

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## Nazwa inwestycji

**Termomodernizacja pawilonu nr 7 na terenie Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego w Warszawie przy ul. Mehoffera 72/74**

## Nazwa zamierzenia budowlanego

**Rozbudowa pawilonu nr 7 na terenie Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego przy ul. Mehoffera 72/74 na działce nr ew. 5/1 z obr.4-03-19 w dzielnicy Białoleka w m. st. Warszawie  
Wraz z przebudową części zaplecza oraz przebudową dachu**

## Inwestor

**Stołeczne Centrum Opiekuńczo-Lecznicze SP. Z O.O.  
Ul. Mehoffera 72/74 03-131 Warszawa**

## Adres inwestycji

**Ul. Mehoffera 72/74  
Dz. nr 5/1, obręb 0319 Białoleka,  
Identyfikator działki ewidencyjnej 146503\_8.0319.5/1  
Białoleka, 03-131 Warszawa**

<b>Kategoria obiektu bud.</b>	XI- budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej		
<b>Data opracowania</b>	01.07.2025	<b>Data aktualizacji</b>	14.08.2025

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRAC.	PODPIS
Projektantka	mgr inż. arch. Dorota Mokrosińska	22/R-378/ŁOIA/06 w specjalności architektonicznej	Architektura	
Sprawdzająca	mgr inż. arch. Paulina Chwalbińska	2/B-760/ŁOIA/08 w specjalności architektonicznej	Architektura	
Asystentka architekta	mgr inż. arch. Kinga Żelazko	-	Architektura	

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	1
1 OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I PROJEKTANTÓW SPRAWDZAJĄCYCH.....	3
1 PODSTAWA OPRACOWANIA .....	4
2 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	4
3 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	4
4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	4
5 BILANS TERENU .....	5
6 INFORMACJE I DANE .....	6
7 DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	7
8 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	7
CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....	8

## SPIS RYSUNKÓW

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- |   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| – Zagospodarowanie terenu – stan istniejący | skala 1:500 | rys nr (50)01 |
| – Zagospodarowanie terenu – projekt         | skala 1:500 | rys nr (50)02 |

## 1 OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I PROJEKTANTÓW SPRAWDZAJĄCYCH

wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z treścią ustawy Prawo Budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. oświadczam, że:

projekt budowlany (zagospodarowania terenu) do zamierzenia budowlanego: **„Rozbudowa pawilonu nr 7 na terenie Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego przy ul. Mehoffera 72/74 na działce nr ew. 5/1 z obr.4-03-19 w dzielnicy Białołęka w m. st. Warszawie Wraz z przebudową części zaplecza oraz przebudową dachu”**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz że jest kompletny z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.

### Architektura

Projektantka:	mgr inż. arch. Dorota Mokrosińska specjalność: architektoniczna	22/R-378/ŁOIA/06
Sprawdzająca:	mgr inż. arch. Paulina Chwalbińska specjalność: architektoniczna	2/B-760/ŁOIA/08

## 1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- [1] Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Inwestorem,
- Zgodnie z ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI, z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno -budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej – projekt wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych

## 2 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotowe opracowanie obejmuje zagospodarowanie terenu związane z rozbudową budynku (dobudową dwóch pomieszczeń do istniejącego pawilonu medycznego) w Zakładzie Opiekuńczo-Lecznicznym.

Przedmiot opracowania obejmuje:

- dobudowę 2 pomieszczeń do budynku,
- odtworzenie terenów utwardzonym, opasek oraz terenów zielonych zdemontowanych na czas trwania prac.

## 3 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren (dz. nr 5/1) zabudowany jest budynkami służby zdrowia i opieki społecznej. Wszystkie istniejące na działce budynki są użytkowane.

Działka w kształcie zbliżonym do rombu, usytuowana jest wzdłuż ulicy Mehoffera. Działka posiada kilka zjazdów z ww. ulicy.

Teren działki jest w całości ogrodzony.

Budynek objęty opracowaniem znajduje się w południowej części budynku. Teren jest zagospodarowany przez terenu utwardzone, zielone wraz z roślinnością niską.

Na działce znajdują się instalacje podziemne:

- wodociągowa,
- kanalizacji sanitarnej,
- ciepła,
- elektryczna,
- telekomunikacyjna

## 4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowane zagospodarowanie terenu dotyczy części działki, w której zlokalizowany jest rozbudowywany budynek.

Zakres prac:

- dobudowa części budynku (2 pomieszczenia)
- wykonanie chodnika przy części rozbudowywanej oraz opaski, odtworzeniowo

Roboty rozbiórkowe:

- demontaż terenu utwardzonego pod teren dobudowywany

#### 4.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Bez zmian.

#### 4.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Bez zmian.

Projektowane pomieszczenie będą znajdowały się pod istniejącym dachem, z którego woda odprowadzana jest na teren zielony oraz do gruntu (bez zmian).

