

<i>Tytuł opracowania</i>	Projekt budowlano-wykonawczy
<i>Nazwa obiektu budowlanego</i>	Zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z niezbędną infrastrukturą techniczną
<i>Kategoria obiektu bud.</i>	Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne
<i>Adres inwestycji</i>	ul. Józefa Manczarskiego 05-660 Warka
<i>Nr ew. działek, obręb</i>	1885/7, 1885/8, 1885/9, 1885/10, 1885/11, 1885/12, 1885/13, obrub: 0002 Warka
<i>Inwestor</i>	Gmina Warka Pl. Stefana Czarnieckiego 1 05-660 Warka
<i>Jednostka projektowania</i>	mgr inż. arch. Tomasz Szediwy ul. Kazachska 5 lok.34 02-999 Warszawa
<i>Opracowanie projektu</i>	www.szediwy.pl tel.508-370-324 mgr inż. arch. Maciej Szediwy mgr inż. arch. Julia Szediwy
<i>Data</i>	Luty ÷ Marzec 2020 r.

Specjalność	Imię i nazwisko	Numer uprawnień	Podpis
Architektura Projektant	mgr inż. arch. Tomasz Szediwy	MA/082/11	
Architektura Sprawdzający	mgr inż. arch. Anna Nowak	MA/015/03	
Konstrukcja Projektant	mgr inż. Jacek Zawadzki	Wa-188/90	
Konstrukcja Sprawdzający	mgr inż. Sława Czajka	MAZ/0001/POOK/09	
Instalacje sanitarne Projektant	mgr inż. Barbara Szymańska	BUA-III-8386/140/89	
Instalacje sanitarne Sprawdzający	inż. Andrzej Nowakowski	261/KL/74	
Instalacje gazowe Projektant	inż. Małgorzata Batorska	BUA-III-8386/85/86	
Instalacje gazowe Sprawdzający	Tomasz Kucharski	BUA-III-8386/38/82	
Instalacje elektryczne Projektant	mgr inż. Robert Nowak	GP-III-7342/184/94	
Instalacje elektryczne Sprawdzający	mgr inż. Bartłomiej Ekert	MAZ/0497/PBE/17	

Spis zawartości:

- Projekt Zagospodarowania Terenu
- Projekt budowlano-wykonawczy (budynek .1), z podziałem na branże (tomy I ÷ VII)
- Projekt budowlano-wykonawczy (budynek .2), z podziałem na branże (tomy I ÷ VII)
- Projekt budowlano-wykonawczy (budynek .3), z podziałem na branże (tomy I ÷ VII)
- Projekt budowlano-wykonawczy (budynek .4), z podziałem na branże (tomy I ÷ VII)

<i>Tytuł opracowania</i>	Projekt budowlano-wykonawczy
<i>Zakres opracowania</i>	Projekt zagospodarowania terenu
<i>Nazwa obiektu budowlanego</i>	Zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z niezbędną infrastrukturą techniczną
<i>Kategoria obiektu bud.</i>	Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne
<i>Adres inwestycji</i>	ul. Józefa Manczarskiego 05-660 Warka
<i>Nr ew. działek, obręb</i>	1885/7, 1885/8, 1885/9, 1885/10, 1885/11, 1885/12, 1885/13, obrub: 0002 Warka
<i>Inwestor</i>	Gmina Warka Pl. Stefana Czarnieckiego 1 05-660 Warka
<i>Jednostka projektowania</i>	mgr inż. arch. Tomasz Szediwy upr. bud. Nr MA/082/11 ul. Kazachska 5 lok.34 02-999 Warszawa
<i>Sprawdzający</i>	mgr inż. arch. Anna Nowak upr. bud. nr MA/015/03
<i>Opracowanie projektu</i>	www.szediwy.pl tel.508-370-324 mgr inż. arch. Maciej Szediwy mgr inż. arch. Julia Szediwy
<i>Data</i>	23.03.2020 r.

