

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia
budowlanego:

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu, placem zabaw oraz infrastrukturą techniczną, w Mogilnie przy ul. Obrońców Mogilna, gmina Mogilno

Adres budowy:

Działka nr 1961; obręb 0001 Mogilno, M. Mogilno, gmina Mogilno, pow. mogileński, woj. kujawsko-pomorskie

Kategoria obiektu:

Kategoria XIII – budynki mieszkalne wielorodzinne

Nazwa jedn. ewid.,
nazwa i numer obrębu
ewid., nr działki

Działka nr 1961, jedn. ewid. Mogilno 040903_4.0001.1961, powiat mogileński, gmina Mogilno, obręb 0001 Mogilno, woj. kujawsko-pomorskie

Inwestor:

**SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA „KZN – BYDGOSKI” Sp. z o.o.
ul. Studzienna 12/14, lokal 22
88-100 Inowrocław**

Nazwa i adres
jednostki projekt.:

**Archenika Sp. z o.o.
ul. Kołłątaja 8, 61-413 Poznań**

Koordynator projektu:

mgr inż. arch. Monika Jasińska

Podpis:

Branża	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Monika Jasińska	WP-OIA/OKK/UpB/25/2009 w spec. architektonicznej bez ograniczeń WOIA WP-0717	
Projektował:			
ARCHITEKTURA	mgr inż. Joanna Skrzypczak	WP-OIA/OKK/UpB/58/2009 w specjalności architektonicznej nr izby WP-0778	
Sprawdzał:			

POZNAŃ, 07 luty 2023r

CZĘŚĆ I.A

DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE

do

**projektu zagospodarowania terenu pt. Budowa dwóch budynków
mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu,
placem zabaw oraz infrastrukturą techniczną, w Mogilnie przy ul.
Obrońców Mogilna, gmina Mogilno**

**zlokalizowanego przy ul. Obrońców Mogilna, dz. nr 1961, obręb 0001 Mogilno, powiat
mogileński, gmina Mogilno, woj. kujawsko-pomorskie**

Poznań 07.02.2023r.

O ŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane oświadczamy, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu dotyczący przedsięwzięcia p.n.:

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu, placem zabaw oraz infrastrukturą techniczną, w Mogilnie przy ul. Obrońców Mogilna, gmina Mogilno.

zlokalizowanej na:

ul. Obrońców Mogilna, dz. nr 1961, obręb 0001 Mogilno, powiat mogileński, gmina Mogilno, woj. kujawsko-pomorskie

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa została wydana zamawiającemu w stanie zupełnym (kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć).

<p>-----</p> <p>mgr inż. arch. Monika Jasińska nr upr. WP-OIA/OKK/UpB/25/2009 w spec. architektonicznej bez ograniczeń, WOIA WP-0717</p>	<p>-----</p> <p>mgr inż. arch. Joanna Skrzypczak WP-OIA/OKK/UpB/58/2009 w spec. architektonicznej bez ograniczeń, WP-0778</p>
---	--



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Monika Jasińska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **WP-OIA/OKK/UpB/25/2009**,
jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **WP-0717**.

Członek czynny od: 01-09-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-05-2022 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Karolina Groszek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0717-C717-Y629-2FCE-EE48

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
PRZEWODNICZY WIELKOPOLSKIEJ POLSKIEJ
WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Poznań, dnia 22 czerwca 2009 r.

L.dz. 40/WP-OIA/OKK/2009

sygnatura akt: WOIA-OKK/29/2009

- DECYZJA nr WP-OIA/OKK/UpB/25/2009

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1984 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz z 2006 r. Nr 149, poz. 1049 i z 2007 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 585 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się że

Pani

mgr inż. arch. Monika Jasńska

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu/Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Andrzej J. Nowak
architekt

Strona 1 z 2
44-772 Poznań, ul. Św. Józefa 56, tel./fax: 6611 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
http://wielkopolska.izbaarchitektow.pl NIP: 778-13-99-18 Regon: 017466395-00074 Kto: PKO BP S.A. Nr 71 1021 4027 0000 1202 003 5953



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Joanna Dorota Skrzypczak

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **WP-OIA/OKK/UpB/58/2009**,
jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **WP-0778**.

Członek czynny od: 01 07 2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-10-2022 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Karolina Groszek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0778-5EY4-5DE1-Y3AY-8597

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Poznań, dnia 12 grudnia 2009 r.

Idz. 74 WP - OIA OKK/2009

DECYZJA nr WP - OIA JOKKI UpB/ 58 / 2009

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity, Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalej: zmiana; Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888, Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362, z 2006 r. Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271, Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152, Nr 190, poz. 1884, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalej: zmiana; Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 599, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 365, Nr 78, poz. 652).

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Joanna Skrzypczak

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.
Od decyzji przysługuje Panu/Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Andrzej J. Nowak

architekt

Strona 1 z 2
61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56, Tel./fax: (661) 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbachitektow.pl
http://wielkopolska.nmp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

1. Przewodniczący Komisji: mgr inż. arch. Andrzej Nowak
2. Sekretarz Komisji: mgr inż. arch. Elwa Pawlicka - Garus
3. Z-ca przewodniczącego Komisji: mgr inż. arch. Jack Buszlewicz
4. Członek Komisji: mgr inż. arch. Stefan Bajer
5. Członek Komisji: mgr inż. arch. Małgorzata Matusiewicz
6. Członek Komisji: mgr inż. arch. Stanisław Mikołajczak
7. Członek Komisji: mgr inż. arch. Anna Plesziska
8. Członek Komisji: mgr inż. arch. Eryk Sielski
9. Członek Komisji: mgr inż. arch. Szymon Wasyła
10. Doradca prawny: mgr Bartosz Guss

Orzeczają:

- 1) arch. Joanna Skrzypczak 60-758 Poznań, ul. Grzegorz 16/4
- 2) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego 00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42
- 3) Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów 61-772 Poznań, Stary Rynek 56
- 4) g.a.

Strona 2 z 2
61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56, Tel./fax: (661) 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbachitektow.pl
http://wielkopolska.nmp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935

CZEŚĆ II.A

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ARCHITEKTURA

do

projektu zagospodarowania terenu
„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu,
placem zabaw oraz infrastrukturą techniczną, w Mogilnie przy ul. Obrońców Mogilna, gmina
Mogilno”.

dz. nr 1961, obręb 0001 Mogilno, ul. Obrońców Mogilna, powiat mogileński, gmina Mogilno,
woj. kujawsko-pomorskie

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Wprowadzenie.	7
2. Podstawa opracowania.	7
2.1. Wytyczne inne.	7
3. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.	8
4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu inwestycyjnego.	8
5. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu inwestycyjnego.	8
6. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.	9
7. Układ komunikacyjny.	9
8. Sposób dostępu do drogi publicznej.	9
9. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.	9
10. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.	9
11. Bilans terenu.	10
12. Informacje i dane MPZP.	10
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.	10
13.1. Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji.	10
13.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania	10
13.3. Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy	10
13.4. Występowanie zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej	11
13.5. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległość od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne	11
13.6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do działań ratowniczych, a w szczególności 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	11
13.7. Rozwiązania zamienne 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	11
14. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.	12
15. Elementy małej architektury.	12
16. Dostęp dla osób niepełnosprawnych.	15
17. Zagadnienia dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków	15
17.1. Oddziaływanie na środowisko.	15
17.2. Odległości od zabudowy otaczającej i lasu.	15
17.3. Wpływ eksploatacji górniczej.	15
17.4. Występujące zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia.	15
18. Warunki gruntowo-wodne i kategoria geotechniczna.	15
19. Uwagi końcowe.	15

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – ARCHITEKTURA **- CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Wprowadzenie.

