

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:**

<u>NR ROZDZIAŁU</u>	<u>TYTUŁ ROZDZIAŁU</u>	<u>NR STRONY</u>
•	Strona tytułowa	1
•	Spis zawartości projektu	2
<b>I.</b>	<b>CZEŚĆ OPISOWA</b>	<b>3-9</b>
<b>II.</b>	<b>OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW</b>	<b>10</b>
<b>III.</b>	<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>	<b>11-13</b>

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU.**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest opracowanie dokumentacji architektoniczno-budowlanej dla zamierzenia budowlanego pod nazwą:

**“BUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACJI SOŁECTWA KRZYŻANOWICE”.**

#### **1.1 Podstawa opracowania.**

- umowa zawarta z Inwestorem
- koncepcja dla przedmiotowej inwestycji zaakceptowana przez Inwestora
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- wizja lokalna na terenie nieruchomości
- prawo budowlane - obowiązujące na dzień wykonania projektu
- warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - obowiązujące na dzień wykonania projektu
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - obowiązująca na dzień wykonania projektu,
- rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - obowiązujące na dzień wykonania projektu
- pozostałe przepisy i normy obowiązujące w budownictwie

### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.**

Obecnie teren inwestycji - jest terenem niezabudowanym, na którym zlokalizowane jest boisko do gry w piłkę nożną a także utwardzenia z kostki brukowej.

Działka zlokalizowana jest wśród zabudowy wiejskiej.

Teren posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej: drogowej, wodociągowej, energii elektrycznej.

#### **Informacje o obiektach przeznaczonych do rozbiórki:**

Zamierzenie inwestycyjne nie przewiduje rozbiórek.

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.**

W ramach planowanej Inwestycji przewiduję się:

- budowę nowego budynku zaplecza administracji sołectwa Krzyżanowice
- montaż zbiornika na ścieki sanitarne (żelbetowego o pojemności 10 m<sup>3</sup>)
- niezbędną infrastrukturę techniczną

Zaprojektowano budowę nowego budynku w formie parterowej bryły, o układzie wolnostojącym - zgodnie z rysunkiem zagospodarowania działki.

Odległość budynku od granicy frontowej 13 m a drogi nicy drogi dojazdowej 18,2 m.

#### **a) urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym**

Urządzenia związane z obiektem budowlanym to:

- wokół budynku przewiduje się utwardzenia z kostki brukowej

#### **b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Ścieki sanitarne odprowadzane będą z budynku - poprzez istniejący przyłącz do sieci kanalizacji sanitarnej.

Planuje się budowę zbiornika żelbetowego, o pojemności 10 m<sup>3</sup>, opróżnianego okresowo przez specjalistyczne firmy.

c) układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny przedstawiono na rysunku zagospodarowania działki.

Komunikacja wewnętrzna odbywać się będzie poprzez projektowane ciągi piesze oraz jezdne z utwardzeniem w postaci kotki brukowej.

Zjazd na teren - istniejący.

Obsługa działki w zakresie miejsc postojowych na dotychczasowych zasadach, a także w miejscach postojowych, które wskazano na rysunku zagospodarowania działki.

d) sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej jest zapewniony poprzez istniejący zjazd z ul. Sportowej.

Zjazd oznaczono na rysunku zagospodarowania terenu, z drogi publicznej (dz.nr 241).

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu przewiduje się:

- zasilanie budynku w wodę - z projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej wykonanego w oparciu o odrębne opracowanie,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych (bytowych) - do projektowanego, żelbetowego zbiornika na ścieki sanitarne, o pojemności 10 m<sup>3</sup>,
- zasilanie w energię elektryczną - z nowego, projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej, w oparciu o wydane warunki przez zarządcę sieci i odrębne opracowanie,
- ogrzewanie pomieszczeń (zaopatrzenie w ciepło) - obiekt użytkowany będzie czasowo. Przewiduje się jedynie urządzenie klimatyzacji dwufunkcyjnej (grzanie zimą i chłodzenie latem) oraz częściowo grzejniki elektryczne.
- odprowadzanie wód opadowych z dachu budynku odbywać się będzie projektowanym systemem orynnowania zewnętrznego na własny, nieutwardzony teren w sposób nie powodujący zakłócenia stosunków wodnych na działce inwestora oraz terenach sąsiednich,
- usuwanie odpadów - poprzez gromadzenie i segregację w kontenerach PCV 120 l, zlokalizowanych na placu gospodarczym - opróżnianych okresowo przez specjalistyczne firmy,

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

Teren ze spadkiem w kierunku południowo-zachodnim.

Różnica rzędnych wysokościowych pomiędzy skrajnymi rzędnymi na terenie inwestycji wynosi około 0,1 m.

Przy granicach terenu planuje się nowe nasadzenia (wskazano na rysunku zagospodarowania).

Projektowaną rzędną posadzki parteru ustalono jako równą +0,00 = +193.9 m n.p.m.

W opracowaniu przyjęto iż teren przy budynku nie będzie wymagał niwelacji terenu.

