

OPIS DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

TEMAT:	PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY, CZĘŚCIOWEJ ROZBIÓRKI I MODERNIZACJI SZKOŁY PODSTAWOWEJ W KOBYLI NA ZESPÓŁ SZKOLNO - PRZEDSZKOLNY
INWESTOR:	GMINA KORNOWAC, UL. RACIBORSKA 48, 44 – 285 KORNOWAC
LOKALIZACJA:	UL. GŁÓWNA 69, 69A, KOBYLA DZIAŁKA NR 1527/220, 508/225, 1096/219

1. Podstawa opracowania

- umowa z Inwestorem nr 197/2013, wg rejestru umów Gminy Kornowac
- inwentaryzacja obiektu
- opinia geotechniczna
- uzgodnienia z Inwestorem
- koncepcja udostępniona przez Inwestora

2. Przedmiot i lokalizacja inwestycji

Przedmiotem inwestycji są prace budowlane na podstawie projektu związane z przebudową, rozbudową, częściową rozbiórką i modernizacją istniejących budynków Szkoły Podstawowej w Kobyli na zespół szkolno – przedszkolny, a także wykonanie zagospodarowania terenu wokół budynku

Przedmiotowy zespół budynków zlokalizowany jest przy ulicy Głównej 69 i 69a w Kobyli. Budynki szkoły zlokalizowane są na działkach nr 1527/220, 508/225, 1096/219.

W ramach inwestycji planuje się stworzenia odpowiedniej powierzchni pod funkcjonowanie zespołu szkolno – przedszkolnego. W tym celu istniejący budynek A po przebudowie i dobudowie dodatkowych powierzchni zostanie zaadaptowany na przedszkole, natomiast istniejący budynek B wraz z dobudową nowej części funkcjonować będzie jako szkoła podstawowa. Istniejący budynek C wraz z częścią budynku A zostanie wyburzony, by w tej przestrzeni powstała potrzebna nowa część.

Wokół budynku teren zostanie zagospodarowany, utwardzony.

Plac zabaw oraz boisko dla zespołu szkolno – przedszkolnego zostanie wykonane jako następny etap inwestycji na działkach sąsiednich należących do Inwestora.

3. Opis stanu istniejącego działki

Działka 1527/220 graniczy bezpośrednio od strony północnej z drogą publiczną. Teren wokół budynku szkoły jest częściowo ogrodzony. Działziniec budynków utwardzony nawierzchnią asfaltową. Wokół budynku biegnie opaska z płytek betonowych. Pozostała część działki stanowią tereny zielone.

Budynek A zlokalizowany jest bezpośrednio przy ulicy Głównej i graniczy z chodnikiem z kostki betonowej. Wejście do budynku A od strony dziedzińca.

Budynek B zlokalizowany w głębi terenu inwestycyjnego. Wejście do budynku od strony dziedzińca, a także istnieje odrębne zejście do kotłowni od strony południowo – zachodniej.

Budynek C przeznaczony do rozbiórki dostępny zarówno od strony dziedzińca jak i od ulicy Głównej.

Dostęp na działki istniejącymi zjazdami z drogi publicznej, ulicy Głównej. Działki uzbrojone, z przyłączem wodociągowym i energetycznym.

Od strony południowo – zachodniej na działce znajduje się zbiornik bezodpływowy. Na części działki 508/225 przebiega ciek wodny połączony z innym ciekim wodnym częściowo przebiegający przez działkę 1527/220. Nie planuje się ingerencji w te cieki wodne.

Teren inwestycji objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego oznaczony symbolem 25 UP (O) tj. usługi publiczne (oświata).

Budynek szkoły został wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji dóbr kultury – zapis w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla sołectwa Kobyli.