Zamierzenie projektowe obejmuje:

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu, placem zabaw oraz infrastrukturą techniczną, w Mogilnie przy ul. Obrońców Mogilna, gmina Mogilno”

Zakres opracowania obejmuje wykonanie projektu zagospodarowania terenu zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilno dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Mogilno.

W miejscowym planie zagospodarowania terenu działka projektowa nr 1961, na której zlokalizowany jest projektowany budynek znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW.

zlokalizowanej na:

dz. nr 1961, obręb 0001 Mogilno, ul. Obrońców Mogilna, Mogilno

Inwestor:

SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA „KZN – BYDGOSKI” Sp. z o.o.
ul. Studzienna 12/14, lokal 22
88-100 Inowrocław

2. Podstawa opracowania.

- Prawo budowlane – ust. Z dn. 7 lipca 1994 – wraz z późniejszymi zmianami
- Warunki Techniczne - z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) – z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień Publicznych (Dz. U. z 2017r poz. 1579 ze zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 130 poz. 1126 ze zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 ze zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r poz. 462 ze zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463 ze zmianami)
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353 ze zmianami)

2.1. Wytyczne inne.

- Przepisy i normy
- Umowa z inwestorem
- Wytyczne inwestora
- Wizja lokalna i inwentaryzacja (grudzień 2022)
- Mapa do celów projektowych
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Mogilnie w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Obrońców Mogilna, gmina Mogilno
- Opinia geotechniczna dla ustalenia warunków gruntowo – wodnych (grudzień 2022)
- Warunki od gestorów mediów
- Pomiar hałasu

3. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Zamierzenie budowlane obejmuje:

- Budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
- Rozbiórka dwóch istniejących budynków gospodarczych oraz budynku garażowego zgodnie z innym pozwoleniem i procedurą administracyjną.
- Zagospodarowanie terenu z elementami małej architektury, placem zabaw, wiatą na odpady stałe i miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną.

4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu inwestycyjnego.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na działce o numerze ewidencyjnym 1961 przy ulicy Obrońców Mogilna w Mogilnie. Łączna powierzchnia działki wynosi 4074,00m². Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka na planie czworoboku, jest zabudowana- znajdują się na niej dwa budynki gospodarcze oraz budynek garażowy, wszystkie przeznaczone do rozbiórki- zgodnie z odrębną procedurą administracyjną i pozwoleniem na rozbiórkę. Teren działki jest równy, o nieznacznych różnicach rzędnych terenu, porośnięty zielenią trawiastą i drzewami. Występują na niej t drzewa liściaste oraz iglaste. 68 drzew zostanie usuniętych z uwagi na projektowane budynki. Zgoda na ich wycięcie i nasadzenia kompensacyjne będą zgodnie z osobną procedurą administracyjną. Teren uzbrojony jest w niezbędną infrastrukturę techniczną. Działka posiada dostęp do drogi publicznej ul. Obrońców Mogilna, oznaczanej jako dz. nr 84/6. Zjazdy na teren działki będą zgodnie z wydanymi decyzjami nowoprojektowane.

5. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu inwestycyjnego.

Na przedmiotowym terenie inwestycyjnym zaprojektowano:

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu, placem zabaw oraz infrastrukturą techniczną, w Mogilnie przy ul. Obrońców Mogilna, gmina Mogilno”.

Na terenie inwestycyjnym projektuje się pomieszczenia mieszkalne oraz garaże.

Projekt wykonano przy zachowaniu wytycznych ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na przedmiotowej działce, aktualnych Warunków Technicznych oraz przepisów Prawa Budowlanego, Polskich Norm i innych wytycznych branżowych.

Zgodnie z MPZP ustala się:

1. Wysokość zabudowy do 20,00 m, maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych – w tym poddasze użytkowe
- warunek spełniony
2. Powierzchnia utwardzona i powierzchnia zabudowy – obszar przeznaczony pod zabudowę, dojeżdża, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 90% powierzchni działki
- warunek spełniony 49,79% (powierzchni utwardzonej) oraz 22,51% (powierzchni zabudowy), łącznie 72,30%
3. Powierzchnia biologicznie czynna – wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej
- warunek spełniony 27,439%
4. Minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie
- warunek spełniony
5. Geometria dachu – dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°
- warunek spełniony 2°

6. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Ścieki zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej – zgodnie z projektem instalacji sanitarnych oraz warunkami przyłączenia do sieci.

7. Układ komunikacyjny.

Działka jest obsługiwana poprzez dwa nowoprojektowane zjazdy z drogi publicznej – ul. Obrońców Mogilna, oznaczanej jako dz. nr 84/6. Zaprojektowano nowe zjazdy oraz miejsca postojowe w ilości 49 plus 3 dla osób niepełnosprawnych. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego na terenie objętym opracowaniem, należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, czyli jest to łącznie 60 miejsc (52 na terenie oraz 8 miejsc postojowych w budynku). Układ komunikacyjny zgodny z rysunkiem PZT.01.

8. Sposób dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 1961 będzie obsługiwana poprzez dwa zjazdy z drogi publicznej ul. Obrońców Mogilna, oznaczanej jako dz. nr 84/6. W ramach inwestycji nastąpi budowa zjazdów – z drogi na działce nr 84/6.

9. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

INSTALACJE SANITARNE

Zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, deszczowej oraz gazowej. Szczegółowe rozwiązania w zakresie opracowania projektu instalacji sanitarnych.

