

**I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU****OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZADANIA:****BUDOWA CENTRUM INTEGRACJI SPOŁECZNEJ****PRZY UL. BOLESŁAWA PRUSA W POLICZNIE****WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ.****1 INFORMACJE OGÓLNE****1.1 Przedmiot inwestycji:**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany budynku Centrum Integracji Społecznej na terenie działek 226/1, 226/2, 227/1, 227/2, 227/3, 228/1, 228/2; AM-5; obręb 0016 Policzna znajdujących się przy ulicy Bolesława Prusa w Policznie.

Adres:	ul. Bolesława Prusa
Działka:	226/1, 226/2, 227/1, 227/2, 227/3, 228/1, 228/2; AM-5; obręb 0016 Policzna
Inwestor:	Gmina Policzna, ul. Bolesława Prusa 11, 26-720 Policzna
Stadium:	Projekt Wykonawczy
Jednostka projektowa:	<b>isba GRUPA PROJEKTOWA sp. z o.o.</b> ul. Mosiężna 27 lok.8, 53-441 Wrocław t.: +48 506 826 492
Data opracowania:	02.2022

**1.2 Podstawa opracowania:**

- Umowa z Inwestorem
- Program funkcjonalno-użytkowy dostarczony przez Inwestora
- Robocze ustalenia z Inwestorem
- Mapa do celów projektowych zaktualizowana w lipcu 2020
- Techniczne badania podłoża gruntowego wykonane przez EKO Pracownia Ochrony Środowiska Tomasz Spętany, ul. Wilcza 8, 26-600 Radom
- DECYZJA NR 3/2021 O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO z dnia 11.10.2021

### **1.3 Cel i zakres opracowania**

Opracowanie stanowi dokumentacja projektowa dla potrzeb budowy Centrum Integracji Społecznej przy ul. Bolesława Prusa w Policznie.

Zakres opracowania obejmuje teren działek:

226/1, 226/2, 227/1, 227/2, 227/3, 228/1, 228/2; AM-5; obręb 0016 Policzna

potrzebny do realizacji budynku wraz z zagospodarowaniem terenu, dojściami pieszymi, dojazdami kołowymi i obsługą w zakresie ochrony ppoż.

## **2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **2.1 Charakterystyka terenu**

#### **2.1.1 Lokalizacja obszaru opracowania**

Teren objęty opracowaniem znajduje się przy ul. Bolesława Prusa w Policznie pomiędzy budynkiem Urzędu Gminy Policzna od strony północnej a Składem Materiałów Budowlanych od strony południowo-zachodniej. Sąsiedztwo od strony północno-zachodniej stanowi zabudowa jednorodzinna. Na południe i południowo-wschód roztaczają się pola uprawne. Granicę południowo-wschodnią opracowywanego terenu stanowi ciek wodny, znajdujący się poza obszarem opracowania.

Działki nr 226/1, 226/2, 227/1, 227/2, 227/3, 228/1, 228/2, na których planowana jest inwestycja, są obecnie niezabudowane, stanowią teren zieleni nieurządzonej. Razem działki, które są przedmiotem inwestycji, mają kształt wielokąta o maksymalnych wymiarach około 80x200m.

#### **2.1.2 Ukształtowanie i charakterystyka wysokościowa terenu opracowania**

Teren opracowania opada w kierunku południowo-wschodnim. Rzędne terenu znajdują się w przedziale między 163,2 m n.p.m. w północno-zachodniej części działki, a 161,6 m n.p.m. w południowo-wschodniej części działki. Dodatkowo na północnej granicy opracowania znajduje się skarpa, której maksymalna rzędna wynosi 164,1 a najniższa 162,9.

#### **2.1.3 Dostępność komunikacyjna**

Dostęp do drogi publicznej będzie odbywał się poprzez zjazd publiczny z drogi krajowej nr 79 (ul. Bolesława Prusa) na podstawie decyzji Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad udzielającego zezwolenia na przebudowę istniejącego zjazdu indywidualnego do parametrów zjazdu publicznego obsługującego komunikacyjnie budynek Centrum Integracji Społecznej.

#### **2.1.4 Istniejące obiekty kubaturowe**

Na obszarze opracowania brak jest obecnie obiektów kubaturowych.

