

Spis treści

I WSKAŹNIKI TECHNICZNE BUDYNKU.....	2
II OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	3
III PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
1. Podstawa opracowania	4
2. Przedmiot inwestycji	4
3. Informacje i dane	4
4. Kategoria geotechniczna.....	4
5. Stan istniejący terenu	4
6. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	5
7. Możliwe zagrożenia	5
8. Ochrona przeciwpożarowa po rozbudowie i przebudowie.....	6
9. Bilans miejsc postojowych	6
IV BILANS TERENU	7
V ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA BUDYNKU	8
a. Usytuowanie budynku §12	8
b. Naturalne oświetlenie §13 i §57	8
c. Czas nasłonecznienia §60 i §4	8
d. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, §19 i §20	8
e. Miejsca gromadzenia odpadów stałych §23.1.....	9
f. Dopuszczalny poziom hałasu w zależności od rodzaju zabudowy	9
VI UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY.....	
VII PROJEKT ZAGOSPODARWOANIA TERENU.....	

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.

Pracownia projektowo-konstrukcyjna

ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa

I WSKAŹNIKI TECHNICZNE BUDYNKU

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	1196,00	m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanego szybu windowego	8,27	m ²
Łączna powierzchnia zabudowy po rozbudowie i przebudowie	1204,27	m²
Powierzchnia całkowita istniejącego budynku	2344,00	m ²
Powierzchnia całkowita projektowanego szybu windowego	24,81	m ²
Łączna powierzchnia całkowita po rozbudowie i przebudowie	2368,81	m²
Kubatura istniejącego budynku	8280,00	m ³
Kubatura projektowanego szybu windowego	100,64	m ³
Łączna kubatura po rozbudowie i przebudowie	8380,64	m³
Ilość kondygnacji naziemnych	2	
Ilość kondygnacji podziemnych	1	
Wysokość budynku	12	m
Liczba przystanków projektowanej windy	3	
Szerokość elewacji	29,40	m
Długość elewacji	48,60	m

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.

*Pracownia projektowo-konstrukcyjna
ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa*

II OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Na podstawie ar. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami) - oświadczam, że:

Projekt zagospodarowania terenu **ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY BUDYNKU DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W RADZYMINIE O SZYB WINDOWY** na dz. nr ew. 54 obr. 05-04 Jedn. Ew. 143409_4 położonej przy ul. Konstytucji 3 Maja 7 w miejscowości Radzymin, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

mgr inż. arch. Bogumił Krawieczyński

upr. nr 1/WMOKK/2020

w spec. architektonicznej

SPRAWDZAJĄCY W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

dr hab. inż. bud. arch. Adam Baryłka

upr. nr 2/WMOKK/2018

w spec. architektonicznej

10 LIPIEC 2023

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.

Pracownia projektowo-konstrukcyjna

ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa

III PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**1. Podstawa opracowania**

- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Mapa sytuacyjno wysokościowa w skali 1:500;
- Wizja lokalna na działce i szczegółowe uzgodnienia z inwestorem;
- Rozporządzenie Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zmianami).

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest **ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W RADZYMINIE O SZYB WINDOWY** na dz. nr ew. 54 obr. 05-04 Jedn. Ew. 143409_4 położonej przy ul. Konstytucji 3 Maja 7 w miejscowości Radzymin.

3. Informacje i dane

- Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późniejszymi zmianami).
- Obszar nie znajduje się w granicach terenu górniczego i wpływów eksploatacji górniczej.
- Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 142 z późniejszymi zmianami).

4. Kategoria geotechniczna

Warunki geotechniczne zaliczono do II kategorii geotechnicznej, warunki gruntowo-wodne proste. W przypadku natrafienia na grunty inne niż zakładane kierownik budowy decyduje o posadowieniu budynku lub porozumiewa się z projektantem.

Kategorię geotechniczną określono na podstawie art. 34. ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. z 2017r poz. 1332, ze zm.) poprzez wykonanie odkrywek.

5. Stan istniejący terenu

Aktualny obszar działki jest zabudowany obiektem kubaturowym. Teren inwestycji jest ogrodzony. Na działce znajduje się:

- Budynek Domu Pomocy Społecznej (DPS), podlegający opracowaniu.
- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych
- Utwardzenia (kostka brukowa)

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.

Pracownia projektowo-konstrukcyjna

ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa

- Zbiornik wodny (staw)
- Zieleń w postaci niskiej (traw oraz krzewów niskopiennych)

6. Projektowane zagospodarowanie terenu

a) Utwardzenie terenu

- Kostka brukowa – dojazd oraz ciągi piesze, miejsce gromadzenia odpadów oraz miejsca postojowe – bez zmian

b) Uzbrojenie terenu

- Instalacja elektryczna – z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego – bez zmian
- Ogrzewanie budynku – bez zmian
- Woda – z istniejącej sieci miejskiej wodociągowej – bez zmian
- Odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci miejskiej kanalizacyjnej – bez zmian
- Odprowadzenie wód gruntowych – do istniejącej sieci miejskiej deszczowej – bez zmian

c) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Wskaźniki zgodnie z warunkami przyłączeniowymi

d) Wody opadowe

Wody opadowe z projektowanego dachu szybu windowego zostaną odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

e) Komunikacja

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej ul. Konstytucji 3 Maja oraz ul. Narutowicza poprzez istniejące zjazdy.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

- Nie planuje się podniesienia obecnej rzędnej terenu
- Istniejąca zieleń w postaci niskiej pozostaje bez zmian

7. Możliwe zagrożenia

Projektując szyb winowy nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych.

- Roboty podlegające zakryciu oraz roboty zbrojeniowe i betonowe podlegają wcześniejszej kontroli z wpisem do dziennika budowy.
- Masy ziemne i nadmiar urobku z wykopu, który nie posłuży do celów budowlanych należy wywieźć w miejsce do tego przeznaczone, np. zwalnia lub wysypisko śmieci wskazane przez inwestora.

Wszelkie roboty budowlane należy przeprowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania robotami.

Centrum Rzecznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.*Pracownia projektowo-konstrukcyjna**ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa***8. Ochrona przeciwpożarowa po rozbudowie i przebudowie**

Przeznaczenie budynku: Dom Pomocy Społecznej

Powierzchnia:

- pow. zabudowy 1204,27m²

- pow. całkowita 2368,81m²

Wysokość: 12m (niski) N

Liczba kondygnacji nadziemnych: 2

piwnice: tak

Warunki usytuowania: najbliższy budynek w odległości 20m

Kategoria zagrożenia ludzi ZLII

Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych: nie występuje

Podział na strefy pożarowe:

Budynek łącznie z planowaną rozbudową mieści się w jednej strefie pożarowej.

Drogi pożarowe:

Stanowią dwie przelotowe ulice o nawierzchni utwardzonej i nośności 150kN/oś

Klasa odporności pożarowej budynku B

Warunki ewakuacji:

Dla dwóch klatek (max 40m) długość dojścia zachowana

Szerokość korytarzy pełniących funkcję ewakuacyjną wynosi min. 1.80m

Urządzenia przeciwpożarowe:

Obiekt wyposażony w podręczny sprzęt gaśniczy, instalację hydrantową HP25, główny wyłącznik prądu.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącej sieci wodociągowej z hydrantów podziemnych HP80 najbliższy w odległości 30m. Drogę pożarową spełniają ulice przelotowe.

Projektowana winda osobowa dla osób niepełnosprawnych nie służy ewakuacji, wyposażona w mechanizm samozjazdu. tzn. po wykryciu pożaru zjeżdża na parter i pozostaje w pozycji otwartej.

Obiekt posiada instrukcję bezpieczeństwa pożarowego i dokonywane są okresowe przeglądy ppoż.

9. Bilans miejsc postojowych

Istniejące miejsca postojowe - bez zmian.

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.

Pracownia projektowo-konstrukcyjna

ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa

IV BILANS TERENU

Powierzchnia dz. nr ew. 54 obr. 05-04 w granicach opracowania A-B-...-H-A	2716,00 m ²
 Powierzchnia zabudowy projektowanego szybu windowego	 8,27 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	1196,00 m ²
łącznie powierzchnia zabudowy po rozbudowie i przebudowie	1204,27 m²
Powierzchnia całkowita projektowanego szybu windowego	24,81 m ²
Powierzchnia całkowita istniejącego budynku	2344,00 m ²
łącznie powierzchnia całkowita po rozbudowie i przebudowie	2368,81 m²
Powierzchnia utwardzona	571,00 m ²
Powierzchnia łącznej zabudowy	1775,27 m²

Powierzchnia biologicznie czynna min. 30 %

Pbc=Pt-Pzd $1775,27 \text{ m}^2 / 2716,00 \text{ m}^2 = 65,36 \%$

$100\% - 65,36\% = 34,64\%$ - warunek MPZP został spełniony

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.

Pracownia projektowo-konstrukcyjna

ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa

V ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA BUDYNKU

Określenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o poniższy wykaz przepisów:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

a. Usytuowanie budynku §12

Istniejący budynek jest następująco usytuowany względem granic działki:

- ścianami z otworami okiennymi lub drzwiowymi w odległości min. 4,0m od granicy z działką budowlaną;
- ścianami bez otworów w odległości min. 3,0 m od granicy z działką budowlaną
- okap dachu w odległości powyżej 1,5m od granicy z działką budowlaną.

Usytuowanie budynku nie powoduje objęcia działek sąsiednich obszarem oddziaływania.

b. Naturalne oświetlenie §13 i §57

- sąsiednie budynki nie powodują przesłaniania ani zacieniania budynku. Projektowany szyb windowy nie powoduje przesłaniania ani zacieniania istniejących budynków.

c. Czas nasłonecznienia §60 I §4

- sąsiednie budynki nie powodują niezgodności związanych z czasem nasłonecznienia budynku. Projektowany szyb windowy nie powoduje niezgodności związanych z czasem nasłonecznienia istniejących budynków.

d. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, §19 I §20

Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż:

1) dla samochodów osobowych:

a) 7 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie,

Stanowiska postojowe, w tym również zadane, oraz otwarte garaże wielopoziomowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:

1) dla samochodów osobowych:

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.

Pracownia projektowo-konstrukcyjna

ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa

- a) 3 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie,
4. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, nie jest wymagane przy sytuowaniu parkingów między liniami rozgraniczającymi ulicę.
5. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, nie jest wymagane w przypadku parkingów niezadaszonych składających się z jednego albo dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych przypadających na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zlokalizowanych przy tym budynku.
6. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, nie jest wymagane w przypadku niezadaszonych parkingów składających się z jednego albo dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie jednorodzinnej oraz w zabudowie zagrodowej, jeżeli stykają się one z niezadaszonymi parkingami dla samochodów osobowych na sąsiedniej działce.
7. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 2, nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową.

Usytuowanie miejsc postojowych na PZT nie powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich. Miejsca postojowe zlokalizowane na działce inwestycyjnej.

e. Miejsca gromadzenia odpadów stałych §23.1

1. Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, powinna wynosić co najmniej:
 - 1) 10 m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 2) 3 m – od granicy działki budowlanej;
 - 3) 10 m – od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych, o których mowa w § 40.
2. Zachowanie odległości, o której mowa w ust. 1 pkt 2, nie jest wymagane, jeżeli miejsca te stykają się z podobnymi miejscami na działce sąsiedniej.
3. W przypadku przebudowy istniejącej zabudowy odległości, o których mowa w ust. 1, mogą być pomniejszone, jednak nie więcej niż o połowę, po uzyskaniu opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.
4. W zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie określa się.

Usytuowanie miejsca gromadzenia odpadów stałych na PZT nie powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich.

f. Dopuszczalny poziom hałasu w zależności od rodzaju zabudowy

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017r., poz. 2222, ze zm.). Zastosowanie może znaleźć Art. 35, Art. 38, Art.39, Art.43.

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.*Pracownia projektowo-konstrukcyjna**ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa*

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519, ze zm.). Zastosowanie może znaleźć Art. 135, Art. 235.

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późn. zmianami). Zastosowanie może znaleźć Art. 31 ust. 4 pkt. 1,2,4, Art. 51 Art. 52, Art. 53 ust 1-3; Art. 54 ust. 1-5; Art. 55, Art. 56, Art. 57, Art. 58, Art. 59, Art. 60.

PODSUMOWANIE:

W wyniku przeprowadzonej analizy oddziaływania obiektu stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na dz. nr ew. 54 obr. 05-04, Jedn. Ew. 143409_4 położonej przy ul. Konstytucji 3 Maja 7 w miejscowości Radzymin.