

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	1
CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego	3
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.....	3
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	3
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....	4
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego ...	4
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.....	5
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	5
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.....	6
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie ..	6
1) Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,.....	7
2) Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,	7
3) Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów,	7
4) Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,	7
5) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym głębę, wody powierzchniowe i podziemne.....	8
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii.....	8
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.....	8

12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	9
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu .	18
14. Uwagi.....	18
15. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	21
6) Położenie terenu	21
7) Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej.....	21
8) Ukształtowanie terenu	21
9) Zabudowa istniejąca.....	21
10) Zieleń istniejąca.....	21
11) Istniejąca infrastruktura techniczna	21
12) Warunki geologiczne	21
16. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	22
1) Usytuowanie obiektu	22
2) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	22
3) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	22
4) Układ komunikacyjny	23
5) Sposób dostępu do drogi publicznej,	23
6) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	23
7) Ukształtowanie terenu i układ zieleni;	23
17. Zestawienie powierzchni	24
18. Informacje i dane.....	25
1) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	25
2) Informacja o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską, ..	29
3) Określające wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego, ..	29
4) Informacje 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;	29
5) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;.....	29
19. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	31
CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	32

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest inwestycja polegającej na budowie zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami: wodną, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną, teletechniczną, centralnego ogrzewania, parkingiem oraz zbiornikiem bezodpływowym na wody opadowe na działce nr 196/5, obręb 0001, jednostka ewidencyjna 241305_2, przy ul. Krasickiego w miejscowości Krupski Młyn. Obiekt kwalifikuje się do XIII kategorii obiektu budowlanego – pozostałe budynki mieszkalne.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Zaprojektowano dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, o trzech kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczone, z dachem płaskim, wyposażone w instalacje wewnętrzne – wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, CO, wentylacji, elektryczne i teletechniczne. Budynki będą użytkowane całorocznie. W każdym z budynków zaprojektowano 11 lokali mieszkalnych (po 3 na parterze i po 4 na pierwszym i drugim piętrze) uzupełnionych o komunikację, a w kondygnacji przyziemia także o zaplecze techniczne, pom. gospodarcze wraz z WC, przestrzeń zawierającą komórki lokatorskie oraz pomieszczenie wózkówni/rowerowni.

W każdym z budynków przewiduje się jednoczesne przebywanie do 40 osób.

Budynki zaprojektowano jako spójne pod względem sposobu użytkowania oraz programu użytkowego (Budynek nr 2 jest odbiciem lustrzany, Budynku nr 1).

Lokale mieszkalne mają powierzchnię od 43,28 m² do 59,85 m².

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Budynki zaprojektowano jako spójne pod względem układu przestrzennego oraz formy architektonicznej (Budynek nr 2 jest odbiciem lustrzany, Budynku nr 1).

Oba budynki zostały zaprojektowane na rzucie prostokąta, z akcentami w miejscu wejść do budynku w postaci zadaszeń oraz zmiany materiału na elewacji. Główne wejścia do budynku zostały zlokalizowane od strony zjazdu na teren inwestycji (od strony ul. Krasickiego). Budynki posiadają dach płaski.

Budynki, dzięki swojej neutralnej formie oraz zachowaniu stonowanej kolorystyki nie będą stanowić dominanty. Obiekty charakteryzuje lekka i dynamiczna bryła. Budynki posiadają wysokie walory architektoniczne, estetyczne oraz technologiczne, poprzez zastosowanie materiałów budowlanych wysokiej jakości i nowoczesnych rozwiązań elewacyjnych.

Zastosowane w projekcie wyroby i materiały posiadają dopuszczenia i certyfikaty do stosowania w budownictwie, a także nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

Szczegółowe informacje z zakresu przyjętych rozwiązań materiałowych na elewacjach zawarto w części rysunkowej. W projekcie uwzględniono wytyczne dotyczące bezpieczeństwa użytkowania, w szczególności odnoszące się do schodów, poręczy i balustrad, zapewniając realizację ww. elementów w sposób i z materiałów zgodnych z obowiązującymi normami i przepisami.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Powierzchnia użytkowa Budynku nr 1 wynosi = 668,01 m²

Powierzchnia użytkowa mieszkań w Budynku nr 1 wynosi = 557,27 m²

Kubatura brutto Budynku nr 1 wynosi = 2 896,17 m³

Wysokość Budynku nr 1 wynosi = 9,84 m

Długość Budynku nr 1 wynosi = 22,81 m

Szerokość Budynku nr 1 wynosi = 13,13 m

Liczba kondygnacji Budynku nr 1 wynosi – 3 – nadziemne

Powierzchnia użytkowa Budynku nr 2 wynosi = 668,01 m²

Powierzchnia użytkowa mieszkań w Budynku nr 2 wynosi = 557,27 m²

Kubatura brutto Budynku nr 2 wynosi = 2 896,17 m³

Wysokość Budynku nr 2 wynosi = 9,84 m

Długość Budynku nr 2 wynosi = 22,81 m

Szerokość Budynku nr 2 wynosi = 13,13 m

Liczba kondygnacji Budynku nr 2 wynosi – 3 – nadziemne

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Dokumentacja badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną i projektem geotechnicznym w związku z projektowaną inwestycją na dz. nr 196/5 w miejscowości Krupski Młyn przy ul. Krasickiego została załączona do TOMU IV niniejszego opracowania. Badania, opinia i projekt geotechniczny zostały wykonane przez uprawnionego geologa mgr inż. Grzegorza Habrykę upr. MŚ nr VII-1935

Zaprojektowano fundament w postaci płyty fundamentowej o grubości 40 cm z betonu żwirowego C25/30 (B30) w klasie ekspozycji XC1. Zbrojenie siatką fi10 co 20/20 górą i dołem, z lokalnym dozbrojeniem i wzmocnieniem obwodowym ze stali A-IIIIN. Szczegółowe zbrojenie zgodnie z mapami zbrojenia i projektem technicznym konstrukcji.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Zaprojektowano 11 lokali mieszkalnych w każdym z budynków.

