

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	MPP Architekci M. Helińska- Leszczelowska ul. Poprawna 124g 03-984 Warszawa tel 508 210 309
OBIEKT:	PROJEKT BUDOWLANY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ USŁUGAMI W CZĘŚCI PARTERU ORAZ INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI
INWESTOR:	Mirosław Leszek Szczepek ul. Warszawska 176 ; 05-300 Mińsk Mazowiecki
LOKALIZACJA:	Mińsk Mazowiecki; ul. Warszawska, działki nr ewid,1142/3, 1143/3, 1141/4 obr. Mińsk Mazowiecki Miasto
TOM I	1.Załączniki 2.Projekt zagospodarowania terenu
DATA OPRACOWANIA:	KWIECIEŃ 2019 / uzupełnienia maj 2019
	Kategoria obiektu budowlanego XIII I XVII

PROJEKTANCI OPRACOWUJĄCY BRANŻE

IMIĘ I NAZWISKO	UPRAWNIENIA	PODPIS
BRANŻA: ARCHITEKTURA		
projektant: mgr inż. arch. Marlena Helińska- Leszczelowska	upr. proj. nr Ma/040/04	
sprawdzający: mgr inż. arch. Krzysztof Marcinowski	upr. proj. nr upr. proj. nr 30/ZPOIA/OKK/2009	
BRANŻA: KONSTRUKCJA		
projektant: mgr inż. Krzysztof Lelit	upr. proj. nr SLK/2908/POOK/09	
sprawdzający: mgr inż. Jan Bissinger	upr. proj. nr UAN/VIII/83861/192/88	
BRANŻA: SANITARNA		
Projektant: mgr inż. Bartosz Kowalczyk	upr. proj. nr MAZ/0515/POOS/06	
Sprawdzający: mgr inż. Piotr Grajewski	upr. proj. nr MAZ/0210/PWOS/09	
BRANŻA: ELEKTRYCZNA		
Projektant: mgr inż. Janusz Kurdej	upr. proj. OPL/0309/POOE/07	
Sprawdzający: mgr inż. Leszek Tarnogrodzki	upr. proj. nr OPL/0310/PWOE/07	
BRANŻA: TELEKOMUNIKACYJNA		
Projektant: mgr inż. Marcin Pakuła	upr. Proj. 2072/00/U	
Sprawdzający: mgr inż. Małgorzata Myszko	upr. proj. nr 1310/98/U	
BRANŻA: KONSTRUKCJA		
projektant: mgr inż. Marcin Derlacz	upr. proj. nr Wa-424/01	
Sprawdzający: mgr inż. Robert Dziurzyński	upr. proj. nr MAZ/0086/POOK/08	

Spis zawartości opracowania:

TOM 1		
		SPIS ZAŁĄCZNIKÓW, ZAŁĄCZNIKI
		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
TOM 2		ARCHITEKTURA – PROJEKT BUDOWLANY

TOM 3		KONSTRUKCJE – PROJEKT BUDOWLANY

TOM 3A		KONSTRUKCJE – PROJEKT ZABEZPIECZENIA WYKOPU

TOM 4		INSTALACJE SANITARNE – PROJEKT BUDOWLANY CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU ANALIZA RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ENERGII

TOM 5		INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE – PROJEKT BUDOWLANY

Spis zawartości projektu:

Opis do projektu zagospodarowania działki	str. 5
Informacja BIOZ.....	str. 16
Załączniki do projektu.....	str. 19
Rysunek zagospodarowania działki – skala 1:500.....	str. 63
Rysunek zagospodarowania działki – skala 1:200.....	str. 64

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

- Oświadczenia projektantów,	Str.19
- Uprawnienia projektantów branży architektura	Str.20-21
- Zaświadczenie o wpisie do odpowiedniej Izby Samorządu Zawodowego,	Str.22-23a
- opinia geotechniczna	Str.23-32
- Analiza nasłonecznienia, zacieniania i przesłaniania	Str.33-59
- Analiza procentowego wykorzystania usług dla terenu MW	Str.60-60a
- Analiza dachów zabudowy sąsiedniej	Str.61-64
- warunki techniczne PWiK z dnia 01.03.2018 r.	Str.65-67
- pismo wydane przez PWiK z dnia 27.05.2019 r.	Str.67a
- warunki przyłączenia do sieci gazowej z dnia 01.01.2017 r.	Str.68-71
- warunki przyłączenia PGE z dnia 26.03.2018 r.	Str.72-73
- zaświadczenie WIFIKomputer	Str.74
- warunki techniczne UPC Polska sp. z o.o z dnia 23.05.2018 r.	Str.75-76
- opinia dendrologiczna	Str.79-88
-opinia GDDKiA O/WA.Z-3.4241.358.2018.AW	Str.89-90
- pismo Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki GK.7230.2.15.2018	Str.91-92

