

## FIRMA PROJEKTOWO-USŁUGOWO-BUDOWLANA

96-500 Sochaczew  
ul. Kraszewskiego 28A  
[malanowo@hot.pl](mailto:malanowo@hot.pl)  
NIP: 5310000445  
REGON: 0100730149



Jan Wosik  
602 249 437

NAZWA OPRACOWANIA	PROJEKT TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA BUDYNKU BIBLIOTEKI GMINNEJ W TERESINIE	
OBIEKT	BIBLIOTEKA GMINNA – PROJEKT TECHNICZNY	
KATEGORIA OBIEKTU	IX	
ADRES BUDOWY	96-515 Teresin, al. XX-lecia dz. nr ewid. 91/2, obręb geodezyjny 0026 Teresin Gaj jednostka ewidencyjna 142808_2 gm. Teresin	
INWESTOR	Gmina Teresin ul. Zielona 18, 96-515 Teresin	
DATA OPRACOWANIA	XI 2023r.	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY		
BRANŻA	PROJEKTANT / SPRAWDZAJĄCY	PODPIS
ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA	PROJEKTANT <b>Jan Wosik</b> upr bud nr 3/81/Sk-ce w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej  SPRAWDZAJĄCY <b>mgr inż Janusz Szczepaniak</b> – upr. bud. nr 70/87 Sk-ce w specj. architekt.-konstr.	
OPRACOWANIE	<b>mgr inż. Katarzyna Durczak Kuźmińska</b>	
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM – KOPIOWANIE ZABRONIONE		

CZĘŚĆ: A; EGZEMPLARZ: .....



## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa .....	1
2. Spis zawartości opracowania .....	3
3. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu .....	5
Podstawa prawna	
Określenie granic terenu działki	
Opis usytuowania, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych usytuowanych poza obiektem budowlanym	
Opis sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków	
Układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich	
Warunki ochrony przeciwpożarowej	
Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	
Opinia geotechniczna	
4. Projekt zagospodarowania terenu działki .....	17
5. Oświadczenie projektanta o zgodności wykonania opracowania z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej z kopią uprawnień i wpisem do Izby .....	19-27



## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### PODSTAWA PRAWNA

- Zlecenie inwestora + opracowany projekt architektoniczno budowlany
- Uchwała nr XI /81/2011 Rady Gminy w Teresinie z dnia 16 września 2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj
- Mapa do celów projektowych z dnia 29.09.2023 w skali 1:500 wykonana przez uprawnionego geodetę
- Koncepcja i ustalenia z inwestorem
- Obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego
- Wizja lokalna terenu działki

### OKREŚLENIE GRANIC TERENU DZIAŁKI

- **Lokalizacja**

dz. nr ewid. **91/2** obręb geodezyjny **0026 Teresin Gaj**  
jednostka ewidencyjna **142808\_2 gm. Teresin**

- **Stan prawny**

Działka o nr 91/2 jest własnością inwestora- Gminy Teresin. Własność stwierdzono na podstawie oświadczenia inwestora.

- **Oznaczenie literowe**

A – F – linie rozgraniczające fragment terenu działki inwestora zawarty w granicach opracowania. Inwestycja zlokalizowana w południowo-zachodniej części działki. Pozostała część działki obejmująca obiekty sportowe z boiskami poza opracowaniem.

- **Rodzaj zabudowy**

Symbol 1US/UK – tereny sportu i rekreacji oraz oświaty i kultury.

Symbol 11KDD – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.

- **Przeznaczenie terenu**

Przeznaczenie podstawowe: Tereny sportu i rekreacji oraz oświaty i kultury budynki i urządzenia sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego – hotel.

Przeznaczenie uzupełniające: Budowa budynków administracyjnych, technicznych, socjalnych i obiektów ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska. Tereny komunikacji, parkingów, infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury.