Spis zawartości opracowania: projekt zagospodarowania terenu

• Strona tytułowa	str.	3
• Spis zawartości opracowania	str.	4
• Projekt zagospodarowania terenu – część opisowa	str.	5
• Informacja o obszarze oddziaływania inwestycji	str.	8
• Projekt zagospodarowania terenu – rysunek w skali 1:500	str.	9
• Analiza zacieniania – rysunek w skali 1:500	str.	10
• Analiza przestaniania – rysunek w skali 1:500	str.	11

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ OPISOWA

1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z niezbędną infrastrukturą.

Zespół zabudowy składa się z czterech całkowicie identycznych budynków:

- **Budynek 1.1:** 3 kondygnacje nadziemne, 12 lokali mieszkalnych
- **Budynek 1.2:** 3 kondygnacje nadziemne, 12 lokali mieszkalnych
- **Budynek 1.3:** 3 kondygnacje nadziemne, 12 lokali mieszkalnych
- **Budynek 1.4:** 3 kondygnacje nadziemne, 12 lokali mieszkalnych

2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji stanowią niezabudowane działki: 1885/7, 1885/8, 1885/9, 1885/10, 1885/11, 1885/12, 1885/13. Teren ma kształt prostokąta o wymiarach ~34x125m i jest dobrze skomunikowany poprzez drogę publiczną o szer. ~13m przebiegającą wzdłuż dłuższego boku.

- 2.1** Na działce 1885/7 znajduje się komora śmietnikowa oraz utwardzony dojazd do budynków mieszkalnych na działce 1885/6, będącej we własności inwestora - Gminy Warka. Powyższe zagospodarowanie zostaje zachowane i nie koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu. Pozostała część terenu jest nieutwardzona i pokryta zielenią niską.
- 2.2** Na terenie znajduje się niewykorzystywany i niepodłączony do zasilania przewód elektryczny ziemny, pozostawiony jako rezerwa dla potencjalnej inwestycji. Niniejszy projekt nie przewiduje wykorzystania tego przewodu, przewód do usunięcia.
- 2.3** Na terenie znajduje się przewód sieci światłowodowej międzymiastowej oznaczony *tm7*, którego właścicielem jest firma Netia SA. Zgodnie z warunkami technicznymi znak: NTTG-508-2869/20 przewód zostaje zabezpieczony w istniejącej lokalizacji i pozostawiony pod budynkiem.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1 Lokalizacja zespołu budynków

Najmniejsza odległość ścian parteru od granic działki:	[m]
Północ	23,20
Południe	12,30
Wschód (od ul. J. Manczarskiego)	10,50
Zachód	5,00

3.2 Utwardzenia

- Dojścia od drogi (ul. J. Manczarskiego) do budynków mieszkalnych, szer. 2,5m.
 - Dojścia od drogi do miejsca składowania odpadów stałych, szer. 3,5m.
 - Dojścia pomiędzy budynkami a miejscami składowania odpadów stałych, szer. 2m.
- Warstwy utwardzenia, patrz: *Projekt osłony śmietnikowej i utwardzeń*.

3.3 Zieleń

Na działce nie projektuje się nowych nasadzeń zieleni wysokiej. Powierzchnia terenów zielonych zachowuje 100% parametrów powierzchni biologicznie czynnej w formie gruntu rodzimego pokrytego roślinnością niską.

3.4 Miejsca postojowe

Zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, przewiduje się miejsca postojowe ogólnodostępne w pasie drogowym ul. J. Manczarskiego.

W pasie drogowym przewiduje się miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, w liczbie odpowiadającej aktualnym zapotrzebowaniom. Oznaczenie tych miejsc za pomocą znaków drogowych poziomych i pionowych.

3.5 Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Na działce inwestora projektuje się 2 miejsca do gromadzenia odpadów stałych z możliwością segregacji do różnych pojemników. Odległość od najbardziej oddalonego wejścia do budynku nie przekracza 80m.

- odległość od okien i drzwi do budynków z pom. przeznaczonymi na pobyt ludzi – 10m
- odległość od granicy z działką sąsiednią (przylegające do istniejących miejsc) – 0m

3.6 Plac zabaw

Na działce inwestora planuje się plac zabaw. Odległość placu zabaw od okien i miejsc gromadzenia odpadów stałych wynosi 10,00m. Odległość od linii rozgraniczających ulicę i miejsc postojowych wynosi > 10,00m. Plac zabaw w całości znajduje się na terenie biologicznie czynnym.

3.7 Drogi pożarowe

Nie dotyczy.

3.8 Przeciwpowodziowe zaopatrzenie w wodę

Dla każdego z budynków zapewniony jest dostęp do hydrantu zewnętrznego DN80, znajdującego się w odległości < 75m w ul. J. Manczarskiego. Na rysunku projektu zagospodarowania terenu oznaczono 2 istniejące hydranty spełniające wymagania.

3.9 Infrastruktura techniczna

Według odrębnych opracowań. Zbiorczy rysunek koordynacyjny uzbrojenia terenu naniesiono na rysunek projektu zagospodarowania terenu.

4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nr ew. działki / pow. dz.:		1885/7	947 m ²			
		1885/8	333 m ²			
		1885/9	156 m ²			
		1885/10	664 m ²			
		1885/11	234 m ²			
		1885/12	1 063 m ²			
		1885/13	956 m ²			
pow. terenu łącznie:		A-B-C-D-A	4 353 m ²			
obręb:		0002 Warka		POWIERZCHNIA		
ulica:		J. Manczarskiego		zabudowana	utwardzona	biol. czynna
miasto:		Warka		[m ²]	[m ²]	[m ²]
1.1	Budynek mieszkalny wielorodzinny		265,87			
1.2	Budynek mieszkalny wielorodzinny		265,87			
1.3	Budynek mieszkalny wielorodzinny		265,87			
1.4	Budynek mieszkalny wielorodzinny		265,87			
2.1	Projektowane dojście do budynków				74,99	
2.2	Projektowane dojście do budynków				74,99	
3.1	Istn. miejsce gromadzenia odpadów stałych				30,00	
3.2	Istn. miejsce gromadzenia odpadów stałych				-	
3.3	Projektowane miejsce gromadzenia odpadów stałych wraz z dojściem				112,87	
3.4	Projektowane miejsce gromadzenia odpadów stałych wraz z dojściem				112,87	
4	Istn. dojazd do budynków na dz. 1885/6				110,00	
5	Projektowane miejsce na plac zabaw					46,44
6	Tereny zielone					2727,36
SUMA [m ²]			1 063,48		515,72	2773,8
SUMA [%]			24		12	64

5 OCHRONA TERENU

Teren i obiekty objęte granicami zagospodarowania nie są wpisane do rejestru zabytków, ani objęte ochroną konserwatorską.

Teren jest zlokalizowany w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Pilicy i Drzewiczki uchwalonym Rozporządzeniem nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. Projektowana inwestycja nie narusza ustaleń dla Obszaru.

Teren inwestycji położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Projekt dostosowano do wymagań zawartych w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Poziom parteru zaprojektowano na wysokości 103,47m npm, czyli powyżej minimalnego poziomu określonego w decyzji tj. 103,15m npm.

6 EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Omawiany teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczej i nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

7 ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA

Projektowane budynki:

- nie stanowią zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń do powietrza;
- nie stanowią zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję hałasu;
- nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi.

Projektowane użytkowanie obiektów nie powoduje niekorzystnych oddziaływań na powierzchnię terenu w rejonie budynku.

8 DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI OBIEKTU BUDOWLANEGO

Roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy pod nadzorem osób posiadających właściwe uprawnienia budowlane. Roboty budowlane należy wykonywać nie naruszając interesów osób trzecich.

9 POWIERZCHNIA ZABUDOWY

Budynek 1.1	265,87 m ²
Budynek 1.2	265,87 m ²
Budynek 1.3	265,87 m ²
Budynek 1.4	265,87 m ²
SUMA	1 063,48 m²

10 ANALIZA ZACIENIANIA

Podstawa prawna: § 60. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Analizę przeprowadzono metodą wykreślną z wykorzystaniem diagramu linijki słońca prof. Mieczysława Twarowskiego. Analiza pokazuje kształt cienia o pełnych godzinach w zakresie 7-17 w dniach równonocy. Superpozycja cienia o wyznaczonych godzinach wyznacza pola, na których nasłonecznienie nie przekracza wymaganych trzech godzin. Opisane pola obejmują wyłącznie północne elewacje projektowanych budynków. Wszystkie projektowane mieszkania są wielopokojowe, dwustronne, narożne, tj każde mieszkanie posiada okna również od strony innej niż północ. Zapewniono nasłonecznienie mieszkań zgodne z przepisami.

11 ANALIZA PRZESŁANIANIA

Podstawa prawna: § 13. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Wysokość projektowanych budynków od najniższego poziomu terenu wokół budynków (~102,0m npm) do kalenicy wynosi niecałe 13m. W promieniu 13m od projektowanej zabudowy nie znajduje się żaden istniejący budynek. Brak możliwości przesłaniania budynków istniejących przez budynki projektowane.

Ryzyko przesłaniania zachodzi wzajemnie pomiędzy budynkami projektowanymi. Wysokość przesłaniania, tj różnica wysokości pomiędzy najniższym oknem a najwyższym elementem przesłaniającym, wynosi niecałe 9m. Jak pokazuje rysunek odległość pomiędzy budynkami (11m) jest większa niż wysokość przesłaniania. Pomiędzy projektowanymi budynkami nie zachodzi przesłanianie.

12 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

12.1 Przepisy prawa

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury, z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

