

SPIS TREŚCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. CZĘŚĆ OPISOWA.

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
2. Istniejący stan zagospodarowania i obiekty przeznaczone do rozbiórki.
3. Projektowane zagospodarowanie.
4. Zestawienia powierzchni.
5. Informacje i dane o ograniczeniach i zagrożeniach.
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.

rys. nr 1 Plan zagospodarowania terenu. 1:500

rys. nr 1.1 Plan zagospodarowania, plansza zbiorcza 1:200

Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Kopie decyzji o nadaniu uprawnień oraz kopie zaświadczeń o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

I. CZĘŚĆ OPISOWA:

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego
5. Opinia geotechniczna
6. Zagadnienia dotyczące osób niepełnosprawnych.
7. Wpis do rejestru zabytków
8. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ projektowanego obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.
9. Środowiskowa analiza porównawcza i wybór systemu zaopatrzenia w energię.
10. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń.
11. Opis robót branży budowlanej
12. Ochrona przeciwpożarowa.

II. CZĘŚCI RYSUNKOWA:

rys. nr 01	Rzut fundamentów	1:75
rys. nr 02	Rzut parteru	1:75
rys. nr 03	Rzut piętra	1:75
rys. nr 04	Rzut dachu	1:75
rys. nr 05	Przekrój S01 – S01	1:75
rys. nr 06	Przekrój S02 – S02	1:75

rys. nr 07	Przekrój S03 – S03	1:75
rys. nr 08	Przekrój S04 – S04	1:75
rys. nr 09	Elew. frontowa, wsch.	1:75
rys. nr 10	Elew. tylna, zach.	1:75
rys. nr 11	Elew. boczna, pñ.	1:75
rys. nr 12	Elew. boczna, pñd.	1:75
rys. nr 13	Wizualizacja, fasada	-

Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Kopie decyzji o nadaniu uprawnień oraz kopie zaświadczeń o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego.

ZAŁĄCZNIKI .

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Warunki techniczne podłączenia do sieci wodociągowej z 25 marca 2024r. nr: ZK.7023.30.2024

Warunki techniczne podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej z 25 marca 2024r. nr: ZK.7024.17.2024

Warunki techniczne podłączenia do sieci gazowej z 26 marca 2024r. znak: W310/0000043695/00001/2024/00000

Warunki techniczne przyłączenia do sieci energetycznej z 18 marca 2024r. nr: 12906/2024/OZ5/ZR4.

Zmiana warunków technicznych podłączenia do sieci wodociągowej z 05 sierpnia 2024r. nr ZK.7023.30.1.2024

Rys. Udział powierzchni całkowitej lokalu użytkowego do powierzchni całkowitej budynku

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest projekt „**Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący dwulokalowy** (lokal mieszkalny i lokal usługowy)” Na działce nr ewid. 38/7, obręb Bylin, gmina Kleszczewo, powiat poznański. Kategoria budynku I.

1.1 Podstawa opracowania

Uchwała w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego nr **XXXVII/181/2005** Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005r.

2. Istniejący stan zagospodarowania

Teren aktualnie użytkowany rolniczo. Teren w obrębie przyległej drogi uzbrojony podziemnie przebiegającymi równolegle do drogi linią wodociągu gminnego i trzema liniami kanalizacji telefonicznej. W poprzek do południowo-wschodniego narożnika działki przebiega napowietrzna linia 15kV.

3. Projektowane zagospodarowanie

Zagospodarowanie dotyczy części działki 38/7, określonej na planie literami „A, B’, C’, F”. Wymiary gabarytowe budynku wyniosą 14,19x 11,84 x 8,76[m]. Projektowany obiekt będzie budynkiem dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym z poddaszem nieużytkowym i dachem dwuspadowym o nachyleniu 14⁰. Na dachu projektowane są panele fotowoltaiczne o wydajności 4,5 kW mocy.

Budynek oddalony będzie od granic działki następująco: od granicy wschodniej (pasa drogowego) -13,7 m, granicy zachodniej -5,2 m, granicy północnej -9,0 m, granicy południowej w najbliższym punkcie (narożnika budynku) - 4.0 m.

Teren w obrębie projektowanego budynku projektuje się podnieść o 0,5 m, nawiązując tym do poziomu nawierzchni drogi, ulicy Sportowej. Nawierzchnia od granicy z pasem drogowym aż do budynku będzie utwardzoną kostką brukową.

Zasilanie w wodę odbywać się będzie z istniejącej gminnej instalacji wodociągowej przyłączem poprowadzonym do proj. pomieszczenia technicznego. Przyłącze zakończone zostanie licznikami pomiarowymi. Zasilanie w gaz ziemny doprowadzone zostanie przyłączem zakończonym licznikami pomiarowymi do frontowego ogrodzenia zagospodarowanej działki.

Zasilanie w energię elektryczną według warunków technicznych przyłączenia.

Sposób odprowadzania ścieków

Ścieki bytowe i pochodzące z okresowego zmywania podłogi w garażu będą skierowane do kanalizacji sanitarnej, która zostanie podłączona poprzez studzienkę rewizyjną PVC 425 zlokalizowaną przy linii rozgraniczającej działkę z pasem drogowym z nowym, projektowanym przyłączem.