#### 4.3 Układ komunikacyjny

Bez zmian.

Projektowana dobudowa budynku nie zmienia układu komunikacyjnego.

#### 4.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka posiada dostęp do drogi publicznej z ulicy Mehoffera. Działka posiada kilka zjazdów z ww. ulicy. Budynek posiada dojazd drogami wewnętrznymi, utwardzonymi o szerokości 4m. Droga otacza budynek z każdej strony.

#### 4.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Na terenie nie projektuje się sieci technicznych.

Przyłącze wodociągowe- bez zmian. Kanalizacja sanitarna -bez zmian. Wody opadowe będą zbierane z dachu i odprowadzane na teren zielony i do gruntu (bez zmian). Źródło ciepła- bez zmian. Przyłącze energetyczne bez zmian.

#### 4.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren działki jest w większości płaski.

Zakres prac rozbudowy obejmuje teren utwardzony wykonany z kostki brukowej ze spadkiem terenu umożliwiającym odpływ wody w stronę terenów zielonych. Nie zakłada się prac zmieniających ukształtowanie terenu.

### 5 BILANS TERENU

Bilans terenu dla działki nr 5/1.

Istniejące zagospodarowanie	
Pow. działki	59691,38
Pow. zabudowy	11140,83
Tereny zielone	31845,70
Tereny utwardzone	16704,85
Projektowane zagospodarowanie	
Pow. działki	59691,38
Pow. zabudowy	11158,76
Tereny zielone	31845,70
Tereny utwardzone	16686,92

## 6 INFORMACJE I DANE

- Działka na której jest obiekt budowlany, nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską,
- Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego,
- Przedmiotowy zakres inwestycji nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jak również do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2029r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z art. 71 ust 2 z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- Nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

### 6.1 DECYZJA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Decyzja nr 36/BIA/CP/2025 szczegółowe zasady zagospodarowania oraz jego zabudowie dla inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie pawilonu nr 7 na terenie Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego przy ul. Mehoffera 72/74 wraz z jego termomodernizacją na działce nr ewid. 5/1 z obr. 4-03-19 w dzielnicy Białołęka w m. st. Warszawie.

Założenia decyzji nr 36/BIA/CP/2025	Stan proj.	
Rozbudowa budynku o około 12m <sup>2</sup>	Rozbudowa o 17,77 m <sup>2</sup>	Wartość mieści się w zakresie DLCP spełnione
Należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu	Prace nie zakładają ingerencji w aktualny drzewostan.	spełnione
Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w taki zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z planowaną inwestycją	Planuje się nasadzenia roślinności niskiej odtworzeniowo.	spełnione
Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją na warunkach określonych przez gestorów sieci, na koszt inwestora	Brak kolizji	spełnione

## 7 DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

### 7.1 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych

#### 7.1.1 Droga pożarowa

Do budynku jest zapewniony utwardzony dojazd z ulicy Mehoffera. Wewnętrzna droga pożarowa wykonana w szerokości 4m z zewnętrznymi promieniami skrętu min. 11m, utwardzona kostką brukową o nośności 10t. Droga opasuje budynek zapewniający dostęp ze wszystkich stron.

#### 7.1.2 Hydranty zewnętrzne

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych dla każdego budynku, służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20 dm<sup>3</sup>/s.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zostanie zapewnione z istniejących hydrantów na terenie działki w odległościach 47,26m oraz 95,79m.

#### 7.1.3 Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Projektowany budynek i budynki istniejące znajdują się na jednej działce i znajdują się odległości względem siebie i innych obiektów wynoszącej co najmniej:

- Odległość od budynków:
  - budynku od strony wschodniej – 14,20m
  - budynku od strony południowej – 18,72m
- od granic działek:
  - strona południowo-wschodnia - 25,83m
  - strona południowo-zachodnia – 26,00m

### 7.2 Informacje dodatkowe

- wszystkie elementy i materiały budowlane, dla których określono wymagania odporności ogniowej i stopnia rozprzestrzeniania ognia powinny posiadać aktualne krajowe oceny techniczne, aprobaty i certyfikaty zgodności ITB.
- zmiany do projektu budowlanego wymagają konsultacji i ewentualnie uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- projekty wykonawcze lub powykonawcze (instalacji elektrycznej z uwzględnieniem opraw oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego oraz ppoż. wyłącznika prądu, wentylacji mechanicznej) należy uzgodnić z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- przed oddaniem do użytkowania należy opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego dla budynku z planami ewakuacyjnymi.

## 8 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Przepisy prawa, w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- § 13.1, § 40, § 60, §18, §19, § 272 zgodnie z: ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – obszar w całości mieści się na przedmiotowej działce.

# CZEŚĆ RYSUNKOWA