

OPIS TECHNICZNY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OBIEKT: BUDYNEK ŻŁOBKA DZIECIĘCEGO
KATEGORIA OBIEKTU IX
WSPÓŁCZYNNIK KATEGORII OBIEKTU $k=4,0$
WSPÓŁCZYNNIK WIELKOŚCI OBIEKTU $w=1,0$
TEMAT: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
BRANŻA: ARCHITEKTURA
LOKALIZACJA: KAŁKÓW 69, GM. OTMUCHÓW, DZ. NR 5,

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa budynku istniejącego przedszkola o żłobek dziecięcy wraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną: budową przyłącza kanalizacji sanitarnej, drogi wewnętrznej z miejscami postojowymi na samochody osobowe i chodnikiem dla pieszych. Budynek będzie przybudowany do istniejącego budynku przedszkola. Na teren lokalizacji inwestycji została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 3/17 z dnia 20.01.2017 r. dla inwestycji polegającej na „rozbudowie budynku przedszkola o budynek żłobka dziecięcego wraz z towarzyszącą infrastrukturą, tj. nawierzchniami utwardzonymi, przyłączem energii elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej”, która stała się prawomocna. Rozbudowa budynku spełnia wymagania w/w warunków zabudowy min w zakresie usytuowania względem nieprzekraczalnej linii zabudowy, maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowanej – zawiera się w przedziale 180,0 – 250,0 m², maksymalnej wysokości do kalenicy – 3,5-4,5 m, maksymalnej wysokości do okapu dachu (gzymsu) – 3,5-4,5 m, ukształtowania połaci dachowych i kąta nachylenia połaci dachu – dla dachu dwuspadowego 20°-45°, dla dachu płaskiego 0°-15°, szerokości elewacji frontowej – do 15,0m.

2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Teren lokalizacji obiektu: obiekt zlokalizowany będzie na terenie Zespołu Szkolno - Przedszkolnego w Kałkowie, na którym znajduje się budynek przedszkola. Otoczenie obiektów stanowi zieleni wysoka (od południa) i niska, trawnik, droga wewnętrzna betonowa, chodnik. Teren działki płaski, od północy przylega do drogi powiatowej, a od południa do wąskiej drogi gminnej o nawierzchni gruntowej. Od strony wschodniej działka graniczy z terenem rekreacyjnym z placem zabaw. Zjazd z drogi publicznej powiatowej na teren działki istniejący.

2.1 SIECI ISTNIEJĄCE

W bezpośrednim sąsiedztwie obiektu znajdują się sieci:

- energetyczna n/n napowietrzna zasilająca obiekt,
- wodociągowa zasilająca istniejący obiekt,
- kanalizacji sanitarnej.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektowany żłobek dziecięcy będzie dobudowany do istniejącej jednokondygnacyjnej (wschodniej) części przedszkola poprzecznie tworząc z nim zabudowę w kształcie litery „L”. Do obiektu istnieje zjazd z drogi publicznej powiatowej. Teren przed obiektem zostanie utwardzony betonową kostką brukową (chodniki, dojeżdża) wraz z trzema miejscami postojowymi na samochody osobowe w tym jednego dla osób niepełnosprawnych. Z budynku projektuje się przyłączyć kanalizację sanitarną do sieci kanalizacyjnej wiejskiej. Woda i energia elektryczna – z istniejących przyłączy w obrębie działki.

3.1 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI- BILANS TERENU (W GRANICACH ZAGOSPODAROWANIA)

POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJ. BUDYNKU	$P_z = 191,15 \text{ m}^2;$
POWIERZCHNIA ZAB. OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH	$P_b = 205,35 \text{ m}^2$
POWIERZCHNIA UTWARDZ. DOJŚĆ, PLAC (KOSTKA)	$P_1 = 199,45 \text{ m}^2;$

POWIERZCHNIA NIEUTWARDZONA	$P_2 = 804,05 \text{ m}^2$;
RAZEM:	$P = 1400,0 \text{ m}^2$

3.2 PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA

Przyłącze wodociągowe

Istniejące - zasilanie z budynku przedszkola.

Hydranty zewnętrzne

Istniejący przy budynku w odległości 25,0 i kolejny w odległości ok. 75 m (wymagana wydajność łączna to min 10l/s).

Przyłącze kanalizacji sanitarnej

Włączenie budynku do istniejącej sieci zewnętrznej projektowanym przyłączem.

Przyłącze kanalizacji deszczowej

Brak – odprowadzenie wód opadowych na teren zielony.

Przyłącze gazowe

Brak, nie dotyczy.

Przyłącze elektroenergetyczne

Istniejące – instalacje elektryczne projektuje się jako rozbudowę instalacji budynku przedszkola.

Obsługa komunikacyjna

Dostęp do drogi publicznej – istniejący. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ramach miejsc publicznych istniejące wzdłuż drogi po przeciwległej stronie i przy wejściu północnym do obiektu. Projektuje się od strony zachodniej miejsca postojowe w ilości - 3, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

Zabezpieczenie p.poż.

