PROJEKT BUDOWLANY

Egzemplarz nr  **III**

Inspektorat Nadzoru Budowlanego

Nazwa opracowania: **Projekt zagospodarowania terenu**

Obiekt: Budowa budynku żłobka wraz z zagospodarowaniem terenu oraz budową budynku gospodarczego

Inwestor: Gmina Rogowo,

ul. Kościelna 8 / 88-420 Rogowo

*KATEGORIA OBIEKTU – IX i II*

Adres budowy: Rogowo, powiat żniński, gmina Rogowo, 88-720 Rogowo, Identyfikator działki: 041905\_2.0016.576 i 041905\_2.0016.577

My niżej podpisani, autorzy dokumentacji projektowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. Dz.U. 2023 poz. 682 art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. z późniejszymi zmianami oświadczamy, że **projekt budowlany (zagospodarowania terenu) dotyczący budowy budynku żłobka wraz z zagospodarowaniem terenu oraz budowy budynku gospodarczego na działce nr 576 i 577 położonej w obrębie ewidencyjnym Rogowo, sporządzono w języku polskim, w czytelnej technice graficznej, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy budowlanej.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Projekt opracował:*** JEDNOSTKA PROJEKTOWA | | | |
| Branża | Data | Imię i nazwisko  Nr uprawnień | Podpis |
| **PROJEKTANT WIODĄCY**  Architektura | 10.11.2023 | mgr inż. Michał Brochocki  265/70 projektowanie i wykonawstwo specjalność: konstrukcyjno - inżynieryjna |  |
| Projektant sprawdzający architektura | 10.11.2023 | mgr inż. arch. Małgorzata Chylińska  1/KPOKK/2018 specjalność: architektoniczna |  |
| Konstrukcja | 10.11.2023 | mgr inż. Michał Brochocki  265/70 projektowanie i wykonawstwo specjalność: konstrukcyjno - inżynieryjna |  |
| Konstrukcja SPRAWDZAJĄCY | 10.11.2023 |  |  |
| Instalacje elektryczne | 10.11.2023 | mgr inż.  Ryszard Jankowski  KUP/0156/POOE/10  specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroelektrycznych |  |
| Instalacje elektryczne SPRAWDZAJĄCY | 10.11.2023 | mgr inż. Czesław Szymaniak  KUP/IE/0033/11  specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroelektrycznych |  |
| Instalacje sanitarne | 10.11.2023 | mgr inż. Michał Brochocki  265/70 projektowanie i wykonawstwo specjalność: konstrukcyjno - inżynieryjna |  |
| Instalacje sanitarne SPRAWDZAJĄCY | 10.11.2023 | mgr inż. Bogumił Nawrocki  KUP/0060/PBS/17  specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych |  |

Spis zawartości:

I. OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego…………………………………………….3
2. Podstawa opracowania…………………………………………………………..…………………..3
3. Opis istniejącego zagospodarowania działki……………..………………………………..3
4. Opis projektowanego zagospodarowania działki……………..……………..……..…..3
5. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki………………………….…….…4
6. Warunki komunikacyjne………………………………………………………….…………………..4
7. Warunki zabudowy dla planowanej inwestycji…………………………………..………..4
8. Infrastruktura przyłączy…………………………………………………………….…………………4
9. Obszar oddziaływanie obiektu………………………………………………………..……………5
10. Inne informacje i dane…………………………………………………………………………..…….5
11. Uwagi końcowe……………………………………………………………………………..…………….9

II. RYSUNKI I ZESTAWIENIA

1. Projekt zagospodarowania terenu (skala 1:500)………………………..…………………10

III. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

1. Ksero zaświadczeń i uprawnieni projektanta………………………………………..……11

**I. Opis techniczny**

1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego – zakresem całego zamierzenia jest budowa budynku żłobka gminnego wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku oraz budowa budynku gospodarczego i wiaty śmietnikowej dla potrzeb całej inwestycji. Żłobek został zaprojektowany dla potrzeb lokalnej społeczności dla 20 dzieci. Zakres projektu budowlanego uwzględnia stopień skomplikowania robót budowlanych, specyfikę i charakter obiektów budowlanych, warunki ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w przepisach odrębnych, oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu budowlanego - niezbędne warunki do korzystania z obiektów przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062). Projekt sporządzono w jednym tomie.

