

OPIS DO PROJEKTU

ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot i lokalizacja zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest przebudowa z rozbudową części żłobkowej budynku Publicznego Przedszkola nr 7 z Oddziałami Żłobkowymi w Kluczborku, ul. Waryńskiego 26, dz. nr 9/3, 6/6; a.m.6

2. Spis rysunków

1/Z. Projekt zagospodarowania terenu.....1:500

3. Podstawa opracowania

3.1. Wstępne

- zlecenie Inwestora;
- inwentaryzacja, wizja lokalna;
- uzgodnienie rozwiązań funkcjonalnych i materiałowych z Inwestorem;
- warunki techniczne
- istniejące przyłącza: wodno-kanalizacyjne, energetyczne, kanalizacji deszczowej;
- ekspertyza techniczna budynku;
- dokumenty formalno-prawne;
- mapa do celów projektowych;
- protokół badania wydajności hydrantów zewnętrznych
- dokumentacja z badań podłoża gruntowego;
- zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- obowiązujące rozporządzenia, ustawy, normy i przepisy prawne.

3.2. Przepisy techniczno- budowlane

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 247 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1219 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 624 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 2028).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1064 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2015r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015, poz. 1422 z póź. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (DZ.U.2010r. nr 109 poz. 719).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16.07.2002r w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz. .U. Nr 120 poz. 1021)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 z 2003r poz. 401)
- PN-EN ISO 6946:2004 – Komponenty budowlane i elementy budynku – Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła – Metoda obliczania;
- Polska Norma PN-EN ISO 13370 „Właściwości cieplne budynków - Wymiana ciepła przez grunt - Metody obliczania”
- Polska Norma PN-EN ISO 14683 „Mostki cieplne w budynkach - Liniowy współczynnik przenikania ciepła - Metody uproszczone i wartości orientacyjne”
- PN-B-02151-2:1987[1], PN-B-02151-3:1999[2] – Wymagania akustyczne dotyczące wewn. przegród budowlanych oraz dopuszczalnego hałasu od wyposażenia technicznego budynku.
- Pozostałe przepisy i normy obowiązujące w budownictwie.

4. Istniejące zagospodarowanie działki lub terenu w tym informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki

4.1. Istniejące zagospodarowanie działki lub terenu

Przedmiotowa inwestycja obejmuje przebudowę z rozbudową części żłobkowej budynku Publicznego Przedszkola nr 7 z Oddziałami Żłobkowymi w Kluczborku, ul. Waryńskiego 26, dz. nr 9/3, 6/6; a.m.6.

Budynek przedszkola usytuowany jest wzdłuż ulicy Waryńskiego. Wejście główne do budynku od strony ul. Waryńskiego – północnej. Znajduje się tu również wjazd dla samochodów oraz śmietnik. Do budynku od strony wschodniej przylega parterowy budynek techniczno-gospodarczy. Od strony południowej znajduje się park, w którym mieści się przedszkolny plac zabaw.

Budynek wyposażony jest w przyłącz energetyczny, wody, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Ogrzewany jest z ciepłowniczej sieci miejskiej.

4.2. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmować będzie rozbudowę części żłobkowej budynku wraz z wybudowaniem nowego tarasu oraz przebudową istniejących schodów zewnętrznych. Rozebrany zostanie taras w miejscu planowanej rozbudowy.

W ramach inwestycji planowana jest również wymiana części istniejących utwardzeń przy przedszkolu wraz z wykonaniem niezbędnych dojazdów do budynku.

5. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu

Powierzchnia działki nr 9/3.....	3772,00 m ²
Powierzchnia działki nr 6/6.....	2642,00 m ²
Razem powierzchnie działek.....	6414,00 m²

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku przedszkola wraz z budynkiem techniczno-gospodarczym.....	763,66 m ²
Powierzchnia zabudowy rozbudowanej części żłobkowej.....	162,54 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejącego śmietnika.....	9,21 m ²
Projektowane nowe chodniki oraz schody terenowe.....	42,28 m ²
Projektowany taras.....	26,00 m ²
Istniejące utwardzenia-wymiana nawierzchni na kostkę betonową gr. 8 cm.....	141,00 m ²
Istniejące utwardzenia-wymiana nawierzchni na kostkę betonową gr. 6 cm.....	207,50 m ²
Projektowana opaska żwirowa	20,00 m ²
Pow. terenów biologicznie czynnych	5401,81 m ²

6. Projektowane zagospodarowanie terenu w odniesieniu do zapisów MPZP

- rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Teren inwestycji obejmuje działki 9/3 i 6/6 objęte MPZP – **UCHWAŁA NR XXV/227/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 czerwca 2016 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka-część północna i posiada oznaczenie **2UO**. Są to **tereny obiektów oświaty**.

Wskaźnik zagospodarowania działek budowlanych:

a) wymagana maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25

Dla działek 9/3 i 6/6 powierzchnia zabudowy wynosi 935,41m²: 6414m²=0,145

Powierzchnia zabudowy jest mniejsza niż maksymalna dopuszczalna wielkość.

b) wymagany minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 5401,81m² =84,2%

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej mieści się w wymaganym zakresie.

c) wymagana maksymalna/minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,5/0,1

Intensywność zabudowy działek wynosi 0,239 i mieści się w wymaganym zakresie.

Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:

a) dopuszczalna wysokość budynków nie więcej niż 9m – do dwóch kondygnacji nadziemnych

Projektowana zabudowa – jednokondygnacyjna o wysokości nieprzekraczającej 9m.

b) wymagane dachy płaskie: projektowana zabudowa przekryta dachem płaskim

Działka 6/6 i część działki 9/3 znajdują się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

Planowana inwestycja nie ingeruje w układ i tożsamość istniejącego założenia parkowego, zachowuje istniejący drzewostan.

Obsługa komunikacyjna terenu Inwestycji odbywa się z przyległej bezpośrednio ulicy Waryńskiego.

W granicach terenu Inwestycji, w związku z ilością 118 dzieci zapewnione są 4 miejsca do parkowania – 1m.p./30 dzieci

Planowana inwestycja jest zgodna z MPZP.

7. Ochrona specjalna działki

Na terenie inwestycji nie występują pomniki przyrody. Działka 6/6 i część działki 9/3 znajdują się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego. Planowana inwestycja nie ingeruje w układ i tożsamość istniejącego założenia parkowego, zachowuje istniejący drzewostan.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego i w strefie oddziaływań związanych z eksploatacją górniczą. Teren działki nie jest położony na terenach zalewowych. Kluczbork nie jest miejscowością uzdrowiskową, w związku z czym nie jest wymagane uzgadnianie projektu z właściwym ministrem ds. zdrowia.

8. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia

Rodzaj projektowanego budynku nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

Projektowaną inwestycję zaprojektowano w sposób minimalizujący wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenia, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego. Wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza oraz emisja hałasu nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Budowa obiektu nie spowoduje wycinki krzewów i drzew podlegających ochronie. Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

1. Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Obszar oddziaływania określono w oparciu o Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. Poz. 1422 z 2015r - Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa – §12, 13, 23, 36, 60, 271-273.

2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informacja, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje tylko działki nr 6/6 i 9/3.

Planowana inwestycja nie ingeruje w układ i tożsamość istniejącego założenia parkowego, zachowuje istniejący drzewostan..

Projektowana inwestycja nie rodzi praw do terenu oraz nie powoduje naruszenia prawa własności osób trzecich. Nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

10. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

10.1. Pomieszczenia zagrożone wybuchem

W obiekcie nie występują pomieszczenia ani strefy zagrożone wybuchem. Budynek nie będzie wyposażony w instalacje gazową.

10.2. Drogi pożarowe

Do budynków zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZLII niskich zgodnie z §12.1 rozporządzenia /4/ powinny prowadzić drogi pożarowe o utwardzonej nawierzchni umożliwiające dojazd o każdej porze roku. Dojazd pożarowy do projektowanego budynku zapewnia utwardzona droga publiczna o szerokości co najmniej 4m - ulica Waryńskiego. Droga będzie połączona utwardzonym dojściem o szerokości co najmniej 1,5m i długości do 30m z wyjściem ewakuacyjnym z budynku od strony elewacji północnej. Drzwi te zapewniają dostęp do wszystkich stref pożarowych w budynku.

10.3. Odległości budynku i urządzeń w zakresie ochrony pożarowej

Odległości od granic działki jak i od sąsiedniej zabudowy są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projektowana rozbudowa położona będzie w odległości:

- od strony elewacji południowej – dobudowana część budynku graniczyć będzie z terenami zielonymi a odległość do najbliższego budynku wynosi 80m; odległość od granicy działki ponad 25m
- od strony wschodniej projektowana część budynku oddzielona będzie od części istniejącej ścianą oddzielenia przeciwpożarowego w klasie odporności ogniowej REI120 z drzwiami w klasie EI60
- od strony północnej projektowana część budynku oddzielona będzie od części istniejącej ścianą oddzielenia przeciwpożarowego w klasie odporności ogniowej REI120 z drzwiami w klasie EI60
- od strony elewacji zachodniej projektowana część budynku oddzielona będzie od sąsiedniej działki budowlanej ścianą oddzielenia przeciwpożarowego w klasie odporności ogniowej REI120 z drzwiami w klasie EI60

10.4. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zgodnie z RMSWiA z dnia 24 lipca 2009r. „w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych”, wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej o powierzchni do 1000m² i kubaturze do 5000m³ wynosi 10dm³/s. Ilość ta będzie zapewniona z hydrantu DN80 sieci miejskiej zlokalizowanego przy ul.Waryńskiego w odległości 65m od budynku przedszkola.

Przeprowadzono badanie hydrantów przy ul.Waryńskiego 18 i 24. Wydajność każdego z nich wynosi ponad 12 l/sek.

10.5. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Specyfika, charakter i stopień skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych nie charakteryzują się koniecznością definiowania kolejnych danych. Roboty budowlane prowadzone będą w technologii tradycyjnej przez firmę posiadającą odpowiednie zaplecze i doświadczenie.

11. Informacje dotyczące gospodarki odpadami

W obiekcie będą wytwarzane wyłącznie odpady komunalne (bytowe). Będą one segregowane na miejscu i składowane w szczelnych pojemnikach na śmieci i usuwane w systemie zorganizowanym przez odpowiednio do tego celu powołane służby zajmującą się odbiorem i utylizacją odpadów na urządzone wysypisko. Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów umożliwi dojście drogą nie dłuższą niż 80 m od najdalej położonego wejścia do budynku. Na rysunku zagospodarowania terenu oznaczono miejsce gromadzenia odpadów stałych literą „OŚ”.

12. Projektowane elementy terenowe:

12.1. Wyburzenie istniejącego tarasu i schodów zewnętrznych od strony południowej wraz z demontażem balustrady stalowej

12.2. Wymiana 141 m² istniejącej nawierzchni betonowej na kostkę betonową gr. 8 cm (wraz z krawężnikami)

- 15 cm – piasek stabilizowany cementem RN5MPa
- 25 cm – kruszywo kamienne stabilizowane o frakcji 1-31 mm
- 4 cm – podsypka piaskowa pod nawierzchnię
- 8 cm – kostka betonowa

12.3. Wymiana 207,50 m² istniejącego chodnika na kostkę betonową gr. 6 cm (wraz z obrzeżami)

- 15 cm – kruszywo kamienne stabilizowane o frakcji 1-31 mm
- 3 cm – podsypka piaskowa pod nawierzchnię
- 6 cm – kostka betonowa

12.4. Projektowane nowe chodniki z kostki betonowej gr. 6 cm oraz schody terenowe – 42,28 m Schody terenowe ze stopni blokowych 1,2x0,35x0,15m

12.4. Projektowany taras z płyt gumowych – 26m²

Nawierzchnia:

- 5 cm – podsypka piaskowa
- 15 cm – kruszywo kamienne stabilizowane o frakcji 1-31 mm
- 5 cm – kruszywo kamienne stabilizowane o frakcji 2-8 mm
- 4 cm – kwadratowa płyta gumowa 50x50 z granulatu gumowego SBR i kleju poliuretanowego /nawierzchnia bezpieczna

Obrzeże tarasu i balustrada: obrzeże z palisady betonowej np. 8x40x60; do boku tarasu mocować balustradę ze stali nierdzewnej wys. 1,10m z maksymalnym prześwitem lub wymiarem otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady 12 cm (od strony istn. budynku balustrada mocowana od góry palisady, z furtką szer. 90 cm)

12.5. Podsypanie terenu przy wyjściu z sali nr 2

13. Droga technologiczna

Na czas budowy przewidziano wykonanie drogi technicznej od strony działki nr 25/11 poprzez działkę nr 24. Droga z płyt żelbetowych pełnych układanych na podsypce piaskowej. Należy czasowo rozebrać część ogrodzenia oraz zdemontować urządzenia zabawowe w miejscu przebiegu drogi. Po zakończeniu prac należy przywrócić całość do stanu pierwotnego.

14. Uwagi końcowe

- Niniejszy projekt zagospodarowania terenu został opracowany celem zatwierdzenia Projektu Budowlanego i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego i Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Do projektu opracowany został projekt techniczny. Projekt techniczny i budowlany jest podstawą rozpoczęcia i wykonania prac budowlanych.
- Przy wykonywaniu poszczególnych elementów robót należy przestrzegać zasad sztuki budowlanej, warunków BHP oraz warunków wykonania i odbioru poszczególnych elementów robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami „Prawa budowlanego” oraz normami .
- Wszelkie zmiany i odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji budowlanej mogą być tylko wprowadzone po ich uzgodnieniu z autorem projektu i kierownikiem budowy.
- Do realizacji budynku należy używać materiałów budowlanych posiadających niezbędne atesty dopuszczone do stosowania w budownictwie.
- Opis techniczny jak i rysunki do projektu należy rozpatrywać równocześnie gdyż wzajemnie się uzupełniają. Wszystkie elementy ujęte w części opisowej, a niepokazane na rysunkach oraz pokazane na rysunkach a nieujęte specyfikacją winny być traktowane jakby były ujęte w obu. Wszelkie nieścisłości i rozbieżności pomiędzy opisem i rysunkami należy skonsultować z projektantem celem wyjaśnienia. W przypadku nieprawidłowego wykonania elementów w oparciu o ww. nieścisłości bez uprzedniego wyjaśnienia ich z projektantem odpowiedzialność ponosi wykonawca.

Opracowanie: arch. Anna Rejman-Leniec