



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKT BUDYNKU WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE ORAZ GARAŻEM PODZIEMNYM
NA TERENIE DZIAŁKI ID. **306401_1.0051.AR_05.3/39**,
WOJ.: WIELKOPOLSKIE, PÓW. POZNAŃ,
GMINA: M. POZNAŃ, OBRĘB: POZNAŃ

OPRACOWANIE: JULIA SOBIESZCZAŃSKA, DOMINIKA SKOKOWSKA,
BEATA SEMENIUK, JUSTYNA SOLARCZYK, NATALIA GRYGUS

CZĘŚĆ OPISOWA
Projekt zagospodarowania działki lub terenu

| | | | |
|----|----|---|--|
| 1. | | określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia | Projekt budynku wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym. |
| 2. | | określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki | Działka niezagospodarowana. |
| 3. | | projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym | Projekt budynku wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym. |
| | a. | urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi | rampa wjazdowa do garażu podziemnego, ogrodzenie, układ chodników, ławki, plac zabaw |
| | b. | sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków | Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej podłączona do miejskiej sieci sanitarnej ul. Szyperskiej. |
| | c. | układ komunikacyjny | Wjazd/komunikacja na teren działki od strony ul. Szyperskiej. |
| | d. | sposób dostępu do drogi publicznej | Dostęp z ul. Szyperskiej. |
| | e. | parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu | - |
| | f. | ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu | Teren płaski z zielenią niską, średnią oraz wysoką. Projektowana zieleń na stropie nad garażem. |
| 4. | | zestawienie: | |
| | a. | powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony | 1649 m2 |
| | b. | powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników | 1055,95 m2 |

| | | | |
|----|----|---|---|
| | c. | powierzchni biologicznie czynnej | 2510 m2 |
| | d. | powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących | - |
| 5. | | informacje i dane | |
| | a. | o rodzaju 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 | Nie dotyczy. |
| | 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 | Zespół urbanistyczno - architektoniczny pod nazwą "Centrum Miasta". |
| | c. | określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego | Nie dotyczy. |
| | 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 | Nie dotyczy. |
| 6. | | dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi | Zaopatrzenie w wodę do celów pożarowych poprzez istniejące hydranty znajdujące się na ul. Szyperskiej. Ul. Szyperska pełni funkcję drogi pożarowej. |
| 7. | | inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych | - |
| 8. | | informację o obszarze oddziaływania obiektu | Obszar oddziaływania obszaru mieści się w granicach działki 3/39. Obszar oddziaływania obiektu jest |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | terenem znajdującym się w otoczeniu innych obiektów budowlanych. W zakresie przesłaniania i zacierania obszar oddziaływania mieści się w granicach działki. |
|--|--|--|---|

Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu:

| | | | |
|----|----|---|--|
| 1. | | W przypadku projektu zagospodarowania działki lub terenu, w szczególności: | |
| | a. | informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji | powierzchnia zabudowy: 1649 m ² , wysokość budynków : 20 m, 7 kondygnacji |
| | b. | informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania | - |
| | c. | informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy | - |
| | d. | informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej | Nie występuje. |
| | 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 | -od północy znajduje się budynek przepompowni (odl. 28,6 m) -od wschodu zlokalizowany obok Warty -od zachodu znajduje się zabudowa mieszkaniowa (odl. 41 m) -od południa znajduje się zabudowa mieszkaniowa (odl. 12,3 m) |
| | f. | informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych | Powierzchnia utwardzona dla pieszych na szerokość 2 m, zaopatrzenie w wodę do celów pożarowych poprzez istniejące hydranty znajdujące się na ul. Szyperskiej, ilość wody wystarczająca. |

| | | | |
|--|----|--|--------------|
| | g. | informacje o rozwiązaniach zamiennych 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. |
|--|----|--|--------------|

BILANS POWIERZCHNI
POW. DZIAŁKI: 5214,95 m2
POW. ZABUDOWY: 1649 m2
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA: 2510 m2
POW. UTWARDZONA: 1055,95 m2

BILANS ZIELENI
DRZEWA ISTNIEJĄCE: 0
DRZEWA PROJEKTOWANE: 9
9+0=+9

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LEGENDA

- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICA DZIAŁKI 3/39 - OBSZAR PROJEKTOWANY
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- ISTNIEJĄCE DROGI KOŁOWE
- PROJEKTOWANE BUDYNKI
- RZĘKA
- ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WEJŚCIE DO BUDYNKU (CZĘŚĆ MIESZKALNA)
- WEJŚCIE DO BUDYNKU (CZĘŚĆ USŁUGOWA)
- WEJŚCIE DO POMIESZCZENIA PRZEZ. NA GROMADZENIE ODPADÓW STAŁYCH
- PR. WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- PR. GARAŻ PODZIEMNY (W CAŁOŚCI POD POZIOMEM TERENU)
- PR. MIEJSCA PARKINGOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- PR. MIEJSCA PARKINGOWE
- PR. PLAC ZABAW
- PR. ZIELEŃ WYSOKA (drzewa)
- PR. ZIELEŃ NISKA (krzewy)
- PR. OGRÓDKI LOKATORSKIE
- PR. OŚWIETLENIE- SŁUPY ŚWIETLENE h=3m, kierunek jednostronny

OZNACZENIA

- RZĘDNE PROJEKTOWANE
- SPADEK TERENU
- SIEĆ CIEPŁOWNICZA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACYJNA
- PRZYŁĄCZA DO SIECI KANALIZACYJNEJ- DESZCZOWEJ
- PRZYŁĄCZA DO SIECI KANALIZACYJNEJ- SANITARNEJ
- PRZYŁĄCZA DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ
- PRZYŁĄCZA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ
- DROGA POŻAROWA
- PAS TECHNICZNY
- BALUSTRADA

NAWIERZCHNIE

- NAW Z KOSTEK BET. BRUKOWYCH, SZARYCH GR. 8cm (jezdnia, wjazd do garażu)
- NAW. Z KOSTEK BET. BRUKOWYCH, SZARYCH GR. 6 cm (chodniki)
- NAW. Z PŁYT GUMOWYCH (plac zabaw)
- NAW. Z BET. PŁYT AŻUROWYCH GR. 10cm (parking)
- NAWIERZCHNIA ZE ŻWIRU (opaska) GR. 5cm
- TRAWNIK

| | | |
|---|--------|---------|
| Uczelnia: | | |
| POLITECHNIKA POZNANSKA WYDZIAŁ ARCHITEKTURY | | |
| Nazwa projektu: | | |
| KONSTRUKCJA BUDYNKOW WIELORODZINNYCH | | |
| Rok akademicki / semestr: | | |
| 2022/23 / SEMESTR 5 | | |
| Prowadzący: | | |
| Mgr Inz. Arch. Lech Krukowski | | |
| Autorzy: | | Grupa: |
| Justyna Solarczyk Beata Semeniuk Dominika Skokowska Julia Sobieszczanska Natalia Grygus | | 3.8 |
| Przedmiot: | | |
| BUDOWNICTWO OGÓLNE | | |
| Rysunek: | | |
| PZT | | |
| Data: | Skala: | Nr rys: |
| 24.01.2023 | 1:500 | 1 |