Budynek nr 1:

Parter

M.A – 2 izbowe – 43,28 m²

M.B – 2 izbowe – 49,25 m²

M.C – 3 izbowe – 53,09 m²

Piętro I

M.A – 2 izbowe – 43,28 m²

M.B – 2 izbowe – 49,25 m²

M.C – 3 izbowe – 53,09 m²

M.D – 3 izbowe – 59,85 m²

Piętro II

M.A – 2 izbowe – 43,28 m²

M.B – 2 izbowe – 49,25 m²

M.C – 3 izbowe – 53,09 m²

M.D – 3 izbowe – 59,85 m²

Budynek nr 2:

Parter

M.A – 2 izbowe – 43,28 m²

M.B – 2 izbowe – 49,25 m²

M.C – 3 izbowe – 53,09 m²

Piętro I

M.A – 2 izbowe – 43,28 m²

M.B – 2 izbowe – 49,25 m²

M.C – 3 izbowe – 53,09 m²

M.D – 3 izbowe – 59,85 m²

Piętro II

M.A – 2 izbowe – 43,28 m²

M.B – 2 izbowe – 49,25 m²

M.C – 3 izbowe – 53,09 m²

M.D – 3 izbowe – 59,85 m²

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Przyjęto minimalną liczbę 2 lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowanych na kondygnacjach przyziemnych. Dla każdego lokalu przewidziano przyporządkowane mu miejsce postojowe o odpowiednich parametrach. Propozycję rozwiązań przedstawiono w części rysunkowej projektu w TOMIE II.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne

Do wejść do budynków doprowadzono dojścia o szerokości większej niż 1,5 m (1,8m). Zaprojektowano wejścia tak, by przy obniżeniach chodnika zapewniających dostęp, różnica poziomów nie przekroczy 2 cm.

Zagospodarowując działkę budowlaną, przewidziano stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Przy wskazanych miejscach zastosowano obniżenie chodników.

Miejsce do gromadzenia odpadów stałych przy budynkach wielorodzinnych będzie dostępne dla osób niepełnosprawnych.

Teren inwestycji nie zostanie ogrodzony. Zaprojektowano szlaban na wjeździe na teren inwestycji.

Zapewniono dostęp osobom niepełnosprawnym do mieszkań położonych na każdej kondygnacji nadziemnej. Drzwi wejściowe umożliwiają dogodne warunki ruchu, przestrzenie komunikacyjne, przeznaczone do poruszania się po nich osób niepełnosprawnych nie są węższe niż 1,5 m.

Maksymalne nachylenie pochylni związanych z budynkiem przeznaczonych do ruchu pieszego nie przekracza 5%.

W lokalach mieszkalnych przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych zastosowano kabiny natryskowe oraz zainstalowanie uchwytów ułatwiających korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych. Zastosowano także zainstalowanie odpowiednio przystosowanej, co najmniej jednej miski ustępowej i umywalki. W łazienkach tych lokali zapewniono przestrzeń manewrową o wymiarach co najmniej 1,5x1,5 m. Przestrzeń manewrowa została przewidziana także dla aranżacji pokoi mieszkalnych i kuchni. Zastosowano wszędzie drzwi bez progów,

Skrzydła okien, świetliki oraz nawietrzaki okienne, wykorzystywane do przewietrzania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zaopatrzone zostaną w urządzenia pozwalające na łatwe ich otwieranie i regulowanie wielkości otwarcia z poziomu podłogi, także przez osoby niepełnosprawne. Okna w pomieszczeniach przewidzianych do korzystania przez osoby niepełnosprawne powinny mieć urządzenia przeznaczone do ich otwierania, usytuowane nie wyżej niż 1,2 m nad poziomem podłogi.

Mieszkania w budynku zostaną wyposażone w instalację wejściowej sygnalizacji dzwonekowej, a w razie przeznaczenia ich dla osób niepełnosprawnych - również w odpowiednią sygnalizację alarmowo-przyzywową.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Zamierzenie inwestycyjne nie ma negatywnego wpływu na środowisko w rozumieniu Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w/w inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięciem mogąącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

- 1) Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,

Przewiduje się pobieranie wody do celów bytowych z sieci wodociągowej – średnie dobowe zapotrzebowanie na wynosi 128,7m³/miesiąc .

Ilości ścieków sanitarnych przyjęto, że wyniosą 100 % wielkości zużycia wody do celów socjalno-bytowych.

Wody opadowe z terenów utwardzonych oraz dachu odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej. Przyjęto spływ deszczu na poziomie $Q=34,82 \text{ dm}^3/\text{s}$ w czasie miarodajnego deszczu (218,5 [dm³/(s*ha)]).

DOPROWADZENIE WODY

Zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej. Według odrębnego opracowania.

ODBIÓR ŚCIEKÓW SANITARNYCH

Zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci kanalizacyjnej. Według odrębnego opracowania.

ODBIÓR WÓD OPADOWYCH

Zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci kanalizacyjnej. Według odrębnego opracowania.

- 2) Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,

Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, zanieczyszczeń pyłowych czy zapachowych.

- 3) Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów,

W trakcie eksploatacji obiektu wytwarzana będą odpady bytowe, segregowane, związane z funkcjonowaniem obiektu. Odbiór zgodnie z zasadami określonymi przez Gminę Krupski Młyn. Przyjęto wytwarzanie odpadów na poziomie 420l/os/miesiąc.

- 4) Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania akustycznego oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

5) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Nie przewiduje się wpływu obiektów budowlanych na powierzchnię ziemi, w tym na glebę, wody powierzchniowe i podziemne, na istniejący drzewostan na działkach sąsiednich.

Przedmiotowa realizacja nie stanowi zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników, w szczególności w wyniku:

- Wydzielania się gazów toksycznych
- Obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu
- Niebezpiecznego promieniowania
- Zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby
- Nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej
- Występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach
- Niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego
- Przedostawania się gryzoni do wnętrza
- Ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii

W TOMIE IV niniejszego opracowania.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

Instalacje grzewcze powinny być wyposażone w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach. W przypadku braku możliwości montażu urządzeń automatycznie regulujących oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach, dopuszcza się stosowanie regulacji w strefie ogrzewanej.

Instalacja grzewcza posiadać będzie dwa obiegi grzewcze. Pierwszy dla potrzeb ogrzewania podłogowego i drugi na potrzeby grzejników drabinkowych łazienkowych. Grzejniki drabinkowe należy wyposażyć w grzałki elektryczne. Parametry obliczeniowe wody grzewczej w projektowanej instalacji ogrzewania podłogowego do ustalenia w projekcie technicznym, nie mogą przekroczyć temperatury zasilania: 50°C.

Grzejniki łazienkowe będą wyposażone w zawory grzejnikowe z głowicami termostatycznymi. Głowice termostatyczne pełnią funkcję regulatorów dopływu ciepła, które działają w sposób automatyczny, w zależności od zmian temperatury wewnętrznej w pomieszczeniach, w których są zainstalowane.

W pomieszczeniach ogrzewanych za pomocą ogrzewania płaszczyznowego temperatura będzie utrzymywana poprzez termostaty pomieszczeniowe mierzące temperaturę w danym pomieszczeniu i sterujące siłownikami na poszczególnych pętlach grzewczych. Układ będzie w pełni automatyczny zapewniający komfort oraz zużycie energii na możliwie niskim poziomie. Rozwiązanie to jest w pełni uzasadnione pod względem ekonomicznym, jeśli chodzi o inwestycję jak i eksploatację.

12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

KONSTRUKCJA – zgodnie z opracowaniem branżowym.

IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

Izolacja fundamentów

Izolację poziomą fundamentu wykonać stosując 2 warstwy folii PE 0,3 mm.

