

mgr inż. arch. WIESŁAW MOTYL



PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
ARCHITEKTURA, URBANISTYKA, DORADZTWO INWESTYCYJNE

63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI
ul. Krotoszyńska 18
tel. 62 592 42 00
fax 62 592 42 01
e-mail: pa_arcus@osw.pl
www.pa-arcus.pl

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY - ZAMIENNY

TEMAT:	Budowa budynku przedszkola
---------------	----------------------------

KATEGORIA OBIEKTU:	Kategoria obiektu - IX
---------------------------	------------------------

ADRES:	68-120 Łowa, ul. aga ska 40A Działki nr: 633, 635/2, 636 Jednostka ewidencyjna: 081004_4 Obr b ewidencyjny: 0001
---------------	---

INWESTOR:	Gmina Łowa 68-120 Łowa, ul. eromskiego 27
------------------	--

BRAN A:	Projekt zagospodarowania terenu
----------------	---------------------------------

PROJEKTANT:	DATA:	PODPIS:
mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnie : UAN 7342-66/91 przynale no do izby: WP-0317 specjalno : architektoniczna	30.05.2018r.	

SPRAWDZAJ CY:	DATA:	PODPIS:
mgr inż. arch. Radosław Torzy ski nr uprawnie : 7131/92/P/2000 przynale no do izby: WP-0227 specjalno : architektoniczna	30.05.2018r.	

ASYSTENTKA PROJEKTANTA:	DATA:	PODPIS:
inż. Natalia Machnik-Pawlak	30.05.2018r.	

Ostrów Wielkopolski, dnia 30.05.2018r.

Konto: Bank Ochrony Środowiska S.A.
Oddział Ostrów Wielkopolski
78 1540 1173 2001 4010 4694 0002
NIP 622-187-36-75

2. ZAWARTO OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa
2. Zawarto opracowania
3. Opis techniczny
 - 3.1. Dane ogólne
 - 3.2. Opis do projektu zagospodarowania działki
 - 3.3. Charakterystyczne parametry techniczne
 - 3.4. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 3.5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
 - 3.6. Okre lenie oddziaływania obiektu
 - 3.7. Zakres zmian
 - 3.8. Uwagi ko cowe
4. Informacja dotycz ąca bezpiecze stwa i ochrony zdrowia
5. Zał ączniki formalno-prawne
 - o wiadczenie projektanta
 - o wiadczenie sprawdzaj cego
 - uprawnienia projektanta
 - przynale no do Izby projektanta
 - uprawnienia sprawdzaj cego
 - przynale no do Izby sprawdzaj cego
6. Cz ąst graficzna:

Nazwa rysunku:	Skala rys:	Nr rys:
• Projekt zagospodarowania terenu	1:500	P1
• Plansza zbiorcza sieci	1:500	P2

3. OPIS TECHNICZNY

3.1. DANE OGÓLNE

3.1.1. Obiekt:

Budowa budynku przedszkola

3.1.2. Adres:

68-120 Łłowa, ul. Łłaga Łłska 4A

Działki nr: 633, 635/2, 636

Jednostka ewidencyjna: 081004_4

Obr łb ewidencyjny: 0001

3.1.3. Inwestor:

Gmina Łłowa

68-120 Łłowa, ul. Łłeromskiego 27

3.1.4. Włłasno Łł terenu:

Gmina Łłowa

68-120 Łłowa, ul. Łłeromskiego 27

3.1.5. Jednostka projektuj Łca:

Pracownia Architektoniczna „Arcus” mgr in Ł. arch. Wiesław Motyl

63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Krotoszy Łska 18

3.1.6. Wykonawca:

Moris Polska Sp. z o.o. z siedzib Ł w Warszawie

02-867 Warszawa, ul. Baletowa 4

3.1.7. Podstawa opracowania:

- umowa z Inwestorem
- mapa sytuacyjno-wysoko Łciowa w skali 1:500
- koncepcja architektoniczna uzgodniona z Inwestorem
- Decyzja Nr 5/2017 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 24.05.2017r.

3.2. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Uwaga: Kolorem **niebieskim** zaznaczono zmiany do projektu.

3.2.1. *Przedmiot inwestycji, zakres caŁego zamierzenia oraz kolejno Ł realizacji obiektów:*

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budowa budynku przedszkola. Obiekt realizowany b Łdzie jednoetapowo.

3.2.2. *Istniej Łcy stan zagospodarowania działki lub terenu, przewidywane zmiany, adaptacje i rozbiórki:*

Na działce Inwestorskiej w chwili obecnej znajduje si budynek przedszkola który przeznacza si do rozbiórki. Ponadto na działce zlokalizowane s chodniki, place zabaw, ziele niska i wysoka. Wjazd na działk znajduje si od strony wschodniej.

3.2.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urz dzenia budowlane zwi zane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu z przeciwpo arowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowanie terenu i zieleni:

Budynek przedszkola zlokalizowany b dzie 7,42÷11,74m od granicy północnej, 41,03m od granicy południowej, 15,43÷15,63m od granicy wschodniej i 6,83÷7,46m od granicy zachodniej. Budynek gospodarczo-magazynowy zlokalizowany b dzie 6,58m od granicy północnej, 15,47m od granicy południowej, 38,52m od granicy zachodniej, oraz 18,33m od projektowanego budynku przedszkola. Szczółowa lokalizacja budynku według projektu zagospodarowania terenu (rys. nr P1).

Wej cie główne do budynku zaprojektowano od strony południowej. Doj cia i parkingi z kostki betonowej typu Polbruk. Działka jest przył czona do sieci gazowej, wodoci - gowej, kanalizacyjnej i energetycznej. Zaopatrzenie w wod do celów p.po . z hydrantów zlokalizowanych na gminnej sieci wodoci gowej. Pozostała cz terenu zagospodarowana b dzie zieleni nisk i redni .

3.2.4. Zestawienie powierzchni poszczółnych cz ci zagospodarowania działki budowlanej lub terenu:

	Powierzchnia [m ²]	Udział [%]
Powierzchnia zabudowy budynku przedszkola	1167,70 m ²	16,70 %
Powierzchnia zabudowy bud.gosp-magazynowego	25,00 m ²	
Powierzchnia utwardze projektowanych	433,40 m ²	12,00 %
Powierzchnia utwardze projektowanych	268,20 m ²	
Powierzchnia opaski wokół budynku	65,70 m ²	
Powierzchnia utwardze istniej cych	87,80 m ²	
Powierzchnia zieleni	5096,20 m ²	71,30 %
Powierzchnia działki Inwestorskiej	7144,00 m ²	100,00 %

3.2.5. Dane informuj ce, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, s wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegaj ochronie na podstawie ustale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Działka Inwestorska nie jest wpisana do rejestru zabytków.

3.2.6. Dane okre laj ce wpływ eksploatacji górniczej na działk lub teren zamierzenia budowlanego, znajduj cego si w granicach terenu górniczego:

Działka nie le y na terenach szkód górniczych.

Znajduje si w układzie ruralistycznym m. łłowa.

3.2.7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniej cych i przewidywanych zagro e dla rodowiska oraz higieny i zdrowia u ytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia:

Budynek wykonany zostanie z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie u yteczno ci publicznej. Odpady powstałe na placu budowy wywo one b d przez firmy specjalistyczne na podstawie odpowiednich umów pomi dzy wykonawc

budynku a odbiorc . Odpady stałe powstaj ce w trakcie eksploatacji budynku b d segregowane i gromadzone w pojemnikach 110l i wywo one przez firmy specjalistyczne na wysypisko miejskie.

3.3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE:

3.3.1. Zestawienie powierzchni:

- Budynek przedszkola:

- powierzchnia zabudowy:	1167,70 m ²
- powierzchnia użytkowa:	997,50 m ²
- powierzchnia całkowita:	1167,70 m ²
- kubatura:	5602,00 m ³

- Budynek gospodarczo-magazynowy:

- powierzchnia zabudowy:	25,00 m ²
- powierzchnia użytkowa:	16,30 m ²
- powierzchnia całkowita:	25,00 m ²
- kubatura:	102,00 m ³

3.3.2. Długo , szeroko i wysoko budynku:

- Budynek przedszkola:

- długo :	35,70 m
- szeroko :	41,70 m
- wysoko do okapu:	3,80 m
- wysoko do kalenicy:	5,795 m

- Budynek gospodarczo-magazynowy:

- długo :	5,00 m
- szeroko :	5,00 m
- wysoko do okapu:	3,74 m
- wysoko do kalenicy:	4,45 m

3.3.3. Wysoko pomieszcze w wietle:

- Budynek przedszkola:

- pomieszczenia użytkowe:	3,05 m
- komunikacja:	2,70 m

- Budynek gospodarczo-magazynowy:

- wc:	3,05 m
- magazyn:	3,05 m

3.3.4. Liczba kondygnacji:

Jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony.

3.3.5. Dane techniczne dotycz ce dachu:

- k t nachylenia dachu: dach dwuspadowy, ze spadkiem połaci dachowych 15° (27%)
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna

3.4. WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

3.4.1. Nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0m od granicy z drogą gminną (ul. Okrzei) i zgodnie z warunkami technicznymi,
Zaprojektowano zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

3.4.2. Szerokość elewacji frontowej – max 50,0m,
Szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku przedszkola wynosi 41,70m, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

3.4.3. Liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,
Budynek przedszkola zaprojektowano jako jednokondygnacyjny, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

3.4.4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – max 9,0m,
Zaprojektowano budynek o wysokości 5,795m do kalenicy, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

3.4.5. Geometria dachu – jedno lub wielospadowy kryty dachówką, kątem nachylenia do 45°,
Zaprojektowano dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 15°, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

3.4.6. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek – do 50%,
Projektowana powierzchnia zabudowy wynosi 1192,70m² tj. 16,70% zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

3.5. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

3.5.1. Kanalizacja deszczowa:
Wody opadowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej.

3.5.2. Sieć wodociągowa:
Z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dostawcę.

3.5.3. Kanalizacja sanitarna:
Zrzut ścieków do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę.

3.5.4. Sieć gazowa:
Z sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę.

3.5.5. Sieć elektroenergetyczna:
Z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę.

3.5.6. Sposób unieszkodliwiania odpadów:

Odpady stałe powstające w trakcie eksploatacji budynku będą segregowane i gromadzone w pojemnikach i wywożone przez firmy specjalistyczne na wysypisko śmieci przez działające na terenie gminy przedsiębiorstwo oczyszczania.

3.5.7. Ogrzewanie:

Centralne ogrzewanie realizowane będzie z projektowanego pieca gazowego.

INWESTYCJA JEST ZGODNA Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY

3.6. OKREŚLENIE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Projektowany obiekt zlokalizowany jest na działkach nr: 633, 635/2, 636 przy ul. Łaga skiej 40A w miejscowości Łłowa. Bezpośrednio z w/w działkami graniczą: 3 działki budowlane i 3 działki drogowe. Od strony północnej działka Inwestorska graniczy z działkami drogowymi nr: 631, od strony wschodniej z działkami drogowymi nr: 630, od strony południowej z działkami drogowymi nr: 637 od strony zachodniej z działkami budowlanymi nr: 634, 635/1, 632. Działki budowlane nr 632 i 634 są zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz budynkiem użyteczności publicznej (Komenda Policji). Działka budowlana nr 635/1 nie jest zabudowana. Odległości budynku od granic działek są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tzn. odpowiednio 3,0m do ściany bez okien i 4,0m do ściany z oknami. Budynek przedszkola zlokalizowany będzie 7,42÷11,74m od granicy północnej, 41,03m od granicy południowej, 15,43÷15,63m od granicy wschodniej i 6,83÷7,46m od granicy zachodniej. Budynek gospodarczo-magazynowy zlokalizowany będzie 6,58m od granicy północnej, 15,47m od granicy południowej, 38,52m od granicy zachodniej, oraz 18,33m od projektowanego budynku przedszkola.

Projektowany obiekt nie narusza również przepisów rozdziału 2 w/w rozporządzenia dot. o wietleniu i nasłonecznieniu a także §13 dotyczącego przesłaniania innych obiektów, a także działu VI dotyczącego bezpieczeństwa pożarowego. Projektowana budowa budynku przedszkola zlokalizowana będzie 41,60m od istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 632 przy wysokości projektowanego budynku przedszkola do okapu 3,80m.

Boks mietnikowy zlokalizowany jest w północno-wschodniej części działki w granicy z działkami drogowymi nr 630 i 7,83m od granicy północnej z działkami drogowymi nr 631.

Odległość boksów mietnikowych jest zgodna §23 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Odległość stanowisk postojowych od placu zabaw dla dzieci oraz okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi jest zgodna §19 w/w Rozporządzenia.

Brak naruszenia w/w przepisów dotyczy również budynków które hipotetycznie mogą powstać na działkach sąsiednich.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI NIE WYKRACZA POZA GRANICE DZIAŁEK 633, 635/2, 636, NA KTÓRYCH PRZEWIDZIANO REALIZACJĘ INWESTYCJI.

3.7. ZAKRES ZMIAN

3.7.1. Zmiana sposobu posadowienia budynku.

3.7.2. Zmiana materiału cian prefabrykowanych z paneli warstwowych z rdzeniem styropianowym gr. 19cm na ciany tradycyjne murowane z pustaka ceramicznego gr. 24cm.

3.7.3. Zmiana gabarytów zewnętrznych budynku.

3.8. UWAGI KOŃCOWE

3.8.1. Wszystkie roboty prowadzi pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz wymogami BHP.

3.8.2. Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

3.8.3. Stosowane materiały budowlane posiadają atesty i certyfikaty dopuszczenia do stosowania w obiektach przedszkolnych.

Opracował: mgr inż. arch. Wiesław Motyl	
--	--

4. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Budowa budynku przedszkola
---------------------------------------	----------------------------

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	68-120 Łowa, ul. agska 40A Działki nr: 633, 635/2, 636 Jednostka ewidencyjna: 081004_4 Obręb nr: 0001
---------------------------------------	--

INWESTOR:	Gmina Łowa 68-120 Łowa, ul. eromskiego 27
------------------	--

SPORZĄDZAJĄCY INFORMACJĘ :	mgr inż. arch. Wiesław Motyl 63-400 Ostrów Wlkp. ul. Owsiana 15
---------------------------------------	--

Ostrów Wielkopolski, dnia 30.05.2018 r.

CZ OPISOWA

4.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejno realizacji poszczególnych obiektów:

Zakres robót obejmować będzie budowę budynku przedszkola i budynku gospodarczo-magazynowego. Obiekt realizowany będzie w jednoetapowo.

4.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na działce Inwestorskiej znajduje się istniejący budynek przedszkola, który przeznaczony jest do rozbioru. Teren wokół budynku posiada chodniki i plac zabaw.

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

Istniejące przyłącza, które należy odciąć i zabezpieczyć.

4.4. Wskazanie dotyczących przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

4.4.1. Przewiduje się prace w wykopach do głębokości 2,0m podczas robót fundamentowych i instalacyjnych.

4.4.2. Przewiduje się prace montażowe na wysokościach do 6,0m podczas prac związanych z montażem konstrukcji dachu. Prace te prowadzone będą przy użyciu dźwigu oraz rusztowania.

4.4.3. Wjazd i wyjazd z placu budowy na ul. Okrzei i ul. B.Chrobrego o małym natężeniu ruchu.

4.4.4. Sprzęt elektryczny winien być sprawdzony przez osobę uprawnioną.

Zapewnić bezpieczną pracę urządzeń. Instalacje elektryczne zabezpieczyć wyłącznikami prądowymi.

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

Wszyscy pracownicy powinni posiadać odpowiednie dokumenty świadczące o odbytych szkoleniach z zakresu BHP odpowiednich dla wykonywanych robót. Ponadto dla robót specjalistycznych powinni posiadać odpowiednie uprawnienia do wykonywania tych robót.

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

Plac budowy powinien być zagospodarowany zgodnie z wymogami BHP oraz zasadami sztuki budowlanej. Teren budowy należy ogrodzić. Zabezpieczyć rusztowania oraz wszelkie otwory montażowe przed upadkiem człowieka i narzędzi.

Na placu budowy należy wyznaczyć drogi komunikacyjne zapewniające sprawny wjazd i wyjazd. W razie potrzeby drogi należy tymczasowo utwardzić np. elbetowymi płytami drogowymi. Wjazd na plac możliwy jest z ul. Okrzei i ul. B.Chrobrego.

Opracował:
mgr inż. arch. Wiesław Motyl

5. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

O wiadczenie projektanta

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 4 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2017r., poz. 1332) oświadczam, że wykonany przeze mnie projekt architektoniczno-budowlany - zamienny „Budowy budynku przedszkola” zlokalizowany w Łowie przy ul. Łagajskiej 40a, jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Wiesław Motyl	
------------------------------	--

O wiadczenie sprawdzającego

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 4 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2017r., poz. 1332) oświadczam, że wykonany przeze mnie projekt architektoniczno-budowlany - zamienny „Budowy budynku przedszkola” zlokalizowany w Łowie przy ul. Łagajskiej 40a, jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Radosław Torzyński	
-----------------------------------	--

6. CZ GRAFICZNA

Nazwa rysunku:	Skala rys:	Nr rys:
• Projekt zagospodarowania terenu	1:500	P1
• Plansza zbiorcza sieci	1:500	P2