

CZĘŚĆ OPISOWA
do projektu zagospodarowania działki budowlanej

1. Przedmiot inwestycji:

Nadbudowa i przebudowa budynku użyteczności publicznej zespołu placówek oświatowych. Zakres prac obejmuje przebudowę polegającą na zaprojektowaniu nowej klatki schodowej wewnątrz budynku, nadbudowę istniejącego skrzydła budynku o piętro użytkowe z przeznaczeniem na nowe pomieszczenia dydaktyczne z wykonaniem nowego stropu oraz nowej więźby dachowej wraz z pokryciem, poszerzeniu spocznika w istniejącej klatce schodowej celem spełnienia wymogów przepisów p.poż., oraz przeprojektowaniu tarasu przy tylnej elewacji.

Posadowienie bezpośrednie budynku pozostaje bez zmian. Wysokość zera parteru od terenu przy głównym wejściu: - 1,57m.

Projektowane ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne piętra jako dwuwarstwowe murowane z bloczka komórkowego 24 cm, ocieplone warstwą styropianu o grub. 20 cm. Wykończenie budynku tradycyjne metodą tynkowania. Dach trójspadowy z o kącie nachylenia głównej połaci dachu 10°. Pokrycie blachą na rąbek stojący. Dach układany na więźbie drewnianej w układzie krokwiowym podpartym kratownicami drewnianymi. Konstrukcja istniejącego stropu gęstożebrowego nad parterem pozostaje bez zmian.

W nadbudowywanej części budynku szkoły przewidziano układ programu użytkowego na 2 kondygnacjach tzn.: parteru oraz piętra.

2. Istniejący stan zagospodarowania:

Przedmiotowy budynek znajduje się na działce nr ew. 888 położonej w miejscowości Nowy Kazanów, gm. Końskie.

Przedmiotowa działka objęta jest Decyzją o Warunkach Zabudowy UKO.6733.1.10.2018.Ech gminy Końskie, z dnia 26 marca 2018r.

Działka jest zabudowana. Przedmiotowa działka położona jest na terenie z lekkim spadkiem terenu. Na działce występuje zieleń niska, miejscami wysoka.

Obsługa komunikacyjna:

- poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi Krajowej Nr 42;
- poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi Gminnej Nowe Sierosławice, ul. Szkolna.

Istniejące zjazdy spełniają wszelkie wymogi zawarte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz.430) dotyczące zjazdu indywidualnego.

3. Opinia geotechniczna:

3.1. Dla opracowania projektu uwzględniono następujące normy: PN-81/B-03020 „Posadowienie bezpośrednie budowli”; PN-86/B-02480 „Grunty budowlane”; PN-B-02481:1988 „Geotechnika – terminologia podstawowa, symbole literowe i jednostki miar.”

3.2. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki

Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, projektowany budynek jest zaliczany do pierwszej kategorii geotechnicznej.

3.3. Po dokonaniu oględzin w terenie stwierdza się iż w miejscu posadowienia budynku zalega grunt stabilny, nośny, jednorodny o warstwach równoległych do powierzchni terenu.

3.4. Grunt nie wymaga badań geotechnicznych.

3.5. Zwierciadło wód gruntowych występuje poniżej poziomu posadowienia budynku.

3.6. Stwierdza się brak występowania niekorzystnych zjawisk geotechnicznych.

3.7. Dopuszczalne naprężenie na grunt przyjęto 0,15 Mpa (1,5 kg/cm²)

3.8. Biorąc powyższe pod uwagę do wykonania projektu konstrukcyjnego przyjęto grunt: średnio spoiste piaski gliniaste o stopniu plastyczności $I_L=0,40$. Dla zadanego gruntu założono szerokości fundamentów jak na rysunku „Rzut ław fundamentowych”

3.9. Podłoże gruntowe stwarza dogodne warunki posadowienia bezpośredniego.

3.10. Głębokość przemarzania gruntów w rejonie inwestycji wynosi $H=1,0m$

4. Projektowane zagospodarowanie działki :

Projektowane obiekty:

- nadbudowa o jedną kondygnację części budynku użyteczności publicznej wraz z przebudową parteru tej części o klatkę schodową
- pojemnik hermetyczny na śmieci na wybetonowanym podłożu

Istniejąca linia zabudowy:

Projektowana nadbudowa nie ma wpływu i nie zmienia położenia istniejące linie zabudowy.

Istniejące linie zabudowy zgodne z załącznikiem do **Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (UKO.6733.1.10.2018.Ech)**.

Przedmiotowy budynek w powyżej decyzji posiada dwie linie zabudowy:

- Linia zabudowy od strony północno-wschodniej równoległa względem drogi Gminnej Nowe Sierosławice (odległość 16,0m);
- Linia zabudowy od strony południowo-wschodniej równoległa względem drogi Krajowej Nr 42 (odległość 60,0m).