**4. Zestawienie powierzchni dla działki / terenu.**

NAZWA ELEMENTU	POWIERZCHNIA	UDZIAŁ %
powierzchnia zabudowy ( budynek projektowany)	<b>79 m<sup>2</sup></b>	<b>1,7 %</b>
powierzchnie utwardzone (istniejące)	<b>83 m<sup>2</sup></b>	<b>1,7 %</b>
powierzchnie utwardzone (kostka brukowa projektowana)	<b>109 m<sup>2</sup></b>	<b>2,3 %</b>
powierzchnie utwardzone (grys granitowy + ekokrata)	<b>161 m<sup>2</sup></b>	<b>3,4 %</b>
powierzchnia biologicznie czynna	<b>4347 m<sup>2</sup></b>	<b>90,9 %</b>

wskaźnik intensywności zabudowy: 0,017

**5. Informacje i dane.**

- a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowania terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane.

Dokumentację projektową wykonano w oparciu o aktualne i obowiązujące zapisy z planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zgodnego z terenem inwestycji.

W planie miejscowym oznaczono teren symbolem 4US2.

Dla terenu inwestycji nie są wymagane ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego oraz obowiązującego planu gospodarowania przestrzennego.

- b) 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.

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie konserwatorskiej z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jednocześnie zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez właściwy organ odpowiednich rozstrzygnięć.

Planowanie zamierzenie inwestycyjne nie podlega także ochronie w zakresie dóbr kultury współczesnej.

- c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Wpływ eksploatacji górniczej na obszarze objętym opracowaniem nie występuje.

Nieruchomość objęta inwestycją jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemi.

- d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia - nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne a także nie stwarza zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników oraz ich otoczenia.

## **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę wraz z ich parametrami technicznymi.**

- a) informacje o powierzchni zabudowy, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji:

- powierzchnia zabudowy: 79 m<sup>2</sup>
- kubatura brutto: 278 m<sup>3</sup>
- wysokość budynku: 6,29 m, liczba kondygnacji: I (parterowy, niepodpiwniczony)

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

Obiekt użyteczności publicznej, zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL III – użyteczności publicznej, wykorzystywany na pobyt czasowy (do 4-rech godzin).

Ilość osób w budynku ogółem – do 50.

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego - dla budynku zaliczanego do kat ZL gęstości obciążenia ogniowego nie określa się.

- c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:

Klasa odporności pożarowej budynku - „D”. Wymagania dla poszczególnych elementów konstrukcyjnych:

- główna konstrukcja nośna R30
- dach konstrukcja w klasie (-)
- strop REI 30
- ściana zewnętrzna (EI 30)
- ściany wewnętrzne i obudowy drogi ewakuacyjnej (EI 15)
- przekrycie dachu (-) NRO

Ściany zewnętrzne zaprojektowano jako dwuwarstwowe z bloczków silikatowych, docieplonych warstwą styropianu i tynku cienkowarstwowego, z wyrobów trudno - zapalnych w systemie ETICS zapewniającego klasę NRO

Przekrycie dachu zaprojektowano z blachy na rąbek stojący w klasie NRO, zgodnej z klasą Broof(t1).

Klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:

- wszystkie zastosowane do budowy elementy budowlane są elementami nie rozprzestrzeniającymi ognia (NRO).

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

W budynku nie występują pomieszczenia i strefy zagrożone wybuchem.

W przestrzeni zewnętrznej również nie występują elementy i strefy zagrożenia wybuchem. Budynek będzie stanowić 1 strefę pożarową ZLIII (o powierzchni 66 m<sup>2</sup>)  
Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej budynku niskiego ZL III do 10.000m<sup>2</sup>.

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:

Odległości od gracy działek sąsiednich: najbliższa odległość budynku wynosi 18,2 m.

f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych:

- drogi pożarowe oraz dojścia dla ekip ratowniczych

Dojazd pożarowy stanowi publiczna droga z nawierzchnią asfaltową.

Droga pożarowa zlokalizowana jest w odległości ponad 5,0 m od chronionego budynku.

Dojścia do budynku zapewniono poprzez wykonanie utwardzonych ciągów pieszych z kostki brukowej.

- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym 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 do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewniona w ramach ilości wody przewidywanej dla jednostek osadniczych.

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 rozwiązania objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu:

Nie dotyczy.

Uwaga:

Ze względu na specyfikę, kategorię oraz wielkość obiektu - projekt budowlany zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie nie podlega uzgodnieniu z rzeczoznawcą pod względem ochrony przeciwpożarowej.

## **7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu lub robót budowlanych.**

Nie przewiduje się.

## **8. Zbiornik na ścieki sanitarne.**

Projektuje się zbiornik żelbetowy na ścieki sanitarne o pojemności 10 m<sup>3</sup>.

Kompletny zbiornik składa się z pancerza głównego (obejmującego ściany boczne oraz płytę denną), płyty pokrywowej, ścian wewnętrznych.

Zbiornik jest przeznaczony dla niewielkich budynków usytuowanych na terenach o niskim poziomie wód gruntowych (poniżej poziomu posadowienia), bez kanalizacji sanitarnej. Jest to zbiornik bezodpływowy. Maksymalne zagęszczenie zbiornika wynosi 50cm. Dopuszczalne obciążenie naziomu wynosi 5,3 kN/m<sup>2</sup>, obciążenie zmienne wynosi 5,0 kN/m<sup>2</sup> (wartości charakterystyczne).

#### Opis elementów konstrukcyjnych.

- zbiornik żelbetowy, dwukomorowy, zagłębiony w ziemi i przysypany.
- dostęp do wnętrza zbiornika przez dwa kominki wylazowe, wykonane jako murowane (obrapowane zaprawą cementową), przykryte płytą pokrywową. Wymiary kominka należy dostosować do wymiarów w płycie pokrywowej. Dopuszcza się zastosowanie typowych kręgów betonowych lub żelbetowych oraz typowych pokryw żelbetowych.
- żelbetowy pancerz główny wykształcony w formie półotwartej łupiny, grubość płyty dennej, jak i ścian bocznych wynosi min 90 mm; zbrojenie z siatek oraz pojedynczych prętów - dostosowane pod względem usytuowania i przekroju poprzecznego do obliczeniowych wartości statycznych: otulina 20mm, zaopatrzone w uchwyty montażowe.
- żelbetowa płyta pokrywowa - zbrojona dołem siatką oraz pojedynczymi prętami, posiadająca dwa otwory, zaopatrzona w uchwyty montażowe.

#### Zapewnienie wodoszczelności.

- odpowiedni dobór kruszywa o ciągłym uziarnieniu i frakcji nie większej niż 30 mm i nie mniejszej niż 0,1 mm.
- zastosowanie cementu portlandzkiego marki 350
- zastosowanie dodatków do betonu takich jak: hydrobet i plastibet
- izolacja od zewnątrz i od wewnątrz poprzez wykonanie dwóch warstw abizolu P, po zagruntowaniu abizolem R
- górną powierzchnię płyty zabezpieczyć dwoma warstwami papy na lepiku lub folią PCV.

#### Wyposażenie instalacyjne.

- doprowadzenie ścieków do zbiornika z rur PCV średnicy 160 mm
- przejście rur przez ściankę zbiornika należy dokładnie uszczelnić kitem trwale plastycznym lub sznurem smołowym.
- wentylacja zbiornika - rurą wywiewną o średnicy 50 mm.

#### Wytyczne montażowe.

Zbiornik należy posadzić na uprzednio przygotowanej na dnie wykopu warstwie chudego betonu, po wbudowaniu pancerza głównego należy nałożyć warstwę zaprawy wodoszczelnej wzdłuż krawędzi ścianek w miejscu łączenia z płytą pokrywową, zamontować płytę pokrywową, wymurować kominik wylazowy (obrapować zaprawą cementową i po wyschnięciu zaizolować), nałożyć na kominik płytę pokrywową, po związaniu zaprawy uszczelniającej oraz wykonaniu rurociągu doprowadzającego ścieki (wraz z uszczelnieniem styku ze zbiornikiem) i osadzeniu rury wywiewnej można dokonać próby szczelności.

Zasypkę zbiornika wykonać warstwami o grubości nie większej niż 30 cm, równomiernie wokół wylazu (pokrywy kominka) należy utwardzić wykonując bruk kamienny na piasku ze spadkiem ok. 2% w kierunku na zewnątrz.

#### Eksploatacja zbiornika.

Opróżnianie zbiornika wykonywać należy okresowo przez specjalistyczne firmy, za pomocą rury ssawnej wprowadzanej do zbiornika poprzez otwór w płycie pokrywowej kominka.

W przypadku konieczności dokonania napraw i konserwacji od wewnątrz zbiornika, należy je powierzyć specjalistycznym firmom.

#### Uwagi końcowe.

Materiały budowlane stosowane do produkcji zbiornika powinny posiadać wymagane aprobaty techniczne (atesty) lub świadectwa dopuszczenia i odpowiadać obowiązującym normom. Nie dopuszcza się zmian konstrukcyjnych.

#### **9. Informacje obszarze oddziaływania obiektu.**

Obszar oddziaływania związany z projektowaną inwestycją budowy budynku - mieści się w całości na działce (terenie inwestycji), na której został zaprojektowany.

Działki nr 290/3 - stanowią własność Inwestora.

Budynek zaprojektowano w odległościach wynoszących ponad 4,0 m od granic sąsiednich a także ponad 8,0 m od sąsiednich budynków istniejących.

Obszar oddziaływania związany z zapisami zawartymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gdzie należy spełnić określone warunki dotyczące: zacieniania, odległości budynku od granic sąsiednich, elementów stanowiących zagrożenie pożarowe - nie wykracza poza obszar terenu jaki opisano powyżej. Inwestycja nie jest związana także z przepisami z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, drób publicznych oraz prawa wodnego.

## **II. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.**

**III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU.****1. Spis rysunków**

L.P.	NAZWA RYSUNKU	SKALA	NR RYS.
1.	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1:500	PZD.1
2.	ZBIORNIK NA ŚCIEKI SANITARNE	1:50	PZD.2