



NIP 622-100-44-13

> **B U D E X** <  
ZAKŁAD USŁUG PROJEKTOWYCH

JANUSZ MICHAŁSKI  
63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI  
UL. CZARNIECKIEGO 63  
tel./fax 062 736 71 09

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1/2022

<b>NAZWA:</b>	Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sieroszewicach wraz z montażem paneli fotowoltaicznych i wymianą oświetlenia
<b>ADRES:</b>	63-405 Sieroszewice, ul. Ostrowska 65
<b>KATEGORIA OBIEKTU:</b>	XII
<b>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:</b>	301707_2, Sieroszewice
<b>OBREB:</b>	0011 Sieroszewice
<b>NUMER DZIAŁKI:</b>	316/2
<b>INWESTOR:</b>	Gmina Sieroszewice 63-405 Sieroszewice, ul. Ostrowska 65
<b>NAZWA I ADRES JEDN. PROJ.:</b>	BUDEX Zakład Usług Projektowych Janusz Michalski 63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Czarnieckiego 63

<b>IMIĘ, NAZWISKO, NUMER UPRAWNIENI, SPECJALNOŚĆ:</b>	<b>DATA OPRACOWANIA:</b>	<b>PODPIS:</b>
Projektant: Janusz Michalski Nr uprawnień: BN 10.9/63/79 Specjalność konstrukcyjno-budowlana i architektoniczna z ograniczeniami	styczeń 2022 r.	

Ostrów Wielkopolski, styczeń 2022r.

## 2. SPIS TREŚCI

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Strona tytułowa do zagospodarowania terenu | str. 1   |
| 2. Spis treści                                | str. 2   |
| 3. Opis do zagospodarowania terenu            | str. 3-8 |
| 4. Część graficzna                            |          |

Nazwa rysunku:	Skala rys:	Nr rys:	Strona
• Projekt zagospodarowania terenu	1:500	1/0	

### **3. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **3.1. DANE OGÓLNE**

**3.1.1. Nazwa:**

Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sieroszewicach wraz z montażem paneli fotowoltaicznych i wymianą oświetlenia

**3.1.2. Obiekt:**

Budynek administracyjny Urzędu Gminy Sieroszewice

**3.1.3. Adres:**

63-405 Sieroszewice, ul. Ostrowska 65

**3.1.4. Jednostka ewidencyjna:**

301707\_2`, Sieroszewice.

**3.1.5. Obręb:**

0011-Sieroszewice

**3.1.6. Numery działek:**

316/2.

**3.1.7. Inwestor:**

Gmina Sieroszewice  
63-405 Sieroszewice ,ul. Ostrowska 65

**3.1.8. Własność terenu:**

Gmina Sieroszewice  
63-405 Sieroszewice ,ul. Ostrowska 65

**3.1.9. Jednostka projektująca:**

BUDEX Zakład Usług Projektowych Janusz Michalski  
63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Czarnieckiego 63

**3.1.10. Wykonawca:**

Wyłoniony zostanie przez Inwestora.

**3.1.11. Podstawa opracowania:**

- umowa z Inwestorem Nr IZO.13.2022.DS
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- koncepcja architektoniczna uzgodniona z Inwestorem

### 3.2. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

**3.2.1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia:** Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt termomodernizacji budynku Urzędu Gminy Sieroszewice wraz z montażem paneli fotowoltaicznych i wymianą oświetlenia. Roboty docieoleniowe realizowane będą jednoetapowo.

**3.2.2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:** Działka Inwestorska w chwili obecnej nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi. Wjazd na działkę istniejący od strony południowej z ul. Ostrowskiej, działka Nr 262/1.

**3.2.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:**

*a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:*

Na działce budowlanej Nr 316/2 usytuowany jest budynek Urzędu Gminy objęty projektem termomodernizacji.

Lokalizacja budynku:

- od granicy południowej z ul. Ostrowską działka Nr 262/1 4,00m,
- od granicy północnej 35,00 m,
- od granicy wschodniej z drogą Nr 315 1,50 m,
- od granicy zachodniej 3,50 m.

Zlokalizowano również miejsca postojowe dla samochodów osobowych na tyłach działki około 25 stanowisk.

*b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,*

Ścieki sanitarne z obiektu odprowadzane są do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe rozprowadzane są po terenie zielonym działki Inwestora.

Doprowadzenie wody z istniejącej sieci zewnętrznej.

