowiednim do stopnia pierwotnego wykonania nawierzchni. Odbudowę nawierzchni wykonać z pełnowartościowych materiałów zgodnie ze sztuką budowlaną. Tereny zielone należy przywrócić do stanu sprzed prowadzonych prac, warstwę wierzchnią gruntu, zebrać i zabezpieczyć przed przystąpieniem do prac związanych z wykonaniem wykopu kablowego.

Na mocy ustawy Prawo budowlane, kierownik budowy zobowiązany jest do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas realizacji projektowanych robót. Sposób sporządzenia planu BIOZ określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126).

Przed przystąpieniem do robót, projektowane trasy kablowe, oraz wszystkie kolizje i zbliżenia na trasie projektowanych kabli, należy zgłosić bezwzględnie do wytyczenia, a po wybudowaniu, do wykonania pomiaru powykonawczego, przez terenową służbę geodezyjną.

W przypadku lokalizacji projektowanych urządzeń w pobliżu istniejącego zagospodarowania podziemnego, należy bezwzględnie, powiadomić wszystkich Właścicieli i Zarządców poszczególnych sieci, celem dokładnego wytyczenia ich przebiegu oraz ustalenia nadzoru nad robotami przy sieciach obcych. Roboty w pobliżu istniejącego podziemnego zagospodarowania terenu wykonać ze szczególną ostrożnością, aby uniknąć jego uszkodzenia.

W trakcie montażu stosować właściwe zabezpieczenie robót z uwzględnieniem bezpieczeństwa osób i mienia.

Badania po montażowe należy wykonać po ułożeniu kabli i zmontowaniu osprzętu (zakończeniu budowy linii kablowej), a przed zgłoszeniem linii do odbioru. Z prób po montażowych należy sporządzić odpowiedni protokół.

Przed zasypaniem kabla należy sprawdzić:

- Zgodność jego ułożenia z dokumentacją techniczną,
- Promienie łuków kabla na zakrętach trasy,
- Uszczelnienie przepustów,
- Oznakowanie kabli,
- Ciągłość żył i powłok metalowych kabli,
- Zgodność faz na obu końcach linii,
- Stan izolacji,
- Odległości między mufami i kablami,
- Czy na prostych odcinkach trasy kabel jest ułożony linią falistą.

W zakres badań (prób) po montażowych wchodzi sprawdzenie:

- Trasy linii kablowej,
- Oznaczenia żył kabli,
- Ciągłości żył roboczych i powrotnych oraz zgodności faz,
- Rezystancji izolacji żył kabli,
- Szczelności osłony/powłoki zewnętrznej,
- Rezystancji żył roboczych i powrotnych,
- Pojemności kabli oraz
- Próba napięciowa izolacji żył kabli.

Po ułożeniu kabli, wykonać pomiary i próby po montażowe:

- Zgodności oznakowania faz,
- Pomiar impedancji pętli zwarcia,
- Pomiar rezystancji uziemienia.

Protokoły z pomiarów przekazać Inwestorowi. Przestrzegać wszystkich wytycznych i wymogów zawartych w uzgodnieniach branżowych z Właścicielami i Zarządcami poszczególnych mediów i gruntów. Po zakończeniu robót teren doprowadzić do stanu pierwotnego i przekazać protokolarnie użytkownikowi.

Oznaczenie kolorystyczne żył kabli i przewodów

O ile nie zostało określone inaczej w dokumentach kontraktowych, to żyły kabli i przewodów niskiego napięcia oznaczone będą kolorami zgodnie z poniższymi zasadami

Pierwsza faza L1	czarny
Druga faza L2	brązowy
Trzecia faza L3	szary
Przewód neutralny N	niebieski
Przewód ochronny PE	zielono-żółty

Wszystkie kable i przewody elektryczne będą oznaczane umieszczanymi na stałe znacznikami umocowanymi na każdym końcu kabla oraz po obu stronach pośrednich przejść kablowych (np. przejście przez ścianę), kanałów lub szczelin. Wszystkie znaczniki zostaną umieszczone w taki sposób, aby kabel o dowolnym numerze mógł być z łatwością zidentyfikowany bez konieczności rozdzielania grup lub wiązek kablowych.

