

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.

Przedmiotem inwestycji jest:

Rozbudowa istniejącego budynku przedszkola

oraz niezbędnej infrastruktury technicznej:

-instalacji: wody, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, gazu, elektrycznej i słaboprądowej, odgromowej, klimatyzacji,

-przyłączy: wodociągowego, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznego,

powierzchni utwardzonych oraz budową obiektów małej architektury w miejscu publicznym (placu zabaw).

Inwestycja prowadzona będzie na działkach na dz. nr ewid. 770/4, 771, 770/3 w jedn. ewid gr. 180303_2 Czarna obr. 0003 Czarna.

Inwestorem zadania jest Gmina Czarna, ul. Dworcowa 6, 39-215 Czarna.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

Teren inwestycji położony jest w m. Czarna. dz. nr ewid. 770/4, 771 będące w obszarze inwestycji graniczą z:

- od strony północno- zachodniej z działką nr 770/3,
- od strony północno-wschodniej z działkami nr 775/1, 774/1, 774/3
- od strony południowo-wschodniej z działkami nr 770/6, 383
- od strony południowej z działka 770/6

Na działce 770/4 znajduje się istniejący budynek przedszkola. Teren posiada niewielkie różnice wysokości od 202,30 do 202,80 m n.p.m. Inwestycja prowadzona będzie na działkach dz. nr ewid. 770/4, 771, 770/3 w jedn. ewid gr. 180303_2 Czarna obr. 0003 Czarna.

Teren posiada dostęp do drogi publicznej dz. nr 383- droga nr 1280R przez działki 775/1, 775/2 które stanowią drogę pożarową dla przedmiotowego budynku (ul. Konarskiego). W północnej części przedmiotowej działki (770/4) zlokalizowany jest plac utwardzony który przeznaczony został jako plac dla pojazdów straży pożarnej.

Istniejący budynek znajduje się w centralnej części dz. nr 770/4 a planowana rozbudowa znajdować się będzie na działkach 770/4 i 771. Ze względu na konieczność podłączenia nowej części do sieci

„ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PRZEDSZKOLA WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ. POWIERZCHNIAMI UTWARDZONYMI, BUDOWĄ OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY W MIEJSCU PUBLICZNYM (PLACU ZABAW) na dz. nr ewid. 770/4, 771, 770/3 w jedn. ewid gr. 180303_2 Czarna obr. 0003 Czarna.”

wodociągowej zaprojektowano przyłącz wodociągowy z działki 770/3. W sąsiedztwie planowanej rozbudowy istniejącego budynku projektuje się ponadto plac zabaw nad którym przebiega sieć elektroenergetyczna- uzyskano stosowne uzgodnienie z zarządcą sieci na (dz.770/4). Kolidujące z projektowaną rozbudową przyłącza elektroenergetyczne i wodociągowe zostaną zlikwidowane a w ich miejsca zostaną zaprojektowane nowe zgodnie z opracowaniem branżowym.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

Na przedmiotowych działkach 770/4, 771 projektuje się rozbudowę istniejącego przedszkola o wymiarach zewnętrznych 21,31m x 27,90m wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: instalacjami: wody, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, gazu, elektryczną i słaboprądową, odgromową i klimatyzacji, przyłączami: wodociągowym, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznym, powierzchniami utwardzonymi, budową obiektów małej architektury w miejscu publicznym (placu zabaw). Dodatkowo na działce 770/3 projektowany przyłącz wodociągowy według opracowania branżowego.

Budynek przedszkola po rozbudowie znajdować się będzie w odległości od 11,50 do 12,72m z działkami nr 774/1, 774/3 odległości od 11,31 do 20,43m od granicy z działkami 770/6 (od strony pd-wsch) i działki 383, odległości 11,07 do 19,81m od dz. nr 770/6(od strony pd) w odległości 23,01 (projektowana rozbudowa) w odległości 6,65 (ist. budynek od granicy z działką nr 770/3).