Na terenie Gminy nie występują deformacje terenu wywołane podziemną eksploatacją węgla kamiennego – zapis Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Kornowac (ptk. 2.2.1)

Warunki gruntowo-wodne przedstawiono w opracowaniu „opinia geotechniczna”.



fot. 1. widok budynku A



fot. 2. widok nawierzchni oraz budynku B na pierwszym planie, budynek A na drugim



fot. 3. widok nawierzchni oraz budynku B na pierwszym planie, budynek A na drugim



fot. 4. tereny zielone, docelowe miejsca postojowe



fot. 5. widok terenu wokół zejścia do piwnicy

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ich strefy bezpieczeństwa. Przewiduje się włączenie budynku do istniejącego szamba bezodpływowego. Poziomami wysokościowymi nawierzchni projektowanej należy nawiązać do istniejących poziomów. Zachować różnicę poziomów przy wejściu głównym do budynku „B” (posadzka w budynku – teren) jako 30 cm.

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje wykonanie następujących prac:

- rozbiórka budynku C
- rozbiórka nawierzchni asfaltowej od strony dziedzińca – podwórka budynków od strony wschodniej a także na wjeździe przy budynku A oraz nawierzchni z płytek betonowych wzdłuż istniejącego budynku C
- rozbiórka istniejącej kostki betonowej przy budynku A w obrębie prowadzonych prac
- uporządkowanie terenu - chodnika przed budynkiem A po przeprowadzonych pracach
- budowa budynku pomiędzy istniejącym budynkiem A i B
- budowa schodów zewnętrznych przy wejściach do budynków (główne wejściowe do budynku A od ulicy Głównej – strony północno – zachodniej oraz boczne od strony północno

- wschodniej, główne do budynku B i boczne przy wejściu na salę gimnastyczną od strony południowo – zachodniej
- budowa przy głównym wejściu do budynku B wzdłuż jego ściany pochylni dla osób niepełnosprawnych
- istniejące schody do kotłowni bez zmian
- budowa miejsc postojowych od strony północno - zachodniej, z dostępem do drogi istniejącym zjazdem
- budowa utwardzeń wokół budynku
- budowa chodnika sąsiadującego z parkingiem, który w przyszłości ma zostać połączony z kładką i stanowić przejście na teren boiska i placu zabaw dla dzieci.

Rozwiązania wysokościowe dróg wjazdowych, miejsc parkingowych i terenu zaprojektowano w nawiązaniu do ukształtowania terenu istniejącego.

Ukształtowanie terenu spadkami podłużnymi i poprzecznymi sprowadza wodę z nawierzchni do odwodnień liniowych. Zastosowano odwodnienia liniowe z kratkami żeliwnymi na korycie z polimerobetonu.

Nie planuje się ingerencji w istniejący potok biegnący przez działkę.

5. Prace związane z zagospodarowaniem

Zakres prac:

- rozebranie istniejącej nawierzchni o konstrukcji asfaltowej oraz z kostki betonowej
- wykonanie korytowania pod utwardzenia
- wykonanie warstw podbudowy pod kostkę betonową
- osadzenie krawężników
- wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia
- ułożenie kostki brukowej
- montaż instalacji oświetleniowej terenu wokół budynku

Miejsca postojowe:

Parking posiadać będzie oznaczonych 4 miejsc parkingowych o wymiarach 2,3 x 5 m. Proponuje się wykonać oznaczenia miejsc parkingowych – linii oddzielających za pomocą innego koloru kostki betonowej. Miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej planuje się przy wejściu do budynku B.

Miejsca postojowe oddzielone od pasa zieleni krawężnikiem oraz palisadą betonową

Nawierzchnię należy, tak ukształtować, by nawiązać do poziomu istniejących zjazdów na drogę publiczną oraz chodnika przy budynku A.

Trawnik, który został naruszony podczas prac należy oczyścić z zanieczyszczeń, wyrównać i ewentualnie ubić ziemię. Następnie wysiać trawę ręcznie, przykryć nasiona ziemią gr. ~1cm i uwałkować trawnik.

Korytko odwodnienia liniowego należy osadzić na ławie betonowej C20/25 (B25) gr. 20 cm na warstwie 5 cm chudego betonu.

