



ul.Koszarowa 33
59-726 Swietoszów,
tel. 501249964
email: michgancar@op.pl

PROJEKTOWANIE I NADZÓR INWESTYCJI BUDOWLANYCH
mgr inż. Michał Gancarczyk

NIP: 734-295-82-53
REGON: 021796681

PROJEKT BUDOWLANY
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

INWESTOR: GMINA MAŁOMICE
UL. PLAC KONSTYTUCJI 3 MAJA 1, 67-320 MAŁOMICE

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:
DOSTOSOWANIE BUDYNKU NA POTRZEBY CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH DLA
MIESZKAŃCÓW GMINY MAŁOMICE

ADRES: UL. JANA PAWŁA II , 67-320 MAŁOMICE,
GMINA MAŁOMICE, POWIAT ŻAGAŃ

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:
KATEGORIA XI – BUDYNKI SŁUŻBY ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ
I SOCJALNEJ, JAK: SZPITALA, SANATORIA, HOSPICJA, PRZYCHODNIE, PORADNIE,
STACJE KRWIODAWSTWA, LECZNICE WETERYNARYJNE, DOMY POMOCY I OPIEKI
SPOŁECZNEJ, DOMY DZIECKA, DOMY RENCISTY, SCHRONISKA DLA BEZDOMNYCH
ORAZ HOTELE ROBOTNICZE.

IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: **081005_4 MAŁOMICE.**,
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: **0001 MAŁOMICE.**
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: **324.**

DATA OPRACOWANIA:
SIERPIEŃ 2022

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. Z 2021R. ,poz. 2351,z późniejszymi zmianami).niżej podpisany projektant oświadcza, że niniejszą dokumentację wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT: BRANŻA ARCHITEKTONICZNA: KONSTRUKCYJNA,		Podpis:
SPRAWDZAJĄCY: BRANŻA ARCHITEKTONICZNA,		Podpis:
SPRAWDZAJĄCY: BRANŻA KONSTRUKCYJNA,		Podpis:

Spis zawartości:
Projekt Zagospodarowania Terenu
Wymagane przepisami dokumenty
Projekt Architektoniczno – Budowlany

Egzemplarz nr

2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa.....	1
2. Zawartość opracowania	2
3. Część opisowa Projektu Zagospodarowania Terenu.....	3
4. Część graficzna Projektu Zagospodarowania Terenu	12
5. Uprawnienia projektantów, Zaświadczenia o przynależności do IIB	13

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

WYMAGANE PRZEPISAMI DOKUMENTY – ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

3. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

1. DANE OGÓLNE.

1.1 Inwestor:

GINA MAŁOMICE
UL. PLAC KONSTYTUCJI 3 MAJA 1, 67-320 MAŁOMICE

1.2. Lokalizacja:

NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: **081005_4 MAŁOMICE.**,
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: **0001 MAŁOMICE.**
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: **324.**

1.3. Podstawa opracowania:

- Uzgodnienia z Inwestorem
- Program funkcjonalno-użytkowy ustalony z Inwestorem
- Wizja lokalna
- Obowiązujące przepisy i normy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm)
- Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz. 1030 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722 z późn. zm).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zm)
- Obowiązujące normy branżowe;
- Mapa do celów projektowych nr G.6640.76.2021 z dnia 04.02.2021 r. opracowana przez Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych GEODEZJA s.c. Henryk Ganowski, Michał Ganowski przy ul. Kościuszki 30/1A w Szprotawie, skala 1:500.
- Decyzja nr 6730.1.2021.Ed.W.3 o warunkach zabudowy z dn. 2021.01.15 wydana przez Burmistrza Małomic

Aktualne przepisy prawne oraz literatura obejmująca przedmiot opracowania.

1.4. Przedmiot zamierzenia budowlanego:

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest:

- kompleksowy remont pomieszczeń budynku
 - budowa bezpośrednio przy budynku usługowym windy dla osób niepełnosprawnych
- Inwestycja obejmuje zakres zgodnie z Decyzją o warunkach zabudowy.