Znaczniki kabli zostaną wykonane z materiałów nieulegających zniszczeniu i zostaną opisane w sposób trwały. Znaczniki kabli będą wyraźnie widoczne z kierunku, w którym kable będą normalnie kontrolowane.

Wszystkie kable podziemne będą oznaczane w punktach wlotu / wylotu z kanałów, włazów, rowów i budynków. Żyły będą oznakowane we wszystkich kablach energetycznych i sterujących za pomocą nasadek pierścieniowych o odpowiedniej kolorystyce, ponumerowanych lub oznaczonych literami. Wszystkie nasadki zostaną umieszczone tak, aby były łatwo czytelne.

Wszystkie oznaczniki muszą spełniać standardy dotyczące czystości. Szczegółowe rozwiązania ustalić z służbami inwestora na etapie projektu wykonawczego.

Oznakowanie CE

Cały dostarczony sprzęt i elementy wchodzące w skład instalacji powinny być zgodne z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z 9 marca 2011 r. ustanawiającą zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i odpowiednimi polskimi przepisami. Dokumentacja Wykonawcy powinna zawierać deklaracje zgodności sprzętu elektrycznego wchodzącego w zakres jego dostaw z wymaganiami Dyrektywy w sprawie urządzeń mechanicznych, Dyrektywy w sprawie niskiego napięcia i Dyrektywy w sprawie kompatybilności elektromagnetycznej. Wykonawca opracuje niezbędne Dokumenty Techniczne i Dokumenty Techniczno-Konstrukcyjne w celu zademonstrowania, iż urządzenia mogą być oznaczone znakiem CE i dokumenty te będą dostępne dla Inwestora na każdym etapie realizacji

przedsięwzięcia i w czasie eksploatacji instalacji.

Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za zgodność dostarczonego sprzętu elektrycznego z polskimi normami i związanymi z nimi aktami prawnymi bez względu na to, czy przedmiotowy sprzęt pochodzi od podwykonawców, czy jest wykonywany przez samego Wykonawcę.

3.5.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Powstałe w czasie użytkowania obiektu ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane będą do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w działce drogowej. W zakresie opracowania projektuje się zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej od projektowanego budynku do projektowanej studni S2. Przyłącze kanalizacji sanitarnej od studni S1 do sieci kanalizacji sanitarnej ks200, realizowane będzie w oparciu o art. 29a ustawy Prawo budowlane. Projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej należy wykonać przewodem $\varnothing 160$ PCV ze spadkiem 3% w kierunku odbiornika (z rur i kształtek PCV-U, SN8, SDR-34 z wydłużonym kielichem np. firmy Wavin Metalplast Buk, łączonych przy pomocy uszczelk wargowych. Zaprojektowano studnie tworzywowe PP600mm.

3.5.3 Zaopatrzenie w wodę

W celu zapewnienia dostawy wody do budynku, projektuje się przyłącze wodociągowe (wg odrębnego opracowania - w oparciu o art 29a Prawa budowlanego) od projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego do istniejącej (w działce Inwestora) sieci wodociągowej w90. Przyjęto rury polietylenowe PE $\varnothing 90$ mm oraz PE $\varnothing 63$ mm.

3.5.4 Odprowadzenie ścieków deszczowych

Wody opadowe z dachu i terenów utwardzonych odprowadzone będą powierzchniowo na tereny zielone. W celu uniknięcia czasowego powstawania kałuż przy wylotach z rur spustowych na tereny zielone, projektuje się ogrody deszczowe stanowiące złoża o wym. 1,5x1,5x1,5m wypełnionego kamieniem naturalnym frakcji 16-22 w celu zapewnienia czasowej retencji. Z uwagi na ryzyko zalewania projektowanego budynku wodą powierzchniową z sąsiednich działek, zaprojektowano liniowy ogród deszczowy w postaci rowu wypełnionego w całości kamieniem o frakcji 16-22 o szerokości 1,5m i głębokości 1,5m zlokalizowany w południowej części inwestycji. Nawierzchnia ciągu pieszo-jezdnego zaprojektowano jako nawierzchnia przepuszczalna z kostki np. Eco RIMA ze spadkiem w kierunku miejsc postojowych wykonanych z nawierzchni przepuszczalnej z kraty betonowej typu Ameba. Warstwy podbudowy zostały zaprojektowane jako przepuszczalne.