Przeznaczenie dopuszczalne: Usługi handlu i gastronomii jako powierzchnie sprzedaży w budynkach przeznaczenia podstawowego

Działka nie jest objęta uchwałą o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i

obszaru rewitalizacji oraz nie znajduje się w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

### **Nieprzekraczalna linia zabudowy**

Nieprzekraczalna linia zabudowy dla przedmiotowej działki została wyznaczona w odległości 8,0 m i 5,0 m od południowej granicy działki – al. XX-lecia. Odległość 8,0 m jest zachowana po stronie zachodniej granicy południowej, natomiast 5,0 m po wschodniej stronie granicy południowej działki. Od strony wschodniej działki nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczona w odległości 6,0 m od granicy wschodniej – ul. Sportowej.

Budynek projektowany zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części działki. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanego budynku wynosi 8,0 m od granicy południowej działki.

- **Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku z przeznaczeniem na bibliotekę gminną, realizowana według projektu indywidualnego. Budynek zlokalizowany w miejscu istniejącego budynku usługowego – biblioteki przeznaczonego do rozbiórki.

Projekt budynku przystosowany do miejscowych warunków klimatycznych: II strefa obciążenia śniegiem i I strefa obciążenia wiatrem.

- **Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

Projektowany obiekt to budynek użyteczności publicznej kultury, nauki i oświaty z przeznaczeniem na bibliotekę publiczną gminy Teresin.

Kategoria obiektu budowlanego – IX.

- **Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**

Powierzchnia działki całej działki	3,0094 ha
Powierzchnia działki działki w granicach opracowania A-F	4 405,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy projektowanej	838,50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia patio 80,70m <sup>2</sup> + taras 56,30 m <sup>2</sup>	137,00 m <sup>2</sup>
Tereny utwardzone istniejące i projektowane w granicach	795,40 m <sup>2</sup>
Tereny utwardzone istniejące dla całej działki	3 952,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna dla całej działki	20 257,50 m <sup>2</sup>
Wskaźnik powierzchni zabudowy budynku biblioteki dla całej działki	2,79 %
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej działki	67,3% > 40%
Powierzchnia użytkowa budynku	745,90 m <sup>2</sup>
Kubatura budynku (1859,6 + 3141,8)	5 001,40 m <sup>3</sup>
Kąt dachu 16°, dach dwuspadowy	
Długość budynku	48,64 m
Szerokość budynku	18,64 m
Liczba kondygnacji	1
Poziom parteru 36 cm powyżej terenu	

Maksymalna wysokość budynku  $0,36\text{ m} + 8,43\text{ m} + 0,30\text{ m} = 9,09\text{ m}$

Dach w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni – wg wyboru inwestora. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych na powierzchni elewacji.

Zgodnie z zapisami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachowano wymagane parametry wskaźnika zabudowy oraz pozostałe wymagane parametry bryły budynku i jego usytuowania.

## **OPIS USYTUOWANIA, OBRYŚ I UKŁADY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, W TYM SIECI UZBROJENIA TERENU, ORAZ URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH USYTUOWANYCH POZA OBIEKTEM BUDOWLANYM**

### **• *Istniejący stan zagospodarowania terenu***

Działka zabudowana budynkiem TOK-u, budynkiem sportowym, budynkiem gospodarczym i gospodarczo-technicznym (kat. i) oraz budynkiem biblioteki. Ponadto na terenie działki znajduje się boisko trawiaste do piłki nożnej z bieżnią tartanową, boisko do piłki nożnej o nawierzchni sztucznej, boisko do koszykówki, korty tenisowe, tory łucznicze, skatepark. W granicach opracowania działka zabudowana budynkiem biblioteki przeznaczonym do rozbiórki. Teren działki zagospodarowany o zbliżonych rzędnych wysokościowych. Działka ogrodzona, z dostępem do drogi publicznej od strony południowej i wschodniej. Działka posiada czynne media: prąd elektryczny, wodociąg gminny, kanalizacja sanitarna gminna, gaz ziemny sieciowy.

