

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

### PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W JEŻOWIE

**ADRES:** 95-047 Jeżów, ul. Wojska Polskiego  
woj. łódzkie, pow. brzeziński

**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:** KATEGORIA XXX

**NAZWA JEDNODTKI EWIDENCYJNEJ:** Jeżów 102104\_2

**NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO:** JEŻÓW 102104\_2.0005

**NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:** 829/1

**DANE INWESTORA:** Gmina Jeżów  
ul. Kwiatowa 1  
95-047 Jeżów

BRANŻA	Projektant opracowujący dokumentację:	Data opracowania i podpis:	Projektant sprawdzający dokumentację:	Data sprawdzenia i podpis:
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Zbigniew Kowalkowski upr. bud. 100/89/OL izba arch. WM-0087	grudzień 2021 	mgr inż. arch. Marian Ceynowa upr. bud. 53/99/OL izba arch. WM-0051	grudzień 2021 

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

Rozbudowa z przebudową oczyszczalni ścieków  
w miejscowości Jeżów, gm. Jeżów (działka bud. nr 829/1).

### ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU:

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	4
2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH .....	4
3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA .....	4
4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: .....	5
5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	6
6. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE W TYM OSOBY STARSZE .....	6
7. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE .....	7
8. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE .....	8
9. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO: .....	9
10. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ .....	9
11. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM .....	9
12. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	10
13. UWAGI .....	10

STAROSTWO POWIATOWE  
W BRZEZINACH  
Wydział Budownictwa, Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 11  
tel. 46 874 28 26

SPIS ZAWARTOŚCI CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU

**Budynek techniczny Ob. nr 1, budynek (istn.) Ob. nr 9**

- A-0 RZUT POSADOWIENIA
- A-1/1 RZUT PARTERU
- A-1/2 RZUT PODDASZA
- A-1/3 RZUT DACHU
- A-1/4 PRZEKRÓJ A-A
- A-1/5 PRZEKROJE B-B i C-C
- A-1/6 ELEWACJE I
- A-1/7 ELEWACJE II
- A-1/8 WIDOKI
- A-1/9 ZESTAWIENIE STOLARKI
- A-1/10 RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ

**Wiata na osad odwodniony Ob. 7**

- A-0 RZUT POSADOWIENIA
- A-7/1 RZUT
- A-7/2 RZUT DACHU
- A-7/3 PRZEKROJE A-A i B-B
- A-7/4 ELEWACJE, WIDOK 3D

**Reaktor biologiczny Ob. 8**

- R-1 RZUT Z GÓRY
- R-2 PRZEKROJE ZBIOIRNIKA



1. **RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Zgodnie z załącznikiem do Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89, poz. 414) budynki objęte opracowaniem zaliczono do **XXX kategorii** obiektów budowlanych - obiekty służące do korzystania z zasobów wodnych, jak: ujęcia wód morskich i śródlądowych, budowle zrzutów wód i ścieków, pompownie, stacje strefowe, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków.

2. **ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH**

Projektowane obiekty budowlane będą użytkowane jako obiekty technologiczne Oczyszczalni ścieków w Jeżowie. Istniejący budynek zawiera pomieszczenia obsługi i socjalne.

Obiekty projektowane:

(Ob. nr 1) Budynek techniczny

(Ob. nr 7) Wiatą na osad odwodniony

(Ob. nr 9) Budynek (istniejący)

Inne obiekty oczyszczalni wg oddzielnych opracowań):

Obiekty projektowane:

(Ob. nr 2) Reaktor biologiczny nr 2

(Ob. nr 3) Pompownia osadu

(Ob. nr 4) Pomiar przepływu ścieków

(Ob. nr 5) Silos wapna

(Ob. nr 6) Stacja zlewczą

Obiekty istniejące:

(Ob. nr 8) Reaktor nr 1 przebudowa

(Ob. nr 10) Zbiornik ścieków dowożonych

(Ob. nr 11) Zbiornik osadu

(Ob. nr 12) Pompownia ścieków surowych

3. **UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA**

Budynek istniejący (Ob. nr 9) pozostanie budynkiem parterowym z użytkowym poddaszem pod stromym dachem. Zostanie usunięty jeden z naczółków i zastąpiony przedłużonymi połaciami dachowymi.

