

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

		EGZ.: 4
ELEMENT I:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Przedmiot opracowania:	PROJEKT BUDOWLANY	
Nazwa zamierzenia budowlanego:	PRZEBUDOWA PLACU ZABAW PRZY UL. KULCZYŃSKIEGO 7 W WARSZAWIE	
Kat. ob. budowlanego:	VIII	
Adres obiektu bud.,: działka, id.: obręb ewid.: jedn. ewid.:	ul. Kulczyńskiego 7, 02-777 Warszawa dz. nr 4/35, id: 146513_8.1027.4/35 1-10-27 Dzielnica Ursynów	
Inwestor:	S. M. „Na Skraju” Ul. Kulczyńskiego 14, 02-777 Warszawa	
Jednostka Projektowa:	Oyster Studio Piotr Hoffmann ul. Rakoczego 23/211, 80-288 Gdańsk NIP 5832984400	
Data opracowania:	Gdańsk, 01.12.2025	

SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO:		
Branża	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych	Podpis
ARCHITEKTONICZNA		
Projektant:	mgr inż. arch. PATRYCJA ZIELIŃSKA <i>Upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</i>	ARCHITEKT mgr inż. arch. Patrycja Zielińska <i>Upr. bud. do projektowania b.o. w specj. architektonicznej nr 200/POOKK/IV/2016 IARP PO-1471</i> 
	upr. nr 200/POOKK/IV/2016	

SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI:

ELEMENT I	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ELEMENT II	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
ELEMENT III	ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

	str.
Strona tytułowa Projektu Zagospodarowania Terenu	1
Spis zawartości projektu	2

ELEMENT I**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU****A. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE**

		str.
1.	Oświadczenie Projektanta	3
5.	Uprawnienia budowlane mgr inż. arch. Patrycja Zielińska - architektura	4
6.	Przynależność do Izby Projektantów mgr inż. arch. Patrycja Zielińska - architektura	4

B. CZĘŚĆ OPISOWA

1.	Dane ogólne	5
1.1	Lokalizacja inwestycji	5
1.2	Inwestor	5
1.3	Jednostka projektowa	5
1.4	Podstawa opracowania	5
2.	Przedmiot opracowania	5
3.	Planowany ramowy zakres prac	5
4.	Istniejący stan zagospodarowania działki	6
4.1	Istniejące zagospodarowanie terenu sąsiedniego	6
4.2	Istniejące uzbrojenie terenu	6
4.3	Obecne wielkości charakterystyczne (powierzchnie terenu)	6
4.4	Zabudowa istniejąca	7
4.5	Układ komunikacyjny	7
4.6	Ukształtowanie terenu	7
4.7	Istniejąca zieleń	7
4.8	Stan po zakończeniu inwestycji	7
5.	Projektowane zagospodarowanie terenu	7
5.1	Roboty przygotowawcze	7
5.2	Demontaże	7
5.3	Projektowane elementy wyposażenia terenu	8
5.4	Istniejące i projektowane wielkości charakterystyczne	9
5.5	Odległości wg. warunków technicznych	9
5.6	Projektowane uzbrojenie terenu	9
5.7	Warunki ochrony przeciwpożarowej	10
5.8	Projektowana zieleń	10
5.9	Odprowadzenie wód opadowych	11
5.10	Wykonanie projektowanych nawierzchni terenu	11
5.11	Projektowane ogrodzenie niskie i furtka	13
5.12	Zestawienie i dane techniczne projektowanych elementów zagospodarowania terenu	13
5.13	Prace porządkowe	24
6.	Założenie trawnika – trawnik z roli	25
7.	Informacja i analiza obszaru oddziaływania obiektu	25
7.1	Wykaz aktów prawnych do wyznaczenia obszaru oddziaływania	25
7.2	Usytuowanie obiektów na działce - WT	26
7.3	Następczenie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich - WT	26
7.4	Oddziaływanie na środowisko	26
7.5	Ochrona zabytków	26
7.6	Analiza względem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją	27
8.	Warunki wynikające z aktu prawa miejscowego	27
9.	Warunki wynikające z przepisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	29
10.	Wpływ eksploatacji górniczej	29
11.	Inf. odnośnie zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz higieny i zdrowia	30
12.	Warunki wynikające z ochrony interesów osób trzecich	30
13.	Wytyczne dla wykonawcy	30
14.	Uwagi końcowe	31

C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. S-01	Analiza bilansów terenowych	skala 1:200	32
Rys. S-02	Sytuacja – planowane demontaże	skala 1:200	33
Rys. S-03	Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500	34

A. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE

OŚWIADCZENIE

Projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej:

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2025 poz. 418 t.j. z dnia 6 marca 2025 z późn. zm.) oświadczam, że niniejszy projekt budowlany dotyczący inwestycji:


PRZEBUDOWA PLACU ZABAW PRZY UL. KULCZYŃSKIEGO 7 W WARSZAWIE

adres inwestycji:

ul. Kulczyńskiego 7
dz. nr 4/35, id: 146513_8.1027.4/35
1-10-27
Dzielnica Ursynów

opracowany na rzecz Inwestora:

S.M. „Na Skraju”
Ul. Kulczyńskiego 14
02-777 Warszawa

Branża	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych	Podpis
ARCHITEKTONICZNA		
Projektant:	mgr inż. arch. PATRYCJA ZIELIŃSKA <i>Upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</i>	ARCHITEKT mgr inż. arch. Patrycja Zielińska <i>Upr. bud. do projektowania b.o. w specj. architektonicznej nr 200/POOKK/IV/2016 IARP PO-1471</i> 
	upr. nr 200/POOKK/IV/2016	



POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: PO/KK/w/0872 Gdańsk, dnia 14 grudnia 2016 r.

DECYZJA nr 2001/POOKK/IV/2016

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725), w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, poz. 961, poz. 1165, poz. 1150), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, poz. 368, poz. 996, poz. 1579)

stwierdza się, że

Pani
mgr inż. arch. **Patrycja Magdalena Zielinska**
ur. w dniu 20.06.1989 r. w Gdyni

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wymiarem parcy w tym otrzymała

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, objętej wpisem:

i sprawnianie nadzoru autorskiego, sprawowanie kontroli technicznej
utrzymania obiektów budowlanych.

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

Powzwanie

Od powyższej decyzji przysługując Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie sądowni orzekającego Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Izby Architektów RP:

Przewodnicząca Komisji	<i>[Signature]</i>	Wiceprzewodnicząca Komisji	<i>[Signature]</i>	Sekretarz Komisji	<i>[Signature]</i>
Elżbieta Ziutkowska-Mroz	<i>[Signature]</i>	Danuta Milani-Konopka	<i>[Signature]</i>	Wioletta Wierńska - Konat	<i>[Signature]</i>
Członek Komisji	<i>[Signature]</i>	Członek Komisji	<i>[Signature]</i>	Członek Komisji	<i>[Signature]</i>
Fwa Brach	<i>[Signature]</i>	Marek Kluczkowski	<i>[Signature]</i>	Domin Karczak	<i>[Signature]</i>

Orzeczenia:
1. Wniósł wniosek Patrycja Magdalena Zielinska
2. Zabrał Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane
3. Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP (po sprzymocowaniu się do zgłoszenia)
4. a.s.

90-826 Gdańsk, ul. Traj Wądoła 27, Tel. 058 300 66 56 Fax: 058 305 37 29. E-mail: p.m.madej@img.pl. http://www.pomorska.izba.irp.pl
Regon: 141460000, KRS: 000028, Kody PKO RP: SA 311.0, Gdansk, Nr 24 1021 1811, numer 020 4411 1205.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAL

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. **Patrycja Zielinska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **200/POOKK/IV/2016**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1471**.

Członek czynny od: 15-02-2017 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-10-2025 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informacyjnym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Maczkowski, Przewodniczącą Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1471-79A5-AYCC-BBY7-D5Y7

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 wicedową Okręgowa Izba Architektów RP.

B. CZĘŚĆ OPISOWA – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE

1.1. LOKALIZACJA INWESTYCJI

ul. Kulczyńskiego 7
dz. nr 4/35, id: 146513_8.1027.4/35
1-10-27 Dzielnica Ursynów

1.2. INWESTOR

S.M. „Na Skraju”
Ul. Kulczyńskiego 14
02-777 Warszawa

1.3. JEDNOSTKA PROJEKTOWA

Oyster Studio Piotr Hoffmann
ul. Rakoczego 23/211, 80-288 Gdańsk
NIP 5832984400

1.4. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą
- Wizja lokalna, dokumentacja zdjęciowa
- Uzgodnienia z Zamawiającym i Użytkownikiem
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Obowiązujące przepisy oraz normy

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest przebudowa placu zabaw, polegająca na posadowieniu obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych, nawierzchni terenowych na osiedlu mieszkaniowym w Warszawie dz. Ursynów na części dz. 4/35, obręb 1-10-27.

Zakres inwestycji obejmuje:

- demontaż istniejących obiektów małej architektury, ogrodzenia, nawierzchni terenowych i urządzeń zabawowych,
- segregacja, wywóz i utylizacja urobku oraz zdemontowanych obiektów,
- dostawa i montaż nowych obiektów małej architektury / urządzeń terenowych,
- wykonanie nawierzchni terenowych.

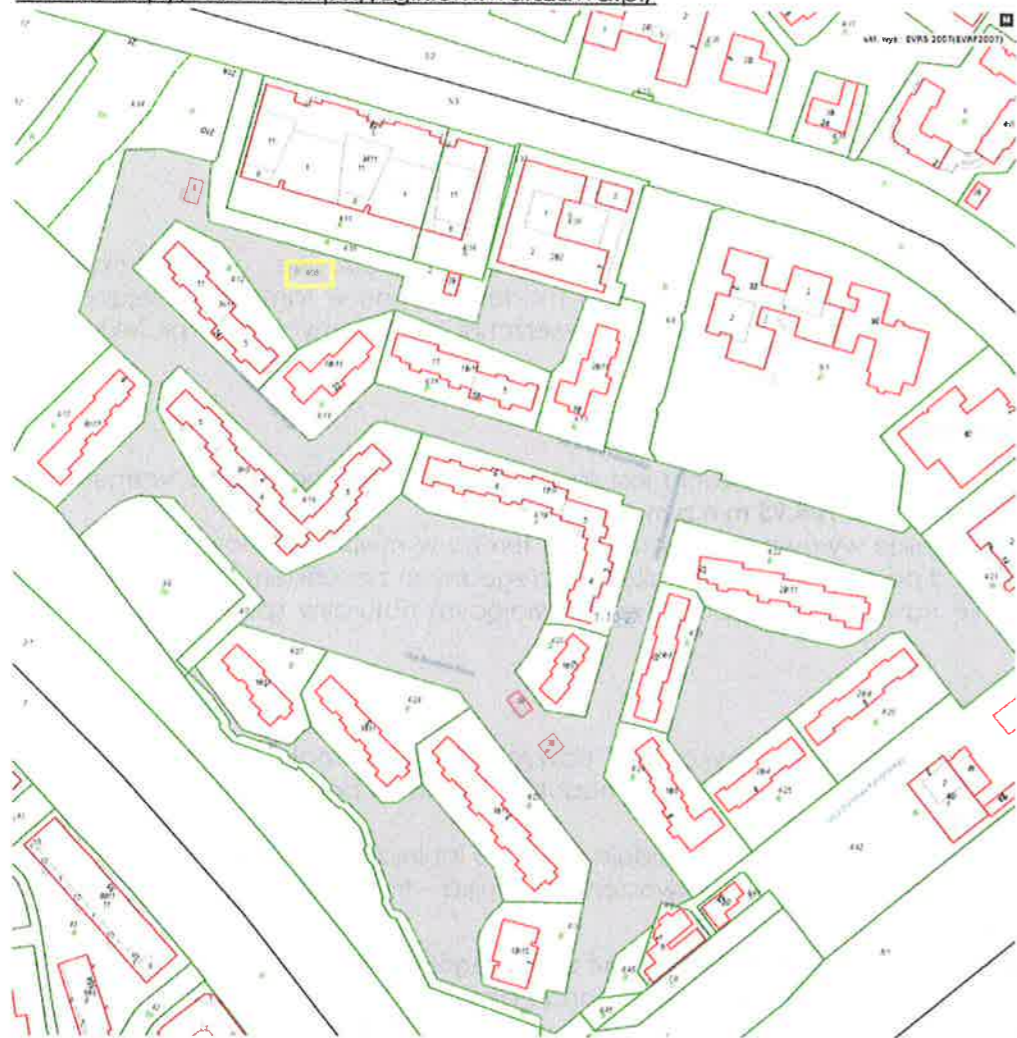
Teren objęty zakresem opracowania obecnie to funkcjonujący plac zabaw.

Planowana inwestycja nie narusza istniejących sieci i infrastruktury technicznej ani nie zmienia sposobu użytkowania terenu.

3. PLANOWANY RAMOWY ZAKRES PRAC

- Oczyszczenie i zabezpieczenie terenu
- Demontaż istniejących obiektów i przekazanie ich Zamawiającemu,
- Wykonanie miejscowego wyrównanie terenu do spadku 0.5 -1% metodą ręczną (w lokalizacji urządzeń)
- Demontaż istniejących nawierzchni terenowych, wywóz i utylizacja
- Wyrównanie i przygotowanie terenu pod nawierzchnie terenowe
- Wytyczenie planowanych nawierzchni i lokalizacji urządzeń/obiektów
- Wykonanie fundamentów systemowych pod poszczególne obiekty wyposażenia terenu
- Wykonanie nawierzchni bezpiecznej piaskowej
- Montaż elementów wyposażenia terenu, małej architektury
- Wykonanie trawnika z roli
- Segregacja, wywóz i utylizacja urobku oraz zdemontowanych obiektów
- Prace porządkowe

Widok mapy, źródło: <https://zgiik.um.warszawa.pl/>



Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego:



Fot.1 – widok na teren inwestycji – część centralna



Fot.2 – widok na teren inwestycji – część wschodnia

4.2 Istniejące uzbrojenie terenu

Na terenie opracowania znajdują się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, natomiast nie kolidują z planowanymi robotami. Istniejące uzbrojenie terenu bez zmian.

4.3 Obecne wielkości charakterystyczne (powierzchnie) terenu

Zgodnie z opisem do planu zagospodarowania terenu w dalszej części opracowania.

Teren wykonywanych prac należy ogrodzić i zabezpieczyć na czas prowadzenia robót budowlanych.

5.2. Demontaże

W ramach przeprowadzanych prac budowlanych zaplanowano demontaż elementów zagospodarowania, które utraciły swoje walory użytkowe i estetyczne i zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, wywóz i utylizację.

Projektowane demontaże:

d-1. – Tablica	– 1 szt.
d-2. – Huśtawka	– 1 szt.
d-3. – Ławka	– 1 szt.
d-4. – Zabawka	– 1 szt.
d-5. – Huśtawka	– 1 szt.
d-6. – Ławka	– 1 szt.
d-7. – Ławka	– 1 szt.
d-8. – Zabawka	– 1 szt.
d-9. – Ławka	– 1 szt.
d-10. – Piaskownica	– 1 szt.
d-11. – Ławka	– 1 szt.
d-12. – Karuzela	– 1 szt.
d-13. – Zjeżdżalnia	– 1 szt.
d-14. – Ławka	– 1 szt.
d-15. – Ogrodzenie z furtką	– ok. 73,0 mb
d-16. – Nawierzchnia poliuretanowa z podbudową i obrzeżami	– ok. 28,0 m ²
d-17. – Nawierzchnia piaskowa z podbudową	– ok. 310,0 m ²

5.3. Projektowane elementy wyposażenia terenu

Projektowane wyposażenie terenu:

p-1. Duży zestaw zabawowy	– 1 szt.
p-2. Karuzela	– 1 szt.
p-3. Linarium	– 1 szt.
p-4. Huśtawka bocianie gniazdo	– 1 szt.
p-5. Huśtawka wagowa	– 1 szt.
p-6. Huśtawka pojedyncza (koszyczek)	– 1 szt.
p-7. Bujak sprężynowy pszczoła	– 1 szt.
p-8. Tunel	– 1 szt.
p-9. Piaskownica z przestoną	– 1 szt.
p-10. Ławka parkowa z oparciem	– 2 szt.
p-11. Tablica regulaminowa	– 1 szt.
p-12. Kosz parkowy na odpady	– 1 szt.

Lokalizację elementów wyposażenia terenu należy wykonać zgodnie z opracowaniem graficznym rysunku Planu zagospodarowania terenu, załączonego do opracowania.

Urządzenia do posadowienia bezpośredniego w związku z zastanymi prostymi warunkami gruntowymi. Wymaga się, aby elementy wyposażenia terenu były montowane na miejscu, na systemowych fundamentach.

Kolorystyka elementów wyposażenia zgodna z projektowanym wyglądem poszczególnych elementów. Wybór i kolorystyka poszczególnych elementów wyposażenia zostały potwierdzone z Zamawiającym.

Uwaga:

Zakres inwestycji nie narusza istniejącego uzbrojenia podziemnego ani naziemnego, nie ma żadnego zapotrzebowania na media.

Urządzenia rozplanowano w sposób bezkolizyjny w stosunku do sieci podziemnych i urządzeń naziemnych. Nie wyklucza się możliwości wystąpienia sieci podziemnych, nie

W drodze analiz stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy Prawo Budowlane obejmuje i znajduje się w całości na działkach wskazanych jako teren inwestycji i nie wykracza poza ich teren.

5.6. Projektowane uzbrojenie terenu

Nie przewiduje się zmian w istniejącym uzbrojeniu terenu i instalacjach technicznych. Zakres inwestycji nie narusza istniejącego uzbrojenia podziemnego ani naziemnego, nie ma żadnego zapotrzebowania na media.

5.7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w centralnej części przedmiotowej działki nr ewid. 4/35 obr. 1-10-27 Dzielnica Ursynów w Warszawie i nie wpływa negatywnie na zastane warunki ochrony przeciwpożarowej pobliskiej zabudowy. Dla projektowanej inwestycji nie stawia się wymagań dotyczących spełnienia warunków ochrony przeciwpożarowej.

5.8. Projektowana zielen

Na terenie inwestycji nie planuje się nowych nasadzeń.

Zaplanowano wykonanie trawnika z roli na całym terenie placu zabaw – zgodnie z opisem nawierzchni w dalszej części opracowania.

Na czas prowadzenia robót budowlanych niezbędne jest odpowiednie zabezpieczenie wszystkich drzew rosnących w pobliżu placu budowy. Roboty **należy wykonywać ze szczególną ostrożnością**. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu na stan zdrowotny drzew znajdujących się w strefie potencjalnego oddziaływania robót, trzeba wykonać czynności mające na celu ochronę wszystkich ich części: korony, pnia i systemu korzeniowego.

Pnie zabezpieczyć przed uszkodzeniem osłoną z desek – przykładowe rozwiązanie zawarto w dalszej części opracowania.

Ostonę wykonać na taką wysokość, aby wykluczyć uszkodzenie pni, a ewentualne uszkodzone gałęzie podciąć.

Montaż zabezpieczeń musi zostać wykonany przez Wykonawcę przed rozpoczęciem inwestycji. Obowiązek właściwego zabezpieczenia istniejącego drzewostanu, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody jak i Prawem budowlanym, spoczywa na Wykonawcy robót budowlanych i instalacyjnych.

Prace powinny być prowadzone zgodnie ze sztuką ogrodniczą, tak by zapewnić zdrowy i prawidłowy rozwój drzew oraz umożliwić zachowanie naturalnego pokroju drzewa, charakterystycznego dla danego gatunku, oraz przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

Pod koronami drzew nie wolno magazynować żadnych materiałów budowlanych, takich jak: kruszywa, cement czy cegła. Jeśli zachodzi konieczność chwilowego złożenia, na przykład elementów konstrukcyjnych (deski, belki), powinno się to wykonać w oddaleniu od pni, na podkładach umożliwiających wymianę gazową i nie dopuszczających do utwardzenia gruntu i uszkodzenia korzeni.

Wszelkie prace ziemne w obrębie systemu korzeniowego drzew istniejących, muszą być wykonywane ręcznie. Odstonięte korzenie muszą być niezwłocznie zabezpieczone np. poprzez okrycie matami ze słomy. Wszelkie zranienia oraz powierzchnie cięcia korzeni o średnicy powyżej 2 cm należy zabezpieczyć odpowiednimi emulsyjnymi środkami powierzchniowymi (np. Dendromal, Funaben).

Prace powinny być prowadzone pod nadzorem osoby odpowiedzialnej za ochronę zieleni, która będzie kontrolować przestrzeganie zasad ochrony drzew.

W trakcie robót należy monitorować stan nawodnienia gruntu w strefie korzeniowej, aby zapobiec przesuszeniu lub nadmiernemu podtopieniu.

W miejscach wystających korzeni dopuszcza się jedynie delikatne nasypywanie gruntu lub kruszywa, bez ich przykrywania grubą warstwą, aby nie ograniczać dostępu powietrza do systemu korzeniowego.

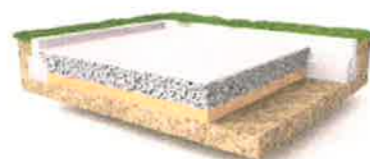
Podbudowa:	30 cm		
Warstwa amortyzująca/podkładowa:	4,5 - 9 cm		
Warstwa zewnętrzna użytkowa:	1 cm		
Kolorystyka:	RAL:	7035 (jasny szary)	- 10,6 m2
		7012 (średni szary)	- 72,0 m2
		1015 (jasny beżowy)	- 82,3 m2
		6017 (jasny zielony)	- 5,5 m2
		6025 (ciemny zielony)	- 26,6 m2

Etapy przygotowania nawierzchni:

1. Przygotowanie podbudowy.
2. Wykonanie dolnej warstwy z granulatu SBR zmieszanego we właściwych proporcjach z odpowiednim klejem poliuretanowym.
3. Wykonanie górnej warstwy z granulatu EPDM zmieszanego we właściwych proporcjach z odpowiednim klejem poliuretanowym.

Podbudowa: gr. 30 cm:

- 3-5 cm mączka do wyrównania,
- 15 cm kruszywo naturalne,
- 10 cm piasek.



Mieszanie składników nawierzchni należy wykonać w miejscu jej wbudowania, przy użyciu specjalistycznego sprzętu (mieszarki).

Należy zachować spadek poprzeczny nawierzchni **0.5-1%** w kierunku trawnika.

Nawierzchnię należy ograniczyć obrzeżem betonowym prefabrykowanym na tawie z oporem z betonu.

Roboty ziemne.

Przyjęto, że wykopy wykonywane będą ręcznie.

Przed rozpoczęciem robót ziemnych należy ustalić dokładnie wszystkie podziemne uzbrojenia wzdłuż realizowanej budowy.

Zakres i kształt nawierzchni należy wykonać zgodnie z opracowaniem graficznym rysunku Planu zagospodarowania terenu, załączonego do opracowania.

Zastosowana nawierzchnia musi spełniać wymagania zawarte w: PN-EN 1177:2018 a także posiadać atest PZH.

K-1. OBRZEŻE BETONOWE POKRYTE WARSTWA EPDM

Projektowana długość: **79.0 mb**

Nawierzchnię poliuretanową należy ograniczyć obrzeżem pokrytym granulatem SBR.

Kolor należy dostosować do kolorystyki nawierzchni.

Obrzeża betonowe – krawężnik betonowy o wym.: **100 x 5 x 25 cm.**



- Przed realizacją ogrodzenia należy wykonać rysunki warsztatowe z podziałem ogrodzenia na moduły i miejscem newralgicznym przy pniu istniejącego drzewa i rozwiązania potwierdzić z Zamawiającym.
- Montaż elementów zgodnie z dokumentacją techniczną producenta.
- Ogrodzenie nie jest traktowane jako urządzenie zabawowe na placu zabaw.
- Ogrodzenie nie jest traktowane jako urządzenie zabawowe ani do ćwiczeń.
- Ogrodzenie stanowi element małej architektury stanowiący wyposażenie uzupełniające.
- Elementy ogrodzenia posadowione na nawierzchni trawiastej bez podmurówki.

5.12. Zestawienie i dane techniczne projektowanych elementów zagospodarowania terenu

(numeracja zgodna z numeracją na rysunkach technicznych)

Wymaga się, aby urządzenia wyposażenia terenu były montowane na placu budowy na systemowych fundamentach. Kolorystyka elementów wyposażenia zgodna z projektowanym wyglądem poszczególnych elementów.

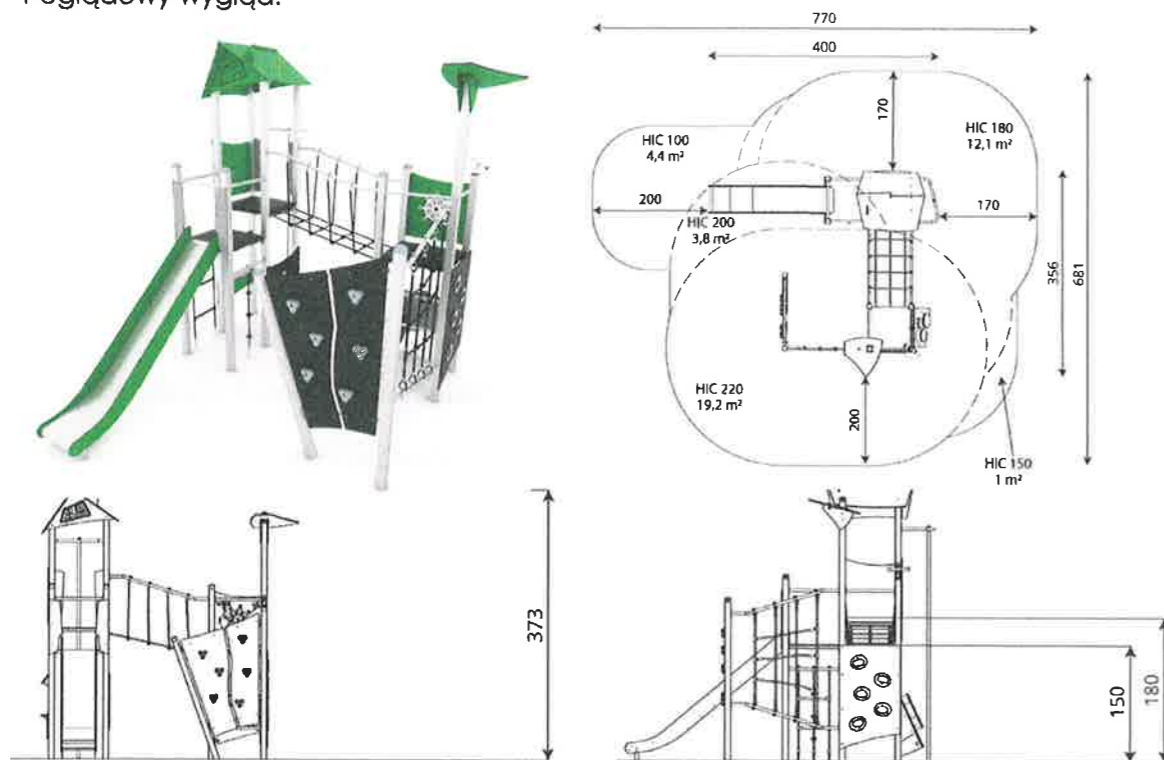
Wybór i kolorystyka poszczególnych elementów wyposażenia została potwierdzona z Zamawiającym.

Tolerancja podanych wymiarów w zakresie +/- 5%.

Dopuszczalne zmiany we wszystkich w/w podanych wymiarach wynoszą +5% / -5% ze względu na ograniczoną ilość terenu do zagospodarowania, który wymusza uwzględnienie stref bezpiecznych urządzeń zabawowych.

p-1. Duży zestaw zabawowy – 1 szt.

Poglądowy wygląd:

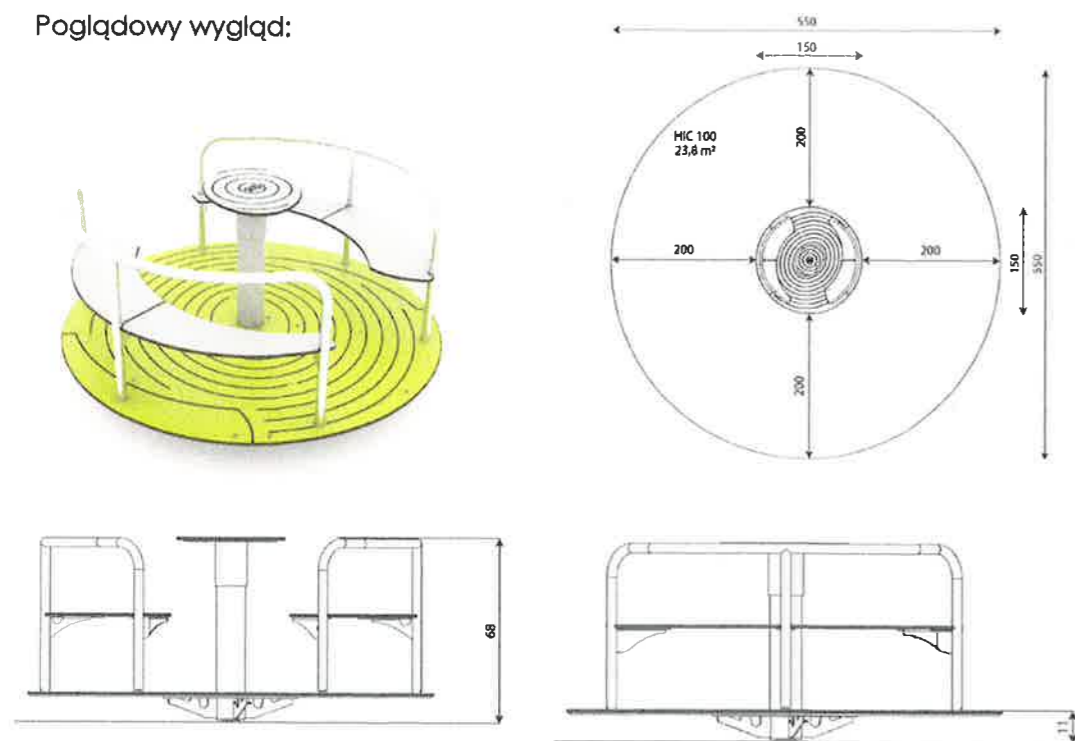


Dane charakterystyczne:

Długość:	4,00 m
Szerokość:	3,56 m
Wysokość całkowita:	3,73 m
Wysokość swobodnego upadku:	< 2,20 m
Strefa bezpieczeństwa:	40,5 m ²
Ilość dzieci:	24 dzieci
Kolorystyka zgodna z rys. poglądowym:	odcienie zieleni, szarości i czerni.

p-2. Karuzela – 1 szt.

Poglądowy wygląd:



Dane charakterystyczne:

Długość: 1,50 m
Szerokość: 1,50 m
Wysokość całkowita: 0,68 m
Wysokość swobodnego upadku: < 1,00 m
Strefa bezpieczeństwa: 23,8 m²
Ilość dzieci: 8 dzieci
Kolorystyka zgodna z rys. poglądowym: odcienie zieleni, szarości. Zielony podest powinien posiadać koliste linearne wzory w kolorze czarnym.

Konstrukcja:

Konstrukcja stalowa cynkowana proszkowo i malowana proszkowo.
Podesty/platformy wykonane z antypoślizgowej, trwałej, wodoodpornej płyty HPL, odpornej na działanie warunków atmosferycznych.
Poręcze ze stali nierdzewnej.
Śruby/wkręty zakryte plastikowymi kapslami i/lub śruby ze stali nierdzewnej,

Skład zestawu min.:

2 x siedziska
2 x poręcz
1 x podest/platforma
1 x kierownica

Kotwienie:

Elementy konstrukcyjne – 60/70/80-100 cm w gruncie
Fundamenty zagłębione minimum 80 cm pod ziemią, co zapobiega przypadkowemu lub celowemu odkryciu fundamentu.

Uwagi:

Urządzenie posiadające ułatwienia integracyjne / niepełnosprawności; urządzenie przeznaczone na publiczne place zabaw.
Brak ostrych krawędzi oraz szczelin, które mogłyby umożliwić zakleszczenia: palców, głowy i innych części ciała.
Min. 30 lat - Gwarancja producenta na wytrzymałość elem. konstrukcyjnych stalowych,

Uwagi:

Urządzenie przeznaczone na publiczne place zabaw.

Brak ostrych krawędzi oraz szczelin, które mogłyby umożliwić zakleszczenia: palców, głowy i innych części ciała.

Min. 30 lat - Gwarancja producenta na wytrzymałość elem. konstrukcyjnych stalowych,

Min. 15 lat – Gwarancja producenta na wytrzymałość elem konstrukcji elem. stalowych urządzeń ruchomych,

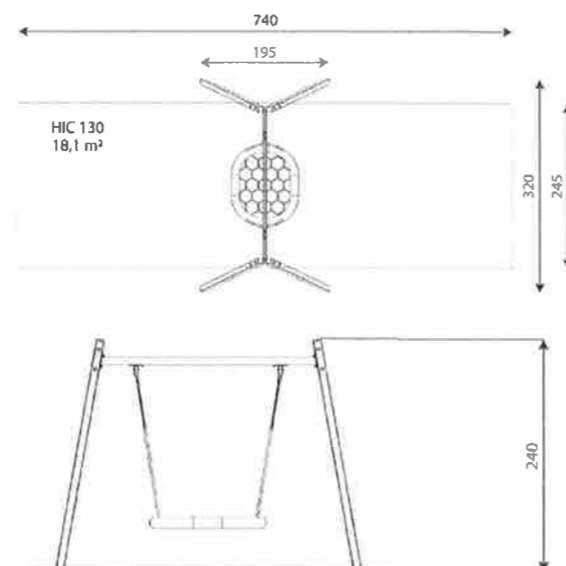
Min. 5 lat - – Gwarancja producenta na odporność na korozję elem. ze stali nierdzewnej oraz stali cynkowanej ogniowo i malowanej proszkowo, odporność na korniki i gnicie elementów konstrukcji drewnianych,

Urządzenie powinno posiadać certyfikat wystawiony przez jednostkę akredytowaną lub deklarację zgodności.

Certyfikowane, zgodne z normą PN-EN 1176-1+A1:2024-03.

p-4. Huśtawka bocianie gniazdo – 1 szt.

Poglądowy wygląd:



Dane charakterystyczne:

Długość: 1,95 m

Szerokość: 3,20 m

Wysokość całkowita: 2,40 m

Wysokość swobodnego upadku: 1,30 m

Strefa bezpieczeństwa: 18,1 m²

Ilość dzieci: 7 dzieci

Kolorystyka zgodna z rys. poglądowym – odcienie szarości i czerni.

Konstrukcja:

Konstrukcja o profilu 80 x 80 mm ze stali nierdzewnej.

Elementy konstrukcyjne stalowe ze stali nierdzewnej

Atestowane, bezpieczne siedziska,

Łańcuchy ze stali nierdzewnej, kalibrowane, uniemożliwiające zakleszczenie palców,

Zawiesia ze stali nierdzewnej,

Śruby ze stali nierdzewnej i/lub śruby zakryte plastikowymi kapslami,

Bezpieczne zaślepki na górze drążka, wykonane z płyty HDPE, odpornej na działanie warunków atmosferycznych,

Skład zestawu:

1 x siedzisko

2 x zawiesia

Kotwienie:

Elementy konstrukcyjne – 80-100 cm w gruncie

Fundamenty zagłębione minimum 80 cm pod ziemią, co zapobiega przypadkowemu lub celowemu odkryciu fundamentu.

Brak ostrych krawędzi oraz szczelin, które mogłyby umożliwić zakleszczenia: palców, głowy i innych części ciała.

Min. 30 lat - Gwarancja producenta na wytrzymałość elem. konstrukcyjnych stalowych,
Min. 15 lat – Gwarancja producenta na wytrzymałość elem konstrukcji elem. stalowych urządzeń ruchomych,

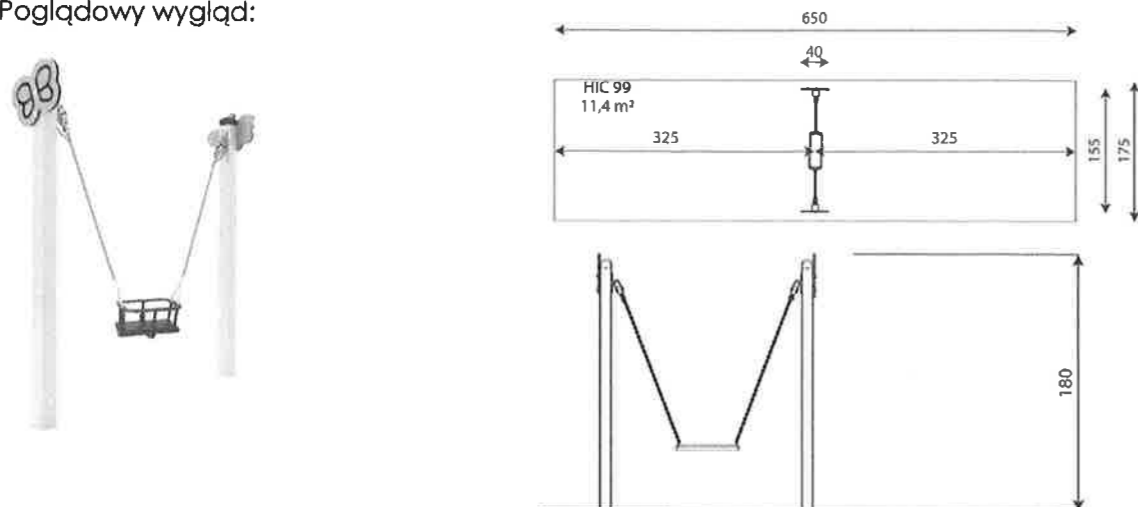
Min. 5 lat - – Gwarancja producenta na odporność na korozję elem. ze stali nierdzewnej oraz stali cynkowanej ogniowo i malowanej proszkowo, odporność na korniki i gnicie elementów konstrukcji drewnianych,

Urządzenie powinno posiadać certyfikat wystawiony przez jednostkę akredytowaną lub deklarację zgodności.

Certyfikowane, zgodne z normą PN-EN 1176-1+A1:2024-03.

p-6. Huśtawka z siedziskiem typu koszyczek – 1 szt.

Poglądowy wygląd:



Dane charakterystyczne:

Długość:	0,40 m
Szerokość:	1,55 m
Wysokość całkowita:	1,80 m
Wysokość swobodnego upadku:	0,99 m
Strefa bezpieczeństwa:	11,4 m ²
Ilość dzieci:	1 dzieci

Kolorystyka zgodna z rys. poglądowym – odcienie szarości i czerni. Elementy dekoracyjne na słupach – motylki/kwiatki x 2.

Konstrukcja:

Konstrukcja o profilu 80 x 80 mm ze stali nierdzewnej.

Elementy kolorowe wykonane z płyty HDPE, odpornej na działanie warunków atmosferycznych.

Atestowane, bezpieczne siedziska.

Łańcuchy ze stali nierdzewnej, kalibrowane, uniemożliwiające zakleszczenie palców,

Zawiesia ze stali nierdzewnej.

Śruby ze stali nierdzewnej i/lub śruby zakryte plastikowymi kapslami.

Bezpieczne zaślepki na górze konstrukcji wykonane z gumy lub polipropylenu

Skład zestawu:

1 x siedzisko typu koszyczek

2 x słup konstrukcyjny

Kotwienie:

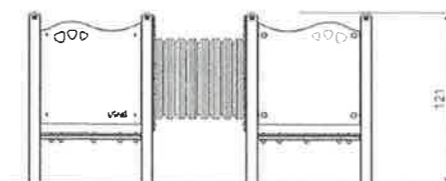
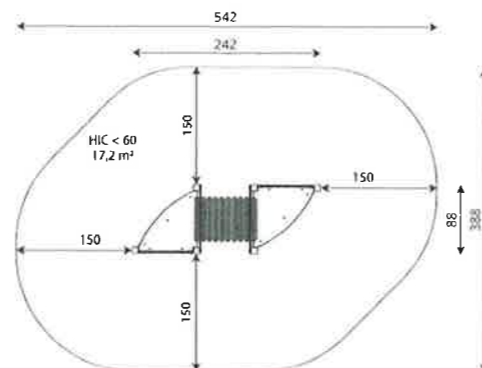
Elementy konstrukcyjne – 80-100 cm w gruncie

Fundamenty zagłębione minimum 80 cm pod ziemią, co zapobiega przypadkowemu lub celowemu odkryciu fundamentu.

Min. 15 lat – Gwarancja producenta na wytrzymałość elem konstrukcji elem. stalowych urządzeń ruchomych,
Min. 5 lat - - Gwarancja producenta na odporność na korozję elem. ze stali nierdzewnej oraz stali cynkowanej ogniowo i malowanej proszkowo, odporność na korniki i gnicie elementów konstrukcji drewnianych,
Urządzenie powinno posiadać certyfikat wystawiony przez jednostkę akredytowaną lub deklarację zgodności.
Certyfikowane, zgodne z normą PN-EN 1176-1+A1:2024-03.

p-8. Tunel – 1 szt.

Poglądowy wygląd:



Dane charakterystyczne:

Długość:	2,42 m
Szerokość:	0,88 m
Wysokość całkowita:	1,21 m
Wysokość swobodnego upadku:	< 0,60 m
Strefa bezpieczeństwa:	17,2 m ²
Ilość dzieci:	3 dzieci

Kolorystyka zgodna z rys. poglądowym: żółty, zielony, odcienie szarości, czarny.

Konstrukcja:

Konstrukcja stalowa o profilu 80 x 80 mm cynkowana ogniowo i malowana proszkowo,
Podesty/platformy wykonane z antypoślizgowej, trwałej, wodoodpornej sklejki lub płyty HPL, odpornej na działanie warunków atmosferycznych,
Ostony wykonane z płyty HPL, odpornej na działanie warunków atmosferycznych,
Panele manipulacyjne wykonane z płyty HPL, odpornej na działanie warunków atmosferycznych,
Tunel z rury dwuściennej wykonanej z polipropylenu,
Śruby/wkręty zakryte plastikowymi kapslami i/lub śruby ze stali nierdzewnej,
Bezpieczne zaślepki na górze konstrukcji wykonane z gumy lub polipropylenu,

Skład zestawu:

1 x element manipulacyjny
1 x element sprawnościowy
2 x wieża

Kotwienie:

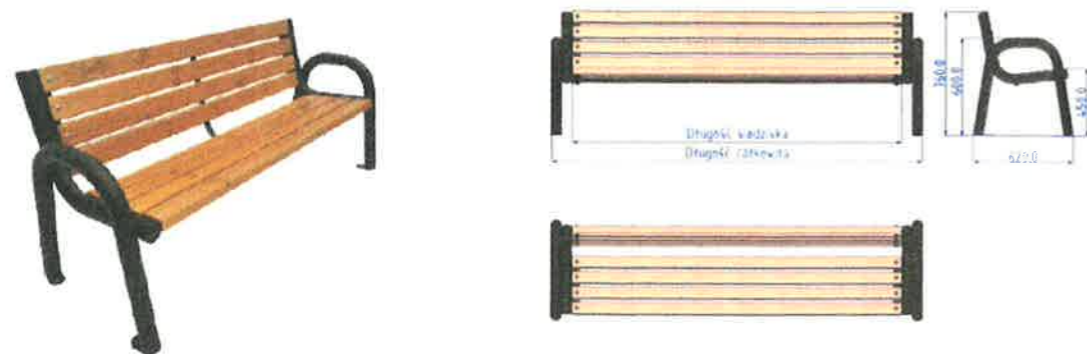
Elementy konstrukcyjne – 60-70 cm w gruncie
Fundamenty zagłębione minimum 60 cm pod ziemią, co zapobiega przypadkowemu lub celowemu odkryciu fundamentu.

Uwagi:

Urządzenie posiadające ułatwienia integracyjne / niepełnosprawności; urządzenie przeznaczone na publiczne place zabaw.
Brak ostrych krawędzi oraz szczelin, które mogłyby umożliwić zakleszczenia: palców, głowy i innych części ciała.

p-10. ławka parkowa z oparciem – 2 szt.

Poglądowy wygląd:



Dane charakterystyczne:

Długość: 1,80 m
Szerokość: 0,62 m
Wysokość całkowita: 0,76 m

Konstrukcja:

Konstrukcja stalowa spawana wykonana z rur o średnicy $\phi 60$ oraz blachy o grubości 2 mm, zastosowana stal gatunku S235.
Stelaż malowany proszkowo na kolor RAL czarny.
Deski suszone, malowane zanurzeniowo, impregnowane, odporne na warunki atmosferyczne.

Uwagi:

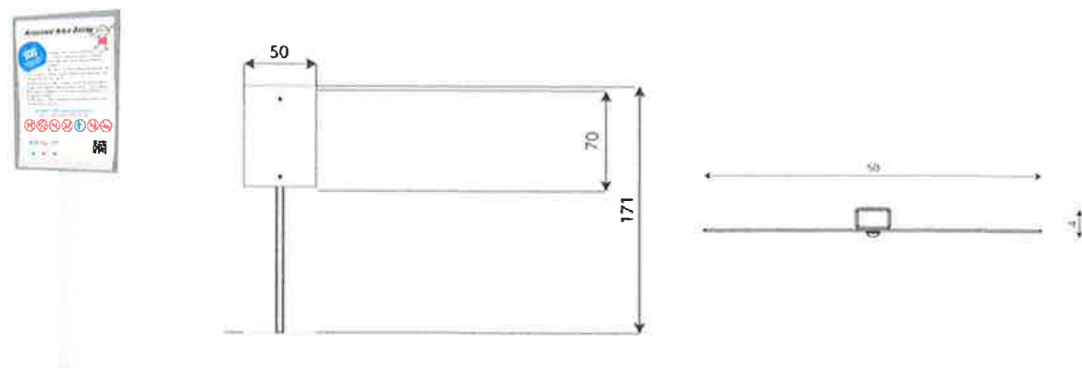
Ławka przeznaczona na publiczne place zabaw.
Brak ostrych krawędzi oraz szczelin, które mogłyby umożliwić zakleszczenia: palców, głowy i innych części ciała.

Kotwienie:

Elementy konstrukcyjne – 60-70 cm w gruncie
Zgodność z normą: 1176-1:2017-12.

p-11. Tablica regulaminowa – plac zabaw - 1 szt.

Poglądowy wygląd:



Dane charakterystyczne:

Długość: 0,50 m
Szerokość: 0,04 m
Wysokość całkowita: 1,71 m
Kolorystyka zgodna z rys. poglądowym.

Po wykonaniu trawnika należy zapewnić odpowiednią pielęgnację obejmującą regularne podlewanie do czasu pełnego ukorzenia się darni (ok. 2-3 tygodni), pierwsze koszenie po osiągnięciu wysokości ok. 8-10 cm oraz bieżące usuwanie ewentualnych uszkodzeń.

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki ogrodniczej, obowiązującymi normami oraz zaleceniami producenta trawy.

7. INFORMACJA I ANALIZA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

W drodze analiz stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy Prawo Budowlane obejmuje działki wskazane jako teren inwestycji o nr ewid. 4/35 obr. 1-10-27 Dzielnica Ursynów w Warszawie.

Obszar oddziaływania obiektu w całości mieści się i nie wykracza poza przedmiotową działkę i obszar wskazany jako zakres opracowania.

Realizacja przedmiotowej inwestycji

- nie ogranicza możliwości zabudowy i zagospodarowania sąsiednich działek i terenu.
- nie zmniejsza potencjalnego programu inwestycyjnego dopuszczalnego planem miejscowym
- nie powoduje ograniczenia terytorialnego

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 9.11.2004 (Dz. U. Nr 257 poz. 2573).

7.1. Do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanego budynku uwzględniono następujące akty prawne:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2025 r. poz. 418 (z późn. zm.) – PB; art. 3, pkt 20): obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu;
- b) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagosp. Przestrz. Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 (z późn. zm.) – PZP;
- c) Ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych Dz. U. 1985 Nr 14 poz. 60 (z późn. zm.) – DP;
- d) Rozporządzenie MI z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2022 poz. 1225 (z późn. zm.)–WT;
- e) Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz.U. 2019 poz. 1839 (z późn. zm.) – OŚ;
- f) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126 (z późn. zm.)
- g) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień publicznych Dz.U. 2019 poz. 2019 (z późn. zm.)

7.2. Usytuowanie obiektów na działce – §12 i §18–23 WT:

a) działki sąsiednie graniczące z terenem inwestycji:

- zgodnie z analizą z pkt. 4.1. niniejszego opracowania.

W drodze analiz stwierdza się, że obszar oddziaływania inwestycji (obiektów), o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy Prawo Budowlane obejmuje i znajduje się w całości na działkach wskazanych jako teren inwestycji i nie wykracza poza ich teren.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie ogranicza zabudowy na działkach sąsiednich, ani nie oddziałuje na nie w zakresie funkcji jaką pełni.

Analiza spełnienia wytycznych zawartych w MPZP:

<p>Pkt. 1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;</p>	<p>Warunek spełniony.</p> <p>Nie zmienia się przeznaczenia terenu. Plac zabaw stanowi funkcję istniejącą i uzupełniającą i towarzyszące zieleni osiedlowej.</p>
<p>Pkt.2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i</p> <p>a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,</p> <p>b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,</p> <p>c) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 13 pkt 10,</p> <p>d) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,</p> <p>e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.</p> <p>f) zakazuje się realizacji zabudowy,</p> <p>g) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,</p> <p>h) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,</p> <p>i) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2,</p> <p>j) ustala się ochronę grupy cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;</p>	<p>Warunki spełnione.</p> <p>Ad. a) Warunek spełniony. Projekt nie przewiduje wycinek i likwidacji istniejącej zieleni.</p> <p>Ad. b) Nie dotyczy. Nie planuje się realizacji zbiorników i urządzeń wodnych.</p> <p>Ad. c) Nie dotyczy. Nie planuje się realizacji rozbudowy ani przebudowy istniejących powiązań pieszych.</p> <p>Ad. d) Nie dotyczy. Nie planuje się realizacji rozbudowy ani przebudowy istniejących dojazdów, miejsc parkingowych i obiektów Infr. Technicznej.</p> <p>Ad. e) <u>W nawiązaniu do analizy Istniejącej powierzchni biologicznie czynnej działki, aktualny współczynnik powierzchni nie jest spełniony.</u> Inwestycja zakłada przebudowę istniejącego placu zabaw i likwidację <u>części utwardzonego terenu placu zabaw,</u> przez co istniejący współczynnik PBC ulega poprawie. Inwestycja dotyczy przebudowy fragmentu przedmiotowej działki i ogranicza się do terenu istniejącego placu zabaw w związku z czym <u>nie ma obowiązku doprowadzenia współczynnika PBC do wymaganej wartości dla całości działki.</u> Istniejąca PBC: 45.98% Projektowana PBC:</p> <p>Ad. f) Warunek spełniony. Projekt nie zakłada realizacji nowej zabudowy.</p> <p>Ad. g) Warunek spełniony. Realizowane ogrodzenie dotyczy wykonania ogrodzenia niskiego placu zabaw.</p> <p>Ad. h) Warunek spełniony. Projektowana tablica regulaminowa placu zabaw nie stanowi nośnika reklamowego.</p> <p>Ad. i) Warunek spełniony. Projekt spełnia warunki dostępności dla osób z niepełnosprawnościami w zakresie nawierzchni, braku barier architektonicznych i zastosowaniu urządzeń zabawowych na placu zabaw które są integracyjne i posiadają ułatwienia dla osób z niepełnosprawnościami.</p> <p>Ad. j) Warunek spełniony. Zakres realizacji inwestycji znajduje się w znacznej odległości od wskazanego drzewostanu, więc nie stanowi dla niego zagrożenia. Stosowne zapisy dotyczące ochrony istniejącej roślinności zawarto w niniejszym opisie.</p>
<p>Pkt.3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od dróg 1KD-L (ul. Cynamonowa) i 3KD-D oraz drogi wewnętrznej 1KDW (ul. B. Polaka);</p>	<p>Nie dotyczy. Zasady obsługi komunikacyjnej pozostają bez zmian.</p>
<p>Pkt.4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;</p>	<p>Nie dotyczy. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną</p>

12. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Projektowana inwestycja nie powoduje naruszenia interesów osób trzecich, w tym:

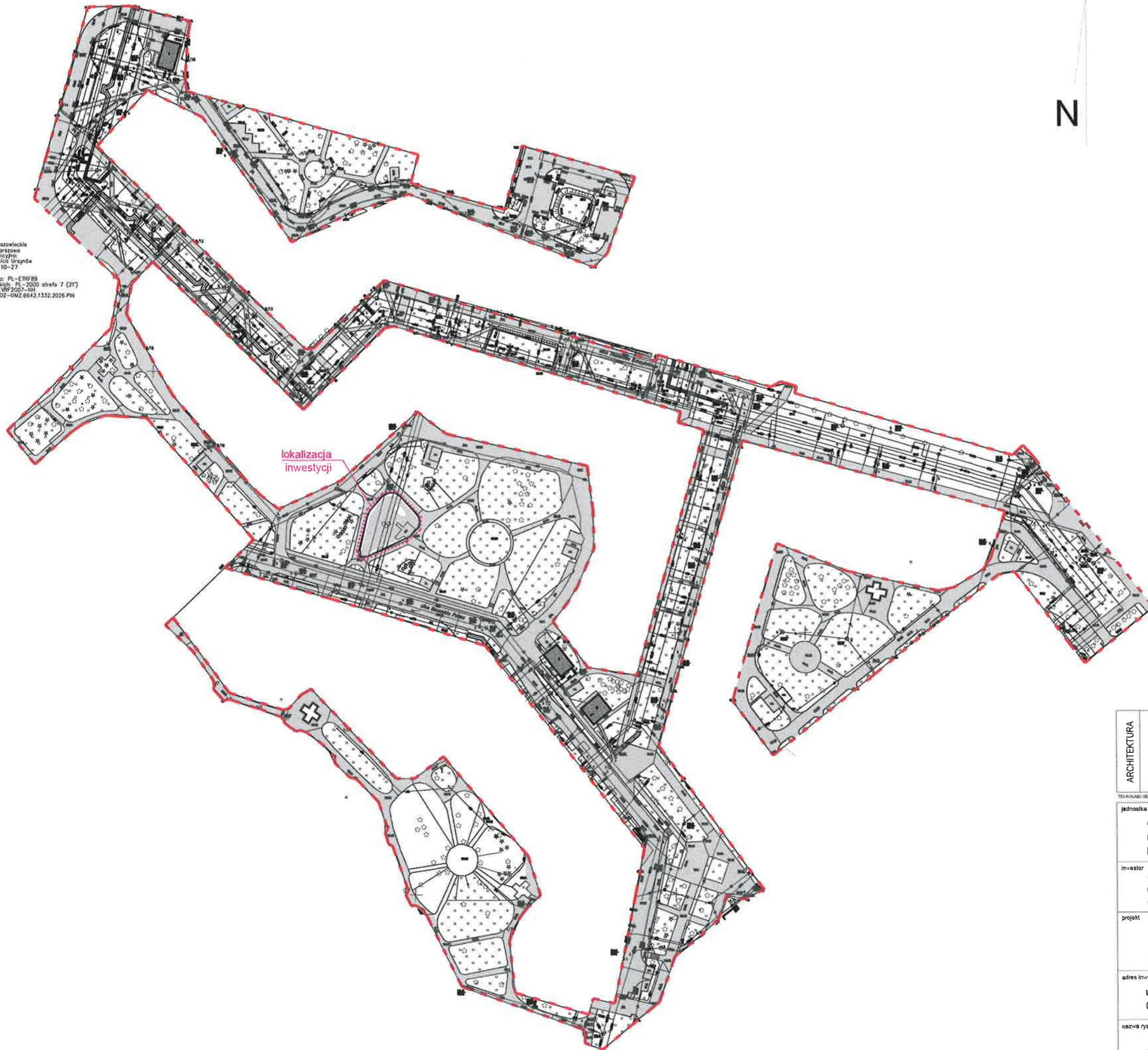
- pozbawienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
- pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- wywołanie uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

13. WYTYCZNE DLA WYKONAWCY

1. Dopuszcza się zastosowanie urządzeń dowolnych producentów, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w niniejszej dokumentacji i nieprzekroczenia zadanej różnicy wymiarów urządzeń, można zastosować inne materiały wykończeniowe pod warunkiem uzyskania aprobaty Inwestora.
2. Strefy bezpieczeństwa równoważnych urządzeń nie mogą nachodzić na siebie, muszą pozostać w polu nawierzchni bezpiecznej.
3. Urządzenia przedstawione w projekcie są poglądowymi i przykładowymi rozwiązaniami.
4. Po zamówieniu urządzeń należy zweryfikować wymaganą wysokością swobodnego upadku i grubość warstwy amortyzującej podłoża.
5. Wykonawca przedstawiając urządzenia równoważne do zaprojektowanych musi załączyć do oferty karty techniczne urządzeń i porównać zgodność funkcjonalną oraz technologiczną, tj.: parametry wielkościowe, materiałowe, technologiczne, wizualizację produktu, zestawienie elementów i opisy poszczególnych urządzeń. Wymagane jest również załączenie szkicu koncepcyjnego zagospodarowania terenu z wrysowanymi urządzeniami i ich strefami bezpiecznymi; montaż nie może spowodować zwiększenia kształtu, powierzchni i rodzaju utwardzeń zaproponowanych w pierwotnej wersji.
6. Urządzenia powinny zachowywać parametry estetyczne, materiałowe i jakościowe urządzeń opisanych w niniejszym opracowaniu.
7. Urządzenia powinny posiadać aktualne certyfikaty, które potwierdzają zgodność poszczególnych elementów z obowiązującymi normami. Certyfikaty należy dostarczyć wraz z ofertą oraz z autoryzacją ich producenta.
8. Sposób przeprowadzenia odbioru urządzenia – ogólne wytyczne:
 - urządzenie musi posiadać wymiary zgodne z opisanymi, a także być wykonane z materiałów zgodnych z opisem. Musi być zainstalowane stabilnie, w sposób umożliwiający bezpieczne użytkowanie. W strefie bezpieczeństwa wokół urządzenia nie mogą występować żadne przeszkody.
9. Użytkowanie i konserwacja wg. wytycznych i wskazań producentów – ogólne wytyczne:
 - urządzenia są elementami wyposażenia terenów rekreacyjnych i wyłącznie do tego celu powinny służyć,
 - bezwzględnie należy dbać, aby na powierzchni schodów, podestów, siedzisk itp. nie znajdowały się kamienie lub inne twarde przedmioty, które mogą spowodować ich uszkodzenie,
 - należy unikać wnoszenia na urządzenia lub ich części ziemi lub błota, a także systematycznie usuwać pojawiające się inne zabrudzenia (liście, kamienie, papiery, śmieci, igliwie etc.), użytkownik obowiązany jest prowadzić bieżącą pielęgnację urządzenia,
 - w przypadku zabrudzenia powierzchni urządzeń ziemią, piaskiem czy błotem należy oczyścić je przy pomocy silnego strumienia wody, większe śmieci można usunąć ręcznie lub przy użyciu szczotki,
 - bezwzględnie należy zapobiegać dostawaniu się do elementów mechanicznych urządzeń (przekładnie, łożyska itp.) zabrudzeń, które mogą je uszkodzić (np. piasek),
 - należy unikać zabrudzeń olejem, emulsją asfaltową oraz innymi środkami chemicznymi powodującymi odbarwienie powierzchni urządzeń,

C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Województwo: mazowieckie
 Powiat: m.st. Warszawa
 Jednostka ewidencyjna:
 146513_8, Osiedle Ursynów
 Obręb: 1027, 1-10-27
 SKALA 1:1500
 Układ odniesienia: PL-EUR89
 Układ wsp. płaskich: PL-2000 strafa 7 (21)
 Układ wys.: PL-EUR2007-101
 Nr konc.: BG-W02-UWZ/6642/1332/2026.PH

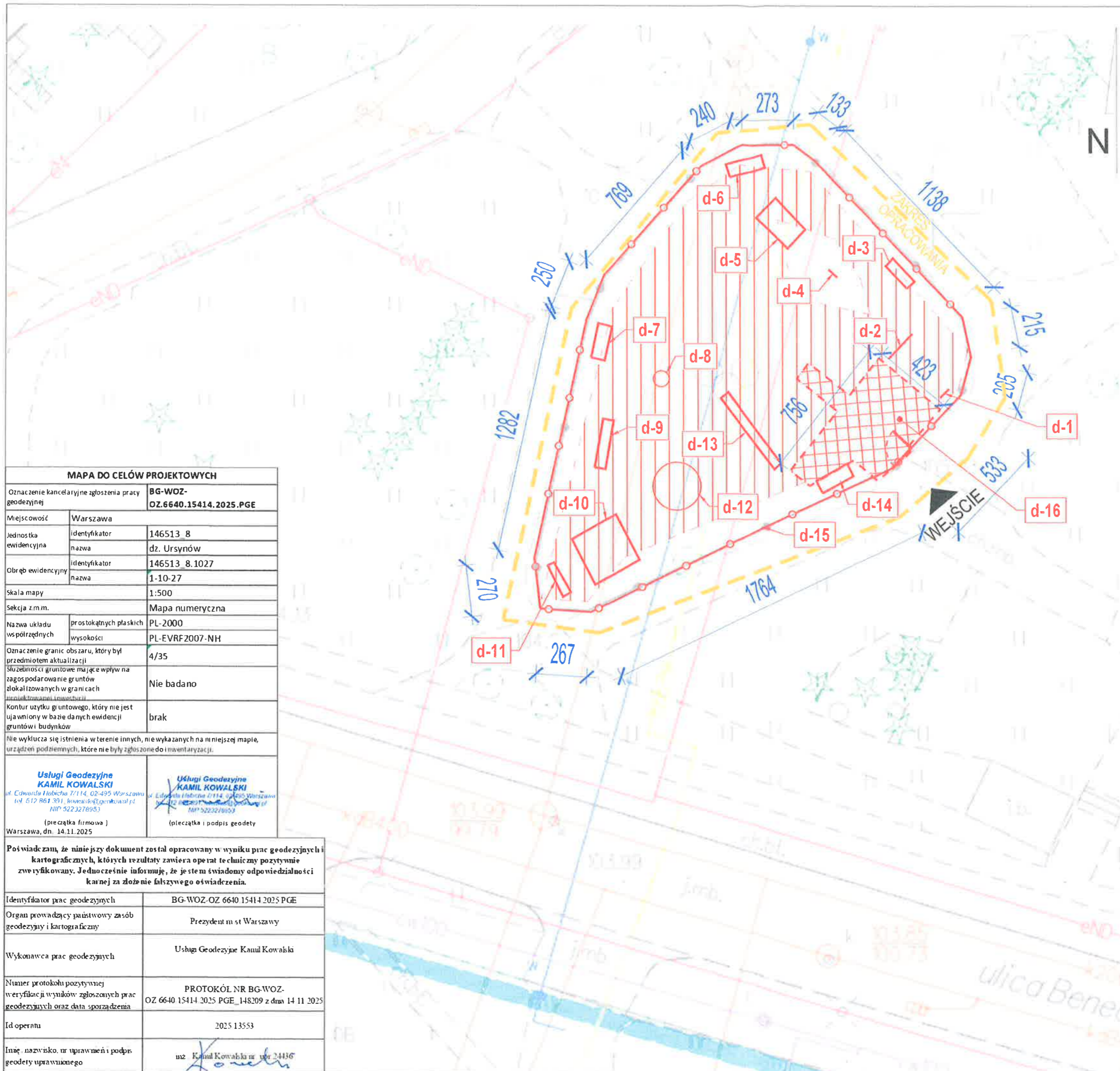


OZNACZENIA:

- granica przedmiotowej działki
- lokalizacja inwestycji
- istniejąca powierzchnia zabudowy
- istniejące nawierzchnie utwardzone

ANALIZA ISTNIEJĄCYCH BILANSÓW TERENOWYCH	
Powierzchnia dz. 4/35:	41415,0 m ² (100%)
Pow. istniejącej zabudowy (bez zmian):	207,0 m ²
Powierzchnia istn. nawierzchni utwardzonych:	17977,86 m ²
Suma istn. nawierzchni utwardzonych i zabudowy:	18184,86 m ² (43,91%)
Istniejący bilans pow. biologicznie czynnej (PBC):	23230,14 m ² (56,09%)

ARCHITEKTURA	AUTOR:		ARCHITEKT	
	mgr inż. arch. Patrycja Zielińska 200/POOKK/IV/2016		mgr inż. arch. Patrycja Zielińska Upr. bud. do projektowania b.o. w spec. architektury nr 200/POOKK/IV/2016	
Uprawnienie budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej bto				
jednostka projektowa				
OYSTER STUDIO Piotr Hoffmann ul. Rakoczego 23/211, 80-288 Gdańsk NIP 5832984400				
investor	S.M. "Na Skraju" ul. Kulczyńskiego 14 02-777 Warszawa		data	01.12.2025
projekt	PRZEBUDOWA PLACU ZABAW PRZY UL. KULCZYŃSKIEGO 7 W WARSZAWIE		faza	PROJEKT PZT / ARCH.-BUD
adres inwestycji	ul. Kulczyńskiego 7 02-776 Warszawa	nr dz. 4/35	branża	PZT / ARCH.-BUD.
		id. 146513_8.1027.4/35	arkusz	A3
		obręb 1027, 1-10-27 Ursynów	skala	1:1500
nazwa rys.	ANALIZA BILANSÓW TERENOWYCH			nr rys. S-01
				re wizja



OZNACZENIA:

- zakres opracowania
- wejście na teren placu zabaw
- istniejące elementy zagospodarowania do demontażu, segregacji, wywozu i utylizacji
- istniejące ogrodzenie niskie do demontażu, segregacji, wywozu i utylizacji
- istniejąca nawierzchnia poliuretanowa wraz z podbudową i obrzeżami do demontażu, segregacji, wywozu i utylizacji
- istniejąca nawierzchnia piaskowa wraz z podbudową do demontażu, segregacji, wywozu i utylizacji

ZESTAWIENIE OBIEKTÓW DO DEMONTAŻU

STREFA "BEŻOWA" - STARSZAKI		
l.p.	nazwa elementu	ilość
d-1.	Tablica	1 szt.
d-2.	Huśtawka	1 szt.
d-3.	Ławka	1 szt.
d-4.	Zabawka	1 szt.
d-5.	Huśtawka	1 szt.
d-6.	Ławka	1 szt.
d-7.	Ławka	1 szt.
d-8.	Zabawka	1 szt.
d-9.	Ławka	1 szt.
d-10.	Piaskownica	1 szt.
d-11.	Ławka	1 szt.
d-12.	Karuzela	1 szt.
d-13.	Zjeżdżalnia	1 szt.
d-14.	Ławka	1 szt.
d-15.	Ogrodzenia z furtką	ok. 73,0 mb
d-16.	Nawierzchnia poliuretanowa z podbudową i obrzeżami	ok. 29,0 m2
d-17.	Nawierzchnia piaskowa z podbudową	ok. 310,0 m2

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	BG-WOZ-OZ.6640.15414.2025.PGE
Miejscowość	Warszawa
Jednostka ewidencyjna	identyfikator: 146513_8 nazwa: dz. Ursynów
Obręb ewidencyjny	identyfikator: 146513_8.1027 nazwa: 1-10-27
Skala mapy	1:500
Sekcja z m.m.	Mapa numeryczna
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich: PL-2000 wysokości: PL-EVRF2007-NH
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	4/35
Słuszności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanego terenu	Nie badano
Kontur użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków	brak
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie, urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.	

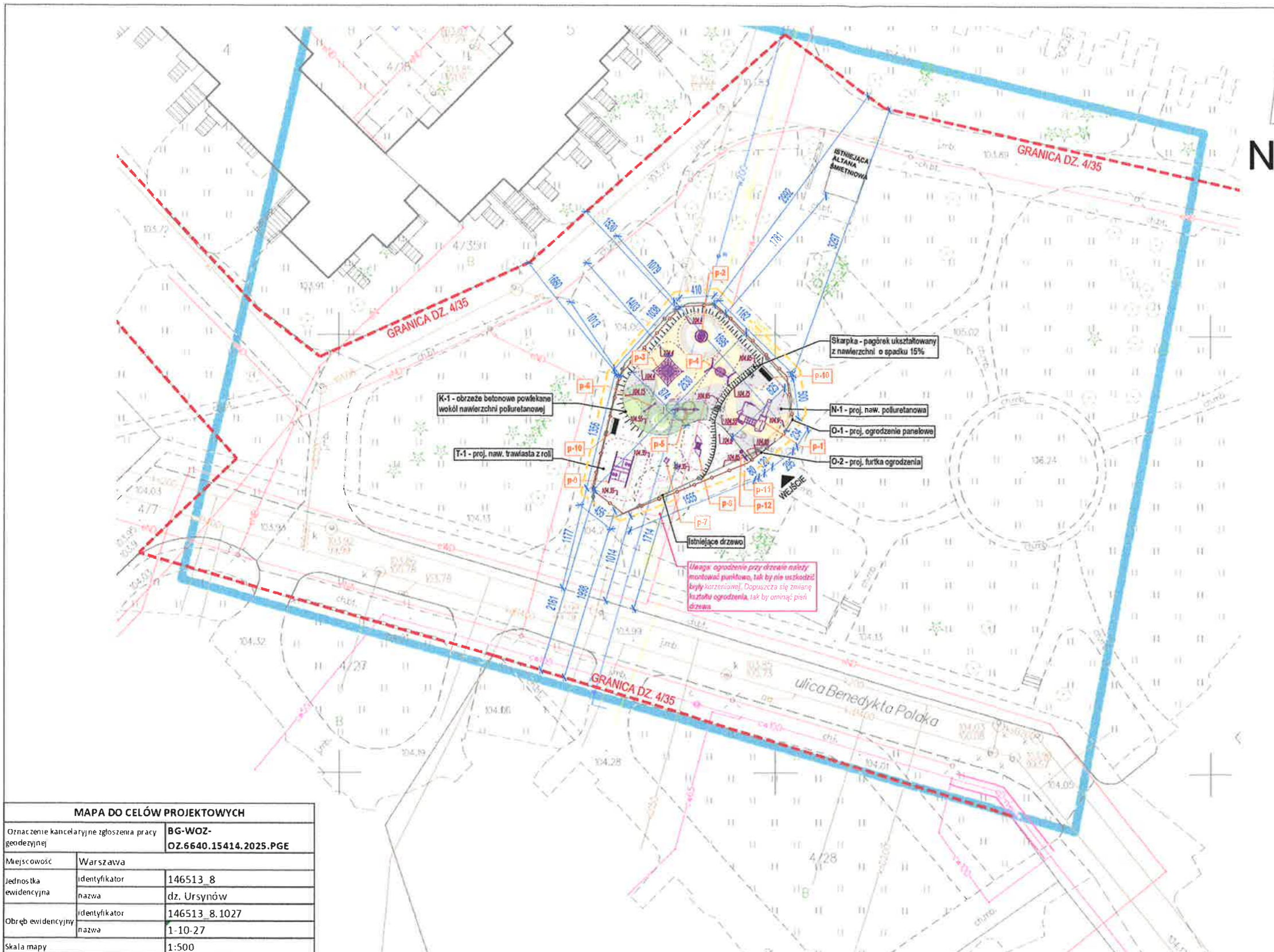
Usługi Geodezyjne KAMIL KOWALSKI
 ul. Edwarda Hübnera 7/114, 02-495 Warszawa
 tel. 512 861 301, kowalski@geodezyjni.pl
 NIP: 5222278953
 (pieczęć firmowa)
 Warszawa, dn. 14.11.2025

Usługi Geodezyjne KAMIL KOWALSKI
 ul. Edwarda Hübnera 7/114, 02-495 Warszawa
 tel. 512 861 301, kowalski@geodezyjni.pl
 NIP: 5222278953
 (pieczęć i podpis geodety)

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat te chłubicznie pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator prac geodezyjnych	BG-WOZ-OZ.6640.15414.2025.PGE
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent m.st. Warszawy
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjne Kamil Kowalski
Numer protokołu pozytywnej weryfikacji wyników zgłoszonych prac geodezyjnych oraz data sporządzenia	PROTOKÓL NR BG-WOZ-OZ.6640.15414.2025.PGE_148209 z dnia 14.11.2025
Id operatu	2025.13553
Inne nazwisko, nr uprawnień i podpis geodety uprawnionego	mz Kamil Kowalski nr 24436

ARCHITEKTURA	AUTOR:	mgr inż. arch. Patrycja Zielińska 200/POOKK/IV/2016	
	Uprawnienie budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej b/o		
Jednostka projektowa			
OYSTER STUDIO Piotr Hoffmann ul. Rakocznego 23/211, 80-288 Gdańsk NIP 5832984400			
inwestor	S.M. "Na Skraju" ul. Kulczyńskiego 14 02-777 Warszawa	data	01.12.2025
projekt	PRZEBUDOWA PLACU ZABAW PRZY UL. KULCZYŃSKIEGO 7 W WARSZAWIE		
adres inwestycji	ul. Kulczyńskiego 7 02-776 Warszawa	nr dz.	4/35
		skł.	146513_8.1027.4/35
		obręb	1027, 1-10-27 Ursynów
branża	PZT / ARCH.-BUD.	akusz	A3
		skala	1:500
nr rys.	PLANOWANE DEMONTAŻE		nr rys.
			S-02
rewizja			



OZNACZENIA:

- granica przedmiotowej działki
- zakres opracowania
- wejście na teren placu zabaw
- projektowane ogrodzenie niskie panelowe z furtką szer. 120 cm
- N-1 - projektowana nawierzchnia poliuretanowa
- T-1 - nawierzchnia trawiasta z roli
- projektowany obiekt małej architektury
- numer projektowanego obiektu
- projektowane rzędne terenowe

ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH ELEMENTÓW

STREFA "BEŻOWA" - STARSZAKI		
l.p.	nazwa elementu	ilość
p-1.	Duży zestaw zabawowy	1
p-2.	Karuzela	1
p-3.	Linarium	1
p-4.	Huśtawka bocianie gniazdo	1
STREFA "ZIELONA" - MALUCHY		
p-5.	Huśtawka wagowa	1
p-6.	Huśtawka pojedyncza (koszyczek)	1
p-7.	Bujak sprężynowy pszczoła	1
p-8.	Tunel	1
p-9.	Płaskownica z przesłoną	1
MAŁA ARCHITEKTURA		
p-10.	Ławka parkowa z oparciem	2
p-11.	Tablica regulaminowa	1
p-12.	Kosz na odpady	1
NAWIERZCHNIE I OGRODZENIE		
N-1	Nawierzchnia poliuretanowa wylewana	197,0 m ²
K-1	Obrzeże betonowe powlekane EPDM	58,0 mb
T-1	Nawierzchnia trawiasta z roli	150,0 m ²
O-1	Ogrodzenie panelowe	71,0 mb
O-2	Furtka ogrodzenia panelowego szer. 120 cm	1 szt.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	BG-WOZ-OZ.6640.15414.2025.PGE
Miejscowość	Warszawa
Jednostka ewidencyjna	identyfikator: 146513_8 nazwa: dz. Ursynów
Obręb ewidencyjny	identyfikator: 146513_8.1027 nazwa: 1-10-27
Skala mapy	1:500
Sekcja zm.m.	Mapa numeryczna
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich: PL-2000 wysokości: PL-EVRF2007-NH
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	4/35
Służebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie w granicach aktualizowanych w granicach aktualizacji	Nie badano
Kontur użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków	brak
Uzasadnienie, które nie było zgłoszone do inwentaryzacji	
<p>Usługi Geodezyjne KAMIL KOWALSKI ul. Ciołkowskiego 7/114, 02-495 Warszawa tel. 612 461 391, kowalski@geokowalski.pl NIP: 5223278953</p> <p>(pieczęćka firmowa) Warszawa, dn. 14.11.2025</p>	

Poświadczenie, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator prac geodezyjnych	BG-WOZ-OZ.6640.15414.2025.PGE
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent m.st. Warszawy
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjne Kamil Kowalski
Numer protokołu pozytywnej weryfikacji wyników zgłoszonych prac geodezyjnych oraz data sporządzenia	PROTOKÓŁ NR BG-WOZ-OZ.6640.15414.2025.PGE_148209 z dnia 14.11.2025
Id operatu	2025.13553
Imię, nazwisko, nr uprawnień i podpis geodety uprawniającego	uz. Kamil Kowalski nr upr. 24436

BILANS TERENOWE PO REALIZACJI INWESTYCJI:	
Powierzchnia dz. 4/35:	41415,0 m ² (100%)
Pow. istniejącej zabudowy (bez zmian):	207,0 m ²
Powierzchnia istn. nawierzchni utwardzonych:	17977,86 m ²
Suma istn. nawierzchni utwardzonych i zabudowy:	18184,86 m ² (43,91%)
Istniejący bilans pow. biologicznie czynnej (PBC):	23230,14 m ² (56,09%)
Planowane demontaże nawierzchni (poliuretan i piasek):	338,00 m ²
Planowana nawierzchnia poliuretanowa:	197,00 m ²
Suma nawierzchni utwardzonych i zabudowy po realizacji:	18043,86 m ² (43,57%)
Bilans pow. biologicznie czynnej (PBC) po realizacji inw:	23371,14 m ² (56,43%)

ARCHITEKTURA

AUTOR:
mgr inż. arch. Patrycja Zielińska
200/POOKK/IV/2016

Uprawnienie budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej b/o


data: 01.12.2025
tytuł: PROJEKT PZT / ARCH.-BUD

projekt: **PRZEBUDOWA PLACU ZABAW PRZY UL. KULCZYŃSKIEGO 7 W WARSZAWIE**

adres inwestycji: ul. Kulczyńskiego 7, 02-776 Warszawa
nr dz.: 4/35
id.: 146513_8.1027.4/35
obręb: 1027, 1-10-27 Ursynów
branża: PZT / ARCH.-BUD
skala: A3
nr rys.: **S-03**

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

		EGZ.: 4
ELEMENT II:	PROJEKT ARCHTEKTONICZNO - BUDOWLANY	
Przedmiot opracowania:	PROJEKT BUDOWLANY	
Nazwa zamierzenia budowlanego:	PRZEBUDOWA PLACU ZABAW PRZY UL. KULCZYŃSKIEGO 7 W WARSZAWIE	
Kat. ob. budowlanego:	VIII	
Adres obiektu bud.,: działka, id.: obręb ewid.: jedn. ewid.:	ul. Kulczyńskiego 7, 02-777 Warszawa dz. nr 4/35, id: 146513_8.1027.4/35 1-10-27 Dzielnica Ursynów	
Inwestor:	S. M. „Na Skraju” Ul. Kulczyńskiego 14, 02-777 Warszawa	
Jednostka Projektowa:	Oyster Studio Piotr Hoffmann ul. Rakoczego 23/211, 80-288 Gdańsk NIP 5832984400	
Data opracowania:	Gdańsk, 01.12.2025	

SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO:		
Branża	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych	Podpis
ARCHITEKTONICZNA		
Projektant:	mgr inż. arch. PATRYCJA ZIELIŃSKA <i>Upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</i>	ARCHITEKT mgr inż. arch. Patrycja Zielińska <i>Upr. bud. do projektowania b.o. w specj. architektonicznej nr 200/POOKK/IV/2016 IARP PO-1471</i>
	upr. nr 200/POOKK/IV/2016	

SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI:

ELEMENT I	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ELEMENT II	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
ELEMENT III	ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

	str.
Strona tytułowa Projektu Zagospodarowania Terenu	1
Spis zawartości projektu	2

ELEMENT II

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

A. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE

	str.
1. Oświadczenie Projektanta	3

B. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot i zakres opracowania	4
2. Zamierzony sposób użytkowania	4
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna	4
4. Informacja o sposobie posadawienia obiektów budowlanych	4
5. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez os. NP	5
6. Rozwiązania projektowe	5
6.1 Roboty przygotowawcze	5
6.2 Projektowany teren	5
6.3 Charakterystyka ekologiczna. Parametry tech. obiektu bud. charakt. wpływ obiektu budowlanego na środowisko, zdrowie i obiekty sąsiednie	6
6.4 Analiza techn., środow. i ekonomicz. możliwości realizacji wysoko wydajnych systemów alternatywnych zaopatr. w energię i ciepło	7
6.5 Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę	7
6.6 Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano - instalacyjnego	7
6.7 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	7
7. Rozwiązania budowlane i materiałowe	7
7.1 Projektowane nawierzchnie	7
7.2 Zestawienie i dane techniczne projektowanych elementów	7
7.3 Brama wjazdowa i furtka	7
7.4 Prace porządkowe	7
8. Charakterystyka energetyczna	7
9. Warunki wynikające z ochrony interesów osób trzecich	7
10. Wytyczne dla wykonawcy	7
11. Uwagi końcowe	8

A. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE

OŚWIADCZENIE

Projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej:

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2025 poz. 418 t.j. z dnia 6 marca 2025 z późn. zm.) oświadczam, że niniejszy projekt budowlany dotyczący inwestycji:

PRZEBUDOWA PLACU ZABAW PRZY UL. KULCZYŃSKIEGO 7 W WARSZAWIE

adres inwestycji:

ul. Kulczyńskiego 7
dz. nr 4/35, id: 146513_8.1027.4/35
1-10-27
Dzielnica Ursynów

opracowany na rzecz Inwestora:

S.M. „Na Skraju”
Ul. Kulczyńskiego 14
02-777 Warszawa

Branża	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych	Podpis
ARCHITEKTONICZNA		
Projektant:	mgr inż. arch. PATRYCJA ZIELIŃSKA <i>Upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</i>	ARCHITEKT mgr inż. arch. Patrycja Zielińska <i>Upr. bud. do projektowania b.o. w specj. architektonicznej nr 200/POOKK/IV/2016 IARP PO-1471</i> 
	upr. nr 200/POOKK/IV/2016	

B. CZĘŚĆ OPISOWA - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest przebudowa placu zabaw, polegająca na posadowieniu obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych, nawierzchni terenowych na osiedlu mieszkaniowym w Warszawie dz. Ursynów na części dz. 4/35, obręb 1-10-27.

Zakres inwestycji obejmuje:

- demontaż istniejących obiektów małej architektury, ogrodzenia, nawierzchni terenowych i urządzeń zabawowych,
- segregacja, wywóz i utylizacja urobku oraz zdemontowanych obiektów,
- dostawa i montaż nowych obiektów małej architektury / urządzeń terenowych,
- wykonanie nawierzchni terenowych.

Teren objęty zakresem opracowania obecnie to funkcjonujący plac zabaw.

Planowana inwestycja nie narusza istniejących sieci i infrastruktury technicznej ani nie zmienia sposobu użytkowania terenu.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA

Projektowana inwestycja związana jest z istniejącym placem zabaw, czyli teren przeznaczony jest do aktywnego spędzania czasu na świeżym powietrzu dla dzieci i ich opiekunów. Nie planuje się zmiany sposobu dotychczasowego użytkowania terenu.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

Planowane obiekty będą zlokalizowane w obrębie obecnie wytyczonego placu zabaw w centralnej części działki. Obiekty zostały rozplanowane z uwzględnieniem wymagań przepisów prawa, w odpowiednich odległościach (zdeteminowanych przez strefę bezpieczną urządzeń i WT), tak by stworzyć zdefiniowany użytkowo teren rekreacji.

4. INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Obiekty małej architektury do posadowienia bezpośredniego w związku z zastanymi prostymi warunkami gruntowymi i specyfiką obiektów.

Zaplanowano fundamenty punktowe przeznaczone do montażu na rodzimym, płaskim, poziomym gruncie ziemnym poprzez zalanie płynnym betonem słupów urządzeń wpuszczonych w głąb podłoża. Głębokość fundamentowania zgodnie z wytycznymi instrukcji montażu dostarczonymi przez danego producenta obiektu.

Zasady fundamentowania urządzeń na placach zabaw określa norma: PN-EN 1176-1:2017-12 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 1: Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.

Góra fundamentu musi być umieszczona min. 40 cm pod powierzchnią gruntu.

Jeżeli wierzchołek fundamentu wykonany jest stożkowo wg normy PN, to góra fundamentu może się znajdować 20 cm pod powierzchnią gruntu.

Elementy konstrukcyjne należy kotwić zachowując poniższe reguły:

- wykop,
- osadzenie nóg konstrukcyjnych,
- poziomowanie,
- zalanie płynnym betonem - beton klasy C16/20 lub C20/25.

Fundamenty powinny zostać pokryte systemową izolacją przeciwwilgociową bezspoinową lub wykonane z betonu wodoodpornego.

Lokalizacja i wielkość fundamentów – należy wykonać wg technicznych instrukcji montażu urządzeń opracowanych przez producenta z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych i gruntowo-wodnych. W przypadku bardzo gliniastego, wilgotnego gruntu – wykop podsypać warstwą żwiru/piasku (ok. 10 cm) dla poprawy

6.3. Charakterystyka ekologiczna.

Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie i obiekty sąsiedniej.

Technologia posadowienia i materiały, z których wykonane są projektowane obiekty nie będzie wywierała wpływu na warunki wodne obszaru, warunki glebowe oraz elementy przyrody ożywionej.

a) Zapotrzebowanie i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.

Nie dotyczy w zakresie zapotrzebowania na wodę i odprowadzenia ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych rozprowadzane będą powierzchniowo na terenie przedmiotowej działki, będącej własnością Inwestora.

Istniejące proporcje pomiędzy powierzchniami utwardzonymi i terenami biologicznie czynnymi kwalifikuje się jako zgodne z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu.

Inwestycja została zaprojektowana tak, aby zapobiec długotrwałemu zaleganiu wody na powierzchni terenu oraz zalewaniu działek sąsiednich. Ukształtowanie terenu zabezpieczy tereny sąsiednich działek przed napływem wód opadowych.

b) Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.

Emisja zanieczyszczeń nie przekracza wartości dopuszczalnych podanych w przedmiotowych normach.

c) Emisja hałasu, wibracji i promieniowania

Brak. Nie przewiduje się generowania nadmiernego hałasu. Brak występowania szkodliwego promieniowania i wibracji.

d) Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów.

Nie dotyczy.

e) Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro- magnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.

Nie dotyczy.

f) Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływała na środowisko przyrodnicze, w tym na powierzchnię ziemi, glebę, drzewostan oraz wody powierzchniowe i podziemne.

g) Wpływ obiektu na istniejącą faunę.

Brak. W miejscu i w pobliżu realizacji inwestycji nie stwierdzono siedlisk ptaków oraz zwierząt.

h) Rozwiązania materiałowe mające wpływ na otoczenie obiektu oraz środowisko naturalne.

Materiały wykorzystane w projekcie to stal, drewno bądź tworzywa wysokiej jakości, które z kolei będą długotrwałe, niewymagające częstej wymiany, a co za tym idzie nie będą generowały niepotrzebnego odpadu i zapewnią odpowiedni poziom bezpieczeństwa użytkownikom. Zastosowane nawierzchnie nie będą powodowały zaburzenia równowagi związanej z zaleganiem wody, odprowadzeniem jej i odpowiednim zagospodarowaniem.

technologiczną, tj.: parametry wielkościowe, materiałowe, technologiczne, wizualizację produktu, zestawienie elementów i opisy poszczególnych urządzeń. Wymagane jest również załączenie szkicu koncepcyjnego zagospodarowania terenu z wrysowanymi urządzeniami i ich strefami bezpiecznymi; montaż nie może spowodować zwiększenia kształtu, powierzchni i rodzaju utwardzeń zaproponowanych w pierwotnej wersji.

6. Urządzenia powinny zachowywać parametry estetyczne, materiałowe i jakościowe urządzeń opisanych w niniejszym opracowaniu.
7. Urządzenia powinny posiadać aktualne certyfikaty, które potwierdzają zgodność poszczególnych elementów z obowiązującymi normami. Certyfikaty należy dostarczyć wraz z ofertą oraz z autoryzacją ich producenta.
8. Sposób przeprowadzenia odbioru urządzenia – ogólne wytyczne:
 - urządzenie musi posiadać wymiary zgodne z opisanymi, a także być wykonane z materiałów zgodnych z opisem. Musi być zainstalowane stabilnie, w sposób umożliwiający bezpieczne użytkowanie. W strefie bezpieczeństwa wokół urządzenia nie mogą występować żadne przeszkody.
9. Użytkowanie i konserwacja wg. wytycznych i wskazań producentów – ogólne wytyczne:
 - urządzenia są elementami wyposażenia placów zabaw/placów rekreacyjnych i wyłącznie do tego celu powinny służyć,
 - bezwzględnie należy dbać, aby na powierzchni schodów, podestów, siedzisk itp. nie znajdowały się kamienie lub inne twarde przedmioty, które mogą spowodować ich uszkodzenie,
 - należy unikać wnoszenia na urządzenia lub ich części ziemi lub błota, a także systematycznie usuwać pojawiające się inne zabrudzenia (liście, kamienie, papiery, śmieci, igliwie etc.), użytkownik obowiązany jest prowadzić bieżącą pielęgnację urządzenia,
 - w przypadku zabrudzenia powierzchni urządzeń ziemią, piaskiem czy błotem należy oczyścić je przy pomocy silnego strumienia wody, większe śmieci można usunąć ręcznie lub przy użyciu szczotki,
 - bezwzględnie należy zapobiegać dostawaniu się do elementów mechanicznych urządzeń (przekładnie, łożyska itp.) zabrudzeń, które mogą je uszkodzić (np. piasek),
 - należy unikać zabrudzeń olejem, emulsją asfaltową oraz innymi środkami chemicznymi powodującymi odbarwienie powierzchni urządzeń,
 - nie dopuszczać do sytuacji, aby fragmenty urządzeń znajdowały się w wodzie np. poprzez nieprawidłowe wyprofilowanie podłoża nieprzepuszczalnego lub niezastosowania drenażu w podłożu przepuszczalnym.

11. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie roboty budowlane i budowlano – montażowe należy wykonać zgodnie z projektem technicznym, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zaleceniami producentów materiałów budowlanych pod nadzorem kierownika robót, a także zgodnie z aktualnymi przepisami BHP i P.POŻ.

Wykonawca do realizacji robót zobowiązany jest zastosować wyłącznie materiały i wyroby budowlane posiadające wymagane atesty i świadectwa jakości oraz załączyć ww. dokumenty do dokumentacji odbiorowej inwestycji.

Wszystkie urządzenia wchodzące w skład kompleksu muszą być oznaczone.


Technologie równorzędne:

W myśl Art. 29 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, 2018.) wykonawca robót może zastosować zawsze inną równoważną technologię systemową - odpowiadającą parametrami i charakterem technologii projektowanej - na zasadach określonych w Art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, 1529.).

Autor:


mgr inż. arch. Patrycja Zielińska
nr upr. 200/POOKK/IV/2016

		EGZ.: 4
ELEMENT III:	ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO	
Przedmiot opracowania:	PROJEKT BUDOWLANY	
Nazwa zamierzenia budowlanego:	PRZEBUDOWA PLACU ZABAW PRZY UL. KULCZYŃSKIEGO 7 W WARSZAWIE	
Kat. ob. budowlanego:	VIII	
Adres obiektu bud., działka, obręb ewid. jedn. ewid.,	ul. Kulczyńskiego 7, 02-777 Warszawa dz. nr 4/35, id: 146513_8.1027.4/35 1-10-27 Dzielnica Ursynów	
Inwestor:	S. M. „Na Skraju” Ul. Kulczyńskiego 14, 02-777 Warszawa	
Jednostka Projektowa:	Oyster Studio Piotr Hoffmann ul. Rakoczego 23/211, 80-288 Gdańsk NIP 5832984400	
Data opracowania:	Gdańsk, 01.12.2025	

SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO:		
Branża	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych	Podpis
ARCHITEKTONICZNA		
Projektant:	mgr inż. arch. PATRYCJA ZIELIŃSKA <i>Upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</i>	ARCHITEKT mgr inż. arch. Patrycja Zielińska <i>upr. bud. do projektowania b.o. w specj. architektonicznej nr 200/POOKK/IV/2016 IARB/PO-1471</i> 
	upr. nr 200/POOKK/IV/2016	

SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI:

ELEMENT I	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ELEMENT II	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
ELEMENT III	ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS ZAWARTOŚCI

Strona tytułowa – Załączniki projektu budowlanego
Spis zawartości projektu

str.

1

2

ELEMENT III

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

A. INFORMACJA DOTYCZĄCA BIOZ

3

B. OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY


8

A-1.0 Mapa do celów projektowych

9

A. INFORMACJA DOTYCZĄCA BIOZ

ELEMENT II:	ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO
A.	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
Nazwa zamierzenia budowlanego:	PRZEBUDOWA PLACU ZABAW PRZY UL. KULCZYŃSKIEGO 7 W WARSZAWIE
Kat. ob. budowlanego:	VIII
Adres obiektu bud., działka, obręb ewid. jedn. ewid.,	ul. Kulczyńskiego 7, 02-777 Warszawa dz. nr 4/35, id: 146513_8.1027.4/35 1-10-27 Dzielnica Ursynów
Inwestor:	S. M. „Na Skraju” Ul. Kulczyńskiego 14, 02-777 Warszawa
Jednostka Projektowa:	Oyster Studio Piotr Hoffmann ul. Rakoczego 23/211, 80-288 Gdańsk NIP 5832984400
Data opracowania:	Gdańsk, 01.12.2025

SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO:		
Branża	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych	Podpis
ARCHITEKTONICZNA		
Projektant architektury:	mgr inż. arch. PATRYCJA ZIELIŃSKA Upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	ARCHITEKT mgr inż. arch. Patrycja Zielińska Upr. bud. do projektowania b.o. w specj. architektonicznej nr 200/POOKK/IV/2016 IARP PO-1471
	upr. nr 200/POOKK/IV/2016	

SPIS TREŚCI

1. DANE OGÓLNE

- 1.1 Podstawa opracowania
- 1.2 Inwestor, lokalizacja, przedmiot i zakres inwestycji

2. INFORMACJA BIOZ

- 2.1 Zakres i kolejność robót
- 2.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych
- 2.3 Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót
- 2.4 Elementy zagospodarowania terenu mogące stworzyć zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
- 2.5 Instruktaż pracowników
- 2.6 Wykazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikających z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację, na wypadek zagrożeń
- 2.7 Miejsce przechowywania dokumentacji budowy
- 2.8 Zagospodarowanie i organizacja terenu budowy

OPIS

1. DANE OGÓLNE

1.1 Podstawa opracowania

- Umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą
- Dokumentacja zdjęciowa
- Uzgodnienia z Zamawiającym
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Obowiązujące przepisy oraz normy

1.2 Inwestor, lokalizacja, przedmiot i zakres inwestycji

Inwestor:

S.M. „Na Skraju” Ul. Kulczyńskiego 14 02-777 Warszawa

Przedmiotem opracowania jest przebudowa placu zabaw, polegająca na posadowieniu obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych, nawierzchni terenowych na osiedlu mieszkaniowym w Warszawie dz. Ursynów na części dz. 4/35, obręb 1-10-27.

Zakres inwestycji obejmuje:

- demontaż istniejących obiektów małej architektury, ogrodzenia, nawierzchni terenowych i urządzeń zabawowych,
- segregacja, wywóz i utylizacja urobku oraz zdemontowanych obiektów,
- dostawa i montaż nowych obiektów małej architektury / urządzeń terenowych,
- wykonanie nawierzchni terenowych.

Teren przeznaczony pod inwestycję jest zorganizowany, zagospodarowany. Znajduje się na nim istniejący, funkcjonujący plac zabaw, zieleń wysoka, niska i trawnik.

2. INFORMACJA BIOZ

2.1 Zakres i kolejność robót

- Oczyszczenie i zabezpieczenie terenu
- Demontaż istniejących obiektów i przekazanie ich Zamawiającemu,
- Wykonanie miejscowego wyrównanie terenu do spadku 0.5 -1% metodą ręczną (w lokalizacji urządzeń)
- Demontaż istniejących nawierzchni terenowych, wywóz i utylizacja
- Wyrównanie i przygotowanie terenu pod nawierzchnie terenowe
- Wytyczenie planowanych nawierzchni i lokalizacji urządzeń/obiektów
- Wykonanie fundamentów systemowych pod poszczególne obiekty wyposażenia terenu
- Wykonanie nawierzchni bezpiecznej piaskowej
- Montaż elementów wyposażenia terenu, małej architektury
- Wykonanie trawnika z roli
- Segregacja, wywóz i utylizacja urobku oraz zdemontowanych obiektów
- Prace porządkowe

2.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Przedmiotowa działka 4/35 obr. 1-10-27 jest zabudowana, znajdują się na niej niewielkie obiekty gospodarcze i infrastruktury takie jak latarnie oświetlenia terenowego, mała architektura, plac zabaw, altana śmietnikowa czy trafostacje.


2.8 Zagospodarowanie i organizacja terenu budowy.

Kierownik budowy wspólnie z brygadystami powinien przygotować teren pod przyszłą budowę, zapewni to skuteczną i sprawną pracę robotnikom, oraz bezpieczeństwo dla osób biorących udział w realizacji inwestycji.

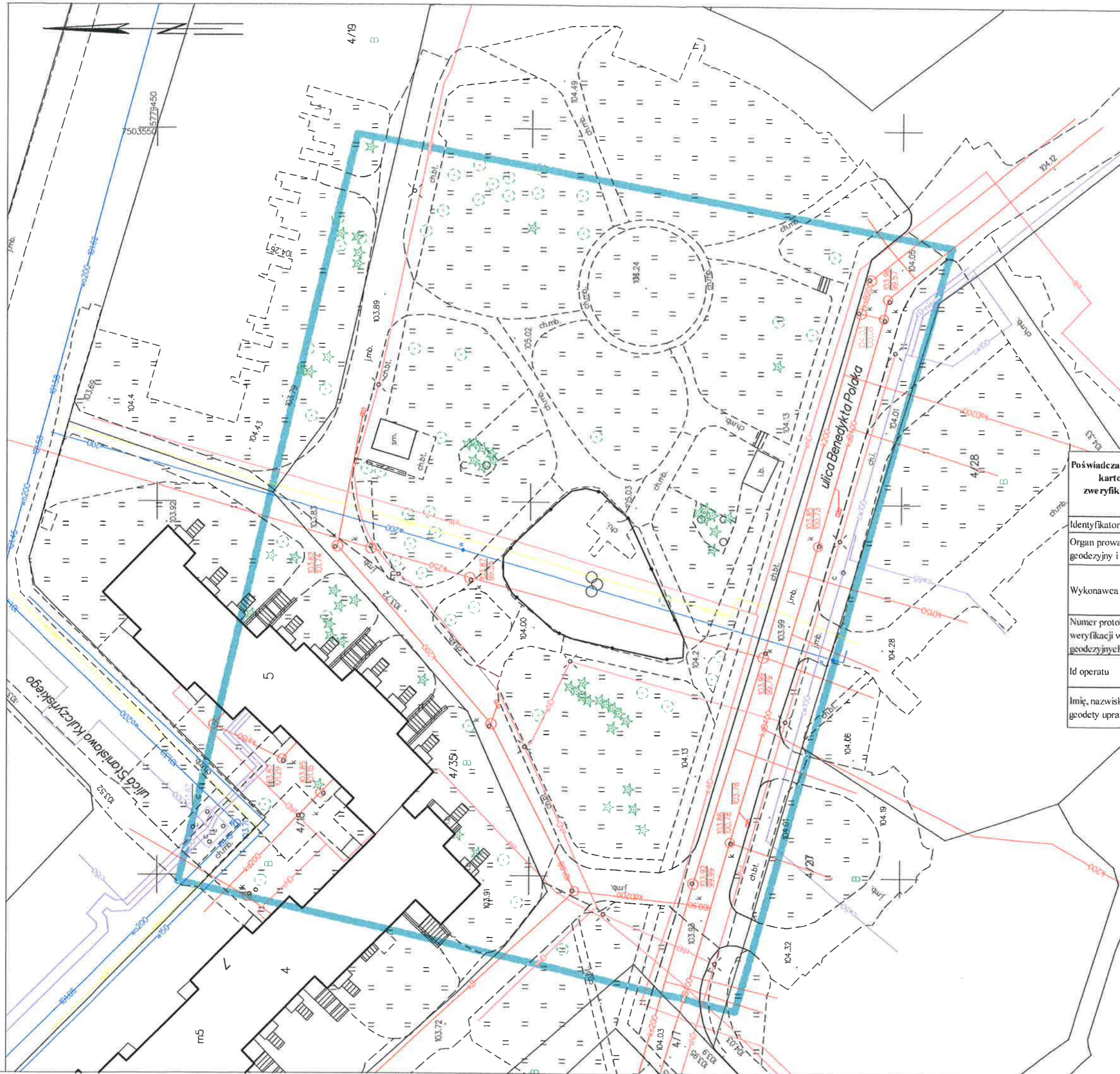
Organizacja terenu budowy:

- ogrodzenie terenu taśmą ostrzegawczą
- umiejscowienie tablicy i znaków z informacją o prowadzonych pracach budowlanych
- zapewnienie pomieszczeń biurowych, higieniczno- sanitarnych i socjalnych wraz z wyposażeniem (apteczka, gaśnica, telefon, tablica z numerami alarmowymi, itp.)
- wydzielenie miejsc składowania materiałów budowlanych i miejsce składowania tymczasowych odpadów budowlanych.
- wykonać działania i czynności, które pozwolą skutecznie, sprawnie i bezpiecznie wykonywać prace budowlane, zgodnie z wiedzą techniczną i doświadczeniem kierownika budowy, brygadystów i pracowników budowlanych.

Autor:


mgr inż. arch. Patrycja Zielińska
nr upr. 200/POOKK/IV/2016

B. OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	BG-WOZ-OZ.6640.15414.2025.PGE	
Miejscowość	Warszawa	
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	146513_8
	nazwa	dz. Ursynów
Obręb ewidencyjny	identyfikator	146513_8.1027
	nazwa	1-10-27
Skala mapy	1:500	
Sekcja z.m.m.	Mapa numeryczna	
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	PL-2000
	wysokości	PL-EVRF2007-NH
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	4/35	
Śluzebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	Nie badano	
Kontur użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków	brak	
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie, urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.		
<p>Usługi Geodezyjne KAMIL KOWALSKI ul. Edwarda Habicha 7/114, 02-495 Warszawa tel. 512 861 391, kowalski@geokowal.pl NIP 5223278953</p> <p>(pieczęćka firmowa) Warszawa, dn. 14.11.2025</p>		<p>Usługi Geodezyjne KAMIL KOWALSKI ul. Edwarda Habicha 7/114, 02-495 Warszawa tel. 512 861 391, kowalski@geokowal.pl NIP 5223278953</p> <p>(pieczęćka i podpis geodety)</p>

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator prac geodezyjnych	BG-WOZ-OZ.6640.15414.2025.PGE
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent m.st. Warszawy
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjne Kamil Kowalski
Numer protokołu pozytywnej weryfikacji wyników zgłoszonych prac geodezyjnych oraz data sporządzenia	PROTOKÓŁ NR BG-WOZ-OZ.6640.15414.2025.PGE_148209 z dnia 14.11.2025
Id operatu	2025.13553
Imię, nazwisko, nr uprawnień i podpis geodety uprawnionego	inż. Kamil Kowalski nr. upr. 24436

7503450
56779300