

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r. poz. 1609 z późn. zm.)
rozdz. 2 §14

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia

Przedmiotem inwestycji przebudowa, rozbudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku garażowego w celu utworzenia Zakładu Aktywności Zawodowej, na potrzeby funkcjonowania Hospicjum i Domu Pomocy Społecznej na terenie części działki nr ewid. 12/3 w Bramkach. Projektowany budynek Zakładu Aktywności Zawodowej realizowany będzie wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną i zielenią.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Działka nr ewid. 12/3 jest częścią kompleksu zabudowań Domu Pomocy Społecznej w Bramkach, jest ona zabudowana wieloma pojedynczymi budynkami i obiektami pełniącymi różne funkcje techniczne i usługowe. Działka jest ogrodzona. Przewiduje się rozbiórkę istniejącej wiaty zlokalizowanej na terenie przedsięwzięcia.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem na terenie działki 12/3 zapewniono poprzez :

- projektowane przyłącze wodociągowe (wg odrębnego opracowania),
- projektowaną zewnętrzną kanalizację sanitarną,
- projektowaną zewnętrzną instalację gazową
- projektowaną wewnętrzną linię zasilającą elektroenergetyczną do budynku.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki z budynku będą odprowadzane projektowaną zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządzającego siecią.

3.3. Układ komunikacyjny

Istniejące utwardzenia zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu podlegają rozbiórce. Projektowane ciągi piesze i pieszo jezdne oraz stanowiska postojowe wykonane zostaną z kostki brukowej. Projektuje się 2 miejsca parkingowe, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej gminnej nr 410145W, ul. Leśnej w oparciu o istniejący zjazd. Nie planuje się zmian w tym zakresie.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia terenu projektuje się:

- budowę przyłącza wodociągowego z istniejącej sieci zlokalizowanej na dz. nr ewid. 12/3 (wg odrębnego opracowania), przebudowa zewnętrznej instalacji wodociągowej wraz z istniejącym hydrantem,

- budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej poprzez włączenie się do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na dz. nr ewid. 12/3 (część przyłącza wg odrębnego opracowania)
- budowę zewnętrznej instalacji gazowej od istniejącej zewnętrznej instalacji gazowej do projektowanej szafki na ścianie projektowanego budynku
- budowę wewnętrznej linii zasilającej WLZ do projektowanego budynku
- likwidację jednego słupa oświetleniowego wraz z linią zasilającą.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Teren działki z lekkim spadkiem w kierunku południowym. Rzędne terenu zawarte w granicy opracowania od 89,43 – 89,33 m n.p.m.

Nie projektuje się optymalizacji wysokościowej terenu podlegającego zabudowie. Istniejący drzewostan koliduje z projektowaną inwestycją, w związku z czym podlega wycince i zgłoszeniu (wg odrębnego opracowania).

Na pozostałym niezabudowanym terenie projektuje się wykonanie warstwy humusu o grubości 15cm i obsianie mieszkanką traw. Będzie on stanowić powierzchnię biologicznie czynną umożliwiającą retencję wody opadowej.

4. Zestawienie powierzchni

Rodzaj powierzchni		Obszar [m ²]
Powierzchnia zabudowy proj. budynku		452,78
Powierzchnia istniejącej zabudowy		101,25
Powierzchnia dróg manewrowych		125,00
Powierzchnia parkingów		30,50
Powierzchnia placów		0,00
Powierzchnia klatek schodowych zewnętrznych		38,60
Powierzchnia chodników		530,00
Powierzchnia biologicznie czynna		735,87
Powierzchnia objęta opracowaniem		2004,00
Wskaźniki	Wymagane min./max. [%]	Projektowane min./max. [%]
Powierzchnia biologicznie czynna	min. 20%	36,72%

5. Informacje i dane

5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Według decyzji Nr 3/G/2023 z dn. 07.04.2023r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wprowadzono warunki i szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z planowaną inwestycją:

- projektowana inwestycja obejmująca przebudowę i nadbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku garażowego w celu utworzenia Zakładu Aktywności Zawodowej, na potrzeby funkcjonowania Hospicjum i Domu Pomocy Społecznej, winna spełniać warunki użytkowe zgodne z projektowanym przeznaczeniem oraz wymogi obowiązujących przepisów prawa budowlanego, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i innych przepisów - warunek spełniony,
- Istniejąca wiata przeznaczona do rozbiórki – warunek spełniony,
- Budynek Zakładu Aktywizacji Zawodowej parterowy – w projekcie budynek parterowy z podpiwniczeniem, warunek spełniony,

- Dopuszcza się podpiwniczenie budynku – w projekcie budynek parterowy z podpiwniczeniem, warunek spełniony.
- Powierzchnia zabudowy terenu objętego decyzją nie przekraczająca 600 m² – w projekcie 452,78m², warunek spełniony.
- Wysokość głównej kalenicy dachu budynku mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy do 8,50m – w projekcie 7,98m, warunek spełniony.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do 8,00m – w projekcie 7,98m, warunek spełniony.
- Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 25,00m – w projekcie 18,72m, warunek spełniony.
- dach budynku jednospadowy (płaski) o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 15° - w projekcie dach jednospadowy o kącie nachylenia 5°, warunek spełniony.
- kierunek głównej kalenicy dachu budynku prostopadły w stosunku do frontu terenu – w projekcie główna kalenica dachu prostopadła do frontu terenu, warunek spełniony.
- należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe na terenie własnej działki budowlanej – w projekcie zaprojektowano 2 miejsca parkingowe, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych
- projektowana inwestycja winna spełniać wymogi odległości od istniejących w terenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi – w projekcie część zewnętrznej instalacji wodociągowej do przebudowy, warunek spełniony.
- Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 20% powierzchni terenu objętego decyzją. W projekcie 36,72%.

5.2. Informacja, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Teren objęty decyzją podlega ochronie prawnej pod względem dziedzictwa kulturowego i zabytków. Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się w terenie parku dworskiego w Bramkach widniejącego w ewidencji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na dz. nr ewid. 12/3 nie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomości Województwa Mazowieckiego, nie ma wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

5.3. Informacja określająca wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Nie dotyczy. Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu szkód górniczych.

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

Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą prawną ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2002r., poz. 916).

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą o planowaniu, w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r., poz. 1326).

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).

Planowana inwestycja nie wpływa niekorzystnie na nasłonecznienie istniejących budynków sąsiednich zgodnie z paragrafem §13 i §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Spełniono warunki dotyczące nasłonecznienia projektowanego budynku zgodnie z paragrafem §13 i §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projektowana inwestycja uwzględnia wymagania ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022r., poz. 2625 t.j.) dotyczące ochrony przed niszczeniem wszelkich urządzeń melioracji wodnych, znajdujących się w obrębie terenu inwestycji oraz w jego najbliższym sąsiedztwie oraz wymagania dotyczące ochrony. Uwzględnia również wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich – w szczególności określonych w art. 5, ust. 1, 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r., poz. 2351) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021r., poz. 2233) w zakresie wykonanych melioracji wodnych. Zgodnie z pismem PGWWP znak WA.ZZI.5.520.963.2023 na terenie działki znajdują się urządzenia melioracyjne wykonane w ramach zadania Piorunów II, lecz w zakresie planowanego budynku wraz z instalacjami zewnętrznymi nie występują urządzenia melioracji wodnej, zatem planowana inwestycja nie koliduje z istniejącą siecią melioracyjną ani urządzeniami melioracji wodnej szczegółowej. Nie wymagane jest również pozwolenie wodnoprawne. Jednak w przypadku odkrycia urządzeń melioracji wodnej i konieczności ich przebudowy, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne

Planowana Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko oraz na higienę i zdrowie użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia. Nie powoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

6.1. Podstawy formalno-prawne

Warunki ochrony przeciwpożarowej zostały opracowane na podstawie poniższych aktów prawnych:

1. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 2057).
2. Rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jednolity Dz. U. Dz.U. 2023 poz. 822);
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 1225);
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722).

Dodatkowo warunki ochrony przeciwpożarowej zostały opracowane przy uwzględnieniu:

6. Informacji przekazanych przez Zleceniodawcę.
7. Ekspertyza Techniczna Stanu Ochrony Przeciwpożarowej w związku z przebudową, rozbudową i nadbudową wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku garażowego w celu utworzenia Zakładu Aktywizacji Zawodowej, ul. Północna 18, Bramki, sporządzona w trybie § 8 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 Nr 124, poz. 1030), opracowana w marcu 2023 r. autorzy: dr inż. Przemysław Kubica –

rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, dr hab. inż. Adama Baryłka – rzeczoznawca budowlany.

8. Postanowienie WZ.52840.199.1.2023 z dn. 2 maja 2023 roku.

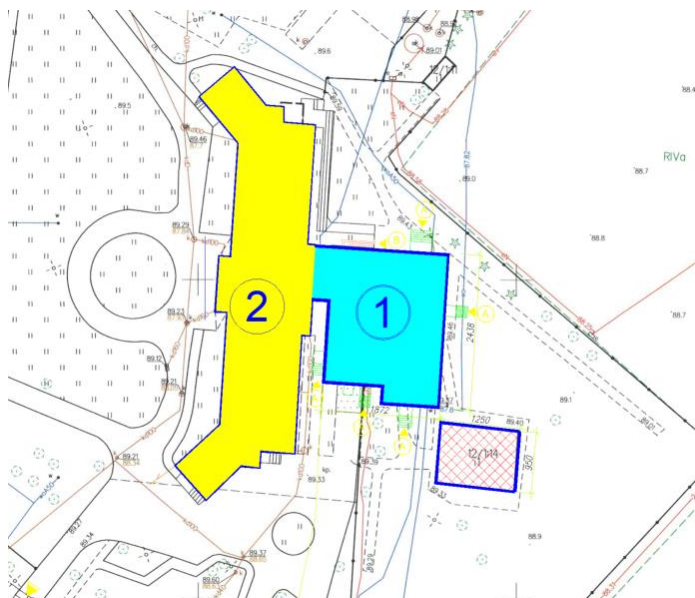
Jeżeli w opracowaniu przywołane zostaną powyższe pozycje, tytuł zastąpiony będzie odpowiednim numerem w nawiasie kwadratowym [].

6.2. Warunki ochrony przeciwpożarowej

6.2.1. Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji

Przedmiotem opracowania jest przebudowa, rozbudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku garażowego w celu utworzenia Zakładu Aktywizacji Zawodowej. Projektowany budynek jest częścią kompleksu Domu Pomocy Społecznej w Bramkach. Kompleks składa się zasadniczo z dwóch budynków:

- budynek aktywizacji zawodowej – w zakresie opracowania (oznaczony nr 1),
- budynek główny z częścią mieszkalną – poza zakresem opracowania (oznaczony nr 2).



Ilustracja 1. Podział na budynki kompleksu Domu Pomocy Społecznej

Części 1 i 2 zostały oddzielone ścianą oddzielenia ppoż. przebiegającymi w pionie od fundamentów aż do przekrycia dachu, zgodnie z § 210 rozporządzenia [2], co umożliwia traktowanie obszaru w zakresie opracowania jako odrębny budynek.

Podstawowe parametry budynku w zakresie opracowania:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| – powierzchnia wewnętrzna: | ok. 778,66 m ² ; |
| – kubatura: | ok. 3945,46 m ³ |
| – liczba kondygnacji nadziemnych: | 1; |
| – liczba kondygnacji podziemnych: | 1; |
| – wysokość: | ok. 7,98; |
| – grupa wysokości: | budynek niski (N). |

6.2.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Główny obszar budynku przeznaczony do aktywizacji osób niepełnosprawnych został zakwalifikowany jako ZL II. Występują dwie oddzielone ppoż. strefy pożarowe PM (hydrofornia i magazyn podręczny).

6.2.3. Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budynku

- Klasa odporności pożarowej**

Dla budynku, niskiego, w którym występuje strefa pożarowa zakwalifikowana do ZL II, obejmująca kondygnację podziemną, wymagana jest w całości klasa odporności pożarowej „C”.

- Klasa odporności ogniowej elementów budynku**

Stosownie do klasy odporności pożarowej, określono klasy odporności ogniowej elementów budynku (tabela 1).

