

TOM
1/3

STRONA TYTUŁOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Nazwa zamierzenia
budowlanego : **BUDOWA BUDYNKU ŻŁOBKA**

Kategoria : **Kategoria obiektu budowlanego – IX**

Adres inwestycji : **ul. Łąkowa 3, 87-148 Łysomice**

Identyfikator
działki ewid. : **część dz. nr 128/108, obręb ewid.: Łysomice 0007,
jedn. ewid.: Łysomice 041506_2, Id działki: 041506_2.0007.128/108**

Inwestor : **Gmina Łysomice
ul. Warszawska 8, 87-148 Łysomice**

Opracował	Zakres opracowania:	Imię i nazwisko	Specjalność i nr uprawnień bud.	Data	Podpis
Projektant główny:	ARCHITEKTURA	mgr inż. architekt Kornelia Żywicka	PO/KK/303/2009 w specjalności architektonicznej do projektowania. bez ograniczeń	21.02. 2024 r.	
Asystent projektanta:	ARCHITEKTURA	mgr inż. Katarzyna Richter-Dykier	-	21.02. 2024 r.	
Asystent projektanta:	ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Agnieszka Myk	-	21.02. 2024 r.	

CHOJNICE 21.02.2024 r.

SPIS TREŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

I. CZĘŚĆ OPISOWA		
1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego	1
2.	Istniejący stan zagospodarowania działki	1
3.	Projektowany stan zagospodarowania działki	1
4.	Zestawienie powierzchni	20
5.	Informacje i dane	21
6.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	24
7.	Inne niezbędne dane	25
8.	Informacje o obszarze oddziaływania obiektu	25

II. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU		
1.	Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	28

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA		
Rys. 1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	skala 1:500

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 128/108

1. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku żłobka wraz z placem zabaw i montażem obiektów małej architektury na części dz. nr 128/108 położonej przy ul. Łąkowej 3 w Łysomicach, obszar ewid. Łysomice 0007.

Projektowany budynek zlokalizowany w południowo-zachodnim fragmencie działki.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Przedmiotowa działka geodezyjna o nr 128/108 położona jest w Łysomicach przy ul. Łąkowej 3. We wschodniej części działki znajduje się istniejący budynek Przzychodni SPZOZ.

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Żytniej dz. nr 128/73. Projekt zjazdu wg odrębnego opracowania.

3. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

a) URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA, ZEWNĘTRZNE INSTALACJE I URZĄDZENIA INSTALACYJNE:

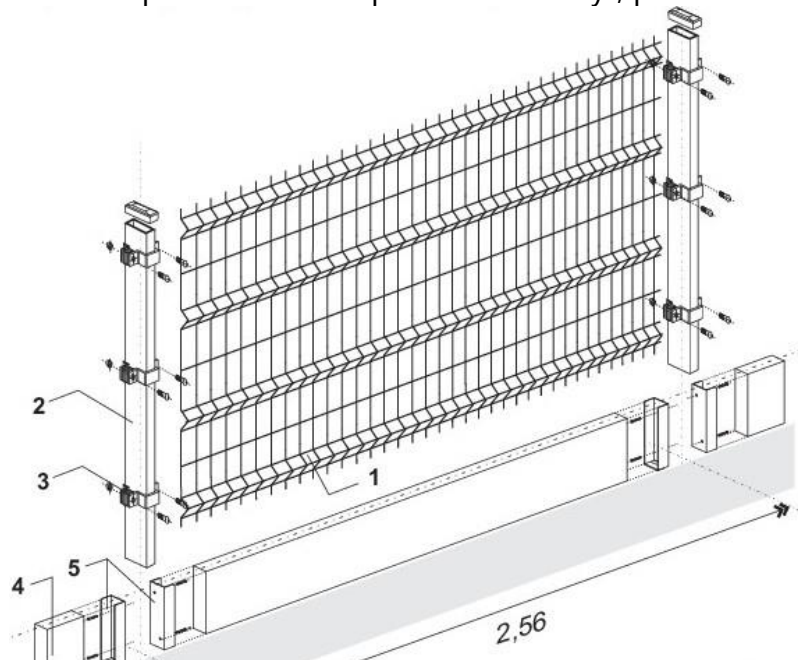
- przyłącze wodociągowe – wg odrębnego opracowania;
- przyłącze kanalizacji sanitarnej – wg odrębnego opracowania;
- przyłącze kanalizacji deszczowej – wg odrębnego opracowania;
- przyłącze elektroenergetyczne – wg odrębnego opracowania;
- linia kablowa do oświetlenia zewnętrznego – wg odrębnego opracowania;
- przyłącze gazowe – wg odrębnego opracowania;

STANOWISKA POSTOJOWE: na terenie działki projektuje się 10 miejsc postojowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych;

MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH - zamykane pojemniki na odpadki stałe przeznaczone na selektywne zbieranie odpadów komunalnych (papier, metal, tworzywa sztuczne, szkło i opakowania wielomateriałowe oraz odpady komunalne ulegające biodegradacji) ustawione zostaną na utwardzonym placu w miejscu oznaczonym na planie zagospodarowania działki z możliwością ich łatwego wywozu zgodnie z aktualnymi przepisami oraz z zachowaniem przepisowych odległości od granic działki i od najbliższych

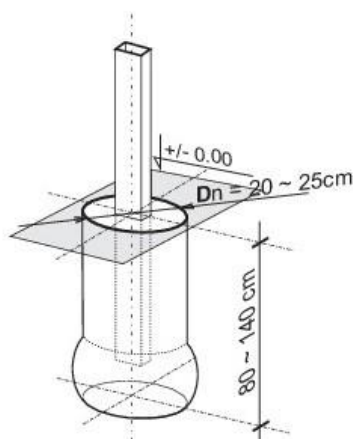
okien i drzwi; pojemniki na odpady zlokalizowane w systemowej wiacie śmietnikowej o wym. 4,0 x 3,0 m; odpady należy segregować i składować zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami prawnymi; odpady wywożone okresowo na składowisko odpadów komunalnych przez uprawnione firmy;

OGRODZENIE: ogrodzenie o wys. 1,50 m systemowe 2D proste, modułowe panele z prętów podwójnie zgrzewanych na systemowym prefabrykowanym fundamencie, ogrodzenie wyposażone w systemowy cokół betonowy; brama samonośna przesuwna z napędem elektrycznym o szer. w świetle 4,50 m, wyposażona w system awaryjnego otwierania bramy, furtki otwierane ręcznie o szer. 1,20 m, grubość drutu 5 mm, słupki o wym. 60 x 40 x 2 mm; kolor ogrodzenia wokół terenu opracowania: słupki kolor pomarańczowy, panele kolor antracyt; ogrodzenie wokół placu zabaw: słupki kolor antracyt, panele kolor pomarańczowy;

