

## SPIS TREŚCI

OPIS TECHNICZNY .....	2
1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	2
2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	2
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	2
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI .....	3
5. INFORMACJE I DANE .....	3
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	4
7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	4
8. UWAGI KOŃCOWE: .....	4

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

A-0	Projekt Zagospodarowania Terenu
A-0	Uszczegółowienie PZT

### DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU:

9. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.....	5
10. UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA ZESPOŁU PROJEKTOWEGO.....	6

**BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW CENTRUM USŁUG MEDYCZNYCH W MYSZYŃCU**

**1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

przedmiotem inwestycji jest budowa zespołu budynków Centrum Usług Medycznych w Myszyńcu, składających się z:

- a) budynku lekarzy Podstawowej Opieki Medycznej - POZ;
- b) budynku rehabilitacji;
- c) budynku lekarzy specjalistów z mieszkaniami służbowymi w poddaszu;

W zakres inwestycji wchodzi budowa:

- dróg dojazdowych (droga pożarowa), miejsc postojowych obsługujące poszczególne budynki, chodników, placów do projektowanych budynków

**2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Działka, na której planowana jest inwestycja, znajduje się w miejscowości Myszyniec, powiat ostrołęcki, woj. mazowieckie. Działka nie jest zagospodarowana. Na działce nie znajdują się obiekty kubaturowe.

Przez teren działki przebiegają następujące sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego i naziemnego:

- istniejąca sieć wodociągowa Ø 110 mm

Działka nie jest ogrodzona, porośnięta jest roślinnością niską, samosiewną.

Teren w miejscu projektowanej inwestycji jest nieznacznie zróżnicowany pod względem wysokościowym, ogólny spadek w kierunku południowym.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej - istniejący zjazd z drogi publicznej, działka nr 78/12 – ul. Akacyjowa. Dojazd istniejącą drogą gruntową utwardzoną, ustabilizowaną pospółką, kruszywami naturalnymi - żwir, kruszywa łamane stabilizowane mechanicznie. Spełnia wymogi dojazdu zgodnie z warunkami technicznymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania.

**3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmować będzie budowę zespołu budynków Centrum Usług Medycznych w skład którego wchodzić będą trzy budynki:

- 1. Budynek POZ (Podstawowej Opieki Zdrowotnej)
- 2. Budynek REHABILITACJI
- 3. Budynek LEKARZY SPECJALISTÓW

oraz droga dojazdowa, parkingi, plac, chodniki oraz przyłącza.

Wokół budynków – opaska ze żwiru płukanego frakcji 16-32 mm w odcieniach szarości.

Plac, chodniki – płyty betonowe gr. 5 cm,

Projektuje się drogę wewnętrzną (droga pożarowa), miejsca parkingowe obsługujące poszczególne budynki.

W centralnej części działki projektuje się plac utwardzony, z miejscami do odpoczynku.

Odległości od granicy działki, zgodnie z warunkami technicznymi i warunkami zabudowy.

Budynki będą podłączone do sieci zewnętrznych (gazowej – gaz płynny, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i elektrycznej) zgodnie z wydanymi warunkami i warunkami zabudowy.

- a) zaopatrzenie w wodę – przyłączy do istniejącej sieci wodociągowej Ø 110 mm w działce Inwestora (dz. nr 76/12);

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z przyłącza energetycznego wg odrębnego opracowania.
- c) odprowadzenie ścieków – przyłączy do projektowanej sieci kanalizacyjnej Ø 200 w działce nr 76/12;
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł – dwufunkcyjne piecyki kondensacyjne na gaz płynny. Zbiorniki gazu płynnego w północnej części działki;
- e) układ komunikacyjny – projektowany dojazd do projektowanych budynków istniejących i (mieszkalnego i produkcyjnego) z istniejącego wjazdu.

Utwardzenie zaprojektowano z kostki typu polbruk. Nawierzchnia - z kostki betonowej brukowej gr. 8,0cm na podbudowie betonowej pod ruch samochodów ciężarowych.

Przyjęto następującą konstrukcję projektowanych dróg dojazdowych (grubość łączna 53,0 cm)

- kostka betonowa - 8,0 cm
- podsypka cementowo - piaskowa - 5,0 cm
- podbudowa z KŁSM - 20,0 cm
- warstwa mrozochronna z kruszywa naturalne stabilizowane mechanicznie 20,0 cm

Odwodnienie z dróg – do wpustów w ulicy poprzez ukształtowanie spadków poprzecznych i podłużnych.

Odwodnienie z dachów – przyłączy do planowanej sieci kanalizacji deszczowej w działce 76/12.

Projektowane ukształtowanie terenu nie spowoduje odprowadzenia wód opadowych z działek Inwestora na działki sąsiednie.

- f) dostęp do drogi publicznej – istniejący, bez zmian
- g) ukształtowanie terenu – bez zmian
- h) miejsca postojowe – w granicach działki

#### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

- a) powierzchnia działki budowlanej  $P = 6361,03 \text{ m}^2$ , w tym:
- b) powierzchnia zabudowy  $P_z = 1095,27 \text{ m}^2$  w tym:

PROJEKTOWANE

- budynek POZ  $P_z = 400,23 \text{ m}^2$
- budynek rehabilitacji  $P_z = 437,89 \text{ m}^2$
- budynek lekarzy specjalistów  $P_z = 257,15 \text{ m}^2$

- c) powierzchnia dróg dojazdowych, parkingów, chodników i placów  $P = 1893,12 \text{ m}^2$
- d) powierzchnia biologicznie czynna  $P = 3372,64 \text{ m}^2$

#### 5. INFORMACJE I DANE NA TEMAT OGRANICZEŃ I ZAKAZÓW DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

- a) teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską.
- b) teren projektowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody;
- c) w Decyzji o warunkach zabudowy określona została nieprzekraczalna linia zabudowy, biegnąca przez południową część działki Inwestora. Projektowana rozbudowa nie przekracza tej linii.
- d) istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia nie ma i nie przewiduje się - zakres prowadzonej działalności Centrum Usług Medycznych, nie stwarza szczególnych zagrożeń dla środowiska i użytkowników.

Rozwiązania chroniące użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia :

w celu zminimalizowania możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie budowy, zostaną zastosowane poniższe rozwiązania :

- wykorzystywanie sprzętu technicznego posiadającego dopuszczenie do ruchu i stosowne atesty
- stosowane maszyny i urządzenia wyposażone w silniki spalinowe powinny charakteryzować się dobrym stanem technicznym i spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia

19 sierpnia 2005r w sprawie szczegółowych wymagań dla silników spalinowych w zakresie ograniczania emisji zanieczyszczeń gazowych i cząstek stałych przez te silniki (Dz.U. z 2005r Nr 202 poz. 1681)

- prowadzenie robót zgodnie z wymaganiami BHP i p.poż.
- odpowiednie i bezpieczne zagospodarowanie odpadów komunalnych i odpadów budowlanych
- sukcesywne odbieranie ścieków bytowych z mobilnych węzłów sanitarnych
- unikanie zbędnej koncentracji prac budowlanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego

W celu zminimalizowania możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie użytkowania, zostaną zastosowane poniższe rozwiązania :

- gromadzenie odpadów w szczelnych kontenerach i przekazywanie wytworzonych odpadów do dalszego zagospodarowania uprawnionym podmiotom
- ogrzewanie budynków przez spalanie paliwa niskoemisyjnego – płynnego gazu ziemnego.

## **6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

### **6.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU**

- na terenie działki projektuje się hydrant DN 80 nadziemny, w którym ciśnienie nominalne wody będzie wynosiło 2 at. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla stref pożarowych nr 1, 2 i 3 wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s.

### **6.2. DROGA POŻAROWA**

- zaprojektowano drogę pożarową do budynku rehabilitacji – ZLII.

## **7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Ze względu na :

- a) przeznaczenie działki Inwestora zgodnie z prawomocną Decyzją o warunkach zabudowy z dnia 08.06.2021 r.;
- b) spełnienie wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie odnośnie :
  - usytuowania projektowanych budynków (§12 i 13 rozporządzenia)
  - lokalizacji miejsc postojowych samochodów osobowych (§19 rozporządzenia)
  - lokalizacji śmietnika (§23 rozporządzenia)
  - spełnienie wymagań przeciwpożarowych (§271 rozporządzenia)
- c) lokalizację wszystkich projektowanych elementów budynku i zagospodarowania terenu w obrębie działki Inwestora,

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje działkę nr 76/12, obr. 0007 Myszyniec, stanowiącą własność Inwestora. Projektowana zabudowa nie wprowadza ograniczeń w zabudowie sąsiednich działek w otoczeniu obiektu.

## **8. UWAGI KOŃCOWE:**

1. Roboty prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Prowadzenie robót powierzyć osobie uprawnionej.
2. Wszystkie projekty należy rozpatrywać łącznie, jako całość projektu budowlanego: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny.
3. Stosować materiały mające atesty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania.
4. W przypadku wystąpienia wątpliwości, co do prowadzenia robót, należy wezwać projektanta, który w ramach nadzoru autorskiego określi sposób postępowania.
5. Podczas wykonywania robót bezwzględnie przestrzegać przepisy bhp oraz stosować oznakowania i zabezpieczenia bhp.

6. Wykonawca ma obowiązek weryfikować opracowanie projektowe ze względu na zmieniające się warunki gruntowo-wodne.

Opracowała:  
mgr inż. arch. Renata Góralczyk-Osowicka