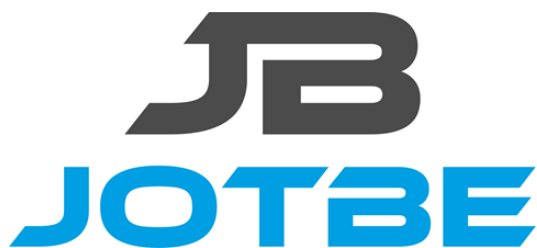


PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



JACEK BŁASZCZYK
UL. KRASICKIEGO 7
63-220 KOTLIN
NIP: 617-203-07-11
tel. 660 758 246

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO**

ADRES I KATEGORIA
OBIEKTU BUDOWLANEGO

**68-120 IŁOWA, IŁOWA UL. BOROWSKA DZ. NR
1154/1, 1154/2
KATEGORIA: XIII**

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI

081004_4.0001.1154/1; 081004_4.0001.1154/2

INWESTOR

**SIM KZN ŁUŻYCE SP. Z O.O.
UL. SIKORSKIEGO 3
59-940 WĘGLINIEC**

PROJEKTANCI

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA/ SPRAWDZENIE

DR INŻ. ARCH. JADWIGA PIĘNCZEWSKA

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności
architektonicznej
nr ewid. WBPP.N108/88/ZG

MGR INŻ. ARCH. MAGDALENA GRALIŃSKA

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności
architektonicznej
nr ewid. 54/WPOKK/UpB/2011

BRANŻA SANITARNA/ SPRAWDZENIE

MGR INŻ. DARIUSZ ZDUNEK

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
nr uprawnień WKP/0169/PWOS/16

MGR INŻ. BARTOSZ WOŹNIAK

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
nr uprawnień WKP/0126/POOS/14

BRANŻA ELEKTRYCZNA/ SPRAWDZENIE

MGR INŻ. KAROL JAŃCZAK

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i
elektroenergetycznych
nr uprawnień. WKP/0167/POOE/12

MGR INŻ. TOMASZ DUSZYŃSKI

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i
elektroenergetycznych
nr uprawnień. 7131-7132/71/PW/2002

BRANŻA TELEKOMUNIKACYJNA/ SPRAWDZENIE

MGR INŻ. SŁAWOMIR MACHOWIAK

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności
telekomunikacyjnej
nr uprawnień. WKP/0404/PWOT/12

MGR INŻ. DAWID SZŁAPKA

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności
telekomunikacyjnej
nr uprawnień. WKP/0184/PWOT/12

DATA: 23.01.2025

EGZ. NR

4/3

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA:

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia	3
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	3
4. Zestawienie powierzchni	4
5. Informacje i dane	5
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi	6
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	6
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	8
9. Uwagi końcowe	8

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- Mapa	10
- Projekt zagospodarowania działki	11

III. DOKUMENTY

- Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami	
--	--

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Na działce projektuje się wykonanie budynku wielorodzinnego, w którym znajdować się będzie łącznie 24 lokali mieszkalnych w tym 2 mieszkania na parterze dostosowane dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenia techniczne i części wspólne, w tym komórki lokatorskie. Przed budynkiem przewiduje się wykonanie utwardzenia oraz dojść i dojazdu do drogi publicznej. Pozostała część działki przewidziana jest do zagospodarowania zielenią.

2. ISTNIEJĄCY STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Zagospodarowanie istniejące – sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągowa, sieć telekomunikacyjna

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

W ramach inwestycji projektuje się ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody użytkowej za pomocą pompy ciepła zasilanej częściowo z paneli fotowoltaicznych. Budynek wyposażony zostanie w wewnętrzną instalację elektryczną zasilaną z sieci energetycznej, wewnętrzną instalację wodną zasilaną z miejskiej sieci wodociągowej, wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej oraz wewnętrzną instalację C.O./C.W., instalację fotowoltaiczną oraz telekomunikacyjną.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą projektowanym przyłączem kanalizacji sanitarnej do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej według odrębnego opracowania. Odprowadzenie wód i ścieków opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji burzowej. Usuwanie odpadów bytowych - w sposób zorganizowany poprzez gromadzenie w pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i ich wywóz na podstawie zawartej umowy z właściwą jednostką oraz zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

c) Układ komunikacyjny:

