

ARCHIKO
PRACOWNIA PROJEKTOWA

Katarzyna Krawiecka - Kołaczek
76-004 SIANÓW, ul. Parkowa 20
tel. 0 692 406734
NIP 499-017-73-13 REG. 320334897

PROJEKT BUDOWLANY
ROZBUDOWY BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ -
PRZEDSZKOLA O CZĘŚĆ PRZEZNACZONĄ NA ŻŁOBEK
WRAZ Z
ZEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ KANALIZACJI SANITARNEJ
ZEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR:
Gmina Będzino
Będzino 19, 76- 037 Będzino

OBIEKT:
Budynek użyteczności publicznej – żłobek
Mścice, gm. Będzino działka Nr 138

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - IX

<i>Specjalność</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Data</i>	<i>Podpis</i>
PROJEKTANT Architektura	mgr inż. arch. Katarzyna KRAWIECKA-KOŁACZEK upr. nr 25/ZPOIA/OKK/2008, ZP-0577	CZERWIEC 2016	
SPRAWDZAJĄCY Architektura	mgr inż. arch. Danuta ZIOBROWSKA upr. nr UAN-N-7210/31/85, ZP-0289	CZERWIEC 2016	

SPIS ZAWARTOŚCI:

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot inwestycji
3. Istniejące zagospodarowanie terenu
4. Projektowane zagospodarowanie terenu
5. Obszar oddziaływania obiektu
6. Zestawienie powierzchni elementów zagospodarowania działki
7. Zgodność z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
8. Ochrona zabytków
9. Wpływ eksploatacji górniczej
10. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników
11. Uwagi

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

nr rysunku	tytuł rysunku	skala
Z 1	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1:500

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Uzgodniona z inwestorem koncepcja
- Decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Rozbudowa istniejącego budynku użyteczności publicznej – przedszkola o część przeznaczoną na żłobek wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 138 położonej w miejscowości Mścice w gminie Będzino.

2.1. zakres całego zamierzenia budowlanego

projektuje się rozbudowę istniejącego budynku wraz z infrastrukturą techniczną oraz dostosowanie zagospodarowania terenu.

2.2. kolejność realizacji obiektów

zakłada się w miarę możliwości sukcesywną realizację wszystkich elementów obejmujących projektowane zamierzenie budowlane.

3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Objęta opracowaniem działka nr 138 położona jest pomiędzy ulicami Szkolną i Kościelną w miejscowości Mścice.

W otoczeniu przedmiotowej działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Na terenie działki nr 138 istnieje zespół budynków szkolnych, zespół boisk sportowych, plac zabaw oraz istniejący budynek przedszkola przewidziany do rozbudowy.

Plac zabaw jak i część istniejącego budynku jest ogrodzona.

Dostęp na teren projektowanego obiektu istnieje bezpośrednio z ulicy Szkolnej.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowana rozbudowa planowana jest w południowo - zachodniej części działki nr 138, bezpośrednio przy istniejącym przedszkolu.

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, kryty dachem płaskim.

Ponieważ w miejscu projektowanego budynku istnieje plac zabaw, na etapie realizacji należy go zinwentaryzować (pod kątem dokładnej lokalizacji poszczególnych urządzeń), a urządzenia kolidujące z inwestycją zdemontować i zamontować ponownie w nowej lokalizacji, w stanie nienaruszonym.

Dodatkowo przy budynku projektuje się chodniki oraz przebudowę istniejącego ogrodzenia. Dla potrzeb projektowanego żłobka projektuje się 5 miejsc parkingowych.

4.1. Roboty przygotowawcze

W ramach zadania planuje się prace które pozwolą na przygotowanie terenu pod inwestycję, a mianowicie:

- przebudowa istniejącego ogrodzenia
- przebudowa istniejącego placu zabaw
- przebudowa istniejących nawierzchni utwardzonych – ciągów pieszych

Szczegółowa lokalizacja elementów objętych przebudową zgodnie z ustaleniami na etapie wykonawstwa.

UWAGA

- Wszystkie elementy podlegające rozbiórce należy przekazać inwestorowi

4.2. Roboty ziemne

Roboty ziemne będą polegały na wyko rytowaniu istniejących warstw pod projektowane warstwy konstrukcji nawierzchni oraz związane z budową instalacji zewnętrznych. Dno wykopów należy poddać dokładnym oględzinom w celu wykrycia ewentualnych soczewek gruntów słabonośnych. Występujące w podłożu gruntowym nasypy są gruntami nienośnymi. Grunty te należy usunąć z poziomu posadowienia (zalegają do rzędnej ok. 1,7m ppt). Wybrany grunt uzupełnić żwirem i pospółką zagęszczanymi warstwami mechanicznie do $I_s=0,95$. Całość prac związanych z wykopami i wymianą gruntu należy prowadzić pod nadzorem geologa.

eży istniejące podłoże dogęścić do wskaźnika zagęszczenia minimum 0,97.

Roboty ziemne w obrębie przebiegu sieci uzbrojenia terenu wykonać ręcznie. Projektowane instalacje należy wykonywać pod nadzorem odpowiednich Instytucji

UWAGA:

- Z uwagi na bliskie sąsiedztwo istniejącego przyłącza gazu do budynku istniejącego ławę fundamentową w osi A wykonać jako mimośrodową zachowując dzięki temu normatywne odległości obiektu budowlanego od sieci gazowej. Prace w obrębie tej ławy wykonywać ręcznie, zachowując wszelkie środki ostrożności. Prace prowadzić tak aby nie naruszyć istniejącego uzbrojenia.
- W trakcie wykonywania robót należy zabezpieczyć punkty osnowy geodezyjnej istniejące w terenie.
- Przed przystąpieniem do robót należy zgłosić je do właścicieli instalacji podziemnych. W trakcie wykonywania robót należy zabezpieczyć punkty osnowy geodezyjnej istniejące w terenie.

4.3. Układ komunikacyjny

Istniejący zjazd na teren działki 138 z ulicy Szkolnej do wykorzystania. Z dla potrzeb projektowanego budynku z dostępem od strony drogi gminnej, na terenie działki 138 projektuje się pięć miejsc postojowych, cztery o wymiarach 2,5 x 5,0m oraz jedno miejsce przeznaczone dla niepełnosprawnych o wymiarach 3,6 x 5,0m. Nawierzchnie utwardzone wykonane będą z kostki betonowej gr. 8cm w dwóch kolorach - szarym z grafitowym wyznaczenia miejsc postojowych.

Konstrukcja nawierzchni projektowanych nawierzchni komunikacji kołowej:

- Kostka betonowa grubości 8cm.
- Podsypka grubości 3cm cementowo - piaskowa 1:4.
- Podbudowa zasadnicza grubości 15cm z kruszywa łamanego 0/31,5mm stabilizowana mechanicznie.
- Warstwa odcinająca z pospółki grubości 25cm zagęszczona do wskaźnika zagęszczenia nie mniejszego niż 1,00

Konstrukcja nawierzchni projektowanych ciągu pieszego :

- Kostka betonowa grubości 6cm.
- Podsypka grubości 3cm cementowo - piaskowa 1:4.
- Podbudowa zasadnicza grubości 10cm z kruszywa łamanego 0/31,5mm stabilizowana mechanicznie.
- Warstwa odcinająca z pospółki grubości 25cm zagęszczona do wskaźnika zagęszczenia nie mniejszego niż 1,00

Krawężniki i ławy krawężnikowe

Nawierzchnie parkingów od strony terenów zielonych zostaną ograniczone krawężnikiem betonowym wtopionym 15x30cm, licowanym z płaszczyzną nawierzchni, posadowionymi na ławie z oporem z betonu C12/15. Nawierzchnie ciągów pieszych ograniczone będą obrzeżami chodnikowymi 30x8cm na podsypce cementowo – piaskowej 1:4.

Odwodnienie terenu

Powierzchniowe na tereny zielone bezpośrednio przylegające do projektowanych nawierzchni. Woda opadowa z dachów budynków odprowadzona będzie za pomocą rur spustowych do kanalizacji deszczowej.

Przyjęte rozwiązania w zakresie odwodnienia nawierzchni nie naruszają stosunków wodnych na sąsiadujących działkach osób trzecich.

sieci uzbrojenia terenu

do budynku projektuje się :

- zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej,
- zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej

4.4. Ukształtowanie terenu

Projekt przewiduje wykorzystanie istniejącego ukształtowania terenu.

4.5. Ukształtowanie zieleni i małej architektury

Projekt przewiduje przesadzenie w nowe lokalizacje istniejących i kolidujących z projektowanym budynkiem krzewów. Pozostała zieleń istniejącą na terenie działki zieleń do zachowania.

Występujący na terenie sąsiadującego placu urządzenia zabawowe kolidujące z projektowanym zamierzeniem należy przenieść w nowe lokalizacje zgodnie z ustaleniami na etapie realizacji. Pozostałe elementy bez zmian.

5. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu ustalono w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

§12 - lokalizacja budynku na działce budowlanej w odległości 4,0m od granicy.

§13 - brak elementów w pobliżu budynku mogących stanowić obiekt przesłaniający. Budynek również nie stanowi obiektu przesłaniającego dla innych budynków na sąsiednich działkach.

§18, §19 – projektowane miejsca parkingowe dla samochodów zlokalizowane będą na działce nr 138 w odległości 23,8m od granicy z sąsiednią działką budowlaną (wymagania przepisów dla 5 miejsc postojowych – 6m - warunek zachowany), oraz na granicy z sąsiednią działką drogową.

Miejsca postojowe zaprojektowane zostały w odległości 10m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi z wyjątkiem miejsca dla niepełnosprawnych (§20 - warunek spełniony).

§23 - projektowane miejsca gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane na działce w odległości minimalnej 19,58m okien i drzwi budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (wymagane min 10m) i w odległości 4,20m od granicy działki (wymagane min. 3,00m)

§60 – projektowane pomieszczenia do zbiorowego przebywania dzieci mają zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3godz w dniach równonocy w godzinach 8-16.

§271 - projektowana część budynku bezpośrednio przyległa i powiązana z istniejącym budynkiem przedszkola stanowić będą jedną strefę. Cały budynek oddalony jest od sąsiedniego budynku szkoły 19,80m. Warunek spełniony ponieważ $19,80\text{m} > 8,0\text{m}$ (min. odległość między budynkami zgodnie zawarta w §271 dla ścian zewnętrznych budynków nie będących ścianami oddzielenia pożarowego).

§272 - projektowany budynek lokalizuje się na działce budowlanej w odległości 23,80m od granicy sąsiedniej działki budowlanej niezabudowanej. Warunek spełniony ponieważ $23,80 > 4,00\text{m}$ (min. odległość zgodnie zawarta w §272).

Uwzględniając powyższe stwierdza się, że zasięg obszaru oddziaływania inwestycji w całości mieści się na działce nr 138 w miejscowości Mścice.

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

- | | |
|---|-------------------------|
| • powierzchnia działki nr 138 | 21494,37 m ² |
| • powierzchnia terenu objętego inwestycją oraz decyzją lokalizacji celu publicznego | 7132,16 m ² |

ZESTAWIENIE ELEMENTÓW NA TERENIE OBJĘTYM INWESTYCJĄ

- powierzchnia budynków istniejących 994,76 m²
(w tym powierzchnia przedszkola przeznaczonego do rozbudowy) 776,86 m²
- powierzchnia zabudowy obiektu projektowanego 370,82 m²
- powierzchnia wejść i schodów zewnętrznych 20,07 m²
- całkowita powierzchnia terenów utwardzonych 830,38 m²
 - w tym nawierzchnie istniejące 570,98 m²
 - ciągi piesze projektowane 182,85 m²
 - parkingi projektowane 67,80 m²
 - plac pod śmietnik 8,75 m²
- powierzchnia terenów biologicznie czynnych 4916,13 m²

7. ZGODNOŚĆ Z DECYZJĄ O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

WYMAGANE	PROJEKTOWANE
Nieprzekraczalna linia zabudowy – 3m od granicy z działką nr 137	4,00 m
Wielkość zabudowy w stosunku do terenu objętego decyzją – do 30% łącznie z zabudową istniejącą	19,15%
Szerokość elewacji frontowej - do 40m	35,42 m
Wysokość krawędzi elewacji frontowej (do okapu) – do 5,00m	4,20 m
Wysokość zabudowy – do 8m	4,20 m
Geometria dachu: jedno, dwu lub wielospadowy lub płaski o kącie nachylenia połaci do 45°	Dach paski -3°
Wymagana ilość miejsc parkingowych – 5 dla potrzeb planowanego żłobka	5 mp

Projektowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z zapisami w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządzonych dla działki nr 138 położonej w obrębie Mścice w gminie Będzino.

6. OCHRONA ZABYTEKÓW

na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego projektowany teren znajduje się poza obszarem ochrony konserwatorskiej

7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

nie występują w obszarze projektowanej inwestycji.

8. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Charakter inwestycji nie powoduje ujemnego oddziaływania na środowisko.

Na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego projektowany budynek nie jest zlokalizowany w obszarze chronionego krajobrazu.

9. UWAGI

Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać wymagane prawem atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Prace prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych. Wszystkie roboty budowlane wykonywać zgodnie z PN i sztuka budowlana.

PROJEKTANT

mgr inż. arch.

Katarzyna KRAWIECKA-KOŁACZEK

upr. nr 25/ZPOIA/OKK/2008, ZP-0577

SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Danuta ZIOBROWSKA

upr. nr UAN-N-7210/31/85, ZP-0289