3.6 Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni

Nie dokonuje się niwelacji w istniejącym ukształtowaniu terenu większej niż 50cm i nie dokonuje się zmian naturalnego kierunku spływu wód opadowych powodującego skierowanie ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

3.7 Projektowany układ zieleni

Część działki nieutwardzona i niezabudowana, przeznaczona została na powierzchnię biologicznie czynną (zieleni ozdobna, ogród warzywny, sad).

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

POWIERZCHNIA:	Pow. [m ²]	Proc. [%]
POWIERZCHNIA INWESTYCJI W GRANICACH OPRACOWANIA TJ. DZ. NR. 9/11, 9/12, 9/13	3897,00	100,00
• POW. DZ. NR. 9/11	1389,00	35,64
• POW. DZ. NR. 9/12	1144,00	29,36
• POW. DZ. NR. 9/12	1364,00	35,00
FUNKCJA TERENU:		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (KUBATUROWEJ)* Proj. budynek mieszkalny wielorodzinny	436,29	11,20
POWIERZCHNIA UTWARDZONA, w tym:	819,00	21,01
• Powierzchnia miejsc postojowych	286,00	7,34

• powierzchnie chodników	20,00	0,51
• Miejsce składowania odpadów stałych	20,00	0,51
• Opaska wokół budynków	51,00	1,31
• Proj. ciąg pieszo-jezdny	442,00	11,34
POWIERZCHNIA ZIELENI w tym:	2641,71	67,79
• Powierzchnia zieleni niskiej - trawniki	2573,21	66,03
• Powierzchnia proj. ogrodów deszczowych	68,50	1,76

5. INFORMACJE I DANE

5.1 Warunki wynikające z decyzji o warunkach zabudowy

KRYTERIUM	WYMAGANE	ZASTOSOWANE
Funkcja zabudowy i zagospodarowanie terenu:	Mieszkaniowa	Spełnione - projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą tj. budową przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, wewnętrznej instalacji zasilającej budynek w energię elektryczną, instalacji odnawialnej źródła energii, zjazdu publicznego z drogi gminnej, dojazdu i dojścia do budynku, miejsc postojowych, o powierzchni zabudowy do 700m ²	Spełnione – zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny komunalny wraz z towarzyszącą infrastrukturą tj. o powierzchni zabudowy 436,29m ²
Linia zabudowy:	Nieprzekraczalna w odległości 6m od granicy dz. nr 9/13, 9/12, 9/11 z dz. nr 142/1dr, jak na załączniku graficznym	Spełnione – zabudowa projektowana w odległości nie mniejszej niż nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu. Wyznaczona linia znajduje się 6m od frontowej granicy działki a projektowany budynek zlokalizowany jest min. 18,65m od frontowej granicy.
Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki:	Równoległy lub prostopadły z tolerancją do 15°	Spełnione – kierunek głównej kalenicy dachu w projektowanym budynku w stosunku do frontu działki jest równoległy z odchyleniem wynoszącym 12° dzięki czemu nawiązano równoległość do istniejącej sąsiedniej zabudowy
Wskaźnik zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 0,2 (20%)	Spełnione – wskaźnik zabudowy dla działek wynosi 0,011 i mniejszy niż 0,2,
Wymagana ilość miejsc parkingowych:	Minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodu osobowego na każdy lokal mieszkalny (dopuszcza się aby jedno lub oba z tych miejsc były w garażu). Minimum 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych.	Spełnione- Projektowany budynek posiada 11 lokali i zaprojektowano 22 miejsca postojowe w tym dwa przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Zaopatrzenie w wodę	wodę – z wodociągu gminnego, zgodnie z zapewnieniem dostaw oraz określeniem warunków przyłączenia do sieci wodociągowej	Spełnione- budynek będzie przyłączony do istniejącej sieci wodociągowej
Odprowadzenie ścieków	kanalizację sanitarną – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z zapewnieniem odbioru oraz określeniem warunków przyłączenia do sieci sanitarnej;	Spełnione- budynek będzie przyłączony do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się na terenie działki sąsiedniej
Zagospodarowanie wód opadowych	Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującym prawem. Nie dopuszcza się wprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej	Spełnione - odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zagospodarowane zostaną na własnym terenie.