#### 2.1.5 Istniejące drogi, nawierzchnie

Na obszarze opracowania brak jest obecnie infrastruktury drogowej.

#### 2.1.6 Zielen istniejąca

Na terenie działki 400/2 nie występuje zielen wysoka. Na działce 227/3 znajduje się jedno drzewo liściaste.

Obecnie obszar opracowania porośnięty jest samosiewem traw łąkowych.

Na terenie działki 400/2 nie występuje zielen wysoka. Na działce 394/47 występują drzewa iglaste.

### 3 **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

#### 3.1 **Obiekty kubaturowe**

##### 3.1.1 Rozbiórki obiektów kubaturowych

Na terenie działki brak obiektów kubaturowych

##### 3.1.2 Rozbiórki nawierzchni.

Na terenie działki brak infrastruktury drogowej i nawierzchni utwardzonych.

##### 3.1.3 Projektowane obiekty kubaturowe

Obiekt Centrum Integracji Społecznej zaprojektowany został w północno-wschodniej części opracowywanego terenu na działkach 226/1, 227/1, 227/2, 227/3, 228/2. Budynek jest usytuowany równolegle do granicy południowo-zachodniej znajdującej się pomiędzy działką 226/2 a działką 225/3. Elewacja południowo-zachodnia budynku oddalona jest od granicy opracowania o 15,5m.

Parterowy obiekt oparty jest na kształcie zbliżonym do litery H, tworząc dwa wewnętrzne dziedzińce - większy od strony północnej i mniejszy od strony południowej. Budynek został ponadto podzielony na 3 odrębne bloki, pomiędzy którymi przeprowadzono utwardzone przejścia. Wokół dziedzińców oraz w obrębie przejść pomiędzy blokami zaprojektowano zadaszenia.

Zewnętrzne wymiary budynku w rzucie: 43,86mx49,49m.

Wysokość niższej części budynku: 5,50m.

Wysokość wyższej części budynku: 7,45m.

Rzędna parteru: 162,67 m n.p.m.

Zgodnie z częścią PWA niniejszego opracowania.

#### 3.2 **Projektowana obsługa komunikacyjna działki, drogi, nawierzchnie**

### 3.2.1 Dojazdy

Obsługa komunikacyjna budynku przewidziana jest od strony zachodniej poprzez zjazd publiczny z drogi krajowej nr 79 (ul. Bolesława Prusa). Utwardzona droga dojazdowa o szerokości 5m obsługująca projektowany obiekt została wytyczona w obrębie działek 226/1 i 226/2 wzdłuż południowo-zachodniej elewacji budynku. W opracowywanym obiekcie zaprojektowano stację ratowniczą (blok C) - droga wewnętrzna zapewnia karetce dojazd do garażu stanowiącego integralną część obiektu. Drogę dojazdową przewidziano w nawierzchni z kostki betonowej.

Przy drodze dojazdowej przewidziano 10 miejsc parkingowych o wymiarach 250x500cm oraz 2 dodatkowe miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. W pasie z miejscami postojowymi zlokalizowano 9 podwójnych stojaków rowerowych. Pas z miejscami postojowymi dla samochodów i rowerów przewidziano w nawierzchni z kostki betonowej / farmerskiej.

Droga dojazdowa o szerokości 5m, zaprojektowana w nawierzchni utwardzonej, stanowi jednocześnie drogę pożarową oddaloną od budynku o 5,5-7,5m. Przewidziano 2 place manewrowe - jeden pomiędzy ul. Bolesława Prusa a północno-zachodnią elewacją budynku, drugi na końcu drogi pożarowej za południowo-wschodnią elewacją budynku. Place manewrowe zaprojektowano w nawierzchni trawiastej wzmocnianej według parametrów dla drogi przeciwpożarowej. Droga pożarowa musi być ukończona przed oddaniem projektowanego budynku do użytkowania.

### 3.2.2 Dojścia piesze

Pomiędzy miejscami postojowymi a elewacją budynku zaprojektowano ciąg pieszy o szerokości 2,5m wykończony nawierzchnią częściowo przepuszczającą wodę z kostki ekologicznej / farmerskiej.

Ciąg pieszy kontynuuje się wzdłuż północno-wschodniej elewacji tworząc przed budynkiem niewielki podłużny plac o szerokości 5,5m. Prostokątny plac z nawierzchni z kostki ekologicznej jest w dwóch miejscach przecięty utwardzonymi ciągami pieszymi w nawierzchni z kostki betonowej. Te dwa ciągi piesze stanowią ścieżki łączące parking i przestrzeń publiczną przed Urzędem Gminy Policzna z budynkiem Centrum Integracji Społecznej. Wytyczone ścieżki kontynuują się jako ciągi piesze dookoła większego dziedzińca a następnie przechodzą zadaszonymi przejściami pomiędzy blokami budynku do mniejszego, południowego dziedzińca oraz do strefy z miejscami postojowymi. Wewnątrz północnego dziedzińca zaprojektowano nawierzchnię z kruszywa naturalnego.

### 3.2.3 Pozostałe nawierzchnie

Wokół budynku, w miejscach w których elewacja przylega do terenu zielonego, zaprojektowano opaskę z kruszywa naturalnego o szerokości 30cm obramowaną obrzeżem stalowym.

### 3.2.4 Układ wysokościowy

Teren opracowania opada w kierunku południowo-wschodnim. Różnica terenu na całej długości obszaru opracowania wynosi 1,3m. Założono rzędną parteru 162,67 m n.p.m. Teren przy budynku ukształtowano na rzędnej 162,65 m n.p.m. Wzdłuż elewacji północno-wschodniej oraz południowo-wschodniej zaprojektowano skarpę umożliwiającą pokonanie różnicy poziomów terenu.

## 3.2.5 Nawierzchnie – opis warstw

Nawierzchnia ciągu pieszo-jezdnego z kostki betonowej 20x20cm, szarej.

Opis warstwy	grubość
warstwa ścieralna kostka betonowa	8.0 cm
warstwa wiążąca podsypka cementowo-piaskowa 1:4	5.0 cm
podbudowa zasadnicza z mieszanki związanej C3/4	26.0 cm
warstwa mrozochronna z kruszywa naturalnego #0-31,5mm niewysadzinowego o CBR>35	28.0cm
podłoże istniejące - piasek drobny / średni	

Nawierzchnia ciągu pieszego z kostki betonowej 20x20cm, szarej.

Opis warstwy	grubość
warstwa ścieralna kostka betonowa	8.0 cm
warstwa wiążąca podsypka cementowo-piaskowa 1:4	5.0 cm
podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej C90/3 stabilizowana mechanicznie #0-31,5mm	15.0 cm
warstwa mrozochronna z kruszywa naturalnego #0-31,5mm niewysadzinowego o CBR>35	22.0cm
podłoże istniejące - piasek drobny / średni	

Nawierzchnia ciągu pieszo i miejsc postojowych z kostki betonowej ekologicznej / farmerskiej 20x20cm, szarej.

Opis warstwy	grubość
warstwa ścieralna kostka betonowa typu EKO nieażurowa	8.0 cm
warstwa wiążąca podsypka piaskowa	5.0 cm
podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej C90/3 stabilizowana mechanicznie #0-31,5mm	32.0 cm
warstwa mrozochronna z kruszywa naturalnego #0-31,5mm niewysadzinowego o CBR>35	28.0cm
podłoże istniejące - piasek drobny / średni	

Nawierzchnia z kruszywa naturalnego.

Opis warstwy	grubość
warstwa ścieralna z mieszanki kruszywa ozdobnego #2-16mm połączonego spoiwem wodoprzepuszczalnym do kruszyw	7.0 cm
poduszka z kruszywa naturalnego #0-31,5mm zawinięta w geowłókninę nietkaną	15.0 cm
podłoże istniejące - piasek drobny / średni	

Nawierzchnia trawiasta wzmacniająca według parametrów dla drogi przeciwpożarowej.

Opis warstwy	grubość
trawa wraz z podłożem wzmocnionym np. typu Netturf	7.0 cm
podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej C90/3 stabilizowanej mechanicznie #0-31,5mm	15.0 cm
warstwa mrozochronna z kruszywa naturalnego #0-31,5mm niewysadzinowego o CBR>35	
podłoże istniejące - piasek drobny / średni	

Wszystkie nawierzchnie według rysunków:

411PW\_A\_00\_02\_PRZEKROJE KONSTRUKCYJNE 1

411PW\_A\_00\_03\_PRZEKROJE KONSTRUKCYJNE 2

### 3.2.6 Obrzeża

Obramowanie drogi dojazdowej oraz miejsc postojowych zaprojektowano w postaci krawężników ulicznych lekkich 15x30x100mm oraz krawężników ulicznych lekkich obniżonych 15x22x100mm. Krawężniki posadowione na podsypce cementowo-piaskowej o grubości 5cm i ławie betonowej z betonu cementowego C12/16.

Pozostałe obrzeża przewidziano jako stalowe z ocynkowanego płaskownika 300x8. Obrzeża stalowe mocowane za pomocą kątownika stalowego ocynkowanego L250x200x8 kotwami wklejanymi M8 co 150.0 cm do ławy betonowej z betonu C20/25 o wymiarach przekroju 20x20 cm. Ława posadowiona na podsypce z piasku gruboziarnistego.

Lokalizacje poszczególnych obrzeży przedstawiono na rysunku:

411PW\_A\_00\_01\_PZT

Detale obrzeży wraz z przekrojami konstrukcyjnymi zgodnie z rysunkami:

411PW\_A\_00\_02\_PRZEKROJE KONSTRUKCYJNE 1

411PW\_A\_00\_03\_PRZEKROJE KONSTRUKCYJNE 2

### 3.2.7 Odwodnienie

Zgodnie z PW branży instalacji sanitarnych.

### 3.2.8 Roboty ziemne

Roboty ziemne należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i sztuką budowlaną. Na podstawie badań gruntu doprowadzić podłoże do klasy nośności G1.

### 3.2.9 Zieleń

Zgodnie z Projektem Wykonawczym Zieleni.

## 3.3 *Miejsce gromadzenia odpadów stałych*

Miejsce gromadzenia odpadów stałych przewidziano jako wbudowane, zlokalizowane w obrębie bloku C (w południowej części obiektu). Miejsce gromadzenia odpadów stałych połączone jest z drogą manewrową (dojazdem śmieciarki) utwardzonym przejściem.

### **3.4 Elementy małej architektury**

#### **3.4.1 3.5.1 Ławki**

W obrębie północno-zachodniego dziedzińca zaprojektowano 7 ławek prostokątnych i jedną ławkę w kształcie okręgu. Konstrukcję ławek przewidziano z profili stalowych, ocynkowanych, malowanych proszkowo farbą mikrostrukturalną w kolorze ceglanym RAL 3016.

Siedziska z desek modrzewiowych 50x40mm impregnowanych i olejowanych.

Ławki posadzić na ławach lub stopach betonowych, wylewanych lub prefabrykowanych. Fundamenty zabezpieczyć przeciwwilgociowo dyspersyjnymi środkami bitumicznymi, np. dysperbitem lub preparatem równoważnym poprzez dwukrotne malowanie.

Ławka okrągła wg rysunku 411PW\_A\_00\_01\_DETAL PZT\_LAWKA OKRAGLA

Ławka prostokątna wg rysunku 411PW\_A\_00\_02\_DETAL PZT\_LAWKA PROSTOKATNA

#### **3.4.2 Kosze na odpady**

W obrębie północno-zachodniego dziedzińca przewidziano 4 kosze na odpady wykonane w konstrukcji ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo farbą mikrostrukturalną w kolorze ceglanym RAL 3016. Obudowa kosza z drewnianych szczelin 20x35mm z drewna akacjowego impregnowanego i olejowanego.

Dobór koszy podlega zatwierdzeniu przez Projektanta.

Mocowanie do stóp fundamentowych zgodnie z technologią wybranego producenta.

Kosze posadzić na ławach lub stopach betonowych, wylewanych lub prefabrykowanych. Fundamenty zabezpieczyć przeciwwilgociowo dyspersyjnymi środkami bitumicznymi, np. dysperbitem lub preparatem równoważnym poprzez dwukrotne malowanie.

Kosz na odpady wg rysunku 411PW\_A\_00\_07\_POSADOWIENIE URZADZEN oraz wg STWiOR.

#### **3.4.3 Stojaki rowerowe**

W obszarze nawierzchni utwardzonej z kostki ekologicznej / farmerskiej przewidziano 9 stojaków rowerowych wykonanych z kątowników stalowych ocynkowanych, malowanych proszkowo farbą mikrostrukturalną w kolorze ceglanym RAL 3016.

Dobór stojaków podlega zatwierdzeniu przez Projektanta.

Mocowanie do stóp fundamentowych zgodnie z technologią wybranego producenta.

Stojaki posadzić na ławach lub stopach betonowych, wylewanych lub prefabrykowanych. Fundamenty zabezpieczyć przeciwwilgociowo dyspersyjnymi środkami bitumicznymi, np. dysperbitem lub preparatem równoważnym poprzez dwukrotne malowanie.

Stojak rowerowy wg rysunku 411PW\_A\_00\_07\_POSADOWIENIE URZADZEN oraz wg STWiOR.

### 3.4.4 Wycieraczki zewnętrzne

Przed głównymi wejściami do budynku zaprojektowano wycieraczki zewnętrzne.

Wycieraczka została zaprojektowana w postaci kraty: płaskownik + płaskownik drobne oczko 33x11mm / h=20 mm.

Krata wykonana z elementów ocynkowanych ogniowo. Obramowanie kraty wycieraczki stalowym ocynkowanym kątownikiem zimnogiętym dostosowanym do zastosowanej kraty. Krata wycieraczki posadowiona jest na podstawie z obrzeży betonowych 30 x 8.

Wielkość wycieraczki dostosowana jest do gabarytów płyt chodnikowych. Zaleca się najpierw ułożyć płyty chodnikowe i obrzeża stanowiące podstawę kraty wycieraczki a następnie zamówić kratę.

Wycieraczki zewnętrzne wg rysunku 411PW\_A\_06\_04\_DETAL WYCIERACZKI

## 4 UZBROJENIE TERENU

Według:

Projektu Wykonawczego Instalacji Sanitarnych Zewnętrznych

Projektu Wykonawczego Instalacji Elektrycznych

Projektu Wykonawczego Instalacji Teletechnicznych

## 5 WARUNKI WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie, dla którego nie ma obowiązującego MPZP. Dla przedmiotowych działek Wójt Gminy Policzna wydał w dniu 28 października 2021 roku decyzję nr 3/2021 o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Sposób spełnienia zapisów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego podano w tabeli poniżej:

	Zapisy decyzji o warunkach zabudowy nr 3/2021	Sposób spełnienia zapisów w projekcie
1	Rodzaj inwestycji - zabudowa usług publicznych	Spełnione: budynek Centrum Integracji Społecznej
2	Określono niżej wymienione parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:	
2.a	Linia zabudowy od strony drogi obsługującej: wyznaczona jako przedłużenie zewnętrznej krawędzi rzutu elewacji frontowej budynku zlokalizowanego na działce nr ewid. 216/8	Spełnione – nieprzekraczalna linia zabudowy naniesiona na mapę do celów projektowych; projektowany budynek znajduje się w obszarze ograniczonym tymi liniami
2.b	Maksymalna wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 25%	Spełnione – stosunek powierzchni nowej zabudowy do powierzchni terenu: 9,5% Powierzchnia terenu: 15468m <sup>2</sup> Powierzchnia zabudowy: 1567m <sup>2</sup>