Izolację pionową fundamentów wykonać poprzez zabezpieczenie fundamentu systemową dyspersyjną masą do izolacji asfaltowo-kauczukową, odpowiednią do zastosowań w połączeniu ze styropianem fundamentowym.

UWAGA!

Izolację należy wykonać na suchym i wolnym od pyłów podłożu.

Izolacja podłóg

Izolację podłóg należy wykonać stosując folię PE pod i na warstwę styropianu.

Izolację w pomieszczeniach mokrych należy wykonać układając 2 warstwy folii i dodatkowo wylewkę betonową należy zabezpieczyć płynną folią izolacyjną.

W miejscach pętli grzewczych ogrzewania podłogowego na warstwę styropianu stosować folię aluminiową.

UWAGA!

Przy robotach związanych z wykonywaniem podłóg na gruncie należy zwrócić szczególną uwagę na szczelne wykonanie wszelkich warstw hydroizolacji i styków podłogi ze ścianami zewnętrznymi i fundamentowymi, aby zniwelować mogące wystąpić przenikanie wody gruntowej oraz mostki termiczne. Hydroizolacja oraz izolacja termiczna wykonana z materiałów nie ulegających korozji biologicznej i nie tracących właściwości izolacyjnych pod wpływem zawilgocenia. Poszczególne warstwy winny być układane na zakład.

Szczeliny izolacyjne powinny zostać wypełnione materiałem elastycznym - styki akustyczne - (np. wełna mineralna lub styropian akustyczny) lub/i zabezpieczone profilami montażowymi np. płaskownikiem ze stali nierdzewnej (przy zmianie grubości podkładu lub zmianie materiału wykończenia podłogi).

W pomieszczeniach mokrych należy wykonać przeciwwilgociowe izolacje powłokowe.

Izolacja stropodachu

Zapewnić NRO dla stropodachu. Wykończenie stropodachu membraną EPDM (ułożoną na warstwie izolacji termicznej), wywiniętą pod obróbki blacharskie; w miejscach przebić przez powierzchnię stropodachu stosować dodatkowe kołnierze z EPDM zgodnie ze sztuką i rozwiązaniami systemowymi dostawcy membrany.

IZOLACJE TERMICZNE

Izolacja termiczna fundamentów

Płytę fundamentową należy zabezpieczyć na całej wysokości styropianem samogasnącym EPS70 $\lambda_{\min} = 0,036 \text{ W/mK}$,

Szczelinę pomiędzy ścianą a cokołem należy zabezpieczyć pianką izolacyjną niskoprężną.

Izolacja termiczna/ akustyczna ścian

Ścianę zewnętrzną od zewnątrz należy zabezpieczyć styropianem samogasnącym EPS70 $\lambda_{\min} = 0,038 \text{ W/mK}$ – gr. 25 cm.

Wszystkie narożniki wypukłe należy wzmocnić aluminiowym profilem ochronnym.

Ościeżnice okien i drzwi należy założyć styropianem min. 3 cm.

UWAGA!

Grubości warstw izolacyjnych wykonać dokładnie zgodnie z rysunkami.

Izolacja termiczna podłóg

Podłogę należy zabezpieczyć styropianem EPS100 $\lambda_{\min} = 0,036 \text{ W/mK}$ 25 cm, układanym na folię PE.

Izolacja termiczna stropodachu

Izolację termiczną stropodachu należy wykonać z izolacji termicznej ze styropianu EPS100 $\lambda_{\min} = 0,038 \text{ W/mK}$ o gr. 30 cm należy ułożyć na folii paroizolacyjnej. W wierzchniej warstwie wyprofilować spadki 2,5 % z klinów styropianowych. Dach w standardzie Broof t1.

INNE – ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

Elementy cokołowe

Z zewnątrz cokół wykończyć tynkiem mozaikowym, o jednolitym uziarnieniu, w kolorze antracyt. Listwy startowe, cokołowe zgodnie z systemem wybranego producenta.

Kominy

Szachty instalacyjne należy obudować ścianami kartonowo-gipsowymi (2 x 15 mm) dającymi odporność ogniową na poziomie EI30. Ponad dach wyprowadzić kominy jako murowane z pustaków ceramicznych.

Instalację kanalizacji sanitarnej, zgodnie z projektem branżowym, należy zakończyć systemowym kominkiem odpowietrzającym w kolorze antracyt.

Płyta podłogowa

Zaprojektowano podłogę z jastrychu cementowego ze zbrojeniem rozproszonym na folii PE lub folii aluminiowej.

Dla uzyskania jednolitych poziomów wykończenia posadzek, grubość wylewek winna być dostosowana do grubości materiałów wykończeniowych posadzek w danym pomieszczeniu. Przygotowanie powierzchni pod wykończenie wg wytycznych producenta okładziny podłogowej, w nawiązaniu do przyjętych typów okładzin. Styki posadzka - ściana wykończyć cokolikami wykonanymi z materiału zastosowanego na posadzce.

Posadzki

Podłogi w pomieszczeniach winny spełniać warunki funkcjonalne i estetyczne, tworząc charakter wnętrza, ze szczególnym uwzględnieniem panujących w nich warunków termicznych i wilgotnościowych.

Wykończenie ścian zewnętrznych i wewnętrznych oraz sufitów

Ściany zewnętrzne:

Cokoły wykończyć tynkiem mozaikowym, a powyżej poziomu cokołu ściany należy wykończyć zgodnie z rysunkami elewacji tynkiem silikonowym lub mineralnymi płytkami klinkierowymi zgodnie z rysunkiem elewacji. Pasy międzykondygnacyjne o szerokości 80 cm zgodnie z rysunkiem elewacji powinny spełniać wymagania szczelności ogniowej i izolacyjności ogniowej, również w obrębie połączenia ze ścianami zewnętrznymi, przez okres odpowiadający czasowi klasyfikacyjnemu wymaganemu w stosunku do ścian zewnętrznych budynku i być nierozprzestrzeniające ognia.

Na etapie wyboru dostawcy tynku, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić próbki różnej granulacji tynku do akceptacji Inwestora i Projektanta.

Ściany wewnętrzne:

Działowe należy wykonać z pustaków do ścian działowych zgodnych z przeznaczeniem (w pomieszczeniach mokrych stosować pustaki o parametrach zgodnych z wskazaniami producenta).

Okładziny ścian w pomieszczeniach mokrych (łazienki, pom. gospodarcze, kuchnia) do wys. min. 2,00m nad poziom posadzki wykończyć pokryciem odpornym na działanie wilgoci i zmywalnym.

Sufity:

Poszycie dolne – sufit podwieszany (przestrzeń instalacyjna), systemowy, na podkonstrukcji aluminiowej, gładki z płyt gipsowo – kartonowych zgodnych z przeznaczeniem (w pomieszczeniach mokrych stosować system o zwiększonej odporności na wilgoć zgodny z wskazaniami producenta).