Doprowadzenie energii elektrycznej z ist. sieci energetycznej.

Wszystkie te przyłącza wykonane zostały zgodnie z wydanymi warunkami przyłączeniowymi gestorów.

*c) układ komunikacyjny:*

Działka posiada dostęp komunikacyjny od strony południowej z drogi publicznej, ul. Ostrowskiej, Dz. Nr 262/1

*d) sposób dostępu do drogi publicznej:*

Działka posiada dostęp komunikacyjny od strony południowej z ul. Ostrowskiej Dz. Nr 262/1, przez ul. Sportową.

*e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:*

Działka posiada dostęp do istniejących sieci zewnętrznych w drodze publicznej Dz.Nr 262/1

*f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:*

**3.2.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu:**

powierzchnie	powierzchnia	udział procentowy
- istniejąca pow. zabudowana łącznie	449,10 m <sup>2</sup>	26,94 %
- istniejące utwardzenie-dojazd, dojeździe	712,50 m <sup>2</sup>	42,74 %
- powierzchnia biologicznie czynna	505,40 m <sup>2</sup>	30,32 %
- powierzchnia działki Inwestorskiej	1667,00 m <sup>2</sup>	100,00 %

**3.2.5. Informacje i dane:**

a) rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane: brak

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz zamierzenie inwestycyjne nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Pomimo to, każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy, należy - przy użyciu dostępnych środków - zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:

Działka nie leży na terenach szkód górniczych.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

Brak.

**3.2.6. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi:**

Nie wymaga się aby na terenie działki inwestorskiej rozlokowane był hydrant p.poż. zewnętrzny nadziemny.

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

Budynek wykonany został z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Obiekt zostanie docieplony zgodnie z PN-91/B-02020 (z późniejszymi zmianami)

Budynek ogrzewany jest z kotłowni olejowej. CWU dostępna będzie po wymianie istn. bojlera na pompę ciepłą z bojlerem i armaturą, wspomagana instalacją fotowoltaiczną. Konstrukcję dachu przewidziano pod ewentualną instalację fotowoltaiczną o mocy 5,00kW. Odpady powstałe na placu budowy wywożone będą przez firmy specjalistyczne na podstawie odpowiednich umów pomiędzy wykonawcą budynku a odbiorcą. Odpady stałe powstające w trakcie eksploatacji budynku gromadzone będą w pojemnikach – kon-

tenerach 1m<sup>3</sup> (3 pojemników na odpady segregowane i frakcję ogólną) i wywożone przez firmy specjalistyczne na podstawie odpowiednich umów.

### **3.2.8. Informację o obszarze oddziaływania obiektu:**

Podstawa prawna:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami.

Odległości istniejącego budynku Urzędu Gminy od granic działek sąsiednich istniejące. Obiekt nie narusza również przepisy rozdziału 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dot. oświetlenia i nasłonecznienia a także §13 dotyczącego przesłaniania innych obiektów, a także działu VI dotyczącego bezpieczeństwa pożarowego.

**OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI –  
NIE ODDZIAŁYWUJE NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE W ZAKRESIE LOKALIZACJI.**

## **3.3. UWAGI KOŃCOWE**

**3.3.1.** Wszystkie roboty prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz wymogami BHP.

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

**3.3.3.** Stosować materiały budowlane posiadające atesty i certyfikaty dopuszczenia do stosowania w obiektach przedszkolnych.

**3.3.4. Zawarte w projekcie typy i producenci urządzeń służą jedynie określeniu standardów wykonania. Dopuszcza się zastosowanie urządzeń innych producentów pod warunkiem zachowania wyznaczonych parametrów wizualno-jakościowych oraz technicznych. Wszelkie odstępstwa od projektu należy uzgodnić na etapie wykonawstwa z Inwestorem.**

Janusz Michalski Nr uprawnień: BN 10.9/63/79 Specjalność konstrukcyjno- budowlana i architektoniczna z ograniczeniami	
---	--

## 6. OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2020r., poz.1333) oświadczam, że wykonany przeze mnie projekt architektoniczno-budowlany „Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy Sieroszewice wraz z montażem paneli fotowoltaicznych i wymianą oświetlenia ” zlokalizowanego w Sieroszewicach, ul. Ostrowska 65,dz. Nr 316/2, jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Janusz Michalski Nr uprawnień :BN 10.9/63/79 specjalność konstrukcyjno budowlana i architektoniczna- z ograniczeniami	
--	--