2.c	Minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 70%	Spełnione – powierzchnia biologicznie czynna stanowi 80% powierzchni terenu inwestycji; Powierzchnia biologicznie czynna: 12595m <sup>2</sup> Powierzchnia terenu: 15468m <sup>2</sup> - Trawnik / nasadzenia zieleni: 11400m <sup>2</sup> - Trawa wzmacniana: 350m <sup>2</sup> - Nawierzchnia z kruszywa naturalnego: 345m <sup>2</sup> - Nawierzchnia z kostki ekologicznej: 505m <sup>2</sup> - nawierzchnia biologicznie czynna liczona jako 25% powierzchni kostki ekologicznej – 125m <sup>2</sup> - Dach zielony: 750m <sup>2</sup> - nawierzchnia biologicznie czynna liczona jako 50% powierzchni dachu – 375m <sup>2</sup>
2.d	Wysokość elewacji frontowej – max. 10m	Spełnione – wysokość elewacji frontowej – 5,52m
2.e	Szerokość elewacji frontowej: max. 40m	Spełnione – szerokość elewacji frontowej 2 x 13,3m = 26,6m
2.f	Geometria dachu – dopuszcza się realizację dachu płaskiego	Spełnione – w budynku zastosowano dach płaski
3	Określono niżej wymieniono warunki i wymagania w zakresie obsługi infrastrukturalnej i komunikacji	
3.a	Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji: z przyległej drogi krajowej nr 79	Spełnione – na podstawie warunków wydanych przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad udzielająca zezwolenia na przebudowę istniejącego zjazdu indywidualnego do parametrów zjazdu publicznego obsługującego komunikacyjnie budynek Centrum Integracji Społecznej; projekt zjazdu wg odrębnego opracowania
3.b	Obsługa parkingowa: na terenie inwestycji nakazuje się realizację miejsc postojowych w liczbie wynikającej z jego programu funkcjonalnego	Spełnione
3.c	Obsługa infrastrukturalna	
3.c.1	Zaopatrzenie w energię elektryczną: z przyłącza do	Spełnione

	sieci elektroenergetycznej nn.	
3.c.2	Zaopatrzenie w wodę: z przyłącza do publicznej sieci wodociągowej	Spełnione
3.c.3	Odprowadzenie ścieków sanitarnych: za pośrednictwem przyłącza do publicznej sieci kanalizacji sanitarnej	Spełnione
3.c.4	Odprowadzenie wód opadowych: na powierzchnie biologicznie czynne terenu inwestycji	Spełnione
3.c.5	Gromadzenie odpadów stałych: w kontenerach lub pojemnikach usytuowanych na terenie inwestycji, w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami	Spełnione
3.c.6	Ogrzewanie: z kotłowni indywidualnej, spełniającej wymagania Uchwały nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Z 2017 poz. 9600)	Spełnione

## 6 OGRANICZENIA STREFOWE

- strefa klimatyczna III
- strefa wiatrowa I
- strefa śniegowa II
- strefa przemarzania 100 cm

## 7 INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWALNEGO

### 7.1 Dane ogólne

Projektowana inwestycja będzie oddziaływać na środowisko w granicach własnej działki. Budynek oraz związane z nim urządzenia zostały zaprojektowane i usytuowane na działce zgodnie z wymogami prawa oraz obowiązującymi normami i wiedzą techniczną, nie będą zatem źródłem negatywnego wpływu na zastane sąsiedztwo, nie będą także powodować pogorszenia warunków higienicznych i zdrowotnych w zakresie wydzielania substancji toksycznych, obecności szkodliwych płynów i gazów, niebezpiecznego

promieniowania, usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów, ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego.

## **7.2 Zapotrzebowanie i jakość wody**

Zgodnie z Projektem Wykonawczym Instalacji Sanitarnych.

## **7.3 Ścieki**

W projektowanym obiekcie występować będą 4 rodzaje ścieków:

- ścieki sanitarne pochodzące z węzłów sanitarnych,
- ścieki deszczowe z powierzchni dachów,
- ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych,
- ścieki technologiczne z części kuchennej

Ścieki sanitarne pochodzące z węzłów sanitarnych są odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki deszczowe z dachów odprowadzane będą do projektowanych zbiorników na wody deszczowe.

Ścieki technologiczne z kuchni neutralizowane będą w separatorze tłuszczu i po oczyszczeniu odprowadzane do kanalizacji sanitarnej.

Ilość odprowadzanych ścieków wg. opisu części sanitarnej w opisie technicznym do projektu architektoniczno – budowlanego niniejszego opracowania.

## **7.4 Emisja hałasu, drgań i promieniowania.**

Centrale wentylacyjne zlokalizowane są na zewnątrz budynku. Tylko jedna centrala – na potrzeby stacji ratowniczej dla bloku C – będzie umieszczona wewnątrz budynku. Wentylatory zostaną osłonięte tak, aby zapewnić odpowiedni poziom hałasu na granicy działki nie przekraczający 55 db w porze dziennej oraz 45 db w porze nocnej. Rozwiązania projektowe wg projektu wykonawczego.