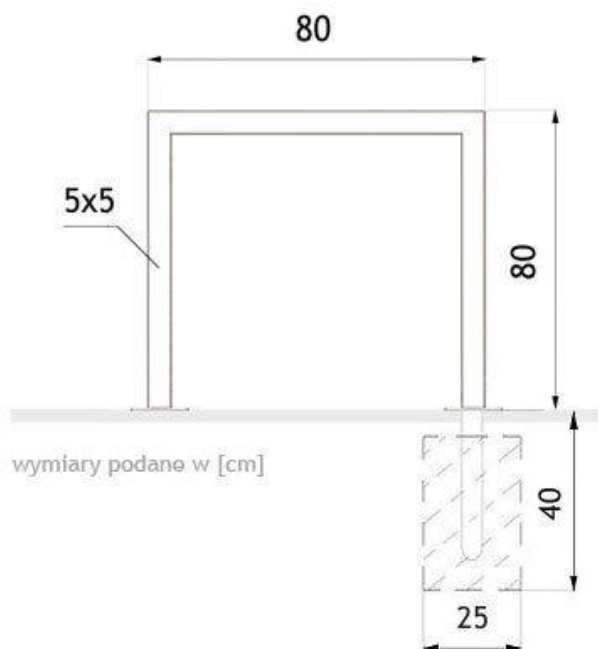


Fundamentowanie:

- posadowieni na głębokość -1,00 m



STOJAK NA ROWERY



Dane techniczne:

Szerokość – 0,80 m,

Głębokość – 0,05 m,

Wysokość – 0,80 m,

Głębokość fundamentowania – -0,4 m.

Materiały:

Elementy stalowe – stal ocynkowana, malowana proszkowo, kolor czarny

Fundamenty – beton klasy min. C12/15,

ŁAWKI



Dane techniczne:

Szerokość – 0,60 m,

Długość – 1,80 m,

Wysokość – 0,45 m,

Głębokość fundamentowania – -0,6 m.

Materiały:

Elementy stalowe – stal ocynkowana, malowana proszkowo, kolor czarny

Fundamenty – beton klasy min. C12/15,

Kotwy – stal ocynkowana kąpielowo,

Siedzisko i oparcie – drewno świerkowe, impregnowane, malowane lakierobejcą w kolorze dąb rustykalny,

KOSZ ŚMIETNIKOWY



Dane techniczne:

Pojemność – 60 l,

Głębokość fundamentowania – -0,6 m.

Materiały:

Elementy stalowe – stal ocynkowana, malowana proszkowo, kolor czarny

Fundamenty – beton klasy min. C12/15,

Kotwy – stal ocynkowana kąpielowo,

Obudowa – drewno świerkowe, impregnowane, malowane lakierobejcą;

WIATA ŚMIETNIKOWA: projektowana systemowa wiata śmietnikowa o wym. 3,0 x 4,0 m, konstrukcja z profili ocynkowanych niemalowanych, wykończenie ścian z paneli w kolorze ciemnoszarym - antracyt, wysokość z tyłu 2,04 m, dach jednospadowy w kierunku tylnej elewacji, dach pokryty blachą trapezową T14 w kolorze ciemnoszarym; okucia boczne i dachowe w kolorze ciemnoszarym;



FUNDAMENTOWANIE:

- W miejscach kotwienia należy przygotować wylewkę betonową z betonu klasy B20 o szer. 30 x 30 cm i głębokości - 0,50 m

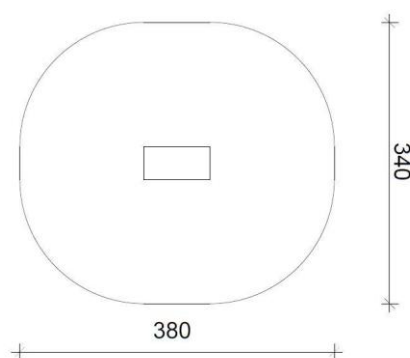
ELEMENTY PLACU ZABAW:

HUŚTAWKA SPRĘŻYNOWIEC POJEDYNCZA

Widok:



Strefa bezpieczeństwa:



Dane techniczne:

Szerokość – 0,40 m,

Długość – 0,80 m,

Strefa funkcjonowania urządzenia – 11,00 m²,

Maksymalna wysokość upadkowa – 0,90 m,

Wymiary strefy funkcjonowania długość – 3,80 m,

Wymiary strefy funkcjonowania szerokość – 3,40 m,

Głębokość fundamentowania – -0,60 m.

Materiały:

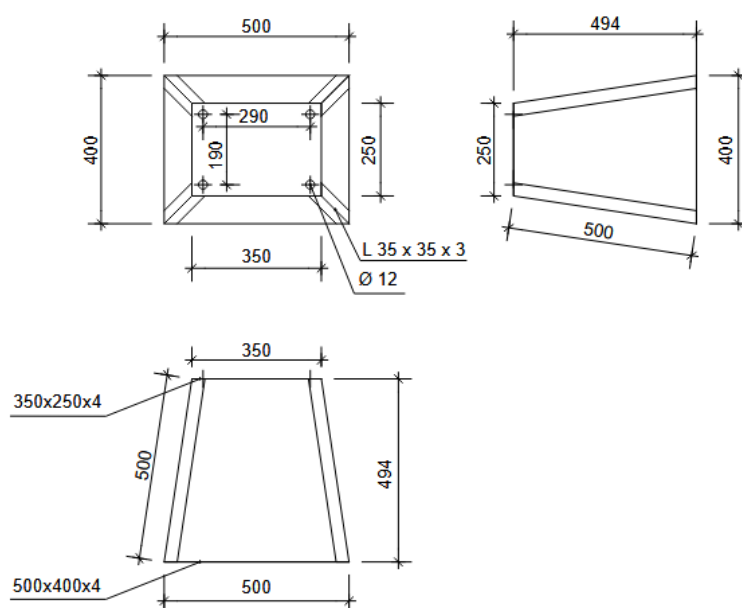
- podstawa do kotwienia w gruncie wykonana ze stali cynkowanej;
- urządzenie wykonywane z niskiej gęstości polietylenu stabilizowanego UV;
- sprężyna wykonana ze stali ocynkowanej i malowanej proszkowo;

Kolorystyka: kolor niebieski, zielony,

Fundament:

Blok fundamentowy 40 x 50 cm, wysokość 50 cm;

Głębokość fundamentowania – -0,60 m.

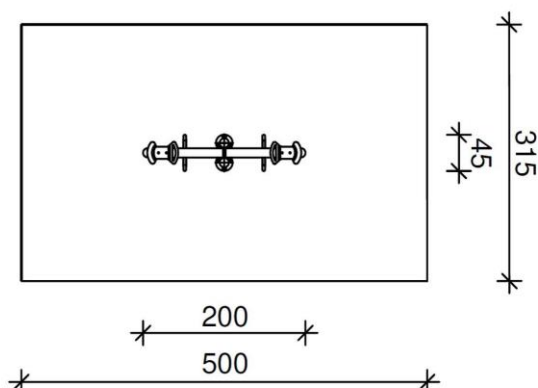


HUŚTAWKA SPRĘŻYNOWIEC PODWÓJNA

Widok:



Strefa bezpieczeństwa:



Dane techniczne:

Szerokość – 0,45 m,
 Długość – 2,00 m,
 Wysokość – 0,80 m,
 Strefa funkcjonowania urządzenia – 15,75 m²,
 Maksymalna wysokość upadkowa – 0,90 m,
 Wymiary strefy funkcjonowania długość – 5,00 m,
 Wymiary strefy funkcjonowania szerokość – 3,15 m,
 Głębokość fundamentowania – -0,60 m.

Materiały:

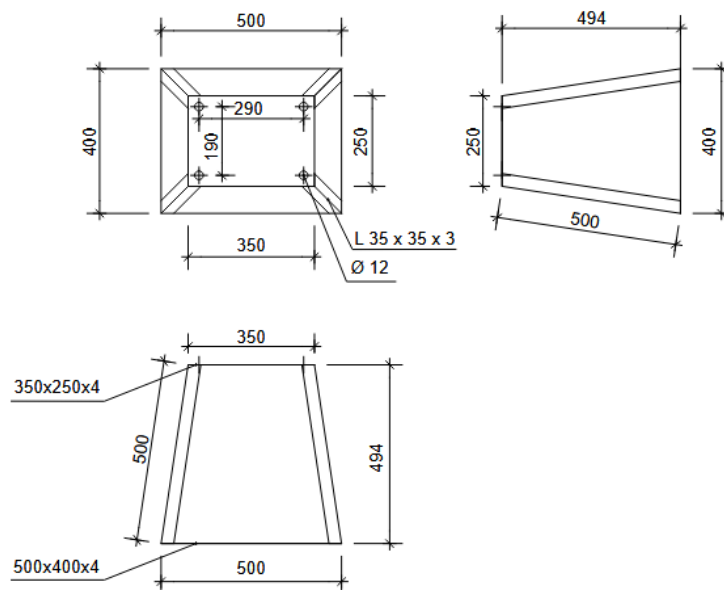
- podstawa do kotwienia w betonie mocowana do urządzenia,
- wszystkie słupy ze stali ocynkowanej śr. słupa 114 mm, ścianka 2,2 mm.
- zakończenia słupów (zatyczki) wykonywane z nylonu stabilizowanego UV – tworzywo barwione w masie,
- elementy montażowe / złączne wykonane ze stali nierdzewnej,
- elementy urządzenia z tworzywa wykonywane z niskiej gęstości polietylenu stabilizowanego UV,
- poręcze, pochwyt, inne elementy stalowe wykonywane ze stali ocynkowanej – śr. pręta 32 mm oraz 25 mm,
- sprężyna wykonana ze stali ocynkowanej i malowanej proszkowo;

Kolorystyka:

Konstrukcja – kolor czerwony;
 Siedziska – kolor niebieski,

Fundament:

Blok fundamentowy 40x50 cm, wysokość 50 cm;
 Głębokość fundamentowania – -0,60 m.

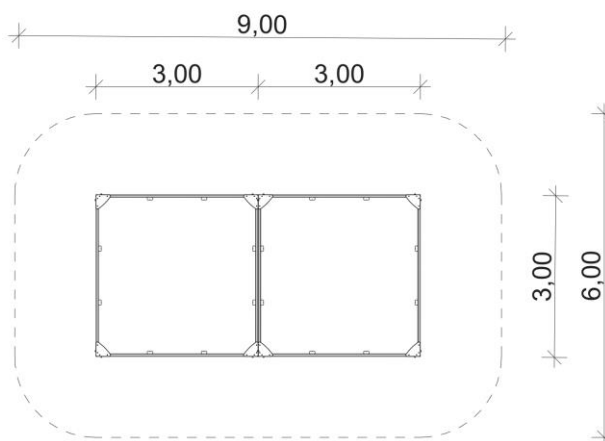


PIASKOWNICA 2 szt.

Widok:



Strefa bezpieczeństwa:



Dane techniczne:

Szerokość – 3,00 m,

Długość – 3,00 m,

Wysokość – 0,30 m,

Materiały:

- konstrukcja wykonana z płyt HDPE o gr. 15 mm
- rogi siedziska wykonane z płyty HDPE o gr 18 mm;
- konstrukcja zamocowana na metalowych ocynkowanych kotwach;
- śruby ocynkowane, zabezpieczone plastikowymi zaślepkami;

Kolorystyka:

Kolor – czerwony, zielony, niebieski;

Posadowienie:

Montaż w gruncie poprzez zabetonowanie kotew.

HUŚTAWKA PODWÓJNA

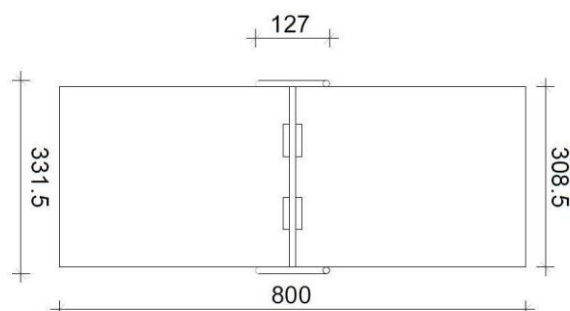
Widok:



Elementy zabawowo-dekoracyjne:

- 1 huśtawka wahadłowa podwójna, posiada dwa siedziska kubekowe

Strefa bezpieczeństwa:



Dane techniczne:

Szerokość – 1,27 m,
 Długość – 6,63 m,
 Wysokość – 2,20 m,
 Średnica siedziska „bocianie gniazdo” – 1,00 m;
 Siedzisko kubełkowe – 0,45 x 0,315 x 0,23 m;
 Siedzisko płaskie – 0,45 x 0,16 x 0,275 m;
 Strefa funkcjonowania urządzenia – 49,38 m²,
 Maksymalna wysokość upadkowa – 1,50 m,
 Wymiary strefy funkcjonowania długość – 8,00 m,
 Wymiary strefy funkcjonowania szerokość – 5,085 m,
 Głębokość fundamentowania – -0,60 m.