Malowanie i powłoki zabezpieczające

Na ścianach wewnętrznych stosować tynk gipsowy nakładany mechanicznie, a w pom. mokrych tynk cementowo-wapienny.

Ściany wewnętrzne i sufity należy malować farbami akrylowymi lub lateksowymi. Przed malowaniem należy usunąć wszelkie zanieczyszczenia, a w przypadku płyt GK miejsca szpachlowania przeszlifować. W celu uzyskania bardzo gładkiego podłoża należy całą powierzchnię wykończyć masą do szpachlowania końcowego a następnie podłoże zagruntować gruntem.

Stolarka okienna – zgodnie z rysunkiem stolarki okiennej

Parapety:

Zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze obróbek. Bark wewnętrznych parapetów.

Stolarka drzwiowa – zgodnie z rysunkiem stolarki drzwiowej

Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie

Zastosować system odwodnienia jako wpusty dachowe, zabezpieczone matą grzewczą. Dodatkowo zastosować przelewy awaryjne 30x10 – zgodnie z rysunkiem Projektu Architektury.

Obróbki dachu obejmują obróbki blacharskie wywiewek oraz dachów. Należy zastosować obróbki typowe, systemowe lub zastosować indywidualnie wykonane z blachy tytanowo - cynkowej lub z blachy powlekanej – kolor antracyt. Grubość blachy min. 0,7mm.

Wycieraczki zewnętrzne

Zastosowano systemowe wycieraczki zewnętrzne przy wejściach. Wycieraczki systemowe wpuszczane w chodnik, z kraty stalowej ocynkowanej ogniowo - odpornej na korozję i warunki atmosferyczne - o wymiarach oczka 55 x 11 mm. Płaskownik nośny 20 x 2,3 mm i płaskownik poprzeczny seratowany [ząbkowany] – antypoślizgowy, z odprowadzeniem wody do kanalizacji deszczowej.

ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE TERENU

Oznakowanie miejsc postojowych

Szczegółowe rozwiązania nawierzchni zostały przedstawione na rysunku U.02 Projekt nawierzchni oraz w projektach branży drogowej.

W celu odpowiedniego oznakowania miejsca dla osób niepełnosprawnych należy nawierzchnię miejsc pomalować farbą na kolor RAL017, wykonać oznakowanie poziome P-20 wraz ze znakiem P-24 oraz oznakowanie pionowe D-18a wraz z tabliczką T-29.



Tablice znaków należy wykonać z blachy stalowej ocynkowanej. Lico znaków należy wykonać z folii odblaskowej typu 1. Wymiary znaków wykonać zgodnie z grupą wielkości M „małe” zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach.

Wytyczne dot. znaków pionowych oraz poziomych:

- Konstrukcje wsporcze, słupki do znaków, tarcze znaków należy usytuować w taki sposób, aby zachować skrajnię chodnika oraz dróg (skrajnia chodnika- w pionie min. 2.5m; skrajnia drogi - w poziomie min. 0.5m z każdej strony jezdni, w pionie min. 4,6m)
- Znaki umieszczane na innych elementach nośnych niż słupki dedykowane, tj. np. słupy oświetleniowe i trakcyjne, słupy i maszty sygnalizacji świetlnej, itp. muszą mieć przewidziane podkłady gumowe pod obejmę mocującą znaki drogowe,
- Mocowanie znaków do słupków powinno być za pomocą podwójnej szyny umieszczonej w części centralnej na odwrocie znaku,

Słupki dedykowane:

- średnica słupka 6,3 cm, grubość ścianki min. 2,9mm,
- należy wyposażyć w elementy zamykające górną część (np. gumowy korek),
- w części podziemnej należy słupek wyposażyć w element poprzeczny, stabilizujący o długości min. 30 cm,
- część podziemna powinna być zagłębiona w podłożu na min. 50 cm, wymiary fundamentu 0,30m x 0,30m w betonie C8/10 (B-10) z dodatkiem substancji utwardzającej.

Plac zabaw i plac rekreacyjny

Plac zabaw należy zabezpieczyć matami przerostowymi spełniającymi warunki nawierzchni bezpiecznej przeznaczonej do funkcji placu zabaw.

Wykonać obrzeża betonowe z nakładką z warstwy bezpiecznej poliuretanowej 1000x250x50 mm.

Dobór kolorystyki produktu na podstawie próbki.

Projekty wyposażenia placu zabaw i placu rekreacyjnego zostały przedstawione w części rysunkowej. Przykładowe karty urządzeń załączone zostały do TOMU IV opracowania. Ostateczny dobór urządzeń należy uzgodnić podczas wykonawstwa. Montaż zgodnie z zaleceniami wybranego producenta.

Ogrodzenia

Zgodnie z rysunkiem U.02 projektu nawierzchni.

Opaski wokół budynku

Opaska szerokości 60 cm z kamienia ozdobnego – otoczek w kolorze biało-szarym, 16-32mm, gr. 20 cm. Obrzeże betonowe.

Szlabany wjazdowe

Zjazdu na teren inwestycji należy zabezpieczyć szlabanem parkingowym wjazdowym sterowanym na pilota i/lub na aplikację w telefonie. Ramię zabezpieczające przejazd o szer. 6,00 m, lewostronne. Posadowienie szlabanu należy wykonać zgodnie z wytycznymi dostawcy urządzenia.

Opaski wokół budynków

Zgodnie z rysunkiem U.02 projektu nawierzchni.

Drobne formy architektoniczne

Zgodnie z rysunkiem U.02 projektu nawierzchni. Ostateczny dobór urządzeń należy uzgodnić podczas wykonawstwa.



Wiaty zewnętrzne





Zgodnie z rysunkiem U.04.





Nasadzenia i układ zieleni



W ramach inwestycji planuje się wyrównanie powierzchni terenu z zachowaniem dowiązania do istniejących rzędnych terenu. Zmiany w ukształtowaniu terenu wykonane w ramach niniejszego projektu nie będą miały wpływu na zmianę kierunku spływu wód opadowych. Projektowana zabudowa optymalnie wykorzystuje istniejące ukształtowanie terenu, zapewniając dostęp do budynku od strony dojazdów i dojazdów.

Projektowane są nowe nasadzenia, uzupełniające istniejącą zieleni:

Lp.	Nazwa	Zdjęcie
DRZEWA		
1	<p>Lipa drobnolistna „Greenspire”</p> <p><i>Tilia cordata</i></p> <p>Szt. 6</p>	
2	<p>Klon zwyczajny</p> <p><i>Acer platanoides</i></p> <p>Szt. 10</p>	
3	<p>Brzoza pożyteczna ‘Doorenbos’</p> <p><i>Betula utilis ‘Doorenbos’</i></p> <p>Szt. 12</p>	
4	<p>Grab pospolity ‘Frans fontaine’</p> <p><i>Carpinus betulus</i></p> <p>Szt. 8</p>	

5	<p>Dąb szypułkowy</p> <p><i>Quercus robur</i></p> <p>Szt. 4</p>	
6	<p>Tuja Szmaragd</p> <p><i>Thuja occidentalis</i></p> <p>Szt. 118</p>	
KRZEWY (propozycja)		
1	<p>Tamaryszek drobnokwiatowy</p> <p><i>Tamarix</i></p> <p>Nasadzenia przy chodnikach min. 4 szt.</p>	
2	<p>Róża gęstokolczasta</p> <p><i>Rosa pimpinellifolia</i></p> <p>Nasadzenia przy chodnikach min. 4 szt.</p>	

3	<p>Jaśminowiec wonny</p> <p><i>Philadelphus coronarius</i></p> <p>Nasadzenia przy chodnikach min. 4 szt.</p>	
TRAWY I KWIATY (propozycja)		
1	<p>Kozłek lekarski</p> <p><i>Valeriana officinalis</i></p> <p>Nasadzenia przy chodnikach min. 5 szt.</p>	
2	<p>Kocimiętka faassena 'Walker's low'</p> <p><i>Nepeta x fassena 'Walker's low'</i></p> <p>Nasadzenia przy placu zabaw min. 5 szt.</p>	
3	<p>Szałwia omszona</p> <p><i>Salvia nemorosa</i></p> <p>Nasadzenia przy placu zabaw min. 5 szt.</p>	

4	<p>Miskant chiński</p> <p><i>Miscanthus sinensis</i></p> <p>Nasadzenia przy chodnikach min. 5 szt.</p>	
5	<p>Kostrzewa sina</p> <p><i>Festuca glauca</i></p> <p>Nasadzenia przy chodnikach min. 5 szt.</p>	

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

Zgodnie z TOMEM II opracowania.

14. Uwagi

- wszystkie poziomy, wymiary, zestawienia, specyfikacje należy sprawdzić przed rozpoczęciem budowy, a wszystkie nieścisłości należy zgłosić projektantowi głównemu; wszelkie elementy ruchome, elementy wyposażenia, w szczególności elementy stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, szkła, balustrad, poręczy i pochwytów i innych należy zamawiać, wykonywać i montować na podstawie zweryfikowanych obmiarów rzeczywistych wykonanych na obiekcie;
- projekt należy rozpatrywać całościowo – część opisową wraz z częścią rysunkową;
- do wykonania prac budowlanych należy stosować materiały i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowane w budownictwie na terenie RP i UE, wszystkie produkty powinny posiadać odpowiednie certyfikaty i/lub dopuszczenia, produkty stosowane zamiennie powinny posiadać parametry określone w projekcie lub lepsze - w przypadku zmiany materiałów, Wykonawca przedstawi dane techniczne, w której zawarte są dokładne parametry techniczne i aprobaty proponowanego materiału;

- wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z Polskimi Normami, "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, budowlano - montażowych" opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, przepisami BHP i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej; zabronione jest wbudowywanie w obiekt materiałów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, ani urządzeń nie posiadających odpowiednich atestów;
- wytyczenie budynków na działce oraz innych elementów zagospodarowania winien wykonać uprawniony geodeta, co powinno być udokumentowane stosownym wpisem w dzienniku budowy;
- prace ziemne przy skrzyżowaniach i zbliżeniach do istniejącego/realizowanego uzbrojenia terenu należy wykonywać ręcznie, z należytą ostrożnością, w porozumieniu i pod nadzorem instytucji zarządzającej infrastrukturą techniczną;
- należy wykonać właściwe zabezpieczenia przejść sieci/przyłączy istniejących, realizowanych i projektowanych pod przegrodami budowlanymi i drogami, placami oraz na skrzyżowaniach z innymi sieciami;
- wszelkie rozbieżności między projektem zagospodarowania terenu, a stanem faktycznym, stwierdzonym podczas realizacji, należy natychmiast zgłosić Inwestorowi i Projektantowi;
- po zakończeniu inwestycji geodeta powinien wykonać pomiary powykonawcze, a inwestor/ właściciel powinien je zachować;
- dziennik budowy należy prowadzić na bieżąco przez uprawnioną do tego osobę; dziennik budowy powinien być dostępny na placu budowy;
- tablica informacyjna winna być usytuowana w widocznym miejscu i zawierać stosować wpisy wykonane techniką trwałą;
- wszelkie prace budowlane oraz prace przygotowawcze wolno rozpocząć dopiero po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na budowę;
- rozpoczęcie prac budowlanych lub przygotowawczych bez prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę jest prawnie zabronione i karalne;
- w przypadku jakichkolwiek wątpliwości formalnych lub technicznych Inwestor lub Wykonawca winien bezzwłocznie skonsultować się z projektantem,
- przed przystąpieniem do użytkowania Inwestor winien zlikwidować zaplecze budowy, uporządkować teren zgodnie z planem zagospodarowania działki, uzyskać określone przepisami odbiory techniczne i zgłosić fakt zakończenia budowy organowi nadzoru budowlanego;
- dokonanie bez wiedzy i zgody projektanta głównego jakichkolwiek zmian i odstępstw od projektu oraz warunków określonych w decyzji jest naruszeniem prawa budowlanego i prawa autorskiego;
- niniejszy opis jest elementem składowym projektu i należy go rozpatrywać łącznie z rysunkami oraz pozostałymi opracowaniami branżowymi.
- projektant nie bierze odpowiedzialności za prawidłowość danych otrzymanych od dostawców urządzeń i materiałów;

- w przypadku nieokreślenia wymogów dla innych, nie ujętych niniejszym opracowaniem oraz opracowaniami późniejszymi rozwiązań, należy uzgodnić je każdorazowo z Inwestorem i Projektantem;

- w przypadku stwierdzenia wątpliwości co do rozwiązań projektowych należy niezwłocznie wezwać Projektanta na budowę;

- balustrady przy schodach, na balkonach nie powinny mieć ostro zakończonych elementów, a ich konstrukcja i sposób montażu powinny zapewniać przeniesienie sił poziomych, określonych w Polskiej Normie dotyczącej podstawowych obciążeń technologicznych i montażowych - 1kN/mb. Wysokość i wypełnienie płaszczyzn pionowych powinny zapewniać skuteczną ochronę przed wypadnięciem osób.

- Wykonawca winien przewidzieć i uwzględnić wykonanie, montaż, dostawę następujących elementów:

- klamry, przejścia techniczne i drabinki do obsługi urządzeń zlokalizowanych na dachu

- podkonstrukcje, uchwyty, marki do elementów montowanych na dachach, elewacji czy terenie

zabezpieczenia przeciw owadom i ptakom wszystkich otworów w ścianach zewnętrznych

- konstrukcje wsporcze / nośne dla przewodów, instalacji, urządzeń podwieszanych pod stropem

- uchwyty, marki, zamocowania, łączenia różnych rodzajów konstrukcji i podkonstrukcji wsporczej

- konsole, uchwyty, marki, zamocowania, łączenia, podkonstrukcje wsporczej słusarek aluminiowych i stolarki montowanej w budynkach

- malowanie kratki i elementów instalacyjnych i wsporczych montowanych na fasadzie takich jak kratki wentylacyjne, osłonowe , oprawy itp.

