

Jednostka Projektowa:

Numer identyfikacyjny Projektu:

23098

ekoin**bud**

ul. Geodetów 29, 80-298 Gdańsk

Temat opracowania:

Budowa zespołu mieszkań dla Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych (WSM) zlokalizowanego na terenie Towarzystwa Opieki nad Ociemniałymi w Laskach.

Kategoria obiektu budowlanego:

XIII

Inwestor

**Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi w Laskach
ul. Brzozowa 75
05-080 Izabelin**

Lokalizacja:

Laski, Gmina Izabelin, ul. Partyzantów
Działka nr: 1/1
Obręb 0002 Laski
Jednostka ewidencyjna: 143202_2

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA: Podpis:		Uprawnienia:	Podpis:
Projektant :	mgr inż. arch. Paweł Gołębiewski	09/POOKK/IV/2022	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Magdalena Szymańska	159/POOKK/IV/2016	
BRANŻA SANITARNA: Podpis:			
Projektant :	mgr inż. Dominika Hołdys-Magulska	POM/0288/PBS/15	
BRANŻA ELEKTRYCZNA: Podpis:			
Projektant :	mgr inż. Waldemar Engelgardt	POM/0099/PWOE/05	
RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH:			
Mgr inż. Mateusz Pytel		731/2021	
RZECZOZNAWCA DO SPRAW SANITARNOHIGIENICZNYCH:			
mgr inż. Maria Kłosowska-Szyndler		161-BPiO/00	

data opracowania: czerwiec 2023 r.

I. SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

I. SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU	1
II. ZAŁĄCZONE DOKUMENTY	3
OPIS TECHNICZNY	4
I. WPROWADZENIE	4
1.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:.....	4
1.2. Podstawa opracowania.....	4
1.3. Przedmiot zamierzenia budowlanego	5
II. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA	6
III. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA	6
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym	7
3.1.1. Gospodarka odpadami	7
3.1.2. Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami	7
3.1.3. Infrastruktura techniczna	7
3.1.4. Elementy małej architektury	7
3.1.5. Ogrodzenie	7
3.1.6. Miejsca postojowe.....	8
3.1.7. Zagospodarowanie wody deszczowej.....	8
3.1.8. Ciągi piesze	8
3.1.9. Droga wewnętrzna i utwardzenia miejsc postojowych.....	8
3.1.10. Taras zewnętrzny	8
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	9
3.3. Układ komunikacyjny.....	9
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.....	9
3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	9
3.5.1. Instalacje wodociągowe	9
3.5.2. Instalacje kanalizacyjne	9
3.5.3. Instalacje kanalizacji deszczowej.....	9
3.5.4. Instalacje elektryczne i teletechniczne zewnętrzne.....	11
3.5.5. Zasilanie obiektu w energię elektryczną.....	12
3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni	12
3.7. Charakterystyczne rzędne terenowe planowanej inwestycji	13
IV. INFORMACJE I DANE DOTYCZĄCE RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY	13
V. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA WRAZ Z INFORMACJAMI DOT. WARUNKÓW OCHRONY	

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY
BUDOWA ZESPOŁU MIESZKAŃ DLA WSPOMAGANYCH SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWYCH ZLOKALIZOWANEGO NA
TERENIE TOWARZYSTWA OPIEKI NAD OCIMNIAŁYMI W ŁASKACH
gmina Izabelin, ul. Partyzantów, działka nr: 1/1, obręb 0002 Łaski, nr jed. Ewidencyjnej 143202_2

PRZECIWPOŻAROWEJ	14
VI. OCHRONA ZABYTKÓW	17
VII. OCHRONA ŚRODOWISKA I INTERESÓW OSÓB TRZECICH	17
VIII. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ	17
IX. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	18
– PZT/01- Projekt zagospodarowania terenu.....	18
– PZT/02-Analiza zacienienia	18

II. ZAŁĄCZONE DOKUMENTY

OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.

DZIAŁAJĄC NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 ROKU PRAWO
BUDOWLANE, ART.. 20 PUNKT 4, (Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI) OŚWIADCZENIE, ŻE DOKUMENTACJA
PROJEKTU BUDOWLANEGO, W CZĘŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**Budowa zespołu mieszkań dla Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych (WSM)
zlokalizowanego na terenie Towarzystwa Opieki nad Ociemniałymi w Laskach.**

SPECJALNOŚĆ:	NR UPRAWNIENI:	PODPIS:
architektoniczna do projektowania bez ograniczeń : Projektant Paweł Gołębiewski Sprawdzający Magdalena Szymańska	Uprawnienia: 09/POOKK/IV/2022 Uprawnienia: 159/POOKK/IV/2016	
Sanitarna do projektowania bez ograniczeń : Projektant Dominika Hołdys-Magulska	Uprawnienia POM/0288/PBS/15	
Elektryczna do projektowania bez ograniczeń : Projektant Waldemar Engelgardt	Uprawnienia: POM/IE/0145/06	

OPIS TECHNICZNY

I. WPROWADZENIE

1.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:

Rodzaj obiektu budowlanego: **Budowa zespołu mieszkań dla Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych (WSM) zlokalizowanego na terenie Towarzystwa Opieki nad Ociemniałymi w Laskach.**

Kategoria obiektu budowlanego: **XIII**

Dane Inwestora: **Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi w Laskach
ul. Brzozowa 75, 05-080 Izabelin**

Adres obiektu budowlanego: Laski, Gmina Izabelin, ul. Partyzantów

Numer działki: 1/1

Obręb: 0002 Laski

Jednostka ewidencyjna: **143202_2**

1.2. Podstawa opracowania

- Decyzja nr 26/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 12.12.2022
- Umowa z zamawiającym – Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi w Laskach
- Koncepcja architektoniczna zaakceptowana przez Zamawiającego 07.2022
- Warunki przyłączenia do sieci energetycznej
- Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej
- Zezwolenie na lokalizację zjazdu.
- Opinia geotechniczna
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 do celów projektowych.
- Ustawa Prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. / ze zm.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz.U. Nr 75 z dn. 1 czerwca 2002 r./ z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 Września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r., poz. 1679)
- Polskie normy.
- Opinie rzeczoznawców i koordynacje międzybranżowe.
- Warunki ochrony przeciwpożarowej.

1.3. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa zespołu mieszkań dla Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych (WSM) zlokalizowanego na terenie **Towarzystwa Opieki nad Ociemniałymi w Laskach.**, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Projektowany obiekt zlokalizowany jest w Laskach, przy ul. Partyzantów, na działce nr 1/1, numer jednostki ewidencyjnej 143202_2.

Realizacja inwestycji obejmuje wykonanie:

- Budowy zespołu mieszkań - zagospodarowania terenu w postaci:

- Miejsc postojowych (w tym dostosowanych dla osób z niepełnosprawnościami)
- Dojść i dojazdów do budynku
- Stojaków na rowery
- Małej architektury
- Wykonania ogrodzenia i oświetlenia terenu
- Ogrodów deszczowych
- Zieleni niskiej i wysokiej
- Wykonania wiaty na odpady

- niezbędnej infrastruktury technicznej w postaci:

- Instalacji wodociągowej na cele bytowe
- Instalacji wodociągowej na cele ppoż.
- Przyłącza elektrycznego (wg odrębnego opracowania)
- Instalacji elektrycznej
- Przyłącza teletechnicznego (wg odrębnego opracowania)
- Instalacji teletechnicznej
- Instalacji centralnego ogrzewania
- Obiektów małej retencji – ogrodów deszczowych w systemie retencji powierzchniowej

II. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Przedmiotowy teren znajduje się w gminie Izabelin przy ulicy Partyzantów, działka nr 1/1. Działka od strony zachodniej graniczy z działką drogową, od strony południowej i wschodniej graniczy z działką rolną, od strony północnej z istniejącą zabudową. Dojazd do działki z drogi gminnej, ul Partyzantów. Teren działki jest stosunkowo płaski, z rzędnymi terenu od 92.40 m n.p.m. do 92.96 m n.p.m. . Powierzchnia terenu opracowania wynosi **9850.16 m²**.

III. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Projektowane zagospodarowanie terenu inwestycji jest zgodne z zapisami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z uchwały nr WAP.6733.2.2022.JS Wójt Gminy Izabelin z dnia 12 grudnia 2022r..

Projektuje się budynek parterowy, niepodpiwniczony, o dachu płaskim i o powierzchni zabudowy 795.89 m². W zakres opracowania wchodzi również utwardzenia w postaci chodników, ścieżek i podjazdów (zgodnie z rys. PZT), a także elementów małej architektury, oraz tarasów.

Projektowane parametry powierzchni terenu inwestycji		% pow. terenu	Wymagane wg decyzji lokalizacyjnej
Parametr	Wartość		
Powierzchnia terenu inwestycji	9850.16 m ²	100%	-
Powierzchnia zabudowy	795.89 m ²	8.07%	-
Powierzchnia drogi i parkingu	1012.41 m ²	10.27%	-
Powierzchnia chodników i dojazd	374.09 m ²	3.79%	-
Powierzchnia śmietnika	25.95 m ²	0.26%	-
Powierzchnia tarasów	197.28 m ²	2.0%	-
Powierzchnia biologicznie czynna	7236.54m ²	73.46%	Min 30%

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

3.1.1. Gospodarka odpadami

Zaprojektowano wiatę na odpady wg lokalizacji wskazanej na rysunku PZT, z zachowaniem wymaganych odległości od granic działki oraz okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

3.1.2. Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami

Zagospodarowanie terenu zaprojektowano w sposób zapewniający niezbędne warunki korzystania przez osoby z niepełnosprawnością. Teren został ukształtowany w sposób umożliwiający dojazd osobom z niepełnosprawnością, niedaleko wejścia zaprojektowano 5 miejsce postojowe dla osób z niepełnosprawnością zgodnie z WT § 18 ust. 1, § 20, § 21 ust. 1. Wejścia do budynku zostały zaprojektowane na poziomie terenu. Przewidziano utwardzone dojście do budynku o szer. 1,5 m, a położenie drzwi wejściowych do budynku oraz kształt i wymiary pomieszczeń umożliwiają dogodne warunki ruchu osób z niepełnosprawnością – WT § 61 ust. 1., § 62 ust. 1, 3.

3.1.3. Infrastruktura techniczna

- Instalacja wodociągowa wraz z przyłączem (poza zakresem opracowania)
- Instalacja kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem (poza zakresem opracowania)
- Instalacja elektryczna wraz z przyłączem (poza zakresem opracowania)
- Instalacja teletechniczna wraz z przyłączem (poza zakresem opracowania)

3.1.4. Elementy małej architektury

Projektuje się elementy małej architektury w postaci małej wiaty na rowery zlokalizowanych przy głównym wejściu do budynku oraz koszy na śmieci i ławek, ogrodu sensorycznego, ogrodu warzywnego i siłowni plenerowej.

3.1.5. Ogrodzenie

Projektuje się ogrodzenie panelowe, siatkowe, kolorowe, podmurówka z elementów prefabrykowanych. Bramy i furtki stalowe, otwierane z zamkami. Wysokość 5cm szczeliny + 123 cm panel. Lokalizacja według rysunku PZT.

3.1.6. Miejsca postojowe

Zaplanowano 16 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 5 miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnością, oraz jedno stanowisko dla autobusu. Dodatkowo w pobliżu głównego wejścia do budynku projektuje się stojaki na rowery w postaci ram – 8 stanowisk.

3.1.7. Zagospodarowanie wody deszczowej

Wody opadowe będą zagospodarowane w obrębie projektowanego terenu i nie będą odprowadzane na sąsiednie nieruchomości. Wody opadowe z dachu budynku oraz terenów utwardzonych, poprzez rury PCV, będą kierowane do ogrodów deszczowych, których docelowym zadaniem jest zagospodarowanie części wód opadowych możliwie blisko miejsca opadu. Projektuje się obiekty małej retencji – ogrody deszczowe w systemie retencji powierzchniowej w postaci łagodnych zagłębień terenowych. W celu przyspieszenia odparowywania oraz zwiększenia estetyki planuje się nasadzenia dedykowanych roślin, np.: turzycy siana, kosaciec żółty, mięta nadwodna. Lokalizacja i pojemności ogrodów deszczowych wg części rysunkowej PZT. Pojemność ogrodów deszczowych dobierana zgodnie z zasadą na każde 100 m² powierzchni nieprzepuszczalnej – 3 m³ pojemności ogrodu deszczowego.

3.1.8. Ciągi piesze

Projektuje się ciągi piesze w lokalizacjach pokazanych na rys. PZT-01, wykonane z kostki betonowej z uwzględnieniem standardów dostępności. Minimalne szerokości ciągów pieszych wynoszą 1,5 m.

3.1.9. Droga wewnętrzna i utwardzenia miejsc postojowych

Projektuje się plac z miejscami postojowymi, drogą wewnętrzną i wjazdem na działkę w zachodniej części, zapewniającą dostęp do wiaty śmietnikowej oraz dostaw do obsługi budynku. Drogi wewnętrzne i utwardzenia pod miejsca postojowe w lokalizacjach pokazanych na rys. PZT-01 wykonane z kostki betonowej gr. 8cm w kolorze szarym.

3.1.10. Taras zewnętrzny

Projektuje się taras wykonany z desek kompozytowych w kolorze ciemnobrązowym. (pokazane na rys. PZT/1)

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Projektuje się wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacji, według odrębnego opracowania.

3.3. Układ komunikacyjny

Projektuje się wjazd na działkę z drogi gminnej ul. Wiejskiej wraz z drogą wewnętrzną i miejscami postojowymi. Lokalizacja ciągów pieszych zgodnie z rys. PZT.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp z drogi publicznej będzie realizowany poprzez drogę gminną (ul. Partyzantów), poprzez projektowany wjazd na działkę zlokalizowany w wschodniej części działki.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

3.5.1. Instalacje wodociągowe

Instalacja wodociągowa dla budynku zasilana będzie z przyłącza od istniejącej sieci wodociągowej na działce Inwestora. Sieć Inwestora podłączona do wodociągu miejskiego.

Wodę zimną należy doprowadzić do wszystkich przyborów jej wymagających oraz do projektowanego zasobnika c.w.u. współpracującego z projektowaną pompą ciepła, zlokalizowanego w pomieszczeniu pompy ciepła.

Dla zapewnienia dopływu ciepłej wody do przyborów, zaprojektowano instalację wody cyrkulacyjnej, z przepływem wymuszonym za pomocą pompy.

Szczegóły instalacji wg projektu technicznego.

3.5.2. Instalacje kanalizacyjne

Ścieki bytowo-gospodarcze z budynku objętego opracowaniem odprowadzane będą do istniejącej na działce Inwestora. Sieć Inwestora podłączona do układu kanalizacyjnego miejskiego.

3.5.3. Instalacje kanalizacji deszczowej

OGRODY DESZCZOWE

Kanalizacja deszczowa – wody opadowe z dachu budynku, kierowane są spadkami, do ogrodów deszczowych (wg odrębnego opracowania architektury).

Wody opadowe z terenu budynku będą rozlewane do szczelnych ogrodów deszczowych, których docelowym zadaniem jest zagospodarowanie części wód opadowych możliwie blisko miejsca opadu. Projektuje się obiekty małej retencji – szczelne ogrody deszczowe w systemie retencji powierzchniowej w postaci łagodnych zagłębień terenowych. Lokalizacja ogrodów deszczowych wg części rysunkowej. Spływ wody do ogrodów deszczowych na terenach zielonych formie podłużnych zagłębień – odkrytych muld o niewielkim zagłębieniu (10-15cm) wyłożonych kamieniami (częściowa niwelacja), a przez utwardzenia (takie, jak chodniki) w postaci odkrytych systemowych korytek odwadniających wykonanych z betonu,

przykrytych stalową kratką, która zapewnia dostępność dla osób z niepełnosprawnościami oraz dla wózków dziecięcych. Ilość wody opadowej przyjęta do obliczeń wielkości ogrodów deszczowych została przyjęta na podstawie zaleceń systemów małej retencji i wynosi 30mm tzw. słupka wody. Dla każdej zlewni (na podstawie rozwiązanych spadków dachowych) przeliczono indywidualną pojemność ogrodów deszczowych. Obliczenia pokazano na rysunku PZT. Woda, która spłynie do szczelnych ogrodów deszczowych podlega odparowaniu, oraz wchłonięciu przez roślinność. Jeżeli wystąpią opady atmosferyczne o charakterze nawalnym, dalece przekraczającym przyjmowane w obliczeniach ilości wody, to jej nadmiar, poprzez przylegające do ogrodów terenu utwardzone ze spadkami spłynie na tereny zielone. Spadki powierzchniowe zostały tak ukształtowane, że mogą odebrać nadmiar wody i skierować ją na trawnik.

Woda opadowa z terenów utwardzonych jest odprowadzana spadkami powierzchniowymi na tereny zielone, poprzez zaniżone krawężniki. Z uwagi na wielkość utwardzeń nie jest wymagany separator substancji ropopochodnych. Odwodnienie terenów utwardzonych zostało opisane w projekcie branży drogowej.

BILANS OBJĘTOŚCI WODY OPADOWEJ

1. Obliczenie wymaganej objętości obiektów retencyjnych

Powierzchnia zabudowy	A= 795,89	m ²
Powierzchnie komunikacyjne uszczelnione	B= 2734,95	m ²
Powierzchnie półprzepuszczalne:	C= 0	m ²
Suma powierzchni	SP=A+B+C= 3530,84	m ²
Wymagana objętość obiektów retencyjnych (V):	V= SP x 0,03 =	105,92 m³
Zalecana objętość obiektów retencyjnych (V*):	V*= SP x 0,06 =	211,85 m³

2. Zestawienie projektowanej objętości obiektów retencyjnych

Tereny zieleni umożliwiające retencję (np. obniżone trawniki względem powierzchni uszczelnionych —przyjęto 70% powierzchni trawników o obniżeniu 10cm: 10478,43m ² x 0,7 x 0,1m)	E= 733,49	m ³
---	-----------	----------------

3. Podsumowanie bilansu

Projektowana objętość obiektów retencyjnych powinna być nie mniejsza niż wymagana objętość obiektów retencyjnych $V_r \geq V$, zaleca się aby $V_r \geq V^*$. Jeżeli dla danej inwestycji wydano Warunki Techniczne, ich zapisy są nadrzędne w kwestii wymogów i zaleceń.

$$V_r = 733,49 \text{ m}^3 \geq V = 105,58 \text{ m}^3 \text{ (wymagane)}$$

$\geq V=211,16 \text{ m}^3$ (zalecane)

3.5.4. Instalacje elektryczne i teletechniczne zewnętrzne

Instalacje elektryczne:

Zasilanie budynku projektuje się na podstawie wydanych przez PGE Dystrybucja warunków przyłączenia.

Zapotrzebowanie mocy przyłączeniowej przewiduje się na poziomie $P_u=55 \text{ kW}$.

Z projektowanej szafki pomiarowej (układ pomiarowy półpośredni według opracowania PGE Dystrybucja), zlokalizowanej na granicy posesji, wykonać wewnętrzną linię zasilającą WLZ typu YAKXS 4x70 mm² do projektowanego wyłącznika p.poż np. typu PWPCX2004 (urządzenie certyfikowane przez CNBOP, z wyzwalaczem napięciowym wzrostowym i nastawą), element PWP zaprojektowano na zewnątrz budynku. Na terenie działki przy skrzyżowaniu z istniejącym uzbrojeniem, przy przejściu trasy pod chodnikiem komunikacyjnym, kabel układać w rurze osłonowej typu DVK Ø110 zachowując minimalną odległość 0,5 m od istniejącego i projektowanego uzbrojenia

W rozdzielnicy z wyłącznikiem p.poż. wykonać uziemienie szyny PEN poprzez podłączenie szyny PEN do projektowanego uziemienia fundamentowego. Wartość rezystancji uziemienia nie może przekraczać rezystancji o wartości 10 Ω.

Wewnętrzną linię zasilającą, układać zgodnie z normą SEP-E-004 „Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe - Projektowanie i budowa.”

W celu realizacji zadania należy wyznaczyć trasę projektowanej linii kablowej przez uprawnione służby geodezyjne, według niniejszego opracowania. Kabel w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z projektowanym i istniejącym uzbrojeniem terenu układać w rurach ochronnych zgodnie ze specyfikacją pokazaną na Projekcie Zagospodarowania Terenu. Kabel układać na głębokości co najmniej 80 cm na 10 cm warstwie piasku. Następnie kabel przykryć 10 cm warstwą piasku oraz 15 cm warstwą ziemi rodzimej. Na 25 cm nasypce ułożyć folię kalandrowaną o grubości 0,5 mm koloru niebieskiego. Po ułożeniu folii wykop uzupełnić ziemią i zagęścić do rzędnej docelowej terenu. Przy wejściu i wyjściu z rur ochronnych, na odcinkach prostych co 10 m, należy założyć na kablu trwałe oznaczniki, opaski (winidurowe lub plastikowe) z podaniem: typ i przekrój kabla, właściciel kabla, napięcie, rok ułożenia, trasa (skąd – dokąd).

Przed całkowitym zasypaniem kabla dokonać etapowego odbioru kabla przez przedstawiciela Inwestora.

Po zakończeniu prac ziemnych, teren uporządkować, nadwyżkę ziemi rozplantować. Kabel pod chodnikami dla pieszych układać na głębokości 1,0 metra.

Wszystkie prace ziemne prowadzić ręcznie z zachowaniem ostrożności, aby nie uszkodzić istniejącego uzbrojenia.

Instalacje telekomunikacyjne:

Dla potrzeb przyłączenia operatora telekomunikacyjnego doprowadzono do budynku kanalizację kablową, wykonaną jako rurociąg kablowy z rur HDPE 40/3,7 z pilotem. W przypadku przejść pod drogami i miejscami parkingowymi należy kanalizację kablową ułożyć dodatkowo w rurach RHDPE np. $\Phi 140/8,0$. Wejścia kanalizacji kablowej do budynku należy zabezpieczyć zestawem uszczelniającym. W ciągu projektowanej kanalizacji kablowej zastosowano studnie kablowe typu SKR-1. Studnie kablowe należy wykonywać równocześnie z budową kanalizacji. Otwory kanalizacji (po wybudowaniu) należy uszczelnić obustronnie w każdej studni w sposób zapobiegający ich zamuleniu. Kanalizacja kablowa zostanie poprowadzona na głębokości 0,7m. Zakręty / załamania trasy kanalizacji kablowej wykonać przy pomocy dedykowanych kolanek o promieniu 0,8m. Kanalizację teletechniczną wykonać zgodnie z wytycznymi ogólnymi. Prace wykonać zgodnie z opisem i rysunkami projektowymi. Jako dokument odniesienia dla określenia zgodności stosowanych materiałów z 10 artykułem Prawa Budowlanego należy stosować normę PN-EN 500086-2-4 – Systemy rur instalacyjnych do prowadzenia przewodów.

3.5.5. Zasilanie obiektu w energię elektryczną

Budynek będzie w energię elektryczną przez PGE od strony północnej obszaru opracowania

Miejsцем zainstalowania układów pomiarowo-rozliczeniowych będzie złącze kablowo-pomiarowe będące poza zakresem niniejszego opracowania.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Nie przewiduje się znacznych zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu. Zaplanowano makroniwelację terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu nie przekraczającą 1m.

Zachowuje się istniejącą zielenią wysoką w postaci drzew zlokalizowanych wzdłuż granicy z drogą gminną oraz planuje się dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej w postaci drzew owocowych i zieleni niskiej tworzącej ogród warzywny między projektowanym obiektem, zgodnie z rys. PZT.

Przy projektowanym budynku nie przewidziano wycinki istniejących drzew.

3.7. Charakterystyczne rzędne terenowe planowanej inwestycji

Poziom posadzki projektowanego budynku: $\pm 0,00 = 92,66$ m.n.p.m.

Wysokość budynku: +4,20 m

Poziom chodnika przy wejściu do budynku: -0,02=92,64 m.n.p.m.

IV. INFORMACJE I DANE DOTYCZĄCE RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Wymogi DLCP	Podstawa	Projektowane
Funkcje zabudowy	Budynek mieszkalny	Budynek wspomaganiej społeczności mieszkaniowej przeznaczony dla osób z niepełnosprawnością – warunek spełniony
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%	73.46%- Warunek spełniony
Nieprzekraczalna linia zabudowy	5 m od linii rozgraniczającej drogę	Odległość budynku od drogi wynosi od 12 do 13 m – warunek spełniony
Wysokość budynku	Max. 5 m	4,20 m – warunek spełniony
Dach	Płaski, nachylenie od 0 do 15°	Nachylenie dachu - 3° - warunek spełniony
Potrzeby parkingowe	Planowane jest wykonanie dodatkowych 16 miejsc parkingowych.	Zaprojektowano 16 miejsc parkingowych przy budynku – warunek spełniony.

V. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA WRAZ Z INFORMACJAMI DOT. WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Analizę przeprowadzono dla następujących właściwości:

Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie – przesłanianie

Projektowane budynki nie uniemożliwiają naturalnego oświetlenia pomieszczeń na pobyt ludzi w istniejących budynkach.

Rozdział 2, Oświetlenie i nasłonecznienie § 60

Zacienianie nie przekracza wymagań § 60 WT.

Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.

Zostały zaprojektowane w odległości min 10 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością muszą być oznakowane i mogą być zbliżone bez ograniczeń do okien innych budynków.

Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych zostało zaprojektowane w odległości przekraczającej 10 m od okien i drzwi budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz ponad 3 m od granicy działki budowlanej.

Rozdział 8, Zieleń i urządzenia rekreacyjne § 40

Projektowana siłownia plenerowa, ogród sensoryczny oraz ogród warzywny, wraz z urządzeniami rekreacyjnymi wykonane z dostępem dla osób z niepełnosprawnością, o nawierzchni utwardzonej, z zapewnionym nasłonecznieniem co najmniej 4 godzin w godzinach 10:00 – 16:00. Odległość kąćków wyszczenia od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów w odległości ponad 10m.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,

Projektowany budynek jest przeznaczony do opieki i zamieszkania dla osób z niepełnosprawnościami. Budynek został funkcjonalnie podzielony na trzy części, to jest; część mieszkalną, część techniczną i część wielofunkcyjną. W części mieszkalnej zaprojektowanej w

układzie korytarzowym przewidziano pokoje przeznaczone dla 12 osób z niepełnosprawnościami i personelu obsługi. W części technicznej zaplanowano pomieszczenia techniczne obsługujące pompę ciepła i rozdzielni elektrycznej. Pozostała część budynku została zaprojektowana jako przestrzeń wielofunkcyjna w układzie bezkorytarzowym.

Podstawowe dane liczbowe:

- 1) Powierzchnia zabudowy – ok. 795,89 m²
- 2) Powierzchnia wewnętrzna – ok. 746,65 m²
- 3) Wysokość – 4,20 m
- 4) Liczba kondygnacji nadziemnych – 1
- 5) Liczba kondygnacji podziemnych – 0

b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Zgodnie z zamierzeniem inwestycyjnym główną funkcją obiektu, determinującą przyjęcie dla niego odpowiednich wymagań przepisów jest funkcja usługowa w formie rehabilitacji oraz stałego lub czasowego pobytu uczestników.

Budynek nie jest kwalifikowany jako zakład leczniczy ani jako dom opieki społecznej i nie będzie podlegał pod ustawę o opiece społecznej (Dz.U. z 2023 r., poz. 901), rozporządzenie w sprawie domów pomocy społecznej (Dz.U. z 2018 r., poz. 734 ze zm.)

c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Zgodnie z wymaganiami przepisów techniczno-budowlanych projektowany obiekt zaliczany do grupy budynków niskich będzie wykonany w klasie „D” odporności pożarowej.

Tabela 1. Wymagana klasa odporności pożarowej elementów budynku

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
D	R 30	-	REI 30	EI 30	-	-

Powyższe elementy budynku będą nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W budynku ani w przestrzeniach zewnętrznych nie będą występowały strefy zagrożenia wybuchem. Nie przewiduje się również występowania pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

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

Projektowany budynek usytuowany został zgodnie z wymaganiami § 12 ust. 1 WT, co nie powoduje, ze względu na odległości budynku od granic, ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, a w ślad za tym, objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania w rozumieniu 10rt. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

– Drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych:

Do budynku wymaga się doprowadzenia drogi pożarowej. Projektuje się drogę pożarową o szerokości 4,5m w odległości 12, 43m. Chodnik łączący drogę pożarową z wejściem do budynku będzie mieć szerokość 150 cm. Nośność drogi pożarowej przypadająca na jedną oś będzie nie mniejsza niż 100 kN. Ze względu na wjazd na drogę pożarową z ul. Partyzantów łączącą działkę drogową nr 163, nie wymaga się kończenia drogi placem manewrowym do zawracania.

Przebieg drogi pożarowej, oraz wskazania dojścia pokazano w Projekcie zagospodarowania terenu.

- **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**

Dla projektowanego obiektu, wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru będzie realizowana z sieci wodociągowej miejskiej. Najbliższy hydrant znajduje się w odległości 23.59 m od budynku. Dla projektowanego obiektu wymagane ciśnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10m/s.

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 uzyskiwano odstępstw od przepisów.

VI. OCHRONA ZABYTKÓW

Teren przeznaczony pod inwestycję nie podlega ochronie konserwatorskiej.

VII. OCHRONA ŚRODOWISKA I INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Projektowana inwestycja budowlana jest neutralna w stosunku do środowiska przyrodniczego, higieny i zdrowia ludzi go użytkujących oraz otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi (Dz. U. z 2002r. Nr 179, poz. 1490).

Planowana lokalizacja budynku w projekcie zagospodarowania terenu, nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich, zapewniając spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy Prawo budowlane.

VIII. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Nie dotyczy

Po przeanalizowaniu powyższych zapisów stwierdzam iż obszar oddziaływania

wnioskowanej inwestycji zawiera się w całości na projektowanym terenie inwestycji.

IX. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- PZT/01- Projekt zagospodarowania terenu
- PZT/02-Analiza zacienienia

Projektant:

mgr inż. arch. Paweł Gołębiewski

09/POOKK/IV/2022

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

terenu położonego w Laskach

Oznaczenie kancelaryjnej pracy geodezyjnej OD.6640.1.2365.2023

Skala mapy 1:500

Jednostka ewidencyjna

identyfikator 143202_2

nazwa Izabelin

Obręb ewidencyjny

identyfikator 143202_2.0002

nazwa Laski

Nazwa układu współrzędnych

prostokątnych płaskich wysokości

Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji

Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji

Oznaczenie i symbol konturu, użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencyjnych gruntów i użytków

Nie wyklucza się w terenie innych nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji

ab-geodeta.warszawa.pl

Maciej Murawa

ul. Ryżowa 43F/24

02-495 Warszawa

NIP 6941245760, REGON 391046973

Maciej Murawa

geodeta uprawniony

upr. GGK 21103

Warszawa, dnia 31.05.2023r.

Oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych: oświadczam, że niniejsza mapa została pozytywnie zweryfikowana przez PODGiK w Ożarowie Mazowieckim organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej - Starostę Warszawskiego Zachodniego, numer uprawnień kierownika prac geodezyjnych GGK 21103. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Protokół weryfikacji numer OD.6640.1.2365.2023_55521

Data wystawienia protokołu 31-05-2023

ab-geodeta.warszawa.pl

Maciej Murawa

ul. Ryżowa 43F/24

02-495 Warszawa

NIP 6941245760, REGON 391046973

Maciej Murawa

geodeta uprawniony

upr. GGK 21103

Warszawa, dnia 31.05.2023r.

BILANS TERENU INWESTYCJI:

Powierzchnia proj. zabudowy	795.89 m ²
Powierzchnia proj. drogi i parkingu	1012.41 m ²
Proj. chodniki i dojścia	401.88 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	7236.54 m ²
Taras	197.28 m ²
Powierzchnia terenu opracowania	9850.16 m ²

LEGENDA:

A

B

GRANICA OPRACOWANIA

GRANICA DZIAŁKI

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PROJEKTOWANY BUDYNEK

ILOŚĆ KONDYGNACJI

WEJŚCIE GŁÓWNE DO BUDYNKU

WEJŚCIE DO BUDYNKU

WJAZD NA DZIAŁKĘ

WIATA ROWEROWA

PROJEKTOWANA DROGA

PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI

MIEJSCA POSTOJOWE

MIEJSCE POS. DLA SAMOCHODÓW DOSTAWCZYCH

MIEJSCE POS. DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

1

OGRÓD WARZYWNY

2

SIŁOWNIA PLENEROWA DOSTOSOWANA DO OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

3

OGRÓD SENSORYCZNY

PROJEKTOWANE DRZEWIA

ZASIĘG HYDRANTU

PROJEKTOWANE OGRODZENIE

ŚM

PROJEKTOWANY ŚMIETNIK

eko**in**bud

EKOINBUD Sp. z o.o.

ul. Geodetów 29

80-298 Gdańsk

Opisowanie chronione prawem Ustawa o Prawie Autentycznym (Prawach Pokrewnych) z dn. 4 lutego 1994 (Dz.U. Nr 24 / 84 z 2304) 1994)

Temat:

Budowa zespołu mieszkań dla Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych zlokalizowanego na terenie Towarzystwa Opieki nad Ociemniałymi w Laskach

Adres:

Laski, gmina Izabelin, ul. Partyzantów, działka nr: 1/1, obręb Laski, nr jed. ewidenc. 143202_2

Investor:

Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi w Laskach
ul. Brzozowa 75, 05-080 Izabelin

Imię i nazwisko:

Specjalność:

Nr uprawnień:

Podpis:

Projektant:

mgr. inż. arch. Paweł Gołbiewski

architektoniczna

09/POOKK/VI/2022

Sprawdzający:

mgr. inż. arch. Magdalena Szymanska

architektoniczna

159/POOKK/IV/2016

Projektant:

mgr. inż. Waldemar Engelgardt

elektryczna

POM/0385/PWOE/05

Projektant:

mgr. inż. Dominika Holdys-Magulska

sanitarna

POM/0288/PBS/15

Opracował:

mgr. inż. arch. Pawlo Shepetovskiy

architektoniczna

Nazwa rysunku:

Projekt zagospodarowania terenu

Numer rys.

PZT-1

Data:

Czerwiec 2023r.

Stadium:

PROJEKT BUDOWLANY

Branta:

ARCHITEKTURA

Skala:

1:100