

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do projektu przebudowy budynku Szkoły Podstawowej w Kowalach Oleckich
na Przedszkole, Środowiskowy Dom Samopomocy i Jadłodajnię

1. Dane ogólne:

- adres budynku: Kowale Oleckie, ul Kościuszki 88, dz. nr geod. 268/24
- nazwa Inwestora: Gmina Kowale Oleckie
- siedziba Inwestora: ul. Kościuszki 44, 19-420 Kowale Oleckie
- funkcja podstawowa budynku: Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II
- autor: mgr inż. Ewa Skarżyńska

2. Podstawa opracowania:

- Umowa nr IGKm.272.16.2018.mk z dnia 16.10.2018 r.
- Dokumentacja archiwalna budynku
- Inwentaryzacja własna
- Wizje lokalne
- Ustalenia i konsultacje z Inwestorem i Użytkownikami
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane

3. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku Szkoły Podstawowej w Kowalach Oleckich przy ul. Kościuszki 88.

Celem opracowania jest dostosowanie parteru budynku do wymogów Środowiskowego Domu Samopomocy i Jadłodajni, a piętra budynku i części poddasza, do wymogów Przedszkola. Po przebudowie budynek pełnił będzie funkcję Ośrodka Oświatowo - Edukacyjnego.

Projekt obejmuje również dostosowanie obiektu do wymogów osób niepełnosprawnych, poprzez dobudowanie dodatkowych podjazdów, montaż schodofazów na klatkach schodowych oraz zaprojektowanie łazienek przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

4. Termin realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji planowana jest na lata 2019-2025.

5. Położenie działki i opis jej zagospodarowania:

Działka o nr 268/24, na których zlokalizowano przedmiotowy budynek położona jest w miejscowości Kowale Oleckie przy ul. Kościuszki 88. Jest ona zagospodarowana i częściowo ogrodzona. Znajduje się na niej budynek Szkoły Podstawowej wraz z infrastrukturą sportową.

Wejście i wjazd na działkę odbywają się od strony ul. Kościuszki. Obiekt podłączony jest do sieci wodno-kanalizacyjnej, sieci energetycznej i teleinformatycznej.

6. Projektowane zagospodarowanie działki:

6.1 Wjazd na teren działki:

Wjazd na działkę istniejący od ul. Kościuszki.

6.2 Pochylnie dla niepełnosprawnych i wejścia dodatkowe:

Projekt przewiduje wykonanie trzech dodatkowych pochylni dla osób niepełnosprawnych umożliwiających dostęp, do wszystkich pomieszczeń Ośrodka Oświatowo-Edukacyjnego rodzicom z wózkami oraz osobom niepełnosprawnym ruchowo. Dodatkowo zaprojektowano dwa odrębne wyjścia z których jedno z nich stanowi drogę ewakuacyjną z I piętra. Pochylnie i schody należy wyposażyć w balustrady wysokości 1,10m z wypełnieniem w układzie pionowym o prześwicie, między elementami wypełnienia, maksymalnie 12 cm. Przy balustradach pochylni należy zastosować poręcze umieszczone na wysokości 0,75 i 0,90 m od płaszczyzny ruchu.

6.3 Projektowany plac zabaw:

Fragment działki projektowanego ośrodka oświatowo-edukacyjnego przeznaczono na ogrodzony plac zabaw zaznaczony na projekcie zagospodarowania terenu. Plac zabaw ruchowych dla dzieci znajduje się w odległości minimum 10m od linii rozgraniczających ulice oraz więcej niż 10m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Plac zabaw ruchowych z nawierzchnią biologicznie czynną będzie nasłoneczniony minimum 4 godziny w godzinach 8.00-16.00 w dniach równonocy (21 marca i 21 września).

Na projektowanym terenie wyróżnia się 3 rodzaje nawierzchni piaszczystą, trawiastą oraz bezpieczną sztuczną poliuretanową.

Zestawienie nawierzchni projektowanych na placu zabaw:

Lp.	Typ nawierzchni	Powierzchnia/Ilość
1.	Piasek o grubości warstwy 30 cm z atestem PZH	117,5 m ²
2.	Trawnik z rolki	412,7 m ²
3.	Nawierzchnia sztuczna poliuretanowa kolorowa (zgodnie z projektem branżowym)	79,5 m ²
4.	Elastyczna palisada SBR 0,4m	101 mb

Wypożyczenie placu zabaw:

Lp.	Nazwa	Ilość [szt.]
1.	Ławka stalowa z siedziskiem i oparciem	3
2.	Kosz na śmieci	2
3.	Zestaw do piasku	1
4.	Koparka do piasku	1
5.	Piaskownica	2
6.	Huśtawka podwójna	1
7.	Huśtawka potrójna	1
8.	Stoliki z ławeczkami	8
9.	Zestaw zabaw dla dzieci 1+	1
10.	Zestaw zabaw dla dzieci 3+	1
11.	Karmnik dla ptaków	1
12.	Bujak auto	2
13.	Tablica kredowa	3
14.	Liczydła	1
15.	Ścieżka sensoryczna	1

Cały teren przeznaczony pod plac zabaw będzie ogrodzony drewnianym ogrodzeniem na wys. 1m. Proponuje się wykonanie dwóch wejść na plac zabaw od strony południowo-zachodniej projektowanego terenu oraz od strony północnej, Przynajmniej jedno z wejść powinno mieć szerokość min.250cm.

Plac zabaw dla dzieci przedszkolnych wraz z niezbędnymi nasadzeniami roślinnymi, ogrodzeniem i nawierzchniami należy wykonać zgodnie z projektem branżowym – projekt zagospodarowania placu zabaw.