Granicę południową stanowi działka przeznaczona pod drogę publiczną powiatową – al. XX-lecia. Granicę wschodnią stanowi działka przeznaczona pod drogę gminną – ul. Sportowa. Granicę zachodnią stanowi działka przeznaczona pod tereny ogródków działkowych oraz działka z przeznaczeniem na stację transformatorową. Granicę północną stanowią tereny produkcyjne będące własnością Młynów Polskich.

Brama wjazdowa i furtka usytuowane od strony południowej działki – według stanu istniejącego.

Rozważana działka nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczej oraz obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków, a projektowany obiekt nie ma negatywnego oddziaływania na środowisko, przyrodę i krajobraz. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków oraz ochrony przyrody.

### **• *Projektowane zagospodarowanie terenu***

Na działce projektuje się budowę budynku biblioteki gminnej realizowanego według projektu indywidualnego, zlokalizowanego w miejscu istniejącego budynku przeznaczonego do rozbiórki. Rozbiórka budynku realizowana ma zostać według odrębnego opracowania w osobnym postępowaniu administracyjnym.

Obiekt objęty opracowaniem usytuowano w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi oraz z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odległości elewacji od granic działek oraz od istniejącej zabudowy według graficznej części projektu zagospodarowania terenu sporządzonej na mapie do celów projektowych. Budynek usytuowano równolegle do istniejącego budynku gospodarczo-technicznego zachowując odległość 8,0 m. Odległość budynku projektowanego od granicy południowej wynosi 8,20 m dla narożnika południowo-wschodniego oraz 9,40 m dla narożnika południowo-zachodniego.

Tereny utwardzone według stanu istniejącego i projektowanego na pokazanego projekcie zagospodarowania. Zmianie ulega nieznaczna część terenów utwardzonych zlokalizowanych w obszarze wejścia do projektowanego budynku. Pozostałe powierzchnie nieutwardzone i niezabudowane według stanu istniejącego – przeznaczone pod powierzchnie biologicznie czynną.

Pojemniki z możliwością segregacji śmieci ulokowano w istniejącym budynku gospodarczym. Zewnętrzne kontenery z segregacją śmieci znajdują się przy budynku TOK-u, poza granicami A-F opracowania.

Miejsca postojowe 2,50 x 5,00 m x 8 szt. oraz 1 dla osób niepełnosprawnych o wym 3,60 x 5,00m zlokalizowano na terenie utwardzonym w obrębie działki.

- ***Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu***

Do budynku projektuje się doprowadzenie prądu elektrycznego, wody z gminnej sieci wodociągowej, gazu ziemnego. Ścieki sanitarne projektuje się odprowadzić do gminnej kanalizacji sanitarnej. Zaopatrzenie działki w media zgodnie z warunkami dostawcy mediów.

*Zaopatrzenie w wodę* – z istniejącej sieci wodociągowej gminnej na warunkach dostawcy wody.

*Odbiór nieczystości ciekłych* – do istniejącej kanalizacji sanitarnej gminnej na warunkach odbiorcy ścieków.

*Zaopatrzenie w energię elektryczną* – z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach dostawcy prądu – instalacja poza licznikowa nie wymagająca uzgodnień z PGE.

*Zaopatrzenie w gaz ziemny* – z istniejącej sieci gazu ziemnego na warunkach dostawcy gazu.

*Zaopatrzenie w ciepło* – w oparciu o indywidualne źródło ciepła dla budynku – projektowany piec na gaz ziemny współpracujący z powietrzną pompą ciepła.

*Zabezpieczenie potrzeb związanych z gospodarowaniem odpadami komunalnymi* – wywożenie odpadów komunalnych segregowanych i zmieszanych sposobem zorganizowanym zgodnie z systemem gospodarki odpadami komunalnymi w gminie.

*Obsługa komunikacyjna* – dostęp do drogi publicznej w oparciu o istniejący bezpośredni zjazd z drogi publicznej.

*Wody opadowe i roztopowe* – wody opadowe z terenów utwardzonych i dachu budynku sprowadzono na tereny zielone działki inwestora, odprowadzenie przez infiltrację do gruntu.

- ***Wpływ obiektu na środowisko oraz ochrona interesów osób trzecich***



Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie powoduje zagrożenia dla środowiska, przyrody i krajobrazu lub mogących pogorszyć jego stan. Inwestycja nie emituje nadmiernego hałasu, nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności oraz wód podziemnych i powierzchniowych.

Projektowany budynek nie powoduje ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, dostępu do drogi publicznej i uzbrojenia terenu, nie pozbawia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie emituje uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz nie zanieczyszcza powietrza, wody i gleby.

Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich.

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków.

- ***Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej***

Rozważana działka oraz projektowany obiekt nie wymaga ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków.

## **OPIS SPOSOBU ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW**

- ***Odbiór ścieków***

Odprowadzenie ścieków bytowych projektowaną kanalizacją sanitarną do istniejącej sieci gminnej.

- ***Usytuowanie***

Według części graficznej projektu zagospodarowania. Kanalizację sanitarną należy wpiąć do istniejącej w obrębie działki sieci.

- ***Wytyczne zbiornika na nieczystości ciekłe***

Nie dotyczy.

## **UKŁAD KOMUNIKACYJNY I UKŁAD ZIELENI, ZE WSKAZANIEM CHARAKTERYSTYCZNYCH ELEMENTÓW, WYMIARÓW, RZĘDNYCH I WZAJEMNYCH ODLEGŁOŚCI OBIEKTÓW, W NAWIĄZANIU DO ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY TERENÓW SĄSIEDNICH**

- ***Układ komunikacyjny i układ zieleni***

Tereny utwardzone według stanu projektowanego i istniejącego zgodnie z projektem zagospodarowania terenu działki. Teren od zjazdu do zabudowy projektowanej utwardzony. Pozostała część działki pozostaje, jako powierzchnia biologicznie czynna.

- ***Odległość od istniejącej zabudowy***

Działka objęta opracowaniem jest zabudowana. Działki sąsiednie zabudowane. Zachowano odpowiednie odległości zabudowy od działek sąsiednich. Najbliższa zabudowa na działce sąsiedniej znajduje się w odległości 7,50 m po skosie od północno-zachodniego narożnika

projektowanego budynku do budynku kat. t zlokalizowanego na działce nr ewid. 92/17 należącej do Młynów Polskich.

- ***Istniejące i projektowane rzędne***

Działka objęta opracowaniem jest działką z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Rzędne działki wynoszą 92,10 m w części południowej działki oraz 91,40 m w północnej części działki w granicach opracowania A -F. W miejscu projektowanego budynku rzędne działki są na poziomie 92,0 m. Rzędna drogi w pobliżu zjazdu wynosi ponad 92,00 m.

Projektowana rzędna utwardzenia przed budynkiem wynosi 92,00 m. Projektowana rzędna poziomu parteru wynosi 92,36 m.

Tereny zielone na działce według stanu istniejącego. Rzędne terenów zielonych zgodnie z mapą.

## **WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Przeznaczenie obiektu budowlanego - budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, w którym będą występowały pomieszczenia w których będzie przebywać do 50 osób nie będących ich stałymi użytkownikami.

Powierzchnia użytkowa – 745,90 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy – 838,50 m<sup>2</sup>

Wysokość budynku – 9,09 m

Liczba kondygnacji nadziemnych – 1

Kubatura – 5001,40 m<sup>3</sup>

Warunki usytuowania: Obiekt usytuowany na działce jako wolnostojący odległość od obiektów sąsiednich z otworami okiennymi ponad 8 m.

Kategoria zagrożenia ludzi, gęstość obciążenia ogniowego: budynek zakwalifikowany do klasy ZL III z obciążeniem do 500 MJ/m<sup>2</sup>.

Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych: brak.

Klasa odporności pożarowej: wymagana klasa „D” zgodnie z §212 ust 3 „warunków technicznych”.

Podział budynku na strefy pożarowe: budynek stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni 745,90 m<sup>2</sup> – dopuszczalna powierzchnia strefy do 10000 m<sup>2</sup>.

Warunki ewakuacji ludzi: w pomieszczeniu ZL III będzie przebywać max do 50 osób z którego przewidziano 1 wyjście ewakuacyjne o szerokości 1,00 + 0,50 m prowadzące bezpośrednio na zewnątrz budynku, długość przejść ewakuacyjnych nie przekracza 40 m, długość dojścia ewakuacyjnego nie przekracza 30 m przy jednym dojściu i 60 m przy dwóch dojściach poziomych dróg ewakuacyjnych szerokości 1,4 m oraz 1,2 w przypadku ewakuacji do 20 osób, szerokość drzwi z pomieszczeń 0,9 m. Drzwi z pomieszczenia korytarza zaopatrzyć w samozamykacze.

Urządzenia przeciwpożarowe: W budynku zaprojektowano przeciwpożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany przy projektowanym wejściu głównym, hydrant wewnętrzny 25 z węzłem pólstywnym i oświetlenie ewakuacyjne.

Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych: wymagana ilość wody do celów pożarowych do zewnętrznego gaszenia pożarów wynosi 10 dm<sup>3</sup>/sek, która będzie zapewniona z lokalnej sieci hydrantowej o wydajności 10 dcm<sup>3</sup>/sek, najbliższy hydrant znajduje się w odległości około 10,0 m na zewnętrznej sieci wodociągowej. Do budynku jest zapewniony dojazd drogą pożarową o szerokości 6 m o nawierzchni z asfaltu o nachyleniu nie przekraczającym 5 % i na głównej drodze od bramy wjazdowej do obiektu promienie łuków zewnętrznych mają zachowane wymagane promienie łuków zewnętrznych min 11 m.

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii.

Budynek został zaprojektowany i będzie wykonany w sposób zapewniający tak, aby w razie pożaru:

- nośność konstrukcji została zachowana przez określony czas,
- powstawanie i rozprzestrzenianie się ognia i dymu w nim było ograniczone,
- rozprzestrzenianie się ognia na sąsiednie obiekty budowlane było ograniczone;
- osoby znajdujące się wewnątrz mogły opuścić obiekt budowlany lub być uratowane w inny sposób;
- uwzględnione było bezpieczeństwo ekip ratowniczych.

W budynku nie będą składowane, przechowywane oraz użytkowane materiały niebezpieczne pożarowo.

W budynku nie występują strefy i pomieszczenia zagrożone wybuchem.

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

## **INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

zgodnie z art. 34 Ust. 3, pkt. 5 Ustawy Prawo Budowlane

### **Podstawa prawna:**

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  - §12: zachowano odległość od granic działek sąsiednich – min 4m dla ścian z oknami i drzwiami. Projektowane usytuowanie obiektu na działce nie wprowadza ograniczeń co do użytkowania w stosunku do działek sąsiednich i pozostaje w całości na działce inwestora.
  - §13: nie występuje przesłanianie – działki wokół zabudowane budynkami niskimi lub przeznaczone pod drogi.
  - §19: miejsca do parkowania samochodów mieszczą się na terenie utwardzonym w obrębie rozważanej działki.
  - §22: miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z

uwzględnieniem możliwości ich segregacji – wg stanu istniejącego.

- §31: projektowana zabudowa nie wymaga oddalania od czynnych studni poboru wody do celów bytowych – zaopatrzenie działki w wodę z projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej gminnej

- §36: projektowana zabudowa nie wymaga oddalania od wywiewki zbiornika na nieczystości ciekłe – działka ma możliwość podłączenia do kanalizacji sanitarnej gminnej.

