



BOB Sp. z o.o.
ul. Zielona 2, 05-420 Józefów
NIP: 532-209-67-87
REGON: 520957652

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego	Budowa nowych schodów zewnętrznych wraz z zadaszeniem, przebudowa i rozbudowa istniejących schodów zewnętrznych wraz z rozbudową o pochylnię dla osób niepełnosprawnych i zadaszeniem	
Kategoria obiektu budowlanego	Kategoria IX - Budynek laboratoryjny i badawczy	
Lokalizacja	Dz. nr ew. 17, obr. 257 ul. Andrzeja Sołtana 7 05-400 Otwock	
Inwestor	Narodowe Centrum Badań Jądrowych ul. Andrzeja Sołtana 7 05-400 Otwock	
Opracował	mgr inż. Dominik Frelek nr. upr. MAZ/0298/PWBKb/21	
Projektował (Architektura)	mgr inż. arch. Krzysztof Iżel nr upr. MA/KK/033/02	
Sprawdziła (Architektura)	mgr inż. arch. Magdalena Gos nr upr. MA/108/08	

13.12.2022 r.

Spis treści

1. Opis techniczny

1.1. Przedmiot i zakres opracowaniastr. 1

1.2. Podstawa opracowaniastr. 1

1.3. Zagospodarowanie terenu.....str. 1 – 5

2. Oświadczenie projektanta.....str. 6

3. Część rysunkowa

3.1. Mapa do celów projektowychstr. 7

3.2. Projekt zagospodarowania terenustr. 8

1. Opis techniczny

1.1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla budowy nowych schodów zewnętrznych wraz z zadaszeniem, przebudowy i rozbudowy istniejących schodów zewnętrznych wraz z rozbudową o pochylnię dla osób niepełnosprawnych i zadaszeniem dla budynku nr 23 na terenie NCBJ, na terenie części działki nr ew. 17 w obrębie 257, ul. Andrzeja Sołtana 7, 05-400 Otwock.

1.2. Podstawa opracowania

Podstawą do opracowania dokumentacji projektowej stanowią:

- projekt architektoniczno – budowlany,
- mapa do celów projektowych,
- obowiązujące przepisy i normy.

1.3. Zagospodarowanie terenu

Stan istniejący

Teren płaski zabudowany - rzędna terenu = 101,8 – 102,4 m.n.p.m.

Teren ogrodzona. Istniejący budynek usytuowany w centralnej części działki nr 17 (wg załącznika rysunkowego).

Na terenie znajduje się budynek należący do Narodowego Centrum Badań Jądrowych. Projekt dotyczy wykonania schodów zewnętrznych do istniejącego budynku wraz z podjazdem dla osób niepełnosprawnych oraz wykonania zadaszeń nad wejściami. Na terenie znajdują się dojścia z chodników z kostki brukowej.

Na terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty z chronionego zasobu dóbr kultury.

Obiekty nie oddziałują szkodliwie na środowisko.

Należy rozebrać fragment istniejącej kostki która koliduje z projektowanym schodami i podjazdem dla osób niepełnosprawnych od strony wschodniej.

Usytuowanie budynku

Budynek istniejący podlega przebudowie i rozbudowie o schody i podjazd dla niepełnosprawnych, według załącznika rysunkowego.

Brak drzew, które by kolidowały z projektowanymi obiektami, zatem nie przewiduje się wycinki drzew.

Projektowane zagospodarowanie

Dane programowe

Powierzchnia części terenu warunków zabudowy	8011 m ²
w tym powierzchnia:	
zabudowy istniejących budynków:	1910,96 m ²
utwardzona istniejąca (dojścia, dojazdy):	2045,23 m ²
Zabudowy projektowanych wejść do budynku:	58,41 m ²
Projektowana utwardzona (dojścia, dojazdy):	34,10 m ²
Łączna projektowana zabudowana:	92,51 m ²
	max. 110 m ²
Biologicznie czynna:	3962,31 m ²
co daje :	49,5 % pow. działki

Dane budynku:

Długość	68,77 m
Szerokość	57,74 m
Wysokość budynku:	10,53 m
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	8,21 m
Liczba kondygnacji nadziemnych:	3
Liczba kondygnacji podziemnych:	1

Dojazdy

Od strony ul. A. Sołtana poprzez istniejące drogi wewnętrzne.

Informacja o wpisie terenu do rejestru zabytków

Teren inwestycji, działka o nr ew. 17 z obrębu 257 w Otwocku, nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Informacja o wpływie eksploatacji górniczej na działkę

Teren inwestycji, działka o nr ew. 17 z obrębu 257 w Otwocku nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

Obszar oddziaływania obiektu budowlanego

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Rozwiązania techniczne, usytuowanie obiektów oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczaniem powietrza, wody i gleby.

W trakcie wykonywania robót należy uwzględnić ochronę środowiska na obszarze objętym pracami, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Usytuowanie planowanych obiektów na działce spełnia wymagane odległości od granicy działki oraz od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Wymagania te są określone w §12, §13, §19, §23, §36, §60, §271, §273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rodzaj projektowanych obiektów nie powoduje ograniczenia zabudowy sąsiednich działek, strefa oddziaływania wyznaczona zgodnie z §271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Obszar oddziaływania planowanej inwestycji mieści się w całości na działce, na której została zaprojektowana.

Analiza nasłonecznienia i zacienienia

Nie dotyczy, budynek istniejący, pomieszczenia budynku poza zakresem opracowania.

Wody opadowe

Wody opadowe z dachu są zagospodarowane poprzez istniejącą kanalizację deszczową na terenie NCBJ.

Wody opadowe z projektowanych zadaszeń, schodów i pochylni będą w całości zagospodarowane na terenie inwestycji, tj. dz. nr ew. 17 obr. 257.

Miejsca postojowe

Nie dotyczy.

Miejsce śmietnikowe

Nie dotyczy.

Urządzenia melioracji wodnych

Brak urządzeń melioracji wodnych w miejscu planowanej inwestycji.
W odległości 100 m od planowanej inwestycji brak jest zbiorników wodnych.

Warszawski obszar Chronionego Krajobrazu

Działka nr ew. 17 obr. 257 położone są poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Utwardzenie terenu

Utwardzenie terenu (dojścia i dojazdu) z kostki betonowej na podbudowie z tłucznia.

Uzbrojenie terenu

Zaopatrzenie w wodę

Budynek obecnie jest zaopatrywany w wodę z sieci wodociągu miejskiego.

Odrowadzenie ścieków

Odrowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Odrowadzanie wód deszczowych

Wody opadowe z dachu są zagospodarowane poprzez istniejącą kanalizację deszczową na terenie NCBJ.

Wody opadowe z projektowanych zadaszeń oraz schodów na teren działki.

Zasilanie energetyczne

Istniejące przyłącze energetyczne.

Ogrzewanie

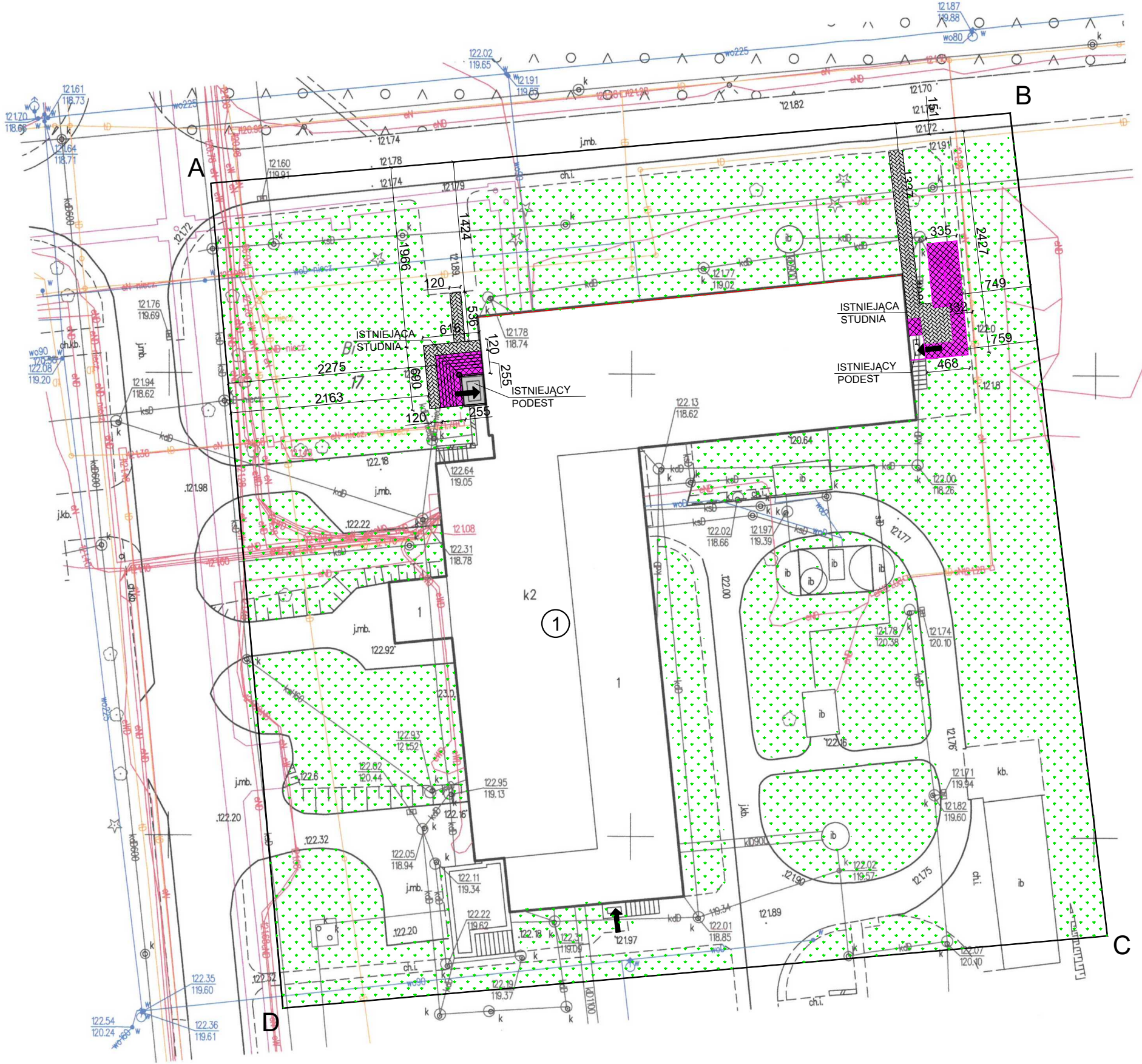
Ogrzewanie budynku przez istniejącą kotłownię olejową.

Ochrona przeciwpożarowa

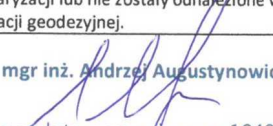
Budynek usytuowany zgodnie z § 271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

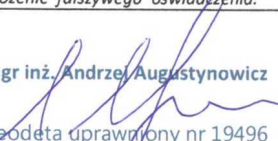
Do budynku jest zapewniona istniejąca droga przeciwpożarowa o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd o każdej porze roku.

Zewnętrzne zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez istniejące hydranty zewnętrzne.



Punkty graniczne wyróżnione liczbą inną niż '1'
nie spełniają wymagań rozporządzenia w sprawie EGİB
lub obowiązujących standardów technicznych.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH		
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej		GK.6640.1.88.2023
Miejscowość		Otwock
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	141702_1
	nazwa	Otwock
Obręb ewidencyjny	identyfikator	141702_1.0257
	nazwa	
Skala mapy	1:500	
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	PL-2000
	wysokości	PL-EVRF2007-NH
Data	13.01.2023 r.	
Sekcja	m. numeryczna	
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		W zakresie treści mapy
Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		Nie badano
Oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		-----
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych – nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub nie zostały odnalezione w terenie w trakcie inwentaryzacji geodezyjnej.		
GEODEZJA WYCENA AUDYT DORADZTWO Andrzej Augustynowicz 05-420 Józefów, ul. Kopernika 11/55 tel. 601-99-86-84 NIP 952-177-48-61, REGON: 140858361  mgr inż. Andrzej Augustynowicz geodeta uprawniony nr 19496 tel. 601-99-86-84		
Nazwa / imię i nazwisko wykonawcy oraz data i podpis osoby reprezentującej wykonawcę, który opracował mapę		imię i nazwisko, nr uprawnień oraz data i podpis geodety uprawnionego

Zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne poświadczam niniejsze wydruki za zgodność z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Dane identyfikacyjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	GK.6640.1.88.2023
Nazwa organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, który otrzymał zgłoszenie pracy geodezyjnej	Starosta Otwocki
Numer protokołu weryfikacji	GK.6640.1.88.2023_1
Data wystawienia protokołu	08.02.2023r.
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
GEODEZJA WYCENA AUDYT DORADZTWO Andrzej Augustynowicz 05-420 Józefów, ul. Kopernika 11/55 tel. 601-99-86-84 NIP 952-177-48-61, REGON: 140858361 mgr inż. Andrzej Augustynowicz  geodeta uprawniony nr 19496 tel. 601-99-86-84	
..... Nazwa / imię i nazwisko wykonawcy oraz data i podpis osoby reprezentującej wykonawcę, który opracował mapę	
..... Imię i nazwisko, nr uprawnień oraz data i podpis geodety uprawnionego	

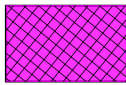


Pow. terenu inwestycji:	8011 m ²
Pow. zabudowy istniejących budynków:	1910,96 m ²
Pow. istniejąca utwardzona:	2045,23 m ²
Pow. zabudowy proj. wejść do budynku:	58,41 m ²
Pow. proj. utwardzona:	34,10 m ²
Pow. zabudowy proj. łączna:	92,51 m ²
Pow. biologicznie czynna:	3962,31 m ²

LEGENDA

ABCD - GRANICE TERENU INWESTYCJI

① - ISTNIEJĄCY BUDYNEK

-  - PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKU - SCHODY ZEWNĘTRZNE I POCHYLNIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
-  - PROJEKTOWANY TEREN UTWARDZONY Z KOSTKI BRUKOWEJ - DOJAZDY I DOJŚCIA
-  - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ (zieleń niska)
-  - WEJŚCIA DO BUDYNKU



WYKONAWCA
BOB Sp. z o.o.
ul. Zielona 2
05-420 Józefów
NIP: 532 209 67 87
REGON: 520957652

TEMAT
Projekt zagospodarowania terenu
Budowa nowych schodów zewnętrznych wraz z zadaszeniem, przebudowa i rozbudowa istniejących schodów zewnętrznych wraz z rozbudową o pochylnię dla osób niepełnosprawnych i zadaszeniem dla budynku nr 23 na terenie NCBJ w Otwocku

BRANŻA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU

ADRES
DZ. NR EW. 17 OBR. 257
UL. SOŁTANA 7
05 - 400 OTWOCK

INWESTOR
NARODOWE CENTRUM BADAŃ
JĄDROWYCH
UL. SOŁTANA 7
05 - 400 OTWOCK

OPRACOWAŁ
mgr inż. Dominik Frelek
nr upr. MAZ/0298/PWBKb/21

PROJEKTOWAŁ
mgr inż. arch. Krzysztof Iżel
nr upr. MA/KK/033/02

SPRAWDZIŁA
mgr inż. arch. Magdalena Gos
nr upr. MA/108/08

RYSUNEK
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NR RYS.	SKALA	DATA
PZT1	1:500	13.12.2022

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM WSZELKIE ZMIANY, POWIELANIE, WYKORZYSTYWANIE BEZ ZGODY AUTORA - ZABRONIONE !