6.3 Pojemnik do czasowego gromadzenia odpadków stałych

Projektuje się pojemniki do czasowego gromadzenia odpadków stałych w tyłu budynku, za działkami 268/19 i 268/18, przy uwzględnieniu separacji przestrzennej (zadaszenia i osłonięcia ścianami pełnymi).

6.4 Nawierzchnie utwardzone na terenie działki

Główne dojścia i dojazdy z kostki brukowej – istniejące.

Od strony północnej przedmiotowej parceli projektuje się dodatkowe wejścia do budynku (wejście „E” i „D”), przy których należy wykonać nowe dojścia z kostki brukowej, szerokości min. 1,50 m, łącząc je z istniejącą nawierzchnią. Przy pozostałych wejściach (wejście „A”, „B”, „C” i „F”), należy uzupełnić, bądź naprawić uszkodzoną podczas prac budowlanych nawierzchnię z kostki.

Nawierzchnie utwardzone piesze:

- warstwa odsączająca;
- podsypka piaskowa - 8 [cm];
- podbudowa – tłuczeń ubity mechanicznie - 12 [cm];
- podsypka cementowo-piaskowa - 3 [cm];
- kostka brukowa betonowa 6 [cm].

Nawierzchnie utwardzone jezdne:

- warstwa odsączająca - podsypka piaskowa - 8 [cm];
- podbudowa – tłuczeń ubity mechanicznie - 25 [cm];
- podsypka cementowo-piaskowa - 3 [cm];
- kostka brukowa betonowa 8 [cm].

Pod warstwą odsączającą grunt rodzimy lub grunt stabilizowany mechanicznie. Kostka przytrzymana krawężnikiem o szerokości 8cm dla nawierzchni pieszych i krawężnikiem o szerokości 15cm dla nawierzchni jezdnych.

Planuje się również wykonanie parkingów przed budynkiem ośrodka, których wykonanie nastąpi w II etapie inwestycji.

6.5 Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych

Nie ma utrudnienia w dostępie do obiektu dla osób niepełnosprawnych. Przy wejściach głównych do poszczególnych funkcji budynku znajdują się pochylnie dla osób niepełnosprawnych. Do każdego wejścia prowadzi dojście utwardzone o szerokości minimum 1,50m, a szerokość drzwi wejściowych w świetle przejścia (po otwarciu skrzydła) wynosi min. 90cm. Na klatce schodowej prowadzącej na I piętro, zaprojektowano schodolaz kroczący. Różnice poziomów na parterze zniwelowano przez schodolaz, pochylnię i rampę. W poszczególnych częściach budynku (ŚDS, przedszkolu i jadłodajni), znajdują się toalety przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

6.6 Sieci uzbrojenia terenu i infrastruktura:

- Zaopatrzenie w wodę: z istniejącego przyłącza;
- Zaopatrzenie w wodę do celów p.poż.: projektowane przyłącze na warunkach zarządcy sieci;
- Odprowadzenie ścieków: istniejącym przyłączem (ze względów technologicznych zaprojektowano dodatkowe przyłącze kanalizacyjne do istniejącej studzienki);
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącego przyłącza;
- Zaopatrzenie w energię c.w.u. i co.: - zaopatrzenie w energię co. i w ciepłą wodę dla całego obiektu z własnej kotłowni zlokalizowanej w piwnicy budynku;

- Odprowadzenie wód opadowych: - powierzchniowo na własną posesję;
- Zagospodarowanie odpadów stałych: - w pojemniki z wywozem na wysypisko odpadów stałych.

7. Zestawienie powierzchni:

- Pow. działki objęta opracowaniem: 7846,00 m²
 - Istniejąca powierzchnia zabudowy: 1260,79 m²
 - Pow. utwardzona: 2488,73 m²
 - Pow. wejść i pochylni - projektowane: 118,48 m²
 - Pow. utwardzona piesza (chodniki) - projektowana: 6,55 m²
 - Pow. placu zabaw: 819,70 m²
 - Pow. urządzonego biologicznie czynnego: (40,17%) 3151,75 m²
-
- Wysokość budynku: ok. 10,5 m - budynek niski
 - Ilość kondygnacji podziemnych: 1
 - Ilość kondygnacji nadziemnych: 3
 - Istniejąca kubatura budynku: 10 357 m³
 - Pow. użytkowa części budynku objętej opracowaniem: 1691,42 m²

8. Ochrona interesów osób trzecich

Budynek pozostaje 3-pietrowy z poddaszem użytkowym. Dach wielospadowy z odprowadzeniem wód opadowych na działkę inwestora. W wyniku inwestycji nie nastąpi zacienienie budynków na działkach sąsiednich. Przebudowa budynku nie naruszy uzasadnionych interesów osób trzecich.

9. Warunki ochrony zabytków i dóbr kultury

Planowana inwestycja nie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Ełku.

10. Określenie obszaru oddziaływania

Obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się do obszaru działki nr 268/24 oraz obejmuje również część działek nr 272/5, 268/21, 268/13, 268/12, 268/11, 268/10, 268/9, 268/17, 268/2 w obrębie ewidencyjnym 281303_2.0012 Kowale Oleckie, jednostka ewidencyjna 281303_2 Kowale Oleckie. Projektowana inwestycja nie spowoduje ograniczenia lub utrudnienia w możliwości zagospodarowania terenów wokół inwestycji.

Opracował: mgr inż. Ewa Skarżyńska, upr. bud – SUW 15/85