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	MPP Architekci M. Helińska- Leszczelowska ul. Poprawna 124g 03-984 Warszawa tel 508 210 309
OBIEKT:	PROJEKT BUDOWLANY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ USŁUGAMI W CZĘŚCI PARTERU WRAZ Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI
INWESTOR:	Mirosław Leszek Szczepek ul. Warszawska 176 ; 05-300 Mińsk Mazowiecki
LOKALIZACJA:	Mińsk Mazowiecki; ul. Warszawska, działki nr ewid,1142/3, 1143/3, 1141/4 obr. Mińsk Mazowiecki Miasto
	projekt zagospodarowania terenu
	Kategoria obiektu budowlanego XIII XVII
DATA OPRACOWANIA:	KWIECIEŃ 2019/ UZUPEŁNIENIA MAJ 2019

BRANŻA ARCHITEKTURA

IMIĘ I NAZWISKO	UPRAWNIENIA	PODPIS
projektował: mgr inż. arch. Marlena Helińska- Leszczelowska	upr. proj. nr Ma/040/04	
sprawdzał: mgr. Inż. arch. Krzysztof Marcinowski	upr. proj. nr 30/ZPOIA/OKK/2009	

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.2 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
1.3 Dane ogólne	str5
1.4 Stan istniejący	str6
1.5 Opis projektowanego zagospodarowania działki	str6
1.5.1 Obiekty projektowane	str6
1.5.2 Dojścia i dojazdy	str6
1.5.3 Uzbrojenie terenu	str7
1.5.4 Sposób odprowadzenia wód opadowych	str7
1.5.5 Obliczenie wód deszczowych z parkingu zewnętrznego	str7
1.5.6 Zieleń	str8
1.5.7 Kategoria geotechniczna obiektu	str8
1.5.8 Usuwanie odpadów	str8
1.6 Analiza obszaru oddziaływania obiektu na obiekty i działki sąsiednie	str8
1.7 Zaopatrzenie w miejsca parkingowe	str8
1.8 Dane liczbowe	str9
1.9 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	str10
1.10 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	str10
1.11 ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA LUDZI	str10
INFORMACJA BIOZ	str11

1. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa podpisana z Inwestorem
- Zatwierdzony przez Inwestora projekt koncepcyjny
- Oświadczenie Inwestora o dysponowaniu inwestycją na cele budowlane
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała z Nr XLII/366/10 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki) z dnia 20 września 2010 r.
- Uchwała nr XX / 223 / 04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki

1.2 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.3 Dane ogólne

Tematem opracowania jest projekt budowlany **BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ USŁUGAMI W CZĘŚCI PARTERU** wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Granice opracowania obejmują działki o nr. ew.1142/3, 1143/3, 1141/4 obr. Mińsk Mazowiecki Miasto , przy ul.Warszawskiej i Czarnieckiego, w Mińsku Mazowieckim.

1.4 Stan istniejący

Działka jest niezagospodarowana, jest ogrodzona. Działka 1143/3 posiada dostęp do działki drogowej 1245/2 (ul. Warszawska)poprzez istniejący zjazd drogowy.

1.5 Opis projektowanego zagospodarowania działki

1.5.1 Obiekty projektowane

Inwestycję a co za tym idzie obiekty projektowane podzielono na 2 etapy:

ETAP 1

- budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz usługami w części parteru wraz z instalacjami wewnętrznymi
- zjazd do garażu podziemnego w granicach inwestycji- zjazd indywidualny dla obsługi mieszkańców
- miejsca parkingowe w garażu w bryle budynku
- miejsca postojowe na terenie działki
- wewnętrzna instalacja gazowa

ETAP 2 – odrębne opracowania

1. projektowane przyłącze wodociągowe do istniejącej sieci wodociągowej DN 110mm w ul. Czarnieckiego (zgodnie z warunkami MPWiK Sp. z o.o. Mińsk Mazowiecki)
2. projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci o średnicy DN 200mm w ul. Czarnieckiego (zgodnie z warunkami MPWiK Sp. z o.o. Mińsk Mazowiecki)
3. projektowane przyłącze gazowe do istniejącej sieci w ul. Czarnieckiego
4. projektowane przyłącze elektroenergetyczne do istniejącej Sieci
5. projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej DN 600mm w ul. Warszawskiej (zgodnie z warunkami MPWiK Sp. z o.o. Mińsk Mazowiecki)
6. projektowane przyłącze telekomunikacyjne do istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ul. Warszawskiej
7. część zjazdu z ul. Czarnieckiego na działce 1141/2- zjazd indywidualny dla obsługi mieszkańców

1.5.2 Elementy projektowane

Na terenie działek nr ewid,1142/3, 1143/3, 1141/4 obr. Mińsk Mazowiecki Miasto projektuje się budynek wielorodzinny 5 kondygnacyjny z garażem podziemnym. Na płycie garażu projektuje się teren biologicznie czynny zgodnie z ogólnym bilansem dla terenu. Dostęp do projektowanych usług i lokali mieszkalnych na parterze bezpośrednio z terenu.

1.5.2 Usługi

Usługi w części parteru projektuje się jako usługi o funkcji handlowej (przewidywane sklepy z odzieżą, obuwiem lub drobnym sprzętem agd). Dostęp do usług bezpośrednio z terenu. Podstawowe wyposażenie technologiczne pokazano na rysunku technologicznym. Przewiduje się że w lokalach usługowych pracować będą max 2 osoby w tym właściciel lokalu. Szczegółowe rozwiązania technologiczne i wyposażenia lokali - wg odrębnych opracowań.

1.5.2 Elementy projektowane

1.5.3 Dojścia i dojazdy

- projektuje się 1 wjazd na teren inwestycji do garażu podziemnego z ulicy Czarnieckiego
Istniejący wjazd umożliwi dostęp do projektowanych miejsc postojowych
- obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu

Dojście dla osób niepełnosprawnych na kondygnację parteru bezpośrednio z terenu dojściem chodnikowym, utwardzonym. Dostęp do pozostałych kondygnacji za pomocą dźwigu przeznaczonego również dla osób niepełnosprawnych. Zgodnie z art.5 pkt 1 lit 4 i 4a Prawo Budowlane (Dz.U. z 2018r nr 1202) oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, zakłada się, że jeden lokal mieszkalny w budynku będzie przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych.

Udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych: 1 lokal mieszkalny co stanowi 2,2% ogółu mieszkań w budynku

1.5.4 Uzbrojenie terenu

- projektowany budynek jest położony w zasięgu istniejącej infrastruktury miejskiej
- zaopatrzenie budynku w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzenie ścieków - z istniejących sieci wg warunków gestora
-podłączenie budynku do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami gestora tj. od istniejącej kanalizacji teletechnicznej
- dla budynku projektuje się kotłownię gazową
- instalacje wewnętrzne powiązane będą z istniejącym uzbrojeniem podziemnym z uwzględnieniem warunków technicznych wydanych przez właściwe jednostki.

1.5.5 Sposób odprowadzenia wód opadowych

Wody opadowe z powierzchni dachów, płyty garażu powierzchni biologicznie czynnych i zieleni odprowadzane projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami gestora sieci. Sposób odprowadzenia wód opadowych nie spowoduje naruszenia stosunków wodnych, w szczególności zalewania działek sąsiednich.

1.5.6 Zagospodarowanie wód opadowych i powierzchnia terenu odwadnianego w kontekście warunków technicznych PWiK Sp z o.o. JRP.440.41.2018 z dnia 01.03.2018 r.

W odniesieniu do w/w warunków technicznych pkt. III. 2. i 3 właściciel działki i jednocześnie inwestor budynku projektowanego na tej działce, nie planuje retencji oraz zagospodarowania wód opadowych na własnej działce z uwagi na brak możliwości technicznych takiego zagospodarowania. Pod budynkiem projektowany jest garaż podziemny co uniemożliwia odprowadzenie wód opadowych na terenie własnym działki. Powierzchnie odwadniane:

Powierzchnia zielona 100% - teren	26,44 m ²	3,99%
-----------------------------------	----------------------	-------

Powierzchnia zielona na dachu budynku liczona jako 50% pow. biologicznie czynnej	353,32 m ² x50% = 176,66	26,62%
Powierzchnia dachu	293,93 m ²	
Powierzchnia utwardzona	224,48 m²	33,83%

Sumaryczna ilość deszczu dla wszystkich powierzchni przy uwzględnieniu właściwych współczynników spływu wynosi 7,6 l/s i jest mniejsza od wskazanych w warunkach technicznych wydanych przez PWiK Sp. z o.o (max. 15,0l/s na 1ha), ilości wód odpadowych możliwych do odprowadzenia do miejskiej kanalizacji deszczowej bez konieczności stosowania systemu retencjonowania wód opadowych.

1.5.7 Zieleń

Zgodnie z ogólnym bilansem i rysunkiem zagospodarowania należy wykonać zieleń niską na rodzimym terenie, na płycie garażu oraz na dachu budynku. Od strony ul. Warszawskiej wysoka zieleń izolacyjna.

1.5.8 Kategoria geotechniczna obiektu

Dla przedmiotowej inwestycji wykonano opinie geotechniczną przyjęto II kategorię geotechniczną oraz proste warunki gruntowo – wodne. Przyjęto, że poziom wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia budynku. W razie wystąpienia innych warunków gruntowo – wodnych należy skontaktować się z projektantem.

1.5.9 Usuwanie odpadów

Dla przedmiotowej inwestycji planuje się komorę śmietnikową dostępną z zewnątrz budynku. Dojście do komory śmietnikowej nie przekracza 80,0m.

1.6 Analiza obszaru oddziaływania obiektu na obiekty i działki sąsiednie

Analizę zakresu oddziaływania inwestycji na działki i budynki sąsiednie przeprowadzono: w oparciu o :

- §12 ust. 3, §13 §19 § 60 §271 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z 2002r. z późniejszymi zmianami),
w odniesieniu do **§12 zachowano wymagane odległości od granic działek sąsiednich**
w odniesieniu do **§13** nie zachodzi przesłanianie budynków na działkach sąsiednich
w odniesieniu do **§19** miejsca postojowe zaprojektowano na działce własnej w garażu podziemnym i w terenie
w odniesieniu do **§60** - projektowane budynki nie spowodują ograniczenia nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na działkach sąsiednich
(jednakże z uwagi na częściowe zacienianie, przyjmuje się je jako element oddziaływania obiektu na obszar wykraczający poza własną działkę)
w odniesieniu do **§271** zachowano odległości ppoż od istniejących budynków i

granic działek

- §72 ust1. pkt 2 (UCHWAŁA Nr XX / 223 / 04 RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI z dnia 19 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki) – dotyczy udziału funkcji usługowej w terenie.

Z uwagi na konieczność wykonania analizy dla całego obszaru MW a także zmianę udziału usług w całości terenu przyjmuje się to jako element oddziaływania obiektu na obszar wykraczający poza własną działkę)

Obszar oddziaływania obejmuje następujące działki o nr ewid:

Działka 8061	obr. Mińsk Mazowiecki
Działka 8145	obr. Mińsk Mazowiecki
1143/2	obr. Mińsk Mazowiecki
1143/4	obr. Mińsk Mazowiecki
1143/5	obr. Mińsk Mazowiecki
1143/6	obr. Mińsk Mazowiecki
1144/1	obr. Mińsk Mazowiecki
1144/2	obr. Mińsk Mazowiecki
1144/3	obr. Mińsk Mazowiecki
1144/4	obr. Mińsk Mazowiecki
1144/5	obr. Mińsk Mazowiecki
1141/5	obr. Mińsk Mazowiecki
1141/2	obr. Mińsk Mazowiecki
1142/2	obr. Mińsk Mazowiecki
1058	obr. Mińsk Mazowiecki
1245/2	obr. Mińsk Mazowiecki

WNIOSKI

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji wykracza poza obszar własnej działki z uwagi na:

- sytuowanie budynku w ostrych granicach działki 1143/3
- potencjalną zmianę udziału usług w całości terenu MW
- częściowe zacienianie bez naruszania przepisów w tym zakresie
- projektowany zjazd do garażu podziemnego i miejsca postojowe na terenie inwestycji

1.7 Zaopatrzenie w miejsca parkingowe

CZEŚĆ ZACHODNIA DZIAŁKA NR EWID. 1142/3 i 1141/4

LOKALE MIESZKALNE	
wymagany wskaźnik dla mieszkań	1,5 mp/ lokal mieszkalny
Ilość mieszkań	18
Wymagana liczba miejsc postojowych	27

LOKALE USŁUGOWE	
wymagany wskaźnik dla usług	1,5 mp/100m ² P.U.
Powierzchnia użytkowa usług	251,94 m ²
Wymagana liczba miejsc postojowych	4

Razem 31 MP

CZEŚĆ WSCHODNIA DZIAŁKA NR EWID. 1143/3

LOKALE MIESZKALNE	
wymagany wskaźnik dla mieszkań	25 m.p. na 100 osób
Ilość mieszkań	27 / 43 osoby w tym: 16 lokali jednopokojowych- 16 osób 6 lokali dwupokojowych- 12 osób 5 lokali trzypokojowych- 15 osób
Wymagana liczba miejsc postojowych	11

LOKALE USŁUGOWE	
wymagany wskaźnik dla usług	25 mp/1000 m ² P.U.
Powierzchnia użytkowa usług	109,23 m ²
Wymagana liczba miejsc postojowych	3

Razem 10 MP

ogólna liczba MP wymagana	45 MP
ogólna liczba MP projektowana	45 MP
Garaż	37
teren	8 mp (2mp na działce nr ewid. 1142/3 i 1143/3 6 mp na działce nr ewid. 1054/5

1.8 Dane liczbowe

BILANS POWIERZCHNI DLA TERENU (10) MW/U

działki 1142/3 i 1141/4

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% terenu

<i>Rodzaj powierzchni</i>	<i>Powierzchnia m2</i>	
Pow terenu	676	
Pow terenu po ujęciu rezerwy na trójkąt widoczności	663,5	100,00%
Działka 1142/3 -	384	
Działka 1141/4 -	292	
Pow. zabudowy	412,58	62,18%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA		
Powierzchnia utwardzona (razem)	224,48	33,83%
POWIERZCHNIA ZIELONA		
Powierzchnia zielona 100% - teren	26,44	3,99%
Powierzchnia zielona na dachu budynku liczona jako 50% pow. biologicznie czynnej	353,32 x50% = 176,66	26,62%
Powierzchnia biologicznie czynna	203,1	30,61%

BILANS POWIERZCHNI DLA TERENU E4

działka działka 1143/3

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% terenu (na podstawie WT)

<i>Rodzaj powierzchni</i>	<i>Powierzchnia m2</i>	
Pow terenu	557	100,00%
Działka 1143/3	557	
Pow. zabudowy	227,59	40,86%
Pow. utwardzona	50,49	9,06%
POWIERZCHNIA ZIELONA		
Powierzchnia zielona na płycie garażu (liczona jako 50% powierzchni biologicznie czynnej)	253,30 x50% = 126,65	22,74%
Powierzchnia biologicznie czynna w poziomie terenu	25,62,0m ²	4,60%
razem	152,27m ²	27,34%

1.8A Obliczenie wysokości budynku.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr XX / 223 / 04 RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI z dnia 19 lipca 2004 r.) § 79 pkt 6) oraz definicją wysokości zabudowy § 5 pkt 20) przyjęta wysokość dla przedmiotowego budynku wynosi 17,00 m od uśrednionego rzeczywistego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku. Rzędna poziomu posadowienia budynku wynosi 152,98 m n.p.m. Rzędna wysokościowa dla uśrednionego rzeczywistego poziomu terenu wynosi 152,79m n.p.m. Rzędna wejścia do budynku dla części budynku położonej na działce nr ewid.1143/3 wynosi - od strony wejść do części usługowej -0,002=152,96mpm, od strony części mieszkalnej -0,13=152,85mnpm. W związku z powyższym wysokość projektowanego budynku od uśrednionego rzeczywistego poziomu terenu wynosi 16,88m.

Rzędną wysokościową uśrednioną rzeczywistą dla całości terenu przyjęto poprzez interpolację powierzchni terenu z przypadającym udziałem procentowym rzędnych wysokościowych.

Stwierdzono w wyniku analizy

następujący udział procentowy rzędnych wysokościowych w stosunku do powierzchni terenu :

rzędna +153,35 m n.p.m. - 14,28%,

rzędna +153,1 m n.p.m. - 14,28%,

rzędna +152,8 m n.p.m. - 14,28%,

rzędna +152,7 m n.p.m. - 14,28%,

rzędna +152,6 m n.p.m. - 14,28%,

rzędna +152,5 m n.p.m. - 28,6%,

Następnie uśredniono arytmetycznie stosując zależność $(... \% \times a/100) + (... \% \times b/100) + (... \% \times c/100) + (... \% \times d/100) + (... \% \times e/100) \dots = X$ gdzie zmienna literowa oznacza rzędną wysokościową.

1.8B Strefa pośredniego i bezpośredniego oddziaływania wykopu.

Strefa oddziaływania wykopu będzie wynosiła ok. 6,0m od jego krawędzi. Konieczne jest pełne zabezpieczenie wykopów. Szczegóły wg załączonej ekspertyzy (w części konstrukcyjnej) oddziaływania projektowanego budynku na sąsiedztwo.