Materiały:

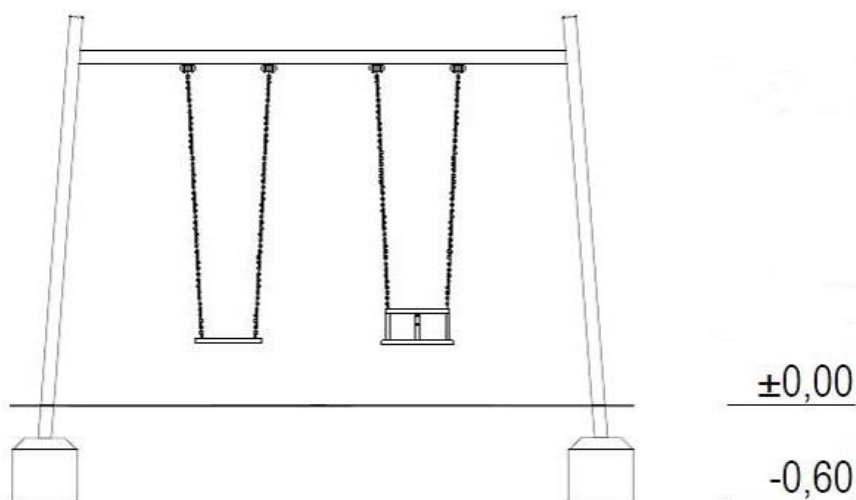
- wszystkie słupy ze stali ocynkowanej śr. słupa 114 mm;
- elementy montażowe / złączne wykonane ze stali nierdzewnej;
- huśtawka wahadłowa podwójna, posiada dwa siedziska koszykowe;
- siedzisko kubełkowe: guma EPDM formowana metodą wtryskową, aluminiowe zbrojenie, łańcuch ze stali nierdzewnej 5mm długość 1,8 m, szekła typu D na górnym końcu, osłona gumowa przed przyszczypnięciem palców min. 50 cm;

Kolorystyka:

Konstrukcja – brązowy;

Fundamenty:

Głębokość fundamentowania - -0,60 m



ZESTAW ZABAWOWY

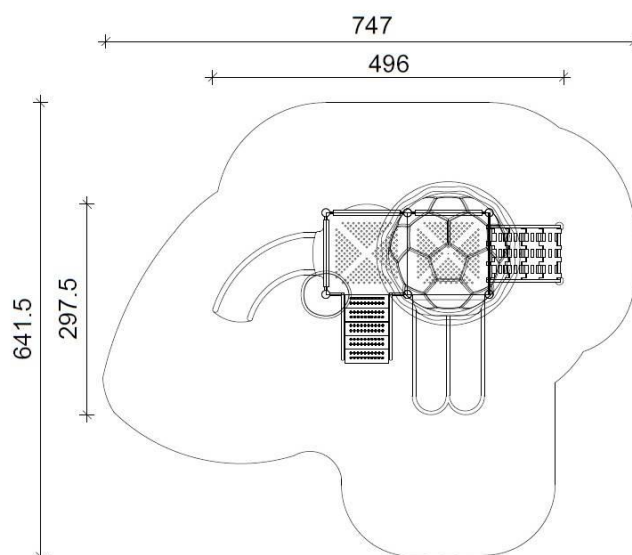
Widok:



Elementy zabawowo-dekoracyjne:

- 1 wieża zadaszona;
- 1 zjeżdżalnia skrętna jednotorowa na $h=90$ cm;
- 1 zjeżdżalnia prosta dwutorowa na $h=90$ cm;
- wejście wspinaczkowe z poręczami na $h=90$ cm;
- 1 element dekoracyjny z motywami roślinnymi i/lub zwierzęcymi zamontowany na szczycie słupa konstrukcyjnego;
- 2 panele zabawowo-edukacyjne;

Strefa bezpieczeństwa:



<p>SOLSTAR HOMES Sp. z o. o. ul. J. Heweliusza 11/1414 80-890 Gdańsk</p>	<p>ArchISTYL PRACOWNIA PROJEKTOWA ul. Mickiewicza 38/1 89-600 Chojnice</p>	
---	---	--

Dane techniczne:

Szerokość – 2,97 m,
Długość – 4,96 m,
Wysokość – ~3,65 m,
Strefa funkcjonowania urządzenia – 34,29 m²,
Maksymalna wysokość upadkowa – 0,90 m,
Wymiary strefy funkcjonowania długość – 7,47 m,
Wymiary strefy funkcjonowania szerokość – 6,41 m,
Głębokość fundamentowania – -0,60 m.

Materiały:

- Zjeżdżalnie, daszki, ścianki wspinaczkowe łukowe, tunele, panele zabawowe i edukacyjne oraz inne kolorowe elementy dekoracyjne wykonane są z polietylenu niskiej gęstości LLDPE barwionego w masie z dodatkiem stabilizatorów UV.
- Elementy przezroczyste wykonane są z poliwęglanu grubość 2 mm; grubość ścianki elementu jest różna dla każdej grupy i jest nie mniejsza niż 5 mm.
- Podesty, schody i platformy wykonane są ze stali pokrytej zanurzeniowo warstwą tworzywa gumowego o właściwościach antypoślizgowych i o grubości nie mniejszej niż 4 mm;
- Słupy konstrukcyjne o średnicy 114 mm, poręcze oraz barierki wykonane są ze stali cynkowanej oraz malowanej proszkowo;
- Obejmy służące do montażu elementów sprawnościowych, zabezpieczających, zabawowych oraz podestów wykonane są z aluminium malowanego proszkowo.
- Wszystkie elementy złączne (tj. śruby, wkręty i nakrętki) wykonane są ze stali nierdzewnej.

Elementy konstrukcyjne:

konstrukcja zestawu oparta jest na 6 słupach o przekroju okrągłym posadowionych na prefabrykowanych bloczkach betonowych, podestach kwadratowych szt. 2 oraz schodach zewnętrznych;

Głębokość elementów mocujących co najmniej 20 cm poniżej obszaru zabawy;

Głębokość posadowienia - -0,60 m;

Wysokości podestów:

- podest kwadratowy wieży zadaszanej zjeżdżalni podwójnej na wys. 90 cm;
- podest kwadratowy zjeżdżalni pojedynczej na wys. 90 cm;

Kolorystyka:

Konstrukcja – zielony,

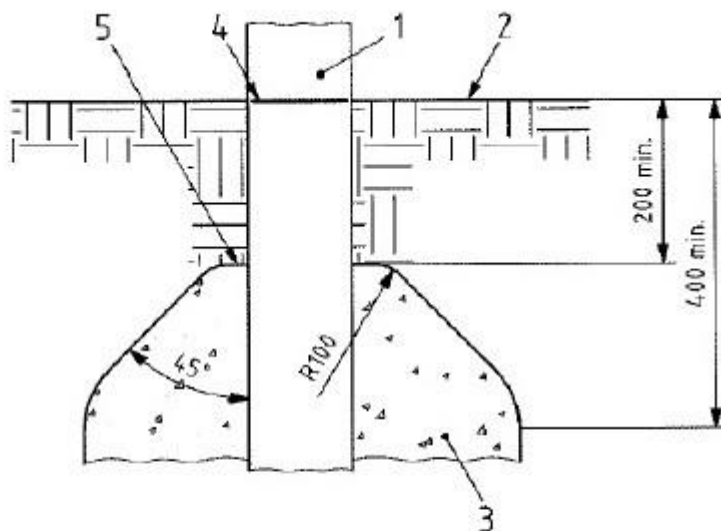
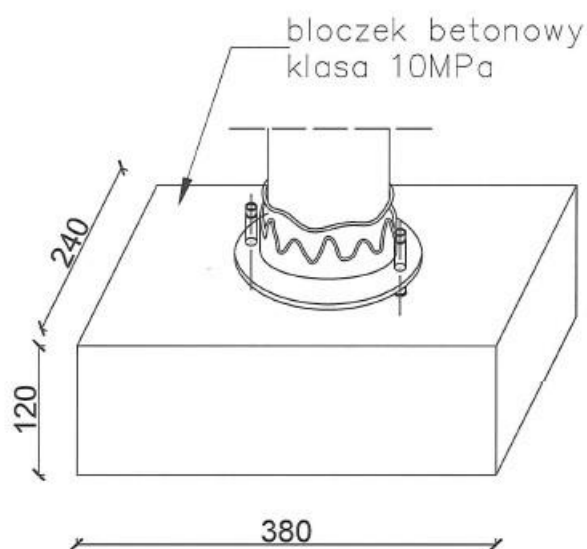
Zjeżdżalni – żółty, czerwony;

Elementy dekoracyjne – zielony, żółty, czerwony, niebieski;

Fundament:

Fundament betonowy – kasa betonu C25/30

Głębokość posadowienia --0,60 m,



Objaśnienia:

1. słup
2. powierzchnia zabawy
3. fundament
4. znak poziomu podstawowego
5. górna część fundamentu

ZESTAW ZABAWOWY

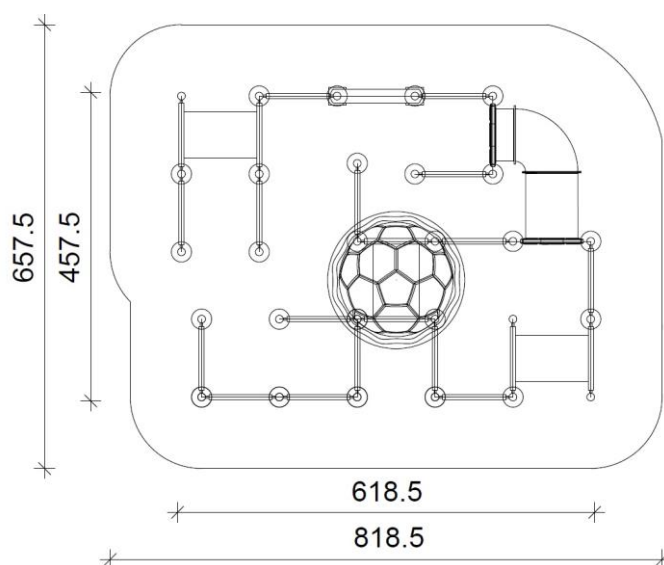
Widok:



Elementy zabawowo-dekoracyjne:

- 1 wieża zadaszona;
- 4 przejścia tunelowe;
- 15 paneli zabawowo-edukacyjnych: labirynt 2 szt., sklepik 2 szt., okienko 2 szt., panel z trójwymiarowym obrazem głowy zwierzęcia, kosmos, ławeczka, płotek, kółko-krzyżyk, matematyka;

Strefa bezpieczeństwa:



<p style="text-align: center;">SOLSTAR HOMES Sp. z o. o. ul. J. Heweliusza 11/1414 80-890 Gdańsk</p>	<p style="text-align: center;">ArchISTYL PRACOWNIA PROJEKTOWA ul. Mickiewicza 38/1 89-600 Chojnice</p>	
---	---	--

Dane techniczne:

Szerokość – 4,57 m,
Długość – 6,18 m,
Wysokość – ~3,80 m,
Strefa funkcjonowania urządzenia – 31,35 m²,
Wymiary strefy funkcjonowania długość – 8,18 m,
Wymiary strefy funkcjonowania szerokość – 6,57 m,
Głębokość fundamentowania – -0,60 m.

Materiały:

- Daszek, tunele, panele zabawowe i edukacyjne oraz inne kolorowe elementy dekoracyjne wykonane są z polietylenu niskiej gęstości LLDPE barwionego w masie z dodatkiem stabilizatorów UV;
- Elementy przezroczyste wykonane są z poliwęglanu grubość 2 mm; grubość ścianki elementu jest różna dla każdej grupy i jest nie mniejsza niż 5 mm;
- Słupy konstrukcyjne o średnicy 114 mm, poręcze oraz barierki wykonane są ze stali cynkowanej oraz malowanej proszkowo;
- Obejmy służące do montażu elementów sprawnościowych, zabezpieczających, zabawowych oraz podestów wykonane są z aluminium malowanego proszkowo;
- Wszystkie elementy złączne (tj. śruby, wkręty i nakrętki) wykonane są ze stali nierdzewnej.

Elementy konstrukcyjne:

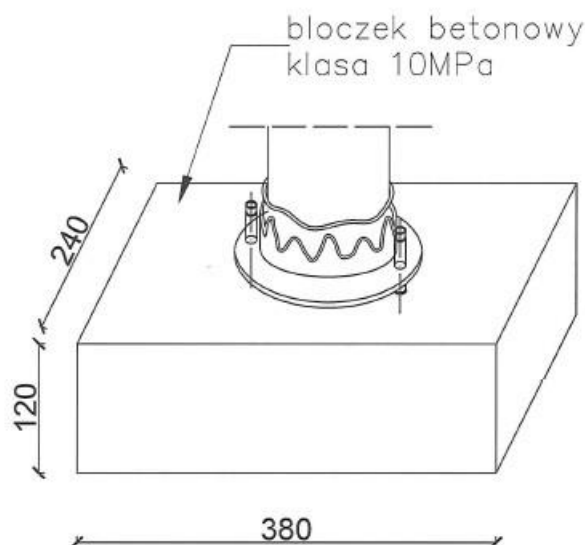
Konstrukcja zestawu oparta jest na słupach o przekroju okrągłym posadowionych na prefabrykowanych bloczkach betonowych szt. 28;
Głębokość elementów mocujących co najmniej 20 cm poniżej obszaru zabawy;
Głębokość posadowienia - -0,60 m;

Kolorystyka:

Konstrukcja – zielony,
Elementy zabawowe – zielony, żółty, czerwony, niebieski;

Fundament:

Fundament betonowy – kasa betonu C25/30
Głębokość posadowienia – -0,60 m,



UWAGI !

Dla placu zabaw zaprojektowano nawierzchnię bezpieczną wylewaną na bazie granulatu gumowego, wykonana z dwuwarstwowych płytek gumowych EPDM/SBR, gr. 45 mm dla HIC do 1,5 m; kolor żółty - piaskowy.

Nastłonecznienie placu zabaw dla dzieci powinno wynosić co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy, w godzinach 10⁰⁰–16⁰⁰ - warunek spełniony.

b) SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Ścieki bytowe odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze, projekt przyłącza wg odrębnego opracowania na zgłoszenie.

Woda opadowa z powierzchni dachu i z powierzchni terenów utwardzonych odprowadzana do projektowanego zbiorników na deszczówkę zlokalizowanego w granicach terenu działki oraz do sieci kanalizacji deszczowej. Projekt kanalizacji deszczowej wg odrębnego opracowania.

c) UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dostęp do budynku za pomocą ciągów komunikacyjnych. Na terenie działki projektuje się 10 stanowisk postojowych, w tym 9 o wymiarach 2,5 m x 5,0 m oraz 1 stanowisko dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 5,0 m x 3,6 m. Schemat utwardzeń działki przedstawiono na projekcie zagospodarowania – rys. nr 1.

NAWIERZCHNIE UTWARDZONE:

- dojścia: z kostki betonowej prostokątnej „cegiełka” barwionej w masie kolor grafitowy gr. 6 cm na podsypce piaskowo - cement. gr. 4 cm oraz podbudowie z kruszywa o gr. 10 cm na gruncie nośnym przepuszczalnym; obrzeża betonowe szare o wym 8 x 30 cm, szer. wg rysunku projektu zagospodarowania działki;
- dojazdy: z kostki betonowej „Te-Te” gr. 8 cm o wytrzymałości na ściskanie powyżej 50 MPa, na podsypce piaskowo - cement. gr. 4 cm oraz podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0-31,5 mm o gr. 25 cm, na podbudowie pomocniczej z kruszywa naturalnego stabilizowanego cementem o RM 1,5 MPa, gr. 20 cm na gruncie nośnym przepuszczalnym; szer. wg rysunku projektu zagospodarowania terenu;
- stanowiska postojowe: z kostki betonowej „Te-Te” gr. 8 cm na podsypce piaskowo - cement. gr. 4 cm oraz podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0-31,5 mm o gr. 15 cm, na podbudowie pomocniczej z kruszywa naturalnego stabilizowanego cementem o RM 1,5 MPa, gr. 10 cm na gruncie nośnym przepuszczalnym; szer. wg rysunku projektu zagospodarowania terenu;
- taras: z płyt betonowych barwionych w masie - jasny szary, o wymiarach 60 x 40 cm i gr. 8 cm na podsypce piaskowo - cement. gr. 4 cm oraz podbudowie z kruszywa o gr. 10 cm na gruncie nośnym przepuszczalnym; obrzeża betonowe barwione w masie - grafitowe o wym 8 x 30 cm, wymiary tarasu na rysunku projektu zagospodarowania terenu działki;
- plac zabaw – nawierzchnia bezpieczna na bazie granulatu gumowego, wykonana z dwuwarstwowych płytek gumowych EPDM/SBR, gr.45 mm dla HIC do 1,5 m; kolor żółty - piaskowy;

d) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej dojazdowej ul. Żytniej dz. nr 128/73 od strony południowej poprzez projektowany zjazd.

e) PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE – zasilanie w wodę z sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze wody; projekt przyłącza wg odrębnego opracowania;

KANALIZACJA SANITARNA – ścieki odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze kanalizacyjne; projekt przyłącza wg odrębnego opracowania;

KANALIZACJA DESZCZOWA – woda opadowa z terenów utwardzonych i połąci dachowych odprowadzana do projektowanego zbiorników retencyjnych poprzez zewnętrzną instalację kanalizacyjną; projekt wg odrębnego opracowania;

ENERGIA ELEKTRYCZNA – zaopatrzenie obiektu w energię elektryczną odbywać się będzie ze złącza kablowo-pomiarowego ZK zlokalizowanego w granicy działki zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia; projekt złącza kablowego z układem pomiarowym wg odrębnego opracowania;

OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE – w projektowanym obiekcie przewiduje się montaż opraw oświetlenia zewnętrznego - projekt wg odrębnego opracowania;

PRZYŁĄCZE GAZOWE – gaz dostarczony do budynku z sieci, poprzez projektowane przyłącze gazu; projekt przyłącza wg odrębnego opracowania;

f) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

W granicy opracowania terenu przewidziano powierzchnię 44,28 % przeznaczoną na tereny zieleni czynnej biologicznie urządzonej zielenią niską i średnią. Teren wokół budynku jest dostosowany do naturalnej rzeźby terenu.

