

BIURO INŻYNIERSKIE MICHAŁ IZYDOREK SP. Z O.O.
64-115 Świąteczowa, ul. Leszczyńska 53d/4
Adres biura: ul. Okrężna 10, 64-100 Leszno
NIP 6972390210 REGON 524023656
mizydorek@biuroinzynierskie.net tel. 502 721 715



BIURO INŻYNIERSKIE
MICHAŁ IZYDOREK

PROJEKT BUDOWLANY
STRONA TYTUŁOWA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Inwestor: **GMINA KRZEMIENIEWO**
UL. DWORCOWA 34; 64-120 KRZEMIENIEWO

Nazwa zamierzenia
budowlanego: **Montaż platformy dla osób niepełnosprawnych**

Adres i kategoria obiektu
budowlanego: **ul. Leszczyńska 50, Garzyn; 64-120 Krzemieniewo**
Kategoria obiektu budowlanego: VIII

Pozostałe dane
adresowe: **Jednostka ewidencyjna: 301301_2 Krzemieniewo, powiat leszczyński**
Obręb ewidencyjny: 0005 Garzyn,
Numer ewidencyjny działki: 242/4
Identyfikator działki: 301301_2.0005.242/4

ZESPÓŁ AUTORSKI

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. architekt MONIKA SZUMIELSKA	do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid. 16/WPOKK/2012	ARCHITEKTURA	23.09.2024	

EGZ. NR **1 z 3**

SPIS ZAWARTOŚCI:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	1
SPIS ZAWARTOŚCI:	2
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	4
CZĘŚĆ OPISOWA.....	5
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	5
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	5
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	5
4. ZESTAWIENIE	6
5. INFORMACJE I DANE	6
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	7
7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	7
8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA	7
9. PODSTAWA OPRACOWANIA	7
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	8
1. Projekt zagospodarowania działki	8

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY:

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO	1
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	4
CZĘŚĆ OPISOWA.....	5
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	5
2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO	7
4.CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU	7
5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWNIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	7
6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH	8

7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	8
8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE	8
9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE JEGO WPŁYW NA ŚRODOWISKO I WYKORZYSTANIE OBIEKTU ORAZ CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	8
10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAPOTRZEBOWANIA W ENERGIĘ I CIEPŁO	8
11. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ ZGODNIE Z § 135 OST. 7-10 I § 147 UST. 5-7 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIETNIA W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIEDZIAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE (Dz. U. z 2019r poz. 1065 oraz z 2020r poz. 1608)	8
12. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM	9
13. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	10
14. PODSTAWA OPRACOWANIA	11
15. UWAGI KOŃCOWE	11

CZĘŚĆ RYSUNKOWA 12

PAB.1 Rzut poziomu -1	12
PAB.2 Rzut poziomu 0	13
PAB.3 Rzut poziomu +1	14
PAB.4 Rzut dachu	15
PAB.5 Przekrój	16
PAB.6 Elewacja wschodnia	17
PAB.7 Elewacja południowa	18
PAB.8 Elewacja północna	19

ZAŁĄCZNIKI:

STRONA TYTUŁOWA ZAŁĄCZNIKÓW 1

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	2
---	---

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Ja niżej podpisany, po zapoznaniu się z przepisami ustawy Dz. U. z 2024 r. poz. 725 – Prawo budowlane Art.34 ust. 3d , oświadczam, że n/w **projekt zagospodarowania terenu/działki** został sporządzony przeze mnie zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Temat:		Montaż platformy dla osób niepełnosprawnych	
Adres obiektu:		ul. Leszczyńska 50, Garzyn; 64-120 Krzemieniewo Kategoria obiektu budowlanego: VIII Jednostka ewidencyjna: 301301_2 Krzemieniewo, powiat leszczyński Obręb ewidencyjny: 0005 Garzyn, Numer ewidencyjny działki: 242/4 Identyfikator działki: 301301_2.0005.242/4	
Inwestor:		GMINA KRZEMIENIEWO UL. DWORCOWA 34; 64-120 KRZEMIENIEWO	
Branża:	Projektant:	Sprawdzający:	
Architektura	mgr inż. arch. MONIKA SZUMIELSKA uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid. 16/WPOKK/2012		

Zgodnie z art. 34 ust. 3da pkt 1 i pkt 2 nie ma wymogu dołączania kopii uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 3d pkt 1 w przypadku osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane; oraz nie ma wymogu dołączania zaświadczenia, o którym mowa w ust. 3d pkt 2 w przypadku osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest montaż platformy dla osób niepełnosprawnych.