- §60: nie występuje zacienianie i nasłonecznienie – działki sąsiednie są zabudowane lub przeznaczone pod drogi. Projektowany budynek nie powoduje zacienienia działek sąsiednich dłużej niż 5 godzin w wymaganych godzinach nasłonecznienia – **warunek spełniony**. Obszar pozostaje w granicach działki inwestora.

- Ustawa Prawo Ochrony Środowiska: nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie: - inwestycja nie emituje hałasu, odorów, wibracji.

- emituje zanieczyszczenia z pieca c. o. w stopniu dopuszczalnym wg obowiązujących przepisów - budynek ogrzewany.

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
- Rozporządzenie RM z dnia 09 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Z przeprowadzenia powołanej powyżej analizy obszaru oddziaływania obiektu wynika, że projektowana inwestycja, obejmująca budowę budynku na działce **nr ewid. 91/2**, nie obejmuje swym oddziaływaniem działek sąsiednich oraz nie narusza w/w aktów prawnych w żadnym zakresie.

Obszar oddziaływania budynku projektowanego mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany, w odległościach od granic nie mniejszych niż 4,0m ścianami z otworami. Jego wysokość, bryła, czy też funkcja użytkowa (zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) nie powodują jakiegokolwiek negatywnego oddziaływania na tereny działek przyległych (w tym zacienienia, ochrony przeciwpożarowej, zagospodarowania wód opadowych, emisji hałasu, ochrony zabytków, terenów górniczych, czy też oddziaływania na ekosystem). Obszar oddziaływania budynku zamyka się w terenie działki objętej opracowaniem. Użytkowanie planowanej budowy jest zgodne z jej przeznaczeniem i nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

## OPINIA GEOTECHNICZNA WARUNKÓW POSADOWIENIA FUNDAMENTÓW

- *Podstawa prawna*

Opinie, dokumentacje i projekt geotechniczny wykonano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U z 2012 roku poz. 463).

Celem niniejszego opracowania jest rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych w podłożu budynku. W wyniku wykonanych robót terenowych dokonania rozpoznania warunków geotechnicznych w obrębie projektowanego obiektu.

- *Lokalizacja*

Inwestycja zostanie zrealizowana na działce o nr ewid. 91/2 w miejscowości Teresin Gaj obręb 0026, w jednostce ewidencyjnej 142808\_2 gm. Teresin. Poniżej przedstawiono mapę lokalizacyjną projektowanego obiektu – przedmiotu opracowania.



Rys. 1 Mapa lokalizacyjna

- *Ustalenie przydatności gruntów dla potrzeb lokalizacji budownictwa*

Na terenie działki dokonano 5 odwiertów w celu określenia rodzaju gruntu.

Na podstawie przeprowadzonych badań geotechnicznych podłoża gruntowego, stwierdzono, że:

- podłoże jest z gruntów czwartorzędowych wykształconych w postaci plejstocénskich osadów zastoiskowych (Qp1) oraz plejstocénskich glin zwałowych (Qpg)

- warstwę przypowierzchniową stanowią nasypy niekontrolowane (Qhn)
- podłoże gruntowe podzielono na zespoły stratygraficzno-facjalne, a w obrębie rodzimych gruntów mineralnych wyróżniono warstwy geotechniczne; dla warstw II i III ustalono charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych
- dla nasypów niekontrolowanych – warstwa I, nie ustalono parametrów geotechnicznych, gdyż jest to grunt słabonośny lub o nieznannej przydatności budowlanej
- podłożem budowlanym dla obiektu są rodzime grunty spoiste, są to grunty nośne, które nadają się do bezpośredniego posadowienia obiektu.