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia do sieci elektrycznej. Szczegółowe rozwiązania w zakresie opracowania znajduje się w projekcie instalacji elektrycznej:

W ramach opracowania przewiduje się wykonanie podstawowych instalacji elektrycznych na potrzeby budowy obiektu mieszkalnego wielorodzinnego, który należy wykonać zgodnie z:

- **Ustawa z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane - wraz z późniejszymi zmianami**
- **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Z dnia 7 czerwca 2019 roku, poz. 1065 - wraz z późniejszymi zmianami**
- **PN-IEC 60364 - Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych**
- **N SEP-E-001 Sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia. Ochrona przeciwporażeniowa**
- **N SEP-E-002 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Instalacje elektryczne w budynkach mieszkalnych**
- **N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe**
- **Polskie normy branżowe aktualne na dzień wydania dokumentacji**
- **Dokumentacje techniczno-ruchowe (DTR), instrukcje do osprzętu i urządzeń aktualnie produkowanych, wydane przez producentów**

Zasilanie

Ze względu na brak dobranych wszystkich urządzeń nie wykonano pełnego bilansu. Na podstawie dostarczonych informacji oraz danych dotyczących podobnych obiektów, ustalono szacowane zapotrzebowanie ma moc. Dla celów obliczeniowych przyjęto moce:

- moc z przyłączeniowa/obliczeniowa $P_o = 407 \text{ kW}$

Przyjęta moc przyłączeniowa dla każdego lokalu mieszkalnego $P_p = 12 \text{ [kW]}$ $\cos\varphi = 0,93$

System sieci zasilającej TN-C – napięcie zasilania 0,4kV w układzie 3-fazowym

Zasilanie projektowane - obiekt zasilony zostanie z sieci Enea. Obiekt będzie zasilany ze złącza ZK zlokalizowanego na działce. Zasilanie wykonane zostanie na podstawie odrębnego uzgodnionego z Enea projektu. W odrębnych szafach znajdą się układy pomiarowe administracji i poszczególnych lokali. Część układów pomiarowych lokali rozmieszczona zostanie na poszczególnych kondygnacjach. Układy pomiarowe dostarczy Enea Operator.

W obiekcie przewidziano montaż mikroinstalacji fotowoltaicznej. Panele rozlokowane będą na dachu, a falownik zamontowany w pomieszczeniu technicznym (odpowiednio wentylowanym) na parterze. Falownik będzie przystosowany do współpracy z z lokalnym magazynem energii. Instalacja PV podłączona zostanie do instalacji elektrycznej obiektu. Dokładne rozwiązania wg rysunków szczegółowych, opracowań dostawcy i DTR systemu.

W obiekcie **zamontowane zostaną wyłączniki pożarowe zasilania wyłączające wszystkie obwody poza obwodami które muszą działać w razie pożaru, również instalacje fotowoltaiczne**. Wyłączniki zostaną połączone z przyciskami PWP z sygnalizacją, zlokalizowanymi w pobliżu wejść/złączy zasilających obiektu.

Instalacje zewnętrzne

W terenie otaczającym budynki należy wykonać oświetlenie ułatwiające komunikację. Należy doświetlić zarówno drogi pieszkie jak i parkingi. Oświetlenie dostosować charakterem do terenu.

Prace przy układaniu kabli na zewnątrz należy przeprowadzić zgodnie z normą N-SEP-004. W razie występowania na danym odcinku znacznych obciążeń zewnętrznych, zbliżeń lub skrzyżowań z infrastrukturą kable należy prowadzić w rurach osłonowych celem zminimalizowania obciążeń mechanicznych. Do osłonięcia kabli 0,4kV należy wykorzystać rury AROT w kolorze niebieskim.

Uziemienie

Dla obiektu projektuje się wykonanie uziomów fundamentowych w postaci taśmy stalowej Fe 30x4mm łączonej poprzez spawanie i układanej na spodzie płyty/stóp/ław fundamentowych i podwaliny. Taśmę należy ułożyć po konturach obiektu oraz wewnątrz, w taki sposób aby powstały oka o wymiarach maksymalnie 20x20m. Taśma powinna być w całości otoczona otuliną z betonu. Rezystancja uziemienia przy GSU musi spełniać warunek $R_{uzi} < 10\Omega$.

Odgrom

Dla zabezpieczenia obiektu przed skutkami wyładowań atmosferycznych należy wykonać instalację odgromową w III klasie. Jako zwody poziome należy wykonać siatkę z drutu FeZn Φ 8mm połączoną ze zwodami pionowymi – wysokość dobrać do chronionych elementów. Wszystkie wystające ponad dach urządzenia (wraz z konstrukcją wsporczą) wykonane z materiałów przewodzących a nie wymagające zasilania tj. kanały wentylacji, kominy itp. należy połączyć metalicznie ze zwodami poziomymi przez złącza skręcane. Jeżeli urządzenie wymaga zasilania, ochronę zrealizować przez zwody pionowe (dotyczy również anteny/zestawu antenowego). Jeżeli nie ma możliwości zachowania odstępu izolacyjnego należy wykonać połączenia wyrównawcze. Zwody poziome połączyć z przewodami odprowadzającymi – taśma FeZn 25x4mm prowadzona pod elewacją (pod izolacją) – poprzez złącza kontrolne.

Ochrona przeciwporażeniowa

Zasilanie obiektu należy wykonać jako TN-C. W rozdzielnicach głównych należy dokonać podziału przewodów żył PEN na PE i N. Instalacja odbiorcza będzie pracować w układzie TN-S z osobnymi przewodami ochronnymi PE i przewodem neutralnymi N. Punkt rozdziału (szynę PE) obowiązkowo uziemić. Dla wszystkich urządzeń odbiorczych projektuje się system prądu przemiennego (3)5-przewodowy (L1, L2, L3, N i PE). Ochrona podstawowa przez podwójną izolację 750V a kable 1000V oraz obudowy i osłony urządzeń. Jako środek ochrony przy uszkodzeniu zastosowano samoczynne wyłączenie zasilania dla wszystkich obwodów. Dodatkowo jako ochronę uzupełniającą we wskazanych obwodach zastosować wyłączniki przeciwporażeniowe różnicowoprądowe o znamionowym prądzie różnicowym 0,03A.

Ochrona przeciwprzepięciowa

Zgodnie z normami zaprojektowana zostanie ochrona przed przepięciami indukowanymi i łączeniowymi poprzez montaż w rozdzielnicach głównych ochronników przepięciowych kat. I + II (iskiernikowe lub kombinowane). We wszystkich wskazanych podrozdzielnicach obiektu należy zamontować ochronniki kat. II. W liniach sygnałowych (przyłącze teletechniczne, anteny, CCTV (miedź), PV itp.) wchodzących do budynku należy również stosować odpowiednio dobrane ochronniki montowane na granicy obiektu (w miejscu wprowadzenia okablowania) i podłączone do najbliższej szyny wyrównania potencjałów.

Uwagi końcowe

Wszystkie przejścia przez przegrody pożarowe zabezpieczyć uszczelnieniami ppoż. o wytrzymałości zgodnej z wytrzymałością danej przegrody. Całość prac wykonać zgodnie z aktualnymi przepisami,

normami oraz Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, z zachowaniem przepisów BHP.

Po zakończeniu robót obowiązkowo dokonać pomiarów sprawdzających (rezystancja izolacji, skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, rezystancja uziemienia oraz badanie wyłączników różnicowoprądowych i tablic elektrycznych po ich zabudowaniu, natężenie oświetlenia podstawowego i awaryjnego, badania i pomiary instalacji teletechnicznych) a protokoły przekazać Inwestorowi wraz z dokumentacją powykonawczą. Dostarczenie protokołów pomiarów jest warunkiem koniecznym odbioru robót elektrycznych. Na dzień odbioru dostarczyć atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia dla wszystkich zabudowanych materiałów.

INSTALACJE ELEKTROENERGETYCZNA

Zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Szczegółowe rozwiązania w zakresie opracowania znajduje się w projekcie instalacji elektroenergetycznej.

