

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku Zespołu Opieki nad Małym Dzieckiem mieszczącego żłobek oraz oddziały przedszkolne wraz z zagospodarowaniem terenu w Szerzynch na działce nr 1212/4.

Zamierzenie budowlane obejmuje realizację budynku oraz obiektów budowlanych:

- dojście i dojazd do budynku zawierające drogę pożarową i miejsca postojowe w ilości wymaganej zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania
- instalacje zewnętrzne odwodnienia terenu ze zbiornikami retencyjnymi, instalacje zewnętrzne kanalizacji sanitarne, wody, gazu i energii elektrycznej
- budynek gospodarczy z miejscem gromadzenia odpadów stałych
- altana ogrodowa
- plac zabaw
- ogrodzenie terenu

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji jest niezabudowany, w północno-wschodniej części działki znajdują się sieć wody i przyłącze kanalizacji sanitarnej. Działka posiada istniejący zjazd z drogi gminnej z przepustem betonowym i nawierzchnia ziemną.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren inwestycji znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem planu UO2 – tereny usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą oraz na obszarze 1KDD – droga klasy „D” (gminna). Projektowany jest budynek przedszkola oraz obiekty towarzyszące – dojazd, miejsca postojowe, dojście, infrastruktura techniczna, altana śmietnikowa i altana ogrodowa, plac zabaw, obiekty małej architektury.

Inwestycja nie narusza ustaleń Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

3.1 Usytuowanie i ukształtowanie terenu

Budynek projektowany jest w środkowej części działki równolegle do południowej granicy w odległości 9,30m. Odległość od południowo-zachodniego narożnika działki wynosi 30,96m, a od południowo-wschodniego 32,46m. Teren inwestycji opada spadkiem w kierunku frontu działki. Projekt zakłada niwelację terenu tak aby uzyskać wymagane w projekcie rzędne terenu. W pasie szerokości 80cm od granicy działki nie teren poztaje jako istniejący bez niwelacji terenu. Od strony północnej skarpa będzie umocniona i wykończona gazonami betonowymi zabezpieczającymi przed nadmierną erozją powierzchni gruntu. Część mas ziemnych z wykopów zostanie użyta do ukształtowania terenu zielonego przy budynku, a nadmiar zostanie odwieziony na wysypisko zgodnie z obowiązującymi przepisami. Usytuowanie budynku spełnia wymagania § 271,272,273

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 109 poz 1156 z 2004r z późniejszymi zmianami)

3.2 Układ komunikacyjny

Wejście główne do budynku znajduje się od strony wschodniej. Dostępne jest z chodnika przez schody lub pochylnię dla osób niepełnosprawnych. Projektowane są również wejścia z pozostałych stron budynku. Projektowana jest przebudowa istniejącego zjazdu z drogi gminnej z nawierzchnia ziemną. Dojazd wewnętrzny zapewnia komunikację na działce oraz na częściowo pełni funkcję drogi pożarowej. Przy budynku mieszczą się miejsca postojowe w odległości 18,40m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci. Wymiary miejsc postojowych to 2,3x5m oraz 2,5x5m. Jedno miejsce jest przystosowane dla osób niepełnosprawnych i ma wymiary 5x3,6m.

3.3 Obiekty budowlane

Budynek gospodarczy z miejscem gromadzenia odpadów stałych.

Przy budynku w odległości 19,89m projektowany jest budynek gospodarczy do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Wymiary: szer./dł – 3,63x6,88m. Dojście do śmietnika jest utwardzone, umożliwiające przemieszczanie pojemników na własnych kołach lub na wózkach. Altana ogrodowa

Na utwardzonym placu w zachodniej części działki projektowana jest altana ogrodowa drewniana o rzucie w kształcie ośmioboku o szerokości 6,3m.

Plac zabaw

Plac zabaw projektowany jest w południowo-zachodniej części działki. Na ogrodzonym placu będą zamontowane urządzenia do zabaw jako rozwiązania systemowe. Na terenie placu zabaw, przy urządzeniach projektowana jest nawierzchnia bezpieczna.

Ogrodzenie

Projektowane ogrodzenie stalowe ażurowe wg rozwiązań systemowych o wysokości do 1,8m.

Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych. Przewiduje się podłączenie budynku do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej i gazowej zgodnie z warunkami przyłączenia. Cały teren inwestycji będzie wyposażony w instalację kanalizacji deszczowej umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych. Projektowany budynek, dojścia i dojazdy wyposażone są w instalację odwadniającą umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do projektowanych zbiorników retencyjnych. Nie będzie dokonywana zmiana naturalnego spływu wód opadowych powodująca kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

4. DOJŚCIA I DOJAZDY

Poziom dojazdów do budynku jest dostosowany do istniejących poziomów terenu drogi wewnętrznej i poziomu posadowienia projektowanego budynku. Spadki podłużne zaprojektowano w celu dostosowania do terenu i odwodnienia oraz nie przekraczają nachylenia 5%. System odwodnienia dojazdów zaprojektowano do projektowanej instalacji odwadniającej. Studzienki wodościekowe odprowadzają wodę przez przykanaliki.

KONSTRUKCJA NAWIERZCHNI

Warstwy dojazdów i miejsc postojowych:

- w-wa ścieralna - kostka brukowa betonowa wibroprasowana kolor szary – 8cm
- podsypka cementowo-piaskowa -wg PN-B-11113 - gr.4cm
- w-wa podbudowy pomocniczej z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/63mm wg PN-S-06102 - gr.18cm
- w-wa podbudowy z tłucznia wg PN-S-06102 - gr.15cm
- w-wa odcinająca z piasku drobnoziarnistego wg PN-B-11113 - gr.10cm

Warstwy chodników i pochylni dla niepełnosprawnych:

- kostka betonowa wibroprasowana kolor szary – gr. 6cm
- podsypka piaskowa -wg PN-B-11113 - gr.4cm
- w-wa podbudowy pomocniczej z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie wg PN-S-06102 – gr.20cm
- w-wa odcinająca z piasku drobnoziarnistego wg PN-B-11113 - gr.10cm

Obramowania dojazdów i chodników

wykonać z krawężnika betonowego wibroprasowanego 15/30cm ułożonym na ławie betonowej B15

Opaska wokół budynku

- beton 10cm
- kruszywo 15cm
- obrzeże ogrodowe z tworzywa sztucznego - wysokość 45mm

Palisada przy pochylni dla niepełnosprawnych - betonowa kolor szary 12/12/40cm

Palisada przy schodach terenowych - betonowa kolor szary 12/12/40cm

Palisada przy schodach terenowych - betonowa kolor szary 12/18/80cm

Koryto ściekowe - betonowe kolor szary 8/25/33cm

ROBOTY ZIEMNE

Prace ziemne należy prowadzić zgodnie z zaleceniami Dz.U.Nr 43. Należy po korytowaniu sprawdzić nośność podłoża. W przypadku braku nośności należy wymienić grunt lub zastosować geowłókninę. W miejscach podniesienia poziomu terenu pod warstwy drogi należy przygotować grunt przez zagęszczenie. Zagęszczenie musi być potwierdzone przez uprawnionego geologa.

NIWELACJA TERENU Z KORYTOWANIEM

- zebranie humusu z terenu inwestycji (przesunięcie na odkład)
- z odłożonego humusu wykonanie warstwy roślinnej trawników grubości 20cm
- wywiezienie nadmiaru humusu na odległość do 5km
- wykopy łącznie z korytowaniem dojścia i dojazdu
- nasypy zagęszczone pospółką z transportem i z zagęszczeniem
- wywiezienie nadmiaru ziemi na odległość do 5km

ROBOTY ZIEMNE ZWIĄZANE Z BUDYNKIEM

- wykopy pod fundamenty budynku
- ręczne usunięcie gruntu pod warstwę chudego betonu
- zasypanie ścian fundamentowych od zewnątrz gruntem z wykopów z zagęszczeniem
- zasypanie ścian fundamentowych od wewnątrz pospółką z transportem i z zagęszczeniem
- wywiezienie nadmiaru ziemi z wykopów na wysypisko do 5km

ROBOTY ZIEMNE ZWIĄZANE Z ALTANA ŚMIETNIKOWĄ

- wykopy - 36,5m³

- zasypanie ścian fundamentowych gruntem z wykopów z zagęszczeniem -28m³
 - wywiezienie ziemi z wykopów na wysypisko do 5km- 8,5m³
- GAZONY WZMACNIAJĄCE SKARPĘ OD STRONY PÓŁNOCNEJ betonowe - wys. 20cm, dł.55cm, szer. 40cm
5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

POW. DZIAŁKI w obszarze „UO2”	0,7540ha
POW. DZIAŁKI w obszarze „1KDD”	0,0260ha
POW. ZABUDOWY BUDYNKU	0,1335ha
POW. ZABUDOWY ALTANY ŚMIETNIKOWEJ	0,0024ha
POW. ZABUDOWY ALTANY OGRODOWEJ	0,0035ha
POW. DOJAZDÓW	0,1071ha
POW. DOJŚĆ I PLACÓW	0,0962ha
POW. TARASÓW, SCHODÓW I POCHYLNI PRZY BUDYNKU	0,0440ha
POW. PLACU ZABAW	0,0308ha
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA	0,3365ha
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA STANOWI 44,6% POWIERZCHNI TERENU „UO2”	

SPEŁNIENIE ZAPISÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

- wysokość zabudowy – 2 kondygnacje
 - warunek spełniony
- powierzchnia biologicznie czynna stanowi 44,6% powierzchni działki w granicach obszaru „UO2”
 - warunek spełniony
- intensywność zabudowy – $(1901,5m^2 + 24m^2 + 35m^2) / 7540m^2 = 0,26 < 0,5$
 - warunek spełniony
- kąt pochylenia połaci dachowych 35 stopni
 - warunek spełniony

6. DANE INFORMUJĄCE O OCHRONIE KONSERWATORA ZABYTKÓW

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską

7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Teren nie znajduje się w granicach terenu eksploatacji górniczej.

8. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA.

- zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposobu odprowadzania ścieków - dostawa i odprowadzenie ścieków z sieci zgodnie z warunkami przyłączy
 - nie ma negatywnego oddziaływania na środowisko
- emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się - nie ma oddziaływania na środowisko
- rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów - odpady bytowe gromadzone i wywożone zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie gminy - nie ma negatywnego oddziaływania na środowisko
- emisja hałas oraz wibracje, a także promieniowanie, w szczególności jonizujące, pola elektromagnetyczne i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się - nie ma negatywnego oddziaływania na środowisko
- wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne - nie ma negatywnego oddziaływania na środowisko.

Przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie mają negatywnego wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Wojciech Frączek
mgr inż. Architekt