ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

CZĘŚĆ I.A
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:	**Budowa żłobka miejskiego 4-oddziałowego wraz z dwoma zjazdami i drogą pożarową, instalacjami: gazową, elektroenergetyczną w tym oświetlenia terenu, kanalizacji: tłuszczowej, sanitarnej i deszczowej, na dz. 2/234, 2/232, 2/229, 2/247, 2/13, obr. 160, przy ul. Antonowicza w Olsztynie.**
Adres budowy:	**Ul. Antonowicza, dz. nr ewid. 2/234, 2/232, 2/229, 2/247, 2/13, obręb 160, gmina Olsztyn, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie**
Kategoria obiektu:	**Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki**
Nazwa jedn. ewid., nazwa i numer obrębu ewid., nr działki	**Działka ew. nr 2/234, 2/232, 2/229, 2/247, obręb 160, gmina Olsztyn, iden. dz. 286201_1.0160**
Inwestor:	**Gmina Olsztyn** **Pl. Jana Pawła II** **10-101 Olsztyn**
Nazwa i adres jednostki projektowej: Koordynator projektu:	**Archenika Sp. z o.o.** **Ul. Kołłątaja 8, 61-413 Poznań** **mgr inż. arch. Monika Jasińska**

Branża	Imię i nazwisko	**Uprawnienia**	**Podpis**
ARCHITEKTURA Projektował:	mgr inż. arch. Monika Jasińska	WP-OIA/OKK/UpB/25/2009 w spec. Architektonicznej bez ograniczeń WOIA WP-0717	
Sprawdzał:	mgr inż. arch. Joanna Skrzypczak	WP-OIA/OKK/UpB/58/2009 w specjalności architektonicznej nr izby WP-0778	
INSTALACJE SANITARNE Projektował:	mgr inż. Tomasz Woźniak	WKP/0035/POOS/03 w spec. sanitarnej bez ograniczeń WKP/IS/0160/04	
Sprawdzał:	mgr inż. Iwona Woźniak	WKP/0327/POOS/21 w spec. sanitarnej bez ograniczeń WKP/IS/0396/21	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE Projektował:	mgr inż. Michał Kapka	nr upr. WKP/0169/POOE/12 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń WKP/IE/0278/12	
Sprawdzał:	mgr inż. Michał Wincenciak	nr upr. WKP/0136/PWOE/21 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń WKP/IE/0298/21	
Rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych	inż. Andrzej Łamaszewski	Nr uprawnień 268/93	

POZNAŃ, maj 2025 r./ 16 wrzesień 2025 r.

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

CZĘŚĆ I.B

DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE

do

projektu zagospodarowania terenu „Budowa żłobka miejskiego 4-oddziałowego wraz z dwoma zjazdami i drogą pożarową, instalacjami: gazową, elektroenergetyczną w tym oświetlenia terenu, kanalizacji: tłuszczowej, sanitarnej i deszczowej, na dz. 2/234, 2/232, 2/229, 2/247, 2/13, obr. 160, przy ul. Antonowicza w Olsztynie".

zlokalizowanego na dz. nr 2/234, 2/232, 2/229, 2/247, 2/13, obręb 160, gmina Olsztyn, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

Poznań, 16.09.2025 r.

O Ś W I A D C Z E N I E

Zgodnie z art. 34 ust 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane oświadczamy, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu dotyczący przedsięwzięcia p.n.:
Budowa żłobka miejskiego 4-oddziałowego wraz z przebudową sieci elektroenergetycznej, budową instalacji gazowej, elektrycznej, kanalizacji sanitarnej i tłuszczowej, kanalizacji deszczowej, oświetleniem zewnętrznym wraz z zagospodarowaniem terenu
zlokalizowanego na:
Ul. Antonowicza, dz. nr ewid. 2/234, 2/232, 2/229, 2/247, 2/13, obręb 160, gmina Olsztyn, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie
został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa została wydana zamawiającemu w stanie zupełnym (kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć).

---------- **mgr inż. arch. Monika Jasińska** nr upr. WP-OIA/OKK/UpB/25/2009 w spec. architektonicznej bez ograniczeń, WOIA WP-0717	---------- **mgr inż. arch. Joanna Skrzypczak** WP-OIA/OKK/UpB/58/2009 w spec. architektonicznej bez ograniczeń, WP-0778
---------- **mgr inż. Tomasz Woźniak** nr upr. WKP/0035/POOS/03 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych **WKP/IS/0160/04**	---------- **mgr inż. Iwona Woźniak** nr upr. WKP/0327/POOS/21 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych **WKP/IS/0396/21**
---------- **mgr inż. Michał Kapka** nr upr. WKP/0169/POOE/12 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń WKP/IE/0278/12	---------- **mgr inż. Michał Wincenciak** nr upr. WKP/0136/PWOE/21 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń WKP/IE/0298/21

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Monika Jasińska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **WP-OIA/OKK/UpB/25/2009**,
jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **WP-0717.**

Członek czynny od: 01-09-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 18-04-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0717-B828-2B5Y-D7A3-YY59

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Monika Jasińska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **WP-OIA/OKK/UpB/25/2009**,
jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **WP-0717.**

Członek czynny od: 01-09-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-04-2025 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0717-36C3-B66A-9235-1B9F

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Joanna Dorota Skrzypczak

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **WP-OIA/OKK/UpB/58/2009**,
jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **WP-0778.**