Projekt oraz działka spełniają wszystkie wymogi ujęte w wyżej wymienionej decyzji.

5.2 Ochrona zabytków

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Inwestycja powinna być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest przerwać prace mogące uszkodzić ten przedmiot, zabezpieczyć go przy pomocy dostępnych środków oraz niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Działki nr 9/11, 9/12, 9/13 położone są na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Janowice Duże, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków Gminy Krotoszyce.

5.3 Wpływ eksploatacji górniczej

Na terenie działki nie występują wpływy eksploatacji górniczej.

5.4 Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Inwestycja nie generuje zagrożeń.

5.5 Prawo wodne

Aktualnie teren inwestycji nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z MPZP.

5.6 Ochrona przyrody

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym ochroną przyrody jak np. park krajobrazowy.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

6.1 Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,

- powierzchnia zabudowy – 436,29m²
- wysokość budynku – 11,00 m
- liczba kondygnacji – II kondygnacje – budynek niski,

6.2 Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,

Budynek mieszkalny wielorodzinny niski zaklasyfikowany jako ZL IV

6.3 Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,

Klasa odporności pożarowej dla budynku ZL IV niskiego – „D”

Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny spełniać, z zastrzeżeniem § 213 oraz § 237 ust. 9 warunków technicznych, co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
D	R30	(-)	REI30	EI30	(-)	(-)

Oznaczenia w tabeli:

R — nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E — szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I — izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

Projektowane elementy konstrukcyjne budynku spełniają powyższe wymogi.

Zastosować klapę wyjściową na poddasze nieużytkowe o odporności ogniowej EI30.

Palną konstrukcję dachu należy zabezpieczyć od wewnątrz poprzez sufit podwieszany w systemie zapewniającym odporność ogniową EI30.

6.4 Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,

W projektowanym budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem oraz nie zawiera stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

6.5 Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,

Odległość projektowanego budynku od sąsiadujących budynków wynosi:

- od strony północno - wschodniej jest większa od dopuszczalnych 8m. Brak budynków w najbliższym sąsiedztwie.
- od strony północno- zachodniej jest większa od dopuszczalnych 8m. Brak budynków w najbliższym sąsiedztwie.
- od strony południowo -zachodniej jest większa od dopuszczalnych 8m. Brak budynków w najbliższym sąsiedztwie.
- od strony południowej jest większa od dopuszczalnych 8m od istniejących budynków na dz. nr 9/5 i wynosi ok.9,4 m od najbliższego budynku gospodarczego PM500 i ók. 21,5m od budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Odległości te są zgodne w wymogami z §271 - 272 ust. 1. rozporządzenia Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6.6 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

– drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,

Budynki nie wymaga doprowadzenie drogi pożarowej zgodnie z D.U. Nr 124 Poz.1030 - rozporządzeniem z dnia 24lipca 2009 w prawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

– zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla

pojazdów pożarniczych,

Zgodnie z D.U. Nr 124 Poz.1030 - rozporządzeniem z dnia 24lipca 2009 w prawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych:

§ 3. 2. (...) woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewniana w ramach ilości wody przewidywanych dla jednostek osadniczych (...)

W bezpośrednim sąsiedztwie działki od strony układu komunikacyjnego zlokalizowane są dwa hydranty pożarowe, w odległości mniejszej niż 75m. Hydranty wraz z ich zasięgami działania zostały zaznaczone na projekcie zagospodarowania terenu. Projektowany hydrant na odcinku projektowanego wg odrębnego opracowania przyłączy wodociągowym służyć będzie jedynie do płukania odcinka przyłącza.

6.7 Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu;

Nie wprowadzono rozwiązań zamiennych.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny jest budynkiem w zabudowie wolnostojącej 2 kondygnacyjny , o prostej konstrukcji. Warunki gruntowo-wodne - proste. Obiekt zaliczamy do I kategorii geotechnicznej.

7.1 Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów.

