

INWESTOR

Grójec Centrum Perfect Property Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Świeradowska 47
02-662 Warszawa

TEMAT

**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
garażem podziemnym i infrastrukturą
przy ulicy Jana Pawła II w Grójcu**

POŁOŻENIE

jednostka ewidencyjna: 140605_4-Grójec
działki ewidencyjne: 773/12, 775/7; obręb: 0001-Grójec

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: **XIII**

FAZA PROJEKTOWA

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BRANŻA

ARCHITEKTURA

arch. Grażyna Woźniak-Głażewska
ST-935/88 – uprawnienia w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

arch. Katarzyna Głażewska
W/43/2008 – uprawnienia w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

arch. Jadwiga Trzeciakowska
Wa-621/91 – uprawnienia w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

DATA OPRACOWANIA

12 maja 2020



PRACOWNIA PROJEKTOWA

Plus3 Architekci Sp. z o.o.

Chłopickiego 7/9 lokal 62, 04-314 Warszawa, tel. 22 8799305

emali: biuro@plus3architekci.pl

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

I.	OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW	3
II.	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA. CZĘŚĆ OPISOWA	11
II.1	STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	11
II.2	UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ.....	12
II.3	PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DO OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	13
II.4	ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU....	14
II.5	POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI.....	14
III.	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA. CZĘŚĆ GRAFICZNA.....	15
IV.1	ANALIZA FUNKCJONALNA OBSZARU.....	16
IV.2	ANALIZA WYSOKOŚCIOWA OBSZARU.....	17
IV.3	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	18
IV.4	WIZUALIZACJA 1- WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ	19
IV.5	WIZUALIZACJA 2- WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWEJ.....	20
IV.	ZAŁĄCZNIKI.....	21
III.1	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	22
III.2	INFORMACJA TECHNICZNA W SPRAWIE MOŻLIWOŚCI PODŁĄCZENIA DO SIECI WODO- CIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ.....	26
III.3	INFORMACJA TECHNICZNA W SPRAWIE MOŻLIWOŚCI PODŁĄCZENIA DO SIECI CIE- PŁOWNICZEJ.....	28
III.4	INFORMACJA TECHNICZNA W SPRAWIE MOŻLIWOŚCI ZASILENIA W ENERGIĘ ELEK- TRYCZNĄ BUDYNKU A	30
III.5	INFORMACJA TECHNICZNA W SPRAWIE MOŻLIWOŚCI ZASILENIA W ENERGIĘ ELEK- TRYCZNĄ BUDYNKU B.....	32

I. OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

Warszawa, 12 maja 2020r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, iż koncepcja urbanistyczno-architektoniczna **„Zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażem podziemnym i infrastrukturą przy ul. Jana Pawła II w Grójcu na działkach nr ew 773/12, 775/7 z obrębem 0001-Grójec, jednostka ewidencyjna: 140605_4-Grójec”** jest sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej i może służyć celowi dla którego została wykonana.

arch. Katarzyna Głażewska
upr. proj. W/43/2008, w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

arch. Grażyna Woźniak-Głażewska
upr. proj. ST-935/88, w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

arch. Jadwiga Trzeciakowska
upr. proj. Wa-621/91, w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r.
Prawo budowlane (Dz. U. Nr 30, poz. 229) oraz § 2 ust. 1 pkt 1,
§ 4 ust.1, § 5 ust.1 pkt 1, § 6 ust.2, § 7, § 13 ust.1 pkt 1
rozp. Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46).

STWIERDZAM

że Ob. GRAZYNA BOŻENA WOŹNIAK - GŁAŻEWSKA c. Zygmunta
magister inżynier architekt

urodzony(a) dnia 18 lutego 1954r. Poniatowa

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji

projektanta oraz kierownika budowy i robót

w specjalności architektonicznej

- 1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego:
 - a/ wszelkich budynków,
 - b/ budowli w budownictwie osób fizycznych oraz budowli służących do celów rozrywki, wypoczynku i sportu - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.-



NACZELNY ARCHITEKT WARSZAWY

[Signature]
mgr inż. arch. Tadeusz Szumielewicz



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Grażyna Bożena WOŹNIAK-GŁAŻEWSKA

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **St-935/88**, jest wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-0940**.

Członek czynny od: 20-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-01-2019 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-0940-F5A7-BB48-2AAD-18B2

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW

L.dz. 611/KRIA/2008

Warszawa, dnia 5 grudnia 2008 r.

Sygnatura akt: KRIA/W/31/2008

DECYZJA nr W/43/2008

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118; z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani arch. Katarzyna Głazewska
córka Andrzeja, urodzona 11 marca 1977 roku

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

NIEOBECNY

Anisiewicz Dariusz

Członek KRIA

Bojczuk Arkadiusz

Członek KRIA

Jasiewicz Waldemar

Sekretarz KRIA

Kobyłański Paweł

Wiceprezes KRIA

Klimaszewska Izabela

Wiceprezes KRIA

00-366 Warszawa, ul. Foksal 2. Tel.: (0-22) 827 85 14. Tel./fax: (0-22) 827 62 42
NIP: 525-22-28-219 Regon: 017466395 Konto: PKO BP SA X O/W-wa Nr 10 1020 1013 0000 0102 0003 2359

Mikos Marek _____
Skarbnik KRIA

NIEOBECNY

Rożen Piotr _____
Wiceprezes KRIA

Tomaszewski Tomasz _____
Członek KRIA

NIEOBECNY

Zubel Henryk _____
Członek KRIA

NIEOBECNY

Żak Sławomir _____
Prezes KRIA



Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Katarzyna Gałązewska, ul. Kochanowskiego 8 05-075 Warszawa Wesola
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego – w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów – jako wskazana przez wnioskodawcę – w celu wpisania na listę członków Izby.
3. a.a.

00-366 Warszawa, ul. Foksal 2. Tel.: (0-22) 827 85 14. Tel./fax: (0-22) 827 62 42
NIP: 525-22-28-219 Regon: 017466395 Konto: PKO BP SA X O/W-wa Nr 10 1020 1013 0000 0102 0003 2359



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

architekt Katarzyna GŁAŻEWSKA

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **W/43/2008**, jest wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-2054**.

Członek czynny od: 03-02-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-01-2019 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-2054-84A5-CE27-4DCF-A4AC

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Warszawie
Wydział Nadzoru Urbanistycznego
i Budowlanego
Nr ewidencyjny Wa-621/91

Warszawa, 22 października 1991r.

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229) oraz § 2 ust.1 pkt 1, § 4 ust.1, § 4 ust.2, § 13 ust.1 pkt 1

rozp. Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20.II.1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46 z późn. zmianami).

STWIERDZAM

ze Ob. JADWIGA TRZECIAKOWSKA c. Lecha
magister inżynier architekt

urodzony(a) dnia 18 sierpnia 1958 r. Warszawa

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej
projektanta

w specjalności architektonicznej

- 1/ do sporządzenia projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz ocenia-
nia i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - w budo-
wnictwie jednorodnym, zagrodowym oraz innych budynków o ku-
baturze do 1000 m³.



mgr inż. Andrzej Krawczyk
Dyrektor Wydziału Nadzoru
Urbanistycznego i Budowlanego

tg



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jadwiga TRZECIAKOWSKA

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **Wa-621/91**, jest wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-0872**.