Inwestycja przewiduje montaż szybu windowego z urządzeniem dźwigowym (windą) oraz przedsięwzięciem i utworzenie dojścia tej części budynku. Istniejący obiekt planuje się również poddać remontowi oraz naprawie w zakresie wewnętrznym oraz elewacji i schodów zewnętrznych wejściowych. Projekt uwzględnia naprawę konstrukcji więźby dachowej około 15%, wymianę pokrycia dachowego oraz stolarki okiennej i drzwiowej, a także kompleksowe prace remontowe wewnątrz budynku.

Przedmiotowy budynek wykonany w technologii tradycyjnej, podpiwniczony, posiada 3 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe. Powierzchnia zabudowy obiektu po projektowanych robotach wynosi 202,61 m².

2. OPIS TERENU ISTNIEJĄCEGO.

2.1. Położenie działki i ukształtowanie terenu

Opracowywany teren to posesja o pow. 937,00 m², będąca działką nr 324 w obrębie 0001 Małomice, położona przy ul. Jana Pawła II 34 w gm. Małomice. Przedmiotowy teren nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – obowiązuje wydana przez Burmistrza Małomic Decyzja nr 6730.1.2021.Ed.W.3 o warunkach zabudowy z dn. 2021.01.15.

Obszar na rzucie sześciokąta nieforemnego charakteryzuje się terenem płaskim, z nieznacznym spadkiem w kierunku zachodnim. Od wschodniej strony granicy działki przebiega ul. Jana Pawła II o nawierzchni utwardzonej (dz. drogowa nr 240). Od południa i zachodu obszar opracowania graniczy z działką nr 325, a od północy z działką nr 323. Sąsiednie działki, za wyjątkiem drogi, są zabudowane – mieszczą się na nich budynki jednokondygnacyjne o różnej funkcji, a na dz. nr 323 umiejscowiony jest również budynek dwukondygnacyjny.

Działka nr 324 jest działką zabudowaną – we wschodniej części zlokalizowany jest przedmiotowy budynek użyteczności publicznej z usługami zdrowia (przychodnia zdrowia), zaś przy zachodniej granicy mieści się 2-kondygnacyjny budynek gospodarczy. Teren jest częściowo ogrodzony, posiada utwardzony dojazd i miejsce przeznaczone na parking. Pozostała część działki porośnięta jest trawą i zielenią niską, taką jak drobne krzewy.

2.2. Istniejąca zabudowa

Działka jest zabudowana budynkiem objętym opracowaniem oraz pomieszczeniami technicznymi tj. komórkami. Działka jest w części ogrodzona.

2.3. Istniejące ukształtowanie terenów zielonych

zielen niską: na działce nie ma zagospodarowania zieleni niskiej, teren działki zagospodarowany.

zielen wysoka: na działce nie ma zieleni wysokiej.

Nasadzenia i zadrzewienia projektuje się, jako zimozielone i akceptujące warunki środowiska.

Nie projektuje się nasadzeń gatunków roślin inwazyjnych.

2.4. Istniejący układ komunikacyjny

Wjazd oraz dojście na działkę odbywał się będzie istniejącym indywidualnym zjazdem z drogi publicznej.

Nie projektuje się zmian.

2.5. Istniejące uzbrojenie terenu

Budynek wyposażony w instalacje i przyłącza do sieci elektroenergetycznej, do sieci wodociągowej, do sieci kanalizacyjnej, do sieci gazowej. Nie projektuje się przebudowy przyłączy.

W miejscu lokalizacji projektowanego obiektu szybu windowego, nie znajduje się żadna ujawniona sieć, brak informacji na temat lokalizacji urządzeń obcych. Nie wyklucza się istnienia nieujawnionych sieci bądź urządzeń, które mogą znajdować się w miejscu projektowanego obiektu. Wykopy należy wykonywać ręcznie. Całość robót wykonywać z zachowaniem ostrożności, z uwagi na możliwość napotkania uzbrojenia niezainwentaryzowanego i niewidocznego na mapach geodezyjnych. Odkryte uzbrojenie obce przed zasypaniem należy zgłosić do odbioru właściwym użytkownikom.

2.6. Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania

Na działce znajdują się obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania tj, przedmiotowy budynek i pomieszczenia gospodarcze.

2.7. Rozbiórka obiektów istniejących

Na działce nie ma obiektów przeznaczonych do rozbiórki

2.8. Stan prawny terenu:

Działka nr 324 o pow. 937,00 m² stanowi własność Inwestora.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1. Zabudowa

Na działce znajduje się zabudowa usługowa.

Szczegółowe usytuowanie projektowanych obiektów, układ komunikacji wewnętrznej oraz rozmieszczenie urządzeń technicznych i elementów zieleni pokazano na rysunku projektu zagospodarowania działki RYS-1.

Usytuowanie budynku, naturalne oświetlenie, przesłanianie

Projektowany montaż szybu dźwigowego nie zmienia odległości budynku od działek sąsiednich od strony północnej i południowej, ani nie zmienia istniejącej wysokości przedmiotowego budynku. Poza dodaniem ocieplenia gr. 10 cm, ściany zewnętrzne istniejącej cz. budynku nie ulegają zmianie w zakresie lokalizacji

na dz. nr 326 i odległości od jej granic. Projektowany budynek oddalony jest od umiejscowionego na działce o nr ewid. 326 budynku mieszkalnego o 10,00 m i od budynku usługowego zlokalizowanego na dz. o nr ewid. 323 o 9,00 m. Pozostałe budynki (za wyjątkiem bud. gospodarczych i obiektów garażowych) na działkach przyległych do działki o nr ewid. 324 znajdują się w większych odległościach. Projektowana inwestycja nie przewiduje dodatkowej uciążliwości związanej z przesłanianiem budynku.

Lokalizacja projektowanego budynku jest zgodna z Decyzją o WZ oraz w/w rozporządzeniem.

Z analizy nasłonecznienia wynika, że budynek nie będzie zacieniał obszarów potencjalnej zabudowy sąsiadującej, w czasie dłuższym niż 3 godziny między godziną 7.00 a 17.00, zgodnie z §60 ust. 1 ww. rozporządzenia. Zgodnie z §13 wykonano analizę nasłonecznienia, z wynikiem pozytywnym. Tereny potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich znajdują się w odległości większej niż wysokość przesłaniania projektowanego budynku. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń.

Odległość projektowanego budynku od sąsiadujących budynków jest większa od dopuszczalnych 8m.

Odległości te są zgodne w wymogami z §271 - 272 ust. 1. oraz §12 i §13 ; §57; §60 rozporządzenia Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Odległość budynku od drogi

Decyzja o WZ określa nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów z terenami dróg wewnętrznych w odległości 6m.

sposób odprowadzenia wód opadowych

Na terenie przedmiotowej działki od strony zachodniej projektuje się rurę osłonową długości 6,0 m na zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej kD100. Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych bez zmian, za pomocą rynien i rur spustowych w sposób uporządkowany przewodami kanalizacji deszczowej wokół proj. budynku mieszkalnego;

układ dachu

Projekt przewiduje wymianę dachówki nad istniejącą częścią obiektu na nową, o zbliżonej kolorystyce. Układ dachu nad istniejącą częścią obiektu bez zmian - dach wielospadowy kryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze naturalnej cegły. Nad częścią nowobudowaną przewiduje się dach dwuspadowy o kącie nachylenia 28%, kryty dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej cegły.

Dostosowanie połaci dachu do istniejących układów dachów – połączyć dachu pozostaje bez zmian - kalenica biegnie równoległe do ul. Jana Pawła II;

dostosowanie zainwestowania działki i gabarytów projektowanych obiektów do charakteru zabudowy sąsiednich działek

Przeznaczenie zainwestowania terenu - bez zmian, zachowuje się istniejącą funkcję obiektu. Projektowana inwestycja wpasowuje się w istniejącą formę budynku, nie powiększając znacząco jego gabarytów. Prosta forma budynku nawiązujące do obiektów znajdujących się na działkach sąsiednich;

materiały i kolorystyka elewacji

Materiały i kolorystyka elewacji zgodne z Decyzją o warunkach zabudowy i dostosowane do charakteru zabudowy sąsiednich działek, projektuje się elewacje w kolorze białym i szarym (opcjonalnie w kolorach pastelowych) oraz miejscowe wykorzystanie ceramicznych materiałów licowych i elementów drewnianych, kamiennych, szklanych i stalowych systemowych. Dach - dachówka ceramiczna w tonacji czerwonej.

3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Na działce nr 324 projektuje się montaż windy do budynku usługowego, o docelowej powierzchni zabudowy równej 202,61 m². Zlokalizowany w zachodniej części działki budynek gospodarczy do zachowania. Sposób odprowadzenia wód opadowych z powierzchni dachu i unieszkodliwiania odpadów bez zmian. W ramach wykonania dojścia do przedsionka windy projektuje się utwardzenie terenu z wierzchnią warstwą kostki betonowej, brukowej. Teren o powierzchni 5,0 m² pozyskuje się kosztem terenu biologicznie czynnego. Pozostałe zagospodarowanie działki (w tym istniejące ogrodzenie) do zachowania. Zapewnienie miejsc parkingowych bez zmian (na rysunku planu zagospodarowania terenu wyznaczono dwa miejsca postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych (2,5 x 5,0m) i jedno dedykowane dla osób niepełnosprawnych (3,6 x 5,0 m));

3.3. Sposób odprowadzenia ścieków

Odprowadzenie ścieków z budynku bez zmian, za pomocą istniejącego systemu kanalizacji;

3.4. Projektowany układ komunikacyjny

Wejście główne do budynku zachowane bez zmian od strony północnej. Dojazd na działkę bez zmian - zapewniony od strony wschodniej, od ul. Jana Pawła II.

Zapewnienie drugiego dojścia do budynku od strony południowej do części z windą dla osób niepełnosprawnych. Pozostałe ciągi piesze, podwórko, nawierzchnie służące do skomunikowania posesji pozostają bez zmian;

3.5. Sposób włączenia do drogi publicznej

Zapewniony dostęp do drogi publicznej (ul. Jana Pawła II). Zjazd na posesję (dz. nr 324) odbywać się będzie od strony wschodniej, bezpośrednio z ulicy Jana Pawła II o nawierzchni utwardzonej

3.6. Sieci i urządzenia uzbrojenie terenu

Istniejące parametry sieci i urządzeń uzbrojenia terenu do zachowania bez zmian;

3.7. Projektowany układ terenu oraz zieleni

Ukształtowanie terenu i układ zieleni pozostaje bez zmian. Obszar biologicznie czynny pomniejszony jedynie o część zapewniającą dostęp komunikacyjny do rozbudowywanej części budynku. W ramach rekreacji i terenów zielonych dopuszcza się trawniki z zielenią niską i średniowysoką, zimozieloną i sezonową, jako nasadzenia ozdobne w postaci drzewek i krzewów, wg uznania Inwestora bądź osobnego opracowania;

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Lp.	Rodzaj zagospodarowania powierzchni	Powierzchnia [m ²]	Procent zajmowanej powierzchni działki [%]
1.	Teren działki nr 324	937,00	100,00
2.	Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	202,61	21,62
3.	Powierzchnia zabudowy istniejącego bud. gosp.	76,21	8,13
4.	Powierzchnia utwardzona (bez pow. projektowanego budynku i pow. bud. gosp.)	365,18	38,98
5.	Zieleń	293,00	31,27

5. INFORMACJE I DANE

5.1. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikające z aktów prawa miejscowego

Parametry zabudowy zgodne z Decyzją o warunkach zabudowy:

- Procent terenów biologicznie czynnych: $P_b = 31,27\%$;
- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy istniejącej (przedmiotowy bud. + bud. gosp.) do powierzchni działki: $P_z(i) = 27,96\%$
- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy projektowanej do budowy do powierzchni działki: $P_z(p) = 1,79\%$, przy czym spełniony warunek dopuszczalnej przez Decyzję o warunkach zabudowy tolerancji do 20%:
 $P_z(p) = 1,79\% < 20\%P_z(i) = 5,59\%$;
- Liczba kondygnacji podziemnych – bez zmian: 1
- Liczba kondygnacji nadziemnych – bez zmian: 2 (+ poddasze użytkowe)
- Długość budynku - 16,28 m
- Szerokość budynku – 14,33 m
- Poziom kalenicy - bez zmian, 13,03 m powyżej poziomu terenu
- Poziom okapu – bez zmian, 8,16 m powyżej poziomu terenu
- Rzędna posadowienia parteru – bez zmian – 123,09 m n.p.m.(pomiar własny).