Tabela 1. Klasa odporności ogniowej elementów budynku

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ³⁾					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu ⁵⁾	Strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ^{1), 4)}	przekrycie dachu ⁵⁾
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 30 ²⁾	EI 15	RE 15

Gdzie:

- 1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.
- 2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego o wysokości 0,8 m wraz z połączeniem ze stropem.
- 3) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami i dylatacjami.
- 4) Wymaganie nie dotyczy ścianek działowych oddzielających od siebie pomieszczenia, dla których określa się łącznie długość przejścia ewakuacyjnego. Obudowa poziomej drogi ewakuacyjnej co najmniej EI15.
- 5) Przekrycie budynku niższego, przyległego do ściany z otworami budynku wyższego, w pasie o szerokości 8 m od tej ściany powinno być nierozprzestrzeniające ognia oraz w pasie tym konstrukcja dachu powinna mieć klasę odporności ogniowej co najmniej R30, a przekrycie dachu powinno mieć klasę odporności ogniowej co najmniej RE30. Przekrycie przedmiotowego budynku Zakładu Aktywacji Zawodowej zostanie wykonane w sposób zapewniający ww. wymaganie. Nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop o klasie odporności ogniowej co najmniej REI60.

- Klasa odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego**

Wymagana klasa odporności ogniowej elementów oddzielenia ppoż. między zaprojektowanymi strefami pożarowymi została przedstawiona w tabeli 2.

Tabela 2. Klasa odporności ogniowej elementów oddzielenia ppoż.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej				
	Elementów oddzielenia przeciwpożarowego		Drzwi przeciwpożarowych lub innych zamknięć przeciwpożarowych	Drzwi z przedsionka przeciwpożarowego	
	Ścian i stropów, z wyjątkiem stropów w ZL	Stropów w ZL		Na korytarz i do pomieszczenia	Na klatkę schodową
„B” i „C”	REI 120	REI 60	EI 60	EI 30	E 30

Na ścianie zewnętrznej, prostopadłej do ściany oddzielenia ppoż. zostanie zapewniony pas o szerokości 2 m i klasie odporności ogniowej EI60, wykonany z materiałów niepalnych (ocieplenie z wełny mineralnej).

Piwnica zostanie oddzielona od pozostałej części budynku ścianami i stropami o klasie odporności ogniowej REI60 oraz drzwiami o klasie odporności ogniowej EI30. Strop oddzielenia ppoż. między strefami PM i ZL o klasie odporności ogniowej REI120.

W ścianie oddzielenia ppoż., łączna powierzchnia otworów zamkniętych zamknięciami ppoż. (tabela 2) nie przekroczy 15% powierzchni danej ściany oddzielenia ppoż., a łączna powierzchnia

przeszkleń o klasie odporności ogniowej EI60 (jeżeli zostaną zaprojektowane) nie przekroczy 10% powierzchni ściany oddzielenia ppoż.

Na ścianie zewnętrznej, prostopadłej do ściany oddzielenia ppoż. zostanie zapewniony pas o szerokości 2 m i klasie odporności ogniowej EI60, wykonany z materiałów niepalnych (ocieplenie z wełny mineralnej).

Ściany oddzielenia przeciwpożarowego należy wznosić na własnym fundamencie lub na stropie, opartym na konstrukcji nośnej o klasie odporności ogniowej nie niższej od odporności ogniowej tej ściany. Elementy konstrukcyjne zapewniające spełnienie funkcji nośnej dla ścian oddzielenia przeciwpożarowego będą mieć klasę odporności ogniowej R nie niższą niż te ściany. Ściany i stropy oddzielenia przeciwpożarowego muszą być wykonane z materiałów niepalnych, łącznie z izolacją.

Przepusty instalacyjne w ścianach oddzielenia przeciwpożarowego muszą mieć klasę odporności ogniowej EI (w przypadku klap ppoż. EIS) wymaganą dla danej ściany. Dopuszcza się nieinstalowanie ww. przepustów dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez ściany do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

Przepusty o średnicy większej niż 0,04 m w ścianach i stropach pomieszczenia zamkniętego, dla którego klasa odporności ogniowej jest nie niższa niż EI60/REI60, a niebędących elementami oddzielenia ppoż., powinny mieć klasę odporności ogniowej EI (w przypadku klap ppoż. EIS) tych ścian i stropów.

- **Klasa reakcji na ogień oraz stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budynku**

Wszystkie elementy budynków będą nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Nierozprzestrzeniającym ognia elementom budynków odpowiadają elementy:

- wykonane z wyrobów klasy reakcji na ogień: A1; A2-s1, d0 A2-s2, d0; A2-s3, d0; B-s1, d0; Bs-2, d0 oraz Bs-3, d0;
- stanowiące wyrób o klasie reakcji na ogień: A1; A2-s1, d0; A2-s2, d0; A2-s3, d0; B-s1, d0; B-s2, d0 oraz B-s3, d0, przy czym warstwa izolacyjna elementów warstwowych powinna mieć klasę reakcji na ogień co najmniej E.

W przypadku ścian zewnętrznych NRO potwierdzone badaniami według normy PN-B-02867. Dach klasyfikacja BROOF (t1) lub BROOF.

6.2.4. Występowanie materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem

Nie przewiduje się obecnie pomieszczeń klasyfikowanych jako pomieszczenia zagrożone wybuchem według przepisów przeciwpożarowych [2] oraz stref zagrożenia wybuchem.

6.2.5. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, odległość od obiektów sąsiadujących

Ściany zewnętrzne przedmiotowego budynku będą spełniały wymagania klasy odporności ogniowej E 30 na 65% powierzchni ściany zewnętrznej. Ocieplenie elewacji budynku będzie posiadało potwierdzenie parametru NRO. Przekrycie dachu będzie zapewniało spełnienie parametru Broof(t1). Wymagane odległości od budynków sąsiednich wynoszą:

- | | |
|--|-------|
| – od budynków ZL | 8 m; |
| – od budynków $PM \leq 1.000 \text{ MJ/m}^2$ | 8 m; |
| – od budynków $PM 1.000 \div 4.000 \text{ MJ/m}^2$ | 15 m; |
| – od budynków $PM > 4000 \text{ MJ/m}^2$ | 20 m. |

Przekrycie oraz konstrukcja dachu przedmiotowego budynku Zakładu Aktywacji Zawodowej zostanie wykonane w sposób, aby w pasie 8 m od okien bez klasy odporności ogniowej, w ścianie sąsiedniego budynku wyższego, spełniały odpowiednio klasę odporności ogniowej RE30 i R30.

Budynek jest zlokalizowany co najmniej 4 m od granicy działki. Od strony północnej, południowej i wschodniej nie występują w najbliższym otoczeniu budynki. Od strony zachodniej znajduje się pozostała część kompleksu Domu Pomocy Społecznej, oddzielona przeciwpożarowo

w pionie od przedmiotowego budynku elementami oddzielenia ppoż. jak dla klasy odporności pożarowej „B” (wymaganej dla sąsiedniego budynku). Ściany prostopadłe przyległego istniejącego budynku, usytuowane prostopadle do ścian przedmiotowego budynku w pasie co najmniej 4 m będą wykonane jako ściany oddzielenia ppoż. jak dla klasy odporności pożarowej „B”.

6.2.6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych

Drogi pożarowe

Zgodnie z obowiązującymi przepisami do budynku wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej (budynek zawierający strefę pożarową ZL II). Ze względu na liczbę kondygnacji budynku nie większą niż 3 i wysokość poniżej 12 m dopuszczalnie jest połączenie wejścia do budynku utwardzonym dojściem o długości do 30 m i szerokości co najmniej 1,5 m, w sposób zapewniający dotarcie do każdej strefy pożarowej w budynku, co zostało spełnione. Droga pożarowa posiada szerokość nie mniejszą niż 3 m i zapewnia przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 50 kN.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru - przeciwpożarowy zbiornik wodny

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi [3], wymagane zapotrzebowanie na wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku, wynosi 10 dm³/s. Sieć wodociągowa nie zapewnia wymaganego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, co zostało usankcjonowane postanowieniem MKW PSP [8].

6.2.7. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

Rozwiązania zamienne wskazane w postanowieniu [8]:

1. Wyposażenie budynku w dodatkowe gaśnice płynowe, w sposób zapewniający 3 dm³ środka gaśniczego na każde 100 m² powierzchni stref pożarowych budynku.
2. Uwzględnienie dwóch hydrantów o wydajności nie mniejszej niż 10 dm³/s, zlokalizowanych na terenie hospicjum będącym własnością tego samego inwestora tj. Powiatu Warszawskiego Zachodniego, w odległości ok. 100 m i 115 m od przedmiotowego budynku, zasilanych z przeciwpożarowego zbiornika wodnego.

Rozwiązania zamienne mają na celu zapewnienie niepogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej w związku z niespełnieniem wymagań przepisów przeciwpożarowych – niezgodność wymieniono poniżej.

Niezgodność z zakresu zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia, tj.:

- 1) Brak zapewnienia wymaganej wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s,

zostały usankcjonowane postanowieniem Mazowieckiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej WZ.52840.199.1.2023 z dn. 2 maja 2023 roku [7], otrzymanym do ekspertyzy technicznej z marca 2023 r. [7].

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Istnieje wysokie ryzyko wystąpienia wysokiego poziomu wód gruntowych w związku z czym na etapie realizacji prac fundamentowych należy przewidzieć obniżenie poziomu wody.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Odległość przedmiotowego budynku:

- od granic działki na której będzie posadowiony, zaprojektowano zgodnie z §12 ust. 4 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2022, poz. 1225) w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania – nie określono, ponieważ granica działki nie znajduje się w zasięgu opracowania mapy do celów projektowych, przekracza 4m,
- od linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów zgodnie z art. 53 Ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. 2021 poz. 780, 784) - przekracza 10m, odległość ta od osi skrajnej toru przekracza 20 m. Odległość nie jest określona precyzyjnie, ponieważ linie kolejowe, bocznic kolejowe oraz przejazdy nie znajdują się w zasięgu opracowania mapy do celów projektowych.
- od cmentarza zaprojektowano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie lokalizacji cmentarzy (Dz. U. 1959 nr 52 poz. 315) - przekracza 150 m. Odległość nie jest określona precyzyjnie ponieważ cmentarz nie znajduje się w zasięgu opracowania mapy do celów projektowych.
- od pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, dołów ustępów nieskanalizowanych o pojemności do 10 m³ zgodnie z §36 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2022, poz. 1225). Odległość nie jest określona precyzyjnie ponieważ zbiorniki bezodpływowe nie znajdują się w zasięgu opracowania mapy do celów projektowych.
- Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r (Dz. U. 2014 poz. 81) od przedmiotowej inwestycji w odległości 10 m nie znajdują się zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce oraz zamknięte zbiorniki na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej. W odległości mniejszej niż 30 m nie znajdują się urządzenia ochrony roślin. W odległości mniejszej niż 10 m nie znajdują się stanowiska postojowe dla pojazdów samochodowych i samojezdnych maszyn rolniczych do instalacji służących do otrzymywania biogazu rolniczego. W odległości nie mniejszej niż 8 m nie znajdują się instalacje służące do otrzymywania biogazu rolniczego. Precyzyjna odległość od w/w obiektów nie jest opisana z racji na brak ich lokalizacji na mapie do celów projektowych.
- W obszarze objętym mapą do celów projektowych nie występują garaże zamknięte i otwarte inne niż o liczbie stanowisk postojowych większej niż 3, w zabudowie jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, dlatego też §276 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2022, poz. 1225) w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania nie ma zastosowania.
- Zgodnie z §23 (Dz. U. 2022, poz. 1225) pojemniki na odpady znajdują się nie mniej niż 3m od granic działki z sąsiednią działką.
- Zgodnie z §31 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2022, poz. 1225) w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania w odległości mniejszej niż 5m od granic działki nie znajdują się studnie dostarczające wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Precyzyjna odległość od studni nie jest opisana z racji na brak ich lokalizacji na mapie do celów projektowych.
- Zgodnie z §57 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2022, poz. 1225) w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pomieszczenia w budynku objętym opracowaniem przeznaczone na pobyt ludzi mają zapewnione oświetlenie dzienne dostosowane do jego przeznaczenia, kształtu i wielkości. Projektowana inwestycja nie pozbawia światła słonecznego sąsiedniej istniejącej zabudowy. Projektowana inwestycja nie wpływa na zacienienie działek sąsiednich.
- Projektowany budynek nie oddziałuje na otoczenie poprzez emisję hałasu. W zakresie mapy do celów projektowych nie występują obiekty mogące oddziaływać znacząco poprzez emisję hałasu.
- W świetle Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 10 września 2019r. (Dz. U. 2019 poz. 1839) projektowana

inwestycja nie należy do grupy mogących oddziaływać znacząco na środowisko. W zakresie mapy do celów projektowych nie występują takie obiekty.

Obszar oddziaływania obiektu w mieści się w całości na działce nr ewid. 12/3.

Na mocy powyższych ustaleń stwierdza się, że projektowany obiekt nie będzie wywierał negatywnego wpływu na działki sąsiednie.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU	projektował: architektura	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski Nr upr. MA/040/18	
	sprawdził: architektura	mgr inż. arch. Jacek Jaśkowicz Nr upr. Cie-76/91	

5 czerwca 2023r.

5 czerwca 2023 r.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 050/MAOKK/2018
Nr uprawnień: MA/040/18

Warszawa, dnia 21 czerwca 2018r.

DECYZJA nr 122/MAOKK/2018

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r., poz. 1257 tj.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Grzegorz Michalski

urodzony w dniu 08 lipca 1979 r. w Poznaniu

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- 1. projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego**
- 2. sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MAOIA RP arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MAOIA RP arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MAOIA RP arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MAOIA RP arch. Ewa Kaźmierczak

Członek OKK MAOIA RP arch. Dorota Bujnowska - Cechniak

Członek OKK MAOIA RP arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MAOIA RP arch. Stanisław Stefanowicz

Członek OKK MAOIA RP arch. Jolanta Ukleja

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Grzegorz Michalski
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawnieniu się decyzją)
3. Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzją)
4. a/a



[Handwritten signatures of the members of the Mazowieckie Okręgowe Kolegium Kwalifikacyjne Izby Architektów RP]



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Grzegorz MICHAŁSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/040/18**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-3072**.

Członek czynny od: 21-08-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-02-2023 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-07-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-3072-9EFE-C848-9FB1-C137

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Nr ewidencyjny Cie 76/91

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, pozycja 229 z p. zm) oraz § 2 ust. 1 pkt. 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7, § 13 ust. 1 pkt. 1, rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46 z późniejszymi zmianami).

STWIERDZAM

że Obywatel JACEK JAŚKOWIEC
magister inżynier architekt

urodzony(a) dnia 3 lipca 1962 r. w Łonży

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji

projektanta
w specjalności architektonicznej

Obywatel Jacek Jaśkowiec

jest upoważniony:

- 1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych - o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodziennym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³ w zakresie obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



WOJEWODA

Andrzej Wojdyło



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jacek JAŚKOWIEC

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **Cie-76/91**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-0299**.

Członek czynny od: 20-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-03-2023 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-0299-EC1C-4Y53-C72D-5FDB

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 Prawa Budowlanego oświadczam, że projekt wykonawczy zagospodarowania terenu:

**PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA WRAZ ZE
ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU
GARAŻOWEGO W CELU UTWORZENIA ZAKŁADU
AKTYWNOŚCI ZAWODOWEJ, NA POTRZEBY
FUNKCJONOWANIA HOSPICJUM I DOMU POMOCY
SPOŁECZNEJ WRAZ Z ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCEJ
WIATY NA TERENIE CZĘŚCI DZIAŁKI EWID. NR 12/3,
POŁOŻONEJ WE WSI BRAMKI, GM. BŁONIE**

INWESTOR:

Powiat Warszawski Zachodni
ul. Poznańska 129/133
05-850 Ożarów Mazowiecki

ADRES INWESTYCJI:

dz. nr ewid. 12/3
obręb: 0008 Bramki
05-870 Błonie

został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektował: architektura	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski Nr upr. MA/040/18	
Sprawdzający: architektura	mgr inż. arch. Jacek Jaśkowicz Nr upr. Cie-	

5 czerwca 2023r.