Żadne z projektowanych urządzeń nie powodują nadmiernych drgań oraz promieniowania jonizującego i elektromagnetycznego.

## **7.5 Emisja zanieczyszczeń gazowych oraz wpływ na powietrze atmosferyczne**

Projektowana inwestycja nie będzie źródłem emisji pyłów i gazów mających negatywny wpływ na powietrze atmosferyczne.

## **7.6 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**

Odpady gospodarczo bytowe gromadzone są w szczelnych pojemnikach hermetycznych z możliwością segregacji, umieszczonych w kontenerze na odpadki usytuowanym w budynku i odbierane będą na bieżąco przez upoważnioną do tego instytucję.

### **7.7 Oddziaływanie na ludzi, świat zwierzęcy i roślinny**

W wyniku eksploatacji przedmiotowej inwestycji, nie zostaną przekroczone ustalone standardy jakości środowiska poza jej terenem. Zdrowie ludzi w związku z realizacją przedsięwzięcia nie będzie zagrożone.

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji nie znajdują się obszary siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wyznaczonych jako obszar Natura 2000 w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

### **7.8 Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.**

Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy, dojść i dojazdów.

### **7.9 Oddziaływanie na krajobraz**

Realizacja projektowanej inwestycji nie wpłynie na pogorszenie „ładu architektonicznego” i warunków krajobrazowych w terenie. Budynek został zaprojektowany zgodnie z zapisami i ograniczeniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania terenu.

## **8 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Teren objęty opracowaniem dostępny jest dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

## **9 WARUNKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Teren, na którym projektowany jest obiekt znajduje się poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej

## **10 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Nie dotyczy.

## **11 MOŻLIWOŚĆ ODSTĄPIENIA OD ZATWIERDZONEGO PROJEKTU**

Zgodnie z art. 36a ust. 5 ustawy Prawo Budowlane dopuszcza się odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego w zakresie wymiarów poziomych i projektowanych rzędnych terenu z tolerancją +/- 50.0 cm.

**12 BILANS TERENU**

POWIERZCHNIA OBSZARU ZAGOSPODAROWANIA	15 468 m <sup>2</sup>
1. Powierzchnia zabudowy obiektu Centrum Integracji Społecznej	1 467.4 m <sup>2</sup>
2. Powierzchnia nawierzchni utwardzonych - suma	2 233.6 m <sup>2</sup>
- Droga dojazdowa – kostka betonowa	750.2 m <sup>2</sup>
- Ciągi piesze – kostka betonowa	519.7 m <sup>2</sup>
- Wycieraczki zewnętrzne systemowe	14.8 m <sup>2</sup>
- Nawierzchnia z kostki ekologicznej (częściowo przepuszczającej)	570.4 m <sup>2</sup>
w tym miejsca postojowe	161.4 m <sup>2</sup>
- Nawierzchnia z kruszywa naturalnego (przepuszczająca)	347.9 m <sup>2</sup>
- Nawierzchnia opaski żwirowej wokół budynku (przepuszczająca)	30.6 m <sup>2</sup>
3. Powierzchnia biologicznie czynna – suma	12 276.3 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie	11 412.7 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna zielonych dachów (50%)	350 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna nawierzchnia z kostki ekologicznej (25%)	135.1 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna nawierzchni z kruszywa naturalnego (100%)	347.9 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna nawierzchni opaski żwirowej wokół budynku (100%)	30.6 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna nawierzchni trawiastej wzmocnionej	354.2 m <sup>2</sup>
Maksymalna powierzchnia zabudowy zgodnie z DOLICP	3 867 m <sup>2</sup>
Powierzchnia obszaru opracowania:	15 469 m <sup>2</sup> = 100%
W obrębie obszaru opracowania:	
Powierzchnia zabudowy:	1 467.4 m <sup>2</sup> = 9.5%
Powierzchnia utwardzona projektowana:	2 233.6 m <sup>2</sup> = 14.5%
Powierzchnia terenu zieleni:	12 276.3 m <sup>2</sup> = 76%
Wskaźnik intensywności zabudowy:	9.5%

Opracowanie:

arch. Joanna Styrylska