Obrzeża betonowe należy osadzać w ławie betonowej dobijając obrzeża do siebie zostawiając luz pomiędzy nimi 2-3 mm.

Teren zostanie wyposażony m.in. w kosze na śmieci, stojaki na rowery, ławki.

Przewiduje się budowę boiska wraz z placem zabaw dla dzieci na działkach sąsiednich należących do Inwestora w późniejszym czasie, stanowiące odrębne zamierzenie projektowe.

6. Rodzaj zastosowanych materiałów

- ◆ kostka betonowa gr. 8 cm klasy 40 koloru szarego;
 - a) nasiąkliwość $\leq 5\%$ wg PN-B-06250:1988,
 - b) ścieralność na tarczy Boehmego: $\leq 4\text{ mm}$
 - c) mrozoodporność minimum F50 wg PN-B-06250:1988,
 - d) szorstkość SRT ≥ 50 .

- ◆ krawężniki betonowe, wibroprasowane o wymiarach 15 cm x 30 cm , gat.1
 - a) posadowionym na ławie z betonu B-15;
 - b) beton użyty do produkcji krawężników $\geq \text{B-25}$,
 - c) nasiąkliwość $\leq 4\%$ wg PN-B-06250:1988,
 - d) ścieralność na tarczy Boehmego: $\leq 3\text{ mm}$,
 - e) mrozoodporność minimum F50 wg PN-B-06250:1988

- ◆ palisady betonowe o wymiarach: 18x18x120-60 cm posadowiona na ławie betonowej

- ◆ obrzeża betonowe o wymiarach 8x30cm gatunku I;
 - a) beton użyty do produkcji obrzeży $\geq \text{B-25}$,
 - b) nasiąkliwość $\leq 4\%$ wg PN-B-06250:1988,
 - c) ścieralność na tarczy Boehmego: $\leq 3\text{ mm}$,
 - d) mrozoodporność min. F50, zgodnie z normą PN-B-06250:1988

7. Wyposażenie

- ◆ stojaki rowerowe na 5 rowerów ze stali ocynkowanej galwanicznie, malowany lakierem bezbarwnym
- ◆ kosz na śmieci z blachy ocynkowanej, pojemność min. 35 l, opróżnianie przez obrót pojemnikiem, słupki metalowy; wysokość całkowita 100 cm, szerokość 42 cm; montaż przez zabetonowanie w gruncie
- ◆ ławka parkowa z oparciem; deski sosnowe malowane dwukrotnie lakierobejcom, nogi ławki z rur stalowych $\Phi 60 \times 3,6\text{ mm}$, ocynkowane malowane farbami proszkowymi; wymiar ławki dł. 180 cm

8. Zestawienie powierzchni

działka nr 1527/220:	1675 m ²
działka nr 508/225	380 m ²
działka nr 1096/219:	112 m ²
powierzchnia działek łącznie:	2167 m ²
powierzchnia zabudowy budynkiem:	743,02 m ²
powierzchnia utwardzona:	695 m ²
powierzchnia schodów wejściowych:	47,36 m ²
powierzchnia terenów zielonych:	2167 – 743,02 – 695 – 47,36 = = 681,62 m ²

Uwagi ogólne:

Po gotowym korycie, a także po wykonanych warstwach podłoża i warstwach podbudowy z kruszywa łamanego nie dopuszcza się ruchu innego niż budowlany związany tylko i wyłącznie z budową nawierzchni.

Gotowe koryto i poszczególne warstwy nawierzchniowe podlegają odbiorowi na zasadach odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.

Roboty ziemne proponuje się wykonywać mechanicznie, jedynie w miejscach występowania uzbrojenia podziemnego należy wykonywać ręcznie przy zachowaniu szczególnej ostrożności. Jednak należy mieć na uwadze, że mogą występować inne niż te zaznaczone na mapie instalacje.

projektant:
mgr inż. Roman Mucha