Przedmiotowa inwestycja projektowana jest na obszarze, który nie jest objęty MPZP - obowiązuje wydana przez Burmistrza Małomic Decyzja nr 6730.1.2021.Ed.W.3 o warunkach zabudowy z dn. 2021.01.15.

5.2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych

- nakaz zachowania war. wynikających z przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem war. techn. wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) – warunek spełniony;
- wymóg sporządzenia proj. budowlanego przez osoby posiadające odpowiednie upr. do projektowania w danej branży i zrzeszonych we właściwych izbach branżowych: architektonicznej i budowlanej – warunek spełniony;

- nakaz zachowania war. wynikających z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124.) – war. spełniony
- * wymóg uzyskania zgody zarządcy drogi w przypadku prowadzenia prac w pasie drogi, przed rozpoczęciem robót należy uzyskać pozwolenie na zajęcie pasa drogowego – nie dotyczy;
- * wymóg uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację budowy nowego zjazdu z drogi publicznej lub jego przebudowy – nie dotyczy, zjazd z drogi publicznej istniejący do zachowania;
- * warunek usytuowania obiektu budowlanego przy drodze, w odl. mniejszej niż określona w art. 43 ust. 1 – nie dotyczy;
- * nakaz zachowania warunków technicznych w zakr. spos. prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego, określone przez jednostki branżowe – war. spełniony;
- w przypadku odkrycia przedmiotu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, nakaz wstrzymania wszelkich robót, mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia, niezwłocznego zawiadomienia o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – Burmistrza Małomic – war. spełniony;
- war. uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – nie dotyczy;
- nakaz zachowania poziomów hałasu przypisanych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – war. spełniony;
- wymogi dot. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – nie dotyczy, inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- nakaz zachowania war. wynikających z ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 310) – war. spełniony.

5.3. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- wymóg opracowania proj. budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami – war. spełniony;
- dostosowanie się do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w Decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej działki – war. spełniony; nieprzekraczalna linia zabudowy biegnie wzdłuż istniejącej elewacji budynku (6,2 m i 5,8 m od gr. działki). Poza dopuszczalną przez zapisy Decyzji o warunkach zabudowy przebudową elewacji, w skład której projektuje się ocieplenie budynku styropianem gr. 10 cm, projekt nie przewiduje żadnej dodatkowej zabudowy poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy;
- zachowanie istniejącej szerokości elewacji frontowej budynku (od ul. Jana Pawła II) – war. spełniony; projektowana dobudowa mieści się w szerokości wyznaczonej przez elewację frontową budynku. Poza dopuszczalną przez zapisy Decyzji o warunkach zabudowy przebudową elewacji, w skład której projektuje się ocieplenie budynku styropianem gr. 10 cm, istniejąca szerokość elewacji nie ulega zmianie. Szerokość istniejącej elewacji powiększona o ocieplenie wynosi 16,28 m;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna do dwóch kondygnacji – nie dotyczy; projektowana inwestycja nie wpływa na zmianę istniejącej liczby kondygnacji przedmiotowego budynku ani nie przewiduje budowy nowych budynków na terenie działki;
- geometria dachu zgodna z Decyzją o war. zabudowy – dach wielospadowy (w tym nad częścią dobudowywaną dach dwuspadowy) – war. spełniony;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, kalenicy – istniejąca budynku, bez zmian - war. spełniony;
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki mieści się w dopuszczalnej w Decyzji o war. zabudowy tolerancji 20% ($Pz(p) = 1,79\% < 20\%Pz(i) = 5,59\%$) – war. spełniony;
- Decyzja o war. zabudowy dopuszcza dobudowę dźwigu osobowego (windy) wraz z przedsionkiem od strony zalepcza budynku – war. spełniony;
- Decyzja o war. zabudowy dopuszcza przebudowę elewacji budynku, el. konstrukcyjnych, ścian oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi – war. spełniony.

