

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu

a) Opis techniczny.

II. Część graficzna

Z1. Projekt zagospodarowania terenu	1:250
Z2. Rysunek ławki	1:50
Z3. Rysunek kosza	1:50
Z4. Rysunek stojaków na rowery	1:50
Z5. Rysunek wiaty na rowery	1:50

OPIS TECHNICZNY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**BUDOWLA GARAŻU WIELOPOZIOMOWEGO
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
NA DZIAŁCE NR EWID. 3/26 OBRĘB 63 W LEGIONOWIE
„Centrum Komunikacyjne w Legionowie”
Działka nr ewid. geodez. 3/26 obr. 63**

I. DANE OGÓLNE:

1. Zamawiający: **GMINA MIEJSKA LEGIONOWO**
URZĄD MIASTA LEGIONOWO
ul. Piłsudskiego 41
05-120 Legionowo
2. Jednostka projektowa : **Atelier ZETTA**
ul. Pratulińska 10/2
03-511 Warszawa
3. Zespół autorski : mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło – gł. projektant
mgr inż. arch. Piotr Konopka
4. Podstawa opracowania :
 - a) Umowa z Zamawiającym nr WI.272.17.2015/MS z dn. 22.04.2015 r.
 - b) Wizja lokalna w terenie kwiecień - wrzesień 2015 r.
 - c) Materiały archiwalne.
 - d) Dokumentacja fotograficzna.
 - e) Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych.
 - f) Projekt budowlany i wykonawczy budowy „Centrum Komunikacyjnego w Legionowie” z dn. 28.02.2012 r., gł. projektant Anna Urban IKA sp. z o.o. zatwierdzony prawomocnym pozwoleniem na budowę.
 - g) Projekt koncepcyjny opracowany przez Atelier ZETTA ul. Pratulińska 10/2 03-511 Warszawa.
 - h) Uzgodnienie KPP PLK SA Zakłady Linii Kolejowych Warszawa, ul. Jagiellońska 78, 03-301 Warszawa – pismo IZDK -505-58a/2014/EB z dnia 19.03.2014r.
 - i) Uzgodnienie „PKP Energetyka” SA Oddział w Warszawie Dystrybucja Energii Elektrycznej Mazowiecki Rejon Dystrybucji ul. Sławińska 7/9, 01-218 Warszawa;
 - j) Uzgodnienie „TK Telecom” Sp. z o.o. Rejon Operatorski I (Wschodni) ul. Kujawska 10/12 03-743 Warszawa – pismo LOTS3r-505-0132/14 z dnia 11.03.2014r
 - k) Uzgodnienie PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie, ul. Armatnia 14, 01-246 Warszawa,
 - l) Oświadczenie projektantów zgodnie z art. 20 ust.4 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z dn. 29.11.2013 r. poz. 1409).
 - m) Uprawnienia projektantów i przynależność do izb zawodowych.