Dostępność obiektu dla wozów bojowych Straży Pożarnej od północnej granicy działki z drogi powiatowej.

Lokalizacja inwestycji:

Dz. nr	Właściciel	Adres
5	Gmina Otmuchów	ul. Zamkowa 6 48-385 Otmuchów
343	Gmina Otmuchów	ul. Zamkowa 6 48-385 Otmuchów

4. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.

Obszar oddziaływania budynku obejmuje działki inwestora nr **5 i 343** , na których projektuje się budynek oraz przyłącz kanalizacji sanitarnej. Analizie poddano oddziaływanie projektowanego obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne, itp. oraz oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy), a w szczególności – przesłaniania i zacieniania. Teren wyznaczony w otoczeniu projektowanej rozbudowy na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzający związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu nie wykracza poza obręb działki inwestora i nie wpływa na lokalizację zabudowy lub urządzeń budowlanych na innych działkach sąsiednich.

Działki znajdujące się w obszarze oddziaływania:

Dz. nr	Właściciel	Adres
5	Gmina Otmuchów	ul. Zamkowa 6 48-385 Otmuchów
343	Gmina Otmuchów	ul. Zamkowa 6 48-385 Otmuchów

A. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego:

analizie poddano oddziaływanie projektowanego obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne, itp. oraz oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy), a w szczególności – przesłaniania i zacieniania. Analizie poddano sąsiednie działki niezabudowane w obrębie zaprojektowanego obiektu.

Przesłanianie: dokonano analizy przesłaniania na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami). Analiza potwierdziła spełnienie minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania – przesłanianie obiektów na działce sąsiedniej nie występuje.

Zacienianie: zjawisko zacieniania reguluje §60 oraz §40 (dla placów zabudowie wielorodzinnej) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza potwierdziła spełnienie minimalnych wymagań w zakresie zacieniania.

B. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmuje przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu:

Zabudowa i zagospodarowanie działki: usytuowanie budynku odpowiada warunkom normowym wynikającym z § 12 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)

Bezpieczeństwo pożarowe: usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271, gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej przy usytuowaniu w sąsiedztwie działki zabudowanej nie powoduje ograniczenia zabudowy sąsiedniej działki.

Odległości od dróg i granic działki: usytuowanie miejsc postojowych na działce jest zgodna z wymaganiami § 19 ust.2 pkt 1 rozporządzenia, które określa, że: „odległość wydzielonych miejsc postojowych lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 3 m - w przypadku do 4 stanowisk włącznie”.

Całość powierzchni utwardzonych związanych z komunikacją wewnętrzną mieści się na działce inwestora.

5. WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW.

Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.

Teren inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r. Nr 163, poz.981). Teren inwestycji nie leży na terenie szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 88d ust. 2 ustawy Prawo wodne oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

7. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO OTOCZENIA.

Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia. Ścieki bytowe odprowadzenie do wiejskiej kanalizacji sanitarnej.

Emisja gazów nie przekracza dopuszczalnych norm. Budynek będzie ogrzewany z istniejącej kotłowni, w której dokonuje się wymiany kotła c.o. na wysokosprawnościowy.

Odpadki komunalne gromadzone w zadaszonych i zabezpieczonych pojemnikach, a następnie wywożone na gminne wysypisko odpadów przez służby komunalne

Odpadki niebezpieczne odpadki niebezpieczne powstałe w trakcie eksploatacji obiektu – stosownie do Rozp. M.O.Ś i Z.N z 24.XII.1997 r z późniejszymi zmianami – zakwalifikowane mogą zostać do

grupy 16 (odpady różne) oraz grupy 20 (odpady komunalne) m. in. detergenty, lampy fluorescencyjne, odpady opakowaniowe, baterie, elementy z tworzyw sztucznych.

Przechowanie odpadów odbywać się będzie w odpowiednich pojemnikach, dostosowanych przez odbierającego – umieszczonych w ogrodzonych zasiekach razem z kontenerami odpadów komunalnych. Umowę na wywóz odpadków ze stosownymi służbami – użytkownik zawrze przed oddaniem obiektu do użytku.

Materiały budowlane - wszystkie materiały budowlane użyte do robót budowlanych – powinny posiadać certyfikaty (atesty) dopuszczające ich do zastosowania.

Oświetlenie naturalne - wszystkie pomieszczenia zaliczone do grupy pomieszczeń przeznaczonych do stałego pobytu ludzi – otrzymują oświetlenie naturalne w wymaganej warunkami technicznymi wielkości.

Czynniki uciążliwe i szkodliwe dla zdrowia - wszystkie urządzenia powodują hałas (centrala wentylacyjna) umieszczone zostaną poza pomieszczeniami na pobyt ludzi – dodatkowo izolowana zostaną akustycznie.

Grunt rolny posiada zgodę na zmianę przeznaczenia na tereny nierolnicze (częściowo stanowi rolę RIIIa). Inwestor uzyskał decyzję o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej.

Ochrona przyrody - teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenach chronionych przyrodniczo.

8. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH,

Nie występują.

Sprawdzający	Autor architektury