

USŁUGI PROJEKTOWE  
I OBSŁUGA PROCESU INWESTYCYJNEGO  
Franciszek Lipski, ul. Kołtątaja 88/18  
05-402 OTWOCK, Tel. 510 175 332  
fax 22 789 30 58; e-mail: franciszeklipski@gmail.com

ZAMIENNY PROJEKT BUDOWLANY  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
działka nr ew. 513/3 w CELESTYNOWIE ul. Św. Kazimierza 55

INWESTOR:

GMINA CELESTYNÓW  
05-430 Celestynów  
Ul. Regucka 3

PROJEKTANT:

SPRAWDZAJĄCY:

Otwock, 6 maja 2015 r.

## OPIS TECHNICZNY

### **1. PODSTAWA opracowania:**

- Zawarta z Inwestorem UMOWA nr UUG 36/2015 r.
- Prawomocna Decyzja nr 7/2014 o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego wydana przez Wójta Gminy Celestynów w dniu 13.I.2014 r dla Zespołu Szkół w Celestynowie na budowę Sali gimnastycznej na działce nr ew. 513/3 w Celestynowie przy ul. Świętego Kazimierza 55.
- Prawomocna Decyzja nr            o przeniesieniu w/w Decyzji o ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego wydana przez Wójta gminy Celestynów w dniu            dla Gminy Celestynów.
- Zatwierdzony projekt zagospodarowania przedmiotowej działki – Decyzja nr
- Mapa do celów projektowych dla ww. działki opracowana przez uprawnionego geodetę mgr inż. Sławomira Sikorę, która została wpisana do zasobów geodezyjno – kartograficznych Starostwa Powiatowego w Otwocku pod numerem 1235 w dniu 28.VI.2015r.
- Wizja lokalna w terenie połączona z zapoznaniem się ze stanem zaawansowania budowy Sali gimnastycznej oraz dokonanie uzgodnienia z Inwestorem w zakresie projektowanej rozbudowy.
- Zgoda autora projektu budowlanego ADAPTACJI projektu gotowego Sali gimnastycznej posadowionej na działce nr ew. 513/3 w Celestynowie przy ulicy Św. Kazimierza 55.
- Obowiązujące normy i przepisy prawne:
  - Ustawa Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz.U. 156 z 2006 r. poz.1118 z późn. zmianami).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowania. (Dz.U. nr75 z 2002r. poz. 690 z późn. zmianami).
  - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. poz. 463).
  - Ustawa Prawo Wodne z dnia 18.07.2001r. (Dz.U. 2012r. poz. 145. Ze zm.).
  - Ustawa z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. nr 162 poz. 1568, ze zm.).
  - Ustawa z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. jedn. Dz.U. z 2013r. poz. 1205 ze zm.).
  - Ustawa z dnia 27.04.2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t. jedn. Dz.U. z 2008r. nr 25 poz. 150 ze zm.) i przepisów dotyczących ochrony przyrody.

### **2. PRZEDMIOT opracowania:**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ZAMIENNY Projekt Budowlany Zagospodarowania terenu dla działki nr ew. 513/3 w Celestynowie przy ulicy Świętego Kazimierza 55 dla ZAMIENNEGO Projektu Budowlanego sali gimnastycznej posadowionej na w/w. działce

### **3. DANE o działce:**

- Działka ma powierzchnię            -            49 369 m<sup>2</sup>
- Działka jest ogrodzona i zabudowana.
- Działka ma dostęp do dróg publicznych:
  - Ulica Świętego Kazimierza – istniejący wjazd.
  - Ulica Wrzosowa – istniejący wjazd.
  - Ulica Regucka – istniejący wjazd.