Do południowej elewacji istniejącego budynku zostanie dobudowany dwukondygnacyjny budynek techniczny (Ob. nr 1) z asymetrycznym dwuspadowym dachem. Oba budynki będą tworzyły funkcjonalną całość.

W północnej części działki zaprojektowano wiatę na osad odwodniony (Ob. nr 7) o prostokątnym rzucie i dwuspadowym dachu.

Projektowane budynki będą nawiązywały materiałami elewacyjnymi i kolorystyką dachów do istniejącego budynku.

#### 4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

##### BUDYNEK TECHNICZNY (Ob. nr 1)

Powierzchnia zabudowana budynku	Pz	96,28 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynku	Pu	146,34 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita budynku	Pc	192,56 m <sup>2</sup>
Kubatura całkowita budynku brutto 79,46 x 9,91 + 4,73 x 1,10	Vc	792,65 m <sup>3</sup>

ilość kondygnacji:	2
--------------------	---

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
Numer	Nazwa	Pow. m <sup>2</sup>
BUDYNEK TECHNICZNY (Ob. nr 1)		
8	SKRATKI	41,76
9	PRASA	23,34
10	SCHODY	4,09
11	AGREGAT PRĄDOTWÓRCZY	9,87
101	SCHODY	8,1
102	POM. GOSPODARCZE	6,03
103	SITOPIASKOWNIK KOMORA ROZDZIAŁU	41,67
104	MAG. PODRĘCZNY	11,48
Budynek techniczny: (Ob. nr 1) 8 pomieszczeń		146,34

##### BUDYNEK ISTNIEJACY (Ob. nr 9)

Powierzchnia zabudowana budynku	Pz	83,57 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynku	Pu	85,73 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita budynku	Pc	159,25 m <sup>2</sup>
Kubatura całkowita budynku brutto 42,29 x 9,44	Vc	399,22 m <sup>3</sup>

ilość kondygnacji:	1,5
--------------------	-----

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
Numer	Nazwa	Pow. m <sup>2</sup>
BUDYNEK ISTN. (Ob. nr 9)		
1	PRZEDSIONEK	2,00
2	POM. OBSŁUGI	6,01
3	SZATNIA, ŁAZIENKA, SPRZ. PORZĄDK.	9,89
4	POM. DMUCHAW	14,06



5	ROZDZ. ELEKTR.	3,37
6	POM. TECHNOLOGICZNE	5,68
7	POM. TECHNOLOGICZNE	21,01
105	SITO SKRATKOWE	23,71
Budynek istn. (Ob. nr 9) : 8 pomieszczeń		85,73

**WIATA NA OSAD ODWODNIONY (Ob. nr 7)**

Powierzchnia zabudowana wiaty	Pz	118,44 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa wiaty	Pu	110,11 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita wiaty	Pc	118,44 m <sup>2</sup>
Kubatura całkowita wiaty brutto 46,40m <sup>2</sup> x 11,50m	Vc	533,60 m <sup>3</sup>

ilość kondygnacji:	1
--------------------	---

**5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Opinia geotechniczna oraz dokumentacja badań podłoża gruntowego dla potrzeb projektu rozbudowy oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Wojska Polskiego w miejscowości Jeżów, powiat brzeziński (dz. nr ew. 829/1) została wykonana w kwietniu 2021r. przez Pracownię Badań Geotechnicznych „GE bud” s.c. 05-825 Grodzisk Maz., ul. Nadarzyńska 4, 02-886 Warszawa, ul. Jagielska 37A tel. kom.+48 603 894 776, e-mail: geobud@o2.pl. Wykonawcy: mgr Jarosław Przygoda, upr. geol. nr VII-1722 i inż. Szymon Czernski.

Teren projektowanej inwestycji jest położony na obszarze zdenudowanej wysoczyzny lodowcowej zbudowanej z osadów, które sedymentowały w okresie zlodowaceń środkowopolskich.