5.4. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury

- nakaz zaprojektowania planowanej inwestycji w spos. zapewniający spełnienie wymogów z zakr. war. higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania – war. spełniony;
- pozostałe wymienione w Decyzji o war. zabudowy punkty dla dz. III - nie dotyczy.

5.5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- obsługa w zakr. komunikacji z przylegającej drogi poprzez istn. dojścia i dojazdy wewnętrzne, na war. określonych przez zarządcę drogi w drodze odrębnej decyzji – war. spełniony – zachowuje się istn. dojścia i dojazdy z przylegającej drogi (ul. Jana Pawła II) bez zmian;

- realizacja miejsc parkingowych – nie dotyczy;
- projekt przewiduje zachowanie istniejącego sposobu odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej na warunkach przyłączenia do sieci – war. spełniony;
- sieć wodociągowa i kanalizacyjna na war. określonych przez zarządcę sieci – pozostaje bez zmian, warunek spełniony;
- sieć elektroenergetyczna – na war. przyłączenia do sieci wydanych przez zarządcę ENEA Operator S.A. - bez zmian, war. spełniony;
- sposób unieszkodliwiania odpadów – istniejąca lokalizacja miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz ich wywóz na składowisko zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym wymagane zezwolenie do zachowania bez zmian – war. spełniony;
- ogrzewanie – zgodnie z Decyzją o war. zabudowy, w budynku projektuje się instalację centralnego ogrzewania pompową, wodną z rozdziałem dolnym o parametrach 70/55stC – war. spełniony. Projektuje się wymianę istniejącego kotła co, cwu na opał gazowy o tożsamy parametrach. Wymiana istniejących pionów i grzejników co, wymiana instalacji cwu po istniejących trasach.

5.5. Wymaganie dotyczące ochrony osób trzecich

- proj. inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, a także pozbawić osoby trzecie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności - warunek spełniony;
- zgodnie z zakazem, projekt nie przewiduje dokonywania zmian naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości – war. spełniony;
- Inwestor ponosi koszty roszczeń, jeżeli decyzja o war. zabudowy wywołuje skutki, w wyniku których korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone – war. spełniony.

6. UZGODNIENIA

- nie dotyczy;

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Projektowana rozbudowa kwalifikuje się:

Warunki gruntowo-wodne - proste.

Obiekt zaliczamy do I kategorii geotechnicznej.

7.1. Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów.

Masy ziemne pozyskane z wykopów częściowo zostaną wywiezione na składowisko odpadów, pozostała część zostanie wykorzystana dla potrzeb ukształtowania terenu. Wierzchnia warstwa humusu zostanie przyrmowana i wykorzystana w późniejszym etapie do wyrównania terenu i ukształtowania zieleni.

7.2. Wskaźnik nakładu nieodnawialnej energii odnawialnej.

Współczynnik nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej w_h wynosi 3,0.

8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

- Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej:

Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 poz. 1333 t.j.)), który stanowi, że obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Na podstawie art. 20 ust.1 punkt 1c) Prawa budowlanego oraz na podstawie przepisów odrębnych określono obszar oddziaływania obiektu:

Element zagospodarowania terenu	Podstawa formalno - prawna	Obszar oddziaływania
Budynek mieszkalny	§12, §13, §60, §271-273 R.M.I. ¹	Budynek usytuowany z zachowaniem wymaganych odległości oraz innych warunków. Obszar oddziaływania w granicach działki, na której jest zlokalizowany.
	Art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych	Zachowano wymagane odległości od drogi – brak oddziaływania na sąsiednie działki.
	dz. II pkt. 1-4 DWZ ²	Przeznaczenie i funkcja terenu

		istniejące, bez zmian. Gabaryty dobudowywanej cz. budynku dostosowane do istn. budynku i charakteru zabudowy sąsiednich działek. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	§23 R.M.I. ¹	Stan istniejący bez zmian. Odpady stałe gromadzone w pojemnikach z uwzględnieniem segregacji. Zachowano wymagane odległości pojemnika od okien i granic. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
	dz. IV pkt. 2d) DWZ ²	
Miejsca postojowe	§19 R.M.I. ¹	Zachowano wymagane odległości od okien i granic. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.