- n) Wypis i wyrys ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa z dn.07.07.2015 r. znak Pp.6727.133.2015 Prezydent Miasta Legionowo dla części działki o nr ewid. 3/26 z obrębu nr 63 położonej w Legionowie.
- o) Decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 355/III/2015 z 9 października 2015 budowy budowli garażu wielopoziomowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą stanowiącej teren kolejowy zamknięty w Legionowie na działce 3/26 obr. 63
- p) Postanowienie Nr 361/III/2015 w sprawie zgody na odstąpienie od przepisów: art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym; § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra infrastruktury (Dz. U. z 2008 r. Nr 153, poz 955).
- q) Mapa do celów projektowych
- r) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dn. 08.08.2015 r. znak WOOŚ-II.4210.6.2014.AGZ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie.
- s) Warunki techniczne podłączenia do kanalizacji deszczowej z dn. 31.07.2015 r. znak GK.7021.9.19.2014 Urząd Miasta Legionowo
- t) Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej warunki przyłączenia nr ERD1i-5716/W-165/2015 z dn. 16.07.2015 r. PKP ENERGETYKA- załącznik do umowy nr ED/7515/ERD01/i-5716-U-165/2015
- u) Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne PKW Legionowo pismo z dn. 24.08.2015r. znak PWK/TN/8410/2015 dot. ciśnienia wody.
- v) Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne PKW Legionowo pismo odnośnie warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej i wodnej z dn.13.07.2015 r. znak PW-K/TNI/6472/2015.
- w) Uzgodnienie lokalizacji projektowanego garażu wielopoziomowego z dn.30.07.2015 r znak LBPSa-508-0269/15 TK Telekom spółka z o.o.
- x) Uzgodnienie lokalizacji projektowanego garażu wielopoziomowego z dn.30.07.2015 r znak LBPSa-508-0269/15 TK Telekom spółka z o.o.
- y) Pismo PKP Utrzymanie Sp. z o.o. nr. UTD1-504-530/2015 z dnia 07.09.2015 w sprawie uzgodnienia lokalizacji projektowanej budowli garażu wielostanowiskowego.
- z) Pismo nr IZDK-505-216a/2015/EB PKP POLSKIE LINIE KOLEJOWE S.A. Zakład Linii Kolejowych w Warszawie z dnia 21.09.2015 w sprawie uzgodnienia lokalizacji projektowanej budowli garażu wielostanowiskowego.
- aa) Uzgodnienie lokalizacji projektowanej budowli garażu wielostanowiskowego oraz zgoda na dysponowanie terenem na cele budowlane nr NWA9.614.874.2014.AS/14 UNP 2015-0520131 Z 30.09.2015 PKP Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie.
- bb) Uzgodnienie lokalizacji projektowanej budowli garażu wielostanowiskowego PKP ENERGETYKA S.A. nr ERD1b- 5501-194/2015 z dnia 29.09.2015.
- cc) Uzgodnienie, nr IZDK-505-274a/2015/EB PKP POLSKIE LINIE KOLEJOWE S.A. Zakład Linii Kolejowych w Warszawie z dnia 02.10.2015, technologii prowadzenia robót fundamentowych w obrębie czynnej linii kolejowej .
- dd) Decyzja Nr 628/D/NN/15 pismo NN-404/P/92 – AN/15 z dnia 21.10.2015 udzielająca pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych- zespołu skrzynek rozsączających.
- ee) Zaświadczenie PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie Wydział Geodezji i Regulowania Stanów Prawnych o zakwalifikowaniu działki 3/26 obręb 63 do terenów zamkniętych.
- ff) Opinia Nr 477/2015 Kolejowego Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej NWA13.611.615.2015.UT/1 UNP: 2015-0575709 z dnia 28.10.2015.
- gg) Inwentaryzacja zieleni

II. DANE LICZBOWE:

Powierzchnia opracowania	10.108,97 m²
---------------------------------	--------------------------------

Powierzchnia całkowita	10.882,63 m²
-------------------------------	--------------------------------

POZIOM -1:	
PODPIWNICZENIE KLATEK SCHODOWYCH	79,72 m ²
POZIOM 1:	
GARAŻ OTWARTY WIELOSTANOWISKOWY	3.600,97 m ²
POZIOM 2:	
GARAŻ OTWARTY WIELOSTANOWISKOWY	3.600,97 m ²
POZIOM 3:	
GARAŻ OTWARTY WIELOSTANOWISKOWY	3.600,97 m ²

Powierzchnia netto /w tym użytkowa/	10.314,17m²
--	-------------------------------

POZIOM -1:	
PODPIWNICZENIE KLATEK SCHODOWYCH	30,95 m ²
POZIOM 1:	
GARAŻ OTWARTY WIELOSTANOWISKOWY	3.453,72 m ²
POZIOM 2:	
GARAŻ OTWARTY WIELOSTANOWISKOWY	3.414,75 m ²
POZIOM 3:	
GARAŻ OTWARTY WIELOSTANOWISKOWY	3.414,75 m ²

Powierzchnia zabudowy	3.600,97 m²
------------------------------	-------------------------------

Kubatura	24.916,38 m³
-----------------	--------------------------------

III. BILANS TERENU

POWIERZCHNIA TERENU OPRACOWANIA	10 108,97 m²	100,00 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ŁĄCZNA	3 650,92 m²	36,12 %
Projektowana budowla garażu	3600,97 m ²	
Projektowana wiatka na rowery	38,70 m ²	
Istniejąca trafostacja	11,25 m ²	
POWIERZCHNIA MIEJSC POSTOJOWYCH	1947,90 m²	19,27 %
Projektowanych	1295,93 m ²	
Istniejących	651,97 m ²	
POWIERZCHNIA CIĄGÓW PIESZYCH	639,97 m²	6,33 %
Projektowanych	534,50 m ²	
Istniejących	105,47 m ²	
POWIERZCHNIA CIĄGÓW JEZDNYCH	750,51 m²	7,42 %
Projektowanych	361,67 m ²	
Istniejących	388,84 m ²	
SUMA POWIERZCHNI UTWARDZONEJ	6 989,30 m²	69,14 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	3 119,67 m²	30,86 %

IV. BILANS MIEJSC POSTOJOWYCH

W GARAŻU OTWARTYM 276 mp

PARTER: (w tym 23mp istniejącego parkingu) 90 mp

PIĘTRO 1: 88 mp

PIĘTRO 2: 98 mp

BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH NA TERENIE

(w tym 31mp istniejącego parkingu) 66+57+5=128 mp

łącznie suma (w tym 59 istniejącego parkingu) 404 mp

V. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budowla garażu wielopoziomowego przy ul. Kościuszki w Legionowie dla „Centrum Komunikacyjne w Legionowie – Etap II” na działce o numerze ewidencji geodezyjnej gruntu 3/26 obręb 63- działka w całości znajduje się na terenie zamkniętym.

Dojazd komunikacji kołowej wewnętrzną drogą prostopadłą do ul. Kościuszki tuż przy wznoszonym budynku dworca.

Teren inwestycji znajduje się po jednej stronie istniejących torów kolejowych od strony centrum miasta, w pobliżu znajduje się realizowany obecnie budynek dworca kolejowego oraz przejście na perony.

Ukształtowanie działki posiada płaski charakter z różnicą poziomów 82,20 – 82,93 m p.p.m. ze skarpą wzdłuż terenów kolejowych do poziomu 80,80 m n.p.p.m.

Na terenie inwestycji zlokalizowane są nowo realizowane miejsca postojowe wraz z drogą dojazdową, nasypy ziemne, infrastruktura techniczna.

Zagospodarowanie w zieleń występuje miejscowo na działce w postaci skupiska drzew.

Od czoła działki wzdłuż ul. Kościuszki – od strony południowo-wschodniej – na sąsiednich działkach usytuowane są obiekty handlowo-produkcyjne oraz pojedyncze budynki mieszkalne.

Zachowuje się szerokość drogi dojazdowej i wielkość istniejących miejsc postojowych zgodnie ze stanem istniejącym /wykonano część miejsc postojowych terenowych/ i według pierwotnego projektu firmy IKA.

Istniejące uzbrojenie techniczne występujące na placu ;

- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- kable energetyczne niskiego napięcia eN
- kable energetyczne średniego napięcia eS
- oświetlenie terenu
- stacja TRAFO
- kanalizacja telefoniczna

Północna część działki podlega pod zapisy decyzji o lokalizacji celu publicznego, południowa pod zapisy planu miejscowego- uchwała nr XXIII/291/2008 Rady Miasta Legionowo z dnia 3.09.2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa. Inwestycję zakwalifikowano jako obiekt transportu publicznego.

Zgodnie z definicją Prawa Budowlanego Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 zamierzenie budowlane zakwalifikowano jako budowlę, trwale związaną z gruntem, nie wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

Warunki wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki 3/26 obręb 63

Zgodnie z uchwałą nr XXIII/291/2008 Rady Miasta Legionowo z dnia 3.09.2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa - planowana inwestycja obejmuje teren zabudowy dworca autobusowego i kolejowego - oznaczony na rysunku planu symbolem – 1 KK.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa dworca kolejowego i autobusowego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii, biur, finansów lokalizowane w bryle budynku dworca.

Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenu,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) ciągów pieszych,
- 6) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- 7) dopuszczenie lokalizacji jedno i wielopoziomowego zespołu parkingowego,
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 9) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,
- 10) realizację zabudowy o formie architektonicznej stanowiącej wyraźną dominantę przestrzenną,
- 11) sporządzenie opracowania architektonicznego (konceptji zabudowy i zagospodarowania terenu) z uwzględnieniem ustaleń planu i przedłożenie go do zaopiniowania przez Prezydenta Miasta.
- 12) Zapisy planu miejscowego odnośnie nieprzekraczalnej granicy zabudowy nie dotyczą zamierzeń budowlanych typu- budowla.