Członek czynny od: 01-07-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-11-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0778-2E9C-2BEC-596E-C4Y1

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Joanna Dorota Skrzypczak

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **WP-OIA/OKK/UpB/58/2009**,
jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **WP-0778.**

Członek czynny od: 01-07-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 16-05-2025 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0778-7FY1-AECE-5ABY-4C85

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
WKP-2GU-G7E-N2P *

Pan Michał Kapka o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0278/12
adres zamieszkania ul. Głogowska 129/113, 60-244 Poznań
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-01-02 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78^1 K.c.
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
WKP-29W-MUM-S92 *

Pan Michał Wincenciak o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0298/21
adres zamieszkania ul. Hawelańska 6 D/37, 61-625 Poznań
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-05 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78^1 K.c.
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
WKP-BWH-RK5-SE3 *

Pan Tomasz Piotr Woźniak o numerze ewidencyjnym WKP/IS/0160/04
adres zamieszkania ul. Marciniaka 10, 60-462 Poznań
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-17 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78^1 K.c.
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-8B8-M5I-DTD *

Pani Iwona Monika Woźniak o numerze ewidencyjnym WKP/IS/0396/21

adres zamieszkania ul. Zawilcowa 51, 62-002 Suchy Las

jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-10 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78^1 K.c.
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

CZĘŚĆ I.C

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do

projektu zagospodarowania terenu „Budowa żłobka miejskiego 4-oddziałowego wraz z dwoma zjazdami i drogą pożarową, instalacjami: gazową, elektroenergetyczną w tym oświetlenia terenu, kanalizacji: tłuszczowej, sanitarnej i deszczowej, na dz. 2/234, 2/232, 2/229, 2/247, 2/13, obr. 160, przy ul. Antonowicza w Olsztynie".

zlokalizowanego na dz. nr 2/234, 2/232, 2/229, 2/247, 2/13, obręb 160, gmina Olsztyn, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Wprowadzenie. 23

2. Podstawa opracowania. 23

2.1. Wytyczne inne. 24

3. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego. 24

4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu inwestycyjnego. 25

5. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu inwestycyjnego. 25

6. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków. 26

7. Układ komunikacyjny. 26

8. Sposób dostępu do drogi publicznej. 26

9. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu. 26

10. Ukształtowanie terenu i układ zieleni. 27

11. Bilans terenu. 27

12. Informacje i dane MPZP. 28

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu. 29

13.1. Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji. 29

13.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania 29

13.3. Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy 29

13.4. Występowanie zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej 30

13.5. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległość od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne 30

13.6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do działań ratowniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych 30

13.7. Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu 30

14. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu. 31

15. Elementy małej architektury. 31

16. Dostęp dla osób niepełnosprawnych. 34

17. Zagadnienia dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków 34

17.1. Oddziaływanie na środowisko. 34

17.2. Odległości od zabudowy otaczającej i lasu. 34

17.3. Wpływ eksploatacji górniczej. 34

17.4. Występujące zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia. 34

18. Warunki gruntowo-wodne i kategoria geotechniczna. 34

19. Uwagi końcowe 35

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA 36

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – ARCHITEKTURA - CZĘŚĆ OPISOWA

1. Wprowadzenie.

Zamierzenie projektowe obejmuje:
„Budowa żłobka miejskiego 4-oddziałowego wraz z dwoma zjazdami i drogą pożarową, instalacjami: gazową, elektroenergetyczną w tym oświetlenia terenu, kanalizacji: tłuszczowej, sanitarnej i deszczowej, na dz. 2/234, 2/232, 2/229, 2/247, 2/13, obr. 160, przy ul. Antonowicza w Olsztynie."

Zakres opracowania obejmuje wykonanie projektu zagospodarowania terenu zgodnie z wytycznymi zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr LXXII/1077/24 Rady Miasta Olsztyna z dnia 19 kwietnia 2024 r. Zgodnie z tekstem i rysunkiem w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki objęte opracowaniem położone są:
Dz. nr ew. 2/234 – na terenie kwartału oznaczonego 25UZ: przeznaczenie terenu podstawowe: teren usług zdrowia i pomocy społecznej. W ramach podstawowej funkcji terenu należy realizować żłobek.
Dz. nr ew. 2/232 – na terenie kwartału oznaczonego 35KDD: teren dróg dojazdowych,
Dz. nr ew. 2/229 – na terenie kwartału oznaczonego 35KDD: teren dróg dojazdowych,
Dz. nr ew. 2/247 – na terenie kwartału oznaczonego 55ZP: zieleń urządzona, na terenie 55ZP dopuszcza się lokalizację drogi pożarowej do obsługi terenu 25UZ.

zlokalizowanej na:
dz. nr 2/234, 2/232. 2/229, 2/247, 2/13, obręb 160, gm. Olsztyn.