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny zaprojektowano w środkowej części przedmiotowej działki. Na działce, w okolicy budynku zaprojektowano utwardzenia, wewnętrzny ciąg komunikacyjny oraz 25 miejsc parkingowych w tym 2 stanowiska dla osób niepełnosprawnych. Na działce zaprojektowano również miejsca gromadzenia odpadów- śmietnik.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej:

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji – do istniejącej drogi publicznej- drogi wojewódzkiej - poprzez projektowany zjazd- według odrębnego opracowania.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- przyłącze wodociągowe Ø125 mm- według odrębnej procedury administracyjnej.
- przyłącze kanalizacji sanitarnej Ø200 PCV mm- według odrębnej procedury administracyjnej.
- przyłącze do sieci energetycznej- według odrębnej procedury administracyjnej.
- przyłącze telekomunikacyjne- według odrębnej procedury administracyjnej.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

Teren ukształtowano nawiązując się do założeń rzędnych posadowienia budynku i projektowanych nawierzchni. Prace należy poprzedzić usunięciem warstwy ziemi urodzajnej, która częściowo będzie wykorzystywana do budowy trawników. Zieleń niska. Nadmiar ziemi i humus do odwiezienia- miejsce wskazane przez inwestora. Zieleń – zaprojektowano tylko obsianie trawą terenów przylegających.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

a) Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| — powierzchnia terenu inwestycji | 5062,4 m ² (100 %) |
| — pow. zabudowy | 457,17 m ² (9,03 %) |

b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników:

- | | |
|---------------------|---------------------------------|
| — dojazdy i dojścia | 922,38 m ² (18,22 %) |
|---------------------|---------------------------------|

c) Powierzchnia biologicznie czynna:

- | | |
|----------|----------------------------------|
| — zieleń | 3682,85 m ² (72,75 %) |
|----------|----------------------------------|

- d) Powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących:

Nie dotyczy.

5. INFORMACJE I DANE:

- O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 30.09.2024 R. ZNAK OŚP-I.6730.66.2024
WYDANA PRZEZ BURMISTRZA IŁOWEJ

- 1) Szerokość elewacji frontowej max. 31 m, projektowana 29,48 m.
- 2) Liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5, projektowane 4 kondygnacje.
- 3) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej max. 13 m, projektowana 12,76 m.
- 4) Wysokość kalenicy max. 16 m, projektowana 12,80 m.
- 5) Geometria dachu- płaski, projektuje się dach płaski.
- 6) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 30 %, projektowana wielkość 9,03 %.
- 7) Maksymalnie 26 miejsc postojowych, projektowana ilość miejsc 25.

- Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Część działki objętej inwestycją nie znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków, ale leży na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

- Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego
– jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:

Przedmiotowa działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

- O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne minimalizują pogorszenie stanu środowiska naturalnego w rejonie lokalizacji inwestycji.

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

Budynek podlega uzgodnieniom przeciwpożarowym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 05.08.2023 paragraf 4.1. "W sprawie zakresu, trybu i zasad uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej". Dziennik Ustaw nr 2023 poz. 1563 z 2023 roku.

a) informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji, powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji:

-budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne

-wysokość budynku od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu wraz z izolacją termiczną, znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi 12,80 m co pozwala na zakwalifikowanie obiektu jako niski N (do 12m lub 4 kondygnacji nadziemnych).

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	457,17 m ²
POWIERZCHNIA WEWNĘTRZNA	1662,8 m ²

b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,

Wszystkie kondygnacje nadziemne zostały zakwalifikowane do strefy pożarowej stanowiącej kategorię zagrożenia ludzi ZL IV. Część każdej kondygnacji w miejscu gdzie zlokalizowane są komórki lokatorskie zaliczone do PM, na parterze również pomieszczenia techniczne—pomieszczenia wydzielone pożarowo ścianami REI60 i drzwiami EI30.

c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane,

Z wysokości budynku, ilości kondygnacji wynika, że dla strefy pożarowej ZL IV wymagana jest klasa „D” odporności pożarowej.

Poszczególne elementy konstrukcyjne, ściany działowe oraz pokrycie dachu wykonane są z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia.

Strop– REI30	
Strop żelbetowy gr. 20cm	a) REI30
Ściana zewnętrzna - EI30	

- bloczek silikatowy gr. 24cm (z obu stronnym tynkiem gr. 1,5cm)	b) EI240
Ściana wewnętrzna – (-)	
gr. 12cm z wapienno-piaskowych bloczków (z obu stronnym tynkiem gr. 1,5cm) gr. 8cm z wapienno-piaskowych bloczków (z obu stronnym tynkiem gr. 1,5cm)	-
Przekrycie dachu – (-)	
Schody żelbetowe gr. 150mm, otulina 25mm	c) R30

d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem przestrzeni zewnętrznej

W budynkach nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Budynek zlokalizowany w odległości 76,27 m od granicy frontowej z działką nr 513, od bocznej granicy z dz. nr 1153/1 -21,56 m, od bocznej granicy z dz. nr 1156 -28,52 m, od granicy z działką nr 1155- 54,43 m.

f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o: drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych, 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

Woda może być pobrana z zewnętrznej sieci hydrantowej. Wymagana wydajność 20dm³/s łącznie. Zaprojektowano na działce jeden hydrant DN80 w odległości 3,58 m. Drugi hydrant Istniejący w odległości 89 m od przedmiotowego budynku.

g) 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

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

a) Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015, poz. 1422).
- Prawo budowlane - Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zmianami.

b) Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informacja, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany

Przedsięwzięcie zaprojektowano zgodnie z warunkami zabudowy, Prawem Budowlanym, Warunkami technicznymi, przepisami pokrewnymi. Przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla jakości wód, gruntów oraz klimatu akustycznego. Przedsięwzięcie nie narusza interesów osób trzecich. Jego oddziaływanie nie wykracza poza linie rozgraniczające – granice opracowania inwestycji. Przedsięwzięcie nie powoduje ograniczenie sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonywanie prawa własności osób trzecich. Nie ogranicza osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, zapewnia ochronę przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem, zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby. Budynek oddziałuje tylko na działkę, na której zlokalizowana jest inwestycja (dz. nr 1154/1, 1154/2)

9. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie prace związane z realizacją obiektu prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem wymagań BHP w budownictwie; przy użyciu wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

OPRACOWALI:

B. ARCHITEKTONICZNA	
DR INŻ. ARCH. JADWIGA PIEŃCZEWSKA uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. WBPP.N108/88/ZG	MGR INŻ. ARCH. MAGDALENA GRALIŃSKA uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 54/WPOKK/UpB/2011
B. SANITARNA	
MGR INŻ. DARIUSZ ZDUNEK uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr uprawnień WKP/0169/PWOS/16	MGR INŻ. BARTOSZ WOŹNIAK uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr uprawnień WKP/0126/POOS/14
B. ELEKTRYCZNA	
MGR INŻ. KAROL JAŃCZAK uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr uprawnień. WKP/0167/POOE/12	MGR INŻ. TOMASZ DUSZYŃSKI uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr uprawnień. 7131-7132/71//PW/2002
B. TELEKOMUNIKACYJNA	
MGR INŻ. SŁAWOMIR MACHOWIAK uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej nr uprawnień. WKP/0404/PWOT/12	MGR INŻ. DAWID SZŁAPKA uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej nr uprawnień. WKP/0184/PWOT/12