Projektowana rozbudowywana część budynku przedszkola nie zmieni dotychczasowej funkcji obiektu (co jest zgodne z zapisem w Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Czarna z dnia 31.10.2017 w punkcie: „ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na rozbudowie **istniejącego budynku przedszkola** wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną...”). Rozbudowywana część znajduje się w odległości ponad 15 m od krawędzi jezdni co jest zgodne w punkcie 2 niniejszej decyzji: „nieprzekraczalna linia zabudowy – 15.00m od krawędzi jezdni z drogi powiatowej dz. nr 383...”.

Wysokość budynku w najwyższym punkcie wynosi 8,15m co jest zgodne z punktem: „wysokość zabudowy – max. 9.50 m”. Rozbudowywana część obiektu jest przekryta dachem wielospadowym o nachyleniu 20°, miejsce połączenia nowej części z istniejącym budynkiem przedszkola przekryte jest dachem jednospadowym z spadkiem 2° co jest zgodne z punktem: „dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połąci do 45°”. Szerokość elewacji frontowej wynosi 27,70m co jest zgodne z punktem: „szerokość elewacji frontowej – do 35 m”. Teren wokół budynku został wyposażony w urządzenia komunikacji, zieleni oraz urządzenia placu zabaw. Powierzchnia biologicznie czynna stanowi 68,04%. Jest to zgodne z punktami: „Teren wolny od zabudowy należy zagospodarować urządzeniami komunikacji (dojazd i dojście do budynku) oraz zielenią; powierzchnia zabudowy do 35%

„ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PRZEDSZKOLA WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ. POWIERZCHNIAMI UTWARDZONYMI, BUDOWĄ OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY W MIEJSCU PUBLICZNYM (PLACU ZABAW) na dz. nr ewid. 770/4, 771, 770/3 w jedn. ewid. gr. 180303_2 Czarna obr. 0003 Czarna.”

powierzchni działki”. Do inwestycji jest zapewniony dojazd z drogi powiatowej dz. nr 383 co jest zgodne z punktem; „dojazd do działki istniejący z drogi powiatowej dz. nr 383”.

Na działce objętej opracowaniem przebiega istniejąca sieć kanalizacji deszczowej DN 500 która koliduje z projektowaną rozbudową. Poziom posadowienia rury znajduje się poniżej projektowanego poziomu posadowienia budynku. Opracowanie konstrukcyjne przewiduje takie rozwiązanie poprzez odpowiedzenie zabezpieczenie przewodu oraz wykonanie specjalnych stóp fundamentowych minimalizujących oddziaływania od projektowanego budynku na istniejącą sieć.

Całą inwestycję zaprojektowano w oparciu i zgodnie z:

- Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Wójta Gminy Czarna, z dnia 31.10.2017 roku.

a także:

-warunków przyłączeniowych wydanych przez operatorów sieci.

4.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DLA INWESTYCJI

	Istniejąca:	Projektowana:	Razem:
Powierzchnia zabudowy	409 m ²	568,50 m ²	977,50 m ² [22,22 %]
Powierzchnia utwardzona	343,50 m ²	230,38 m ²	418,49m ² [9,50 %]

W tym: A. Powierzchnia utwardzona do rozbiórki : 39,71 m²
B. Powierzchnia utwardzona istn. Chodniki : 227,82 m²
C. Powierzchnia proj. schodów, chodników i pochylni: 230,38 m²

	Istniejąca:	Projektowana:	Razem:
Powierzchnia biologicznie czynna	3647,5 m ²	-653,70 m ²	2993,8 m ² [68,04]
Powierzchnia działki nr ewid. 770/4, 771,	4400,00 m² [100,00 %]		

W tym: B. Powierzchnia działki 770/4: 3500 m²
C. Powierzchnia działki 771: 900 m²

5. Rozwiązania konstrukcyjno materiałowe placu zabaw:

5.1 Fundamenty

Fundamenty pod ławeczki, śmietniki, elementy placów zabaw, wykonać z betonu B17,5 o wymiarach 50x50 i głębokości 1,10m. Dopuszcza się wykonanie fundamentów zgodnie z wytycznymi producenta urządzeń.