Inwestor:
Gmina Olsztyn
Pl. Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

2. Podstawa opracowania.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
- Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.,)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1336 ze zm.),
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 54),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (t.j. Dz. U z 20232 r. poz. 1478 ze zm.)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266) wraz z aktami wykonawczymi,
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1587 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).
- Ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o państwowej inspekcji sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 416),
- Ustawa z dnia 20 lipca 1991 r., o inspekcji ochrony środowiska (t.j.Dz.U. z 2024 r. poz. 425),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 320.),

- Ustawa z dnia 03 lipca 2002 r. prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2110),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie p/pożarowej (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 275),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie p/pożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030 z 2009 r.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563),
- Z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2001 r. Nr 100 poz. 1085 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112)
- Norma PN-EN-50423-1 „Elektroenergetyczne linie prądu przemiennego powyżej 1 kV do 45 kV włącznie;
- Norma PN-EN 50431-3-22:2010: Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 45 kV;

2.1. Wytyczne inne.

- Przepisy i normy
- Umowa z inwestorem
- Wytyczne Inwestora
- MPZP
- Mapa do celów projektowych
- Opinia geotechniczna dla ustalenia warunków gruntowo – wodnych (wrzesień 2019 r.)
- Warunki od gestora mediów
- Zjazd – zgoda na lokalizację

3. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Zamierzenie budowlane obejmuje:

„Budowa żłobka miejskiego 4-oddziałowego wraz z dwoma zjazdami i drogą pożarową, instalacjami: gazową, elektroenergetyczną w tym oświetlenia terenu, kanalizacji: tłuszczowej, sanitarnej i deszczowej, na dz. 2/234, 2/232, 2/229, 2/247, 2/13, obr. 160, przy ul. Antonowicza w Olsztynie”.

Zagospodarowanie terenu z elementami małej architektury, placem zabaw, wiatą śmietnikową, 8 miejscami postojowymi i instalacją gazową wraz z odcinkiem ziemnym oraz pompą ciepła powietrze-woda.

Zamierzenie budowlane obejmuje budowę instalacji wewnętrznych na terenie działki Inwestora dz. nr 2/234:

- Kanalizacji sanitarnej
- Elektroenergetycznej
- Oświetlenia
- Gazowej
- Deszczowej
- Pompa ciepła na terenie

- Wody opadowe z dachu odprowadzone na teren inwestycji przez m.in. ogród deszczowy – zg z proj. technicznym branży drogowej i sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z zagospodarowania terenu odprowadzone przyłączem do miejskiego kolektora deszczowego.

Budowa przyłączy do sieci zewnętrznych - przyłącza poza zakresem opracowania i niniejszego pozwolenia na budowę:

- Kanalizacji sanitarnej
- Elektroenergetyczne
- Wodociągowej
- Gazowej
- Deszczowej

Przebudowa sieci elektroenergetycznej zgodnie z odrębnym zgłoszeniem nr UA.6743.233.2025.

4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu inwestycyjnego.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na działce o numerze ewidencyjnym 2/234, 2/232. 2/229, 2/247, 2/13 w m. Olsztyn, gm. Olsztyn. Powierzchnia opracowywanej działki nr 2/234 wynosi 2830,00 m^2, dz. nr 2/232 – 54 m^2, dz. nr ew. 2/229 – 10,00 m^2. Powierzchnia terenu inwestycji dz. nr 2/247 (część działki pod drogę p.poż.) wynosi 860,00 m^2. Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działki na planie wieloboku, nie są zabudowane. Teren działek zróżnicowany, pokryty trawą i zielenią wysoką. Na obszarze objętym opracowaniem występuje zieleń wysoka. W składzie gatunkowym przeważa brzoza brodawkowata (*Betula pendula*) oraz wierzba iwa (*Salix caprea*). Drzewa są skupione w grupy stanowiące zwarte zadrzewienia z podrostem samosiewów. Wzdłuż ulicy Bukowskiego występują nowo posadzone drzewa z gatunku dąb szypułkowy 'Fastigiata' (*Quercus robur 'Fastigiata'*) oraz samosiewy czeremchy pospolitej (*Prunus padus*). Stan zdrowotny drzewostanu określono ogólnie jako dobry. Projekt gospodarki zielenią przewiduje usunięcie drzew i krzewów, które kolidują z inwestycją. Planuje się również wycinkę sanitarną drzew będących w złym stanie zdrowotnym. Ilość drzew przeznaczonych do usunięcia, na których wycinkę konieczne jest uzyskanie zezwolenia: 139 sztuk – wg odrębnej procedury administracyjnej. Powierzchnia krzewów i samosiewów przeznaczonych do usunięcia bez zezwolenia: 1220 m2.

Teren uzbrojony jest w niezbędną infrastrukturę techniczną. Działka posiada dostęp do drogi (ulica Antonowicza) – dz. nr ewid. 2/13, obręb 160, z której został zapewniony projektowany zjazd na opracowywaną działkę – zg z otrzymaną decyzją z dnia 08.09.2025 r.

5. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu inwestycyjnego.

Na przedmiotowym terenie inwestycyjnym zaprojektowano:

„Budowa żłobka miejskiego 4-oddziałowego wraz z dwoma zjazdami i drogą pożarową, instalacjami: gazową, elektroenergetyczną w tym oświetlenia terenu, kanalizacji: tłuszczowej, sanitarnej i deszczowej, na dz. 2/234, 2/232, 2/229, 2/247, 2/13, obr. 160, przy ul. Antonowicza w Olsztynie."

Na terenie inwestycyjnym projektuje się nowy budynek żłobka.

Projekt wykonano przy zachowaniu wytycznych ujętych w umowie, aktualnych Warunków Technicznych oraz przepisów Prawa Budowlanego, Polskich Norm i innych wytycznych branżowych.