INSTALACJE TELETECHNICZNE

Zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia do sieci teletechnicznej. Szczegółowe rozwiązania w zakresie opracowania w projekcie instalacji elektroenergetycznej.

LAN

Centralnym punktem instalacji teletechnicznej jest Punkt Styku (PS), budowany w szafie 19". Do Punktu Styku wprowadzane będą przyłącza operatorskie, dostarczające instalacje telefoniczne, Internet, kablówkę. Następnie poprzez systemy rozdzielcze (centrale telefoniczne, switche, multiswitche,) są rozdzielane na pojedyncze sygnały abonenckie.

Takie sygnały są wpinane w system budynkowej instalacji poprzez 19" panele rozdzielcze, następnie kablami wewnątrz budynkowymi (skrętka, kabel koncentryczny, kabel światłowodowy) dostarczane są do wszystkich mieszkań i zakańczane w telekomunikacyjnych skrzynkach mieszkaniowych (TSM).

Pola urządzeń aktywnych – w którym zostaną umieszczone urządzenia aktywne - uzgodnić na etapie wykonawstwa na podstawie warunków wydanych przez wybraną przez Inwestora firmę świadczącą usługi multimedialne i umieścić w szafie PS.

Od przełącznicy światłowodowej zlokalizowanej w PS do telekomunikacyjnych skrzynek mieszkaniowych TSM doprowadzić i zakończyć dwa jednomodowe włókna światłowodowe.

Zakończenie instalacji światłowodowej w mieszkaniu będzie zrealizowane w telekomunikacyjnej skrzynce mieszkaniowej TSM w której należy pozostawić rezerwę włókna zespawaną następnie z pigtailiem SC/APC i zakończoną adapterem.

Jako kabel abonencki (horyzontalny) zastosować czteroparowy kabel kategorii 6a. Kabel ten z jednego końca zakończyć w panelu krosowym-patchpanelu w teletechnicznej szafie 19" PS a z drugiej strony w telekomunikacyjnej skrzynce mieszkaniowej TSM a następnie w gnieździe RJ45.

Po wykonaniu wszystkich połączeń kabli miedzianych wykonać pomiary zgodnie z normami oraz wymaganiami producenta, celem sprawdzenia wymagań stawianych kategorii 6a dla kabli 4 –parowych.

Każdy odcinek okablowania musi zostać opisany unikalnym adresem zgodnie z oznaczeniami schematowymi na obu końcach.

RTV/SAT, CATV

Projekt zakłada wykonanie systemu zbiorczej telewizji naziemnej i satelitarnej w oparciu o instalację multiswitchową w układzie magistralnym. Zastosowanie multiswitchy umożliwia odbiór dowolnego programu cyfrowej telewizji naziemnej w każdym gniazdku antenowym oraz po podłączeniu przez abonenta tunera satelitarnego również programów telewizji satelitarnej. Sieć RTV/SAT, CATV wykonać w oparciu o multiswitche zasilane z sieci 230V 50Hz.

Do odbioru programów cyfrowej telewizji naziemnej oraz audycji radiowych, na dachu obiektu należy zainstalować zestaw anten (DVB-T, UKF i VHF). Do odbioru programów telewizji satelitarnej projektuje się montaż pojedynczej anteny satelitarnej z dwoma konwerterami typu quattro. Jeden konwerter będzie odbierał sygnały z satelity HOT BIRD, natomiast drugi – z satelity ASTRA. Należy zastosować antenę o

średnicy talerza min. 120cm. Jest to spowodowane koniecznością zagwarantowania odbioru sygnału w każdych warunkach atmosferycznych oraz zapewnieniem wystarczająco dużego odstępu sygnału od szumu w torze transmisyjnym, gdyż podczas rozchodzenia się sygnału w instalacji telewizyjnej, stosunek ten ulega zmniejszeniu (aby w gniazdach końcowych był on wystarczający, na „wejściu” instalacji musi on osiągać znacznie wyższe wartości).

Anteny zamontować na dachu budynku zgodnie z zaleceniami producenta oraz załączonymi instrukcjami. Anteny zamontować na odpowiednich wspornikach (przy doborze wspornika uwzględnić działanie wiatru na antenę oraz gołoledzi). Anteny obowiązkowo uziemić poprzez przyłączenie ich do siatki odgromowej zabudowanej na dachu budynku. Anteny chronić od wyładowań atmosferycznych poprzez zastosowanie iglicy odgromowej. Anteny zabudować na dachu w miejscu umożliwiającym najlepszy odbiór sygnału naziemnego i satelitarnego wybranym po wcześniejszych pomiarach.

- możliwość odbioru sygnału o dwóch ortogonalnych polaryzacjach.

Sygnał z anteny telewizji naziemnej i radiowej doprowadzony zostanie poprzez skrzynkę przepięć, do wzmacniacza kanałowego zintegrowanego z multiswitchem. Z instalacji multiswitchowej do każdego lokalu należy doprowadzić przewody koncentryczne. Okablowanie należy zakończyć gniazdem typu "F" w szafce teletechnicznej.

Do telekomunikacyjnych skrzynek mieszkaniowych TSM doprowadzić kable koncentryczne. Jeden kabel (kable) doprowadzany od anten (poprzez system wzmacniaczy i multiswitchy), natomiast drugi kabel musi być doprowadzony od przełącznicy kablowej (szafy 19"). Do połączenia multiswitcha z gniazdami RTV-SAT zastosować kabel koncentryczny 75 ohm RG-6 klasa A, oplot 80%.

W przypadku dostarczenia sygnału sat. i naziemnego przez operatora zastosować osprzęt aktywny zbiorczej sieci RTV-SAT wg. zaleceń operatora multimedialnego.

Domofon

W budynku projektuje się cyfrową instalację video/domofonową, która wykorzystuje okablowanie wykonane kablami teletechnicznymi UTP ułożonymi w szachtach teletechnicznych do telekomunikacyjnych skrzynek mieszkaniowych (TSM) oraz z telekomunikacyjnych skrzynek mieszkaniowych (TSM) do miejsca lokalizacji video/domofonu.

Przy wejściu obiektu zamontować panel główny umożliwiający wejście lub połączenie z wybranym lokatorem.

Trasy kablowe

Okablowanie prowadzić na drabinkach kablowych lub w rurach osłonowych. Na poszczególnych kondygnacjach okablowanie prowadzić w szachcie teletechnicznym i z szachtu do poszczególnych TSM podtynkowo w rurkach osłonowych np.: PCV 28/25mm. Kable w rurach ochronnych prowadzić równolegle do ścian.

Wprowadzenie kabli do szafy należy wykonać z góry lub z dołu (w zależności od przebiegu tras kablowych) poprzez technologiczny otwór szczelinowy znajdujący się w szafie. Orurowanie na kondygnacjach mieszkalnych od parteru w górę wykonać w posadzce w warstwie wylewki (ponad instalacjami CW, ZW, CO, które są projektowane w warstwie izolacji). Po ułożeniu okablowania wszystkie otwory w ścianach uszczelnić masą przeciwpożarową, tak aby nie przedostawały się zanieczyszczenia stałe, płynne i lotne.

Od Punktu Styku (PS) oraz Pośredniego Punktu Styku (PPS) okablowanie prowadzić do szachtu kablowego w technologii umożliwiającej jej wykonanie np: korytka kablowe, rury osłonowe podtynkowe. Poza szachtem teletechnicznym na poszczególnych kondygnacjach instalację do telekomunikacyjnych skrzynek mieszkaniowych TSM wykonać jako podtynkowe w rurach osłonowych. W pomieszczeniach w zależności od lokalizacji przyłączanego urządzenia przewody prowadzić podtynkowo.

Na podstawie, planu zagospodarowania terenu oraz potrzeb inwestora w celu zapewnienia łączności i dostępu do obiektu operatorom telekomunikacyjnym wskazano miejsce posadowienia projektowanej teletechnicznej studni kablowej oraz przepustu w ścianie - wejście na potrzeby przyłącza telekomunikacyjnego operatorów (szczegóły poza zakresem opr.).

Zewnętrzna kanalizacja teletechniczna

Kanalizację teletechniczną zaprojektowano jako 1-otworową z rury SRS 110 FP używaną przy układaniu kabli w trudnych warunkach terenowych, do układania w wykopach, gładkościenna, ze złączka kielichową. Dokładne rzędne wysokości posadowienia pokrywy studni kablowej muszą zostać wytyczone przez geodetę mającego obsługę geodezyjną budowy. Wszystkie przebicia po wykonaniu instalacji uszczelnić masą przeciwpożarową tak aby nie przedostawały się zanieczyszczenia stałe, płynne i lotne. Na trasie kanalizacji teletechnicznej zaprojektowano studnie kablowe prefabrykowane SKR-1.

Przed rozpoczęciem prac ziemnych związanych z budową teletechnicznej kanalizacji kablowej i rurociągu kablowego trasę oraz wysokość posadowienia studni kablowych uwzględniając planowaną niwelację terenu powinien wytyczyć (wypalikować) geodeta.

KOLIZJA SIECI DESZCZOWEJ

Kolizja z przebiegiem kanalizacji deszczowej zostanie przebudowana zgodnie z wydanymi warunkami od gestora mediów.

10. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Teren na przedmiotowej działce jest płaski. Planowana wycinka drzew oraz nasadzenia zastępcze zostaną przedstawione w projekcie wykonawczym – na podstawie osobnej decyzji administracyjnej.

11. Bilans terenu.

Wskaźnik intensywności zabudowy równa się 1,13.

<u>BILANS TERENU</u>		<u>DZIAŁKA NR:</u>		<u>1961</u>
	Powierzchnia działki	4074,00	m² - 100,00%	wg MPZP
	Powierzchnia przeznaczona do zainwestowania	4074	m²	
1.	Powierzchnia zabudowy	921,15	m² - 22,61%	≤ 40,0%
	w tym:			
1a.	Powierzchnia zabudowy BUDYNKU 1	546,15		
1b.	Powierzchnia zabudowy BUDYNKU 2	375,00		
2.	Powierzchnia utwardzeń (tarasów, chodników)	2165,58	m² - 53,16%	- -
	w tym:			
2a.	Powierzchnia chodników	65,24	m ²	
2b.	Powierzchnia projektowanych miejsc parkingowych (49 +3 dla os. niepełnosprawnych)	655,69	m ²	
2c.	Powierzchnia opaski betonowej	46,97	m ²	
2d.	Powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego	349,61	m ²	
2e.	Powierzchnia dróg dojazdowych	949,10	m ²	
2f.	Powierzchnia utwardzeń pod pompy ciepła	56,89	m ²	
2g.	Powierzchnia nawierzchni placu zabaw	42,08	m ²	
3.	Powierzchnia zagospodarowana pod śmietnik	6,60	m² - 1,62%	- -
4.	Udział zieleni - powierzchnia biologicznie czynna	980,67	m² - 24,07%	≥ 10,0%
Powierzchnie liczone wg normy PN-ISO 9836:1997.				

12. Informacje i dane MPZP.

Dostęp do wody – nowoprojektowane przyłącze do sieci wodociągowej
 Odprowadzanie ścieków –nowoprojektowane przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej
 Utylizacja ścieków pozostałych - nie dotyczy
 Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – podłączamy do sieci kanalizacji deszczowej
 Dostawa do energii elektrycznej – istniejące przyłącze do sieci
 Dostęp do gazu – nowoprojektowane przyłącze do sieci
 Źródła ciepła – pompa ciepła i panele fotowoltaiczne
 Gospodarka odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy
 Zapotrzebowanie w środki łączności – przyłącze do sieci telekomuniacyjnej

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.

13.1. Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji

Powierzchnia zabudowy – 917,00 m²

BUDYNEK 1: 546,15 m²

BUDYNEK 2: 375,00 m²

Powierzchnia użytkowa budynków – 3741,87 m²

BUDYNEK 1: 2202,01 m²

BUDYNEK 2: 1539,86 m²

Wysokość – 15,33 m – budynek zakwalifikowany jako średniowysoki (SW)

Liczba kondygnacji nadziemnych:

BUDYNEK 1: 5

BUDYNEK 2: 5

Liczba kondygnacji podziemnych:

BUDYNEK 1: 0

BUDYNEK 2: 0

13.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek sklasyfikowany jako obiekt mieszkaniowy wielorodzinny.

13.3. Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Budynek zakwalifikowany do klasy „D” odporności pożarowej.

Zgodnie z wymaganiami elementy budynku muszą posiadać następujące klasy odporności ogniowej:

- główna konstrukcja nośna - R 30
- strop - REI 30
- ściana zewnętrzna - EI 30 - dotyczy tylko pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem
- konstrukcja dachu - nie stawia się wymagań
- ściana wewnętrzna - nie stawia się wymagań
- przekrycie dachu - nie stawia się wymagań
- obudowa przegród wewnętrznych oddzielających mieszkania lub samodzielne pomieszczenia mieszkalne od dróg komunikacji ogólnej oraz od innych mieszkań samodzielnych pomieszczeń mieszkalnych - EI 30
- obudowa poziomych dróg komunikacji ogólnej EI 30.

Wszystkie elementy budynku będą nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

13.4. Występowanie zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W obiekcie nie przewiduje się technologii mogącej tworzyć mieszaniny wybuchowej w warunkach stosowania, tak, więc brak jest stref zagrożenia wybuchem.

13.5. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległość od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Budynek zlokalizowany w odległości co najmniej 5,29 m od obiektów sąsiadujących oraz co najmniej 4 m od granicy z działkami sąsiednimi.

13.6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do działań ratowniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych oraz dojazdach 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

Projektuje się drogę o szerokości 5,00 m od strony południowej działki, służącą jako droga pożarowa. Oddaloną od projektowanych budynków o 5,00 m.

Zapewniono połączenie wyjścia z budynku z drogą pożarową utwardzonym dojazdem o długości nie przekraczającej 30 m i szerokości 1,5m zapewniającymi dotarcie bezpośrednio do każdej strefy pożarowej w budynku.

