

PROJEKT BUDOWLANY

**TEMAT: BUDOWA BUDYNKU WIELOFUNKCYJNEGO
„BROCHOWSKIE CENTRUM REWITALIZACJI
SPOŁECZNEJ”**

**ADRES: BROCHÓW 05-088 BROCHÓW
powiat Sochaczewski, woj. mazowieckie dz. nr ew.
315 obręb 0004 Brochów**

**INWESTOR: GMINA BROCHÓW
BROCHÓW 125
05-088 BROCHÓW**

**KATEGORIA OBIEKTU: IX
JEDN. EWIDENCYJNA: 142802_2 BROCHÓW
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0004 BROCHÓW**

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU:

- 1. Strona tytułowa**
- 2. Projekt zagospodarowania terenu**
- 3. Projekt architektoniczno-budowlany**
- 4. Charakterystyka energetyczna**

MAJ 2023

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

**TEMAT: OPIS TECHNICZNY PROJEKTU
ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ADRES: BROCHÓW 05-088 BROCHÓW
powiat Sochaczewski, woj. Mazowieckie
dz. nr ew. 315 obręb 0004 Brochów**

**INWESTOR: GMINA BROCHÓW
BROCHÓW 125
05-088 BROCHÓW**

**KATEGORIA OBIEKTU: IX
JEDN. EWIDENCYJNA: 142802_2 BROCHÓW
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0004 BROCHÓW**

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że dokumentacja techniczna została sporządzona zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej

PROJEKTANT	ZAKRES CZYNNOŚCI	NR UPR. SPECJALNOŚĆ	PODPIS
Agnieszka Pyrzanowska	Proj.architektoniczne	MA/074/11 architektoniczne	
Andrzej Pawlak	Opracowanie architektoniczne	18/83 Sk-ce architektoniczno-konstrukcyjne	

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Wprowadzenie w niniejszym opracowaniu jakichkolwiek zmian bez akceptacji autorów opracowania oraz wykorzystanie na potrzeby osób trzecich stanowi naruszenie Ustawy z dnia 4 lutego 1994r o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. Nr 2 z 23.02.94r poz. 83 z późniejszymi zmianami).

SPIS ZAWARTOŚCI

Projekt zagospodarowania terenu

Spis zawartości

Projekt zagospodarowania terenu – część opisowa

Projekt zagospodarowania terenu – część graficzna

Projekt architektoniczno-budowlany

Strona tytułowa projektu i oświadczenie projektantów

Opis projektu architektoniczno-budowlanego

Opinia geotechniczna

Rysunki projektu architektoniczno-budowlanego

Warunki p.poż

Opis projektu technologicznego

Rysunki projektu technologicznego

Załączniki:

Charakterystyka energetyczna

Decyzja o warunkach zabudowy

Mapa do celów projektowych

Informacja BIOZ

Uprawnienia i Izba

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie inwestora
- decyzja nr 262.2023 o warunkach zabudowy na terenie działki nr ew. 315 w obrębie 0004 Brochów
- wizja lokalna
- obowiązujące normy i przepisy
- aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Zamierzeniem budowlanym jest budowa budynku wielofunkcyjnego „Brochowskie Centrum Rewitalizacji Społecznej” w Brochowie .

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Fragment działki o nr ew. 315 objęty opracowaniem położony jest w miejscowości Brochów gm. Brochów. Teren działki jest zagospodarowany, posiada utwardzenia terenu, znajduje się stary budynek po Urzędzie Gminy (przeznaczony do rozbiórki) , nieczynny zbiornik na nieczystości płynne (do likwidacji) oraz dwa pomieszczenia kontenerowe (również przewidziane do rozbiórki) , istniejące oświetlenie terenu . Poz zakresem opracowania na w/w działce znajduje się budynek sanitariatów, stalowa wiata targowiska, utwardzone miejsca parkingowe, utwardzone wjazdy z drogi gminnej nr 309 oraz utwardzone wewnętrzne drogi dojazdowe. Na działkę są doprowadzone wszystkie media.

3. Projektowane zagospodarowanie działek

Zaprojektowana budowa budynku wielofunkcyjnego „Brochowskie Centrum Rewitalizacji Społecznej” posiada bryłę tradycyjną dostosowaną do krajobrazu i odpowiada wymogom w zakresie bryły, formy, wysokości i kąta nachylenia dachu ujętym w decyzji o warunkach zabudowy gminy Brochów

3.1. Odprowadzenie ścieków bytowych – ścieki są odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej

3.2. Układ komunikacyjny (wewnętrzny) istniejący ciąg pieszo-jezdny i miejsca postojowe , doprojektowany jest ciąg pieszy przy projektowanej budowie.

3.3.Sposób dostępu do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna działki odbywa się poprzez istniejące zjazdy z drogi gminnej nr ew. 309.

3.4. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

3.4.1. Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej (istniejące)

3.4.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez istniejące przyłącze od systemów elektroenergetycznych nN na warunkach uzgodnionych z Zakładem Energetycznym.

3.4.3.Odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe są odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone przyległe do budynku, wykorzystując naturalną infiltrację terenu nie powodują zalewania sąsiednich działek.

3.4.4.Gospodarka odpadami – selektywna zbiórka do pojemników i wywóz na składowisko zgodnie z regulacjami gminnymi.

4. Zestawienie powierzchni

pow. fragm. działki obj. opracowaniem	1950,00 m ²	100,00%
pow. zabudowy projekt. budynku	714,31 m ²	36,63%
pow. utwardzone	521,00 m ²	26,72%
pow. biologicznie czynna	714,69 m ²	36,65%

Wskaźnik powierzchni zabudowy 0,37

5. Informacje i dane

5.1. Informacje o rodzaju ograniczeń i zakazów w zabudowie wynikających z decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy na terenie fragm. działki 315 w obrębie 0004 Brochów ustala się: dachy dwuspadowy o spadku połaci od 15 do 40°, wysokość kalenicy do 12m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 12 m, szerokość elewacji frontowej do 60m, wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – maksymalnie 0,6, udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. terenu inwestycji minimalnie 20%.

5.2. Informacja o nadzorze inwestorskim

Działka nie znajduje się w strefie konserwatorskiej. Teren zamierzenia budowlanego nie jest położony w strefie ochrony zabytków, nie został wpisany do rejestru zabytków ani gminnej ewidencji zabytków.

5.3. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej na działkę lub zamierzenie budowlane.

Inwestycja nie znajduje się na terenach górniczych, Działka wraz z projektowanym na nich obiektem znajdują się poza granicami terenu górniczego i wpływami wynikającymi z eksploatacji górniczej.

5.4. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych – nie występują.

Teren inwestycji nie podlega specjalnym warunkom ochrony ekologicznej. Charakter użytkowy budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy i utwardzonych dojeżdż i dojazdów do budynku. Obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery. Budynki o przewidzianym sposobie użytkowania nie emitują szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

6. Ochrona przeciwpożarowa

Projektowana budowa budynku wielofunkcyjnego ze względu na przeznaczenie oraz sposób użytkowania zalicza się do kategorii ZL II i ZL III zagrożenia ludzi. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Z 2022r poz. 1225). Budynek stanowi jedną strefę pożarową. W budynku brak pomieszczeń przeznaczonych na pobyt powyżej 30 osób nie będących stałymi użytkownikami. Budynek należy wykonać w „C” klasie odporności ogniowej. Budynek podzielony na dwie strefy pożarowe- strefa pożarowa nr 1 – pomieszczenia przedszkola i żłobka (lewe skrzydło budynku) kwalifikowana do kategorii ZL II zagrożenia ludzi. Strefa pożarowa nr 2 – pomieszczenia usługowe (prawe skrzydło budynku) kwalifikowane do kategorii ZL III zagrożenia ludzi.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Konstrukcja tradycyjna udoskonalona nie powoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP określonych prawnie na takiej budowie. Pozyskana w trakcie wykopów ilość ziemi zostanie w całości zagospodarowana przez inwestora a prace ziemne nie spowodują zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

8. Obszar oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się całości na działce na której został zaprojektowany. Planowana inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Z 2019r poz. 1838 z późniejszymi zmianami) została zakwalifikowana do przedsięwzięć nie mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wg Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz.U. Z 2021r poz. 2351 z późniejszymi zmianami) obiekty nie doprowadzą do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych. Wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Z 2019r poz. 1065 z późniejszymi zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu na który obiekt oddziałuje, obszar oddziaływania obiektu mieści się na działce na której został

zaprojektowany. Według § 23 ust.1 pkt.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Z 2019 poz. 1065 z późn. zmianami) jako obszar oddziaływania śmietnika przyjmuje się obszar w odległości 10,0 m od krawędzi śmietnika i obejmuje działkę 315. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity w Dz.U. Z 2021r poz.1973 z późn.zmianami) Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r (Dz.U. Z 2021r poz. 2238 z późniejszymi zmianami). Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

Zasięg oddziaływania obiektu: Obszar oddziaływania inwestycji polegającej na budowie przedmiotowego budynku nie wykracza poza granice fragmentu działki nr ew. 315 stanowiących własność inwestora.