Zgodnie z MPZP ustala się:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy budynku żłobka – maks. 40 % powierzchni działki.
  - warunek spełniony 34,16 %
- Powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.
  - warunek spełniony 44,19 %
- Maksymalna wysokość zabudowy – 10 m
  - warunek spełniony 6,42 m

- Budowę budynku z warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznaczona na kopii mapy stanowiącej część graficzną decyzji
  - warunek spełniony zg z PZT
- Geometria dachu – dachy należy kształtować jako płaskie, kącie nachylenia połaci max 12°.
  - warunek spełniony max 9°
- Wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,3 maks. 0.8
  - warunek spełniony 0,34
- Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy - 2
  - warunek spełniony zaprojektowano 1 kondygnację
- Stanowiska postojowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu
  - warunek spełniony ilość miejsc postojowych określono na podstawie wskaźnika zawartego w MPZP: min. 10 mp na 1000 m2 powierzchni użytkowej. Przyjęto 8 mp, w tym 1 mp dla niepełnosprawnych.
- Na podstawie wskaźnika zawartego w MPZP (min. 10 % liczby projektowanych miejsc postojowych dla samochodów) wymagane jest 1 miejsce dla rowerów
  - warunek spełniony zaprojektowano 3 miejsca dla rowerów

Zgodnie z par. 8 Zasady ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
Na obszarze objętym planem występują tereny chronione przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) D) dla terenu UZ, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów domów opieki społecznej.

Zgodnie z powyższym na terenie oznaczonym 25UZ zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla inwestycji dot. ochrony zdrowia i terenów zabudowy i terenu towarzyszącego zabudowie związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie działki 2/234 i w projektowanym budynku żłobka nie zostanie przekroczony poziom hałasu występujący w ciągu dnia tj. 50 dB. Projektowany budynek oraz teren działki żłobka nr 2/234 od strony północnej (ul. Bukowskiego) będzie chroniony poprzez istniejącą zieleń wysoką, natomiast od strony wschodniej (ul. Antonowicza) budynek żłobka został zaprojektowany od ulicy w odpowiedniej odległości. Projektowany żłobek nie będzie funkcjonował w nocy i nie zostanie przekroczony dopuszczalny poziomu hałasu tj. 40 dB zg z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

- warunek spełniony

Rzędne zaprojektowano zgodnie z par. 8 pkt 3 – nakaz dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu.

- warunek spełniony

6. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Ścieki zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem instalacji sanitarnych oraz warunkami przyłączenia do sieci.

7. Układ komunikacyjny.

Działka jest obsługiwana poprzez zaprojektowany zjazd z drogi gminnej (ul. Antonowicza) oznaczonej jako dz. nr ew. 2/13. Na opracowywanym terenie zaprojektowano miejsca postojowe w ilości 8 o wymiarach 2,5x5 m w tym jedno dla osób NPS o wymiarach 3,6x6 m. Układ komunikacyjny zgodny z rysunkiem PZT.01. Rzędne zaprojektowano zgodnie z par. 8 pkt 3 – nakaz dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu.

8. Sposób dostępu do drogi publicznej.

W ramach inwestycji wykorzystuje się zaprojektowany zjazd z drogi gminnej – dz. nr ewid. 2/13 – lokalizacja i projekt uzgodniony przez Zarząd Dróg, Zieleni i Transportu w Olsztynie – decyzja nr TE.490.161.1.2025 z dnia 08.09.2025 r.

Opracowaniem objęto również projektowany zjazd na drogę p.poż. zapewnioną dla projektowanego żłobka od strony południowej. Zjazd został uzgodniony również powyższą decyzją.

9. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

INSTALACJE SANITARNE

INSTALACJA WODOCIĄGOWA

Doprowadzenie wody do budynku realizowane będzie poprzez niezależne przyłącze wody zasilane z miejskiej sieci wodociągowej wo 110mm w ul. Antonowicza, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., pismo z dn. 24.10.2024r. Przyłącze wg odrębnego opracowania.

KANALIZACJA SANITARNA

Ścieki sanitarne z przedmiotowego budynku zrzucane będą do zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej - kolektor DN300 na działce 2/247 poprzez niezależne przyłącze, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., pismo z dn. 24.10.2024r. Przyłącze wg odrębnego opracowania.

KANALIZACJA DESZCZOWA

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji oraz dachu projektowanego budynku, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Urząd Miasta Olsztyna , pismo z dn. 17.10.2024 r. zostaną odprowadzone poprzez niezależne przyłącze do kolektora miejskiego KD 600 przebiegającego na działce nr 2/247, na południe od przedmiotowej inwestycji.
Wody opadowe z dachu budynku przewiduje się zagospodarować na terenie Inwestora poprzez instalację deszczową w postaci ogrodów deszczowych.
Zaprojekowane ogrody deszczowe nie stanowią urządzeń wymagających pozwolenia wodnoprawnego w rozumieniu Prawa Wodnego – nie są urządzeniami wodnymi. Zostały obudowane murkami oporowymi zgodnie z rysunkiem PZT.D.01. Nie zaprojektowano dodatkowych warstw infiltracyjnych. Ogród deszczowy wykonany na gruncie rodzimym, zaprojektowano w nich roślinność o wyższej chłonności wody.