Poziom 0,00 dla budynku – **83,75 m n.p.m.** Projektowane ukształtowanie terenu działki nie zmienia kierunku naturalnego spływu wód opadowych.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

LP.	RODZAJ POWIERZCHNI	%	POWIERZCHNIA
	POWIERZCHNIA ZABUDOWY w tym:		
a)	ISTN. BUDYNEK PRZYCHODNI SPZOZ 1258,00 m ² PROJEKTOWANY BUDYNEK ŻŁOBKA 490,23 m ²	14,78	1748,23 m ²
	POWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONEGO w tym:		
b)	ISTNIEJĄCE TERENY UTWARDZONE 3534,50 m ² w tym: - powierzchnia dojazdów, stanowisk postojowych 2433,00 m ² - powierzchnia dojeżdż 1101,50 m ² PROJEKTOWANE TERENY UTWARDZONE 1305,10 m ² w tym: - powierzchnia dojazdów, stanowisk postojowych 689,00 m ² - powierzchnia dojeżdż 351,00 m ² - powierzchnia placu zabaw 265,10 m ²	40,94	4839,60 m ²
c)	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	44,28	5234,17 m ²
	POWIERZCHNIA DZIAŁKI	100	11822,00 m ²

5. INFORMACJE I DANE:

a) OGRANICZENIA LUB ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice w miejscowości Łysomice uchwalonego *Uchwałą Nr V/38/2015 Rady Gminy Łysomice z dnia 12 lutego 2015 r.* – teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **3UZ**.

PRZEZNACZENIE TERENU – teren zabudowy o podstawowym przeznaczeniu jako teren zabudowy usługowej – usługi zdrowia, przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi publiczne – przedmiotowa inwestycja budynku żłobka spełnia warunki przeznaczenia terenu;

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych – projektowane ogrodzenie panelowe z prętów zgrzewanych – warunek spełniony;
- b) Elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych – projektowana elewacja frontowa wykończona z płyt HPL spełnia warunek wysokiego waloru estetycznego;

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) Ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej) – projektowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- b) Nakaz wkomponowania zieleni urządzonej w przestrzeń pomiędzy zabudową i zagospodarowaniem usługowym – projektowaną zieleń przedstawiono na projekcie zagospodarowania działki – warunek spełniony;

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 10 m od linii rozgraniczającej z ul. Żytnią, 6 m od linii rozgraniczającej wschodnią granicę działki – warunek spełniony, projektowany budynek nie przekracza linii zabudowy, odległość budynku od ul. Żytniej 17,00 m, od wschodniej granicy działki 31,88 m;
- b) Wielkość powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki – projektowana wielkość powierzchni zabudowy 14,78% - warunek spełniony;

- c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej – projektowana powierzchnia biologicznie czynna 44,28% - warunek spełniony;
- d) Intensywność zabudowy maksymalna 0,7 – projektowana intensywność zabudowy 0,15 – warunek spełniony;
- e) Wysokość zabudowy dla budynków usługowych maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym ewentualne poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu – projektowany budynek z jedną kondygnacją nadziemną o wysokości 4,15 m – warunek spełniony;
- f) Inne parametry kształtujące gabaryty zabudowy: maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynków usługowych – 1 m od poziomu terenu – warunek spełniony poziom parteru wyniesiony ponad poziom terenu 0,10 m – warunek spełniony;
- g) Kształt dachu: dla budynków usługowych dachy dowolne z zastrzeżeniem zachowania nachylenia połaci dachowych do 45°, projektowany dach płaski o kącie nachylenia 1,5° – warunek spełniony;
- h) Minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej usług – powierzchnia użytkowa usług projektowanego budynku 107,78 m², wymagana ilość miejsc postojowych 6 - zaprojektowano 10 miejsc postojowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych – warunków spełniony;

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- a) Obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych publicznych dróg dojazdowych – projektowana obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległej drogi publicznej dojazdowej ul. Żytnej – warunek spełniony;
- b) W pasie technicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV (po 6,5 m w obie strony od osi linii) wyklucza się nasadzenie zieleni wysokiej – obszar nie objęty zakresem opracowania;

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej – warunek spełniony poprzez projektowane przyłącze wodociągowe;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej – warunek spełniony poprzez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych - dla projektowanych budynków zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze elektroenergetyczne zgodnie z warunkami gestora sieci oraz projektowaną instalację fotowoltaiczną o mocy 20 kWp nie przekraczającej wartości określonych w przepisach odrębnych;

- zaopatrzenie w gaz – zaopatrzenie w gaz poprzez projektowane przyłącze gazowe;
- zaopatrzenie w energię ciepłą: ze źródeł lokalnych z wykorzystaniem paliw płynnych, gazowych oraz stałych o niskim zasiarczeniu, a także w oparciu o odnawialne źródła energii, np. geotermalne i energię słoneczną – warunek spełniony źródłem ciepła dla projektowanego budynku jest projektowana gruntowa pompa ciepła;
- wody opadowe i roztopowe odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem retencjonowania i późniejszego wykorzystania do celów użytkowych, lub infiltracji do gruntu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych (niewymagających podczyszczenia) – wody opadowe odprowadzane do projektowanego zbiornika na deszczówkę oraz do sieci kanalizacji deszczowej poprzez projektowane przyłącze – warunek spełniony;
- dostęp do telekomunikacji – nie dotyczy;

a) INFORMACJA 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

Działka, na której projektuje się budynek nie jest wpisana do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz nie jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej.

b) WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO (jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego):

Działka, na której projektuje się budynek nie znajduje się w granicach terenów górniczych.

c) INFORMACJE 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:

Budynek, otoczenie i jego przeznaczenie nie stanowią zagrożenia dla użytkowników i dla środowiska. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie stanowi źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego oraz nie powoduje uciążliwości w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. W trakcie realizacji i użytkowania terenu należy

zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko.

Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu nie powoduje uciążliwości spowodowanych hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem niejonizującym.

Inwestycja nie pogarsza warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, nie ogranicza dostępu do drogi publicznej dla innych nieruchomości, a także możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

ZAOPATRZENIE W WODĘ DO CELÓW GAŚNICZYCH:

- do wewnętrznego gaszenia pożaru - wymagany hydrant 25 z węzami półsztywnymi obejmującymi swoim zasięgiem całą chronioną strefę;
- do zewnętrznego gaszenia pożaru - projektowany budynek zlokalizowany jest na terenie jednostki osadniczej wyposażonej w sieć wodociągową z hydrantami. Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosząca 20 dm³/s zostanie zapewniona z hydrantów zewnętrznych DN 80 w odległość nie przekraczającej 75,00 m.