13.7. Rozwiązania zamienne 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

Nie dotyczy.

14. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Zgodnie z art. 3 pkt. 20 oraz Art. 5 ust. 1. ustawy Prawo Budowlane, a także § 14 (dot. zapewnienia dostępu do drogi publicznej), § 18 - § 20 (dot. zapewnienia ilości i odległości wydzielonych miejsc postojowych), § 22 i § 23 (dot. zapewnienia miejsc na pojemniki i kontenery odpadów stałych oraz ich odpowiedniego usytuowania), § 26, § 28 - §30 (dot. uzbrojenia technicznego działki i odprowadzenia wód powierzchniowych) oraz § 271 i § 272 (dot. usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422) projektowane obiekty wpływają na możliwości zabudowy na działkach sąsiednich i jest przedmiotem uzasadnionych interesów osób trzecich.

Projektowana rozbudowa nie wpływa na przesłanianie.

§ 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422) 1.1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania – w tym wypadku 15,33 m.

Obszar oddziaływania obiektów określa się w granicy fragmentu działki będącego obszarem opracowania.

Podstawa analizy:

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (DZ.U.2013.1409 tj. ze zm.) – art. 3 pkt 20):
obszarze oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu;

- Ustawa z Dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu terenu (DZ.U.2015.199 j.t)

- Rozporządzenie MI z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (DZ.U.2002.75.690 ze zm.)

Analiza przesłaniania i zacieniania:

- Przesłanianie i zacienianie – projektowana budowa nie zmieni warunków przesłaniania na działkach sąsiednich.
- Projektowana rozbudowa będzie posiadać ścianę oddzielenia pożarowego na granicy z działkami sąsiednimi, a mianowicie – oddziałuje na działki o numerach 1847/5, 1847/12, 1847/13, 1847/26, 1847/27.
- Na terenie działki objętej opracowaniem został zaprojektowany plac zabaw, na granicy z działkami sąsiednimi – oddziałuje więc na działki o numerach 1847/26, 1847/27, 1847/28, 1847/29, 1847/30, 1847/31, 1847/32, 1847/33

15. Elementy małej architektury.

W myśl zdrowego trybu życia zaprojektowano stojaki na rowery.

- **Opaska betonowa**

W celu zabezpieczenia ścian przed zabrudzeniami oraz wilgocią podsiąkająca z ziemi należy wykonać opaskę betonową o szerokości 50cm wokół budynku zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania terenu (rys. PZT.01)

- **Stojak na rowery – systemowy.**



Przykładowy wygląd zastosowanego w projekcie stojaka na rowery

- **Nawierzchnia chodników – betonowa kostka brukowa.**

Zastosowanie: Pokrycia nawierzchni zewnętrznych.



ZESTAW KOSTEK				Ilość na palecie [m²]	Waga palety [t]	Ilość warstw na palecie
Wymiary [cm]	32x16	24x16	16x16	12,9	1,703	12
Szt./warstwa	9	10	9			



32x16



24x16



16x16

Zasadnicze charakterystyki	Właściwości użytkowe
Reakcja na ogień	A1
Odporność na działanie ognia zewnętrznego	Zadawalająca
Emisja azbestu	Brak zawartości azbestu
Wytrzymałość na rozciąganie przy rozłupywaniu (charakterystyczna)	$\geq 3,6$ MPa
Odporność na poślizg/poślizgnięcie	Zadawalająca
Współczynnik przewodności cieplnej	1,40 W/(m*K)
Trwałość	Zadawalająca

- **Nawierzchnia miejsc parkingowych – betonowa kostka brukowa.**

Miejsca parkingowe (linie) wyznaczone za pomocą użycia betonowej kostki brukowej w ciemnym odcieniu.



ZESTAW KOSTEK				Ilość na palecie [m ²]	Waga palety [t]	Ilość warstw na palecie
Wymiary [cm]	32x16	24x16	16x16	12,9	1,703	12
Szt./warstwa	9	10	9			



32x16



24x16



16x16

Zasadnicze charakterystyki	Właściwości użytkowe
Reakcja na ogień	A1
Odporność na działanie ognia zewnętrznego	Zadawalająca
Emisja azbestu	Brak zawartości azbestu
Wytrzymałość na rozciąganie przy rozłupywaniu (charakterystyczna)	≥ 3,6 MPa
Odporność na poślizg/poślizgnięcie	Zadawalająca
Współczynnik przewodności cieplnej	1,40 W/(m*K)
Trwałość	Zadawalająca

• Oznakowanie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

Zaprojektowane miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych wyznaczono za pomocą znaku poziomego P-50 i nawierzchni pomalowanej na barwę niebieską z symbolem w kolorze białym.



• Wycieraczka systemowa zewnętrzna.

Wycieraczka systemowa zewnętrzna

Osadnik: konstrukcja aluminiowa

Ruszt: krata - stal ocynkowana

Wymiary podpór aluminiowych: 30x30x31mm

Rozstaw podpór ok. 300mm



System wycieraczek obiektowych z osadnikiem i opcją podłączenia odwodnienia. Osadnik podłączyć do elementów odwodnienia zamontowanych we wpuszczeniu pod wanną. System do montowania zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz obiektów.

Konstrukcja:

Profile aluminiowe tworzą ramę, w którą wsunięta jest blacha aluminiowa gr. 3mm tworząca dno wanny. Do krawędzi profile zamontowane na stałe podpory pod wycieraczkę, rozstawione co ok. 30cm. Podpory zaopatrzone w nogi regulacyjne, które tworzą stabilną podstawę pod wycieraczkę oraz pozwalają wypoziomować podpory.

Uwaga:

1) Szczegółowy sposób montażu wg opracowania dostawcy.

2) Wymiary odstożników i wycieraczek wg indywidualnego zamówienia u dostawcy.

- **Ogrodzenie terenu**

Systemowe, ze stali nierdzewnej. Kolor RAL 7016.
- zgodnie z rysunkiem PZT.01

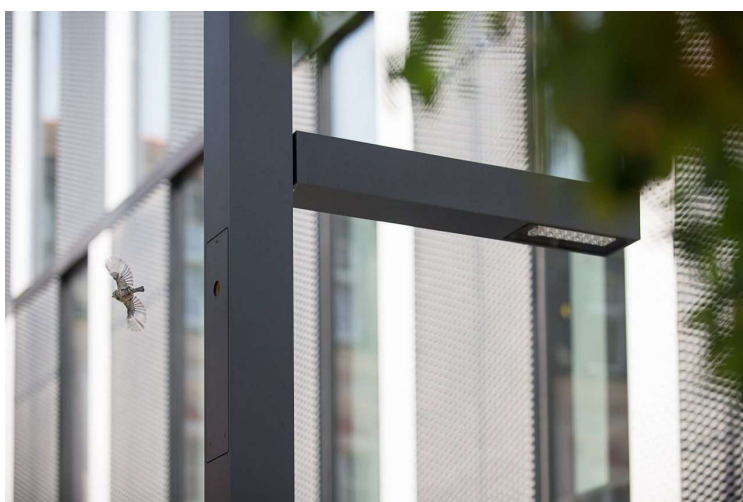


- **Oświetlenie terenu**

Uwaga!

Lokalizacja lamp zgodnie z projektem wykonawczym - Instalacje elektryczne.

W ramach oświetlenia zewnętrznego zaprojektowano oprawy oświetleniowe LED zainstalowane na słupach oświetleniowych o wysokości 5,0m w pobliżu dróg wewnętrznych i parkingów samochodowych oraz lampy parkowe zlokalizowane przed wejściami do budynków oraz wzdłuż chodników. Lampy parkowe z budkami dla ptaków.



- **Obudowa akustyczna pompy ciepła**

Poziom ciśnienia akustycznego pompy ciepła, który będzie docierał do elewacji będzie wynosił ok. 49 dB od jednej pompy. W projekcie założono trzy pompy ciepła- sumarycznie od wszystkich wynosi około 53 dB. W projekcie wymagane było wskazanie formy izolacji akustycznej od strony budynku. W celu rozwiązania problemu zaprojektowano aluminiowe panele akustyczne obustronnie pochłaniające o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

Projektuje się montaż paneli akustyczne spełniających wymogi - klasa izolacyjności B3 (35 dB - EN EN 717-1); klasa pochłaniania dźwięku A4 (12dB - PN EN 1793-2:2001) niwelujący hałas do 44 dB; w kolorystyce zbliżonej do kolorystyki elewacji.

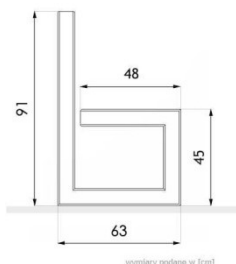
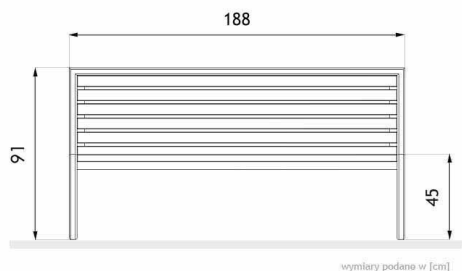
- **Ławka**

Montaż na stałe wg wskazań producenta.

Wymiary: 188/91/63 cm (dł./wys./szer.)

Materiał: profile stalowe 80x40mm
drewno

Kolor: stal lakierowana na kolor zbliżony do RAL 9007
Drewno egzotyczne, kolor naturalny (lakier bezbarwny)



- **Wiata śmietnikowa.**

Wytwarzane w obiekcie odpady są składowane w wyznaczonych do tego celu miejscach czasowego gromadzenia odpadów a następnie usuwane przez wyspecjalizowaną firmę. Projektuje się miejsce do gromadzenia odpadów stałych w postaci systemowej wiaty śmietnikowej, na terenie. Zlokalizowana w południowej części działki, przy miejscach postojowych, w odległości minimum 13,50 m od okien i drzwi budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz minimum 9,55 m od granicy działki budowlanej – co wynika z zapisu w Warunkach Technicznych.



16. Plac zabaw

Uwaga! Urządzenia na placu zabaw dobrać na etapie realizacji po akceptacji Architekta.

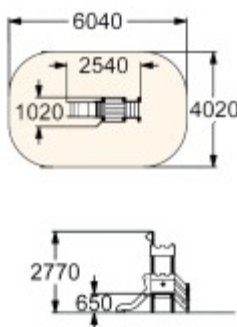
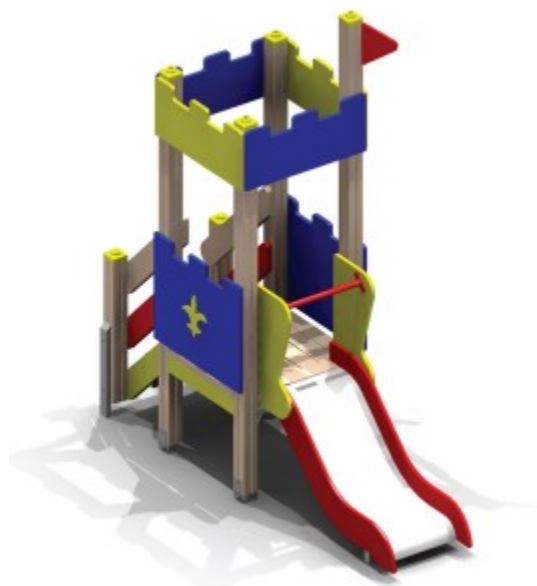
Zlokalizowany w zachodniej części projektowanej działki, w odległości min. 10m od budynku i miejsc postojowych.

Urządzenia na placu zabaw powinny posiadać certyfikat dotyczący wykonania urządzeń zabawowych zgodnie z normą PN-EN 1176. Wokół każdej zabawki na placu zabaw musi być zachowana bezpieczna strefa, w której nie może znaleźć się inny element zgodnie z normą PN-EN 1176-1. Urządzenia powinny być trwale związane z podłożem, aby zapobiec przesuwaniu urządzeń i zapewnić zachowanie wokół nich stref bezpieczeństwa.

Wszystkie działania w ramach kontroli i nadzoru należy odnotować w dzienniku placu zabaw. Oprócz tego należy dołączyć świadectwa kontroli i badań technicznych, instrukcje kontroli, obsługi i konserwacji urządzeń.

WYPOSAŻENIE:

Zestaw zabawowy mały zamek- kolorystyka zielono- szara „zamku”:

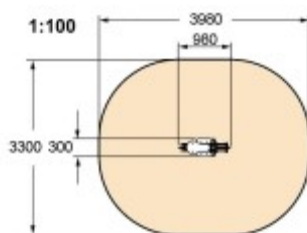


- Elementy konstrukcyjne wykonane z drewna klejonego warstwowo (kantówka o wymiarach 100 mm x 100 mm o zaokrąglonych krawędziach). Wszystkie belki konstrukcyjne posiadają frez wzdłużny z każdej strony. Elementy konstrukcyjne zakończone są od góry kapturkami z tworzywa.
- Urządzenie osadzone w podłożu na stalowych kotwach ocynkowanych, zabetonowanych w gruncie.
- Wszystkie elementy drewniane malowane są natryskowo farbami akrylowymi tworzącymi elastyczną warstwę z powłoką uv.
- Wszystkie elementy wykonane ze sklejki malowane są natryskowo farbami akrylowymi tworzącymi elastyczną warstwę z powłoką uv.
- Elementy wykonane z rurek stalowych grubościennych o średnicy 30 mm malowane proszkowo w kolorze.
- Śruby ocynkowane w słupach konstrukcyjnych, zabezpieczone zaślepkami z tworzywa.
- Gniazda łączników zakryte zaślepkami z tworzywa.
- Zjeżdżalnia wykonana z: ślizg - stal nierdzewna, boki - sklejka wodoodporna grubości 25 mm malowana natryskowo farbami akrylowymi

Opis techniczny:

- Wieża z górnymi aplikacjami i podestem na wysokości 60 cm. Na szczycie wieży umieszczony jest element dekoracyjny ze sklejki wodoodpornej w postaci chorągiewki.
- Schody wejściowe na wysokości 60 cm, wykonane w konstrukcji drewnianej na belkach policzkowych z drewna klejonego, stopnie drewniane z wklejoną płytą szalunkową z warstwą antypoślizgową, poręcz przy schodach ze sklejki wodoodpornej.
- Zjeżdżalnia na wysokości 60 cm; ślizg wykonany ze stali nierdzewnej, konstrukcja nośna wykonana ze stali, boki wypełnione sklejką wodoodporną.
- Balkonik z burtami ze sklejki wodoodpornej o grubości 25 mm ozdobionymi elementami dekoracyjnymi.

Huśtawka na sprężynie- kolor szaro- zielony:



- Całość wykonana z płyty HDPE grubości 19 mm.
- Uchwyty i podnóżki z HDPE z profilem antypoślizgowym.
- Śruby ocynkowane, zabezpieczone zaślepkami z tworzywa.
- Sprężyna ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo - ostatni pierścień sprężyny zabezpieczony przed pułapką na zakleszczenie.
- Urządzenie osadzone w podłożu na stalowych kotwach, zabetonowanych w gruncie.
- Kotwa do betonu ze stali galwanizowanej ogniowo.

NAWIERZCHNIA:

Nawierzchnia bezpieczna - jednolita zabezpieczająca przed upadkiem z urządzeń placu zabaw. Spełniająca wymagania PN EN 1177:2009 oraz atest PZH- kolor zielony.

Nawierzchnia o grubości 51mm zabezpieczająca wysokość upadku do 1,60m. Wykonana z poliuretanu. Struktura ułatwiająca utrzymanie w czystości i pielęgnacji. Przepuszczalna dla wody. Odporna na zmienne warunki atmosferyczne, działanie wody oraz niskie i wysokie temperatury.

Nawierzchnia wylewana składająca się z granulatu SBR i EPDM.

Urządzenia na placu zabaw posiadające certyfikat z zaznaczeniem wysokości upadku zgodnie z normą PN EN 1177. Krawędzie krawężników i murków nieostre, zabezpieczone nawierzchnią bezpieczną.

OGRODZENIE I FURTKA PLACU ZABAW:

Płotek metalowy – Estetyczne metalowe przesłó ogrodzenia projektowanego specjalnie z myślą o przeznaczeniu na place zabaw. Bardzo trwała, solidna i bezpieczna konstrukcja testowana pod kątem zgodności z wymogami normy PN-EN 1176:2018 wykonana z profili stalowych o przekroju 50x50 mm (słupki) i rur stalowych o średnicy 18 mm i gr. ścianki 1,5 mm, giętych w kształcie litery U. Poprzeczki przesłó 30x30 mm, gr. 1,5 mm.

Ogrodzenie w standardzie produkowane jest w kolorze RAL 6001. *Istnieje możliwość malowania ogrodzenia w innych kolorach wg palety RAL.*

- stal ocynkowana malowana proszkowo



17. Dostęp dla osób niepełnosprawnych

Parter obu budynków przeznaczony jest do użytku przez osoby niepełnosprawne. Zaprojektowano mieszkanie dla osób niepełnosprawnych na parterze w Budynku 1. Do pozostałych kondygnacji budynków będzie dostęp w postaci windy osobowej. Wejścia do budynków zaprojektowano na poziomie terenu, z tego powodu nie ma konieczności projektowania ramp dla osób niepełnosprawnych.

18. Zagadnienia dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków.

Nie dotyczy.

18.1. Oddziaływanie na środowisko.

Nie podlega wpływom.

18.2. Odległości od zabudowy otaczającej i lasu.

Odległość projektowanej części budynku od zabudowy na działkach sąsiednich:

Od strony północnej: 14,81 m od budynków wielorodzinnych szeregowych na działce nr 84/36

Od strony południowej: 27,36 m od budynku przemysłowego na działce nr 1940

Od strony wschodniej: 33,57 m od budynku jednorodzinnego na działce nr 81/5

Od strony zachodniej: 4,40m od budynków garażowych na działce nr 1847/11

Odległość od lasu – nie dotyczy.

18.3. Wpływ eksploatacji górniczej.

Teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

18.4. Występujące zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia.

Projektowany obiekt nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia.

19. Warunki gruntowo-wodne i kategoria geotechniczna.

Budynki będą posadowione na gruncie w **warunkach prostych w I kategorii**. Odwierty dokonano w grudniu 2022 roku. Podłoże nośne stanowią mineralne grunty rodzime fluwioglacjalne i morenowe: średnio zagęszczone piaski drobne i średnie warstwy I oraz twardoplastyczne i plastyczne piaski gliniaste i gliny piaszczyste warstwy II.

Wierceniami stwierdzono występowanie wód gruntowych, jedynie w otworze nr 1 jako sączenia śródglinne. Sączenia te nawiercono na głębokości 2,9 m p.p.t. (rzędna 96,2 m n.p.m.), a stabilizację zaobserwowano na głębokości 2,8 m p.p.t. (rzędna 96,3 m n.p.m.). Woda gruntowa nie będzie stanowić utrudnienia w trakcie prac fundamentowych.

W stwierdzonych warunkach geotechnicznych zaleca się posadowienie bezpośrednie. Zgodnie z danymi ePSH nie jest to teren zagrożony podtopieniami. Głębokość przemarzania gruntu na terenie badań wynosi $h=1,0$ m p.p.t

20. Uwagi końcowe

- Wszelkie wątpliwości dotyczące projektu należy bezwzględnie konsultować z Inwestorem, który powiadomi projektanta.
- Wszelkie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót.
- Roboty powinny być wykonane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz technicznej i przepisami BHP oraz przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
- Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonywania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności z ustawą Prawo budowlane i Polskimi Normami oraz zasadami sztuki budowlanej, instrukcji producentów poszczególnych materiałów i przepisami BHP przez

odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, pod stałym nadzorem technicznym. Wszelkie zmiany należy uzgadniać z projektantem. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane powinny odpowiadać atestom technicznym i higienicznym, certyfikatom oraz ustaleniom odnośnych norm i przepisów.

- Projekt architektoniczny należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi. Wszystkie elementy ujęte w opisach technicznych, zestawieniach, specyfikacjach technicznych itp., a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie przedstawione w /w, należy traktować jako obowiązujące elementy projektu.
- Niniejsze opracowanie chronione jest prawem autorskim (Ustawa z dnia 4 lutego 1994 Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 904). Nie może być kopiowane, ani udostępniane bez zgody projektantów.

mgr inż. arch. Monika Jasińska
WP-OIA/OKK/UpB/25/2009
w spec. Architektonicznej bez ograniczeń
nr izby **WP-0717**

mgr inż. arch. Joanna Skrzypczak
nr upr. WP-OIA/OKK/UpB/58/2009
w spec. architektonicznej bez ograniczeń
nr izby **WP-0778**

CZĘŚĆ III.A

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

LP.	Nazwa	Skala
	Mapa do celów projektowych	1:500
PZT.01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
PZT.02	Projekt zagospodarowania terenu z sieciami	1:500