¹ R.M.I. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019, poz. 1065)

² DWZ - Decyzja nr 6730.1.2021.Ed.W.3 o warunkach zabudowy z dn. 2021.01.15 wydana przez Burmistrza Małomic

Uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu, obszar oddziaływania inwestycji będzie w całości mieścić się na działce nr 324.

9. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW I OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków ani na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej.

10. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Nie dotyczy - opracowywana działka nie leży w granicach terenu eksploatacji górniczej.

11. INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO

Ze względu na swoje przeznaczenie i charakter, zarówno projektowany budynek, jak i całość przedsięwzięcia, nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Poza funkcją mieszkalną, nie przewiduje się innej działalności, która może emitować na zdrowie okolicznych mieszkańców.

Ewentualne odpady stałe wytworzone z tytułu użytkowania obiektu, gromadzone będą na terenie działki w oznaczonym na Planie Zagospodarowania Terenu miejscu i usuwane przez koncesjonowaną firmę na wysypisko odpadów.

Ewentualne odpady powstałe przy budowie obiektu:

- gruz betonowy i ceglany, papa, drewno, PVC, folie po opakowaniach – usunięte będą przez koncesjonowaną firmę na wysypisko śmieci;
- złom stalowy, obróbki blacharskie – do składnicy złomu.

12. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Teren chroniony istniejącymi hydrantami zewnętrznymi do zewnętrznego gaszenia pożaru. Dojazd pojazdów straży pożarnej zapewniony od ul. Jana Pawła II.

Zakres projektowanych robót nie wpływa na zmianę warunków ppoż, nie zmienia klasy odporności ogniowej i klasyfikacji budynku.

13. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA INWESTYCJI

Przyjęte w projekcie rozwiązania eliminują ujemny wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Teren nie jest źródłem nadmiernego hałasu, wibracji, promieniowania jonizującego i pola elektromagnetycznego. Przedsięwzięcie objęte niniejszym opracowaniem nie wymaga opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko i nie podlega konieczności wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na jego realizację.

15. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.

Zakres robót objętych niniejszym opracowaniem wymaga od kierownika budowy opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

3.15.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Inwestycja obejmuje kompleksowy remont pomieszczeń, elewacji i montaż windy do budynku usługowego na działce nr 324 obręb 0001 w Małomicach.

Roboty budowlane należy przeprowadzić w kolejności zgodnej z zasadami sztuki budowlanej, nie przewiduje się wprowadzenia nowych, niesprawdzonych, eksperymentalnych metod budowy, kolejność realizacji:

I etap:

- wykonanie rury osłonowej na zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej
- wykonanie konstrukcji murowanej obudowy szybu windowego,

II etap:

- roboty na budynku usługowym.
- montaż windy

3.15.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych – nie dotyczy

3.15.3. Zagospodarowanie placu budowy

Zabezpieczenie placu budowy przed niepożądanym wejściem lub przebywaniem osób postronnych. Przygotowanie placu budowy pod względem higieniczno-sanitarnym. Wyznaczenie składowisk materiałów i miejsc postojowych sprzętu budowlanego. Przygotowanie miejsc pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami pod względem techniczno-ruchowym, jak i bezpieczeństwa pracy.

3.15.4. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na terenie obszaru inwestycji brak jest istniejących obiektów naziemnych i podziemnych, które mogą stwarzać bezpośrednie zagrożenie. Roboty budowlane prowadzone będą w sąsiedztwie działek, na których istnieje zabudowa mieszkaniowa niska.

3.15.5. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania

- Zabezpieczenie wykopów podczas prowadzenia robót ziemnych – możliwość obsunięcia się gruntu przy wykonywaniu wykopów bez rozparcia przy głębokości większej niż 1,5m.
- Możliwość upadku z wysokości do ok. 5,0m:
 - przy wykonywaniu konstrukcji budynku,
 - przy wznoszeniu kominów zaprojektowanych w budynku,
- Podłączenie instalacji do zasilania zewnętrznego poprzedzić odpowiednimi próbami poprzedzonymi sprawdzeniem czy podłączenie nie spowoduje dodatkowych zagrożeń.

3.15.6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Przed realizacją prac, każdorazowo będzie udzielany instruktaż BHP na stanowisku pracy przez kierownika budowy.