Nie stwierdzono występowania niekorzystnych zjawisk w podłożu – grunty zalegają poziomo, bez deformacji tektonicznych lub glacytektonicznych. Powierzchniowe ruchy masowe nie występują teren płaski  $< 2\%$

W trakcie nawierceń nie natrafiono na zwierciadło wody gruntowej. Ustalono głębokość sączenia wody gruntowej w strefie głębokości poniżej 1,2-1,3 m p.p.t. Zatem występujące wody gruntowe występują poniżej poziomu posadowienia.

Obiekt nie wpłynie na zmianę warunków wodnych ze względu na brak konieczności wykonania stałych odwodnień budowlanych wykopu fundamentowego. Zatem zgodnie z §8 w/w rozporządzenia określám przydatność terenu dla potrzeb budownictwa jako pełną i nieograniczoną.

#### ■ *Ustalenie rodzaju warunków gruntowych*

W związku z jednorodnością genetyczną podłoża, zalegającymi warstwami geotechnicznymi, braku gruntów słabonośnych i nienośnych oraz położenia wody gruntowej poniżej posadowienia ustalono warunki gruntowe jako proste. Grunt jednorodny genetycznie i litologicznie o poziomym układzie warstw, bez występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

#### • *Wskazanie kategorii geotechnicznej obiektu*

Zgodnie z §4 ust 3 przedmiotowy budynek zalicza się do budynków niskich. Zatem ustalono jako pierwszą kategorie geotechniczną – obiekt budowlany o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym.

#### ■ *Nośność podłoża gruntowego*

Ocena wyników badań zawartych w dokumentacji badań podłoża pozwala na stwierdzenie, że projektowany obiekt może zostać posadowiony bezpośrednio w strefie głębokości 1,0- 1,2 m ppt. tj. powyżej zwierciadła wody gruntowej i poniżej normowej głębokości przemarzania dla rejonu lokalizacji obiektu.

#### • *Wnioski*

Zgodnie z § 7.1 w przypadku obiektów budowlanych wszystkich kategorii geotechnicznych opracowuje się opinie geotechniczną.

Natomiast zgodnie z § 7.2 Rozporządzenia, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ( dz. u z 2012 roku poz. 463) dokumentację badań podłoża gruntowego i projekt geotechniczny należy opracować dla drugiej i trzeciej kategorii geotechnicznej.

Projektowany budynek zakwalifikowano do pierwszej kategorii geotechnicznej zatem opracowana opinia geotechniczna jest wystarczająca dla bieżącej inwestycji.

Stwierdzam przydatność gruntu na cele budowlane dla projektowanego w/w budynku zgodnie z opracowaną dokumentacją.

W trakcie budowy należy po wykonaniu robót ziemnych dokonać potwierdzenia założonych w programie warunków gruntowych odpowiednim wpisem w dzienniku budowy, który winien dokonać kierownik budowy. W przypadku odstępstwa od założonych warunków stwierdzonych niniejszym badaniem sprawę posadowienia i ewentualnego zagęszczenia gruntu należy uzgodnić z projektantem projektu konstrukcyjnego.

## **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW**

(Dz. U. z 2023r. Poz. 682 z późn. zm - Prawo Budowlane)

Oświadczam, iż projekt zagospodarowania działki oraz projekt techniczny architektoniczno-budowlany budowy budynku biblioteki gminnej realizowany wg projektu indywidualnego na działce numer ewidencyjny **91/2** w miejscowości **Teresin Gaj**, w obrębie geodezyjnym **0026**, w jednostce ewidencyjnej **142808\_2 gm. Teresin**, wraz z niezbędnymi mediami został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

### **PROJEKTANT:**

**JAN WOSIK** Upr. budowlane nr 3/81/Sk-ce  
w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej

### **SPRAWDZAJĄCY:**

**mgr inż. Janusz Szczepaniak**  
Upr. bud. nr 62/91 Sk-ce w specj. architektoniczno-konstrukcyjnej

Sochaczew, grudzień 2023r.