

TOM I

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

INWESTOR	<b>POLITECHNIKA WARSZAWSKA</b> <b>Pl. Politechniki 1</b> <b>00-661 Warszawa</b>
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>ROZBUDOWA BUDYNKU DOMU STUDENCKIEGO (DS) „TATRZAŃSKA” POLITECHNIKI WARSZAWSKIEJ W ZAKRESIE DOBUDOWY ZEWNĘTRZNEJ WINDY DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI</b>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>Warszawa</b> <b>ul. Tatrzańska 7a, 00-742 Warszawa</b> <b>Kategoria obiektu budowlanego: IX</b>
POZOSTALE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: Dzielnica: Mokotów Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 1-03-04 Identyfikacja obrębu ewidencyjnego: 146505_8.0304 Numery działki ewidencyjnej: 55
SPIS ZAWARTOŚCI - ELEMENTY:	<b>1) Projekt zagospodarowania działki lub terenu</b> <b>2) Projekt architektoniczno-budowlany</b> <b>3) Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa</b> <b>w art. 33</b>

UZupełnienie 24.10.2022 r. z 18.11.2022 r.



**GŁÓWNY SPECJALISTA  
W WYDZIALE ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
DLA DZIELNICY MOKOTÓW**

**Anna Słomska**



**URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY**  
**URZĄD DZIELNICY MOKOTÓW**  
**WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**  
**DLA DZIELNICY MOKOTÓW**  
**ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa**  
**tel. 22 443 66 38, 22 443 66 41**  
**faks 22 325 45 57**

1 lipca 2022, Warszawa

**PROJEKT BUDOWLANY ZATWIERDZONY**  
**DECYZJA NR 291/B/2022**  
**2022 -12- 0 1**  
**Z DNIA**



# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR	POLITECHNIKA WARSZAWSKA Pl. Politechniki 1 00-661 Warszawa				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>ROZBUDOWA BUDYNKU DOMU STUDENCKIEGO (DS) „TATRZAŃSKA” POLITECHNIKI WARSZAWSKIEJ W ZAKRESIE DOBUDOWY ZEWNĘTRZNEJ WINDY DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI</b>				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Warszawa ul. Tatrzańska 7a, 00-742 Warszawa Kategoria obiektu budowlanego: IX				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: Dzielnica: Mokotów Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 1-03-04 Identyfikacja obrębu ewidencyjnego: 146505_8.0304 Numery działki ewidencyjnej: 55				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Michał Bruckowski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej upr. bud. nr St-534/87	Architektura	01.07.2022	
	mgr inż. arch. Małgorzata Nowak- Pieńkowska	upr. bud. nr MA-053/19 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń do projektowania			
	mgr inż. arch. Monika Palczewska				
Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Barbara Szyszko	upr. bud. nr St-749/86 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń do projektowania	Architektura	01.07.2022	



# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## I. Część opisowa

skr. 3-8

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.
4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu lub terenu.
5. Zestawienie powierzchni.
6. Inne informacje i dane.
7. Warunki ochrony przeciwpożarowej.
8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.
10. Wymagania Urzędu Dozoru Technicznego

## II. Część rysunkowa

skr. 9

1. A1\_Projekt zagospodarowania terenu

skala 1:500





## **1. Podstawa opracowania:**

- .1.1. Ekspertyza techniczna Domu Studenta zlokalizowanego w Warszawie przy ulicy Tatrzańskiej 7A z września 2009 roku.
- .1.2. Mapa do celów projektowych;
- .1.3. Umowa i wytyczne inwestora.

## **2. Przedmiot opracowania:**

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno - rozbudowy budynku Domu Studenckiego (DS) „Tatrzańska” Politechniki Warszawskiej w zakresie dobudowy zewnętrznej windy dla osób z niepełnosprawnościami, przy ul. Tatrzańskiej 7a, na działce o nr ew. 55 w obr. 1-03-04, działka w Warszawie, w dzielnicy Mokotów. Działkę oznaczono na rysunki zagospodarowania literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L. Prace obejmować będą dobudowę zewnętrznej windy dla osób z niepełnosprawnościami, przy południowej elewacji budynku.

## **3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.**

Działka A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L o nr. ew. 55 w obr. 1-03-04 o powierzchni 3010,63 m<sup>2</sup> położona jest w Warszawie, w dzielnicy Mokotów, przy ul. Tatrzańskiej. W najbliższym sąsiedztwie, od strony północnej, zachodniej, południowej oraz południowo - wschodniej znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Od strony wschodniej znajduje się Niepubliczna Szkoła Podstawowa oraz Gimnazjum. Od strony południowej znajduje się wjazd na działkę z ulicy Tatrzańskiej. Okoliczne budynki mieszkaniowe wielorodzinne mają dachy płaskie. Pobliska szkoła posiada dach wielospadowy. W otoczeniu występują w przewadze drzewa liściaste i nieliczne drzewa iglaste.

Przeznaczenie terenu – bez zmian.

Na działce przeznaczonej pod zabudowę w miejscu projektowanej windy nie ma drzew. Obsługa komunikacyjna działki odbywa się z drogi dojazdowej - ul. Tatrzańskiej – bez zmian. Winda zlokalizowana jest na obszarze działki, na którym nie widnieją żadne przyłącza. Do budynku doprowadzone jest sieć gazowa, wodociągowa, ciepłownicza, elektryczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja – bez zmian.

Na działce w celu wprowadzenia placu manewrowego dla drogi pożarowej likwiduje się istniejące miejsca parkingowe.

Na działce znajdują się miejsca do składowania odpadów w formie kontenerów.

Miejsce to znajduje się w odległości 3,05 m od wschodniej granicy działki i 3,01 m od południowej granicy działki.

## **4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.**

Na działce o nr ew. 55 w obr. 1-03-04 projektuje się zewnętrzną windę dla osób z niepełnosprawnościami, zlokalizowaną przy południowej fasadzie budynku. Projektowany podnośnik śrubowy o wymiarach zewnętrznych – 150x478 cm, została usytuowana w minimalnej odległości 6,85 m od południowej granicy działki.

Wysokość szybu windy wynosi 13,90 m.

Do dobudowywanego podnośnika nie ma dostępu od zewnątrz, w związku z tym nie projektuje się utwardzonego dojścia.

Projektowana winda wykracza poza obowiązującą linię zabudowy o 150 cm – zgodnie z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który dopuszcza przekroczenie linii zabudowy o nie więcej niż 150 cm przez wykusze, ryzality, szyby windowe, balkony, galerie, loggie, tarasy i schody zewnętrzne.

Na działce w celu wprowadzenia placu manewrowego dla drogi pożarowej likwiduje się istniejące miejsca parkingowe i projektuje się 5 nowych miejsc parkingowych w tym 1 dla osób z niepełnosprawnościami. Miejsca parkingowe oddalone są min. 4,46 m od granicy działki i 11,49 m od budynku.

Nowo projektowany plac manewrowy na całej jego powierzchni 20x20 m będzie miał usunięte wszelkie krawężniki i nierówności. Zachowuje się istniejące na placu drzewo. Projektowany plac umożliwia wyminięcie drzewa z zachowaniem promienia skrętu = 11m. Projektuje się wymianę bramy wjazdowej na bramę o szerokości 3,6m – zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Na działce znajdują się miejsca do składowania odpadów w formie kontenerów. Miejsce to znajduje się w odległości 3,05 m od wschodniej granicy działki i 3,01 m od południowej granicy działki.

#### **Układ komunikacyjny.**

Wjazd na teren działki od strony południowej. Natomiast wejście główne usytuowane jest od strony wschodniej. Do budynku od strony wschodniej prowadzą schody oraz pochylnia. Dostęp do windy projektuje się wyłącznie od wnętrza budynku.

Na działce zaprojektowano 5 miejsc parkingowych w tym 1 miejsce dla osób z niepełnosprawnością.

#### **Infrastruktura techniczna.**

Na działce znajdują się miejsca do składowania odpadów w formie kontenerów. Miejsce to znajduje się w odległości 3,05 m od wschodniej granicy działki i 3,01 m od południowej granicy działki.

W granicach działki znajdują się sieć ciepłownicza, gazowa, wodociągowa, elektryczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja – bez zmian

Oświetlenie terenu – bez zmian.

#### **Przyłącze wodociągowe – bez zmian**

#### **Przyłącze kanalizacji sanitarnej – bez zmian**

#### **Przyłącze gazowe – bez zmian**

#### **Zasilanie w energię elektryczną – bez zmian**

#### **Przyłącze do publicznej sieci telekomunikacyjnej – bez zmian**

#### **Zieleń.**

Na terenie działki znajdują się drzewa liściaste, których położenie nie koliduje z planowaną budową. Plac manewrowy umożliwia objechanie istniejącego drzewa przy zachowaniu promienia skrętu = 11cm – zgodnie z przepisami dot. Ochrony przeciwpożarowej.



## 5. Zestawienie powierzchni.

	Bilans wynikający ze stanu istniejącego	Bilans wynikający udostępnienia budynku osobom z niepełnosprawnościami
pow. działki	3010,63 m <sup>2</sup> = 100%	3010,63 m <sup>2</sup> = 100%
pow. zabudowy	737,20 m <sup>2</sup> = 24,48%	737,20 + 7,31 = 744,51 m <sup>2</sup> = 24,72% (wg. mpzp max. 50% - spełniono)
pow. utwardzone (dojścia, dojazdy, itp.)	719, 62 m <sup>2</sup> = 23.90%	997,18 m <sup>2</sup> = 33,21%
pow. schodów zewnętrznych	62.37 m <sup>2</sup> = 2,07 %	62.37 m <sup>2</sup> = 2,07 %
pow. biologicznie czynna	1491,44 m <sup>2</sup> = 49,54 %	1206,57 m <sup>2</sup> = 40% (wg. mpzp min. 25% - spełniono)
Wskaźnik intensywności zabudowy	1,22	1,23 (wg. mpzp max. 2 – spełniono)
Wysokość zabudowy	15,00 m	15,00 m (wg. mpzp max. 18m – spełniono)
Liczba kondygnacji naziemnych	5	5 (wg mpzp max. 5 – spełniono)
Liczba kondygnacji podziemnych	1	1

## 6. Inne informacje i dane

Przyjęte odległości usytuowania windy dla osób z niepełnosprawnościami wynoszą minimum 6,85 m od granicy działki, w związku z tym spełniają wymóg zachowania odległości 4 metrów. Projektowana dobudowa zwiększa powierzchnię zabudowy o 7,31 m<sup>2</sup> – 0,23%, w stosunku do stanu istniejącego. Projektowana winda jest niższa od istniejącego budynku. Posiada wysokość 13,90 m. Poziom terenu przy windzie wynosi 86.56 m.n.p.m.. Poziom parteru +0,00 = 87,03 m.n.p.m. Udział powierzchni biologicznie czynnej zmniejsza się o 9,54%.

Zgodnie z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - § 2.:

9) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym linia ta nie dotyczy:

- warstw izolacyjnych i dociepleniowych elewacji zewnętrznych,
- okapów i gzymsów, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 100 cm, zapis ten nie dotyczy odcinka, na którym linia pokrywa się z granicą planu,
- wykuszy i ryzalitów, szybów windowych oraz balkonów, galerie, loggie, tarasów, schodów zewnętrznych, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 150 cm, zapis ten nie dotyczy odcinka, na którym linia pokrywa się z granicą planu,

d) pochylni i ramp, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 350 cm, zapis ten nie dotyczy odcinka, na którym linia pokrywa się z granicą planu;  
Nowo projektowana winda przekracza linię zabudowy o 150 cm.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki B-7MW narzuca:

- maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%. Zaprojektowana zabudowa obejmuje 24,72% działki
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 25%. Projektowane zagospodarowanie zakłada udział powierzchni biologicznie czynnej równy 40%
- Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2. Wskaźnik intensywności zabudowy projektowanej inwestycji wynosi 1,23.

#### 5.1. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej na działkę

Lokalizacja planowanej inwestycji leży poza granicami terenu górniczego. Nie określa się wpływu eksploatacji górniczej na projektowany obiekt.

#### 5.2. Informacja o wpływie inwestycji na środowisko

Lokalizacja planowanej inwestycji leży poza granicami terenu parków krajobrazowych.

Projektowana dobudowa windy dla osób z niepełnosprawnościami nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Inwestycja nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia. Obiekt nie będzie emitował drgań, jego funkcjonowanie nie spowoduje zwiększenia hałasu ani ponadnormatywnej emisji pyłów i gazów.

### **7. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Istniejący Dom Studencki zaliczany jest do kategorii ZL V (kondygnacje nadziemne) oraz PM (piwnica). Klasa odporności pożarowej „B”. Wejście główne znajduje się w bocznej części budynku. Pozostałe wejścia/ wyjścia mające charakter pomocniczy oraz wynikające z przepisów ochrony pożarowej znajdują się w każdym z boków obiektu.

Dobudowa windy dla osób z niepełnosprawnościami nie wpływa na zmianę kategorii zagrożenia ludzi. Winda oddalona jest minimalnie o 6,79 m od południowej granicy działki. Na działce nie przewiduje się składowania materiałów łatwo zapalnych.

Droga pożarowa przebiega wzdłuż wschodniej ściany budynku i kończy się placem manewrowym. Droga pożarowa oddalona jest od ściany budynku o 5m. Minimalna szerokość drogi pożarowej wynosi 4m, a jej nachylenie podłużne nie przekracza 5%.

Droga pożarowa kończy się placem manewrowym o wymiarach 20x20m. Na placu manewrowym znajduje się istniejące drzewo, które może zostać wyminięte z zachowaniem 11 m promienia skrętu – zgodnie z warunkami ochrony przeciwpożarowej. Projektuje się wymianę bramy na drodze pożarowej tak aby jej szerokość wynosiła nie mniej niż 3,6 m. Pomiedzy drogą i ścianą budynku nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu o wysokości przekraczającej 3m lub drzewa.

Na działkach sąsiednich brak jest obiektów usytuowanych w odległości mniejszej niż 8 metrów. Budynek nie posiada pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz przestrzeni zewnętrznych.

Główny wyłącznik prądu w pomieszczeniu rozdzielni na kondygnacji -1 - piwnica.



**8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.**

Istniejący budynek posiada 6 kondygnacji – 5 naziemnych i jedną podziemną – bez zmian. Dobudowana winda łączy wszystkie kondygnacje a jej wysokość wynosi 13,90 m.

Inwestycja zalicza się do II kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych. Poziom wód gruntowych stwierdzono na głębokości 3,3 m p.p.t (rzędna 83,2 m n.p.m.). Przyjęto, że poziom zwierciadła w obszarze badań, może wahać się w granicy +/- 0,5 m w skali roku i więcej w okresach powodziowych.

**9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji mieści się w całości na działce, na której został zaplanowany. Projektowana winda dla osób z niepełnosprawnościami jest niższa od istniejącego budynku. Planowana dobudowa nie wpływa negatywnie na zacieniania oraz przesłanianie sąsiednich budynków. Ze względu na skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się zwiększenia poziomu hałasu i drgań.

Określenie obszaru oddziaływania:

Oddziaływanie w zakresie funkcji:

Projektowana dobudowa windy zgodnie z wymaganiami „Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” spełnia następujące wymagania;

§309 – Podstawowe wymagania higieniczno-zdrowotne dla budynków w zakresie braku emisji szkodliwych gazów i pyłów,

§313 – Promieniowania jonizujące: nie emituje niebezpiecznego promieniowania,

§323 – Zasady ochrony budynku przed hałasem i drganiami: funkcja dobudowy nie wpływa na zwiększenie poziomu hałasu oraz nie będzie emitować drgań.

Oddziaływanie w zakresie bryły (przesłanianie i nasłonecznienie):

Projektowana winda ma wysokość 13,90 m.

Odległość windy od najbliższego budynku od strony południowej wynosi 14 m. Winda przez swoją funkcję i skalę przedsięwzięcia nie przesłania oraz nie wpływa negatywnie na nasłonecznienie okolicznych budynków.

Oddziaływanie w zakresie zabudowy i zagospodarowania działki:

Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1 – śmietnik – w odległości większej niż 3 m od granicy działki.

Studnie § 31 – nie dotyczy,

Odległości od granicy, §12.1 – zgodnie z wymaganiami

**10. Wymagania Urzędu Dozoru Technicznego**

Wykonawca musi uzyskać zgodę Urzędu Dozoru Technicznego, przed instalacją dźwigu.

mgr inż. arch. Michał Brutkowski

upr. bud. nr St-534/87

24.10.22 N.  
URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
URZĄD DZIELNICY MOKOTÓW  
DZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
DLA DZIELNICY MOKOTÓW  
ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa  
tel. 22 443 66 38, 22 443 66 41