- izolacje termiczne przewodów instalacyjnych i konstrukcji prowadzonych przez dach i ściany zewnętrzne zabezpieczające przed wykropleniem pary wodnej

- uszczelnienia styków i połączeń

- oznakowanie budynku zewnętrzne i wewnętrzne w postaci tablic informacyjnych, itp. Zgodnie z projektem identyfikacji wizualnej

- instrukcje obsługi i serwisowania urządzeń.

15. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

6) Położenie terenu

Teren inwestycji zlokalizowany jest w powiecie tarnogórskim, w północnej części miejscowości Krupski Młyn, przy ul. Krasickiego, na działce nr 196/5, obręb 0001, jednostka ewidencyjna 241305_2.

7) Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej

Teren inwestycji położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej – ul. Krasickiego.

8) Ukształtowanie terenu

Teren inwestycji pod względem rzeźby terenu jest obszarem stosunkowo płaskim. Najniższa rzędna terenu w obrębie granicy inwestycji wynosi 230,6 m n.p.m. w południowo-zachodniej części, a najwyższy 231,7 m n.p.m. w północno-wschodniej części.

9) Zabudowa istniejąca

Teren jest obecnie niezabudowany i niezagospodarowany, pokryty zielenią wysoką.

10) Zieleni istniejąca

Teren w całości pokryty jest zielenią wysoką. Inwentaryzacja dendrologiczna stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

11) Istniejąca infrastruktura techniczna

Przez teren objęty opracowaniem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna w zachodniej części działki oraz przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej we wschodniej części działki. W sąsiedztwie terenu inwestycji zlokalizowane są sieci teletechniczna, elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Teren nie posiada dostępu do sieci ciepłowniczej.

12) Warunki geologiczne

W budowie geologicznej przedmiotowego rejonu biorą udział:

- czwartorzęd – gleba, piaski średnioziarniste żółte i szare średniozagęszczone i zagęszczone

Na omawianym terenie poziom wód gruntowych stwierdzono na głębokości 2,80-3,00 m p.p.t. Intensywność ich dopływów i wysokość zwierciadła uzależniona jest od intensywności opadów atmosferycznych. Spływ wód gruntowych i powierzchniowych (atmosferycznych) odbywa się w kierunku na W i SW. Nachylenie terenu wynosi od 0 do 3 stopni.

Na terenie przedmiotowej parceli nie stwierdzono żadnych cieków powierzchniowych oraz ujęć wód gruntowych i powierzchniowych

Szczegółowe informacje zostały zawarto w Opinii i projekcie geotechnicznym. Opinia i projekt geotechniczny stanowią załączniki do niniejszego opracowania.

16. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

1) Usytuowanie obiektu

W ramach inwestycji planuje się budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Przewiduje się budowę łącznie dwóch budynków. Oba obiekty zlokalizowano w centralnej części działki, pierwszy z nich (położony bliżej ul. Krasickiego) został zbliżony do granicy południowej, drugi do granicy północnej. Budynki zostały zlokalizowane w następujących odległościach od granicy terenu obszaru opracowania (granie działki nr 196/5):

Budynek nr 1 (oznaczenie zgodne z CZĘŚCIĄ RYSUNKOW):

- Od granicy północnej 20,55 m – działka drogowa nr 39/5
- Od granicy wschodniej 30,21 m – działka drogowa nr 11
- Od granicy południowej 5,00 m – działka budowlana nr 194/5 – zabudowana i zagospodarowana
- Od granicy zachodniej 55,24 m – działka drogowa nr 37/5

Budynek nr 2 (oznaczenie zgodne z CZĘŚCIĄ RYSUNKOW):

- Od granicy północnej 4,65 m – działka drogowa nr 39/5
- Od granicy wschodniej 55,09 m – działka drogowa nr 11
- Od granicy południowej 20,13 m – działka budowlana nr 194/5 – zabudowana i zagospodarowana
- Od granicy zachodniej 30,36 m – działka drogowa nr 37/5

Najmniejsza odległość pomiędzy istniejącą zabudową a projektowanymi budynkami wynosi 18,11 m (pomiędzy budynkiem usługowym, położonym na północ od projektowanej inwestycji a Budynkiem nr 2).

2) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Do przedmiotowej nieruchomości doprowadzona zostanie energia elektryczna, teletechnika, woda z istniejącej sieci wodociągowej oraz zostaną odprowadzone ścieki kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej.

ZGODNIE Z ART. 29a. PRAWO BUDOWLANE:

- złącze kablowe - wg odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego;- przyłącze do sieci wodociągowej - wg odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego;
- przyłącze do kanalizacji sanitarnej - wg odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego;
- przyłącze do kanalizacji deszczowej - wg odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego;
- przyłącze teletechniczne - wg odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego;

3) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

ŚCIEKI SANITARNE

Ścieki sanitarne zostaną odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi na przyłączenie.

WODY OPADOWE

Wody opadowe zostaną odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi na przyłączenie.

4) Układ komunikacyjny

W ramach wewnętrznego układu komunikacyjnego planuje się budowę układu 22 stanowisk postojowych, w tym 2 stanowisk postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych oraz dodatkowo 1 stanowiska do ładowania samochodów elektrycznych. Szerokość drogi wewnętrznej wyniesie 5,00 m. Dodatkowo planuje się budowę dojazdów w postaci chodników o szerokości minimum 1,80 m, łączących stanowiska postojowe, miejsce gromadzenia odpadów stałych, wschodnią i zachodnią granicę działki, plac zabaw oraz plac rekreacyjny z wejściami do budynków mieszkalnych.

5) Sposób dostępu do drogi publicznej,

Teren inwestycji od strony wschodniej posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Krasickiego. Zjazd z działki 196/5 na teren działki nr 11, został zlokalizowany na podstawie decyzji Gk.7230.1.DLZ.01.2024 z dnia 9 kwietnia 2024r. wydanej przez Wójta Gminy Krupski Młyn.

Zjazd objęty jest odrębnym postępowaniem i opracowaniem.

6) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Zgodnie z TOMEM III – Projekt techniczny.

7) Ukształtowanie terenu i układ zieleni;

W ramach inwestycji planuje się wyrównanie powierzchni terenu z zachowaniem dowiązania do istniejących rzędnych terenu. Zmiany w ukształtowaniu terenu wykonane w ramach niniejszego projektu nie będą miały wpływu na zmianę kierunku spływu wód opadowych. Projektowana zabudowa optymalnie wykorzystuje istniejące ukształtowanie terenu, zapewniając dostęp do budynku od strony dojazdów i dojazdów.

17. Zestawienie powierzchni

Bilans terenu	
Typ powierzchni	Powierzchnia
PZT - Powierzchnia biologicznie czynna	
Plac rekreacyjny	111,00
Plac zabaw	118,00
Pow. ogrodników	276,00
Pow. pokryta trawą	2 394,30
	2 899,30 m²
PZT - Powierzchnia utwardzona	
Plac gospodarczy	18,00
Pow. chodników	417,00
Pow. chodników - wyspy	19,00
Pow. dróg	275,00
Pow. dróg - pobocze	14,00
Pow. miejsc postojowych kostka ciemnoszara	21,00
Pow. miejsc postojowych kostka jasnoszara	244,00
Pow. miejsc postojowych kostka malowana	34,50
Pow. tarasów	24,20
Pow. obrzeży i krawężników	76,00
Pow. żwirowe	71,00
	1213,70 m²
PZT - Powierzchnia zabudowy	
Pow. budynek nr 1	299,50
Pow. budynek nr 2	299,50
	599,00 m²
	4 712,00 m²

18. Informacje i dane

- 1) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Obszar opracowania objęty jest zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała nr XLII/428/22 Rady Gminy Krupski Młyn z dn. 27 września 2022 r.

Obszar znajduje się w całości w jednostce planu MW25 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wschodnia części działki objęta jest strefą zagrożenia wybuchem związana z nadciśnieniem fali uderzeniowej ≥ 1 kPA oraz w strefie głównego zbiornika wód podziemnych.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
<p>1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w ramach:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem, b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów, c) rysunku planu; [...] <p>5) jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej zagospodarowanie terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację: <ul style="list-style-type: none"> - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - inwestycji z zakresu łączności publicznej, - ścieżek rowerowych, b) oznaczonych symbolami MW1-29 [...] dopuszcza lokalizację: <ul style="list-style-type: none"> - budynków gospodarczych i wiat, - budynków garażowych i garaży wbudowanych, - urządzeń sportu i rekreacji, - dojazdów i dojazdów do budynków, - miejsc postojowych, - zieleni urządzonej; <p>6) zakaz lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) przedsięwzięć związanych ze składowaniem i termicznym przetwarzaniem odpadów, b) przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem 	<p>WARUNEK SPEŁNIONY – inwestycja uwzględnia ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe oraz rysunek planu.</p> <p>WARUNEK SPEŁNIONY – inwestycja zakłada realizację urządzeń sportu i rekreacji, dojazdu i dojazdów do budynku, miejsca postojowe, zieleni urządzonej oraz sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>WARUNEK SPEŁNIONY – inwestycja nie zakłada lokalizacji wskazanych obiektów</p>

26

do powierzchni działki budowlanej zgodnie ze wskazaniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;	biologicznie czynnej – dla trenu MW25 - 61,5%
2) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze wskazaniem rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.	WARUNEK SPEŁNIONY – zachowana zostaje nieprzekraczalna linia zabudowy
§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
NIE DOTYCZY – obszar inwestycji jest położony poza wyznaczonymi obszarami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.	
§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
1) w granicach obszaru objętego planem wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu: [...] d) strefę zagrożenia wybuchem związaną z nadciśnieniem fali uderzeniowej $\geq 1\text{kPa}$, [...]	WARUNEK SPEŁNIONY – inwestycja nie ingeruje we wskazane obszary ochrony, szczególnie w strefę zagrożenia wybuchem związaną z nadciśnieniem fali uderzeniowej $\geq 1\text{kPa}$
§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
[...] 3) w zakresie obsługi parkingowej ustala się: a) minimalną liczbę miejsc postojowych, z uwzględnieniem miejsc zlokalizowanych w garażach: - 0,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, [...]	WARUNEK SPEŁNIONY – inwestycja zakłada realizację 22 mieszkań oraz 22 stanowisk postojowych
§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej w ramach wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem; 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania: a) z sieci wodociągowej, [...] 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania: a) z sieci elektroenergetycznej, b) z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 6 lit. g; 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się	WARUNKI SPEŁNIONE – zakłada się pokrycie zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej, w zakresie energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł, w zakresie zapotrzebowania na ciepło z instalacji odnawialnego źródła energii, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz dla wód opadowych do kanalizacji deszczowej, w zakresie telekomunikacji do sieci teletechnicznej.

<p>pokrycie zapotrzebowania:</p> <p>a) z indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych,</p> <p>b) z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 6 lit. g;</p> <p>[...]</p> <p>6) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie:</p> <p>a) do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>[...]</p> <p>7) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się odprowadzanie do:</p> <p>a) do sieci kanalizacji deszczowej,</p> <p>[...]</p> <p>8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>9) w zakresie telekomunikacji ustala się:</p> <p>a) obsługę telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne,</p> <p>[...]</p>	<p>Zaprojektowano gromadzenie odpadów w ramach miejsca gromadzenia odpadów na zasadach określonych przez gminę.</p>
<p>§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem MW25-26 ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>[...]</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,</p> <p>b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe: 10 m, - pozostałe obiekty budowlane: 5 m, <p>f) geometria dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dachy płaskie, <p>[...]</p>	<p>WARUNEK SPEŁNIONY – inwestycja przewiduje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</p> <p>WARUNKI SPEŁNIONE</p> <p>Intensywność zabudowy wynosi 0,38</p> <p>Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 61,5%</p> <p>Powierzchnia zabudowy wynosi 12,7%</p> <p>Wysokość wynosi 9,84 m</p> <p>Zaprojektowano dach płaski.</p>

- 2) Informacja o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Teren inwestycji nie podlega ochronie w świetle przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- 3) Określające wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

NIE DOTYCZY – teren jest położony poza obszarami eksploatacji górniczej.

- 4) Informacje 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;

Na terenie nie występują żadne zagrożenia dla środowiska oraz użytkowników.

Zgodnie z zapisami zawartymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w/w inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięciem mogąącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektowane budynki nie będą posiadały urządzeń i instalacji powodujących ponadnormatywne emitowanie substancji i energii. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi i nie wymaga określenia dodatkowych zabezpieczeń środowiskowych.

Największe uciążliwości wiążą się z etapem realizacji gdzie będzie zachodzić emisja spalin i hałasu wynikająca z pracy maszyn i urządzeń wykorzystywanych w procesie budowy. Na etapie eksploatacji inwestycja nie będzie źródłem zanieczyszczenia powietrza, odpadów i hałasu.

- 5) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

a. Informacja o powierzchni zabudowy, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji,
Powierzchnia zabudowy Budynku nr 1 = 299,5 m²

Kubatura brutto Budynku nr 1 wynosi = 2 896,17 m³

Wysokość Budynku nr 1 wynosi = 9,84 m

Liczba kondygnacji Budynku nr 1 wynosi – 3 – nadziemne

Powierzchnia zabudowy Budynku nr 2 = 299,5 m²

Kubatura brutto Budynku nr 2 wynosi = 2 896,17 m³

Wysokość Budynku nr 2 wynosi = 9,84 m

Liczba kondygnacji Budynku nr 2 wynosi – 3 - nadziemne

b. informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania
Budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi **ZLIV** – budynki mieszkalne.

c. informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,
Określono wymaganą klasę pożarową „D”.

Główna konstrukcja nośna – R30

Konstrukcja dachu (-)

Konstrukcja stropu REI30

Ściana zewnętrzna EI30

Ściana wewnętrzna (-)

Przekrycie dachu (-)

d. informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,
W budynku nie występują zagrożenia wybuchem.

e. informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,
Budynek zlokalizowano w przepisowych odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów. Odległości od granic działki wynoszą odpowiednio:

Budynek nr 1 (oznaczenie zgodne z CZĘŚCIĄ RYSUNKOW):

- Od granicy północnej 20,55 m – działka drogowa nr 39/5
- Od granicy wschodniej 30,21 m – działka drogowa nr 11
- Od granicy południowej 5,00 m – działka budowlana nr 194/5 – zabudowana i zagospodarowana
- Od granicy zachodniej 55,24 m – działka drogowa nr 37/5

Budynek nr 2 (oznaczenie zgodne z CZĘŚCIĄ RYSUNKOW):

- Od granicy północnej 4,65 m – działka drogowa nr 39/5
- Od granicy wschodniej 55,09 m – działka drogowa nr 11
- Od granicy południowej 20,13 m - działka budowlana nr 194/5 – zabudowana i zagospodarowana
- Od granicy zachodniej 30,36 m – działka drogowa nr 37/5

Najmniejsza odległość pomiędzy istniejącą zabudową a projektowanymi budynkami wynosi 18,11 m (pomiędzy budynkiem usługowym, położonym na północ od projektowanej inwestycji a Budynkiem nr 2).

Odległości pomiędzy budynkami w ramach niniejszej inwestycji wynoszą 11,75 m.

- f. informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych

Funkcję dojazdu pożarowego spełnia ul. Krasickiego. Obiekt nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.

Najbliższy hydrant znajdujący się w odległości do 75,00 m obejmuje swym zasięgiem oba projektowane budynki.

19. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny, zawierający w sobie 22 lokale mieszkalne.

Na podstawie art. 20, ust. 1, pkt 1c) Ustawy z dnia 7.07.1994r. „Prawo Budowlane” oraz §14 pkt 8) Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (w szczególności par. 13, 57 i 60), mając na uwadze charakter inwestycji, **ustalono obszar oddziaływania obiektu w granicach terenu objętego wnioskiem, tj. obszar oddziaływania zawiera się w działce nr 196/5.**

Z tytułu sąsiedztwa z terenami / działkami przyległymi:

- zachowano wymaganą przepisami odległość >4 m (zgodnie z §12, ust. 1, pkt 1 WT*) ścian z oknami lub drzwiami projektowanego budynku od granicy z działkami budowlanymi, sąsiadującymi z terenem inwestycji oraz odległość (>3 m) ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych projektowanego budynku od granicy z działkami budowlanymi, sąsiadującymi z terenem inwestycji;
- zachowano wymaganą przepisami odległość >6 m (zgodnie z §19, ust. 2, pkt 1 WT*) stanowisk postojowych w liczbie 11-60 szt. włącznie od granicy z działkami budowlanymi, sąsiadującymi z terenem inwestycji;

Z tytułu sąsiedztwa z obiektami na terenach / działkach sąsiednich:

- projektowana inwestycja nie powoduje przesłaniania budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z §13 WT*

obiekty sąsiednie mają zapewnione oświetlenie i nasłonecznienie zgodnie z wymogami zawartymi w rozdziale §60 WT*. Analizę nasłonecznienia przeprowadzono za pomocą linijki słońca, uwzględniając usytuowanie budynków w stosunku do stron świata.

WT* - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Zagospodarowanie

- U.01 Lokalizacja
- U.02 Projekt zagospodarowania terenu
- U.03.A Analiza nasłonecznienia 23 września
- U.03.B Analiza nasłonecznienia 21 marca
- U.04 Analiza przesłaniania
- U.05 Przekroje terenowe

Architektura

Budynek nr 1

- A.01 Rzut parteru
- A.02 Rzut piętra I
- A.03 Rzut piętra II
- A.04 Rzut dachu
- A.05 Przekrój
- A.06 Przekrój
- A.07 Elewacje

Budynek nr 2

- A.01 Rzut parteru
- A.02 Rzut piętra I
- A.03 Rzut piętra II
- A.04 Rzut dachu
- A.05 Przekrój
- A.06 Przekrój
- A.07 Elewacje

Detale

- D.01 Detal przyziemia
- D.02 Detal balkonu
- D.03 Detal dachu
- D.04 Klatka schodowa

Wizualizacja

- Wiz.1 Widok z lotu ptaka 1
- Wiz.2 Widok z lotu ptaka 2
- Wiz.3 Widok z lotu ptaka 3
- Wiz.4 Widok osiedla 1
- Wiz.5 Widok osiedla 2
- Wiz.6 Widok osiedla 3
- Wiz. 7 Mieszkanie typ 1.A
- Wiz. 8 Mieszkanie typ 1.B
- Wiz. 9 Mieszkanie typ 2.A
- Wiz. 10 Mieszkanie typ 2.B
- Wiz. 11 Mieszkanie typ 3.A
- Wiz. 12 Mieszkanie typ 3.B

Wiz. 13 Mieszkanie typ 4.A

Wiz. 14 Mieszkanie typ 4.B

Zestawienie stolarki

S.1 Zestawienie stolarki okiennej - Bud 1

S.2 Zestawienie stolarki okiennej - Bud 2

S.3 Zestawienie stolarki drzwiowej - Bud 1

S.4 Zestawienie stolarki drzwiowej - Bud 2

Wnętrza

W.1 Legenda

W.2 Wykończenia - parter - Budynek nr 1

W.3 Wykończenia - piętro I - Budynek nr 1

W.3 Wykończenia - piętro I - Budynek nr 1

W.5 Wykończenia - parter - Budynek nr 2

W.6 Wykończenia - piętro I - Budynek nr 2

W.7 Wykończenia - piętro II - Budynek nr 2

W.8 Strefy wejściowe

W.9 Wnętrza Budynek nr 1

W.10 Wnętrza Budynek nr 1

W.11 Wnętrza Budynek nr 1

W.12 Wnętrza Budynek nr 1

W.13 Wnętrza Budynek nr 2

W.14 Wnętrza Budynek nr 2

W.15 Wnętrza Budynek nr 2

W.16 Wnętrza Budynek nr 2