12.2 Zasięg obszaru oddziaływania

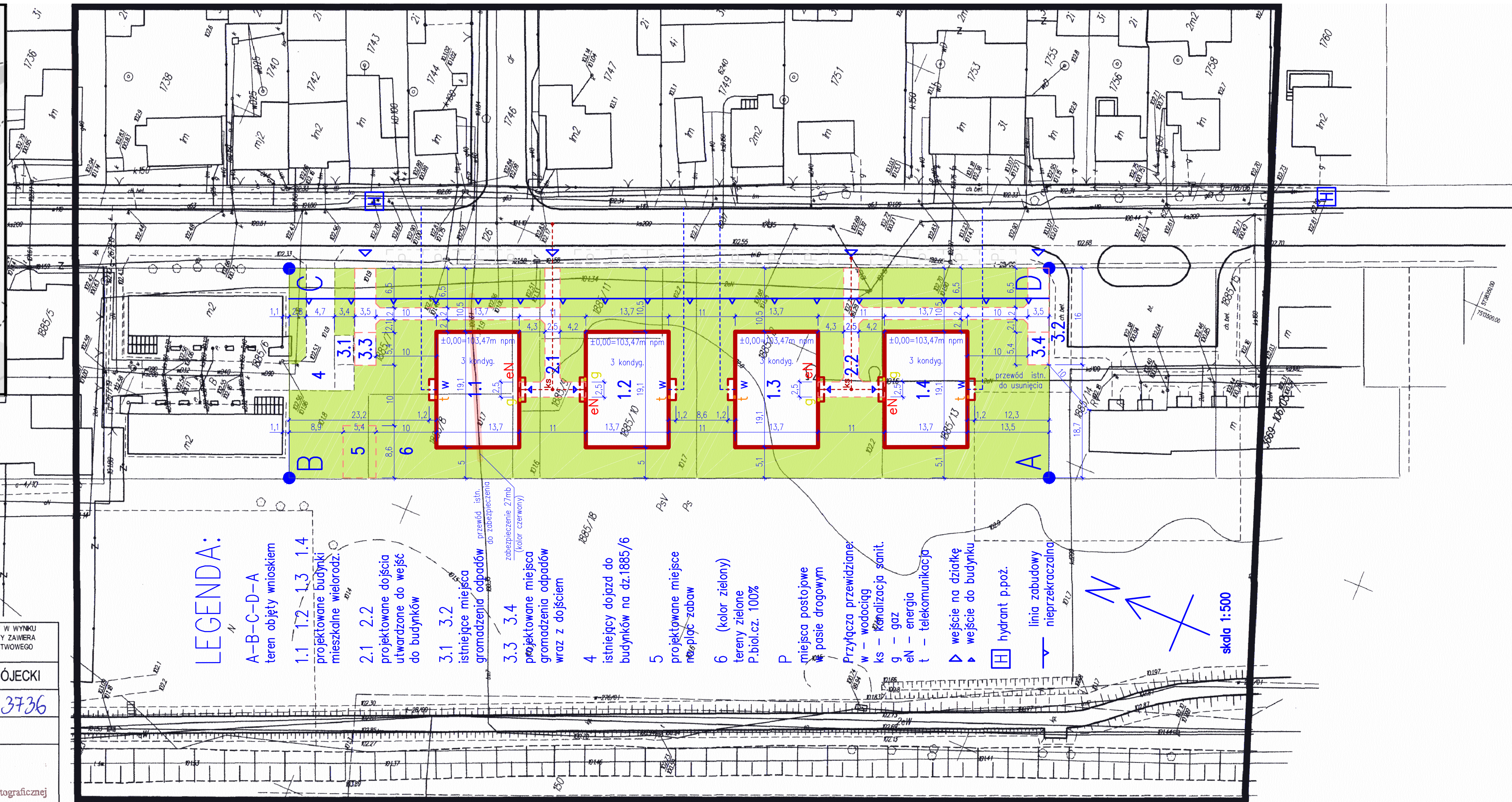
Zasięg obszaru oddziaływania przedmiotowej inwestycji w całości mieści się na terenie objętym inwestycją tj. na działkach nr ew. 1885/7, 1885/8, 1885/9, 1885/10, 1885/11, 1885/12, 1885/13.



Projektant:

mgr inż. arch. Tomasz Szediwy
upr. bud. Nr MA/082/11

Sprawdzający:

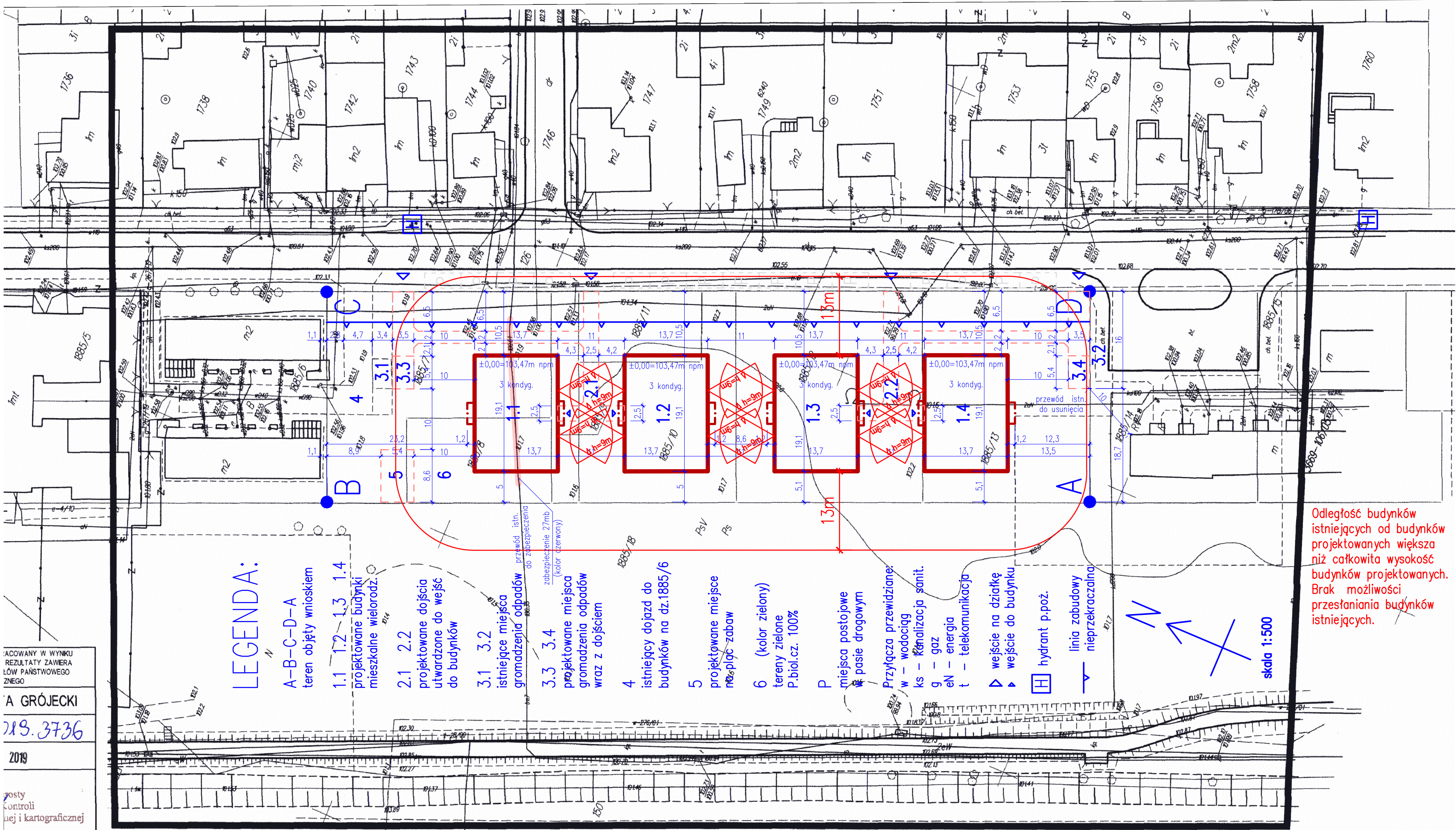
mgr inż. arch. Anna Nowak
upr. bud. nr MA/015/03



MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH	
Nr zgłoszenia pracy geodezyjnej	GK.6840.3958.2019
Miejscowość	WARKA
Jednostka ewidencyjna	identyfikator 4 nazwa Warka
Obszr ewidencyjny	identyfikator 0002 nazwa WARKA
Numer działki	805/7, 805/8, 805/9, 805/10, 805/11, 805/12, 805/13
Skala mapy	1 : 500
Nazwa układu współrzędnych	plaskich PL-2000/21 wysokości PL-KRON86-NH geodezyjny PL-ETRF-2000
Oznaczenie sekcji mapy	7.163.22.09.14, 7.163.22.09.3.2
Oznaczenie obszaru aktualizacji	
Służebności gruntu	wykonano bez ustalenia obciążeń
Użytek gruntowy nie ujawniony w ewidencji gruntów i budynków	
Wzrost w dniu 19.12.2019	
 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <p>UŁADU GEODEZYJNE</p> <p>GEOBIT</p> <p>ul. Polna 37, 05-660 Warka tel. 481 697 21 51, 0904 200 256</p> </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 20px;"> <p>GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Sławomir Wdowczyk Nr upraw. 17877</p> </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 20px;">  </div>	