5.2. Ławeczki

Wykonać z systemowych profili żelbetowych wkopanych na głębokość 1,10 cm (lub stalowych montowanych do fundamentu żelbetowego). Siedziska wykonać drewniane z drewna

„ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PRZEDSZKOLA WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ. POWIERZCHNIAMI UTWARDZONYMI, BUDOWĄ OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY W MIEJSCU PUBLICZNYM (PLACU ZABAW) na dz. nr ewid. 770/4, 771, 770/3 w jedn. ewid gr. 180303_2 Czarna obr. 0003 Czarna.”

świerkowego, trzykrotnie szlifowane, fazowane z każdej strony, impregnowane ciśnieniowo, dwukrotnie malowane lakierobejcami- 2szt.

Dopuszcza się zastosowanie innych ławek (np. systemowych) po uprzednim uzgodnieniu z inwestorem

5.3 Projektuje się wyposażenie placu zabaw w postaci:

-domek (konstrukcja główna drewniana w kolorze naturalnego drewna) wyposażona w zjeżdżalnię- stalowa, drabinkę, wieżę oraz przeplotnia- 1szt.

-domek (konstrukcja główna drewniana w kolorze naturalnego drewna) wyposażona w zjeżdżalnię- stalowa, drabinkę, podest ruchomy- 1szt.

-domek (konstrukcja główna drewniana w kolorze naturalnego drewna) wyposażona w zjeżdżalnię z drabinkę- 1szt.

-piaskownica sześciokątna- drewniana, 1szt.

-sprężynowiec- sklejka wodoodporna malowana farbami lazurowymi lub olejnymi wodoodpornymi, 4szt

-huśtawka wagowa- słup stalowy, siedziska ze sklejki wodoodpornej malowanej farbami lazurowymi lub olejnymi wodoodpornym, 1szt

- huśtawka jednoosobowa z siedziskiem płaskim- konstrukcja stalowa- 1szt.

- huśtawka jednoosobowa z siedziskiem dla małych dzieci- konstrukcja stalowa- 1szt.

- tablica informacyjna- konstrukcja drewniana-1szt.

5.4 Wyposażenie w elementy dodatkowe:

Kosze na śmieci z wkładem stalowym sztuk 2, fundamentowane w gruncie. Kosz wykonany z metalu, pozbawiony ostrych krawędzi szczelin niebezpiecznych dla dzieci.

5.5 Utwardzenie placu zabaw:

Utwardzenie terenu pod urządzeniami placu zabaw projektuje się z podsypki piaskowej 10cm, foli i warstwy kory 20cm.

6. DANE O REJESTRZE ZABYTEKÓW.

Przedmiotowe działki nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie konserwatorskiej. W strefie wpływu budynku na otoczenie nie znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

7. DANE O WPLYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.

Przedmiotowe działki nie znajduje się w obrębie obszaru i terenu górniczego.

8. PRZYSTOSOWANIE DLA POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Przedmiotowy obiekt to budynek przedszkola. Jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych- do budynku prowadzi pochylnia dostosowana dla osób niepełnosprawnych.

9. ZAGADNIENIA OCHRONY ŚRODOWISKA.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz zdrowia ludzi. Przedmiotowy budynek nie będzie źródłem emisji czynników szkodliwych dla otoczenia a w szczególności: hałasu, drgań, wibracji, promieniowania radioaktywnego. Wody opadowe z powierzchni dachu odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej.

Na przedmiotowym terenie nie występują gatunki chronione objęte przepisami dotyczącymi ochrony gatunkowej, tj.

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 06.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2014 poz. 1348),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408).

W związku z realizacją planowanej inwestycji planuje się następującą gospodarkę mas ziemnych:

- warstwę wierzchnią (humus) po zdjęciu odłożyć do ponownego wykorzystania po zakończeniu prac budowlanych.
- używanie mas ziemnych do prac niwelacyjnych związanych z pracami budowlanymi na terenie planowanej inwestycji,
- użycie gruntu do niwelacji i zasypek wokół budynku i obiektów,
- wywóz nadwyżki mas ziemnych na miejsce składowania odpadów.

10. DANE O FORMACH OCHRONY PRZYRODY

Przedmiotowa działka położna jest poza granicami rezerwatów przyrody czy obszarów Natura 2000.

Opracował: