

**BUDOWA NOWEJ SIEDZIBY POWIATOWEGO ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY TYPU „A**  
**ul. Poprzeczna 18, 05-230 Kobyłka**

**PROJEKT BUDOWLANY**

PROJEKT BUDOWLANY

## Spis Treści

1 SPIS RYSUNKÓW.....	3
2 INFORMACJE I DANE OGÓLNE PRZEDMIOTU OPRACOWANIA.....	3
2.1 Dane ogólne.....	3
2.2 Podstawa opracowania.....	3
3 ZAGADNIENIA OGÓLNE.....	4
3.1 Zgodność robót z dokumentacją projektową.....	4
3.2 Standard.....	4
3.3 Prowadzenie robót budowlanych.....	5
4 OPIS TECHNICZNY.....	5
4.1 Przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów.....	5
4.2 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania;.....	8
4.3 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;.....	11
4.4 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	15
4.5 Realizacja innych wymagań zawartych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwała Rady Miejskiej w Kobyłce nr XVI/172/04 z dnia 6 lutego 2004 r.....	17
4.6 Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	19
4.7 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego;.....	19
4.8 Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	19
5 UWAGI KOŃCOWE.....	22

PROJEKT BUDOWLANY

**OPIS TECHNICZNY**  
**BUDOWY NOWEJ SIEDZIBY POWIATOWEGO ŚRODOWISKOWEGO**  
**DOMU SAMOPOMOCY TYPU „A”**  
**ul. Poprzeczna 18, 05-230 Kobyłka,**  
**dz. ewid. nr 161, 160/2 (fragm.) ,168/3 (fragm.) obręb 35**

## 1 SPIS RYSUNKÓW

Nr rys.	Nazwa rysunku	Skala
A1-01	Projekt zagospodarowania terenu	1/500
A1-02	Projekt zagospodarowania terenu	1/250

## 2 INFORMACJE I DANE OGÓLNE PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

### 2.1 Dane ogólne

- **OBIEKT:** BUDOWY NOWEJ SIEDZIBY POWIATOWEGO ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY TYPU „A”
- **TEREN:** Teren stanowiący przedmiot opracowania obejmuje działki o nr ewid. 161, 160/2 (fragm.) ,168/3 (fragm.), 168/4 (fragm.) obręb 35
- **ADRES:** ul. Poprzeczna 18, 05-230 Kobyłka
- **INWESTOR:** POWIAT WOŁOMIŃSKI, UL. PRĄDZYŃSKIEGO 3; 05-200 WOŁOMIN
- **JEDNOSTKA PROJEKTOWA:** KOMBUD Rafał Marciniak, ul. Bruźcyca 38;  
95-070 Aleksandrów Łódzki

### 2.2 Podstawa opracowania

- Umowa z inwestorem,
- MPZP ,
- Plan sytuacyjno-wysokościowy w skali 1:500,
- Uzgodnienia z inwestorem, projekt koncepcyjny,
- Wizja lokalna w terenie,
- Obowiązujące normy i przepisy,
- Opinia geotechniczna określająca warunki geotechniczne w miejscu projektowanej przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy budynku na potrzeby centrum Opiekuńczo-mieszkalnego w Kobyłce przy ul. Poprzecznej 18 z listopada 2020r.

PROJEKT BUDOWLANY

### 3 ZAGADNIENIA OGÓLNE

#### 3.1 Zgodność robót z dokumentacją projektową

Dane, wymagania i ilości wyszczególnione choćby w jednym dokumencie stanowiącym część dokumentacji projektowej są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby były w całej dokumentacji. Wszystkie roboty i materiały mają być zgodne z dokumentacją projektową, ustaleniami z Inwestorem a także z innymi obowiązującymi przepisami.

Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia przy opracowywaniu oferty wszelkich informacji zawartych w dokumentacji i innych dokumentach przekazanych przez Zamawiającego, jak również zobowiązany jest do zawarcia w ofercie wszystkich, nieprzewidzianych w dokumentacji, a mających zdaniem Wykonawcy wpływ na cenę elementów, koniecznych do poprawnego, zgodnego z wiedzą techniczną, funkcjonowania obiektu i pełnego zrealizowania zadania. W wypadku jakichkolwiek niejasności obowiązkiem oferenta jest kontakt z Zamawiającym w celu ich wyjaśnienia.

Wszystkie roboty i materiały muszą być zgodne z dokumentacją projektową, ustaleniami z Zamawiającym, a także z innymi obowiązującymi przepisami.

Należy uwzględnić instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji ITB, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych w niniejszej dokumentacji, a obowiązkowych do stosowania Wykonawca ma obowiązek stosowania się do ich treści i postanowień.

#### 3.2 Standard

Użyte w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych nazwy firm, wyrobów budowlanych czy technologii należy traktować w myśl art. 29 ust. 3 ustawy "Prawo zamówień publicznych" jako informację nt. oczekiwanego standardu poziomu jakości, a nie ściśle jako wyrób konieczny do użycia. Możliwe jest zastosowanie innych równoważnych wyrobów budowlanych i technologii, których zastosowanie zagwarantuje spełnienie warunków podstawowych (art. 5 ust. Prawo Budowlane, ustawa o wyrobach budowlanych) oraz pozwoleń na zachowanie standardu i poziomu jakości równoważnego, lub nie gorszego od określonego w projekcie i specyfikacjach. Wykonawca ma prawo wnioskować o zastosowanie rozwiązań własnych, pod warunkiem, że nie zostanie obniżony określony w projekcie standard. Wprowadzone rozwiązania techniczne i materiałowe nie mogą pociągać za sobą zwiększenia kosztów inwestycji ani zmieniać zasadniczych rozwiązań projektowych i muszą uzyskać akceptację Inwestora.

Jeżeli zastosowane rozwiązania wiążą się z koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji, strona wnioskująca ponosi pełną odpowiedzialność formalną i finansową za dokonanie tych zmian w projekcie, w tym za koordynację międzybranżową oraz uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń.

Zabezpieczenie interesów osób trzecich. Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie obowiązujących przepisów oraz powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca jest zobowiązany do szczegółowego oznaczenia instalacji i urządzeń, zabezpieczenia ich przed uszkodzeniem.

## PROJEKT BUDOWLANY

### **3.3 Prowadzenie robót budowlanych**

Przed przystąpieniem do robót, Wykonawca zapozna się z dokumentacją, oceni jej czytelność, spójność (dokumentacja rozumiana jako łączna całość: opis, rysunki opracowania branżowe powiązane z robotami), jej wzajemne skoordynowanie, a o wszelkich zauważonych uwagach powiadomi Nadzór autorski.

Nie wolno rozpoczynać żadnych prac przed zapoznaniem się z całością dokumentacji (opis, rysunki, opracowania branżowe powiązane z robotami). Zgłoszenie rozbieżności w trakcie lub po wykonaniu elementu nie będzie uznawane jako wpływające na koszt i termin realizacji.

Wykonawca nie może realizować zauważonych błędów w Dokumentacji Projektowej, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Pracownię Projektową.

Wszelkie roboty prowadzone będą zgodnie z polskimi przepisami i normami. W miejscach, w których projekt określa wymagania ostrzejsze od wymagań normowych, obowiązują wymagania stawiane w projekcie, co musi zostać uwzględnione w ofercie. Wszelkie roboty będą prowadzone zgodnie z instrukcjami producentów materiałów i wyrobów.

Budynek objęty opracowaniem należy wykonać w technologii budynku pasywnego co wiąże się z eliminowaniem mostów termicznych zgodnie ze sztuką budowlaną w zakresie budownictwa pasywnego.

Budynek objęty niniejszym opracowaniem należy wykonać jako budynek przyjazny osobom niepełnosprawnym, co wiąże się z zastosowaniem rozwiązań ujętych w załączonym dokumencie **"STANDARDY DOSTĘPNOŚCI BUDYNKÓW DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI"**. **Wszystkie zawarte w nim wytyczne mają na celu likwidowanie wszelkich barier architektonicznych.**

Prace budowlane prowadzone w ramach przedmiotowego zadania dotyczącego Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego, w szczególności w ramach zagospodarowania terenu, należy skoordynować z pracami prowadzonymi w ramach zadania **„PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA, NADBUDOWA BUDYNKU NA POTRZEBY CENTRUM OPIEKUŃCZO – MIESZKALNEGO"** z uwagi na lokalizację przedmiotowego obiektu w ścisłej granicy działek nr 160/2 i 161.

## **4 OPIS TECHNICZNY**

**4.1 Przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów.**

### **4.1.1 Przedmiot inwestycji**

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt budowlany zagospodarowania terenu na działce nr ewid. 161, 160/2 (fragm.), 168/3 (fragm.), 168/4 (fragm.) obręb 35 w miejscowości Kobyłka powiat Wołomiński.

## PROJEKT BUDOWLANY

Przedmiotowy teren przylega od strony północnej do działki 160/2, na której przewidziana jest budowa budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego (zwany dalej COM). W ramach tej działki zapewniony zostanie dostęp pieszy do przedmiotowego budynku. Dostęp do drogi publicznej ul. Poprzecznej zapewniony będzie od strony wschodniej poprzez działkę nr 168/3, której przeznaczeniem będzie stworzenie drogi pożarowej w ramach budowy COM.

Główny wjazd na posesję przewidziano poprzez działkę 168/3 (w jej głębi), poprzez budowę nowego zjazdu indywidualnego z ul. Poprzecznej (według odrębnego opracowania) o szerokości 5,00m, od strony północnej granicy działki 168/3. Dodatkowo, na dz. 168/3 znajdują się istniejące miejsca parkingowe (tuż przy budynku COM) a także nowo projektowane zlokalizowane w głębi działki 168/3.

Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce nr XVI/172/04 z dnia 6 lutego 2004 r.

Wejście piesze do budynku ( wraz z obsługą osób niepełnosprawnych) ustanowiono od strony północnej, bezpośrednio w granicy z działką 160/2.

Teren inwestycji jest płaski, bez znaczącej różnicy poziomów. Rzędne terenu na poziomie 95.4 – 95.6m n.p.m.

Dla całości inwestycji przewiduje się 5 stanowisk postojowych, 2 jako istniejących, umieszczonych przy wschodnim boku budynku COM, oraz 3 nowo projektowanych w głębi działki 168/3.

Pojemniki na odpady, z możliwością ich segregacji, znajdować się będą po wschodniej stronie budynku, w odległości <75m od najdalszego wejścia do budynku, na granicy działki inwestycyjnej nr 160/2 oraz 168/3 (przeznaczonej na istniejące miejsca postojowe wraz wewnętrzną drogą manewrową (w tym również drogę pożarową) w ramach wiaty śmietnikowej przewidzianej do realizacji z budynkiem COM.

Nie naruszony zatem zostaje § 22 Warunków Technicznych definiujący odległość miejsca do gromadzenia odpadów od działki budowlanej.

Do działki doprowadzone będą przyłącza z sieci miejskiej:

- wodociągowe - zgodnie z warunkami technicznymi wg odrębnego opracowania,
- kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami technicznymi wg odrębnego opracowania,
- kablowe - zgodnie z warunkami technicznymi wg odrębnego opracowania wykonuje Zakład Energetyczny.

### **4.1.2 Zakres całego zamierzenia**

Celem inwestycji budowa nowej siedziby Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy typu „A” jako nowoczesnego ośrodka/domu przeznaczonego dla osób przewlekle chorujących psychicznie. Uczestnikami będą pełnoletni mieszkańcy powiatu wołomińskiego, w znacznej mierze osoby samodzielne, bez niepełnosprawności intelektualnej czy ruchowej. Osoby te są pod stałą opieką psychiatryczną i przyjmują leki, więc ich stan jest wyrównany i doświadczają objawów uniemożliwiających normalne funkcjonowanie.

**PROJEKT BUDOWLANY**

Dom będzie oferował kameralne warunki pobytu dziennego.

Budynek i jego otoczenie zostanie w pełni dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, tak ruchowo jak i niewidomych, niedowidzących, niesłyszących itp.

Ponadto placówka będzie zapewniała:

- Terapię indywidualną i grupową.
- Aktywne formy spędzania czasu.
- Zajęcia terapeutyczno-rehabilitacyjne.

Wyżywienie na zasadzie samodzielnego przygotowywania posiłków w ramach treningu kulinarnego oraz obiad w formie cateringu .

Zakres projektów w poszczególnych branżach określa poniższa tabel:

<b>W ZAKRESIE PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO</b>	
<b>Dział</b>	<b>Nazwa opracowania</b>
<b>TOM 1</b>	Dokumenty formalno-prawne (tu będzie wszystko oprócz naszej dokumentacji)
<b>TOM 2</b>	Projekt zagospodarowania terenu
<b>TOM 3</b>	Projekt instalacji zewnętrznych
<b>TOM 4</b>	Projekt architektoniczno-budowlany

<b>W ZAKRESIE PROJEKTU TECHNICZNEGOZ</b>	
<b>Dział</b>	<b>Nazwa opracowania</b>
<b>TOM 1</b>	Dokumenty formalno-prawne
<b>TOM 2</b>	Projekt zagospodarowania terenu
<b>TOM 3</b>	Projekt architektoniczny
<b>TOM 4</b>	Projekt technologii
<b>TOM 5</b>	Projekt konstrukcji
<b>TOM 6</b>	Projekt wewnętrznych i zewnętrznych instalacji sanitarnych
<b>TOM 7</b>	Projekt wewnętrznych i zewnętrznych instalacji elektrycznych

Szczegółowe rozwiązania wg opracowań branżowych jak w tabeli.

#### **4.1.3 Kolejność realizacji obiektów**

1. Przygotowanie terenu w zakresie niezbędnym do realizacji celu wraz z jego oczyszczeniem,
2. Realizacja budynku wraz z wewnętrzną infrastrukturą techniczną wewnętrzną,
3. Ukształtowanie terenu,

## PROJEKT BUDOWLANY

4. Budowa dojazdu, miejsc parkingowych,
5. Mała architektura, oświetlenie terenowe i ogrodzenie terenu,
6. Zieleń,

### ***4.2 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania;***

#### ***4.2.1 Opis stanu istniejącego działki***

Inwestycja będąca przedmiotem opracowania zlokalizowana jest we wschodniej części miejscowości Kobyłka w powiecie Wieluńskim przy ul. Poprzecznej. Położona jest w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niemniej objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwała Rady Miejskiej w Kobyłce nr XVI/172/04 z dnia 6 lutego 2004 r. Teren objęty Inwestycją objęty procedurą pozwolenia na budowę złożony jest z trzech działek o nr 160/2 (dla inwestycji kubaturowej), 168/3 i fragmentu dz. 168/4 (dla inwestycji komunikacji kołowej) obr 35. Od strony północnej bezpośrednio graniczy on z drogą publiczną, tj. ul. Poprzeczna. Z pozostałych stron teren przylega do dz. budowlanej nr 169, 161 (dz. własna Inwestora), 137/1, 159, 119 z czego cztery ostatnie są zabudowana budynkami gospodarczymi oraz mieszkalnym jednorodzinnym.

Przedmiotowa działka jest kształcie wydłużonego prostokąta o wymiarach średnio około 51,5x11,8m. W skład terenu inwestycji wchodzi również fragmenty działek: 160/2 (w zakresie niezbędnych dojazdów i obsługi komunikacji pieszej) 168/3 (w zakresie dojazdu i organizacji miejsc postojowych oraz wiaty rowerowej) Całość terenu o charakterze płaskim, bez znaczącej różnicy poziomów. Rzędne terenu na poziomie 95.4 – 95.6m n.p.m.

Działka ogrodzona od strony południowej i zachodniej, porośnięta trawą i zadrzewiona. Od strony północnej działka otwarta na działkę 160/2 zabudowana budynkiem mieszkaniowym jednorodzinnym wraz z przychodnią lekarską przeznaczonym do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy wg odrębnego opracowania. Od strony zachodniej, w granicy z działką 137/1 styka się istniejącym budynkiem gospodarczym.

Teren inwestycyjny posiada zjazd z drogi publicznej, tj. z ul. Poprzecznej (w północnej części działki). Niemniej jednak, póki co droga ma charakter nieformalny, bez wyraźnie zaznaczonego pasa jezdni. W przypadku uregulowania ww drogi należy uzgodnić prawidłowy zjazd z drogi publicznej z jej zarządcą.

Do działki doprowadzone będą przyłącza z sieci miejskiej:

- wodociągowe (na warunkach wydanych przez gestora sieci wg odrębnego opracowania),
- kanalizacji sanitarnej (na warunkach wydanych przez gestora sieci wg odrębnego opracowania),
- złącze kablowe (na warunkach wydanych przez gestora sieci wg odrębnego opracowania),



### PROJEKT BUDOWLANY

- kanalizacja deszczowa – możliwość wpięcia do instalacji wewnętrznej budynku COM, ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym z przeznaczeniem na podlewanie terenów zielonych.

Na działce 161 i 160/2, w jej zachodniej części znajdował się budynek magazynowy poddany rozbiórce (wg odrębnego postępowania). Pozostałości związana ze:

- ścianą w granicy południowej,
- ścianą w granicy północnej,
- pozostałą posadzką w obrysie budynku wyburzonego

zostaną zachowane bez zmian i „adaptowane” przez nowe zagospodarowania przedmiotowej inwestycji.

Inwestycja znajduje się na niedużej działce (1420,5 m<sup>2</sup> wraz z fragmentami działek towarzyszących) z projektowanym parkingiem oraz częścią ogrodową.

Bezpośrednio z terenem inwestycji sąsiadują:

- działka o nr ewid. 160/13 - działka drogowa ul. Poprzecznej (po stronie północnej pośrednio przez działkę 160/2),
- działka o nr ewid. 169 - niezabudowana (po stronie południowej),
- działka o nr ewid. 1630i 162/1 – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny (po stronie południowej),
- działka o nr ewid. 137/1- zabudowana budynkiem gospodarczym ( po stronie zachodniej),
- działka o nr ewid. 119, 159 - działki zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny ( po stronie północnej),

W danym przypadku są to najbliższe działki budowlane otaczające teren.

#### **4.2.2 Warunki gruntowo-wodne**

Teren planowanej inwestycji położony jest obrębie mezoregionu Równiny Wołomińskiej. Powierzchnia nieruchomości, w granicach których wykonano prace badawcze, jest stosunkowo płaska. Rzędne terenu lokują się na wysokości około 95,6 – 95,7 m n.p.m. i wznoszą się w kierunku wschodnim.

Na obszarze badanego terenu stwierdzono występowanie gruntów rodzimych oraz antropogenicznych. Miąższość gruntów antropogenicznych wynosi 1,2 – 1,4 m. Są to nasypy niekontrolowane, zbudowane z gleby, piasku oraz gruzu. Grunty rodzime reprezentowane są przez czwartorzędowe piaski eoliczne, osadzone na plejstoceniowych gruntach zastoiskowych – pyłach, ilach oraz szarych piaskach występujących pod warstwą gruntów spoistych.

W trakcie prowadzonych prac geotechnicznych stwierdzono występowanie zwierciadła wód podziemnych na głębokości wynoszącej 1,40- 1,45 m p.p.t. Zwierciadło ma charakter swobodny.

W celu określenia warunków geotechnicznych w podłożu projektowanej inwestycji, wydzielono warstwy geotechniczne obejmujące grunty charakteryzujące się zbliżonymi właściwościami fizycznymi i mechanicznymi. Przy wydzielaniu warstw geotechnicznych uwzględniono również stratygrafię stwierdzonych osadów. Przy wydzielaniu warstw geotechnicznych uwzględniono również stratygrafię stwierdzonych osadów. Kryteria podziału przyjęto zgodnie z ustaleniami normy PN-81/B-03020

PROJEKT BUDOWLANY

Posadowienie bezpośrednio budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.

Na podstawie badań geotechnicznych wykonanych w listopadzie 2020 roku, wydzielono cztery zasadnicze warstwy geotechniczne oraz jedną podwarstwę.

**Warstwa 0** – nasypy niekontrolowane, zbudowane z gleby, gruzu oraz piasku. Tej warstwie nie nadano parametrów geotechnicznych.

**Warstwa IA** - czwartorzędowe, eoliczne, wilgotne piaski średnie, występujące w stanie średniozagęszczonym, o uogólnionym stopniu zagęszczenia  $ID = 0,60$ .

**Warstwa IB** - czwartorzędowe, eoliczne, nawodnione piaski średnie, występujące w stanie średniozagęszczonym, o uogólnionym stopniu zagęszczenia  $ID = 0,50$ .

**Warstwa II** - plejstoceniowe, zastoiskowe, ły, występujące w stanie twardeplastycznym, o uogólnionym stopniu plastyczności  $IL = 0,15$ . Grunty te zostały zaliczone do grupy „D” – ły bez względu na genezę.

**Warstwa III** - plejstoceniowe, zastoiskowe, nawodnione piaski pylaste oraz piaski drobne, występujące w stanie średniozagęszczonym, o uogólnionym stopniu zagęszczenia  $ID = 0,50$ .

**Warstwa IV** - plejstoceniowe, zastoiskowe, pyły, występujące w stanie twardeplastycznym, o uogólnionym stopniu plastyczności  $IL = 0,25$ . Grunty te zostały zaliczone do grupy „C” – inne grunty spoiste nieskonsolidowane.

Nr warstwy geotech.	$I_D$ (-)	$I_L$ (-)	$\phi_u$ (°)	P (T/m <sup>3</sup> )	$c_u^{(n)}$ (kPa)	$E_0^{(n)}$ (kPa)	$M_0^{(n)}$ (kPa)	K (m/s)
0	Tej warstwie nie nadano parametrów geotechnicznych							
IA	0,60	-	33,6	1,85	-	94600	112300	$10^{-3}$
IB	0,50	-	33,0	2,0	-	79900	94700	$10^{-3}$
II	-	0,35	11,0	2,0	51,7	15400	27200	$10^{-9}$
III	0,50	-	33,0	2,0	-	79900	94700	$10^{-4}$
IV	-	0,25	14,0	2,0	15,0	18400	26300	$10^{-5}$

Posadowienie projektowanej rozbudowy realizowane będzie w poziomej warstwie IB, tj. piasków średnich w stanie średniozagęszczonym, o uogólnionym stopniu zagęszczenia  $ID = 0,50$

Ewentualne masy ziemne zostaną zagospodarowane w trakcie realizacji inwestycji przez kierownika budowy w ramach nowego ukształtowania terenu lub w miejscu wskazanym przez Inwestora.

PROJEKT BUDOWLANY

### **4.2.3 Opis warunków hydrogeologicznych**

W trakcie prowadzonych prac geotechnicznych (listopad 2020r.) stwierdzono występowanie zwierciadła wód podziemnych na głębokości wynoszącej 1,40- 1,45m p.p.t. Zwierciadło ma charakter swobodny. Możliwe są sezonowe wahania głębokości występowania zwierciadła wód podziemnych.

### **4.2.4 Uwagi i wnioski geotechniczne**

- Podczas wykonywania prac fundamentowych należy zwrócić uwagę, aby posadowienie projektowanych fundamentów wykonać na gruncie rodzimym o nienaruszonej strukturze. W tym celu ostatnią warstwę gruntu o miąższości 30 cm usuwać ręcznie i bezpośrednio po tym wykonać warstwę betonu wyrównawczego C8/10. Ewentualny ubytek gruntu wypełnić betonem C8/10. Wykopy fundamentowe należy zabezpieczyć przed zaleganiem wód gruntowych i opadowych.
- Przyjęty układ konstrukcyjny budynku zakłada możliwie minimalną ingerencję w podłoże gruntowe fundamentów istniejących, należy jednak stosować się do ogólnych zaleceń dotyczących posadowienia w obiektach przebudowywanych tj. nie wykonywać wykopów poniżej poziomu posadowienia istniejących ław i stóp, nie prowadzić prac maszynami udarowymi w czasie gdy są otwarte wykopy.
- Wykopy fundamentowe należy zasypać niezwłocznie po zakończeniu przewidzianych w nich robót.
- W związku z występowaniem w stropowej warstwie podłoża nasypów niebudowlanych **należy bezwzględnie wymienić grunt pod posadzką budynku** do poziomu stropu rodzimych gruntów mineralnych, na pospółkę zagęszczoną do **Is=0,98** lub stabilizację cementowo – piaskową **Rm=2,5MPa**.

### **4.3 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;**

#### **4.3.1 Projektowane zagospodarowanie terenu**

Przedmiotowy teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce nr XVI/172/04 z dnia 6 lutego 2004 r. Od strony północnej teren inwestycji przylega działki na której zlokalizowano budynek Centrum Opiekuńczo – Mieszkalne. Budynek położony w głębi działek w odległości ok. 50m od drogi publicznej. ul. Poprzecznej.

### PROJEKT BUDOWLANY

W ramach przedmiotowej działki nr ewid. 161 obręb 35 w miejscowości Kobyłka (powiat Wołomiński) projektuje się budowę budynku o funkcji środowiskowego domu samopomocy.

Budynek zaprojektowano jako wolnostojący, niemniej od strony zachodniej i północnej zlokalizowany został w granicy z zabudowanymi działkami 137/2, 119, 159. Tak lokalizacja nastąpiła na bazie budynku warsztatowo-magazynowego zakwalifikowanego do rozbiórki wg odrębnego opracowania. W granicy z dz. 137/2 budynek styka się z istniejącym budynkiem gospodarczym w związku z czym przedmiotowy budynek wyposażony został w ścianę oddzielenia pożarowego o odporności REI 120.

Budynek nie jest podpiwniczony. „Zero budynku” przyjmuje się na poziomie 95,80m n.p.m. tj. wyżej o ok. 20cm względem średniego poziomu terenu. Średni poziom terenu przed wejściem występuje na tej samej rzędnej 95,80m n.p.m. i jest zbieżny z chodnikiem wynikającym z zagospodarowania dla budynku COM.

Wejście piesze do budynku (wraz z obsługą osób niepełnosprawnych) ustanowiono od strony północnej, poprzez wykorzystanie ww. istniejącego chodnika na działce 160/2. Ze względu na niedużą szerokość działki przedmiotowy budynek sytuuje się w ścisłej granicy działek 160/2 i 161.

Teren inwestycji jest płaski, bez znaczącej różnicy poziomów. Rzędne terenu na poziomie 95.4 – 95.6m n.p.m.

Obsługa komunikacyjna odbywa się z ul. Poprzecznej poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą drogę pożarową na potrzeby obsługi ww. Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego (zwany dalej COM). Główny wjazd na posesję przewidziano poprzez działkę 168/3 (w jej głębi), poprzez budowę nowego zjazdu indywidualnego z ul. Poprzecznej (według odrębnego opracowania) o szerokości 5,00m, od strony północnej granicy działki 168/3. Dodatkowo, na dz. 168/3 zlokalizowane zostaną miejsca parkingowe, miejsce do gromadzenia odpadów, wiata rowerowa.

Dla całości inwestycji przewiduje się 5 stanowisk postojowych w tym 3 jako nowo projektowane przy budynku, na końcu drogi pożarowej i 2 jako istniejących, umieszczonych w z od strony wschodniej przy budynku COM.

Pojemniki na odpady, z możliwością ich segregacji, znajdować się będą w odległości <75m od najdalszego wejścia do budynku i umiejscowione będą w ramach istniejącej wiaty śmietnikowej dla budynku COM, zlokalizowanej na dz. 168/3 przeznaczonej na wewnętrzną drogę manewrową (w tym również drogę pożarową).

Nie naruszony zatem zostaje § 22 Warunków Technicznych definiujący odległość miejsca do gromadzenia odpadów od działki budowlanej.

Projektowany budynek nie wchodzi w kolizję z elementami sąsiednich działek i ewentualnych budynków na nich występujących i nie ogranicza w żaden sposób możliwości innego ich zagospodarowania.

Wjazd na teren posesji przewidziano od strony wschodniej poprzez wewnętrzną drogę pożarową i zjazd z ul. Poprzecznej (wg odrębnego opracowania).

Teren pozostanie ogrodzony od strony południowej i zachodniej – ogrodzenie istniejące. Pozostałe ogrodzenie nieruchomości (od strony wschodniej) zostanie zdemontowane i wykonane zostanie ponownie ogrodzona w sposób ażurowy, elementami systemowymi. Szczegóły wg Projektu Technicznego.

Teren w większości pozostanie jako zielony.

W ramach infrastruktury towarzyszącej dla przedmiotowej działki przewiduje się występowanie:

### PROJEKT BUDOWLANY

- wiaty rowerowej o wymiarach 8,30x2,00m systemowej,
- zbiornika przeciwpożarowego z funkcją zbiornika retencyjnego na wodę deszczową (wykorzystanie istniejącego w ramach infrastruktury COM),
- miejsca do gromadzenia odpadów z możliwością ich segregacji w północno-wschodnim narożniku działki w odległości > 10m od najbliższych okien budynku (wykorzystanie istniejącego w ramach infrastruktury COM),
- dojścia do miejsca gromadzenia odpadów (wykorzystanie istniejącego w ramach infrastruktury COM),

Wejście do budynku zaprojektowane zostało w parterze od strony północnej (istniejący chodnik w ramach infrastruktury COM), w środkowej i zachodniej części budynku.

Budynek wyposażony zostanie w dźwig platformowy, który zapewni osobom niepełnosprawnym ruchowo dotarcie do każdego poziomu obiektu a także w znaczący sposób poprawi wygodę użytkową placówki.

Do działki doprowadzone będą przyłącza z sieci miejskiej:

- wodociągowe (na warunkach wydanych przez gestora sieci wg odrębnego opracowania),
- kanalizacji sanitarnej (na warunkach wydanych przez gestora sieci wg odrębnego opracowania),
- złącze kablowe (na warunkach wydanych przez gestora sieci wg odrębnego opracowania),
- kanalizacja deszczowa – możliwość wpięcia do instalacji wewnętrznej budynku COM, ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym z przeznaczeniem na podlewanie terenów zielonych.

Dokładny opis budynku zawarty jest w TOMIE III – w projekcie architektoniczno-budowlanym.

#### ***4.3.2 Projektowane urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,***

**Wiaty rowerowa** – utwardzona przestrzeń o wym. 8,30x2,0m w północno-wschodnim narożniku działki, wzdłuż ogrodzenia i drogi pożarowo-manewrowej.

**Zbiornik przeciwpożarowy** (wykorzystanie istniejącego w ramach infrastruktury COM),

**Zbiornik retencyjny dla wód opadowych** - (wykorzystanie istniejącego w ramach infrastruktury COM),

**Miejsce gromadzenia odpadów** - utwardzona przestrzeń o wym. 2,30m x 4,50m w północno-wschodnim narożniku działki, wzdłuż ogrodzenia (wykorzystanie istniejącego w ramach infrastruktury COM),.

PROJEKT BUDOWLANY

### ***4.3.3 Układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę,***

#### ***4.3.3.1 Układ komunikacyjny***

Dojazd do nieruchomości zapewniony zostanie poprzez istniejący zjazd z ul. Poprzecznej przewidziany do uzgodnienia i przebudowy na etapie projektowania ul. Poprzecznej, wg odrębnego opracowania.

#### ***4.3.3.2 Parkowanie***

5 stanowisk postojowych w tym 3 jako nowo projektowane przy przy budynku, na końcu drogi pożarowej i 2 jako istniejących (nadwyżkowych), umieszczonych od strony wschodniej przy budynku COM.

#### ***4.3.3.3 Drogi pożarowe***

Droga pożarowa dla budynku usługowego, niskiego ZL III nie wymagane jest prowadzenie drogi pożarowej.

Zapotrzebowanie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla projektowanego budynku zapewnione przez hydrant na miejskiej sieci wodociągowej w ul. Poprzecznej (przy północno-zachodnim narożniku działki 160/2) oraz wewnętrzny, podziemny zbiornik p.poż. zlokalizowany na terenie inwestycji.

### ***4.3.4 Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu***

#### ***4.3.4.1 Instalacja wody zimnej***

Projektowany budynek zasilany jest w wodę na cele socjalno - bytowe, przygotowanie ciepłej wody użytkowej, potrzeby instalacji c.o. oraz cele porządkowe z istniejącego przyłącza wodociągowego z istniejącej wodociągowej z rur DN40 mm zlokalizowanej na działce Inwestora nr 160/2.

#### ***4.3.4.2 Kanalizacja bytowa***

Projektowany budynek przyłączony jest do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na działce drogowej Inwestora nr zlokalizowanej na działce Inwestora nr 160/2. Szczegóły w Projekcie Technicznym branży sanitarnej.

#### ***4.3.4.3 Kanalizacja deszczowa***

Ze względu na brak kanalizacji deszczowej, miejskiej projektuje się wewnętrzną kanalizację deszczową od zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na terenie inwestycyjnym.

PROJEKT BUDOWLANY

Szczegóły w Projekcie Technicznym branży sanitarnej.

**4.3.4.4 Instalacje elektroenergetyczne**

Projektowany budynek przyłączony jest będzie do sieci dystrybucyjnej poprzez złącze kablowe zlokalizowane na działce 168/3 (północno-wschodni narożnik) w granicy z dz. drogową nr 160/1 tj. ul. Poprzeczna -według odrębnego opracowania.

**4.4 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**4.4.1 Charakterystyczne parametry techniczne – bilans terenu**

RODZAJ POWIERZCHNI	m <sup>2</sup>	%
powierzchnia terenu dz. ewid. nr : <ul style="list-style-type: none"><li>• 161 = 611,3 m<sup>2</sup></li><li>• 160/2 (frag.) = 456,8 m<sup>2</sup></li><li>• 168/3 (frag.) = 205,7 m<sup>2</sup></li><li>• 168/4 (frag.) = 146,7 m<sup>2</sup></li></ul>	1420,5 m <sup>2</sup>	100,00%
powierzchnia zabudowy	369,87 m <sup>2</sup>	26,04%
powierzchnia biologicznie czynna (min. 30%)	655,56 m <sup>2</sup>	46,15%
Powierzchnia zainwestowana (utwardzona)	395,07 m <sup>2</sup>	27,81%

• Powierzchnia zabudowy	369,87 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia użytkowa	243,92 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia netto	378,54 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia całkowita	508,05 m <sup>2</sup>
• Kubatura	1 929,80 m <sup>3</sup>
• Wysokość budynku	7,00 m
• Wysokość elewacji frontowej budynku	7,40 m
• Wysokość ściany oddzielenia pożarowego od str. zachodniej	5,80 m
• Szerokość elewacji od frontu działki (wzdłuż ul. Poprzecznej)	37,50 m
• Liczba kondygnacji	2

Uwaga!

Podana w projekcie powierzchnia użytkowa jest obliczona wg normy PN-ISO 9836

PROJEKT BUDOWLANY

**Zestawienie powierzchni netto budynku:**

NAZWA	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI [m <sup>2</sup> ]
Parter	209,20 m <sup>2</sup>
Piętro I	88,34 m <sup>2</sup>
Razem	<b>378,54 m<sup>2</sup></b>

**Zestawienie powierzchni wewnętrznej budynku:**

NAZWA	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI [m <sup>2</sup> ]
Parter	311,59m <sup>2</sup>
Piętro I	111,96m <sup>2</sup>
Razem	<b>423,55m<sup>2</sup></b>

**4.4.2 Charakterystyczne parametry techniczne - powierzchnia całkowita wg  
normy PN-ISO 9836**

**Zestawienie powierzchni całkowitej budynku:**

NAZWA	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI [m <sup>2</sup> ]
Parter	369,37 m <sup>2</sup>
Piętro I	138,68 m <sup>2</sup>
Razem	<b>508,05 m<sup>2</sup></b>
Intensywność: Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu inwestycji:	0,36

**Zestawienie powierzchni całkowitej wszystkich obiektów w ramach przedmiotowej inwestycji:**

NAZWA	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI [m <sup>2</sup> ]
Budynek PŚDS	508,05 m <sup>2</sup>
Wiata rowerowa	16,60 m <sup>2</sup>
Razem	<b>524,65 m<sup>2</sup></b>
Intensywność: Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu inwestycji:	0,37



PROJEKT BUDOWLANY

#### **4.5 Realizacja innych wymagań zawartych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwała Rady Miejskiej w Kobyłce nr XVI/172/04 z dnia 6 lutego 2004 r.**

##### **4.5.1 Rodzaj inwestycji**

Teren działki, nr ewid. 161 w granicach inwestycji przeznacza na cele: usług nieuciążliwych - warunek spełniony.

Inwestycja obejmuje:

- budowę nowej siedziby Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy – warunek spełniony
- komunikacji wewnętrznej i utwardzonego placu dla pojemników do gromadzenia odpadów - warunek spełniony

##### **4.5.2 Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu**

###### **4.5.2.1 Warunki i wymagania ochrony oraz kształtowania ład przestrzennego**

- **Linie zabudowy** – brak wyznaczonych linii. Obiekt położony w głębi działki, z dala od pierzei ul. Poprzecznej - warunek spełniony dla zachowania ład przestrzennego.
- **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – mini. 30% = 46% - warunek spełniony,
- **Wskaźnik intensywności zabudowy maks.** 0,75 = 0,36 - warunek spełniony,
- **Maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego:** 3 kondyg. = 2 kondyg. - warunek spełniony.
- **Geometria dachu:** zaleca się stosowanie spadku połaci 30° – 45° = 30° (dla zasadniczej, dominującej części bryły) - warunek spełniony

###### **4.5.2.2 Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu, gruntów rolnych i leśnych**

- Budynek nie emituje hałasu, który mógłby naruszać interesy osób trzecich.
- Planowana inwestycja nie narusza istniejącej zieleni. Ewentualne wycinki zostaną zrekompensowane nowymi nasadzeniami.
- Odpady gromadzone będą w pojemnikach na odpady z możliwością ich segregacji w północno-wschodnim narożniku działki 160/2 (realizacja w ramach przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bud. COM) w odległości > 10m od najbliższych okien budynku.
- Ukształtowanie terenu nie narusza stosunków wodnych i tym samym nie zmienia naturalnego spływu wód opadowych (zgodnie z § 29 Warunków Technicznych).

PROJEKT BUDOWLANY

**4.5.2.3 Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji wynikające z obowiązujących przepisów.**

- Planowana inwestycja obsługiwana będzie w oparciu o przyłącza z sieci miejskiej:
  - wodociągowe (na warunkach wydanych przez gestora sieci wg odrębnego opracowania),
  - kanalizacji sanitarnej (na warunkach wydanych przez gestora sieci wg odrębnego opracowania),
  - złącze kablowe (na warunkach wydanych przez gestora sieci wg odrębnego opracowania),
  - kanalizacja deszczowa – możliwość wpięcia do instalacji wewnętrznej budynku COM, ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym z przeznaczeniem na podlewanie terenów zielonych.
- Wody opadowe z budynku i z powierzchni utwardzonych odprowadzane będą do wewnętrznej kanalizacji deszczowej w ramach której projektuje się zbiornik retencyjny do czasowego gromadzenia wód opadowych. Z pozostałych części terenu (tereny biologicznie czynne ~46% pow. działki) woda opadowa będzie wchłaniana przez grunt w sposób dotychczasowy. Ukształtowanie terenu nie narusza stosunków wodnych i nie powoduje zrzutu wody opadowej na sąsiednie działki.
- Zbiornik przeciwpożarowy (z funkcją retencji wód opadowych) - ze względu na wydajność istniejącego hydrantu na poziomie 5m<sup>3</sup>/h zaprojektowano zbiornik ppoż który uzupełnia wymagana ilość wody na budynek objęty opracowaniem o łącznej ilości 20l/s przez czas trwania akcji gaśniczej 2h.
- Obsługa komunikacyjna inwestycji od strony drogi publicznej – ul. Poprzecznej, poprzez istniejący zjazd - warunek spełniony (ewentualna przebudowa wg odrębnego opracowania)
- W zakresie miejsc parkingowych przewidziano 5mp. w tym jedno dla osób niepełnosprawnych zlokalizowanych na terenie przyległym do przedmiotowego budynku w ilości 3mp. oraz dodatkowe 2mp. Jako nadwyżkowe przy bud. COM - warunek spełniony.  
Obliczenia dot. minimalnej, wymaganej ilości mp. (20m.p. / 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lecz nie mniej niż 3mp.):
  - pow. użytkowa obiektu PŚDS 243,92 m<sup>2</sup>  
(243,92 m<sup>2</sup> \* 20m.p.) / 1000 m<sup>2</sup> = 4,87 m.p. → min. **5 m.p.**

**4.5.2.4 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

Planowana inwestycja:

- nie ogranicza dostępu do drogi publicznej.
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, oraz ze środków łączności
- nie ogranicza dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- Budynek nie emituje hałasu, który mógłby naruszać interesy osób trzecich. Pozwolenie na eksploatację instalacji (wentylacja mechaniczna) - nie dotyczy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska Dz.U.nr 283 poz. 2840 §1, ust.2).

PROJEKT BUDOWLANY

**4.5.2.5 Zieleń projektowana**

Na terenie inwestycji przewiduje się zielen niską, w formie trawy. Ewentualne nasadzenia w postaci krzewów – do decyzji Inwestora na etapie realizacji obiektu.  
Przewiduje się również nasadzenia rekompensacyjne.

**4.5.2.6 Elementy małej architektury**

Obiekt przylega do terenu zagospodarowanego w ramach przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku COM. Na terenie, występują już elementy małej architektury: kosze na śmieci, donice.

**4.5.2.7 Oświetlenie**

Obiekt przylega do terenu zagospodarowanego w ramach przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku COM. Na terenie, występują już elementy oświetlenia terenowego.

**4.5.2.8 Wymagania dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w ewidencji zabytków**

Nie dotyczy

**4.6 Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Działka, na którym jest projektowany obiekt budowlany nie jest wpisane do rejestru zabytków oraz nie podlegają ochronie.

**4.7 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego;**

Działka zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

PROJEKT BUDOWLANY

#### ***4.8 Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.***

##### ***4.8.1 Oddziaływanie w zakresie wytwarzania ścieków i odpadów, emisji hałasu i substancji do powietrza związane z eksploatacją***

Oddziaływanie w zakresie wytwarzania ścieków i odpadów, emisji hałasu i substancji do powietrza związane z eksploatacją budynku, będzie miało charakter podobny do emisji z obiektów sąsiednich.

Na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na wodę, energię elektryczną, energię cieplną oraz paliwa.

Etap budowy będzie związany z emisją hałasu, substancji do powietrza, ścieków oraz wytwarzaniem odpadów; będzie to jednak oddziaływanie o charakterze przejściowym i krótkotrwałym; prace związane z odwodnieniem wykopów budowlanych nie będą powodowały zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Prace realizacyjne powodujące znacząca emisję hałasu wykonywane będą w porze dnia, przy wykorzystaniu technicznie sprawnego sprzętu budowlanego.

Na etapie eksploatacji głównymi źródłami emisji substancji do powietrza będą wyrzutnie wentylacyjne oraz ruch pojazdów po terenie inwestycji. Wyrzutnie z wentylacji mechanicznej garaży zostaną wprowadzone ponad dach.

Na etapie eksploatacji, głównymi źródłami emisji hałasu do środowiska będzie praca agregatu prądotwórczego (tylko w razie awarii zasilania z sieci energetycznej) oraz ruch pojazdów po terenie.

Emisja hałasu w fazie eksploatacji, spowodowana pracą urządzeń wentylacyjnych oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji, nie będzie oddziaływać ponadnormatywnie na tereny, dla których ochrony zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w art. 113 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska. Nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz wartości odniesienia dla substancji w powietrzu, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu.

##### ***4.8.2 Ścieki***

Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące przyłącze. Wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni utwardzonych terenu będą retencjonowane.

##### ***4.8.3 Odpady***

W trakcie realizacji, jak i eksploatacji przedmiotowej inwestycji będzie prowadzona selektywna

## PROJEKT BUDOWLANY

zbiórka odpadów, odpady magazynowane będą w wyznaczonych miejscach i przekazywane odpowiednim przedsiębiorcom.

### **4.8.4 Awarie**

Przedsięwzięcie, ze względu na charakter i skalę, nie należy do przedsięwzięć mogących powodować ryzyko wystąpienia poważnej awarii. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r w sprawie niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z dnia 2013r, poz. 1479) nie zalicza się ono do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

### **4.8.5 Usytuowanie z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych. Inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, poza obszarami górskimi i leśnymi, poza obszarami przylegającymi do jezior. Inwestycja leży poza obszarami objętymi ochroną, w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Inwestycja znajduje się poza obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest Dolina Środkowej Wisły PLB14004, znajdująca się w odległości ok. 15km od terenu inwestycji. Przedmiotowa inwestycja ze względu na charakter i lokalizację nie będzie wpływać negatywnie na przedmiot ochrony tego obszaru, jak również jego integralność oraz spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Inwestycja nie jest prowadzona na obszarach, na których jakości środowiska zostały przekroczone. Inwestycja nie jest prowadzona na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje znaczącej zmiany gęstości zaludnienia

Inwestycja leży poza uzdrowiskiem i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

### **4.8.6 Rodzaj, skala możliwego oddziaływania.**

Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Będą miały charakter lokalny, ograniczony do terenu realizacji i nie będą stanowić znaczącej uciążliwości dla środowiska.

Planowana inwestycja położona jest w środkowej części Polski, z uwagi na lokalny zasięg nie przewiduje

## PROJEKT BUDOWLANY

się możliwości wystąpienia oddziaływań o charakterze transgranicznym.

Brak jest możliwości oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności, planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie wpływać na środowisko.

Obciążenie istniejącej infrastruktury uwzględnione zostało w oparciu o uzyskane warunki techniczne, w celu ich dotrzymania został zaprojektowany zbiornik retencyjny na wody opadowe i roztopowe.

## 5 UWAGI KOŃCOWE

- opracowany projekt budowlany dla uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę. Na potrzeby realizacji obiektu zostanie on rozszerzony o Projekt Techniczny.
- projekt architektoniczny i projekty branżowe należy rozpatrywać łącznie, dotyczy to części opisowych i graficznych
- wszystkie roboty należy wykonać w zgodzie z wiedzą techniczną, z polskimi normami instrukcjami producentów, oraz sztuką budowlaną – dotyczy to w szczególności takich elementów jak dylatacji czy dodatkowego zbrojenia przeciwskurczowego, wylewek, posadzek itp.
- należy stosować materiały i rozwiązania podane w projekcie; zastosowanie innych rozwiązań i technologii wymaga uzgodnienia z projektantem i inwestorem; wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne aprobaty techniczne lub certyfikaty
- roboty budowlane w technologiach wymienionych w opisie, wykonywać pod nadzorem technicznym przedstawicieli producenta (doradcy technicznego)
- przed zamówieniem przewidzianych w projekcie materiałów wykonawca ma obowiązek sprawdzenia stosownych aprobat technicznych lub certyfikatów – w celu potwierdzenia możliwości zastosowania ich w realizacji obiektu zgodnie z projektem i obowiązującymi przepisami,
- przy wykonywaniu instalacji w posadzkach (c.o., woda): rozprowadzenie przewodów prowadzić zawsze w warstwie izolacji akustycznej przy eliminacji mostków akustycznych. W miejscach skrzyżowań instalacji – grubość zbrojonej wylewki min 4cm
- na tarasach i dachach stosować zawsze izolacje parochronną pod ociepleniem ( w systemach dachów z tradycyjnym układem warstw,
- miejsca pocienienia izolacji termicznej w sąsiedztwie pomieszczeń użytkowych wykonać ze styropianu ekstrudowanego lub pianki PIR, za wyjątkiem ścian oddzielenia pożarowego
- ze względu na zachowanie izolacyjności akustycznej między kondygnacjami ze szczególną starannością należy uszczelnić i uzupełnić otwory na poziomie stropu w szachtach instalacyjnych
- operat pożarowy opracowany przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych zamieszczono w opracowaniu. W oparciu o w/w operat zostały zaprojektowane warunki ochrony przeciwpożarowej
- uszczegółowienie lokalizacji wyrzutni kanałów instalacyjnych i kominów nastąpi w fazie Projektu Technicznego. Odległość wyrzutni od elementów budynku spełnia wymagania określone w obowiązujących przepisach.
- materiały budowlane zastosowane do wykonania obiektu jak i wyposażenia muszą spełniać wymagania w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia.
- W projekcie wykonawczym, w zestawieniach stolarki zostaną opracowane i podane szczegółowe

PROJEKT BUDOWLANY

- wymagania dla okien i drzwi balkonowych, które będą zawierały podstawowe parametry: g - przepuszczalność energii słonecznej, U - współczynnik przenikania ciepła oraz RA2 – właściwości akustyczne dla całego okna oraz ewentualne dodatkowe wymagania jak np. antywłamaniowość, refleksyjność, czy szyby samoczyszczące.
- Powierzchnie podane w projekcie dotyczą wymiarów w stanie wykończonym wg normy PN-ISO 9836:1997;
  - kubaturę budynku podano wg PN-ISO 9836:1997; pkt. 5.2.2
  - współczynnik infiltracji powietrza dla drzwi do pokoi mieszkalnych (z korytarza) powinien wynosić nie więcej niż  $1,0\text{m}^3/(\text{m}\cdot\text{h}\cdot\text{daPa}^{2/3})$
  - Zaleca się przeprowadzenie sprawdzenia szczelności powietrznej budynku. Wymagana szczelność
  - dla budynku z wentylacją mechaniczną –  $n50 \leq 1,5 \text{ h}^{-1}$ ,
  - dla budynku z wentylacją grawitacyjną  $n50 \leq 3,0 \text{ h}^{-1}$ ,
  - Wszystkie niejasności dotyczące niniejszego opracowania oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań należy bezpośrednio, na bieżąco, w ramach nadzoru projektowego konsultować z jednostką projektową i upoważnionymi projektantami.
  - Wszystkie urządzenia muszą posiadać aktualne certyfikaty dopuszczeniowe do stosowania w budownictwie oznaczone przez producenta znakiem CE z Deklaracją Zgodności wystawioną na podstawie posiadanego Certyfikatu Zgodności.
  - Wszystkie roboty muszą być zgodne z warunkami BHP wykonania robót instalacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Instalowanie urządzeń powinno się odbywać zgodnie z wytycznymi ich producentów.
  - Wykonawca robót winien przed montażem urządzeń i elementów poszczególnych instalacji zgromadzić, a następnie przekazać użytkownikowi: aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, znaki bezpieczeństwa „B” lub dobrowolne deklaracje zgodności z PN lub normami europejskimi..
  - Występujące różnice pomiędzy projektem budowlanym i wykonawczym są zmianami nieistotnymi. W razie wątpliwości proszę niezwłocznie kontaktować się z projektantem.
  - Występujące w projekcie nazwy handlowe bądź producentów urządzeń należy traktować jako przykładowe. Zamawiający i wykonawca ma prawo zastosowania innych urządzeń i wyrobów o nie gorszych parametrach technicznych i użytkowych, posiadające wymagane dopuszczenia i certyfikaty. Wszelkie zmiany i zamiany należy konsultować z projektantem.
  - Przed montażem urządzeń i elementów budowlanych obowiązkiem wykonawcy jest sprawdzić wymiar bezpośrednio na miejscu budowy.
  - W sprawach określonych dokumentacją obowiązującą:
    - Prawo budowlane,
    - Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych (wg ministerstwa budownictwa i instytutu techniki budowlanej),
    - Instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczenia, atesty instytutu techniki budowlanej,
    - Instrukcje, wytyczne i warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano – instalacyjnych,
    - Przepisy techniczne instytucji kontrolujących jakość materiałów i wykonywanych robót.

**PROJEKT BUDOWLANY**

- Uzupełnieniem opisu technicznego i specyfikacji jest część graficzna.
- Wykonawca przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi dokumentacjami branżowymi i budowlanymi.
- Wszystkie elementy ujęte w specyfikacji (opisie), a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach a nie ujęte w specyfikacji winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji należy zgłosić to projektantowi, który zobowiązany będzie do pisemnego rozstrzygnięcia problemu.
- Wszystkie wykonywane prace oraz proponowane materiały winny odpowiadać polskim normom, posiadać niezbędne atesty i spełniać obowiązujące przepisy.
- Roboty budowlano - instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą bieżącą koordynacją międzybranżową.

<b>Projektant:</b>	<b>Sprawdzający:</b>
<b>mgr inż. arch. Marcin Marchewka</b> upr. bud. nr MPOIA/113/2008 w spec. arch. b.o.	<b>mgr inż. arch. Angelika Mazurkiewicz</b> upr. bud. nr 35/LOOKK/2018 w spec. arch. b.o.

Projektował: arch. Marcin Marchewka