2. Podstawa opracowania

* Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 do celów projektowych
* Wytyczne i ustalenia z inwestorem
* Aktualne przepisy i wytyczne prawne
* Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego
* Artykuł 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo Budowlane (Dz.U. z 2023r poz. 682

3. Opis istniejącego zagospodarowania działki

Działka nr 576 i 577 w miejscowości Rogowo w gminie Rogowo jest, płaska, w kształcie zbliżonym do prostokąta o średniej rzędnej wysokościowej równej 99,6m npm, oraz niezabudowana przez żaden budynek, ani obiekt lub urządzenie techniczne (jedynie przez magistralę wodną przebiegająca wzdłuż działek). Działka posiada istniejący zjazd na drogą publiczną – ulicę Kościuszki oraz ulicą Składową za pośrednictwem zjazdu bezpośredniego. Działka 576 i 577 stanowi własność inwestora i znajdują się w obrębie istniejącej zabudowy usługowej na terenach miejskich. Teren nie jest ogrodzony oraz nie osiada bramy wjazdowej. Nie projektuje się rozbiórki żadnego obiektu na działce. Usunięciu nie podlegają żadne z drzew.

4. Opis projektowanego zagospodarowania działki

Projektowane budowle usytuowane będą na działce nr 576 i 577 na terenie ewidencyjnym miejscowości Rogowo. Działka znajdują się w obrębie istniejącej zabudowy usługowej. Projektowana budowa budynku żłobka oraz budynku gospodarczego jest zaznaczona na planie zagospodarowania pogrubioną linią. Budynek żłobka (główny obiekt) będzie obiektem o nieregularnym kształcie prostokąta, dostosowany do powierzchni i układu działki o wymiarach 21.0 x 12,04 m wraz z pokazanym tarasem tylnym, ogrodem sensorycznym, tarasem wejściowym miejscem rekreacji oraz innymi elementami architektury krajobrazu. Budynek gospodarczy również usytuowany jest na planie prostokąta o wymiarach 5,53m x 2,6m wraz z dobudowaną do niego wiatą śmietnikową o wymiarach 2,4m x 3,0m. Budynek ten będzie usytuowany tuż przy granicy z z działka drogową – ulicą Kościuszki (zgodnie z linią zabudowy dną w wz). Obydwa budynki oddalone od siebie o 6,0m. Budynki nie kolidują z żadnym innym obiektem oraz sieciami podziemnymi. Układ lokalizacyjny pokazany na rysunku „p1”. Oprócz budynku na działce projektuje się wg odrębnego opracowania, przyłącza sieci, oraz sieci zewnętrzne i parkingi. Na projekcie pokazano projektowany układ komunikacyjny – kostka brukowa gr 6 cm + piasek średnioziarnisty 5 cm + grunt stabilizowany cementem gr. 10 cm (RM = 1,5 Mpa, spadki jednostronne 2 % na teren biologicznie czynny, obrzeża na ławach betonowych), a także istniejące tereny zielone z traw i z nasadzenia krzewów niskopiennych. Elementy ogrodu sensorycznego przedstawiono w załączonych kartach katalogowych oraz na pzt wraz z zachowaniem wymaganych odległości (10m od linii rozgraniczających ulicę oraz od okien budynku mieszkalnego).

5. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki:

Teren należący do inwestora zlokalizowany jest na części działki nr 576, oraz na działce nr 577 zaznaczony literami ABCD o wymiarach:

* Powierzchnia terenu inwestycji: 1123m2 (1252m2 powierzchnia obydwu działek – 129m2 działka drogowa bez opracowania)
  + 576: 521m2
  + 577: 602m2
* Powierzchnia istniejącej zabudowy: 0m2 tj 0%
* Powierzchnia obiektów do rozbiórki lub demontażu 0m2 tj 0%
* Powierzchnia zabudowy budynku żłobka 219,13 m2 tj 19,5%
* Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego 14,39 m2 tj 1%
* Powierzchnia zabudowy wiaty śmietnikowej 7,2 m2 tj 0,5%
* Powierzchnia tarasów i podestów 16,8 m2 tj 1,3%
* Powierzchnia utwardzona istniejąca 0m2 tj 0%
* Powierzchnia utwardzona projektowana pełna 215,3m2 tj 19,1%
* Powierzchnia utwardzona projektowana – płyta betonowa ażurowa 135,4m2 tj 12,0%
* Powierzchnia biologicznie czynna 582,48 m2- 51,8%
* Wskaźnik powierzchni zabudowy 21,4%

6. Warunki komunikacyjne

Działka posiada dostęp do drogi publicznej, teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – Ulicy Kościuszki oraz ulicy Składowej. Zjazd za pośrednictwem zjazdu indywidualnego, publicznego, istniejącego.

1. Wjazd na teren działki numer 577 i 576 z istniejącego zjazdu z drogi publicznej. Na terenie działki przewidziane jest jedno miejsce parkingowe dla auta osobowego dla osoby niepełnosprawnej oraz 2 miejsca parkingowej dla aut osobowych na terenie utwardzonym przy ulicy Składowej. Wjazd zbudowany z kostka brukowa – 8 cm + podsypka cementowo-piaskowa gr. 5 cm + grunt stabilizowany cementem gr. 15 cm. Spadki jednostronne 2 %, krawężniki 15 x 30 i obrzeża na ławach betonowych.

7. Warunki zabudowy dla planowanej inwestycji

Nie istnieje ważny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego terenu. Zgodnie z wydaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla nn inwestycji przez Wójta Gminy Rogowo nr PIDiGP.6733.3.2023.PP ustala się możliwość budowy budynku żłobka oraz budynku gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Parametry dla zabudowy projektowanej (linia zabudowy i linia rozgraniczająca) utrzymane. Lokalizacja oraz projekt budynków zgodny z ustaleniami zawartymi w decyzji. Działka nie posiada żadnych innych ograniczeń oraz zakazów w zabudowie związanych z innymi dokumentami prawnymi.

8. Infrastruktura przyłączy

Istniejąca działka w dniu opracowania jak podano w warunkach zabudowy nie posiada przyłącza wody, kanalizacji i przyłącza sieci energetycznej oraz gazowej. Sposób odprowadzenia wód deszczowych z uwagi na brak kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej projektuje się na teren biologicznie czynny działki poprzez rynnę dachową i rury spustowe. Odpady stałe – komunalne składowane będą do pojemników segregowanych usytuowanych w projektowanej wiacie na działce. Odprowadzanie ścieków odbędzie się poprzez projektowaną odrębnym opracowaniem przyłącze do sieci kanalizacyjnej. Zestawienie przyłączy i sieci zewnętrznych:

1. a) zaopatrzenie w wodę – projektowane odrębnym opracowaniem przyłącze do sieci miejskiej wodociągowej WoD biegnącej przez działkę inwestora, zgodnie z otrzymanymi warunkami podłączenia
2. b) zaopatrzenie w energie – projektowane podziemne przyłącze elektroenergetyczne wykonane zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi dystrybutora sieci (Energa-Operator S.A.)
3. c) odprowadzenie ścieków – projektowane odrębnym opracowaniem włączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej 160 PVC, proponowana lokalizacja pokazana na PZT,
4. d) sposób odprowadzenia wód deszczowych – rynna dachowa i rury spustowe na teren działki obejmującej planowaną inwestycję.
5. e) ogrzewanie budynku - ogrzewanie indywidualne za pomocą pompy ciepła typu powietrze woda o mocy do 20 kW. Urządzenie centralne, wymiennik ciepła oraz bufor c.w.u. zainstalowano w odpowiednim pomieszczeniu w budynku. Dokładny opis systemu ogrzewania budynku znajduje się w części sanitarnej projektu. Z uwagi na niskie potrzeby grzewcze budynku nie ma potrzeby instalowania systemów korzystających z alternatywnych i odnawialnych źródeł energii. Jest to ekonomicznie nieuzasadnione. W ramach nn dokumentacji zaprojektowano panele fotowoltaiczne na dachu budynku.
6. f) odpady komunalne – gromadzone w pojemnikach na nieczystości opróżniane okresowo przez specjalistyczną firmę usytuowane na działce numer 577.

9. Obszar oddziaływania obiektu

Zgodnie z art. 28 ust. Prawa budowlanego teren oddziaływania obiektów na inne obiekty, nie wychodzi poza obszar działki inwestora i nie obejmuję działek sąsiednich. Obszar oddziaływania w całości mieści się na działce inwestora nr 576 i 577 i wyznaczono go na podstawie §12 Dz. U. Nr. 75 poz. 609 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Obszar oddziaływania budynku gospodarczego obejmuje również działkę drogową nr 578.

10. Inne informacje i dane

10.1 Ocena oddziaływania na środowisko

W obrębie granic projektowanej budowy powierzchnia terenu nie jest zróżnicowana. Istniejące zagospodarowanie terenu ma charakter miejski z zabudową zwartą mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową. Projektowana inwestycja nie wywiera wpływu na środowisko naturalne oraz zasady higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. Użytkowanie obiektów zgodnie z jego przeznaczeniem nie powoduje emisji spalin oraz hałasu. Działki nie leżą w obrębie ochrony ujęcia wody, ani na terenach lotniczych. Działki nie leżą na terenach zalewowych w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego. Teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze chronionego krajobrazu „Jezior Rogowskich”. Inwestycja spełnia wszelkie wymogi zawarte w uchwale VI/116/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

* poziom hałasu – zgodny z PN dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego
* (nie przewiduje się prowadzenia żadnych usług uciążliwych dla nieruchomości sąsiednich)
* wpływ obiektu na drzewostan, powierzchnie ziemi i wody powierzchniowe – brak
* wpływ inwestycji na komunikację – brak
* tereny szkód górniczych – nie dotyczy
* planowana inwestycja będzie oddziaływać na działki sąsiednie-578,
* grunty zgodnie z ustawą o ochronie gruntów nie wymagają decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej.
* Podczas prac ziemnych z uwagi na zbliżenie budynku żłobka do sieci wodnej wymagane jest zachowanie buforu bezpieczeństwa.