ŹRÓDŁO CIEPŁA

Źródłem ciepła dla budynku będzie rewersyjna pompa ciepła typu powietrze/woda, pracująca na potrzeby:
- pokrycia strat ciepła,
- podgrzania powietrza wentylacyjnego,
- przygotowania ciepłej wody użytkowej cwu,
- w okresie letnim na potrzeby chłodzenia powietrza wentylacyjnego w centralach wentylacyjnych.

Lokalizacja pompy ciepła na terenie przy pom. technicznym – wg PZT.

INSTALACJA GAZOWA

Doprowadzenie gazu ziemnego zaprojektowano dla potrzeb urządzeń technologicznych w kuchni z zapleczem. Budynek zasilany będzie w gaz ziemny wysokometanowy, symbol E.
Szafka przyłączeniowa wg proj. przyłącza gazu /poza zakresem niniejszego opracowania/. Propozycję lokalizacji szafki przyłączeniowej pokazano na PZT.

INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE

Zasilanie projektowanego budynku odbywać się będzie ze złącza kablowego zlokalizowanego na terenie działki Inwestora. Instalacja zasilania budynku wykonana będzie w układzie TN-C, a sieć odbiorcza niskiego napięcia w układzie TN-S. Przyłącze wg odrębnego opracowania.
W terenie zewnętrznym projektuje się złącza kablowe, kable elektroenergetyczne nn, studnie kablowe, rury osłonowe, przepusty kablowe umożliwiające wprowadzenie okablowania do budynku. W terenie

zewnętrznym kable i przewody w miejscach przecisków, zbliżeń lub w terenie utwardzonym układać w rurkach typu SRS/DVK/DVR o właściwej średnicy.

INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA

Projektowana instalacja fotowoltaiczna stanowi zespół prądotwórczy, klasyfikowany jako mikroźródło, wykorzystujące energię odnawialną. Instalację fotowoltaiczną należy wyposażyć w dwukierunkowy licznik energii. Montaż paneli fotowoltaicznych zaprojektowano na dachu budynku. Instalacja odnawialnego źródła energii poprzez inwerter zostanie wpięta do instalacji elektrycznej budynku.
Układ wytwórczy o mocy znamionowej 16,35 kW składa się z 30 szt. modułów o mocy 545Wp każdy.
Instalacja fotowoltaiczna na cele zapotrzebowania żłobka.

ELEKTROMOBILOŚĆ

Zgodnie z art. 12 - *[Obowiązek zapewnienia odpowiedniej mocy przyłączeniowej w nowych budynkach użyteczności publicznej oraz budynkach wielorodzinnych] - Elektromobilność i paliwa alternatywne Dz.U.2024.1289 t.j.*

1. *Budynki użyteczności publicznej oraz budynki mieszkalne wielorodzinne, usytuowane w gminach, o których mowa w art. 60 ust. 1, oraz związane z nimi wewnętrzne i zewnętrzne stanowiska postojowe, projektuje się i buduje, zapewniając moc przyłączeniową pozwalającą wyposażyć te stanowiska w punkty ładowania o mocy nie mniejszej niż 3,7 kW*

w bilansie mocy RG pozostawiono 6,0 kW rezerwy mocy przyłączeniowej na poczet stacji ładowania samochodów elektrycznych zgodnie z ustawą o elektromobilności z z proj. technicznym branży elektrycznej.

10. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Teren na przedmiotowej działce jest płaski, występuje liczna zieleń wysoka.

11. Bilans terenu.

BILANS TERENU		**DZIAŁKA NR:**		**dz. nr 2/234**
	Powierzchnia działki	**2830,00**	**m²**	**100,00%**
	Powierzchnia przeznaczona do zainwestowania	**2830,00**	**m²**	**100,00%**
1.	**Powierzchnia całkowita zabudowy**	**966,89**	**m²**	**34,16%**
1a.	powierzchnia projektowanej zabudowy - obiekt	954,54	m²	
1b.	Powierzchnia zagospodarowana pod wiatę śmietnikową	12,35	m²	
2.	**Powierzchnia utwardzeń**	**612,83**	**m²**	**21,65 %**
	w tym:			
2a.	Proj. powierzchnia chodników	221,91	m²	
2b.	Proj. powierzchnia – miejsca postojowe	105,50	m²	
2c.	Proj. powierzchnia ciąg pieszo-jezdny	155,20	m²	

2d.	Proj. opaska wokół budynku	40,98	m²	
2e.	Proj. taras (deska kompozytowa)	89,24	m²	
3.	**Udział zieleni - powierzchnia biologicznie czynna**	**1250,28**	**m²**	**44,19 %**
3a.	Trawa	1205,31	m²	
3b.	Proj. plac zabaw	40,57	m²	
Powierzchnie liczone wg normy PN-ISO 9836:2015.				

12. Informacje dotyczące projektu.

Dostęp do wody – nowoprojektowane przyłącze do sieci wodociągowej poza zakresem opracowania i niniejszego pozwolenia na budowę.

Odprowadzanie ścieków – nowoprojektowane przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej poza zakresem opracowania i niniejszego pozwolenia na budowę.

Utylizacja ścieków pozostałych - nie dotyczy.

Wody opadowe z dachu odprowadzone na teren inwestycji m.in. ogrody deszczowe – zg z proj. technicznym branży drogowej i sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z zagospodarowania terenu odprowadzone przyłączem do miejskiego kolektora deszczowego wg odrębnego opracowania.