Masy ziemne pozyskane z wykopów częściowo zostaną wywiezione na składowisko odpadów pozostała część zostanie wykorzystana dla potrzeb ukształtowania terenu. Wierzchnia warstwa humusu zostanie spryzmowana i wykorzystana w późniejszym etapie do wyrównania terenu i ukształtowania zieleni.

7.2 Wskaźnik nakładu nieodnawialnej energii odnawialnej.

Współczynnik nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej w_n wynosi 3,0.

8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

1.Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2021 r. nr. 2351 poz. 1609 z późn. zm.) :

§ 12 *Minimalne odległości od granicy działki- 4m dla ściany z oknami, 3m dla ściany bez okien, 1,5m dla tarasów,*

§ 13 *Minimalne odległości pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi od sąsiednich budynków*

§ 19,20 *Wymagane odległości od granic działki, budynków projektowanych i istniejących*

§ 23.1,2 *Wymagane odległości od miejsca składowania odpadów*

§ 60 *Zacienianie działek sąsiednich, zapewnienie wymaganego nasłonecznienia*

§ 271, 272, 273 *Odległości wymagane ze względu na bezpieczeństwo pożarowe*

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art.3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane – Dz.U. z 2021 r. nr. 2351 poz. 1609 z późn. zm) odniesienia szczegółowe do przepisu.

1. W związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm) wyznacza się w otoczeniu obiektu budowlanego następujące obszary, na których obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu

a. W obszarze oddziaływania związanym z wysokością przesłaniania brak istniejących budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Projektowany obiekt nie powoduje przesłaniania innych budynków oraz brak innych budynków w sąsiedztwie powodujących przesłanianie projektowanego budynku.(§ 13.1). W zakresie analizy związanej z wysokością przesłaniania – obszar oddziaływania projektowanego budynku nie wykracza poza działki.

b. W obrębie obiektu i na terenie działki nie projektuje się osadników błota, łapaczy olejów mineralnych i tłuszczu, neutralizatorów ścieków (§38). **Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.** Nie projektuje się studni oraz zbiorników na nieczystości ciekłe (§ 31.1, §36.1).

c) W obrębie obiektu i na terenie działki nie projektuje się placu zabaw dla dzieci i boiska (§ 19). **Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.**

d). Obszar zacieniany przez projektowany budynek 21. marca i 21. września przez 8 godzin (w godzinach 7:00-17:00 nie ogranicza użytkowania sąsiedniego budynku jako mieszkalnego.

Zgodnie z §60 w/w rozporządzenia wykonano analizę nasłonecznienia z wynikiem pozytywnym. Lokalizacja budynku pozwala na zapewnienie wymaganego czasu nasłonecznienia pomieszczeń przez minimum 3 h w godzinach 7:00-17:00.

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

e) Wymogi § 271 pozwalają na lokalizację budynków ZL, o ścianach niebędących ścianami oddzielenia pożarowego w pasie 8m wokół budynku. W obszarze zabudowy mieszkaniowej występuje garaż dla którego przyjmuje się odporność ogniową jak dla budynku PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m², zatem nie uwzględnia się wymaganych dla nich odległości przy wyznaczaniu obszaru oddziaływania.

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

2. W związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401) strefa bezpieczeństwa, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów wynosi 6m wokół budynku. **Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.**

3. W związku z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826) nie został wyznaczony obszar oddziaływania, gdyż projektowany obiekt nie zalicza się do obiektów będących źródłem hałasu wymienionych w załączniku do w/w rozporządzenia. się do żadnej z kategorii obiektów objętych ochroną wymienionych w §1.1, oraz do żadnego z obiektów będących źródłem hałasu wymienionych w załączniku do w/w rozporządzenia. Budynek nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku Dz.U.04.257.2573 z późniejszymi zmianami).

4. Obiekt znajduje się na terenie zabudowy wiejskiej o charakterze mieszkaniowym jednorodzinny, nawiązuje wysokością do otaczającej zabudowy. Inwestycja nie powoduje zmiany gęstości zaludnienia, nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie generuje hałasu o niedopuszczalnym poziomie. W związku z powyższym realizacja inwestycji nie spowoduje powstania nowych ograniczeń w zagospodarowaniu (w tym zabudowie) innych terenów w zakresie dotyczącym inwestycji kolejowych, hydrotechnicznych, lotniczych, rolniczych, drogowych i inżynierskich, autostrad, stacji paliw płynnych oraz ich linii przesyłowych, sieci gazowych, cmentarzy, terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, obiektów jądrowych, obiektów, w których są składowane materiały wybuchowe, składowisk odpadów, ujęć wody, urządzeń i instalacji związanych z przygotowywaniem i magazynowaniem ścieków. Nie został zatem wyznaczony obszar oddziaływania wynikający z ustaw i rozporządzeń regulujących zasady budowania w/w obiektów.

5. W związku z Decyzją o warunkach zabudowy realizacja inwestycji nie spowoduje powstania nowych ograniczeń w zagospodarowaniu (w tym zabudowie) innych terenów, nieprzekraczalna linia zabudowy nie została przekroczona. Zostały zachowane wymagane współczynniki zabudowy.

6. Inwestycja ma bezpośredni wpływ na działkę drogową nr 142/1 z uwagi na konieczność wykonania zjazdu oraz przyłączy do projektowanego budynku na ww. działce.

7. Zgodnie z §271 w/w rozporządzenia przedmiotowa inwestycja może ograniczyć budowę na sąsiedniej działce 9/5 budowę budynków PM > 1000 MJ/m².

Obszar oddziaływania obiektu zawiera się w działkach objętych opracowaniem oraz na działkach sąsiednich nr 9/5 i 142/1

Projektanci opracowania:

mgr inż. arch. Patrycja Butyńska, mgr inż. Andrzej Mach, inż. Stefan Augustyn, mgr inż. Piotr Zawadzki

II.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rys	Nazwa rysunku	Skala:
PZT-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500

ZAŁĄCZNIK 1	Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	21
ZAŁĄCZNIK 2	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej mgr inż. arch. Patrycja Butyńska	22
ZAŁĄCZNIK 3	Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIA mgr inż. arch. Patrycja Butyńska	23
ZAŁĄCZNIK 4	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej mgr inż. arch. Jędrzej Pichla	24
ZAŁĄCZNIK 5	Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIA mgr inż. arch. Jędrzej Pichla	25
ZAŁĄCZNIK 6	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń mgr inż. Andrzej Mach	26
ZAŁĄCZNIK 7	Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Andrzej Mach	27
ZAŁĄCZNIK 8	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń mgr inż. Konrad Wajs	28
ZAŁĄCZNIK 9	Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Konrad Wajs	29
ZAŁĄCZNIK 10	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń oraz Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB inż. Stefan Augustyn	30
ZAŁĄCZNIK 11	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń oraz Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB inż. Leszek Szmagara	31
ZAŁĄCZNIK 12	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń mgr inż. Piotr Zawadzki	32
ZAŁĄCZNIK 13	Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Piotr Zawadzki	33
ZAŁĄCZNIK 14	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń mgr inż. Wojciech Winczaszek	34
ZAŁĄCZNIK 15	Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Wojciech Winczaszek	35

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. Poz. 2351) z późniejszymi zmianami my niżej podpisani projektanci oświadczamy, że projekt budowlany pt.

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO KOMUNALNEGO WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ

zlokalizowany w miejscowości Janowice Duże dz. Nr 9/11, 9/12, 9/13
sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZAKRES OPRACOWANIA	PROJEKTANT OPRACOWUJĄCY	PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Patrycja Butyńska upr. nr 02/DSOKK/2013 w specjalności architektonicznej	mgr inż. arch. Jędrzej Pichla upr. nr 27/DSOKK/2016 w specjalności architektonicznej
KONSTRUKCJA	mgr inż. Andrzej Mach upr. nr UAN- VI-f 3/65/90 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	mgr inż. Konrad Wajs upr. nr 204/DOŚ/12 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
INSTALACJE SANITARNE	inż. Stefan Augustyn upr. nr Kn-178/72 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, i kanalizacyjnych	mgr inż. Leszek Szmagara upr. nr 10/93/Lw w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, i kanalizacyjnych
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	inż. Piotr Zawacki upr. nr 181/DOŚ/09 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych	mgr inż. Wojciech Winczaszek upr. nr 496/01/DUW w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych
DATA	29 Luty 2024	