3.15.7. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony ppoż., ochrony środowiska, a szczególnie:

- przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przeszkolić pracowników w zakresie BHP prac ogólnobudowlanych i montażowych, a także zapoznać z projektem budowlanym,
- teren, na którym będą prowadzone prace, należy ogrodzić i oznakować odpowiednimi tablicami,
- przed przystąpieniem do pracy, pracownik musi być wyposażony w odzież roboczą,
- wszyscy pracownicy, których charakter pracy związany jest z wysokim ryzykiem wypadku, powinni być zaopatrzeni w atestowany sprzęt ochrony osobistej (np. pasy bezpieczeństwa, hełmy ochronne itp.),
- nie dopuszczać do przebywania w strefach ochronnych osób niezwiązanych bezpośrednio z montażem,
- stosować elementy ochronne zabezpieczające przed upadkiem np. bariery, odbojnice,
- podczas wiatru o szybkości większej niż 10m/s, roboty montażowe przy wykonywaniu więźby dachowej należy wstrzymać,
- drogi dojazdowe winny być przejezdne z zachowaniem zakazu składowania na nich materiałów budowlanych i sprzętu,
- na budowie w widocznym i oznakowanym miejscu należy przewidzieć lokalizację sprzętu ppoż.,
- na terenie budowy w widocznym miejscu powinna być wywieszona tablica z następującymi adresami i telefonami: najbliższego punktu medycznego, najbliższej straży pożarnej, policji, pogotowia ratunkowego,

- należy zapewnić niezbędny sprzęt do udzielania pierwszej pomocy, m.in. apteczka pierwszej pomocy,
- wszystkie materiały i urządzenia zastosowane w obiekcie winny posiadać dokumenty dopuszczające je do obrotu i stosowania w budownictwie.

3.15.8. Rusztowania – montaż rusztowań zgodnie z wymogami norm.

3.15.9. Roboty ziemne – właściwe zabezpieczenie prac przy wykopach, robotach fundamentowych, wykopach, pracach przy wykonywaniu murku oporowego oraz wykopach pod roboty instalacyjne.

3.15.10. Roboty murowe i tynkarskie – zabezpieczenie robót związanych z wykonaniem ścian nośnych oraz ścianek działowych.

3.15.11. Roboty betonowe i żelbetowe – zabezpieczenie robót związanych z wykonywaniem fundamentów, podciągów, słupów, schodów, podestów, posadzek betonowych.

3.15.12. Roboty ciesielskie, dekarские i izolacyjne – zabezpieczenie robót związanych z wykonaniem szalunków, więźby dachowej, robót pokryciowych dachu, izolacji termicznej budynku, izolacji przeciwwilgociowej fundamentów.

3.15.13. Wytyczne instalacji c.o., wod.-kan., wentylacyjnej i elektrycznej – zabezpieczenie robót związanych z wykonaniem w/w robót oraz montażem odbiorników (zgodnie z wytycznymi producentów, obowiązującymi normami i przepisami).

3.15.14. Roboty wykończeniowe – zabezpieczenie prac przy wykonaniu prac wykończeniowych: elewacjach, obróbkach blacharskich.

3.15.15. Zagospodarowanie terenu – zabezpieczenie prac przy zagospodarowaniu terenu (układanie nawierzchni utwardzonej, zagospodarowaniu terenów zielonych).

3.15.16 Uwagi i zalecenia końcowe

- Wszystkie prace powinny być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP oraz pod nadzorem i kierunkiem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane,
- Podczas wykonywania robót, należy stosować się do wymagań i zaleceń podanych w „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”,
- Do realizacji obiektu stosować wyłącznie materiały posiadające aprobaty techniczne lub certyfikaty wyrobów budowlanych na znak bezpieczeństwa,
- Ewentualne zmiany materiałowe i konstrukcyjne, powinny być uzgodnione z autorem adaptacji projektu.

PROJEKTANT: BRANŻA ARCHITEKTONICZNA: KONSTRUKCYJNA,		Podpis:
SPRAWDZAJĄCY: BRANŻA ARCHITEKTONICZNA,		Podpis:
SPRAWDZAJĄCY: BRANŻA KONSTRUKCYJNA,		Podpis: