

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
Działka nr 298/3,440,426,424,421/1

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Ustalenia przekazane przez Inwestora
 Uzgodnienia międzybranżowe z projektantami konstrukcji i instalacji wewnętrznych
 Wizja lokalna
 Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr BI.6733.7.2015 z dnia 11.12.2015 r
 Mapa do celów projektowych
 Badania geologiczne opracowane przez firmę Geoserwis
 Umowa zlecenie
 Warunki techniczne na doprowadzenie wody, odprowadzenie ścieków i wód deszczowych z 01.03.2013r
 Warunki na podłączenie do sieci elektroenergetycznej z 15.01.2016r
 opinia zud nr 3594/2013
 opinia zud nr GB.IV.6630.1.9.2016

2. LOKALIZACJA I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem inwestycji jest budowa 5-cio oddziałowego przedszkola publicznego z oddziałem żłobkowym w Piotrkowie Kujawskim. Projektowana inwestycja będzie realizowana na działce nr 298/3 zlokalizowanej przy ul. Poznańskiej. Projektuje się przedszkole wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną taką jak droga wewnętrzna, parking, plac zabaw, ogrodzenie, śmietnik, przyłącza mediów. Działki na potrzeby przyłączy, dojazdów to 440,426,424,421/1

Projekt przewiduje prace budowlane:

- budowa budynku przedszkola wraz pomieszczeniami kotłowni na ekogroszek
 - wykonanie elementów zagospodarowania placu zabaw
 - wykonanie miejsc postojowych oraz drogi wewnętrznej
 - wykonanie przyłączy infrastruktury technicznej

Lokalizacja obiektu szczegółowo wg projektu zagospodarowania

Budynek zlokalizowany wzdłuż ulicy Poznańskiej. Sale zajęć otwarte w kierunku południowym oraz zachodnim

Dojazd do miejsc postojowych zlokalizowanych naprzeciw wejścia głównego do budynku drogą dojazdową przebiegającą wzdłuż ulicy Poznańskiej i elewacji frontowej projektowanego przedszkola.

Projektowany budynek zostanie podłączony do sieci energetycznej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej. Wszystkie sieci znajdują się na pobliskich działkach.

Energia cieplna – z kotłowni na ekogroszek zlokalizowanej w projektowanym obiekcie.

Kanalizacja sanitarna – przyłącze kanalizacji do sieci znajdującej się w ulicy Wiśniowej.

Kanalizacja deszczowa – przyłącze kanalizacji do sieci znajdującej się w ulicy Wiśniowej.

Śmieci gromadzone w śmietniku i w pojemnikach zlokalizowanym w budynku.

3. STAN ISTNIEJĄCY

Teren planowany pod zainwestowanie jest niezabudowany w dużej części utwardzony. Na działce znajdują się utwardzenia związane z przeznaczeniem działki na tzw „plac buraczany”. Teren jest zróżnicowany wysokościowo w niewielkim stopniu.

Od strony zachodniej działka przylega do drogi gminnej, od strony północnej do drogi powiatowej.

4. FUNKCJA I ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE.

Przedmiot niniejszego opracowania to budynek dwukondygnacyjny niepodpiwniczony o nieregularnym kształcie wynikającym z funkcji. Budynek przekryty wielospadowym dachem o kącie 20 st. oraz jednospadowym na fragmencie dwukondygnacyjnym. Wykonany w technologii tradycyjnej.

Główne wejście zlokalizowane od strony ulicy Poznańskiej. Boczne wejście do żłobka dostępne z parkingu zlokalizowane od strony zachodniej. Po prawej stronie od wejścia zlokalizowano szatnie dla dzieci po lewej klatkę schodową na piętro. Na piętrze zlokalizowano pomieszczenia administracyjne z pokojem nauczycielskim. Z przedsionka na parterze można dostać się do szatni i bezpośrednio do komunikacji wewnętrznej (głównego hallu przedszkola). Od strony północnej zlokalizowano pomieszczenie gabinetu pielęgniarki/ logopedy, część pomieszczenia zaplecza kuchennego. Od strony południowej znajdują się pomieszczenia sal dydaktycznych z zapleczami. Od strony wschodniej kotłownia oraz pomieszczenia techniczne. Od strony południowo - zachodniej zlokalizowano salę dla najmłodszych dzieci - oddział żłobkowy z oddzielnym wejściem. W budynku zaprojektowano przestrzenne sale dla dzieci wraz zapleczem sanitarnym i magazynem na pomoce dydaktyczne.

Nie przewiduje się ogrodzenia od strony frontowej

Teren działki zostanie zagospodarowany na potrzeby rekreacji dzieci. Przewiduje się wykonanie ścieżek, dojazd, elementów placu zabaw.

Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich pomieszczeń wynosi **912,95 m²**.

W budynku przewiduje się wykonanie sieci wod. - kan., C.o., elektrycznej, instalacji wentylacyjnej w ograniczonym zakresie.

Przewiduje się ogrzewanie z kotłowni na ekogroszek zlokalizowanej w części wschodniej budynku.

Woda zostanie podłączona poprzez projektowane przyłącze z ulicy Poznańskiej, Ścieki sanitarne oraz wody opadowe odprowadzone poprzez projektowane przyłącze do studzienek w ulicy Wiśniowej

Energia elektryczna zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi złącze kablowe w granicy działki od strony centrum miasta.

5. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Na obszarze objętym opracowaniem występują warunki geotechniczne proste umożliwiające bezpośrednie posadowienie fundamentów.

Woda gruntowa nie występuje na głębokości 2,0 m poniżej poziomu terenu.

Obiekt zalicza się do I kategorii geotechnicznej.

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

Na działce projektuje się budowę budynku o funkcji przedszkolnej. Inwestycja zakłada budowę budynku dwukondygnacyjnego, niepodpiwniczonego. Planuje się budowę drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do 15 miejsc postojowych zlokalizowanych naprzeciw wejścia głównego do przedszkola oraz zaplecza kuchennego. Od południa zostanie zorganizowany plac zabaw. Teren placu zabaw zostanie ogrodzony. Projekt przewiduje wykonania ogrodzenia z typowych paneli ażurowych z siatki ocynkowanej malowanej w kolorze zielonym. Na plac zabaw będą wykonane bramy techniczne. Brama od strony wschodniej na potrzeby wywozu śmieci oraz wymiany piasku w piaskownicy. Przewiduje się również wykonanie rezerwowej bramy od strony zachodniej oraz furtki w pobliżu wejścia do oddziału żłobkowego. Projekt zakłada oświetlenie terenu przedszkola lampami parkowymi w tym placu zabaw i dojazdu przed zapleczem techniczno - kuchennym.

Projektuje się chodniki z kostki brukowej umożliwiające bezpośredni dostęp do wejść od strony północnej oraz wyjście z sal dydaktycznych. Nawierzchnie chodnikowe wykonane z kostki brukowej gr 6 cm na odpowiednio zagęszczonym gruncie.

Nawierzchnie stanowiące drogę wewnętrzną i parking wykonane z kostki brukowej gr 8 cm na odpowiednio przygotowanym podłożu (zgodnie z rys. Szczegółowymi). Powierzchnia nachylona w taki sposób aby odprowadzić wodę opadową do kanalizacji deszczowej.

Projekt zjazdu realizowany w pasie drogowym – w oddzielnym opracowaniu

Projekt przyłącza telefonicznego – oddzielne opracowanie

6. BILANS TERENU.

pow. działki	11947 m ²	- 100,00%
w tym:		
pow. projektowanej zabudowy	- 938,44 m ²	- 7,86%
pow. terenów utwardz. - chodniki, dojścia	- 189,19 m ²	-1,58%
pow. Dróg wew w obrębie działki	- 474,4 m ²	-3,97%
	w obrębie działki nr 440 153,55 m ²	
pow. miejsc postojowych	- 193,00 m ²	-1,62%
pow. Tarasów, opasek	- 113,27 m ²	-0,95%
pow. zieleni projektowanej	- 1674,38 m ²	-14,01%
pow. Pozostałych budynków	- 47,00 m ²	-0,39%
pow. Ścieżek placu zabaw	- 102,75 m ²	-0,86%
pow. zieleni pozostałej	- 8214,57 m ²	-69,76%

7. PODSTAWOWE PARAMETRY PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

Szerokość rozbudowy	24,83 m
długość rozbudowy	46,88 m
wysokość kondygnacji	3,0 m - 3,3 - kuchnia
wysokość budynku	7,97 m
ilość kondygnacji nadziemnych	29 2
powierzchnia użytkowa pomieszczeń	912,95 m²
Powierzchnia zabudowy	938,44 m²
kubatura	5067 m ³

8. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Główny wjazd na teren przedszkola zlokalizowano od strony zachodniej z drogi gminnej. Główną komunikację dla pojazdów stanowi droga wewnętrzna zlokalizowana równolegle do ulicy Poznańskiej. Wzdłuż drogi wewnętrznej zlokalizowane są miejsca postojowe dla personelu i rodziców przywożących dzieci do przedszkola i żłobka. Droga wewnętrzna prowadzi również do zaplecza kuchennego – technicznego. Nawierzchnia szczegółowo opisana w części drogowej.

9. PRACE GRUNTOWE

Przed przystąpieniem do prac przy wytyczeniu budynku konieczne jest rozebranie istniejących nawierzchni z trylinki i kostki kamiennej. Przewiduje się wykonanie niewielkich modyfikacji terenu – różnice terenu nie przekraczające 50 cm

10. SIECI I INSTALACJE ZEWNĘTRZNE**10.1. Kanalizacja deszczowa**

Wody opadowe z dachów : odprowadzone do kanalizacji deszczowej – zgodnie z warunkami technicznymi gestora i wg projektu branżowego

10.2. Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci i wg projektu branżowego

10.3. Doprowadzenie wody z projektowanego przyłącza wodociągowego wg. Projektu branżowego,

10.4. Sieć elektryczna – z sieci energetycznej projektowanej – oddzielne opracowanie.

11. FORMA ARCHITEKTONICZNA I CHARAKTER OBIEKTU

Forma architektoniczna projektowanego obiektu została dopasowana do indywidualnych potrzeb inwestora w zakresie wymogów funkcjonalnych i wyposażenia technologicznego. Zabudowa w swojej formie dostosowana do budynków istniejących w otoczeniu.

STAROSTA RADZIEJOWSKI

Formę budynku dostosowano do wymogów decyzji o warunkach zabudowy.

12. TEREN NIE JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW.

Działka i budynki znajdujące się na niej nie są wpisane do rejestru zabytków

13. DZIAŁKA NIE JEST ZLOKALIZOWANA NA SZKODACH GÓRNICZYCH.**14. UWAGI KOŃCOWE.**

14.1. Przedmiotowy budynek nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i otoczenia. Prace przy budynku należy wykonywać zgodnie z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami p. poż., bezpieczeństwa i higieny pracy. Prace budowlane należy wykonać z materiałów posiadających wymagane atesty. Roboty prowadzone muszą być przez osobę uprawnioną.

14.2. Projektowana inwestycja nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Użytkowanie obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną.

14.3 Obiekt został zaprojektowany w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich w zakresie:

–zapewnienia dostępu do drogi publicznej – nie narusza się

–możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności – nie narusza się

–dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – nie narusza się

–ochronę przed uciążliwościami powodującymi hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie –nie narusza się

–ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby –nie narusza się

–lokalizacja obiektu nie wpływa na wody powierzchniowe i podziemne

14.4. Projektowana inwestycja oddziałuje na teren działki nr 298/3, 440, 426, 424, 421/1

15. INFORMACJA DOT. BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA „BIOZ”.

Podstawa prawna : Prawo Budowlane z dnia 7.07.1994 ze zmianami z 27 marca 2003 Art.20 pkt 1b Rozp. Min. Infrastruktury 1126 z 23.06.2003r

Dz.U. 120 z 10.07.2003 istnieje konieczność opracowania planu „BIOZ”

Posadowienie budynku	-	1,1 m
Wysokość budynku	-	7,97 m