1.9 Strefa uciążliwego oddziaływania ulicy Warszawskiej.

Zgodnie ze wskazaniem części graficznej Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru nr 10 (uchwała z Nr XLII/366/10 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 września 2010 r.) od ul. Warszawskiej mamy do czynienia ze strefą uciążliwego oddziaływania ulicy. Uciążliwość ta wynika z przekroczenia norm hałasu i wibracji. Poziom hałasu określono jako dźwięki bardzo głośne na poziomie na poziomie 75 dB (Wartość hałasu obciążającego $L_{obc} = 75$ dB) Jednocześnie zgodnie z

obowiązującą w budownictwie i projektowaniu normą PN-B-02151-3:1999, że poziom hałasu w pomieszczeniach mieszkalnych w ciągu dnia nie powinien przekraczać poziomu 40 dB, a w porze nocnej 30 dB. Pożądany poziom hałasu (uśredniony) w pomieszczeniu $L_{wym} = 35$ dB.

Dla ustalenia pożądanej izolacyjności akustycznej R'_{A2} stosujemy obliczenia

$$R'_{A2} = L_{obc} - L_{wym} \text{ (dB)}$$

$$R'_{A2} = 75 \text{ dB} - 35 \text{ dB}$$

$$R'_{A2} = 40 \text{ dB.}$$

Należy przyjąć również poprawkę montażową uwzględniającą wpływ charakterystyki obiektu i

montażu na izolacyjność akustyczną która wynosi $P_m = 4$ dB.

$$R_{A2} = (R'_{A2} = 40 \text{ dB}) + (P_m = 4 \text{ dB})$$

$R_{A2} = 44$ dB – wymagana min izolacyjność akustyczna przegrody

W związku z powyższą analizą wymaganej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych zaprojektowano:

Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne zaprojektowano z bloków SILKA E24, o izolacyjności $R_{A2} = 51$ dB.

Okna od ulicy Warszawskiej

Okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej $R_{A2} = 44$ dB np.: okna z systemów REHAU

1.10 Zgodność inwestycji z planem miejscowym

- Szczególne opracowanie elewacji budynku od ul. Warszawskiej.

Zgodnie z § 72 ust.2 pkt. 14 (Uchwały nr XX / 223 / 04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki) nakazuje się szczególnie staranne opracowanie (w formie architektonicznej, detalu i materiale) nowej zabudowy lokalizowanej wzdłuż północnej strony ul. Warszawskiej. W związku z tym projektuje się elewacje o formie architektonicznej akcentującej narożnik ul. Warszawskiej i Czarnieckiego poprzez częściowe wycofanie części budynku na działce 1143/3 – zgodnie ze wskazaniem linii nieprzekraczalnej. Dodatkowo bryłę budynku tworzy wycofana najwyższa kondygnacja. Plastyczność elewacji tworzona jest dodatkowo poprzez bryły balkonów, których balustrady projektuje się na wysokość 110cm ze szkła bezpiecznego. Parter tworzą duże przeszklone witryny zestawione z wertykalnymi elementami okładziny projektowanej z HPL w kolorze ciemnoszarym. Ślusarka witryn projektowana jest jako aluminiowa o kolorze ciemnoszarym. Warstwę zewnętrzną elewacji zaprojektowano z wysokiej jakości tynku silikonowego w kolorze szarym i białym oraz okładzin z HPL – (dotyczy parteru i najwyższej kondygnacji) Nad wejściami do usług zaprojektowano systemowe daszki szklane ze szkła bezpiecznego. Wszystkie obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej w kolorze grafitowym. Podziały geometryczne i układ poszczególnych elementów pokazano na rys nr A13.

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zgodnie z § 5 (Uchwały nr XLII/366/10 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki) :

- projektowany budynek formą zabudowy (wysokością , kształtem dachu, aranżacją parterów, kolorystyką, wysokością) nawiązuje do zabudowy istniejącej na sąsiednich działkach, wg opisu powyżej oraz wg rysunków w części projektu zawierającego analizy dachów

wysokość projektowanego budynku cztery kondygnacje naziemne - w nawiązaniu do budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr ewid. 1144/3, 1143/6, 1143/5i 1144/2 (cztery kondygnacje naziemne z garażem podziemnym), kształt dachu wg opisu i rysunków w części projektu zawierającego analizy dachów

1.11 Uzasadnienie budowy przedmiotowego budynku w granicy działki

Projektowany budynek spełnia warunki wynikające z §12 ust. 4 §13 §19 § 60 §271 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z 2002r. z późniejszymi zmianami) tj:

- w odniesieniu do §12 zachowano wymagane odległości od granic działek sąsiednich - istniejący budynek mieszkalny usytuowany na granicy działki 1144/5 zwrócony jest w kierunku granicy ścianą pełną bez okien i drzwi
- w odniesieniu do §13 nie zachodzi przesłanianie budynków na działkach sąsiednich - zgodnie z analizą będącą integralną częścią opracowania
- w odniesieniu do §19 miejsca postojowe zaprojektowano na działce własnej w garażu podziemnym i w terenie z zachowaniem wymaganych odległości.
- w odniesieniu do §60 - projektowany budynek nie spowoduje ograniczenia nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na działkach sąsiednich - zgodnie z analizą będącą integralną częścią opracowania
- w odniesieniu do §271
 - ściana w granicy z działką 1144/5 jest ścianą oddzielenia ppoż REI 120
 - pozostałe ściany z oknami i drzwiami spełniają wymagane odległości w zakresie §271
- projektowany budynek ze ścianą w granicy nie spowoduje pogorszenia warunków użytkowych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz warunków zdrowotno- sanitarnych zgodnie z wykonaną ekspertyzą techniczną.

1.12 zgodność projektowanego budynku z §310 WT

Projektowany budynek znajduje się w sąsiedztwie istniejącego budynku mieszkalnego, który mógłby potencjalnie stwarzać ryzyko bezpośredniego lub pośredniego narażenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w projektowanym budynku na działce 1143/3 pod kątem ewentualnego przekroczenia w powietrzu stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia (pyły z kominów usytuowanych poniżej projektowanego budynku).

W wyniku analizy stwierdzono, że istniejący budynek na działce 1144/5 ogrzewany jest gazem ziemnym a minimalna odległość wylotu komina spalinowego wynosi 8m. W związku z tym nie istnieje bezpośrednie lub pośrednie ryzyko narażenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w projektowanym budynku na szkodliwe oddziaływanie zanieczyszczeń związanych z budynkiem na działce sąsiedniej. Pozostałych ewentualnych czynników które naruszałyby postanowienia w/w paragrafu nie stwierdza się.

Wnioski :

projektowany budynek zaprojektowano zgodnie §310 WT

1.13 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Działka i obiekt zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1.14 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Nie dotyczy

1.15 ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA LUDZI

Nie dotyczy

IMIE I NAZWISKO	UPRAWNIENIA	PODPIS
projektował: mgr inż. arch. Marlena Helińska- Leszczelowska	upr. proj. nr Ma/040/04	
sprawdzał: mgr. Inż. arch. Krzysztof Marcinowski	upr. proj. nr 30/ZPOIA/OKK/2009	

projekt budowlany budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, Mińsk Mazowiecki; ul. Warszawska,
działki nr ewid,1142/3, 1143/3, 1141/4 obr. Mińsk Mazowiecki miasto

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA

I OCHRONY ZDROWIA

(na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.)

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	MPP Architekci M. Helińska- Leszczelowska ul. Poprawna 124g 03-984 Warszawa tel 508 210 309
OBIEKT:	PROJEKT BUDOWLANY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ USŁUGAMI W CZĘŚCI PARTERU
INWESTOR:	Mirosław Leszek Szczepk ul. Warszawska 176 ; 05-300 Mińsk Mazowiecki
LOKALIZACJA:	Mińsk Mazowiecki; ul. Warszawska, działki nr ewid,1142/3, 1143/3, 1141/4 obr. Mińsk Mazowiecki Miasto
DATA OPRACOWANIA:	kwiecień 2019 r uzupełnienia i poprawki maj 2019
	Kategoria obiektu budowlanego XIII i XVII

opracowała
mgr inż. arch. Marlena Helińska- Leszczelowska

Adres projektanta:

ul. Poprawna 124g 03-984 Warszawa
tel 508 210 309

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Roboty budowlane dla całego zamierzenia budowlanego obejmują :

- ETAP 1
- -budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz usługami w części parteru
- -zjazd do garażu podziemnego w granicach inwestycji
- -miejsca parkingowe w garażu w bryle budynku
- -miejsca postojowe na terenie działki
- -wewnętrzna instalacja gazowa
- ETAP 2 – odrębne opracowania
- projektowane przyłącze wodociągowe do istniejącej sieci wodociągowej DN 110mm w ul. Czarnieckiego (zgodnie z warunkami MPWiK Sp. z o.o. Mińsk Mazowiecki)
- projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci o średnicy DN 200mm w ul. Czarnieckiego (zgodnie z warunkami MPWiK Sp. z o.o. Mińsk Mazowiecki)
- projektowane przyłącze gazowe do istniejącej sieci w ul. Czarnieckiego
- projektowane przyłącze elektroenergetyczne do istniejącej Sieci
- projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej DN 600mm w ul. Warszawskiej
- (zgodnie z warunkami MPWiK Sp. z o.o. Mińsk Mazowiecki)
- projektowane przyłącze telekomunikacyjne do istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ul. Warszawskiej
- część zjazdu z ul. Czarnieckiego na działce 1141/2

Kolejność realizacji :

zgodna z kolejnością podaną w zakresie robót i etapowaniem

2. Wykaz istniejących na działce obiektów budowlanych

Działka nie jest zagospodarowana.

3. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Brak elementów stwarzających zagrożenie.

4. Zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi występujące podczas budowy:

- realizacji robót ziemnych związanych z wykopami
- realizacji robót związanych z pracami wykonywanymi na wysokości
 - realizacji robót związanych z konstrukcją żelbetową budynku (prace na wysokości, prace z użyciem żurawi i sprzętu ciężkiego - pompy do betonu)

5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót:

5.1. Przy wykonywaniu ścian:

wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych; Dz. U. nr 47 poz. 401 rozdział 8 – Rusztowania i ruchome podesty robocze, rozdział 9 – roboty na wysokościach, rozdział 12 – roboty murarskie i tynkarskie.

5.2. *Przy wykonywaniu fundamentów:*

wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w rozporządzeniu j.w.; Dz. U. nr 47 poz. 401, rozdział 9 –roboty na wysokościach, rozdział 14 – roboty zbrojarskie i betoniarskie.

5.3. *Przy wykonywaniu konstrukcji i pokrycia dachu:*

wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w rozporządzeniu j.w.; Dz. U. nr 47 poz. 401, rozdział 9 – roboty na wysokościach, rozdział 13 – roboty ciesielskie, rozdział 17 – roboty dekarские i izolacyjne.

5.4. *Przy wykonywaniu prac z użyciem dźwigu:*

wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w rozporządzeniu j.w.; Dz. U. nr 47 poz. 401, rozdział 7 –maszyny i inne urządzenia techniczne.

6.Wykaz środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia :

- 6.1. Na pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie terenu budowy (sporządza kierownik budowy) umieścić wykaz zawierający adresy i numery telefonów:
 - najbliższego punktu lekarskiego
 - straży pożarnej
 - posterunku Policji
- 6.2. W pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie j/w umieścić punkty pierwszej pomocy obsługiwane przez wyszkolonych tym zakresie pracowników.
- 6.3. Telefon komórkowy umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie j/w.
- 6.4. Kaski ochronne, umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie j/w.
- 6.5. Pasy i linki zabezpieczające przy pracach wysokościowych, umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie j/w.
- 6.6. Ogrodzenie terenu budowy wykonać o wysokości min. 1,5 m, oznakować, na planie j/w.
- 6.7. Barierki wykonane z desek krawężnikowych o szerokości 15cm, poręczy umieszczonych na wysokości 1,1m, oraz deskowania ażurowego pomiędzy poręczą a deską krawężnikową.
- 6.8. Rozmieścić tablice ostrzegawcze.
- 6.9. Zastosować oświetlenie emitujące czerwone światło.
- 6.10. Daszek ochronny nad stanowiskiem operatora dźwigu.
- 6.11. Skarpy wykopów o odpowiednim nachyleniu.
- 6.12. Wykonać skarpy zabezpieczające wykop przed wodami opadowymi.
- 6.13. Zejścia do wykopu wykonać co 20 m.
- 6.14. Na terenie budowy za pomocą tablic informacyjnych wyznaczyć drogę ewakuacyjną i oznaczyć na planie j/w.**

Opracowała
mgr inż. arch. Marlena Helińska- Leszczelowska

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy jako projektant/ sprawdzający branży architektura że
Zgodnie z art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 tekst
jednolity z późn. zmianami)

**PROJEKT BUDOWLANY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ USŁUGAMI W CZĘŚCI PARTERU WRAZ
Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI**

adres inwestycji

Mińsk Mazowiecki; ul. Warszawska,
działki nr ewid,1142/3, 1143/3, 1141/4 obr. Mińsk Mazowiecki Miasto

inwestor

Mirosław Leszek Szczepek
ul.Warszawska 176 ; 05-300 Mińsk Mazowiecki

sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy
technicznej.

IMIĘ I NAZWISKO	UPRAWNIENIA	PODPIS
architektura		
projektował: mgr inż. arch. Marlena Helińska- Leszczelowska	upr. proj. nr Ma/040/04	
sprawdzał: mgr.inż.arch. Krzysztof Marcinowski	upr. proj. nr 30/ZPOIA/OKK/2009	