Sposób dostępu do drogi publicznej

Dojazd będzie utwardzony i łączyć się będzie z drogą publiczną, z ulicą Sportową.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Przyłącza wody zimnej do każdego lokalu projektuje się wykonać z rur PE 32 z przechodzącego przez działkę wodociągu DN 50 (PE63). Na odgałęzieniu od istniejącej instalacji zamontowane zostaną zawory odcinające z zaworem antyskażeniowym.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej DN 200 PVC, z działki nr 38/7 doprowadzone będzie do przepompowni ścieków znajdującej się na działce nr 15/89 z Kleszczewie.

Wody opadowe z dachu i powierzchni utwardzonej przed budynkiem odprowadzone będą na przyległy teren powierzchniowo.

Podczas wykonywania robót ziemnych należy zwrócić uwagę na podziemne instalacje ponieważ przedmiotowy teren jest uzbrojony w instalacje sieci telefonicznej i wodociąg. Wykopy w miarę możliwości wykonać należy mechanicznie a w rejonie zbliżeń do istniejących uzbrojeń ręcznie. Napotkane uzbrojenie podziemne należy starannie zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni

4. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia działki 38/7	8061 m ²	100%	Procentowy udział powierzchni w zagospodarowanej działce
Pow. działki pozostawionej do użytkowania rolniczo.	7198 m ²	89	
Fragment działki do zagospodarowania, wyłączony rolniczo	863 m ²	11	100
Pow. utwardzone; podjazdy, chodniki, place, schody zew.	248 m ²	-	29
Powierzchnia zabudowy budynku	140 m ²	-	16
Pow. biologicznie czynna na zagospodarowanym fragmencie działki	475 m ²	-	55

5. Informacje i dane o ograniczeniach i zagrożeniach

5.a Informacje o rodzaju ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu

Nie występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu na przedmiotowej działce.

5.b Informacja o wpisie lub jego braku do rejestru zabytków lub realizacji na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków.

5.c Informacja o wpływie eksploatacji górniczej

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

5.d Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia

Projektowany obiekt jest całkowicie zabezpieczony przed ewentualnym skażeniem wynikającym z funkcji lokalu użytkowego, podstacji pogotowia ratunkowego; jest implementowany w sposób przyjazny dla środowiska jak również higieny i zdrowia użytkowników.

Odpady medyczne odkładane podczas akcji ratowniczych i udzielanej pomocy stacjonarnej, w szczelnych workach będą tymczasowo składowane w magazynku z zewnętrznym, oddzielnym wejściem. W czasie nie dłuższym jak trzy doby odpady zostają odebrane przez specjalistyczny zakład zajmujący się utylizacją odpadów medycznych.

Po zrealizowaniu inwestycji nie będą emitowane hałasy większe niż dopuszczalne dla tego typu inwestycji. Projektowana inwestycja nie spowoduje zakłóceń w dostawie energii

elektrycznej, nie spowoduje również zanieczyszczenia powietrza, zieleni, wody i gleby wobec działek sąsiadujących, jak i dalszych.

Zanieczyszczenia emitowane przez środki transportu będą ograniczone do drogi dojazdowej.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

6.a *Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji:*

Powierzchnia zabudowy	140 m ²
Wysokość	9,16 m
Ilość kondygnacji nadziemnych / wszystkich	2

6.b_ *Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:*

Budynek spełnia wymagania z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania klasyfikacji pożarowej „D”.

6.c_ *Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzenienia ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:*

- ściany zewnętrzne –EI 30,
- przekrycie dachu – nie stawia się wymagań
- konstrukcja dachu – nie stawia się wymagań
- wszystkie zaprojektowane elementy materiałowe posiadają cechę **nierozprzestrzeniania ognia**.

6.d_ *informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:*

W obiekcie nie przewiduje się pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznych, kwalifikowanych do zagrożonych wybuchem.

6.e_ *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:*

Budynek oddalony jest od linii granicznych zagospodarowanej działki odpowiadające stronom świata E; N; W; S kolejno 14,0; 9,0; 5,0; 4,0 m.

6.f_ *informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych:*

Do projektowanego budynku wymagany jest dojazd pożarowy. Dojazd pożarowy zostanie zapewniony z ulicy Sportowej na wewnętrzny plac przed budynkiem.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla omawianego obiektu (o powierzchni < 1000 m²) wynosi 10 dm³/s. Nominalnie ww. ilość wody zapewniona zostanie z sieci wodociągowej gminnej z hydrantów zewnętrznych DN 80. Maksymalna odległość hydrantu do budynku – 45 m.

6.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 objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu:*

Rozwiązania zamienne nie występują.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu wyznaczono w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.): art. 3 pkt. 20
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 ze zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839)

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w całości w granicach własności inwestora.

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rysunku	Nazwa	Skala
1	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1: 500
1.1	PLAN ZAGOSPODAROWANIA, plansza zbiorcza	1: 200