Warunki wynikające z decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publ. dla części 3/26 obręb 63 działki położonej na terenie zamkniętym:

Zgodnie z decyzją nr 355/III/2015 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z 9 października 2015:

- 1) Warunki wynikające z przepisów odrębnych: ww nieruchomość została zaliczona do terenów zamkniętych.
- 2) Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - inwestycję należy zlokalizować na terenie działki nr ew. 3/26 obręb 63, położonej w granicach działki Legionowo
 - należy chronić istniejącą zieleń wysoką i niską celem jej maksymalnego zachowania
 - teren inwestycji po ukończeniu prac budowlanych należy uporządkować
 - maksymalna wysokość projektowanej budowli do około 10 nad poziom, terenu.
 - nie określa się parametrów w zakresie kształtu i geometri dachu

- pow. zabudowy około 3600 m²
 - pow. biologicznie czynna co najmniej 30%
 - konieczność uzyskania odstępowstwa od przepisów art.53 ust 2 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie w sąsiedztwie linii kolejowej
- 3) Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- planowane przedsięwzięcie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ale zgodnie z organem środowiska nie występuje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
 - inwestor realizujący przedsięwzięcie zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac
 - dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie w jaki jest to bezwzględnie konieczne
 - usunięcie drzew po lub krzewów z terenu inwestycji po uzyskaniu pozwolenia wydawanego przez właściwy organ
 - odprowadzenie wód opadowych oczyszczonych w separatorze do sieci miejskiej bądź do gruntu poprzez skrzynki rozsączające po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego
- 4) Warunki obsługi w zakresie komunikacji
- teren inwestycji nie przylega do pasa drogowego, obsługa komunikacyjna będzie się odbywała przez istniejący zjazd od ul. Kościuszki stanowiącej drogę gminną oraz projektowane drogi dojazdowe.

VI. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zgodnie z definicją Prawa Budowlanego Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 zamierzenie budowlane zakwalifikowano jako budowlę, trwale związaną z gruntem, nie wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

Inwestycja przy ul. Kościuszki w Legionowie na działce nr 3/26 obręb 63 dotyczy zadania budowy budowli garażu wielopoziomowego naziemnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Legionowie, zakładającej 2-etapowe oddanie garażu do użytkowania usytuowanego wzdłuż linii kolejowej Warszawa-Gdańsk po zachodniej stronie torów PKP.

Projekt przewiduje lokalizację parkingu wielostanowiskowego wielokondygnacyjnego z ilością miejsc zapewniającą parkingi w większości dla osób korzystających z dojazdów koleją z przyległego dworca.

Projektuje się wolnostojący garaż wielostanowiskowy o łącznej ilości 3 kondygnacji – pierwszy poziom na terenie i poziom drugi i trzeci na konstrukcji garażu.

Półpiętrowy garaż dotyczy rozwiązania, które przewiduje uskok między dojazdami w parkingu o pół kondygnacji przez co samochody pokonują różnicę poziomów w wewnętrznych dojazdach między miejscami postojowymi.

Teren objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Zaprojektowano budowlę garażu wielopoziomowego na 276 miejsc parkingowych w budynku w tym 128 m.p. na terenie inwestycji. Projektowany budynek ma wysokość górnego poziomu + 9,35 m nad poziom terenu z dominantami w postaci klatek schodowych. Budowla w konstrukcji żelbetowej. Do obiektu prowadzić będzie jednokierunkowy wjazd i wyjazd przy dworcu kolejowym oraz jednokierunkowy wjazd i wyjazd od południowo zachodniej strony

Wjazd od strony dworca kolejowego został zorganizowany poprzez istniejący parking. Projektowaną budowlę nadbudowano częściowo nad istniejącym parkingiem terenowym i doprojektowano miejsca postojowe terenowe jako kontynuację istniejącego parkingu. Od strony południowej zaprojektowano miejsca postojowe terenowe oraz ścieżkę dla ruchu pieszego ze środkowej klatki budowlanej w kierunku dworca kolejowego.

Przy wjeździe od strony Kościuszki zaprojektowano ścieżkę rowerową i zadane miejsca postojowe dla 48 rowerów.

Zmiany w zagospodarowaniu terenu zakresu inwestycji :

- Projektowana budowla garażu wielopoziomowego.
- Projektowany parking terenowy.
- Miejsce na rowery.
- Wewnętrzne dojazdy.
- Chodniki i dojścia.
- Wyburzenia: wiata drewniana, murowany budynek, ogrodzenie kolidujące z projektowaną infrastrukturą, betonowy zbiornik podziemny.
- Mała architektura.
- Zieleń.
- Infrastruktura techniczna.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje teren własnej działki.

Projektowany budynek położony na terenie inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej i nie leży w strefie ochronnej innych obiektów.

Roboty budowlane zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, a w szczególności zgodnie z :

- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75 poz. 690 z 2002r z późniejszymi zmianami),
- ustawą z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z dn. 29.11.2013 r. poz. 1409 z późn. zm.).
- z uchwałą nr XXIII/291/2008 Rady Miasta Legionowo z dnia 3.09.2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa.
- Z decyzją lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 355/III/2015 z 9 października 2015 budowy budowli garażu wielopoziomowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą stanowiącej teren kolejowy zamknięty w Legionowie na działce 3/26 obr. 63

Obiekt spełnia warunki techniczne i wymagania wydane przez prawomocne jednostki, a jego obszar oddziaływania zamyka się na własnej działce 3/26 obręb 63. Jednocześnie nowy obiekt porządkuje zabudowę oraz uzupełnia braki co do miejsc postojowych. Bryłę budynku dostosowano do charakteru zabudowy oraz w zgodzie z oczekiwaniami Inwestora.

Uwaga: ze względu na bliskość obiektu od trakcji kolejowej na działce 3/26 obręb 63 uzyskano odstępstwo na wymaganą odległość obiektu od toru kolejowego- postanowienie Nr 361/III/2015 w sprawie zgody na odstępstwo od przepisów: art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym; § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra infrastruktury (Dz. U. z 2008 r. Nr 153, poz 955. i uzgodniono technologię prowadzenia robót fundamentowych w obrębie czynnej linii kolejowej z PKP Linie Kolejowe S.A.

VII. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Warunki gruntowo-wodne ustalono na podstawie dokumentacji badań podłoża gruntowego dla garażu piętrowego w Legionowie – autorstwa mgr. Rafała Kuszyka, sierpień 2015 r.

Według dokumentacji stwierdzono następujące uwarstwienie:

Teren inwestycji zlokalizowany jest na terenie Legionowa w okolicy dworca PKP. Jest to obszar tarasu nadzalewowego Wisły. Powierzchnia terenu wyniesiona jest do rzędnych ok. 82,2 ÷ 82,8 m npm. Na podstawie wykonanych wierceń stwierdza się, iż na dokumentowanym terenie występują:

- na przeważającym obszarze badanego terenu występują nasypy niebudowlane o miąższości 0,5 ÷ 1,8 m ppt – utwory antropogeniczne,
- do głębokości rozpoznania grunty niespoiste w postaci piasków drobnych i średnich – utwory rzeczne tarasu nadzalewowego niższego Wisły z okresu zlodowacenia północnopolskiego. Z wyjątkiem okolic punktu badawczego 11/CPT3 w którym stwierdzono występowanie gruntów spoistych w postaci glin przewarstwionych piaskami drobnymi.

Do głębokości rozpoznania nie zostało nawiercone zwierciadło wód podziemnych. W podłożu projektowanej inwestycji występują proste warunki gruntowe wg Rozporządzenia

Charakterystyka warstw geotechnicznych

Na podstawie badań polowych wydziela się trzy warstwy geotechniczne.

a) Warstwa geotechniczna I

Warstwa nasypów niebudowlanych zbudowana głównie z żużli i piasków drobnych oraz fragmentów cegieł, sucha, barwy czarnej. Grunty te są niejednorodne i występują w stanie luźnym, parametr wiodący - stopień zagęszczenia $ID=0,20$. Utwory antropogeniczne.

b) Warstwa geotechniczna IIA

Wykształcona w postaci piasków drobnych i średnich, barwy żółto szarej, mało wilgotnych. Grunty te występują w stanie luźnym, parametr wiodący – stopień zagęszczenia $ID=0,20$. Utwory o genezie rzecznej.

c) Warstwa geotechniczna IIB

Wykształcona w postaci piasków drobnych i piasków średnich, barwy żółto szarej, mało wilgotnych. Grunty te występują w stanie średnio zagęszczonym, parametr wiodący - stopień zagęszczenia $ID=0,50 \div 0,60$. Utwory o genezie rzecznej.

d) Warstwa geotechniczna IIIA

Wykształcona w postaci glin, barwy brązowej, wilgotnych i mało wilgotnych. Grunty te występują w stanie plastycznym, parametr wiodący - stopień plastyczności $IL=0,40$. Utwory o genezie rzecznej.

e) Warstwa geotechniczna IIIC

Wykształcona w postaci glin, barwy brązowej, mało wilgotnych. Grunty te występują w stanie twardeplastycznym, parametr wiodący - stopień plastyczności $IL=0,20$. Utwory o genezie rzecznej.