Kategoria obiektu:

Projektowana platforma dla osób niepełnosprawnych: kategoria obiektu VIII - inne budowle

Istniejący budynek szkoły: kategoria obiektu IX - budynki kultury, nauki i oświaty, jak: budynki szkolne i przedszkolne.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren działki zabudowany jest budynkiem Zespołu Szkół Gminy Krzemieniewo Przedszkole Szkoła Podstawowa w Garzynie. Budynek dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem o kształcie litery „H” posiada główne wejście do budynku w elewacji północnej. W południowo-zachodniej części działki znajduje się plac zabaw dla dzieci.

Działka ma nieregularny kształt, posiada bezpośredni zjazd posiada zjazd z drogi dojazdowej na parking przed budynkiem, tereny utwardzone z kostki betonowej.

Działka nie posiada ogrodzenia pomiędzy parkingiem a drogą dojazdową, pozostała część działki ogrodzona.

Brak obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektowana inwestycja obejmuje montaż platformy dla osób niepełnosprawnych w południowo – wschodniej części budynku (łącnika).

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Na terenie działki budynek i obiekty służące do obsługi i funkcjonowania budynku.

Sposób odprowadzania/oczyszczania ścieków

Bez zmian – na dotychczasowych zasadach.

Układ komunikacyjny

Drogi wewnętrzne

Bez zmian – na dotychczasowych zasadach.

Dojście i dojazd – istniejące; poprzez istniejącą drogę dojazdową na terenie działki. Dojazd pożarowy zapewnia istniejąca droga utwardzona znajdująca się na terenie działki.

Stanowiska postojowe

Bez zmian – na dotychczasowych zasadach.

Miejsca postojowe o wym. 2,50 x 5,0 m – na terenie działki.

Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka posiada dostęp bezpośredni o drogi (dz nr 240/6).

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Na terenie działki znajdują się następujące sieci uzbrojenia terenu:

- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć wodociągowa
- sieć gazowa
- sieć energetyczna niskiego napięcia

Instalacja i przyłącze wodociągowe

Bez zmian – na dotychczasowych zasadach.

Instalacja i przyłącze kanalizacji sanitarnej

Bez zmian – na dotychczasowych zasadach.

Instalacja i przyłącze kanalizacji deszczowej

Bez zmian – na dotychczasowych zasadach.

Sieci gazowe

Bez zmian – na dotychczasowych zasadach.

Przyłącze ciepłownicze

Bez zmian – na dotychczasowych zasadach.

Sieci i przyłącza elektroenergetyczne oraz teletechniczne

Bez zmian – na dotychczasowych zasadach.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Bez zmian – projekt nie ingeruje w istniejącą zielen.

Teren istniejący, działka 242/4 teren działki prawie płaski.

Nie przewiduje się drzew do przesadzenia.

4. ZESTAWIENIE

PRZEZNACZENIE TERENU		m2	%
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 242/4		2 489,00 m ²	100,00%
1.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ PLATFORMY DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	3,91 m ²	0,16%
2.	POWIERZCHNIA POZOSTAŁEJ ZABUDOWY	587,00 m ²	23,58 %
3.	POWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONEGO	1 313,09 m ²	52,76 %
4.	POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	585,0 m ²	23,50 %

5. INFORMACJE I DANE

Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Teren inwestycji posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 19 września 2002 roku, NR XXXI/147/02 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

– jednostka „UO”.

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

W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia prac na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to

możliwe, właściwego wójta.

Następnie, jeśli konserwator uzna to za konieczne uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań

archeologicznych.

Teren nie jest objęty ochroną konserwatora zabytków, powyższe nakazy należy uwzględnić podczas prowadzenia robót budowlanych.

Informacja o wpływie eksploatacji górniczej na działkę

Działka nie jest położona na terenach eksploatacji górniczej.

Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Bez zmian. Inwestycja nie pogorszy stanu środowiska, a wszelka uciążliwość zamykać się będzie w granicach własnej działki.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ BUDYNKU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zapotrzebowanie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewnione poprzez istniejący hydrant, rozmieszczony na sieci obwodowej DN100 w normatywnej odl. min. 5m i max. 75m od budynku.

7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nie dotyczy.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Na podstawie przepisów Prawo Budowlane oraz Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Kodeksu Postępowania Administracyjnego stwierdza się, że inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie.

9. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa/Zlecenie wykonania prac projektowych,
- Wizja lokalna
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- Uchwała Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 19 września 2002 roku, NR XXXI/147/02
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225),
- Inne aktualne normy i przepisy budowlane.

Klauzula dopuszczalności stosowania zamienników

Wszelkie nazwy własne produktów, materiałów i urządzeń przywołane w niniejszym projekcie należy traktować jako przykładowe, służące określeniu pożądanego standardu wykonania i określeniu niezbędnych właściwości i wymogów założonych w dokumentacji technicznej dla danych rozwiązań. Dopuszcza się zastąpienie proponowanych rozwiązań (w oparciu o wyroby innych producentów), pod warunkiem spełnienia określonych wymagań pod względem parametrów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych wskazanych szczegółowo w dokumentacji projektowej.