

SPIS TREŚCI:

1. Dane formalno-prawne
 - 1.1. Wypis i wyrys zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Daleszyce z dnia 12.02.2016r
 - 1.2. Informacja BIOZ
 - 1.3. Oświadczenia projektantów
 - 1.4. Zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej oraz kopia uprawnień budowlanych
2. Projekt zagospodarowania terenu
 - 2.1. Opis techniczny
 - 2.2. część rysunkowa
3. Projekt architektoniczny
 - 3.1. Opis techniczny
 - 3.2. część rysunkowa
4. Projekt konstrukcyjny
 - 4.1. opis techniczny
 - 4.2. Część rysunkowa
5. Wewnętrzne instalacje elektryczne
 - 5.1. Opis techniczny
 - 5.2. Część rysunkowa

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI NR EWID. 736 REMBÓW 52 ; 26-035 RAKÓW

2.1 Opis techniczny

2.1.2 Podstawa opracowania.

- Zlecenie inwestora;
- Wypis i wyrys zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raków uchwalonej Uchwałą Nr XI/66/2015 Rady Gminy Raków z dnia 17.07.2015r.;
- Wizja lokalna;
- Inwentaryzacja ;
- Mapa do celów projektowych;

2.1.3 Lokalizacja i zakres opracowania

Budowa budynku gospodarczo-garażowego na działce nr ewid. 736, Rembów 52, 26-035 Raków.

2.1.4 Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Działka nr ewid. 736 znajduje się w miejscowości Rembów, gmina Raków. Na działce znajduje się budynek Młodzieżowego Ośrodka Wychowawczego.

Działka jest płaska.

Obsługa komunikacyjna odbywa się za pomocą istniejącego zjazdu z drogi publicznej.

2.1.5 Projektowane zagospodarowanie działki

W ramach planowanego zamierzenia zostanie wybudowany budynek gospodarczo-garażowy w północno-zachodnim narożniku działki.

Układ komunikacyjny nie ulegnie zmianie. Założenia projektowe nie przewidują konieczności zmiany ukształtowania terenu.

Wody opadowe z dachu zostaną rozprowadzone po terenie działki. Niewielkie ilości ziemi z wykopów zostaną wykorzystane do wyrównania lokalnych pochyłości terenu pod budynkiem oraz zostaną rozłożone w pobliżu budynku jako zagospodarowanie terenów zielonych.

Odpady stałe gromadzone selektywnie w szczelnych pojemnikach na śmieci usytuowanych na wybetonowanym podłożu, opróżniane okresowe przez uprawnione podmioty.

2.1.6 Usytuowanie budynku.

Linia zabudowy nie ulega zmianie.

2.1.7 Zestawienie powierzchni.

Pow. działki w granicach opracowania	5342,00 m²	100,00%
Powierzchnia zabudowy całkowita	822,47 m²	15,40 %
Powierzchnia zabudowy istniejąca	ok. 694,06 m²	12,99 %
Powierzchnia zabudowy projektowana	128,41 m²	2,40 %
Komunikacja (tereny utwardzone)	ok. 1290,00 m²	24,15 %

Powierzchnia biologicznie czynna

3229,53 m²

60,45 %

2.1.9 Obszar oddziaływania obiektu.

- Obszar oddziaływania budowy budynku gospodarczo-garażowego nie wykracza poza teren działki inwestora.

NR EWID. DZIAŁKI	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA WŁĄCZENIA DO OBSZARU OBJĘTEGO ODDZIAŁYWANIEM	UWAGI
737 735	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. Zmianami) § 12	Projektowane zamierzenia spełniają zawarte w rozporządzeniu wymogi
737 735	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. Zmianami) §13	Projektowane zamierzenia spełniają zawarte w rozporządzeniu wymogi
737 735	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. Zmianami) §57.2	Projektowane zamierzenia spełniają zawarte w rozporządzeniu wymogi

- Na przedmiotową działkę nie ma wpływu eksploatacja górnicza, gdyż nie znajduje się ona w granicach terenu górniczego.
- Planowana inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia. Nie spowoduje również zagrożeń dla terenów sąsiednich.
- Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowych uwarunkowaniach.
- Teren nie znajduje się w obszarze Natura 2000.
- Odpady stałe będą gromadzone w szczelnych pojemnikach na śmieci, które będą znajdować się na płycie na pojemniki na śmieci, a następnie odbierane przez wyspecjalizowane służby komunalne na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów.
- Teren działki nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- Działka, na której jest projektowany obiekt, nie jest wpisana do rejestru zabytków. Nie stanowi dóbr kultury oraz nie podlega ochronie.
- Ziemia z wykopów zostanie w całości do wykonania ukształtowania terenu .
- Inwestycję zaprojektowano tak, aby nie powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i aby nie wpływała na wykonywanie ich prawa własności.

- Inwestycja została zaprojektowana w sposób nie powodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nieograniczający dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

2.1.10 Analiza zgodności z wypisem i wrysem zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raków uchwalonej Uchwałą Nr XI/66/2015 Rady Gminy Raków z dnia 17.07.2015r

Działka o nr ewid. 736 znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem 22.1.UP– teren usług publicznych.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług publicznych typu:

- a) administracja;
- b) oświata i wychowanie;
- c) służba zdrowia;
- d) opieka społeczna;
- e) kultura;
- f) bezpieczeństwo publiczne;
- g) ochrona przeciwpożarowa;

2. przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty usług komercyjnych;
- b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- c) mieszkania wbudowane w budynki usługowe;
- d) przestrzenie publiczne;
- e) budynki gospodarcze;
- f) garaże;
- g) miejsca postojowe;
- h) drogi, ciągi piesze i pieszo-jezdne, trasy rowerowe,
- i) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- j) obiekty małej architektury;
- k) zieleń urządzone;
- l) wody powierzchniowe i urządzenia wodne;

- linia zabudowy nie ulega zmianie;
- wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,15. Wg MPZP wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,4 – warunek spełniony.
- Wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 15,40 %. Wg MPZP wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej – warunek spełniony.
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60,45 %. Wg MPZP wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40% powierzchni danego terenu UP – warunek spełniony.
- Projektowany budynek ma wysokość do kalenicy 5,90 m od poziomu terenu. Wg MPZP wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży – nie większa niż 7,00 m – warunek spełniony.
- Budynek ma rzut w kształcie prostokąta o wymiarach 12,00 m x 10,70 m. Wg MPZP forma

zabudowy: zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach – warunek spełniony.

- Budynek posiada funkcję budynku gospodarczo – garażowego. Wg MPZP budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne – warunek spełniony.
- Budynek zostanie przekryty dachem dwuspadowym, symetrycznym o kącie nachylenia 20°. Wg MPZP dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci, dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 55°, z dopuszczeniem innej formy dachu w tym dachu płaskiego – warunek spełniony.
- Kolor dachu do określenia na etapie wykonawstwa z zastrzeżeniem, że ma współgrać z kolorem dachu na istniejącym budynku czyli czerwoną (ceglastą kolor należy dobrać na podstawie próbnika kolorów wybranego producenta blach). Wg MPZP kolorystyka dachu: czerwono-brązowa, czerwona, brązowa, szara, ciemnozielona – warunek spełniony.
- Układ komunikacyjny nie ulega zmianie.
- Ilość miejsc parkingowych bez zmian. Projektowany budynek będzie spełniał funkcję garażową.

2.1.11 Uwagi realizacyjne

Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, a następnie po uprawomocnieniu się tej decyzji.

Budowa powinna być prowadzona pod nadzorem kierownika budowy.

Kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

Wytyczenie budynku oraz ustalenie charakterystycznych poziomów budynku i otaczającego terenu powinien wykonać uprawniony geodeta.

W trakcie budowy należy na bieżąco prowadzić dziennik budowy.

Wszystkie odstępstwa od niniejszego projektu mogą być wykonane za zgodą autorów projektu.

Projektowała:
mgr inż. arch. Joanna Pomarańska
upr. SW-40/2008
specjalność architektoniczna b.o

3.1. Podstawa opracowania projektu.

- 3.1.1. Umowa ze Zleceniodawcą;
- 3.1.2. Mapa do Celów Projektowych;
- 3.1.3. Wytyczne Inwestora;
- 3.1.4. Uzgodnienia międzybranżowe;
- 3.1.5. Wypis i wyrys zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raków uchwalonej Uchwałą Nr XI/66/2015 Rady Gminy Raków z dnia 17.07.2015r.;
- 3.1.6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane Dz.U. 98 z późniejszymi nowelizacjami;
- 3.1.7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690, z późniejszymi zmianami);
- 3.1.8. Inne przepisy szczegółowe i Polskie Normy;

3.2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu.

3.2.1. Przeznaczenie.

Projektowany budynek spełnia funkcję uzupełniającą dla istniejącego budynku Ośrodka.

3.2.2. Program użytkowy.

W budynku został zaprojektowany garaż oraz pomieszczenia gospodarcze.

3.2.3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego.

Projektowane zamierzenie nie narusza ładu przestrzennego – zachowuje wyznaczoną linię zabudowy.

3.2.4. Uwagi ogólne

- Wszystkie roboty będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- Elementy wbudowane będą posiadały wymagane i aktualne aprobaty i certyfikaty zgodności ITB.
- Urządzenia i systemy ochrony przeciwpożarowej będą posiadały wymagane i aktualne certyfikaty zgodności CNBOP lub/i CE.

3. 3. Zestawienie powierzchni i kubatura

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	posadzka	Powierzchnia [m ²]	Wysokość [m]	Kubatura [m ³]
PARTER					
0/1	Pomieszczenie gospodarcze 1	Posadzka betonowa	14,63	3,48 - 4,75	
0/2	komunikacja	Posadzka betonowa	4,73	3,48 - 4,75	
0/3	Pomieszczenie gospodarcze 2	Posadzka betonowa	14,01	3,48 - 4,75	

0/4	garaż	Posadzka betonowa	37,02	4,88	
0/5	Pomieszczenie gospodarcze 3	Posadzka betonowa	29,33	3,48 - 4,75	
0/6	Pomieszczenie gospodarcze 4	Posadzka betonowa	4,69	3,48 - 4,75	
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA			104,41		603,48

Obliczenia powierzchni i kubatury oparto na normie PN-ISO 9836:1997

3.4. Rozwiązania architektoniczno - budowlane.

3.4.1. Forma obiektu.

Projektowany budynek gospodarczo – garażowy został zaprojektowany jako budynek prosty – na rzucie prostokąta o wymiarach 12,00 m x 10,70 m.

3.4.2. Elementy rozwiązań budowlanych.

3.4.3. Warunki gruntowe

Kubatura rozbudowy budynku oraz nieskomplikowane warunki gruntowe – wodne pozwalają zakwalifikować przedmiotową rozbudowę obiekt do pierwszej kategorii geotechnicznej. Istniejące warunki gruntowe określa się jako „proste”, konstrukcja obiektu pozwala go zaliczyć do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Po wykonaniu wykopów fundamentowych należy poddać ocenie jakość gruntu oraz jego jednorodność przez projektanta konstrukcji lub przez geologa.

3.4.4. Konstrukcja budynku.

Rozbudowa o klatkę schodową, garaż oraz rozbudowa budynku gospodarczego zostanie wykonana w konstrukcji murowanej z pustaków ceramicznych np. Porotherm grubości 25 cm.

3.4.5. Fundamenty:

Projektuje się posadowienie budowywanego budynku na ławach fundamentowych. Szczegóły w projekcie konstrukcji.

3.4.7. Wieńce.

Projektuje się wieńce żelbetowe z betonu c25/30. Szczegóły w projekcie konstrukcji.

3.4.8. Nadproża.

W budynku projektuje się nadproża prefabrykowane.

3.4.9. Więźba dachowa.

Więżba dachowa drewniana o konstrukcji krokwiowej z drewna sosnowego klasy C24.

- krokwie o wymiarach 9 x 16 cm w rozstawie max. co 90cm.
- murłata 14x14cm

Pokrycie dachowe z blachy stalowej. Konstrukcję dachu wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Szczegóły w projekcie wykonawczym.

3.4.10. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne:

- Izolacje przeciwwodne (woda wywołująca ciśnienie hydrostatyczne) – wg wybranego systemu producenta, szczegółów w projekcie wykonawczym. Szczególną uwagę należy zwrócić na uszczelnienie dylatacji oraz przerw roboczych.
- Folia w płynie - należy zabezpieczyć wszystkie ściany pomieszczeń mokrych do wys. min. 2,0m oraz podłogę. Zaleca się również zabezpieczenie ściany wokół punktów wodnych.

3.4.11. Izolacje termiczne:

- Płyty ze styropianu ekstrudowanego (XPS) układane na ścianach fundamentowych,
- Płyty ze styropianu gr. 15cm, $\lambda_D = 0,04 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Elewacja wykonana w systemie bezspoinowego systemu dociepleń (BSO)
- Wełna mineralna ułożona między krokiewiami.

3.4.12. Pokrycia dachowe:

Blacha stalowa powlekana wg. rozwiązań systemowych . Rynny odprowadzające wodę z dachu - stalowe lub pcv – do ustalenia na etapie wykonawstwa. Rozmiary wg wytycznych producenta oraz norm obowiązujących na terenie RP.

3.4.13. Ściany zewnętrzne:

- Ściana murowana budynku mieszkalnego jednorodzinnego z pustaka ceramicznego gr. 25cm lub równoważna, docieplona warstwą styropianu o gr. 15 cm.

Kryteria równoważności:

- izolacyjność akustyczna,
- izolacyjności termiczna,
- nośność.

Ściany zewnętrzne jako murowane z pustaka ceramicznego grubości 25 cm.

3.4.14. Stolarka okienna:

Okna PCV wykończone okleiną drewnopodobną lub drewniane o maksymalnej przenikalności cieplnej okna $U_{\max}=1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, oraz maksymalnej przenikalności szyby $U_{\max}=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ według zestawienia zawartego w Projekcie Wykonawczym. Ostateczny kolor stolarki do wyboru na etapie wykonawstwa. Maksymalny współczynnik przenikalności energii całkowitej okna $g_c=0,75$. Okna zamontować w technologii ciepłego montażu .

3.4.15. Stolarka drzwiowa:

- drzwi wewnętrzne typowe płytowe lub drewniane;
- drzwi zewnętrzne ocieplone, stalowe.

3.4.16. Posadzki:

- Posadzka betonowa zatarta na gładko .

3.4.18. Wykończenie elewacyjne:

- Docieplenie elewacji wg. systemu BSO (bezspoinowego systemu dociepleń)
- szczegółowe rozwiązania do wyboru na etapie wykonawstwa.

3.4.19 Wentylacja :

- W budynku zastosowano wentylację grawitacyjną.

3.5. Wyposażenie budowlano – instalacyjne obiektu.

Energia elektryczna będzie użytkowana na podstawie zawartej umowy z zarządcą sieci.

3.6. Wpływ projektowanego obiektu na środowisko naturalne.

- Projektowana budowa nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego, nie będą oddziaływały na drzewostan, , powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.
- Nie powodują emisji zanieczyszczeń gazowych.
- Projektowane urządzenia i instalacje budynku nie powodują ponadnormatywnej emisji hałasu i wibracji.
- Nieczystości ciekłe będą odprowadzane kanalizacją sanitarną do sieci na podstawie umowy z Wodociągami .
- Odpady bytowe gromadzone czasowo w altanach śmietnikowych będą odbierane przez specjalistyczną firmę zagospodarowującą nieczystości na podstawie umowy na odbiór śmieci. Budynek nie wymaga uzgodnień z rzeczoznawcą ds p.poż.

3.7 Uwagi ogólne.

- W przypadku natrafienia w poziomie posadowienia na warstwę gruntu słabonośnego lub nasypowego należy ją wybrać do poziomu gruntu rodzimego i wypełnić chudym betonem B-10;
- Ostatnią warstwę gruntu pod fundamenty usunąć należy ręcznie (unikając przekopu) i po odbiorze wykopu przez geologa niezwłocznie wykonać podkład z chudego betonu gr.10cm (min) – beton klasy B-10;
- Roboty ziemne wykonywać w okresie suchym, chronić wykopy przed zalaniem nie dopuszczając do ich nawodnienia;
- Wszystkie zastosowane materiały winny odpowiadać odpowiednie atesty;
- Roboty należy prowadzić pod nadzorem kierownika budowy, według sztuki budowlanej i przepisów BHP;
- Wszelkie zmiany w rozwiązaniu konstrukcyjno-materiałowym wymagają pisemnej akceptacji projektanta;
- Do robót fundamentowych można przystąpić dopiero po odbiorze podłoża pod fundamenty co powinno być stwierdzone w protokole odbioru oraz zapisem w dzienniku budowy;
- Materiały użyte do budowy winny posiadać odpowiednie atesty techniczne oraz być zgodne z odpowiednimi normami budowlanymi.
- Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
 - Możliwe jest alternatywne zastąpienie proponowanych materiałów innymi, o tych samych właściwościach.

*mgr inż. arch. Joanna Pomarańska
upr. SW-40/2008
specjalność architektoniczna b.o.*

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

**BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZO-GARAŻOWEGO
Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ
NA DZIAŁCE NR EWID. 736, REMBÓW 52 , 26-035 RAKÓW**

PROJEKT BUDOWLANY

A1	RZUT PARTERU	Skala 1:50
A2	RZUT PODDASZA	Skala 1:50
A3	RZUT WIĘŻBY	Skala 1:50
A4	RZUT DACHU	Skala 1:50
A5	PRZEKRÓJ A-A	Skala 1:50
	ELEWACJA POŁUDNIOWO - ZACHODNIA	Skala 1:100
A6	ELEWACJA POŁUDNIOWO - WSCHODNIA	
	ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA	
	ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA	