P R O J E K T
Z A G O S P O D A R O W A N I A T E R E N U

BUDOWA 8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH, DWU LOKALOWYCH (6 W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ i 2 W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ) WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

Kat. I

A d r e s b u d o w y:

na działce nr: 945 obr. 0004 SKRZYSZÓW gm. SKRZYSZÓW

IDENTYFIKATOR: 121608_2.0004.945

I n w e s t o r:

KZN SIM TARNÓW SP. Z O. O.

ul. Brodzińskiego 1, 33-100 Tarnów

O p r a c o w a n i e:

Architektura:
mgr inż. arch. Piotr Baka
upr. proj-bud. nr. ewid. 371/2000
w spec. architektoniczno – bud., bez ograniczeń

Wod – kan, c.o:
mgr. inż. Kamil Czernecki
upr. MAP/0224/PWOS/14
upr. w spec. instalacji sanitarnych, bez ograniczeń

Elektryka:
mgr inż. Bogusław Soprych
upr. proj-bud nr ewid. NBUA-7342/53/98
upr. w spec. instal. elektr. bez ograniczeń



3.

LISTOPAD 2024 ROK

SPIS TREŚCI:

1. OŚWIADCZENIE ZBIOROWE PROJEKTANTÓW 3
2. IZBY I UPRAWNIENIA 4
3. PODSTAWA OPRACOWANIA....7
4. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO 7
5. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU 7
6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU:....8
7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:....10
8. INFORMACJE I DANE: 10
9. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI: 13
10. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA KOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH: 15
11. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU....17

1. OŚWIADCZENIE ZBIOROWE PROJEKTANTÓW

Ja, niżej podpisany posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych oraz aktualny wpis na listę członków właściwej izby, oświadczam zgodnie z - Prawem budowlanym – tekst jednolity (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), że projekt zagospodarowania ternu dotyczący:

BUDOWA OŚMIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH, DWU LOKALOWYCH; 6 W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ i 2 W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

Kat. I

A d r e s b u d o w y:

na działce nr: 945obr. 0004 Skrzyszów gm. SKRZYSZÓW

IDENTYFIKATOR: 121608_2.0004.945

I n w e s t o r:

KZN SIM TARNÓW SP. Z O. O.

ul. Brodzińskiego 1, 33-100 Tarnów

Został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Architektura:
mgr inż. arch. Piotr Baka
upr. proj-bud. nr. ewid. 371/2000
w spec. architektoniczno – bud., bez ograniczeń

Wod – kan, c.o:
mgr. inż. Kamil Czernecki
upr. MAP/0224/PWOS/14
upr. w spec. instalacji sanitarnych, bez ograniczeń

Elektryka:
mgr inż. Bogusław Soprych
upr. proj-bud nr ewid. NBUA-7342/53/98
upr. w spec. instal. elektr. bez ograniczeń

LISTOPAD 2024 ROK

2. IZBY I UPRAWNIENIA

WOJEWODA MAŁOPOLSKI

AB.III./131/94/2000 Kraków, dnia 13 grudnia 2000 r.

DECYZJA O NADANIU UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH
Nr ewid. 371/2000

Na podstawie art.13 ust. 1, pkt 1, art. 14 ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89 z dnia 25 sierpnia 1994 r., poz. 414 z późn. zm.), oraz § 4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8 z 31 stycznia 1995 r., poz. 38) w związku z art. 104 § 1 i § 2 k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż. arch. Piotra Baka – na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie i praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją Egzaminacyjną,

n a d a j ę

Panu mgr inż. arch. Piotrowi BAKA
urodzonemu dnia 17 stycznia 1972 r. w Tarnowie,

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Od decyzji niniejszej służy Panu prawo wniesienia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, ul. Krucza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

WOJEWODA MAŁOPOLSKI

z up. Wojewody Małopolskiego
mgr inż. arch. Elżbieta Górzyń
Dyrektor
Wydziału Architektury, Budownictwa
i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Pan mgr inż. arch. Piotr Baka
   ul. Wiosenna 14, 33-100 Tarnów
2. Główny Urząd Nadzoru Budowlanego
   ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. a.a.

31-156 Kraków, ul. Basztowa 22 * tel. (12) 61 60 200 * fax (12) 422 72 08

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA I Z B A INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Kraków, dnia 20 czerwca 2014 r.

MAP OIIB/KK/0054-0256/14

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów *(tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 932 z późn. zm.)*, art. 12 ust. 1 pkt 1-5, art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1, 3 i 4 , art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane *(tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.)*, § 11 ust. 1 pkt 1, § 15 i § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie *(Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578 z późn. zm.)* oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego *(tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. , poz. 267 z późn. zm.)*.

Małopolska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
stwierdza, że

Pan mgr inż. **Kamil Bogdan Czernecki**
urodzony dnia 04.08.1985 r. w Tarnowie
uzyskał

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny MAP/0224/PWOS/14

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Krakowie na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, stwierdziła, że Pan Kamil Czernecki posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w wyżej wymienionej specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane.
Szczegółowy zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

POUCZENIE
Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Krakowie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

1. Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej dr inż. Zygmunt Rawicki
2. Członek Składu Orzekającego inż. Stanisław Chrobak
3. Członek Składu Orzekającego mgr inż. Maria Duma

Szczegółowy zakres uprawnień

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1 - 5, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

1) *projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,*
2) *kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,*
3) *kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,*
4) *wykonywania nadzoru inwestorskiego,*
5) *sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.*

II. Na mocy § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578 z późn. zm.), niniejsze uprawnienia uprawniają do:
projektowania obiektu budowlanego i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci, instalacje i urządzenia cieplne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne, z doborem właściwych urządzeń w projekcie budowlanym oraz ich instalowaniem w procesie budowy lub remontu.

Zgodnie z § 15 w/w rozporządzenia uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie danej specjalności.

Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

1. Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej dr inż. Zygmunt Rawicki
2. Członek Składu Orzekającego inż. Stanisław Chrobak
3. Członek Składu Orzekającego mgr inż. Maria Duma

Otrzymują:
1. Pan Kamil Czernecki
   ul. Śliwkowa 3
   33-100 Tarnów
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a

ARCHIMEDIA PRACOWNIA PROJEKTOWA - mgr inż. arch. Piotr Baka – ul. WAŁOWA 34, 33-100 Tarnów. (0-14) 692 80 60, kom: 606 26 93 91

WOJEWODA TARNOWSKI
Aleksander GRAD

Nr ewidencyjny NBUA-7342/ 53/98 Tarnów, 2 lipca 1998r.

DECYZJA O NADANIU UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH

Na podstawie art. 12 ust.2, art. 13 ust. 1 pkt. 1, art. 14 ust 1 pkt. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 89 poz.414 z późn.zm.) oraz § 9 ust. 1 pkt. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8 poz. 38 z 1995 roku) i art. 104 KPA

NADAJĘ

Panu (i) Bogusławowi SOPRYCH
(imię i nazwisko)
magister inżynier - kierunek:elektrotechnika
(tytuł naukowy i zawodowy)
urodzonemu (ej) 3 października 1969r. w miejscowości Tarnów
(data, miejscowość)

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

do projektowania bez ograniczeń

w specjalności instalacyjnej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)
w zakresie sieci,instalacji i urządzeń elektrycznych
i elektroenergetycznych .-

NADANE UPRAWNIENIA BUDOWLANE UPOWAŻNIAJĄ RÓWNIEŻ DO:

- sprawdzania projektów architektoniczno - budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego ,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych ,
- wykonywania państwowego nadzoru budowlanego .-

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego w Warszawie w terminie 14 dni od daty jej otrzymanie za pośrednictwem tut. Urzędu.

Otrzymują:

1 x Pan mgr inż.Bogusław SOPRYCH

zam. NOWE ŻUKOWICE 164 p-ta 33-151 Nowa Jastrzębka

1 x Główny Urząd Nadzoru Budowlanego
00-512 Warszawa, ul. Krucza 38/42

1 x a/a

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora,
- UCHWAŁA NR XX1171/16 RADY GMINY SKRZYSZÓW z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skrzyszów — etap A,
- Pomiar w terenie i ustalenia z inwestorem,
- Mapa do celów projektowych - skala 1:500,
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2024 poz. 725),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz.U. 120, poz. 1133/,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002. 75.690 z póź. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w spr. uzgadniania proj. budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121,poz.1137 z póź. zm.).

4. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest: budowa 8 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych; 6 w zabudowie szeregowej i 2 w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną. Inwestycję projektuje się na działce nr: 945, obr. 0004 Skrzyszów gm. Skrzyszów. W ramach zamierzenia zaprojektowano razem: osiem budynków dwulokalowych, co daje szesnaście lokali mieszkalnych o zróżnicowanym metrażu, niezbędną infrastrukturę techniczną w tym instalacje fotowoltaiczną na dachu każdego budynku oraz zewnętrzną mini farmę fotovoltaiczną – produkująca energię równomiernie dla każdego lokali, rekuperatory dla każdego lokalu, plac zabaw, komunikację piesz- jezdną, ogrodzenie terenu, szlaban zjazdowy oraz miejsca postojowe. Ponadto – zaprojektowano: instalacje wewnętrzne: wod-kan, c.o., pompy cieplne – na potrzeby ciepłej wody do każdego lokalu, instalację gazową z kotłem kondensacyjnym – zintegrowanym z pompą cieplną, panele fotowoltaiczne (zbiorcze w mini farmie) oraz niezależne (na dachach) dla wszystkich lokali, instalację elektryczną oraz wentylacje grawitacyjną – wspomaganą mechanicznie. Przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowej i elektrycznej projektuje się według oddzielnego opracowania – na zgłoszenie. Zaprojektowane rozwiązania spełniają warunki aktualnej normy energetycznej i stanowią bardzo korzystną, ekonomiczną eksploatację podczas funkcjonowania poszczególnych lokali.

5. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na dz. 945 w m. 0004 Skrzyszów, gm. Skrzyszów, teren inwestycji znajduje się w obszarze ograniczonym zgodnie z zagospodarowaniem terenu (zakres A, B, C, D, E, F, G, H). Dojazd do posesji bezpośredni, poprzez istniejący zjazd, z drogi publicznej – droga gminna w południowej części przedmiotowej działki – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Część działki, na której projektuje się inwestycje, jest nie zabudowana, porośnięta zielenią niską, na tym terenie nie znajdują się drzewa wysokie oraz

krzewy. Na działce znajdują się instalacje; wodociągowa i kanalizacji sanitarnej wymagające likwidacji oraz przekładek.

Na działkach sąsiednich znajduje się zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna oraz gospodarcza.

Ponad to podczas prac projektowych wykonano kilka kontrolnych wykopów (w miejscu projektowanych budynków mieszkalnych) mających na celu sprawdzenie lokalizacji ewentualnych urządzeń melioracyjnych. Podczas w/w prac nie stwierdzono żadnych urządzeń melioracyjnych.

W sytuacji pojawienia się urządzeń melioracyjnych podczas właściwych prac budowlanych – inwestor niezwłocznie dokona uzgodnienia z Polskimi Wodami.

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU:

Projektuje się 8 budynków mieszkalnych, jednorodzinny, dwulokalowych; 6 w zabudowie szeregowej i 2 w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną. Budynki będą powtarzalne – o takich samych parametrach. Jedynie budynki zewnętrzne będą szersze ze względu na większe ocieplenie. Zaprojektowano 16 lokali mieszkalnych: na parterze o powierzchni użytkowej 47,49 m^2 oraz na piętrze o powierzchni użytkowej 53,65 m^2 (48,31 + 5,34 klatka schodowa na parterze i pietrze). Pomiędzy wszystkimi budynkami zaprojektowano dylatację. Poniżej przedstawiono podstawowe parametry budynków:

	Budynki (nr 1 i 2) w zabudowie bliźniaczej	Budynki (nr 3 – 8) w zabudowie szeregowej	Wszystkie 8 budynków	
Szerokość elewacji frontowej	12,70	37,21	-	m
Długość budynku	10,76	10,76	-	m
Szerokość budynku	12,70	37,21	-	m
Pow. użytkowa	202,28	606,84	809,12	m^2
Kubatura	842,26	2526,78	3369,04	m^3
Pow. całkowita	269,40	791,65	1061,04	m^2
Pow. zabudowy	132,64	407,16	539,80	m^2

Poziom posadzki w parterze – się średnio o 50 cm nad poziomem istniejącego terenu dla każdego z budynków oddzielnie – zgodnie z projektem zagospodarowania ternu. Z uwagi na duży obszar działki inwestycja nie powoduje wpływu przedmiotowej inwestycji na działki sąsiednie. Poziom posadowienia uwzględnia ewentualne podtopienia jak również zastosowane materiały zabezpieczają przed ewentualnymi stratami majątkowymi. Inwestycja nie przewiduje podpiwniczenia.

A) URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI:

- ist. zjazd na działkę,
- proj. teren utwardzony pod komunikację pieszo - jezdną,
- proj. plac zabaw, szlaban zjazdowy, ogrodzenie
- proj. przyłącza i urządzenia instalacyjne:

woda: pobór wody z gminnej sieci wodociągowej. Projektowany przyłącz – wg odrębnego projektowania,

przyłącz elektryczny: projektowany przyłącz – wg odrębnego opracowania.

kanalizacja sanitarna: ścieki odprowadzane będą gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, instalacje zgodnie z projektem technicznym. Projektowany przyłącz – wg odrębnego projektowania,

odprowadzenie wód opadowych po terenie – bez możliwości wydostawania się wód opadowych poza teren inwestycji, zachowując naturalny kierunek spływu, bez naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z § 28 i 29 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022 poz.1225).

instalacja c.o.: zgodnie z projektem technicznym. Ogrzewanie budynku oraz ciepłej wody przewiduje się przy pomocy pompy ciepła zintegorwanej z kotłem gazowym kondensacyjnym, instalacji fotowoltaicznej. Szczegóły w części c.o. projektu technicznego.

B) SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW:

Odprowadzanie ścieków sanitarnych będzie odbywać się do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Odcinki zewnętrzne instalacji kanalizacji sanitarnej, zostały wyposażone w studzienki rewizyjne pozwalające utrzymać w/w instalacje w bardzo dobrym stanie technicznym.

C) UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

Układ komunikacyjny obejmuje dojazdy i dojścia do budynków, komunikację wokół każdego z zaprojektowanych budynków oraz miejsca parkingowe. Zostanie on wykonany na odpowiednio przygotowanej podbudowie, z nawierzchni utwardzonej – kostka betonowa.

D) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ:

Dojazd do posesji bezpośrednio z drogi publicznej – droga gminna w południowej części przedmiotowej działki, poprzez istniejący zjazd – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

E) PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU:

Projektuje się nowe przyłącza do sieci, a odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie po terenie bez możliwości wydostawania się w/w wód poza obszar działki inwestora – z uwagi na dużą ilość terenów zielonych oraz istniejące chłonne grunty.

PROJ. PRZYŁĄCZ WODOCIĄGOWY – wg odrębnego opracowania – proj. techniczny,

PROJ. PRZYŁĄCZ KANALIZACJI SANITARNEJ – wg odrębnego opracowania – proj. techniczny,

PROJ. INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ - PCV 160, L = 71,00 m,

PROJ. PRZYŁĄCZ ELEKRTRYCZNY – wg odrębnego opracowania,

PROJ. GAZU – wg odrębnego opracowania,

F) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI:

Na obszarze terenu inwestycji panują różnice i nierówności terenu, które w trakcie prac budowlanych zostaną zniwelowane i teren zostanie wyrównany i dostosowany do posadowienia każdego z projektowanych budynków. Niwelacja tego obszaru nie spowoduje trwałego zniekształcenia rzeźby terenu. Projektuje się w okuł budynków tereny biologicznie czynne tj. zieleń trawiastą oraz wzdłuż wschodniej granicy działki zieleń izolacyjną w postaci krzewów - tui. Działka nie jest zadrzewiona. Nie istnieje konieczność wycinki drzew ani krzewów.

7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

POW. TERENU INWESTYCJI dz. nr 945	- 3500,00 m2	-	100,00 %
PROJ. POW. ZABUDOWY BUDYNKÓW MIESZK.	- 539,80 m2	-	15,42 %
PROJ. MAG. ODPADÓW - ŚMIETNIK	- 21,30 m2	-	0,60 %
PROJ. POW. KOMUNIK. PIESZO - JEZDNEJ	- 212,50 m2	-	6,07 %
PROJ. POW. KOMUNIK. PIESZEJ, CHODNIK	- 273,00 m2	-	7,80 %
PROJ. POW. PLACU ZABAW	- 208,60 m2	-	5,97 %
PROJ. INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA	- 106,74 m2	-	3,06 %
PROJ. POW. BIOL. CZYNNA	- 2138,06 m2	-	61,08 %

8. INFORMACJE I DANE:

A) O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEŻELI SĄ WYMAGANE:

ZGODNIE Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TEREN INWESTYCJI ZNAJFUJE SIĘ W OBSZARZE OZNACZONYM JAKO 4_2MN.35 – co oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z MPZP obowiązują na nim następujące zasady:

- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ – zaprojektowano 8 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych – warunek spełniony.

- MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY — 50% - zaprojektowano 15,42 % – warunek spełniony.

- WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY 0,15 – 0,6 – zaprojektowano 0,30 – warunek spełniony.

- WYSOKOŚĆ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO 11,00 m Z MOŻLIWOŚCIĄ ZWIĘKSZENIA DO 12,00 m – zaprojektowano 8,20 m – warunek spełniony.

- ZACHOWAĆ MINIMUM 30% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ – zaprojektowano 61,08 % – warunek spełniony.

- MAKSYMALNA SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ OBIEKTÓW 25,00 m – zaprojektowano 10,76 m – warunek spełniony.

- GEOMETRIA DACHÓW: OBOWIĄZEK STOSOWANIA DACHÓW DWU LUB WIELOSPADOWYCH, O NACHYLENIU GŁÓWNYCH POŁACI DACHOWYCH W PRZEDZIALE 20 - 55 ^{0} NA TERENIE WSI: ŁADNA, POGÓRSKA WOLA I SKRZYSZÓW – zaprojektowano dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 ^{0} – warunek spełniony.

- POKRYCIE DACHU: W PRZYPADKU DACHÓW DWU LUB WIELOSPADOWYCH STOSOWAĆ DACHÓWKI LUB INNE MATERIAŁY I ELEMENTY O FAKTURZE DACHÓWEK ORAZ BLACHY PŁASKIE, W KOLORZE CZERWIENI, BRĄZU, GRAFITU Z ICH ODCIENIAMI, ZAKAZ STOSOWANIA MATERIAŁÓW TYPU PAPA NA LEPIKU NA DACHACH O KĄCIE NACHYLENIA POWYŻEJ 15^0, DOPUSZCZA SIĘ MONTAŻ KOLEKTORÓW SŁONECZNYCH ORAZ PANELI FOTOWOLTAICZNYCH NA POŁACIACH DACHU WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY NIEPRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW – zaprojektowano dach z blachy „NA RĄBEK” w kolorze grafitowym, na każdym z budynku projektuje się montaż paneli słonecznych – warunek spełniony.

- INWESTYCJE REALIZOWAĆ PROJEKTUJĄC PROPORCJONALNĄ LICZBĘ MIEJSC DO PARKOWANIA, JEDNAK NIE MNIEJ NIŻ: DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ — 1 MIEJSCE PARKINGOWE LUB GARAŻOWE NA I MIESZKANIE – zaprojektowano 16 miejsc postojowych – warunek spełniony.

Obiekty harmonizują z otaczającą zabudową oraz nawiązują do architektury regionalnej.

Inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

B) CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:

Działka, na której znajduje się projektowana inwestycja, nie jest wpisana do rejestru zabytków, ani gminnej ewidencji zabytków nie jest także objętym ochroną konserwatorską.

C) OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO:

Nie występuje. Projektowane budynki – znajduje się w I kategorii geotechnicznej posadowienia w warunkach prostych. Teren działki poza terenem eksploatacji górniczej.

D) O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI:

- Określenie ochrony interesów osób trzecich w procesie inwestycyjnym polegającym na: budowie ośmiu budynków mieszkalnych, jednorodzinny, dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną**:**

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz ze środków łączności, a także dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie oraz
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Przedmiotowa inwestycja nie wykracza oddziaływaniem poza teren przedmiotowej inwestycji.

Projekt zagospodarowania terenu wykonano na mapie sytuacyjnej dla celów projektowych w skali 1:500 - j.t aktualna kopia mapy do celów projektowych przyjętej do państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego.

Projekt budowlany opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 3 lipca 2003 rw sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego / Dz.U. Nr 120, poz. 1133/, z Rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 12 .04 2002, / Dz.U. Nr 75 poz. 690 z pzn. zm./ w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24.09.1998r / Dz.U.Nr 126 poz.839/ w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych .

Projektowana inwestycja w trakcie przygotowywania i realizacji będzie zapewnione oszczędne korzystanie z terenu poprzez ponowne wykorzystanie istniejących mas ziemnych

z wykopów do wykorzystania podczas końcowego zagospodarowania terenu wynikającego z przepisów (art. 74 ust I ustawy Prawo ochrony środowiska)

W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni. naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust I ustawy Prawo ochrony środowiska).

Przy prowadzeniu prac budowlanych prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku realizacją w/w inwestycji (art. 75 ust 2 ustawy Prawo ochrony środowiska).

Obiekt budowlany należy budować i utrzymywać zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, oraz warunkami technicznymi użytkowania obiektów budowlanych. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych. Osoby te obowiązane są potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

9. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI:

1) Informacje o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji:
   - powierzchnia wewnętrzna dla jednego budynku – 98,40 m^2,
   - dla 1 budynku – 109,90 m^2,
   - dla zespołu 2 budynków – 219,80 m^2,
   - dla zespołu 6 budynków – 659,40 m^2,
   - dla wszystkich 8 budynków – 879,20 m^2,
   - wysokość – 2 kondygnacje nadziemne / niski /,
   - liczba kondygnacji: 2 nadziemne,

2) Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych:
   W budynku występowały będą materiały palne pochodzenia organicznego / elementy stałego wyposażenia pomieszczeń strefy ZL IV /.

3) Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń:

Budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV / mieszkania w części nadziemnej /.

Liczba osób na każdej kondygnacji budynku:

parter – do 5 osób,

piętro – do 5 osób.

4) Informacje o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego:

Gęstość obciążenia ogniowego w strefie nie przekroczy 500 MJ/m^2.

5) Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych:

Nie występuje / brak materiałów niebezpiecznych pożarowo /.

6) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:

Budynek wykonany w klasie „D" odporności pożarowej, z elementów nierozprzestrzeniających ognia. Kondygnacja podziemna w klasie „D„.

Główna konstrukcja nośna / ściany zewnętrzne ceramiczne R 30 /, Stropy – REI 30.

Przegrody wewnętrzne oddzielające mieszkania od dróg komunikacji ogólnej oraz innych mieszkań – EI 30.

Przykrycie dachu – nie dotyczy.

7) Informacje o podziale na strefy pożarowe oraz strefy dymowe:

Budynek zawiera 1 strefę pożarową:

- ZL IV / część nadziemna mieszkalna / - 109,90 m^2,

8) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od obiektów sąsiadujących:

Odległości od obiektów usytuowanych na sąsiednich działkach budowlanych oraz od granic działki zgodne z wymogami i wynoszą odpowiednio min. 8,00 m od budynków oraz min. 4 m ze ścianą z oknami i drzwi od granic działki.

9) Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób:
Długości przejść ewakuacyjnych są zgodne z wymogami i nie przekraczają 40 m. Długości dojść ewakuacyjnych nie przekraczają 60 m przy jednym dojściu.

10) Informacje o sposobie zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej: Wszystkie instalacje wykonane zgodnie z przepisami i obowiązującymi PN. Przepusty instalacyjne w miejscach przejść przez elementy oddzielenia p. pożarowego wykonane w klasie / EI 60 / tych elementów. Przejścia instalacji przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu, powinny być zabezpieczone przed możliwością przenikania do wnętrza budynku.

11) Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń:
Budynek wyposażony w zewnętrzny przeciw pożarowy wyłącznik prądu.

12) Informacje o wyposażeniu w gaśnice:
Wyposażenie w sprzęt gaśniczy stanowi gaśnica proszkowa typu ABC o masie środka gaśniczego 4 kg w klatce schodowej.

13) Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:
Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru stanowi hydrant zewnętrzny usytuowany w odległości do 75 m od budynku. Droga pożarowa do obiektu nie jest wymagana.

10. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA KOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH:

- Obiekt budowlany należy budować i utrzymywać zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, oraz warunkami technicznymi użytkowania obiektów budowlanych. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

- O zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ oraz proj. sprawującego nadzór autorski, co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót.
- Do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy i uzyskaniu decyzji.
- Inwestycja polega na eksploatacji budynku na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego – budynek z uwagi na kształt nie stanowi inwestycji o wysokim stopniu trudności przy realizacji.
- Należy spełnić określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujące warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia:

a) Na etapie jego realizacji:

1. Projekty poszczególnych obiektów budowlanych należy wykonać z dostosowaniem do istniejącej rzeźby terenu, a prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją przedsięwzięcia nie może spowodować trwałego zniekształcenia rzeźby terenu.
2. Ścieki bytowe z planowanej zabudowy mieszkaniowej należy odprowadzać do studzienek rewizyjnych oraz do sieci kanalizacyjnej – przeznczonej do przekładki.
3. Teren zaplecza budowy, miejsca postojowe maszyn i urządzeń oraz miejsce do tankowania należy utwardzić oraz zorganizować w sposób zapewniający ochronę środowiska zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi oraz wyposażyć w odpowiednią ilość materiału sorpcyjnego.
4. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy.
5. Odprowadzane wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji nie mogą powodować zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.
6. Zaplecze budowy należy wyposażyć w sanitariaty umożliwiające gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach.
7. W fazie użytkowania budynków mieszkalnych odpady segregować i gromadzić tymczasowo w zamkniętych pojemnikach lub workach, dla każdego budynku oddzielnie – w miejscu jak na proj. zagospodarowania terenu. Odbiór odpadów przedsiębiorstwo komunalne wg opracowanego harmonogramu.
8. Realizację głośnych prac budowlanych wykonywać wyłącznie w porze dziennej w godz. od 6:00 do 18:00.
9. Odpady powstające w trakcie budowy należy magazynować selektywnie do czasu przekazania ich odbiorcy posiadającemu stosowne zezwolenia na ich transport, odzysk lub unieszkodliwienie.
10. Teren po zakończeniu robót ziemnych przywrócić do stanu pierwotnego.

11. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

BUDOWA 8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNY, DWULOKALOWYCH; 6 W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ I 2 W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

A d r e s b u d o w y:
na działce nr: 945obr. 0004 Skrzyszów gm. SKRZYSZÓW
IDENTYFIKATOR: 121608_2.0004.945

I n w e s t o r:
KZN SIM TARNÓW SP. Z O. O.
ul. Brodzińskiego 1, 33-100 Tarnów

Biorąc pod uwagę definicję „obszaru oddziaływania obiektu" zawartą w art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo Budowlane, uwzględniając przepisy odrębne określam, że obszar oddziaływania obiektu dla projektowanej inwestycji polegającej na: **BUDOWIE 8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNY, DWULOKALOWYCH; 6 W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ I 2 W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

A d r e s b u d o w y: na działce nr: 945obr. 0004 Skrzyszów gm. SKRZYSZÓW

I n w e s t o r: KZN SIM TARNÓW SP. Z O. O., ul. Brodzińskiego 1, 33-100 Tarnów

Zgodnie z Rozp. z dnia 18 września 2015 r. Poz. 1422, OBWIESZCZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU, z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z tą definicją przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Projektowane budynki zaprojektowano min. 4 m od granicy działek sąsiednich. Ponadto zaprojektowane budynki nie będą w żaden sposób zacieniał, przesłaniał działek sąsiednich.

Określa się, iż teren obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na dz. nr.: 945.

Architektura:
mgr inż. arch. Piotr Baka
upr. proj-bud. nr. ewid. 371/2000
w spec. architektoniczno – bud., bez ograniczeń