- Działka nie jest wpisana do Rejestru Zabytków.
- Działka położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obowiązuje zakaz przekształcania naturalnej rzeźby terenu, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
- Działka nie leży w zasięgu oddziaływania linii wysokiego napięcia i nie jest położona w strefie obserwacji architektonicznej ani konserwatorskiej.
- Na działce nie występują strefy ochrony ujęć wody i obszary ochronne zbiorników.
- Na działce nie występują sieci uzbrojenia technicznego ani melioracyjnego oprócz przyłączy do budynków Zespołu Szkół i budynku Szkoły Podstawowej.
- Z przedmiotowa działką sąsiadują bezpośrednio:
  - Od strony północnej - ulica Świętego Kazimierza
  - Od strony zachodniej - działka nr er. 511/1
  - Od strony wschodniej - ulica Regucka
  - Od strony południowej - ulica Wrzosowa
- Teren działki na niewielkiej powierzchni porośnięty jest zielenią i drzewami iglastymi i liściastymi.

#### 4. ISTNIEJĄCE zagospodarowanie działki:

Na przedmiotową działkę istnieją trzy wjazdy z dróg publicznych. Działka jest ogrodzona i zabudowana niżej wymienionymi obiektami:

	pow. zabudowy		
– 1 - Budynkiem Zespołu Szkół	-	2.338,70	m <sup>2</sup>
– 2 - Budynkiem Szkoły Podstawowej	-	1.191,00	m <sup>2</sup>
– 3 - Budynkiem administracyjnym	-	1.787,70	m <sup>2</sup>
– 4 - Sala gimnastyczna – w budowie	-	1.204,46	m <sup>2</sup>
<b>RAZEM powierzchnia zabudowana:</b>		<b>6.521,86</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
– Istniejące powierzchnie dróg, chodników i placów	-	3.970,00	m <sup>2</sup>
– Istniejące powierzchnie miejsc postojowych dla samochodów	-	420,50	m <sup>2</sup>
– UPRZEDNIO zaprojektowana powierzchnia dróg i chodników dla obsługi Sali gimnastycznej	-	823,00	m <sup>2</sup>
<b>RAZEM powierzchnie utwardzone:</b>		<b>5.213,50</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>RAZEM powierzchnie zabudowane i utwardzone:</b>		<b>11.735,36</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia BIOLOGICZNIE czynna:		37.633,64	m <sup>2</sup> -76,23%
Powierzchnia działki:		49.369	m <sup>2</sup>

#### 5. OPIS projektowanego zagospodarowanie działki:

– Istniejąca pow. zabudowana	-	6.521,86	m <sup>2</sup>
– Projektowana pow. zabudowana	-	262,00	m <sup>2</sup>
<b>RAZEM powierzchnia zabudowana:</b>		<b>6.783,86</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
– Istniejące powierzchnie utwardzone	-	5.213,50	m <sup>2</sup>
– Projektowane powierzchnie utwardzone	-	60,00	m <sup>2</sup>

<b>RAZEM powierzchnie utwardzone:</b>	<b>5.273,50</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>RAZEM powierzchnie zabudowane i utwardzone:</b>	<b>12.057,36</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
Powierzchnia BIOLOGICZNIE czynna:	37.311,64	m <sup>2</sup>	-75,6%
Powierzchnia działki:	49.369	m <sup>2</sup>	

## **6. LOKALIZACJA łącznika:**

Łącznik przylega do ściany szczytowej Sali gimnastycznej i do skrzydeł budynku Zespołu Szkół oraz do placu dziedzińca szkoły. Wielkość otworów okiennych i drzwiowych zwróconych do projektowanego łącznika nie przekracza 35% powierzchni ściany. Poziom posadowienia parteru należy zaprojektować zgodnie z poziomem posadowienia Sali – t.j. na rzędnej 135,54 m n.p.m.

## **7. OBSŁUGA komunikacyjna:**

- Wg podstawowego projektu budowlanego sali gimnastycznej.

## **8. DOJŚCIE do łącznika:**

Dojście do łącznika chodnikiem o szerokości 5,95 m, który łączy z elementami obsługi komunikacyjnej Sali gimnastycznej. Przed wejściem do łącznika zaprojektowano podest o szerokości 2,25 m na całej długości ściany wejściowej. Zaprojektowana również została pochylnia o spadku 6% dla osób niepełnosprawnych

## **9. WODA do zewnętrznego gaszenia pożaru:**

Niezbędna ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zapewniona zostanie przez dwa naziemne hydranty  $\phi 80$  przyłączone do sieci wodociągowej o wydajności min. 10l/s każdy. Lokalizację hydrantów pokazano na podstawowym planie zagospodarowania terenu. Odległość hydrantów od projektowanego budynku wynosi 70,0m.