W trakcie prac badawczych wykonanych dla potrzeb niniejszego opracowania, w strefie głębokości do 6,0 m p.p.t., stwierdzono obecność jednego poziomu wód gruntowych. Ustalone zwierciadło wód gruntowych stabilizuje się na głębokości 1,37 – 1,90 m p.p.t., występując na rzędnej zmieniającej się od ok. 165,3 do 166,2 m n.p.m..

Zgodnie z klasyfikacją przedstawioną w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w podłożu działki budowlanej nr 829/1, zlokalizowanej przy ul. Wojska Polskiego w miejscowości Jeżów, powiat brzeziński występują proste warunki gruntowe, dzięki czemu projektowana rozbudowa oczyszczalni ścieków może być zakwalifikowana do drugiej kategorii geotechnicznej.

**6. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE W TYM OSOBY STARSZE**

Nie dotyczy.

**7. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SASIEDNIE.**

**a) zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:**

Zapotrzebowanie i jakość wody:

- zgodnie z wymogami stawianymi przez powszechnie obowiązujące normy prawa, w tym normy dotyczące jakości wody pitnej;
- zapotrzebowanie dobowe wody:  $12 \text{ m}^3/\text{d}$ ;

Ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

- zgodnie z wymogami stawianymi przez powszechnie obowiązujące normy prawa;
- zrzut ścieków kanalizacji sanitarnej dobowo:  $500 \text{ m}^3/\text{d}$  ścieków oczyszczonych
- odprowadzenie ścieków - na miejscu;
- ilość wód opadowych –  $9,2 \text{ [l/s]}$ ;
- odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe

**b) emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:**

- emisja zapachów poza strefą oczyszczalni będzie się mieściła w normie.

**c) rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:**

- Odpady wytworzone w trakcie budowy - oddziaływanie na środowisko podczas realizacji inwestycji ma charakter wyłącznie przejściowy i odwracalny, natomiast czas tych działań kończy się wraz z zakończeniem robót budowlanych.
- Odpady komunalne będą segregowane i gromadzone w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia oraz wywożone przez specjalistyczną firmę.
- przewiduje się -  $0,12 \text{ m}^3$  odpadów tygodniowo.
- Projektuje się plac gospodarczy z pięcioma kontenerami na odpady.

Kolory pojemników kontenerowych - rodzaj wytwarzanych odpadów:

- 1) niebieski – dla papieru, w tym tektury;
- 2) zielony – dla szkła kolorowego i bezbarwnego;
- 3) żółty – dla tworzyw sztucznych, metali oraz odpadów z opakowań wielomateriałowych.
- 4) brązowy - dla bioodpadów;
- 5) czarny - dla niesegregowanych (zmieszanych) odpadów.

**d) właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:**

Inwestycja sposób nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego. Charakter obiektu nie rodzi uciążliwych źródeł hałasu a zatem oddziaływanie akustyczne będzie się mieściło w normie i na terenie działki.

**e) wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:**

- Realizowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na wody powierzchniowe, podziemne. Oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter lokalny o ograniczonym - do pobliskiego otoczenia zasięgu. Działalność obiektu nie grozi



zanieczyszczeniem bądź naruszeniem powierzchni ziemi i gleby. Nie ma zagrożenia dla świata roślinnego.

- Wymagania ochrony środowiska należy osiągnąć poprzez: odpowiednią organizację robót, dobór materiałów, sprzętu i środków transportowych spełniających wymagania ochrony środowiska, dopuszczające je do produkcji, obrotu o najmniejszym oddziaływaniu na środowisko stosowanie materiałów lub prefabrykatów posiadających atesty i certyfikaty. Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sprawnym sprzętem i pod nadzorem budowlanym. W zakresie stosowanej technologii przewidziano powszechnie znane i sprawdzone rozwiązania nie stanowiące uciążliwości dla środowiska i ludzi. Ze względu na brak szkodliwego oddziaływania na środowisko - tereny (działki) otaczające dokumentowaną inwestycję nie odnotowują uciążliwości, szkodliwości ani wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu, zagospodarowaniu itp.

**8. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SASIEDNIE.**

**a) zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:**

Zapotrzebowanie i jakość wody:

- zgodnie z wymogami stawianymi przez powszechnie obowiązujące normy prawa, w tym normy dotyczące jakości wody pitnej
- zapotrzebowanie dobowe wody: 12 m<sup>3</sup>

Ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

- zgodnie z wymogami stawianymi przez powszechnie obowiązujące normy prawa
- zrzut ścieków kanalizacji sanitarnej dobowo: 500 m<sup>3</sup> ścieków oczyszczonych
- odprowadzenie ścieków własnych do procesu oczyszczania
- ilość wód opadowych – 9,2 [l/s]
- odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe

**b) emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:**

ograniczony do działki obiektu

**c) rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:**

Odpady wytworzone w trakcie budowy – oddziaływanie na środowisko podczas realizacji inwestycji ma charakter przejściowy i odwracalny, czas ich działań kończy się wraz z zakończeniem robót budowlanych.

- odpady komunalne będą segregowane i gromadzone w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia i wywożone przez specjalistyczną firmę.
- przewiduje się 0,12m<sup>3</sup> odpadów tygodniowo
- projektuje się placyk gospodarczy z pięcioma pojemnikami na odpady

Kolory pojemników – rodzaj wytwarzanych odpadów:

niebieski – papier, a tym tektura



STAROSTWO POWIATOWE  
W BRZĘZINACH  
Wydział Budownictwa, Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 11  
tel. 46 874 28 26

zielony – szkło kolorowe i bezbarwne

żółty – tworzywa sztuczne, metale oraz odpady wielomateriałowe

brązowy – bioodpady

czarny – odpady nie segregowane (zmieszane)

**d) właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:**

Inwestycja nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego. Oddziaływanie akustyczne będzie się mieściło w normie – < 45 dB w godzinach nocnych

**e) wpływ obiektów budowlanych na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:**

Realizowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne. Oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter lokalny o ograniczonym do pobliskiego otoczenia zasięgu. Działalność obiektów nie grozi zanieczyszczeniem bądź naruszeniem powierzchni ziemi i gleby. Nie ma zagrożenia dla świata roślinnego.

**9. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO:**

W kolejnym etapie inwestycji przewidziany jest montaż instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku. Dach o pow. 80 m<sup>2</sup>, ekspozycja południowo-zachodnia

**10. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ.**

**zastosowane**

**11. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.**

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

**jest**

INSTALACJA TELEINFORMATYCZNA

**łącze internetowe**

INSTALACJA TELEFONICZNA

**brak**

INSTALACJA ODGROMOWA

**jest**

INSTALACJA OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO

Zaprojektowano oprawy oświetleniowe LED na słupach aluminiowych, 6 m

**INSTALACJE SANITARNE**

OGRZEWANIE I CIEPŁA WODA

**jest**

STAROSTWO POWIATOWE  
W BRZEZINACH  
Wydział Budownictwa, Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 11  
tel. 46 874 28 26

INSTALACJA C.O. WEWNĘTRZNA

jest

INSTALACJA WOD.-KAN.

Istniejąca.

SIECI ZEWNĘTRZNE

dostawa wody z **wodociągu**, odbiór ścieków **do procesu oczyszczania**

**oczyszczalni**, odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe

12. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ.

Szczegóły ochrony przeciwpożarowej w aneksie przeciwpożarowym.

13. UWAGI

Wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z zasadami BHP, sztuką budowlaną obowiązującymi w Polsce normami budowlanymi i wykonawczymi oraz obecną wiedzą techniczną.

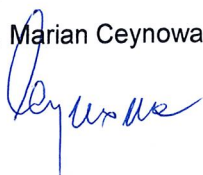
Użyte materiały budowlane powinny posiadać dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Opis zagospodarowania terenu należy rozpatrywać łącznie z rysunkami architektonicznymi oraz pozostałymi opracowaniami branżowymi.

**Wszystkie przytoczone w projekcie nazwy materiałów i urządzeń oraz ich producentów, należy traktować jedynie przykładowo - ich wybór zostanie dokonany przez inwestora na etapie realizacji inwestycji.**

**SPRAWDZŁ:**

mgr inż. arch. Marian Ceynowa



**OPRACOWAŁ:**

mgr inż. arch. Zbigniew Kowalkowski

