

SAN-TERM SYSTEM

ul. Brochowska 2E, 52-116 Iwiny tel. 512 386 081,

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego	Przebudowa wraz z budową osiedlowej sieci ciepłowniczej kanałowej na preizolowaną od K-I/35 do K-I/35/3 w rejonie ul. Pereca, Grochowej oraz budową przyłączy do budynków przy ul. Grochowa 13, 15 i Żelaznej 36 we Wrocławiu.
Adres obiektu budowlanego	Wrocław, ul. Pereca, Grochowa
- jednostka ewidencyjna - nr obrębu - nr arkusza - nr działki ewidencyjnej	026401_1.0028.AR_14.18 026401_1.0028.AR_14.20/17 026401_1.0028.AR_14.24 026401_1.0028.AR_14.23/1 026401_1.0028.AR_16.13 026401_1.0028.AR_16.14 026401_1.0028.AR_16.15
Kategoria obiektu budowlanego	XXVI - SIECI
Inwestor	Fortum Network Wrocław Sp. z o.o. ul. A. Słonimskiego 1A, 50-304 Wrocław

Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	podpis
Projektant	inż. Grzegorz Orkusz 57/00/DUW	20.05.2025	inż. Grzegorz Orkusz Uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych. Rif 00m uprawnień 57/00/DUW
Asystent	mgr inż. Jolanta Gołębiowska-Szczurek	20.05.2025	J. Gołębiowska-Szczurek

Spis treści do Projektu Zagospodarowania Terenu

I.	Projekt zagospodarowania terenu – część opisowa	2-5
1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego	
2.	Opis stanu istniejącego	
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu	
4.	Zestawienia	
5.	Informacje i dane	
6.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi	
7.	Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	
8.	Informację o obszarze oddziaływania obiektu	
II.	Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	6
III.	Uprawnienia projektowe	7-9
IV.	Zaświadczenia o przynależności do izby samorządu zawodowego	10-11
V.	Część rysunkowa	
1.	Rys. nr 1 – Projekt Zagospodarowania Terenu Skala 1:500	12
2.	Rys. nr 2 – Profil podłużny Skala 1:100/500	13
3.	Rys. nr 2a – Profil podłużny Skala 1:100/500	14

Projekt zagospodarowania terenu – część opisowa

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa wraz z budową osiedlowej sieci ciepłowniczej kanałowej na preizolowaną od K-I/35 do K-I/35/3 w rejonie ul. Pereca, Grochowej oraz budową przyłączy do budynków przy ul. Grochowa 13, 15 i Żelaznej 36 we Wrocławiu. Przebudowie podlega sieć od komory K-I/35 na wysokości ul. Pereca 30 w punkcie W1 do połączenia z istniejącą siecią preizolowaną na wysokości ul. Pereca 48 w punkcie W2. Budowie i przebudowie sieć ciepłownicza trójnika Tr4 na wysokości ul. Pereca 46 do trójnika Tr4/2 na terenie posesji przy ul. Grochowej 13, a także odcinek sieci od trójnika Tp3 do punktu W3 na wysokości ul. Pereca 46, jak również od trójnika Tr5 do punktu W4 na wysokości ul. Pereca 48 we Wrocławiu. Jednocześnie projektuje się budowę przyłączy do budynków przy ul. Grochowej 13 i 15 oraz Żelaznej 36. W trakcie przebudowy likwidacji ulegną komory ciepłownicze o numeracji K-I/35/1 i K-I/35/3. Trasa projektowanej sieci i przyłączy przebiega przez działki o numerach ewidencyjnych: 18, 20/17, 24, 23/1 AR_14 i 13, 14, 15 AR_16 obręb 0028 Grabiszyn.

Inwestor

Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.
ul. Antoniego Słonimskiego 1A
50-304 Wrocław,

Podstawa opracowania

- a. Zlecenie Inwestora - Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.
- b. Obowiązujące normy i przepisy
- c. Katalogi fabryczne producentów rur preizolowanych
- d. Mapa do celów projektowych
- e. Wizja lokalna

2. Opis stanu istniejącego

Na terenie działek nr ew. 18, 20/17, 23/1 AR_14 i 13, 14, 15 AR_16 obręb 0028 Grabiszyn przebiega osiedlowa sieć ciepłownicza 2xDn200/150/100/80/65. Z sieci tej zasilane w ciepło, poprzez przyłącza 2xDN65/50/40, są budynki przy ul. Pereca 30-46, Grochowej 13, 15, Żelaznej 36, 46. Przedmiotowa sieć ciepłownicza wraz z przyłączami wykonana jest metodą tradycyjną w kanałach łupinowych o betonowym podłożu. W rozpatrywanym obszarze występuje techniczne uzbrojenie podziemne w postaci sieci gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i kanalizacji deszczowej. Trasa istniejącej sieci ciepłowniczej przebiega przez tereny zielone, skwery zieleni, chodniki, jezdnię ul. Grochowej, parkingi, tereny utwardzone, tereny przedszkola, szkoły ponadpodstawowej Amigo oraz tereny byłego Liceum nr V. Dla prawie cały obszar inwestycji objęty jest MPZP nr 698 zgodnie z uchwałą NR XLIX/1306/22 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 24 lutego 2022r. Dla części działki nr ew. 18 AR_14 obręb 0028 Grabiszyn nie ma obowiązującego MPZP, natomiast zgodnie z uchwałą nr IX/156/24 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 17 października 2024 przystąpiono do sporządzenia planu nr 856. Na odcinku od załamania Z13 do punktu W2 przebudowę projektuje się wyłącznie po trasie.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

- a. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:
sieć ciepłownicza 2xDN200, 2xDN150, 2xDN100, 2xDN80, 2xDN65;
przyłącza ciepłownicze 2xDN50, 2xDN40.
- b. sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: nie dotyczy
- c. układ komunikacyjny: nie dotyczy
- d. sposób dostępu do drogi publicznej: nie dotyczy

- e. parametry techniczne:
 - rurociągi preizolowane sieci ciepłowniczej
 - 2xDN200(2x219,1/4,5/315mm); L= 180mb
 - 2xDN150(2x168,3/4,0/250mm); L= 59,4mb
 - 2xDN100(2x114,3/3,6/200mm); L= 8,3mb
 - 2xDN80(2x88,9/3,2/160mm); L= 7,5mb
 - 2xDN65(2x76,1/2,9/140mm); L= 177,2mb
 - rurociągi preizolowane przyłączy ciepłowniczych
 - 2xDN50(2x60,3/2,9/125mm); szt. 1, L= 64,5mb łącznie
 - 2xDN40(2x48,3/2,6/110mm); szt. 2, L= 71,6mb łącznie
 - rurociągi tradycyjne przyłączy ciepłowniczych w piwnicach i węzłach cieplnych
 - 2xDN50 (2x60,3/2,9mm); szt. 1, L= ok. 8,5mb łącznie
 - 2xDN40(2x48,3/2,6mm); szt. 2, L=ok. 13mb łącznie
- f. ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu: nie dotyczy

4. Zestawienia:

- a. powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony: nie dotyczy
- b. powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników: nie dotyczy
- c. powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
- d. powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących: nie dotyczy

5. informacje i dane:

- a. o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:
 - Zgodnie z MPZP dopuszcza się wykonie sieci ciepłowniczych wyłącznie jako przewodów podziemnych: warunek spełniony
- b. czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Zgodnie z MPZP

- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, na całym obszarze objętym planem;

W związku z powyższym wystąpiono o opinię do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który w odpowiedzi nie stwierdził konieczności prowadzenia badań archeologicznych. Jednocześnie w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, kierownik robót jest zobowiązany wstrzymać wszelkie roboty, zabezpieczyć go przy użyciu dostępnych środków i niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty

nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024, poz. 1292)

Przywołana opinia stanowi jeden z załączników ZL.

- c. określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego: nie dotyczy
 - d. o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi: nie dotyczy
- 6. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi; nie dotyczy**
- 7. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych; nie dotyczy**
- 8. informację o obszarze oddziaływania obiektu.**

Obszar oddziaływania obiektu (zgodnie ust. z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane oraz ust. z dnia 13 lutego 2020r. – Dz.U. 2020 poz. 471), zawiera się całkowicie w obszarze działek, na których projektowana jest przebudowa sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami tj. dz. nr 18, 20/17, 24, 23/1 AR_14 i 13, 14, 15 AR_16 obręb 0028 Grabiszyn. we Wrocławiu

Obszar oddziaływania na środowisko określono w oparciu o przepisy:

- PN-68/B-06050 „Roboty ziemne budowlane. Wymagania w zakresie wykorzystania i badania przy - odbiorze”.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16, poz. 92),

J. Gębski - Inż.

inż. Grzegorz Orkusz
Uprawniony do projektowania bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń wodociagowych
i kanalizacyjnych, ciepłych wentylacyjnych
i gazowych.
nr ew. Urzędów 57/00/DUW