1. 10.2. Oświetlenie i nasłonecznienie § 60.1
2. Przesłanianie § 13: istniejący budynek żłobka (najwyższy z projektowanych) po zrealizowaniu inwestycji czyli po jego budowie będzie miał wysokość od przyległego terenu do najwyższego punktu na dachu 4,38 m, a więc jego wysokość przesłaniania hp=4,38 m
3. Najbliższy budynek mieszkalny usytuowany na działce sąsiedniej zachodniej nr 561 oddalony jest od projektowanego obiektu o 55m. Jest to więcej niż wymagane przepisami oraz obliczeniami zasięg strefy zacieniania. Inne budynki sąsiednie są dalej, lub od strony południowej gdzie zacienienia nie analizuje się. Budynek najbliższy garażowy usytuowany 3,10m od strony północnej nie podlega analizie zacienienia – jest to budynek garażowy bez okien od strony projektowanego żłobka oraz z ścianami pełnymi REI 120.
4. Analizowany budynek nie powoduje zacienienia żadnych z obiektów sąsiednich oraz poprzez jego usytuowanie spełniony jest wymagany czas nasłonecznienia światłem słonecznym.
5. Stosunek wielkości okien do wielkości podłogi w pomieszczeniu usługowych wynosi co najmniej 1 : 8 a w pom technicznych i nieużytkowych 1:12
6. 10.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków
7. W czasie prowadzenia robót ziemnych fakt odnalezienia śladów osadnictwa o nieustannej wartości archeologicznej należy zgłosić służbom ds. ochrony zabytków. Sposób ochrony terenów, obiektów o wartościach kulturowych należy prowadzić w uzgodnieniu ze służbą konserwatorską. Działki leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
8. 10.4. Ochrona urządzeń melioracyjnych
9. W zakresie występowania urządzeń melioracyjnych (sieć drenarska) - urządzenia należy zachować lub przebudować na koszt własny Inwestora w porozumieniu z Gminną Spółką Wodną i Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie. Na przedmiotowej działce nie występują urządzenia i sieci melioracyjne.
10. 10.5. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej
11. Dla jednokondygnacyjnego, niskiego budynku zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL II, wymagana jest klasa odporności pożarowej „B”, przy czym dopuszcza się obniżenie wymaganej klasy odporności pożarowej do klasy „D”. Budynek stanowi jedną odrębną strefę pożarową mniejszą od dopuszczalnej wartości. W obiekcie zostały zaprojektowane niezbędne urządzenia służące ochronie przeciwpożarowej jak: czujniki, oraz gaśnice.
12. Podręczny sprzęt gaśniczy – gaśnica 3kg na każde 100m2 powierzchni użytkowej
13. Budynek gospodarczy kwalifikuje się do kategorii PM<500 , klasa odporności D
14. Budynek stanowi jedną odrębną strefę pożarową mniejszą od dopuszczalnej wartości. Ściany budynku gospodarczego w standardzie REI 60.
15. Dojazd pożarowy do budynków – przez wjazd na działkę nr 577 i 576 (drogą pożarową jest ulica Składowa. Teren posiada dostęp do hydrantu naziemnego DN80 zlokalizowanego ok 60 m od projektowanych budynków.

10.6. Dodatkowe informacje i dane

Teren działki inwestora nie posiada innych ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Działka numer 577 i 576 nie wpisana jest do rejestru zabytków, oraz nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Brak terenu zamkniętego oracz strefy ochronnej. Planowana inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska, oraz higieny i zdrowia użytkowników. Grunty pod zabudowę zgodnie z wypisem z rejestru gruntów nie podlegają warunkom ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zamierzenie budowlane nie posiada wydanych istotnych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w decyzji o warunkach zabudowy/miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na terenie działki nie ma żadnych obiektów wpisanych na listę zabytków, oraz teren nie znajduje się na obszarze ochrony konserwatorskiej. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego, brak wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.

Projekt zagospodarowania w części rysunkowej opracowano na kopiach aktualnej mapy  zasadniczej w skali 1:500 sporządzonej przez uprawnionego geodetę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609).

1. 11. Uwagi końcowe
2. *Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, zaprojektowano w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:*
3. *a)nośności i stateczności konstrukcji,*
4. *b)bezpieczeństwa pożarowego,*
5. *c)higieny, zdrowia i środowiska,*
6. *d)bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,*
7. *e)ochrony przed hałasem,*
8. *f)oszczędności energii i izolacyjności cieplnej.*

*Wykonał: Projektant wiodący: Michał Brochocki*

*Sprawdził:*

*Opracował: Grzegorz Maćkowiak, Izabela Konsur*