Hydranty zewnętrzne przeciwpożarowe rozmieszcza się wzdłuż dróg i ulic oraz przy ich skrzyżowaniach, przy zachowaniu odległości:

- 1) między hydrantami – do 150 m;
- 2) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lub ulicy - do 15 m;
- 3) od chronionego obiektu budowlanego - do 75 m;
- 4) od ściany budynku - co najmniej 5 m.

Wydajność nominalna hydrantu zewnętrznego przeciwpożarowego, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody dla średnicy nominalnej DN 80, powinna wynosić co najmniej 20 dm³/s.

DROGA POŻAROWA: wymagana. Do budynku doprowadzona droga pożarowa w oparciu o drogi publiczne. Droga pożarowa umożliwia przejazd bez konieczności cofania zakończona rozwiązaniem alternatywnym do zwrotki umożliwiające zawrócenie pojazdu .

Droga pożarowa w odległości od 5m do 15m od ścian zewnętrznych budynku.

Droga pożarowa o utwardzonej nawierzchni, umożliwiająca dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do strefy pożarowej. Dopuszczalny nacisk na oś co najmniej 100 kN (kiloniutonów). Najmniejszy promień zewnętrznego łuku drogi pożarowej wynosi co najmniej 11 m.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE

Na etapie realizacji inwestycji należy uwzględnić właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu.

8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zgodnie z ustawą prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. poz. 682 z 2023 ze zmianami) i Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 2 kwietnia 2002 r. w sprawie Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektów i stwierdzono brak negatywnego oddziaływania na działki sąsiednie.

Obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu mieści się w całości na działce nr 128/108, na której jest zlokalizowany.

ODLEGŁOŚĆ OD GRANICY DZIAŁEK BUDOWLANYCH § 12

Minimalne odległości od sąsiednich działek budowlanych są zgodne z warunkami jakim powinno odpowiadać usytuowanie oraz z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

NATURALNE OŚWIETLENIE POMIESZCZEŃ § 13.1

Odległość budynku mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń.

Założenia dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m:

$P_{po}=0,00$ m

$H=4,15$ m

$L \geq H \approx 4,15$ m

Wyznaczona przez obiekt będący przedmiotem opracowania odległość przesłaniania nie wprowadza ograniczeń co do użytkowania (w tym zabudowy) w stosunku do działek sąsiednich.

LOKALIZACJA STANOWISK POSTOJOWYCH § 19

Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych usytuowane są zgodnie z przepisami rozporządzenia.

ODLEGŁOŚĆ PLACU ZABAW § 40.3 – warunek spełniony

Są zachowane odległości placu zabaw od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczanych na pobyt ludzi oraz miejsc gromadzenia odpadów.

MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH § 23.1

Lokalizacja miejsca pojemników na odpady stałe wg graficznej części opracowania - zgodnie z przepisami rozporządzenia.

ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH § 28

Odprowadzenie wód opadowych do zbiornika na deszczówkę i do sieci kanalizacji deszczowej.

NASŁONECZNIE NIE I ZACIENIE NIE § 60.2

W mieszkaniach wielopokojowych przynajmniej jeden pokój powinien mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 7.00 – 17.00. Biorąc pod uwagę, potencjalną możliwość zabudowy działek sąsiednich i przyjmując usytuowanie budynków ze ścianami posiadającymi otwory okienne lub drzwiowe na działkach sąsiednich w odległości min. 4 m, lokalizacja i parametry planowanej inwestycji zapewniają, że cień od obiektu objętego opracowaniem nie będzie oddziaływał na działki sąsiednie, jak również nie będzie powodował ograniczenia w zakresie minimalnego czasu nasłonecznienia pomieszczeń w tych budynkach.

USYTUOWANIE BUDYNKU ZE WZGLĘDU NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE § 271, § 272, § 273

Odległość między zewnętrznymi ścianami budynku nie będącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego – minimalna odległość względna budynków kategorii ZL wynosi 8 m – warunek spełniony.


ODLEGŁOŚĆ PLACU ZABAW OD MIEJSC POSTOJOWYCH § 19.1 – warunek spełniany.

UWAGI !

Podstawą dla wykonania robót budowlanych jest niniejsza dokumentacja projektowa. W przypadku istotnych zmian przed ich wykonaniem należy je uzgodnić z autorem projektu i zatwierdzić przez organ wydający pozwolenie na budowę.

Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i po zawiadomieniu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o rozpoczęciu budowy przed przystąpieniem do robót.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli nie została rozpoczęta przed upływem **3 lat** od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż **3 lata**.

SOLSTAR HOMES Sp. z o. o. ul. J. Heweliusza 11/1414 80-890 Gdańsk	ArchīSTYL PRACOWNIA PROJEKTOWA ul. Mickiewicza 38/1 89-600 Chojnice	
--	--	--

Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy tj. wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie, wykonanie niwelacji terenu, zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów, wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

Zgodnie z ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych zastrzega się prawa autorskie i zakazuje się wykorzystywania tego projektu do celów handlowych oraz wprowadzania w nim zmian bez wiedzy i zgody autorów.

opracował projektant:

mgr inż. architekt Kornelia Żywicka

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej


do projektowania bez ograniczeń

PO/KK/303/2009

opracował asystent projektanta:

mgr inż. Katarzyna Richter-Dykier

Chojnice, 21 luty 2024 rok

<p>SOLSTAR HOMES Sp. z o. o. ul. J. Heweliusza 11/1414 80-890 Gdańsk</p>	<p>ArchiSTYL PRACOWNIA PROJEKTOWA ul. Mickiewicza 38/1 89-600 Chojnice</p>	
---	---	--

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami)
 oświadczamy, iż niniejszy

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
BUDOWA BUDYNKU ŻŁOBKA
NA CZĘŚCI DZ. NR 128/108 POŁOŻONEJ PRZY
UL. ŁĄKOWEJ 3 W ŁYSOMICACH

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami
 oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant branży architektonicznej:

mgr inż. arch. Kornelia Żywicka
 UPRAWNIENIA BUDOWLANE
 w specjalności architektonicznej
 do projektowania bez ograniczeń
 PO/KK/303/2009

Projektant branży sanitarnej:

mgr inż. Małgorzata Singer-Szukał
 UPRAWNIENIA BUDOWLANE
 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji
 i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,
 wodociągowych i kanalizacyjnych
 do projektowania bez ograniczeń
 POM/0246/PWOS/12

Projektant branży elektrycznej:

mgr inż. Franciszek Thlon
 UPRAWNIENIA BUDOWLANE
 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
 instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
 do projektowania bez ograniczeń
 OPL/0796/P00E/12

Chojnice, 21 lutego 2024 roku