W żadnym z odwiertów nie natrafiono na wodę gruntową.

Określenie kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego ;

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dziennik Ustaw z dnia 27 kwietnia 2012 r. poz. 463)warunki geotechniczne na terenie objętym badaniami są proste. Wskazuje się I kategorii geotechnicznej.

VIII. PROJEKTOWANY BUDYNEK

Zgodnie z opisem technicznym projektu architektoniczno-budowlanego.

IX. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej docelowo z istniejących sieci i projektowanych przyłączy na aktualnych warunkach wydanych przez gestorów sieci.

INFRASTRUKTURA SANITARNA

- Wodociąg- przyłączy wodociągowe do istniejącej sieci wewnętrznej
- Przyłączy wodociągowe wg odrębnego opracowania
- Kanalizacja deszczowa – wody opadowe odprowadzone są do skrzynek rozsączających doziemnych.

INFRASTRUKTURA ELEKTRYCZNA

- Sieć elektryczna - projektowane przyłączy kablowe NN – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej warunki przyłączenia nr ERD1i-5716/W-165/2015 z dn. 16.07.2015 r. PKP ENERGETYKA- załącznik do umowy nr ED/7515/ERD01/i-5716-U-165/2015. Opracowanie przyłącza energetycznego w zakresie PKP Energetyka.
- Sieć oświetlenia terenu – dookoła obiektu.

X. DROGI I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Niniejsza dokumentacja obejmuje zaprojektowanie zagospodarowania terenu dotyczy wewnętrznego zagospodarowania terenu; budowę utwardzonych dróg wewnętrznych, budowę miejsc parkingowych, budowę ciągów pieszych.

Obsługa komunikacyjna dojazdem od strony południowo-wschodniej w ramach własnej działki z podłączeniem do drogi wewnętrznej z dojazdem od ul. Kościuszki na działce 3/26 obręb 63 i perspektywicznym dojazdem od strony zachodniej, wzdłuż torów na działce na działce 3/26 obręb 63 wg odrębnego opracowania innej jednostki projektowej.

XI. ZIELEŃ

Na znacznej części działki utrzymuje się lub wprowadza się roślinność trawiastą – trwałą i walcowaną - odporną na warunki atmosferyczne (zanieczyszczenie powietrza, zasolenie), mrozoodporną, z małymi wymaganiami glebowymi. Dobrać trawy nie wymagające szczególnej pielęgnacji i łatwe w utrzymaniu.

W ramach zagospodarowania w zieleń projektuje się:

- wycinkę drzew kolidujących z projektowaną budowlą zgodnie z inwentaryzacją i gospodarką zieleni
- nową zieleń niską – trawy jako tereny biologicznie czynne z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślinności.

XII. MAŁA ARCHITEKTURA

Podstawowe obiekty małej architektury zaprojektowano do wykonania:

kosz na odpadki 1-pojemnikowy

kosz z drewnianym listwowaniem Kosz kotwiony do fundamentu prefabrykowanego zgodnie z systemem.

Ławki wypoczynkowe

Ławki z oparciem z drewnianym listwowaniem z konstrukcją z profili stalowych zamkniętych ocynkowanych ogniowo. Ławki kotwione do fundamentu prefabrykowanego zgodnie z systemem.

Przesłona

Na całej długości istniejących ogrodzeń od strony południowej działki, wysokość 2.55m, na słupkach z rury kwadratowej 60x60 ze stali ocynkowanej ogniowo i malowanej w kolorze grafitowym w rozstawie do 1.5m. Fundamenty prefabrykowane. Wypełnienie z deski kompozytowej szerokości 14 cm, grubości 2.3cm, kolor szary. Na wysokości przesłony 15 desek w odstępie 3cm.

Warszawa 19.10.2015 r.

Opracował :