Usytuowanie budynku użyteczności publicznej:

Przedmiotowy **budynek szkolny użyteczności publicznej** usytuowany jest w terenie objętym opracowaniem, w odległości:

- 64,3m od granicy frontowej południowo – wschodniej;
- 16,0m od granicy północno – wschodniej;
- 15,8m od granicy północno – zachodniej;
- 29,8m od granicy południowo – zachodniej.

Usytuowanie pozostałych obiektów:

Hermetyczne pojemniki na śmieci umiejscowione będą na wybetonowanym podłożu w odległości 12,0m od granicy południowo – zachodniej.

Poziom posadowienia posadzki:

- w budynku mieszkalnym: +/- 0,00 m n.p.m. = 260,20 m n.p.m.

Infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń:

- Zgodnie z zamierzeniem projektu w miejscu posadowienia budynku nie wymaga się ingerencji w zakresie wyrównania terenu. Przyjmuje się istniejące ukształtowanie terenu jako docelowe.
- Woda opadowa zostanie odprowadzona powierzchniowo na tereny zielone przedmiotowej działki,
- Odpady stałe gromadzone selektywnie w hermetycznych pojemnikach na śmieci, usytuowanych na wybetonowanym podłożu na działce inwestora.
- Układ komunikacyjny: istniejący z kostki betonowej oraz powierzchnie asfaltowe.
- Zieleń: istniejąca, teren wyposażony w zieleń niską i wysoką.

5. Instalacje:

W budynku zaprojektowano instalacje:

- instalacja elektryczna – podłączona zostanie do istniejącej w budynku instalacji zgodnie z umową zawartą pomiędzy inwestorem, a zakładem energetycznym;
- odprowadzenie ścieków – do sieci instalacji kanalizacyjnej;
- zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni zlokalizowanej w budynku;
- wentylacja grawitacyjna;
- przeniesienie projektowanych paneli fotowoltaicznych w części nadbudowywanej z istniejącego dachu na projektowany nad piętrem.

6. Zestawienie powierzchni objętych opracowaniem – bilans terenu:

Część pow. działki (ABCDEFGH-A, część przyjęta do opracowania): 3985,0m²

Pow. zabudowy budynku objętego inwestycją : 661,3m²

Pow. zabudowy istniejącymi budynkami: 738,3m²

Pow. dróg i chodników: 1231,8m²

Pow. zieleni: 2014,9m²

Udział powierzchni biologicznie czynnej – bez zmian oraz bez wymogów dla przedmiotowej inwestycji.

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – bez zmian oraz bez wymogów dla przedmiotowej inwestycji.

Bilans mas ziemnych:

Brak prac gruntowych.

7. Inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

8. Teren nie podlega ochronie prawnej w aspekcie ochrony zdrowia.

9. Projektowana inwestycja nie powoduje uszkodzenia terenów zadrzewionych.

10. Teren i działka nie znajdują się w granicach wpływów eksploatacji górniczej.
11. Przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
12. Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
13. Planowana inwestycja nie koliduje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej w tym z regionalną siecią szerokopasmową.
14. Inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.
15. Projektowane zagospodarowanie działki w żaden sposób nie powoduje uciążliwości w korzystaniu z działek sąsiednich.
16. Inwestycja nie powoduje ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, w korzystaniu z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie ogranicza dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie sprawia uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
17. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, podczas prowadzenia robót stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy sporządzić plan BIOZ obejmujący zakres robót budowlanych których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości.
18. Wody opadowe odprowadzone w stronę własnych terenów zielonych.
19. Projektowana inwestycja nie znajduje się w obszarze chronionym – Natura 2000.
20. Elewacje projektowanej nadbudowy zostały dostosowane kolorystycznie do dokumentacji projektowej termomodernizacji zrealizowanej w listopadzie 2017 roku dla tego samego inwestora. Ściany w kolorze biało perłowym, elementy ozdobne w kolorystyce jasnoszarej perły i brązowy terra zgodnie z rysunkami elewacji w części graficznej projektu.

21. Zestawienie danych projektowych z Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (UKO.6733.1.10.2018.ECh) Końskie, dnia 26 marca 2018r.

Dane z Decyzji	Dane projektowe
Dla działki	
Udział powierzchni biologicznie czynnej – brak wymogów	—
Wielkość powierzchni zabudowy – brak wymogów	—
Dla budynku użyteczności publicznej	
Linie zabudowy na działce inwestora	Istniejące linie zabudowy bez zmian.
Geometria dachu – brak wymogów	Dach trójspadowy o kącie nachylenia połaci dachu 10°.
Wysokość kalenicy – brak wymogów	Wysokość kalenicy nadbudowywanej części wynosi 9,47m.