## **10. OCHRONA środowiskowa:**

Planowana inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9.XI.2010r (Dz. U. z 2010r nr 213 poz. 1397 z późn. zm.) NIE należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- Oddziaływanie inwestycji zamyka się w granicach własnej działki i nie będzie powodować żadnych zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników.
- Projektowany budynek nie emituje żadnych szkodliwych wibracji, hałasu oraz promieniowania.
- Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachu i z powierzchni utwardzonych odbywać się będzie poprzez powierzchniowe rozsączanie w obrębie własnej działki na terenie nieutwardzonym.
- Odpady stałe będą gromadzone z możliwością segregacji w zamkniętych pojemnikach i wywożone przez specjalistyczną firmę.
- Inwestycja nie pogorszy stanu środowiska przyrodniczego, w tym powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

## **11. OCHRONA zabytków, warunki wykonywania robót ziemnych:**

- Roboty ziemne oraz inne roboty z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i krzewów, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący drzewom lub krzewom.

- Wykonawca zobowiązany będzie do wykonywania robót w taki sposób, aby był on bezpieczny dla istniejących, naturalnych naniesień na przedmiotowej działce i w pasie przydrożnym oraz zobowiązany jest uwzględnić ochronę gleby i istniejące stosunki wodne.
- Wykonawca i Inwestor w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zobowiązani są niezwłocznie powiadomić Wójta Gminy Celestynów i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i jednocześnie zobowiązani są do zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i do wstrzymania wykonywania wszelkich robót mogących uszkodzić dany przedmiot do czasu wydanie przez Wojewódzkiego Konserwatora odpowiednich zarządzeń.

## **12. OCHRONA interesu osób trzecich:**

Planowana inwestycja NIE narusza interesów osób trzecich wymienionych w art. 5 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r nr 243, poz 1623 z późn. zm.).

## **13. DANE lokalizacyjne i geotechniczne:**

- |                                   |   |             |
|-----------------------------------|---|-------------|
| - Obciążenie wiatrem              | - | I – strefa  |
| - Obciążenie śniegiem             | - | II – strefa |
| - Głębokość przemarzania          | - | 1,00m       |
| - Strefa klimatyczna              | - | III         |
| - Kategoria geotechniczna budynku | - | PIERWSZA    |
| - Warunki posadowienia            | - | PROSTE      |

- Budynek nie będzie podatny na dynamiczne działanie wiatru
- Nie będą występowały niekorzystne zjawiska geologiczne

Dla określenia geotechnicznej budowy terenu działki opracowana została DOKUMENTACJA badań podłoża gruntowego przez uprawnionego geologa – inż. Wiktora Kuśmirka, która stanowi część opracowywanej dokumentacji konstrukcji.

### **WNIOSKI z opracowanej Dokumentacji badań podłoża gruntowego:**

1. W podłożu projektowanego budynku występują proste warunki gruntowo wodne.
2. Grunty są nośne i nadają się do bezpośredniego posadowienia projektowanego budynku
3. Poziom wód gruntowych nie będzie miał wpływu na sposób posadowienia projektowanego obiektu.
4. Biorąc pod uwagę warunki gruntowo wodne i prostą konstrukcję budynku obiekt należy zaliczyć do I kategorii geotechnicznej.
5. Wartość jednostkowego obciążenia dla gruntu występującego: w poziomie posadowienia budynku tj. na warstwie I (piaski) założeniu szerokości ławy  $B = 0,8$  m i  $D_{min} = 1,0$  m wynosi  $0,20$  MPa. Natomiast dla stopy fundamentowej  $q_f = 0,21$  MPa

Otwock, 6 maja 2015 r.

**PROJEKTANT:**

**SPRAWDZAJACY:**