Dostawa do energii elektrycznej – nowoprojektowane przyłącze do sieci energetycznej poza zakresem opracowania - zg z dostawcą gestora.

Dostęp do gazu – projektuje się instalację gazową na terenie działki Inwestora (na potrzeby kuchni), która podlega niniejszemu pozwoleniu na budowę, nowoprojektowane przyłącze do sieci gazowej poza zakresem opracowania i niniejszego pozwolenia na budowę.

Źródła ciepła – pompa ciepła (powietrze/woda) na terenie.

Gospodarka odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

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

13.1. Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji

Powierzchnia zabudowy obiektu żłobka – 954,54 m^2

Powierzchnia netto, w tym użytkowa budynku – 825,16 m^2

Kubatura ok. 4 035,00 m^3

Wysokość – 6,42 m – budynek zakwalifikowany jako niski (N)

Liczba kondygnacji nadziemnych – 1

Liczba kondygnacji podziemnych – 0

13.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek sklasyfikowany jako obiekt użyteczności publicznej.

13.3. Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Dla jednokondygnacyjnego, niskiego budynku zakwalifikowanego do kategorii **ZL II** zagrożenia ludzi wymagana jest klasa „D" odporności pożarowej. Dla poszczególnych elementów budynku zaprojektowano następujące wymagania klasy odporności ogniowej:

Element konstrukcyjny	Klasa odporności ogniowej „D"
główna konstrukcja nośna	R 30
konstrukcja dachu	(-)
strop	REI 30
ściany zewnętrzne	EI 30 w pasie międzykondygnacyjnym o szerokości 0,8 m
ściany wewnętrzne	(-)
przekrycie dachu	(-)

Gdzie:

R- nośność ogniowa w minutach,

E- szczelność ogniowa w minutach,

I – izolacyjność ogniowa w minutach.

Pomieszczenie techniczne zakwalifikowane jako PM (kotłownia) zamknięte ścianami w klasie odporności ogniowej REI 60 i stropem REI 60.

13.4. Występowanie zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W obiekcie nie przewiduje się technologii mogącej tworzyć mieszaniny wybuchowej w warunkach stosowania, tak, więc brak jest stref zagrożenia wybuchem.

13.5. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległość od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Budynek zlokalizowany w odległości co najmniej ok.15,50 m od obiektu na sąsiedniej działce oraz co najmniej 4,30 m od granicy z działkami sąsiednimi.

Zgodnie z par. 271 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 202 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, odległości w zakresie ochrony przeciwpożarowej zostały zachowane.

13.6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do działań ratowniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, zbiorników zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych

Drogi pożarowe

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych par. 12 zapewnia się drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni do projektowanego budynku wzdłuż jego boku na całej długości w odległości 5 – 15 m. krótszy bok ma mniej niż 60 m.

Pomiędzy tą drogą i ścianą budynku nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, umożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych. Istniejące drzewa zostaną usunięte.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zgodnie z wymaganiami par. 5 ust. 1 Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych /Dz, U. z 2009 roku Nr 124 poz. 1030/ wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych dla obiektu o powierzchni wewnętrznej do 1000 m2 i kubaturze poniżej 5000 m3 wynosi 10 dm3/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm. Istniejący hydrant nr znajduje się w odległości ok. 25 m od budynku, hydrant nr 2 ok. 39 m od proj. budynku żłobka. Odległość pomiędzy hydrantami wynosi ok. 82 m.

13.7. Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

Nie dotyczy.

14. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Zgodnie z art. 3 pkt. 20 oraz Art. 5 ust. 1. ustawy Prawo Budowlane, a także § 14 (dot. zapewnienia dostępu do drogi publicznej), § 18 - § 20 (dot. zapewnienia ilości i odległości wydzielonych miejsc postojowych), § 22 i § 23 (dot. zapewniania miejsc na pojemniki i kontenery odpadów stałych oraz ich odpowiedniego usytuowania), § 26, § 28 - §30 (dot. uzbrojenia technicznego działki i odprowadzenia wód powierzchniowych) oraz § 271 i § 272 (dot. usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 1225 ze zm.) projektowany obiekt spełnia ww. przepisy wobec czego obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji zawiera się w całości obszarze należącym do Inwestora obejmującym teren działki 2/234.

- tym samym nie wpływa na możliwości zabudowy na działkach sąsiednich i jest przedmiotem uzasadnionych interesów osób trzecich.

Projektowana budowa nie wpływa na przesłanianie.

§ 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 1225 ze zm.) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania – w tym wypadku 6,42 m.

15. Elementy małej architektury.

Lp.	Rodzaj elementu małej architektury	Ilość sztuk
1	Wiata śmietnikowa	1
2	Plac zabaw z urządzeniami przystosowanymi dla dzieci od 1-3 lat	1

- **Ławka**
- **Kosz na śmieci**
- **Plac zabaw**

Urządzenia na placu zabaw zg z rys. projektu wykonawczego.
Na placu zabaw – trawa.

Plac zabaw został usytuowany w odległości 10 m od okien pomieszczeń budynku na stały pobyt ludzi. Urządzenia zostaną dobrane na etapie projektu wykonawczego. Plac zabaw ogrodzony z furtką.