POŚWIADCZA SIE, ZE NINIEJSZY DOKUMENT ZOSTAŁ OPACZANY W WYNIKU PRAC GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH, KTÓRYCH REZULTATY ZAWIERA OPERAT TECHNICZNY WPISANY DO EWIDENCJI MATERIAŁÓW PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GRÓJECKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1406. 2018. 3736
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	20. 12. 2019
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<p>Zup. Starosta Inspektor kontroli dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej</p> <p>Ewa Mirczuk</p>

tytuł opracowania	PROJEKT BUDOWLANO – WYKONAWCZY
nazwa obiektu budowlanego	ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIEŁORODZINNEJ Z NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
kategoria obiektu bud.	XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE
adres inwestycji	UL. JÓZEFA MANCZARSKIEGO 05–660 WARKA
nr ew. działki	1885/7, 1885/8, 1885/9, 1885/10, 1885/11, 1885/12, 1885/13, OBRĘB 0002 WARKA
inwestor	GMINA WARKA PL. STEFANA CZARNIECKIEGO 1 05–660 WARKA
nr rysunku	1
tytuł rysunku	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
zakres opracow.	ARCHITEKTURA
skala	1:500
data	23. 03. 2020 r.
autor projektu: mgr inż. arch. Tomasz Szewiwy upr. bud. nr MA/082/11	
sprawdzający: mgr inż. arch. Anna Nowak upr. bud. nr MA/015/03	
opracowanie projektu: www.szewiwy.pl tel.508–370–324 mgr inż. arch. Maciej Szewiwy mgr inż. arch. Julia Szewiwy	
nr strony	9



ACOWANY W WYNIKU
REZULTATY ZAWIERA
LÓW PAŃSTWOWEGO
ZNEGO

A GRÓJECKI

119.3736

2019

osty
kontroli
nej i kartograficznej

LEGENDA:

A-B-C-D-A

teren objęty wnioskiem

1.1 1.2 1.3 1.4

projektowane budynki

mieszkalne wielorodz.

2.1 2.2

projektowane dojścia

utwardzone do wejść

do budynków

3.1 3.2

istniejące miejsca

gromadzenia odpadów

przewód istn.

do zabezpieczenia

zabezpieczenie 27mb

(kolor czerwony)

projektowane miejsca

gromadzenia odpadów

wraz z dojściami

4

istniejący dojazd do

budynków na dz.1885/6

5

projektowane miejsce

na plac zabaw

6

(kolor zielony)

tereny zielone

P.biol.cz. 100%

P

miejsca postojowe

na pasie drogowym

Przyłącza przewidziane:

w - wodociąg

ks - kanalizacja sanit.

g - gaz

eN - energia

t - telekomunikacja

wejsie na działkę

wejsie do budynku

hydrant p.poż.

linia zabudowy

nieprzekraczalna

skala 1:500

Odległość budynków
istniejących od budynków
projektowanych większa
niż całkowita wysokość
budynków projektowanych.
Brak możliwości
przesłaniania budynków
istniejących.

tytuł opracowania	PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY
nazwa obiektu budowlanego	ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ Z NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
kategoria obiektu bud.	XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE
adres inwestycji	UL. JÓZEFA MANCZARSKIEGO 05-660 WARKA
nr ew. działki	1885/7, 1885/8, 1885/9, 1885/10, 1885/11, 1885/12, 1885/13, OBRĘB 0002 WARKA
inwestor	GMINA WARKA PL. STEFANA CZARNIECKIEGO 1 05-660 WARKA
nr rysunku	3
tytuł rysunku	ANALIZA PRZESŁANIANIA
zakres opracow.	ARCHITEKTURA
skala	1:500
data	23. 03. 2020 r.
autor projektu: mgr inż. arch. Tomasz Szediwy upr. bud. nr MA/082/11	
sprawdzający: mgr inż. arch. Anna Nowak upr. bud. nr MA/015/03	
opracowanie projektu: www.szediwy.pl tel.508-370-324 mgr inż. arch. Maciej Szediwy mgr inż. arch. Julia Szediwy	
nr strony	11