Członek czynny od: 20-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 24-02-2019 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-0872-25DC-82F9-3943-64E7

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

II. KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA. CZĘŚĆ OPISOWA

I. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektowany zespół zabudowy składa się z dwóch pięciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Jana Pawła II w Grójcu na działkach nr ew 773/12, 775/7 z obrębu 0001-Grójec. Każdy z budynków będzie posiadał odrębny garaż podziemny oraz niezbędna infrastrukturę. Projektowane budynki zostały oznaczone na planie zagospodarowania literami "A" i "B".

Budynek "A" został zlokalizowany przy ul. Jana Pawła II, budynek "B" znajduje się w głębi działek od strony drogi 17.KDD. Oba budynki zostały zaprojektowane na planie litery „L”. Projektowana zabudowa będzie miała charakter współczesny, o prostej bryle z dachem płaskim.

Podstawową funkcją budynków jest funkcja mieszkalna. Funkcją uzupełniającą są usługi zlokalizowane w parterze budynku "A". Dodatkowym uzupełnieniem funkcji podstawowej każdego budynku będą pomieszczenia gospodarcze: śmietnik dostępny z zewnątrz oraz wózkownie/rowerownie dostępne z poziomu parteru. Każdy z budynków wyposażony będzie w jedną klatkę schodową i windę. Planuje się zaprojektowanie łącznie ok. 100 lokali mieszkalnych oraz ok. 3 lokali usługowych. Na etapie koncepcji nie określa się konkretnej funkcji usługowej. Przewidywany zakres działalności lokali to usługi nieuciążliwe i drobny handel. Mieszkania zostaną zaprojektowane w oparciu o schemat kondygnacji powtarzalnych, będą zróżnicowane pod względem struktury oraz powierzchni. Większość mieszkań będzie posiadać balkony lub loggie. Dla mieszkań w parterze przewiduje się możliwość wydzielenia ogródków lokatorskich.

Istniejące zagospodarowanie terenu: na terenie planowanej inwestycji nie występują obiekty kubaturowe. Rosną na niej drzewa owocowe przeznaczone do wycięcia. Teren jest nieogrodzony i nieuzbrojony. Działki wchodzące w skład terenu inwestycji położone są na gruntach rolnych oznaczonych jako sady (S) oraz grunty orne (R) klasy RIIIa.

Zieleń projektowana: planuje się nasadzenia traw ozdonych i bylin oraz niskich krzewów i drzew tworzących przestrzeń dla rekreacji. Projektowana zieleń będzie pełniła funkcję rekreacyjną oraz dekoracyjną organizującą przestrzeń wokół zabudowy. Zagospodarowanie zwiększy atrakcyjność planowanej inwestycji oraz wpłynie na walory estetyczne terenu.

Miejsca postojowe: zlokalizowane będą w garażach podziemnych. W garażu przewiduje się również zapewnienie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych.

Obsługa komunikacyjna: zjazd na teren inwestycyjny planuje się z ulicy Jana Pawła II oznaczonej w planie jako 8.KDL. Wejścia prowadzące do budynków planowane są od ul. Jana Pawła II oraz z drogi 17.KDD.

Drogi pożarowe: dojazd jednostek straży pożarnej przewiduje się ulicą Jana Pawła II a następnie drogą 18.KDD i 17.KDD. Budowa drogi, która będzie pełniła funkcję dojazdu oraz drogi pożarowej dla wnioskowanej inwestycji będzie objęta odrębnym opracowaniem.

Infrastruktura techniczna: teren planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej i będzie zaopatrzone w media według warunków podanych przez poszczególnych gestorów sieci.

Oddzielnym opracowaniem zostaną objęte :

- budowa drogi 17.KDD i 18.KDD, dostosowana do wymagań drogi pożarowej
- budowa zjazdu z ul. Jana Pawła II (wg planu droga 8.KDL)
- budowa niezbędnej infrastruktury technicznej w postaci przyłączy oraz fragmenty uzupełniającej sieci.

PODSTAWOWE PARAMETRY INWESTYCJI

1.	Powierzchnia działek	3917,42	
2.	Powierzchnia zabudowy wg ISO:9836	1558,10	39,77%
3.	Powierzchnia budynków po obrysie parterów	1445,86	36,91%
4.	Powierzchnie utwardzone	1017,67	25,97%
5.	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego	1059,85	27,05%
6.	Powierzchnia zieleni na gruncie rodzimym (100% BIO)	665,81	17,00%
7.	Powierzchnia zieleni na płycie garażu (50% BIO)	788,08	20,12%
8.	Powierzchnia całkowita wg ISO:9836 (nadziemnie i podziemnie)	11585	
9.	Wskaźnik intensywności zabudowy	3,0	
10.	Wysokość zabudowy liczona [m]	17	
11.	Ilość kondygnacji	5	
12.	Projektowana ilość miejsc postojowych łącznie	100	

II. UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ

Projektowany zespół zabudowy składa się z dwóch pięciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych jest usytuowany na działce o kształcie wydłużonego wieloboku. Układ urbanistyczny wnioskowanej zabudowy wyznaczają granice:

- od strony południowej działka drogowa: istniejąca ul. Jana Pawła II (8.KDL)
- od strony północnej i zachodniej działki drogowe przewidziane w MPZP ulice 17. KDD i 18. KDD
- od strony wschodniej i północno-wschodniej teren szkoły podstawowej, zabudowany budynkami szkoły i boiskami sportowymi.

Planowane budynki zostały zaprojektowane na planie litery „L”. Projektowana zabudowa będzie miała charakter współczesny, o prostej bryle. Przewiduje się loggie i balkony osłonięte balustradą pełną oraz ażurową.

Obsługa komunikacyjna będzie poprowadzona od strony południowej poprzez zjazd z ulicy Jana Pawła. Uzupełnieniem układu komunikacyjnego będą planowane drogi 18.KDD i 17.KDD. Drogi będą pełnić rolę drogi pożarowej. W ramach wewnętrznego układu drogowego, od strony południowej, zostanie zaprojektowany dojazd do bram w garażu podziemnego. Każdy z garaży będzie posiadał odrębny wjazd.

Planuje się zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w MPZP:

- 5 m od linii rozgraniczającej drogę 8.KDL
- 4,5 m od linii rozgraniczającej drogę 18.KDD
- 5 m od linii rozgraniczającej drogę 17.KDD

III. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DO OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Aktualnie teren nieruchomości jest nieuzbrojony. Przewiduje się powiązanie z istniejącą infrastrukturą techniczną poprzez budowę przyłączy: wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłych, elektroenergetycznych, teletechnicznych. Infrastruktura techniczna zostanie zrealizowana w zakresie:

- zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych w ilości 58,8m³/dobę – z istniejącej sieci w ul. Jana Pawła II.
- zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych 10l/s – z istniejącego hydrantu
- zapotrzebowanie na energię elektryczną: 174,00 kW dla budynku A oraz 112,00 kW dla budynku B, źródło zasilenia: nowobudowana stacja transformatorowa zgodnie z warunkami 19-17/WP/00913 na terenach przyległych.
- sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków: w ilości 58,8m³/dobę do istniejącej sieci w ul. Jana Pawła II.
- sposób ogrzewania: z sieci ciepłowniczej realizowanej przez firmę Celsius.
- sposób zagospodarowania odpadów: odpady bytowe będą segregowane i gromadzone w pojemnikach w wyodrębnionych pomieszczeniach w budynku.

Inwestycja będzie obsługiwana z zewnętrznych dróg publicznych, oznaczonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako 8.KDL, 18.KDD i 17.KDD. Droga publiczna 8.KDL- to ul. Jana Pawła II i jest to droga istniejąca. Drogi publiczne 18.KDD i 17.KDD są obecnie w fazie planowania i będą jednocześnie pełniły funkcję drogi pożarowej. Wjazd na drogę pożarową będzie realizowany z ul. Jana Pawła II. Połączenie działki inwestycyjnej z drogami publicznymi przewiduje się poprzez zjazd projektowany z ul. Jana Pawła II, który łącznie z drogami publicznymi 18.KDD i 17.KDD będzie realizowany w ramach odrębnych procedur administracyjnych.

Od strony południowej przewiduje się połączenie wewnętrznej komunikacji pieszej z chodnikami przy ul. Jana Pawła II. Usługi zlokalizowane w parterze budynku "A" będą ogólnodostępne, będą one również połączone z chodnikami przy ul. Jana Pawła. Budynek "B" będzie miał dodatkowo bezpośrednie połączenie z projektowaną drogą 17. KDD.

IV. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nie przewiduje się etapowania realizacji inwestycji

V. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Klasyfikacja terenu inwestycji wg studium:

Strefa A – obszar intensywnego rozwoju miasta jako ośrodka koncentracji administracji, usług, mieszkalnictwa, przemysłu i wytwórczości.

Funkcja terenu: tereny istniejącego zagospodarowania miejskiego mieszkalnego, usługowego i gospodarczego.

Projektowane budynki nawiązują swoją funkcją i skalą do okolicznej zabudowy, a szczególności do zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Piłsudskiego i Sienkiewicza, vis a vis Starostwa Powiatowego. Wyżej wspomniane budynki tworzą zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mają 4 i 5 kondygnacji, mają prostą zwartą bryłę. Przy ul. Jana Pawła II zlokalizowany jest również pięciokondygnacyjny budynek ZUS-u oraz pięciokondygnacyjny budynek mieszkaniowy wielorodzinny.

W najbliższym sąsiedztwie od strony wschodniej i północno-wschodniej znajduje się ogrodzony teren Szkoły Podstawowej nr 1 im. G. Narutowicza. Na tym terenie od strony ul. Jana Pawła II znajduje się część rekreacyjno-sportowa obiektu, w części północnej działki znajdują się budynki szkoły o zróżnicowanej wysokości. Od południa po przeciwległej stronie ul. Jana Pawła II znajdują się głównie budynki jednorodzinne z funkcją usługową. Od strony

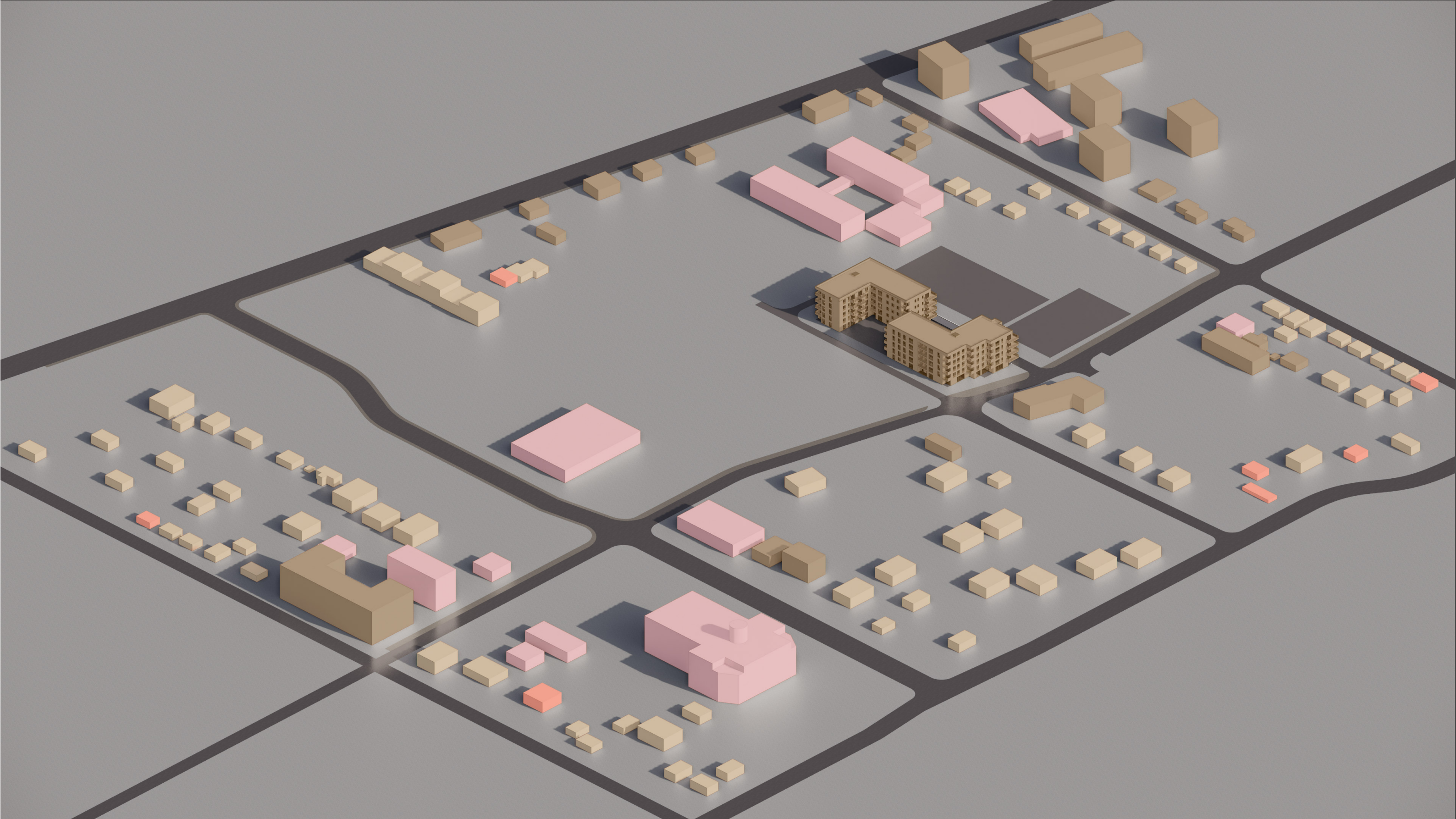
północnej i północno-zachodniej mieści się przychodnia lekarska oraz laboratorium medyczne. Od strony zachodniej znajduje się wolnostojący supermarket, a po drugiej stronie ulicy kościół. Lokalizacja zapewnia również dostęp do licznych urządzonych terenów wypoczynku, rekreacji i sportu.





Projektowana zabudowa będzie uzupełnieniem funkcji mieszkalnej najbliższej okolicy. Dzięki lokalizacji lokali usługowych w parterze projektowanego budynku, miejsce to wzbogaci również siatkę lokalnych powiązań funkcjonalno-przestrzennych. Analiza funkcjonalna obszaru wykazała, iż w pobliżu planowanej zabudowy znajdują się wszystkie niezbędne usługi, które są w stanie zaspokoić różnorodne potrzeby przyszłych mieszkańców.

Projektowana zabudowa będzie spójna z klasyfikacją oraz funkcją terenu wg studium. Nie będzie zaburzać głównego celu rozwoju: jakim jest osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego i trwałego rozwoju miasta i gminy. Inwestycja nie będzie zaburzać ładu przestrzennego ani estetycznego miasta. Będzie w pełni wyposażona w infrastrukturę oraz właściwą obsługę komunikacyjną.

III. KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

III.1	ANALIZA FUNKCJONALNA OBSZARU.....	16
III.2	ANALIZA WYSOKOŚCIOWA OBSZARU.....	17
III.3	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	18
III.4	WIZUALIZACJA 1 - WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ.....	19
III.5	WIZUALIZACJA 2 - WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWEJ	20



-  Budynki mieszkaniowe wielorodzinne
-  Budynki mieszkaniowe jednorodzinne
-  Budynki mieszkaniowe jednorodzinne z usługami
-  Budynki usługowe

data faza
05/2020
Koncepcja
urbanistyczno-architektoniczna

rysunek
Analiza funkcjonalna

temat
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
z usługami, garażem podziemnym
i infrastrukturą przy ulicy Jana Pawła II
w Grójcu

inwestor
Grójec Centrum
Perfect Property
sp. z o.o. sp. k.

plus3architekci.pl





1 kondygnacja

2 kondygnacje

3 kondygnacje

4 kondygnacje

5 kondygnacji

data faza

05/2020
Koncepcja
urbanistyczno-architektoniczna

rysunek

Analiza wysokościowa

temat

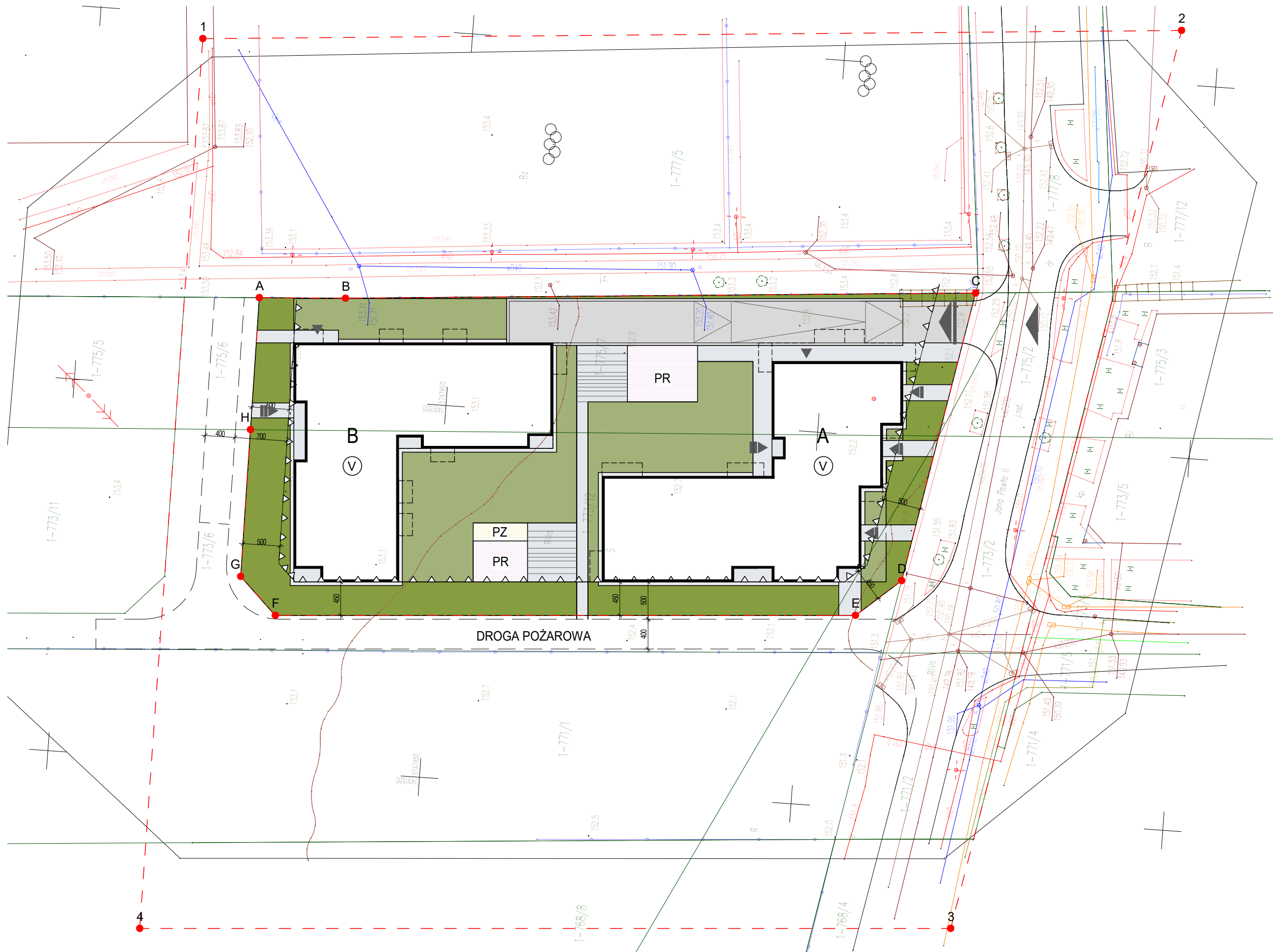
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
z usługami, garażem podziemnym
i infrastrukturą przy ulicy Jana Pawła II
w Grójcu

inwestor

Grójec Centrum
Perfect Property
sp. z o.o. sp. k.

plus3architekci.pl





- LEGENDA**
- granica działek
 - granica oddziaływania
 - nadwieszenia i balkony
 - obrys garażu
 - △△△ linia zabudowy
 - ▭ budynki projektowane
 - ▲ wjazd do garażu
 - ▲ wjazd na działkę
 - ▲ wejście do klatek schodowych
 - ▲ wejście do usług
 - ▲ wejście do śmietników
 - Ⓟ oznaczenie ilość kondygnacji
 - Teren zielony na garażu
 - Teren zielony na gruncie rodzimym
 - Teren utwardzony
 - Chodniki
 - Plac zabaw
 - Plac rekreacyjny
 - Opaski żwirowe

data faza | 1 : 500

05/2020
Konceptcja
urbanistyczno-architektoniczna

0 5 m

rysunek | PZT

temat | **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, garażem podziemnym i infrastrukturą przy ulicy Jana Pawła II w Grójcu**

inwestor | Grójec Centrum
Perfect Property
sp. z o.o. sp. k.

plus3architekci.pl





data faza

05/2020
Konceptcja
urbanistyczno-architektoniczna

rysunek

Wizualizacja 1

temat

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
z usługami, garażem podziemnym
i infrastrukturą przy ulicy Jana Pawła II
w Grójcu

inwestor

Grójec Centrum
Perfect Property
sp. z o.o. sp. k.

plus3architekci.pl





data faza

05/2020
Koncepcja
urbanistyczno-architektoniczna

rysunek

Wizualizacja 2

temat

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
z usługami, garażem podziemnym
i infrastrukturą przy ulicy Jana Pawła II
w Grójcu

inwestor

Grójec Centrum
Perfect Property
sp. z o.o. sp. k.

plus3architekci.pl



IV. ZAŁĄCZNIKI

IV.1	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	22
IV.2	INFORMACJA TECHNICZNA W SPRAWIE MOŻLIWOŚCI PODŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ.....	26
IV.3	INFORMACJA TECHNICZNA W SPRAWIE MOŻLIWOŚCI PODŁĄCZENIA DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ.....	28
IV.4	INFORMACJA TECHNICZNA W SPRAWIE MOŻLIWOŚCI ZASILENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ BUDYNKU A	30
IV.5	INFORMACJA TECHNICZNA W SPRAWIE MOŻLIWOŚCI ZASILENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ BUDYNKU B	32

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Planowana inwestycja składa się z dwóch budynków pięciokondygnacyjnych oznaczonych literami "A" i "B". Budynki zostały zakwalifikowane do budynków średniowysokich. Budynki będą miały przeznaczenie mieszkalne, usługi są planowane w parterze budynku "A", który będzie zlokalizowany w przy ulicy Jana Pawła II w Grójcu. Każdy z budynków będzie posadowiony na oddzielnym garażu podziemnym. Każdy z garaży będzie posiadał odrębny wjazd. W częściach podziemnych budynków będzie zlokalizowany zarówno garaż jak i komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. Każdy z budynków będzie posiadał wbudowany śmietnik, zlokalizowany na parterze. Do komunikacji wewnętrznej przewidziano klatki schodowe łączące wszystkie kondygnacje nadziemne oraz garaż podziemny. Ewakuacja z każdego garażu będzie odbywała się poprzez klatki schodowe prowadzące na partery budynków.

1. PODSTAWOWE DANE LICZBOWE:

Budynek A

Powierzchnia zabudowy (wg ISO) – 814,22 m²

Powierzchnia wewnętrzna nadziemna – 3559,24 m²

Powierzchnia wewnętrzna garażu <1500 m² nie przewiduje się SSP (powierzchnia każdego z garaży poniżej 1500m², WT § 277.4.

Wysokość budynku – max 16 m

Liczba kondygnacji nadziemnych – 5

Liczba kondygnacji podziemnych – 1

Budynek B

Powierzchnia zabudowy (wg ISO) – 743,88 m²

Powierzchnia wewnętrzna nadziemna – 3339,08 m²

Powierzchnia wewnętrzna garażu <1500 m² nie przewiduje się SSP (powierzchnia każdego z garaży poniżej 1500m², WT § 277.4.

Wysokość budynku – max 17 m

Liczba kondygnacji nadziemnych – 5

Liczba kondygnacji podziemnych – 1

2. ODLEGŁOŚĆ OD OBIEKTÓW SĄSIEDNICH

Projektowane budynki są usytuowane w odległości od siebie i innych budynków ponad 8m

3. DROGI POŻAROWE

Dla budynków A i B planuje się drogę pożarową w pasie drogowym oznaczonym w planie jako 18.KDD oraz 17.KDD, na długości nie mniejszej niż 30% całkowitego ich obwodu. Realizacja drogi będzie objęta odrębnym opracowaniem. Odległość wewnętrznej krawędzi drogi pożarowej do zewnętrznej ściany budynków nie będzie mniejsza niż 5 m i nie większa niż 15m. Pomiedzy drogą pożarową i projektowanymi budynkami nie będą występować elementy wyższe niż 3 m (np. drzewa) utrudniające zastosowanie sprzętu ratowniczego straży pożarnej. Nośność drogi pożarowej przypadająca na jedną oś będzie nie mniejsza niż 100 kN. Droga pożarowa będzie mieć szerokość minimum 4 m i będzie zapewniać przejazd samochodu pożarniczego bez cofania lub będzie zakończona placem manewrowym w kształcie litery „T”. Długość dojścia o szer. min. 1,5m od wyjścia z budynku do drogi pożarowej nie będzie większa niż 50m.

4. KWALIFIKACJA POŻAROWA BUDYNKU

Ze względu na przeznaczenie, strefy pożarowe zawierające kondygnacje mieszkalne kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi **ZL IV**. Strefy pożarowe zawierające lokale usługowe na parterze budynku "A" kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**. Pomieszczenia techniczne oraz garaże kwalifikuje się do **PM**. Gęstość obciążenia ogniowego w tych pomieszczeniach nie przekroczy wartości **500 MJ/m²**.

5. KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ

Budynek będzie wykonany w klasie „**C**” odporności pożarowej. Projektowane odporności ogniowej elementów budynku przedstawia tabela 1.

Tabela 1. Projektowana klasa odporności pożarowej

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
"C"	R 60¹⁾	R 15	REI 60²⁾	EI 30³⁾	EI 30⁴⁾	REI15

1) w części podziemnej R 120

2) stropy oddzielające garaż od parteru REI 120

3) dotyczy pasa międzykondygnacyjnego o minimalnej szerokości 0,8 m

4) ściany klatki schodowej REI60

- 1) Klasa odporności ogniowej schodów – **60 min (R 60)**,
- 2) Klasa odporności ogniowej ścian i stropów stanowiących oddzielenia przeciwpożarowe – **REI 120**
- 3) Klasa odporności ogniowej drzwi i bramy przeciwpożarowej w garażach stanowiących zamknięcia w ścianach oddzieleni przeciwpożarowych – **EI 60**
- 4) Klasa odporności ogniowej obudowy szachtów instalacyjnych w części mieszkalnej budynku – **EI 30**
- 5) Klasa odporności ogniowej drzwi do wentylowanych przedsionków klatek schodowych w garażu oraz drzwi do pomieszczeń przyległych do końcowego odcinka drogi ewakuacyjnej prowadzącej z klatki schodowej na zewnątrz budynku – **EI 30**
- 6) Elementy budynku nie będą rozprzestrzeniać ognia.

6. STREFY POŻAROWE

Powierzchnia wewnętrzna strefy pożarowej **ZL IV** w budynku średniowysokim nie może przekraczać **5000 m²**. Powierzchnia wewnętrzna zamkniętego garażu podziemnego nie powinna przekraczać **5000m²**. Powierzchnia wewnętrzna każdego z zamkniętych garaży podziemnych nie przekracza **1500 m²**. Nie ma konieczności stosowania wentylacji oddymiającej.

Uwzględniając powyższe wymagania każdy z budynków będzie stanowił odrębną strefę pożarową. Odrębną strefą będą również lokale usługowe. Każdy z garaży będzie traktowany jako oddzielne strefy pożarowe. Odrębne strefy będą stanowiły również pomieszczenia techniczne i gospodarcze na kondygnacji podziemnej.

UWAGI:

- 1) Strefy pożarowe zostaną oddzielone stropami i ścianami o odporności ogniowej REI 120 (stropy oddzielające między sobą kondygnacje mieszkalne będą w klasie REI 60);
- 2) W ścianach zewnętrznych budynków na granicy stref pożarowych zostaną zachowane pionowe pasy o szerokości co najmniej 2 m w klasie EI 60 wykonane z materiałów niepalnych;
- 3) Zamknięcia otworów (drzwi) w ścianach oddzielenia przeciwpożarowego będą mieć odporność ogniową EI 60;
- 4) Pomieszczenia komór śmietników będą wydzielone ścianami w klasie EI 60;
- 5) Przewody instalacyjne prowadzone przez oddzielenia ppoż. o odporności ogniowej 120 min oraz elementy o odporności ogniowej 60 min zostaną wykonane w przepustach instalacyjnych zapewniających odporność ogniową taką jak dla tych elementów.

7. WARUNKI EWAKUACJI

Do ewakuacji z poszczególnych kondygnacji budynku przewiduje się korytarze oraz klatki schodowe. Szerokość w świetle biegów klatek schodowych nie będzie mniejsza niż 1,2 m, a spoczników 1,5m. W części podziemnej szerokość schodów i spoczników, będzie nie mniejsza niż 0,9 m. Wyjścia końcowe z klatek schodowych i z budynków będą miały szerokość odpowiadającą szerokości biegów klatki schodowej. Długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym kierunku ewakuacji nie będzie przekraczać 20 m.

Jeżeli długość dojścia ewakuacyjnego przekroczy 60m, klatki schodowe zostaną wydzielone ścianami w klasie REI 60 i będą zamykane drzwiami EI 30 oraz wyposażone w grawitacyjne instalacje oddymiające.

Drzwi na drogach ewakuacyjnych będą się otwierać zgodnie z kierunkiem ewakuacji. Szerokość otworów w świetle wyjść ewakuacyjnych nie będzie niższa od 0,9 m, a szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych (korytarzy i holi) będzie wynosić, co najmniej 1,4 m.

Przed schodami prowadzącymi do kondygnacji podziemnej na poziomie parteru zostaną zastosowane bramki uniemożliwiające omyłkowe zejście do piwnicy w czasie ewakuacji. Wyjścia ewakuacyjne z garaży stanowią drzwi do wentylowanych przedsionków. Długość przejścia ewakuacyjnego w garażach nie będzie przekraczać 40 m. Długość przejścia ewakuacyjnego w lokalach usługowych nie będzie przekraczać 40 m.

7.1. Oznakowanie ewakuacyjne

W budynkach zostaną wykonane znaki ewakuacyjne rozmieszczone zgodnie z Polską Normą. W części podziemnej zostaną zastosowane znaki podświetlane.

8. URZĄDZENIA I INSTALACJE PRZECIWOŻAROWE

W projektowanym obiekcie przewiduje się następujące instalacje przeciwpożarowe:

8.1. Wewnętrzna instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

Hydranty 33

W garażu podziemnym zostaną przewidziane hydranty 33 wyposażone w prądownicę i wąż o długości 20 m. Nominalna wydajność jednego hydrantu wynosi 1,5 dm³/s. Zakłada się jednoczesne działanie 2 hydrantów.

8.2. Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne

Na drogach ewakuacyjnych w częściach nadziemnych budynków oraz w garażach zostanie wykonane oświetlenie awaryjne spełniające wymagania Polskich Norm. Oświetlenie będzie działać nie mniej niż przez 1 godzinę od zaniku zasilania podstawowego.

8.3. System sygnalizacji pożarowej

Nie jest wymagany.

8.4. Instalacja oddymiająca w klatkach schodowych

Przewiduje się konieczność oddymiania klatek schodowych. Klapy dymowe o powierzchni czynnej nie mniejszej niż 5 % największego rzutu poziomego klatki schodowej będą zamontowane w dachu nad schodami. Otwarcie klapy dymowej będzie następowało automatycznie w przypadku wykrycia dymu wewnątrz klatki schodowej przez czujki dymu. Napływ powietrza kompensacyjnego będzie przewidziany przez ręczne otwarcie drzwi prowadzące na zewnątrz budynku. Powierzchnia napływu powietrza będzie stanowić, co najmniej 130% powierzchni geometrycznej klap dymowych.

8.5. Wentylacja oddymiająca w garażu

Nie jest wymagana. Powierzchnia wewnętrzna garażu <1500 m².

8.6. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu

W budynkach zakłada się wykonanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu, który będzie umożliwiać odłączanie wszystkich obwodów elektrycznych (dotyczy to również obwodów zasilanych ze źródeł rezerwowych np. UPS) oprócz obwodów zasilających instalacje i urządzenia, które powinny działać w czasie pożaru.

8.7. Instalacja odgromowa

Budynki zostaną objęte ochroną odgromową zgodnie z Polskimi Normami.

8.7. Scenariusz pożarowy

Rozwiązania dotyczące sterowań w czasie pożaru zostaną podane w scenariuszu pożarowym na etapie projektu wykonawczego.

9. ZAOPATRZENIE WODNE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Do zewnętrznego gaszenia pożaru budynku przewiduje się pobór wody z w ilości 10 l/s z istniejącego hydrantu. Odległość hydrantu od budynku nie będzie mniejsza niż 5 m. Odległość hydrantu od krawędzi drogi pożarowej nie

będzie większa niż 15 m. Do każdego z budynków została zapewniona możliwość poboru wody przez jednostki straży pożarnej z 1 hydrantu zewnętrznego zlokalizowanego w odległości nie większej niż 75 m.

10. WYPOSAŻENIE W PODRĘCZNY SPRZĘT GAŚNICZY

Lokale usługowe i garaż zostaną wyposażone w gaśnice proszkowe (o minimalnej masie jednostki 6 kg) do gaszenia pożarów grup ABC.

11. WYTYCZNE WYKOŃCZENIA I WYSTROJU WNĘTRZ

Przy projektowaniu elementów wykończenia: lokali usługowych, korytarzy i klatek schodowych stanowiących drogi ewakuacyjne w budynku należy uwzględnić następujące warunki:

- 1) wykładziny podłogowe powinny być, co najmniej z materiałów trudno zapalnych,
- 2) sufity podwieszane powinny być wykonane z materiałów niepalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia,
- 3) wszystkie stałe elementy wyposażenia wewnątrz powinny być wykonane z materiałów, co najmniej trudno zapalnych.

Dokumentacja projektowa na etapie projektu budowlanego zostanie uzgodniona pod względem ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

L.dz. .08.7./2020

**GRÓJEC CENTRUM PERFECT
PROPERTY SP. Z .O.O. SPÓŁKA KOMANDYTOWA
Ul. Świeradowska 47
02-662 Warszawa**

Warunki techniczne

W odpowiedzi na złożony wniosek w dniu 05.08.2019 r. Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu Sp. z o. o. informuje, że wyraża zgodę na wykonanie odcinka sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami do projektowanych dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym oddzielnym dla każdego budynku na działkach nr 773/12 i 775/7 położonych w m. Grójec pod następującymi warunkami:

- zapotrzebowanie na wodę wynosi maksymalnie 58,8m³/dobę na cele socjalno-bytowe równe ilości odprowadzanych ścieków sanitarnych
- włączenie do istniejącego wodociągu Ø110 PVC przebiegającego w pasie drogowym ul. Jana Pawła II
- odcinek sieci wodociągowej zaprojektować z rur PEHD Ø 110
- przyłącza wodociągowe zaprojektować z rur PE o średnicy wynikającej z obliczeń min. 40 mm i ciśnieniu do 1,0 MPa
- na przyłączy zaprojektować zasuwę odcinającą klinową
- trzpień zaworu odcinającego należy wyprowadzić do poziomu terenu i zabezpieczyć skrzynką żeliwną, a w terenie nie utwardzonym dodatkowo płytką betonową z otworem.
- zasuwę odcinającą odpowiednio oznakować tabliczką
- przejścia pod planowanymi i istniejącymi drogami utwardzonymi zaprojektować w rurach osłonowych stalowych lub PP wyprowadzonych min. 0,5 m poza teren utwardzony
- na przyłączy zaprojektować główny zestaw wodomierzowy o średnicy wynikającej z obliczeń zapotrzebowania na wodę (min. 20mm) w studziencie szczelnej wykonanej z tworzywa sztucznego o średnicy min 1000 mm lub w budynku w miejscu łatwo dostępnym do odczytu bezpośrednio po wprowadzeniu przyłącza do budynku
- przyłączy za zestawem wodomierzowym zakończyć zaworem antyskażeniowym o średnicy wodomierza
- na montaż zestawu wodomierzowego pozostawić odcinek prosty o długości zestawu i minimum 8 średnic wodomierza
- wodomierz główny montuje ZWiK Grójec Sp. z o.o.
- przyłączy i zestaw wodomierzowy odpowiednio zabezpieczyć przed zamrożeniem
- włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 przebiegającej w pasie drogowym ul. Jana Pawła II za pomocą istniejącej studni
- sieć kanalizacji sanitarnej zaprojektować z odpowiednich atestowanych rur o średnicy wynikającej z obliczeń

- przyłącza kanalizacji sanitarnej zaprojektować z rur PVC typu „S” o średnicy 160 mm
- każdą zmianę kierunku przebiegu trasy przyłącza kanalizacyjnego zaprojektować za pomocą studzienki rewizyjnej szczelnej
- studnie rewizyjne zaprojektować jako betonowe szczelne o średnicy 1200 mm z przejściami szczelnymi oraz pierścieniami odciążającymi i włączami do 40t (włązy klasy 400 kN z pokrywą wypełnioną betonem) z zabezpieczeniami antywłamaniowymi w jezdni i terenach utwardzonych, natomiast w terenach nieutwardzonych dopuszczalne studzienki PVC o średnicy 415 mm
- spadki zgodnie z Polską Normą
- wcinę w istniejącą sieć wodociagową dokonuje wyłącznie jej właściciel bądź podmiot upoważniony do eksploatacji przedmiotowego odcinka sieci; wykonanie wcinki w zakresie własnym traktowane będzie jako samowolne włączenie się w czynne sieci i spowoduje skutki prawne
- przed zasypaniem dokonać inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (dokonuje uprawniony geodeta)
- zasilenie w wodę i odbiór ścieków będą możliwe po podpisaniu stosownej umowy z ZWiK w Grójcu Sp. z o.o..

UWAGI:

- **niniejsze warunki należy realizować własnym kosztem i staraniem.**
 - **dokumentację techniczną należy opracować zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego, oraz zatwierdzić w ZWiK w Grójcu Sp. z o.o..**
 - **zabrania się wprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej**
- **Nawiązując do przewidywanego, w złożonym wniosku, zaopatrzenia na wodę do celów ppoż. informujemy, że woda jest dostępna z hydrantów istniejących i projektowanych w ilościach zależnych od parametrów pracy sieci wodociagowej. Ciśnienie w sieci nie jest stałe.**
W sytuacjach awaryjnych oraz podczas dużych rozbiorów mogą występować ograniczenia w dostawie wody.
 - **Zasady lokalizacji planowanego przyłącza w gruntach nie będących własnością inwestora należy ustalić z właścicielami tych gruntów.**
 - **Należy uzyskać tytuł prawny umożliwiający lokalizację przyłącza w terenie prywatnym (nie gminnym) nie będącym własnością inwestora.**

Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu Sp. z o.o. informuje, że w okresach letnich (suchych) występują ograniczenia w dostawie wody spowodowane dużymi rozbiorami.

O terminie rozpoczęcia robót należy powiadomić ZWiK w Grójcu Sp. z o.o. na 7 dni przed ich rozpoczęciem składając wymagane dokumenty do siedziby przy ul. Stokowej 2.

Termin ważności WTZ 2 lata od daty wydania warunków.

Prezes Zarządu
 Paweł Sptała Neyman

GRÓJEC CENTRUM
PERFECT PROPERTY Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Świeradowska 47; 02-662 Warszawa
adres do korespondencji:
ul. J.P. Woronicza 33B/67; 02-640 Warszawa

Dotyczy: *zapewnienia dostawy ciepła do projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego w Grójcu, przy ul. Jana Pawła II, dz. nr ew. 773/12, 775/7, obręb 000-1 Grójec.*

W odpowiedzi na Wniosek o przyłączenie do sieci ciepłej z dnia 25 marca 2020 r. wydajemy zapewnienie dostawy ciepła do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, projektowanego na działkach nr ew. 773/12 oraz 775/7 przy ul. Jana Pawła II w Grójcu:

1. Zapewniamy dostawę ciepła z naszej sieci ciepłowniczej na potrzeby ogrzewania (c.o.) przedmiotowego budynku. Zapotrzebowanie mocy ciepłej określić winien odbiorca ciepła na podstawie dokumentacji projektowej instalacji ogrzewczej budynku.
2. Zapewniamy dostawę ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.). Zapotrzebowanie mocy ciepłej określić winien odbiorca ciepła na podstawie dokumentacji projektowej instalacji c.w.u. budynku.
3. Spółka nasza w ramach kompleksowej obsługi Odbiorcy ciepła dokonuje przyłączenia budynku do sieci ciepłowniczej poprzez wybudowanie przyłącza ciepłowniczego i zainstalowanie w budynku węzła ciepłowniczego. Podstawę przyłączenia stanowi zawarcie umowy przyłączeniowej, o co należy wystąpić z minimum sześciomiesięcznym wyprzedzeniem w stosunku do planowanego terminu rozpoczęcia odbioru ciepła. W budynku powinno być wydzielone pomieszczenie (na najniższej kondygnacji) przeznaczone wyłącznie na potrzeby zainstalowanego w nim węzła cieplnego. Pomieszczenie odpowiadać powinno pod względem budowlanym Polskiej Normie: PN-B-02423. Minimalna powierzchnia rzutu poziomego pomieszczenia węzła wynosić powinna 10,0 m² przy szerokości pomieszczenia min. 2,5 m. Zalecane jest, aby pomieszczenie węzła posiadało wejście bezpośrednio z zewnątrz budynku. Pomieszczenie węzła cieplnego udostępnione zostanie naszej spółce nieodpłatnie.
4. Przyłączenie budynku do sieci następuje naszym kosztem i staraniem. Przyłącze i węzeł cieplny pozostają naszą własnością i są przez nas eksploatowane, konserwowane i naprawiane. Spółka nasza zawiera z dostawcą energii elektrycznej umowę na jej dostawę, na potrzeby funkcjonowania węzła ciepłowniczego.

5. W celu zawarcia umowy o przyłączenie budynku do naszej sieci należy wystąpić z wnioskiem o wydanie warunków technicznych oraz określić:
- wielkość mocy zamówionej (w rozbiu na poszczególne potrzeby (c.o., c.w.u., ew. inne),
 - obliczeniowe temperatury instalacji odbiorczych,
 - ciśnienia dyspozycyjne instalacji odbiorczych,
 - rzut poziomy obrysu budynku z zaznaczoną lokalizacją pomieszczenia przeznaczonego na węzeł, ciepłny
 - przewidywaną datę rozpoczęcia odbioru ciepła.
8. Zapewnienie niniejsze ważne jest do 27 marca 2022 r.. W przypadku, gdy Spółka nasza nie uzyska prawa do umieszczenia przyłącza ciepłowniczego na nieruchomości będącej we władaniu strony trzeciej niniejsze zapewnienie dostawy ciepła traci ważność, o czym niezwłocznie powiadamy.

Z naszej strony sprawę prowadzi Urszula Sałek, e-mail: urszula.salek@celsius.pl tel.: 698 713 977. W przypadku pytań pozostajemy do Państwa dyspozycji.

Dyrektor
ds. Realizacji Inwestycji

Michał Gacek

Grójec, 30-04-2020 r.
20-17/S/00645.

Załącznik nr 1 do umowy nr 20-17/UP/00645 o przyłączenie do sieci.

Grójec Centrum Perfect Property SP.Z O.O. SP.K.
ul. Świeradowska 47
02-662 Warszawa

**Warunki przyłączenia nr 20-17/WP/00645 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV**

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: budynek wielorodzinny A

Lokalizacja: gmina Grójec, miejscowość Grójec, ul. Jana Pawła II, nr dz. 773/12, 775/7

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 17-04-2020, określa się następujące warunki przyłączenia:

- 1 Miejsce przyłączenia: **rozdzielnica nN projektowanej zgodnie z warunkami 19-17/WP/00913 stacji transformatorowej 15/0,4kV.**
- 2 Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: **zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w złączu kablowym w kierunku instalacji odbiorcy.**
- 3 Moc przyłączeniowa: **174,00 kW** – zasilanie podstawowe.
- 4 Rodzaj przyłącza: **kablowe.**
- 5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
 - 5.1 **na zewnętrznej ścianie budynku/obiektu zabudować złącze kablowe nN,**
 - 5.2 **nowoprojektowane złącze kablowe zasilic linią kablową nN o przekroju wynikającym z obliczeń, nie mniejszym jednak niż 120mm² w układzie zamkniętego pierścienia z rozdzielnicą nN w projektowanej stacji transformatorowej.**
- 6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
 - 6.1 Na klatce schodowej – każdej kondygnacji mieszkalnej, wewnątrz budynku/obiektu w miejscu łatwo dostępnym do zainstalowania urządzeń tak, aby dolna krawędź złącza licznikowego mieściła na wysokości minimum 0,8 m, a górna krawędź złącza na wysokości max. 1,8 m od powierzchni gruntu zabudować wewnętrzną linię zasilającą spełniającą wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami,
 - 6.2 Od złącza pomiarowego do miejsca odbioru wybudować wewnętrzną linię zasilającą spełniającą wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami,
 - 6.3 Zewnętrzną i wewnętrzną instalację elektryczną odbiorczą wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 6.4 Wykonać projekt budowlano-wykonawczy dla projektowanej inwestycji (lokalizacja układów pomiarowych) i uzgodnić w RE Grójec.
- 7 Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: **zbiornica tablica licznikowa - wewnątrz budynku.**
- 8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
 - 8.1 zastosować bezpośrednio układy pomiarowo-rozliczeniowe na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej zapewniającym jednokierunkowy pomiar energii czynnej,
 - 8.2 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania techniczne dla układów i systemów pomiarowych w szczególności wymagania dla kategorii C1 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRiESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”.
- 9 Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego:
 - 9.1 **bezpiecznik mocy o wartości prądu znamionowego 315 [A],**
 - 9.2 **ww. zabezpieczenie usytuować w złączu kablowym.**
- 10 Jako system dodatkowej ochrony od porażeń przyjąć samoczynne wyłączenie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: **TN-C**
- 11 Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż $\text{tg } \phi = 0,4$.

- 12 Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Gospodarki.
- 13 Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia robót elektrycznych.
- 14 Informacje dodatkowe:
- 14.1 warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
- 14.2 realizacja inwestycji związanych z przyłączeniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie,
- 14.3 warunki przyłączenia wspólne: 20-I7/WP/00645, 20-I7/WP/00646.
- 15 Uwagi dodatkowe:
- 15.1 PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń.
- 15.2 Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączanego oraz zmiany umowy o przyłączenie.

Warunki przyłączenia opracował:
Piotr Rosłonec

PR

Warunki przyłączenia zatwierdził.

Rejon Energetyczny Grójec
Wydział Przyłączenia i Rozwoju

p.o. Kierownika
Marek Czapliski

Grójec Centrum Perfect Property SP.Z O.O. SP.K.
ul. Świeradowska 47
02-662 Warszawa

**Warunki przyłączenia nr 20-17/WP/00646 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV**

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: Budynek wielorodzinny B

Lokalizacja: gmina Grójec, miejscowość Grójec, ul. Jana Pawła II, nr dz. 773/12, 775/7

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 17-04-2020, określa się następujące warunki przyłączenia:

- 1 Miejsce przyłączenia: **rozdzielnica nN projektowanej zgodnie z warunkami 19-17/WP/00913 stacji transformatorowej 15/0,4kV**. Stacja zasilająca .
- 2 Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: **zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w złączu kablowym w kierunku instalacji odbiorcy**.
- 3 Moc przyłączeniowa: **112,00 kW** – zasilanie podstawowe.
- 4 Rodzaj przyłącza: **kablowe**.
- 5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
 - 5.1 **na zewnętrznej ścianie budynku/objektu zabudować złącze kablowe nN,**
 - 5.2 **nowoprojektowane złącze kablowe zasilic linią kablową nN o przekroju wynikającym z obliczeń, nie mniejszym jednak niż 120mm² w układzie zamkniętego pierścienia z rozdzielnicą nN w projektowanej stacji transformatorowej.**
- 6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
 - 6.1 Na klatce schodowej – każdej kondygnacji mieszkalnej, wewnątrz budynku/objektu w miejscu łatwo dostępnym do zainstalowania urządzeń tak, aby dolna krawędź złącza licznikowego mieściła na wysokości minimum 0,8 m, a górna krawędź złącza na wysokości max. 1,8 m od powierzchni gruntu zabudować złącze pomiarowe,
 - 6.2 Od złącza pomiarowego do miejsca odbioru wybudować wewnętrzną linię zasilającą spełniającą wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami,
 - 6.3 Zewnętrzną i wewnętrzną instalację elektryczną odbiorczą wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 6.4 Wykonać projekt budowlano-wykonawczy dla projektowanej inwestycji (lokalizacja układów pomiarowych) i uzgodnić w RE Grójec.
- 7 Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: **zbiornica tablica licznikowa - wewnątrz budynku**.
- 8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
 - 8.1 zastosować bezpośrednie układy pomiarowo-rozliczeniowe na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej zapewniającym jednokierunkowy pomiar energii czynnej,
 - 8.2 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania techniczne dla układów i systemów pomiarowych w szczególności wymagania dla kategorii C1 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRiESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”.
- 9 Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego:
 - 9.1 **bezpiecznik mocy o wartości prądu znamionowego 200 [A],**
 - 9.2 **ww. zabezpieczenie usytuować w złączu kablowym.**
- 10 Jako system dodatkowej ochrony od porażeń przyjąć samoczynne wyłączenie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: **TN-C**
- 11 Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż $\text{tg } \phi = 0,4$.

- 12 Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Gospodarki.
- 13 Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi uszkodzami. Wszelkie prace powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia robót elektrycznych.
- 14 Informacje dodatkowe:
14.1 warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
14.2 realizacja inwestycji związanych z przyłączaniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie,
14.3 warunki przyłączenia wspólne: 20-I7/WP/00645, 20-I7/WP/00646.
- 15 Uwagi dodatkowe:
15.1 PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń.
15.2 Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączanego oraz zmiany umowy o przyłączenie.

Warunki przyłączenia opracował:
Piotr Rosłonec

Warunki przyłączenia zatwierdził.

PR

Rejon Energetyczny Grójec
Wydział Przyłączenia i Rozwoju
p.o. Kierownika
Marek Czaplicki