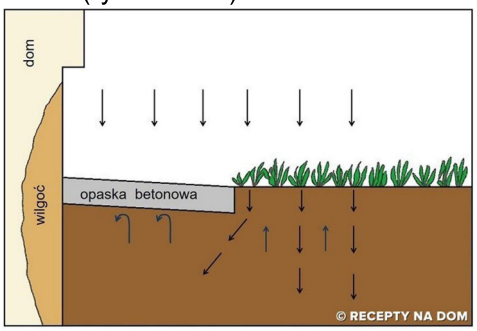
- **Nawierzchnia chodników– kostka brukowa szara.**
- **Opaska wokół budynku – kostka brukowa, szara.**
- **Nawierzchnia miejsc parkingowych – kostka brukowa eko.**
- **Nawierzchnia ciągu pieszo-jezdnego– kostka brukowa szara.**
- **Nawierzchnia ciąg pieszo-jezdny – droga pożarowa – ekokrata.**
- **Oznakowanie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.**

Zaprojektowane miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych wyznaczono za pomocą znaku poziomego P-3 i nawierzchni pomalowanej na barwę niebieską z symbolem w kolorze białym.



- **Opaska wokół budynku**

Betonowa ze spadkiem 0,5% od budynku w stronę terenu otwartego.
W celu zabezpieczenia ścian przed zabrudzeniami oraz wilgocią podsiąkająca z ziemi należy wykonać opaskę betonową o szerokości 50 cm wokół budynku zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania terenu (rys. PZT.01)



- **Oświetlenie terenu**

Projektowany teren zostanie oświetlony. Kształt, wygląd lamp jak i ich wysokość zgodnie z projektem wykonawczym architektonicznym. Rozmieszczenie lamp zgodnie z projektem technicznym branży elektrycznej.

- **Ogrodzenie placu zabaw**

Projektuje się ogrodzenie placu zabaw o wysokości 100 cm z furtką o szerokości 120 cm.

Zgodnie z § 40 Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j.) wynosi co najmniej 2 godziny, liczone w dniach równonocy, w godzinach 10:00-16:00.

- **Wycieraczka systemowa zewnętrzna.**

Wycieraczka systemowa zewnętrzna
Osadnik: konstrukcja aluminiowa

Ruszt: krata - stal ocynkowana

Wymiary podpór aluminiowych: 30x30x31mm
Rozstaw podpór ok.300mm



System wycieraczek obiektowych z osadnikiem i opcją podłączenia odwodnienia. Osadnik podłączyć do elementów odwodnienia zamontowanych we wpuście pod wanną. System do montowania zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz obiektów.

Konstrukcja:
Profile aluminiowe tworzą ramę, w którą wsunięta jest blacha aluminiowa gr. 3mm tworząca dno wanny. Do krawędzi profili zamontowane są na stałe podpory pod wycieraczkę, rozstawione co ok.30cm. Podpory zaopatrzone w nogi regulacyjne, które tworzą stabilna podstawę pod wycieraczkę oraz pozwalają wypoziomować podpory.

Uwaga:
1) Szczegółowy sposób montażu wg opracowania dostawcy.
2) Wymiary odstojników i wycieraczek wg indywidualnego zamówienia u dostawcy.

- **Wiata śmietnikowa.**

Wytwarzane w obiekcie odpady są składowane w wyznaczonych do tego celu miejscach czasowego gromadzenia odpadów a następnie usuwane przez wyspecjalizowaną firmę. Projektuje się miejsce do gromadzenia odpadów stałych w postaci wiaty śmietnikowej, na terenie. Zlokalizowana w narożniku działki przy wjeździe bramnym, w odległości minimum 10 m od okien i drzwi budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz minimum 3 m od granicy działki budowlanej – co wynika z zapisu w Warunkach Technicznych. Kolorystyka spójna z małą architekturą w takim samym kolorze. Zabrania się wykonywania wiaty własnymi siłami - element gotowy do montażu a nie do samodzielnego spawania.

- **Plac zabaw**

Na placu zabaw - trawa.

Plac zabaw został usytuowany w odległości 10 m od okien pomieszczeń budynku na stały pobyt ludzi i wiaty śmietnikowej. Plac zabaw ogrodzony z furtką.

- **Pompa ciepła**

W projekcie założono jedną pompę ciepła zg z PZT.01.

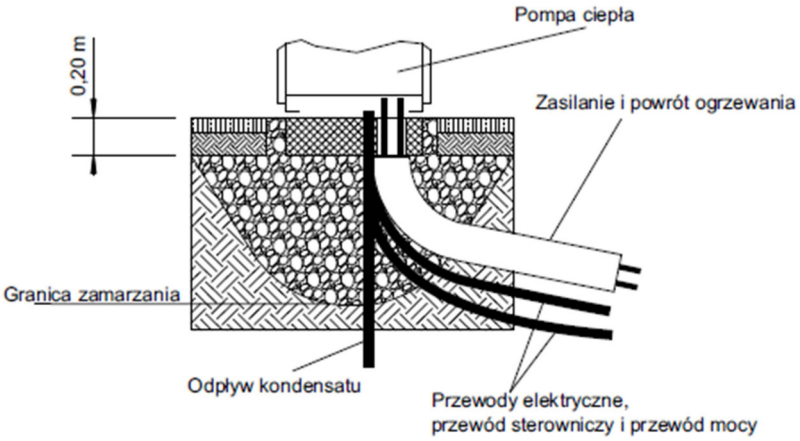
Obudowa akustyczna pompy ciepła (płyta pod pompę zg z projektem technicznym konstrukcji)

W projekcie założono po 1 pompie do budynku. W projekcie wymagane było wskazanie formy izolacji akustycznej od strony budynku. W celu rozwiązania problemu zaprojektowano aluminiowe panele akustyczne obustronnie pochłaniające o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Projektuje się

montaż paneli akustyczne spełniających wymogi - klasa izolacyjności B3 (35 dB - EN EN 717-1); klasa pochłaniania dźwięku A4 (12dB - PN EN 1793-2:2001) niwelujący hałas do 44 dB; w kolorystyce zbliżonej do kolorystyki elewacji.

Przewód kondensatu

Zgromadzony podczas pracy kondensat musi zostać odprowadzony przed zamarznięciem. Aby zapewnić prawidłowy odpływ, pompa musi być ustawiona poziomo. Rura kondensatu musi mieć średnicę min. 50 mm, a jej odprowadzenie do kanału ściekowego powinno być zabezpieczone przed mrozem. Nie należy kierować kondensatu bezpośrednio do klarownika i rowu odpływowego. Agresywne opary oraz przewód kondensatu ułożony bez zabezpieczenia przed mrozem mogą spowodować zniszczenia parownika.



16. Dostęp dla osób niepełnosprawnych

Parter projektowanego budynku jak i zagospodarowany teren przeznaczony jest do użytku przez osoby niepełnosprawne. Nie ma potrzeby projektowania rampy terenowej- budynek posiada dostęp do obiektu dla niepełnosprawnych z poziomu terenu. Wyjście ewakuacyjne bezprogowe.

17. Zagadnienia dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków.

Planowanej inwestycji nie dotyczą ograniczenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (inwestycja nie jest zlokalizowana w obszarze objętym ochroną konserwatorską).

17.1. Oddziaływanie na środowisko, ochrona ptaków, Natura 2000

Nie podlega wpływom. Nie dotyczy.

17.2. Odległości od zabudowy otaczającej i lasu.

Odległość projektowanego budynku od zabudowy na działkach sąsiednich:
Od strony północnej – nie dotyczy.
Od strony wschodniej – nie dotyczy.
Od strony zachodniej - nie dotyczy.
Od strony południowej – ok. 15,50.

17.3. Wpływ eksploatacji górniczej.

Teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

17.4. Występujące zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia.

Projektowany obiekt nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia.

18. Warunki gruntowo-wodne i kategoria geotechniczna.

Odwierty wykonano we wrześniu 2019 r. W podłożu gruntowym górną warstwę stanowi gleba i nasypy niekontrolowane. Poniżej gleby zalegają grunty plejstoceńskie w postaci piasków drobnych przewarstwionych piaskami gliniastymi i piasków grubych z domieszką żwirów oraz gliny piaszczyste i piaski gliniaste. W okresie badań nie nawiercono wody gruntowej. Na terenie badań występują proste warunki gruntowo-wodne, a projektowany obiekt zaliczono do I kategorii geotechnicznej. Budynek żłobka zostanie posadowiony na ławach i stopach fundamentowych na poziomie -1,15 m p.p.t.

19. Nasłonecznienie pomieszczeń

Zgodnie z par. 60 Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j.) pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku mają zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8:00–16:00.

20. Uwagi końcowe

- Wszelkie wątpliwości dotyczące projektu należy bezwzględnie konsultować z Inwestorem, który powiadomi projektanta.
- Wszelkie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót.
- Roboty powinny być wykonane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz technicznej i przepisami BHP oraz przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
- Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonywania Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności z ustawą Prawo budowlane i Polskimi Normami oraz zasadami sztuki budowlanej, instrukcji producentów poszczególnych materiałów i przepisami BHP przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, pod stałym nadzorem technicznym. Wszelkie zmiany należy uzgadniać z projektantem. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane powinny odpowiadać atestom technicznym i higienicznym, certyfikatom oraz ustaleniom odnośnych norm i przepisów.
- Projekt architektoniczny należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi. Wszystkie elementy ujęte w opisach technicznych, zestawieniach, specyfikacjach technicznych itp., a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie przedstawione w /w, należy traktować jako obowiązujące elementy projektu.
- Niniejsze opracowanie chronione jest prawem autorskim (Ustawa z dnia 4 lutego 1994 Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 904). Nie może być kopiowane ani udostępniane bez zgody projektantów.
- Wszelkie różnice terenowe niewynikające z mapy a nie wzięte pod uwagę w projekcie drogowym należy uzgodnić z architektem.

---

mgr inż. arch. Monika Jasińska
WP-OIA/OKK/UpB/25/2009
w spec. Architektonicznej bez ograniczeń
nr izby **WP-0717**

---

mgr inż. arch. Joanna Skrzypczak
nr upr. WP-OIA/OKK/UpB/58/2009
w spec. architektonicznej bez ograniczeń
nr izby**WP-0778**

ARCHENIKA

Korespondencja:
ul. Kołłątaja 8
61-413 Poznań
tel.:604-080-981, 602-881-331

Siedziba:
ul. Jarochowskiego 51
60-248 Poznań

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – ARCHITEKTURA

- CZĘŚĆ RYSUNKOWA

LP.	Nazwa	Skala
PZT.01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
PZT.02	PZT – rzędne i spadki	1:500
PZT.D.01	Przekrój A-A – ogród deszczowy	1:20