

OPIS TECHNICZNY

1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	2
2.	PODSTAWA OPRACOWANIA I WYKAZ DOKUMENTÓW FORMALNO - PRAWNYCH	2
3.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.	2
3.1.	POŁOŻENIE I WIELKOŚĆ TERENU.....	2
3.2.	UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	3
3.3.	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	3
3.3.	ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU.	4
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	4
4.1.	PROJEKTOWANA ZABUDOWA	4
4.2.	PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA	5
4.3.	PROJEKTOWANE UKSZTAŁTOWANIE TERENU	5
4.4.	OGRODZENIE.....	5
4.5.	PROJEKTOWANA ZIELEŃ.....	5
4.6.	PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU.....	6
5.	WPLYW NA ŚRODOWISKO	6
6.	WARUNKI OCHRONY PPOŻ.	6
7.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....	8
8.	INNE DANE.	10

CZEŚĆ RYSUNKOWA

1.P. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- skala 1:500

str.11

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU O FUNKCJI OŚWIATOWEJ
(OZNACZONEGO NA MAPIE DO CELÓW PROJEKTOWYCH/PROJEKCIE
ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAKO „K2¹”) – ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO, O
POMIESZCZENIE SALI ZABAW PRZEZNACZONE NA CELE PRZEDSZKOLA WRAZ Z
URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi DLA ZADANIA:
„ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA I DOBUDOWA
DO ISTNIEJĄCEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W ŻARÓWCE
POMIESZCZENIA Z PRZEZNACZENIEM NA PRZEDSZKOLE”**

**39-312 ŻARÓWKA, ŻARÓWKA 64
DZ. NR 1706/4 JEDN. EWID. 181108_5 GMINA RADOMYŚL, OBRĘB: 87 ŻARÓWKA**

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest Projekt Zagospodarowania Terenu do projektu budowlanego ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU O FUNKCJI OŚWIATOWEJ (OZNACZONEGO NA MAPIE DO CELÓW PROJEKTOWYCH/PROJEKCIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAKO „K2¹”) – ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO, O POMIESZCZENIE SALI ZABAW PRZEZNACZONE NA CELE PRZEDSZKOLA WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi DLA ZADANIA: „ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA I DOBUDOWA DO ISTNIEJĄCEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W ŻARÓWCE POMIESZCZENIA Z PRZEZNACZENIEM NA PRZEDSZKOLE” NA DZ. NR EWID.1706/4 (JEDN. EWID. 181108_5 GMINA RADOMYŚL, OBRĘB 87 ŻARÓWKA) W ŻARÓWCE, 39-312 ŻARÓWKA.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA I WYKAZ DOKUMENTÓW FORMALNO - PRAWNYCH

- umowa i uzgodnienia z Inwestorem
- koncepcja architektoniczno - urbanistyczna zatwierdzona przez Inwestora
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego BI.II.6733.1.2016 z dnia 18-01-2016r., wydana przez Burmistrza Radomyśla Wielkiego- załącznik do pozwolenia na budowę
- Inwentaryzacja budowlana
- Ocena stanu technicznego
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Badania geotechniczne opracowane przez GEO-GAL USŁUGI GEOLOGICZNE mgr inż. Aleksander Gałuszka, styczeń 2016r.
- Opinia geotechniczna
- Ekonomiczna i środowiskowa analiza optymalizacyjno – porównawcza
- Charakterystyka energetyczna
- Informacja BIOZ
- Uzgodnienie rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń p.poż., bhp i sanepid – pieczętki na planszy 1.P. Projekt zagospodarowania terenu i 2.A. RZUT PARTERU

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

3.1.POŁOŻENIE I WIELKOŚĆ TERENU.

Przedmiotowa działka nr ewid. 1706/4 usytuowana jest w Żarówce. Działka w stanie istniejącym jest zabudowana, uzbrojona i zagospodarowana. Działka o nieregularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta, rozciąga się wzdłuż osi północny-zachód – południowy-

wschód. W sąsiedztwie budynki mieszkalne jednorodzinne o charakterze zagrodowym, parterowe i dwukondygnacyjne z dachami dwuspadowymi.

Przedmiotowy budynek zespołu szkolno – przedszkolnego zlokalizowany jest na działce w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i gospodarczej.

Przedmiotowy teren przylega do:

- Od strony północno - wschodniej – do terenów niezabudowanych
- Od strony północno – zachodniej - do drogi powiatowej
- Od strony południowo – zachodniej do terenów prywatnych o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
- Od strony południowo - wschodniej do terenów niezabudowanych

Powierzchnia działki w granicach opracowania A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K wynosi~ **7194 m²**

3.2.UKSZTAŁTOWANIE TERENU.

Teren bezpośrednio przy budynku płaski.

3.3.ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Zabudowa

Na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest centralnie przedmiotowy budynek zespołu szkolno - przedszkolnego, w otoczeniu którego znajdują się dwa budynki gospodarcze. Przedmiotowy budynek na planie litery C.

Komunikacja

Dojazd i dojście do działki i do budynku: od strony północno – zachodniej z drogi powiatowej. Dojazd do budynku istniejącym ciągiem pieszo jezdnią o nawierzchni utwardzonej. Wejście główne do budynku szkoły, od strony północno – zachodniej. Wejście do części przedszkolnej budynku szkoły od strony północno – wschodniej. Dodatkowe dwa wejścia do budynku od strony północnej oraz południowej. Wejście do części technicznej budynku – kotłowni od strony południowo – wschodniej. Wejścia do budynku połączone za pomocą chodnika wokół budynku.

Ogrodzenie

Teren w stanie istniejącym ogrodzony ogrodzeniem ażurowym. Od strony północno – zachodniej zlokalizowano w ogrodzeniu bramę wejściową - wjazdową.

Zieleń

Od strony drogi powiatowej - od strony północno- zachodniej zieleń wysoka urządzona w postaci szpaleru drzew.

3.3. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU.

Przez teren działki przebiegają:

- projektowana kanalizacja sanitarna
- przyłącz kanalizacji deszczowej,
- przyłącz gazu,
- nieczynny przyłącz gazu – w miejscu planowanej rozbudowy
- przyłącz wodociągowy i sieć wodociągowa z hydrantami,
- napowietrzna sieć energetyczna,
- telekomunikacja.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

4.1. PROJEKTOWANA ZABUDOWA

W ramach inwestycji Inwestor planuje rozbudowę polegającą na dobudowie do Zespołu szkolno – przedszkolnego w Żarówce pomieszczenia z przeznaczeniem na przedszkole oraz przebudowę istniejących pomieszczeń części przedszkolnej w zakresie wynikającym z rozbudowy (m.in. wyburzenie otworu w ścianie na połączeniu części istniejącej z projektowaną, wykonanie okna w elewacji północno – wschodniej).

Budynek złożony z istniejącego budynku dwukondygnacyjnego, częściowo podpiwniczonego i projektowanej niepodpiwniczonej rozbudowy o jednej kondygnacji nadziemnej.

Obiekt w stanie istniejącym pod względem funkcji podzielony jest na dwie części: przedszkole oraz szkołę podstawową. W ramach projektowanej inwestycji powiększoną zostanie część przedszkolna o dodatkowe pomieszczenie pełniące funkcję sali zabaw w przedszkolu (z możliwością spożywania posiłków).

- **Linia zabudowy**

Projektowana rozbudowa nie wykracza poza wyznaczoną w Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego BI.II.6733.1.2016 z dnia 18-01-2016r. nieprzekraczalnej linii zabudowy.

- Wskaźnik powierzchni zabudowy – 10% (**DLICP– 10%**)

• Powierzchnia zabudowy	– 667,07 m²,
W tym:	
budynek istniejący	- 616,00 m ²
<u>proj. rozbudowa</u>	<u>- 51,07 m²</u>

• Powierzchnia użytkowa	– 653,9 m²,
W tym:	
budynek istniejący	- 609,80 m ²
<u>proj. rozbudowa</u>	<u>- 44,10 m²</u>

• Kubatura całości budynku	– ok. 2657,22m³
W tym:	
istniejący budynek szkoły	- 2407,00m ³

projektowana rozbudowa - 250,22m³

- **Gabaryty projektowanej rozbudowy**

szerokość elewacji frontowej = - 9,37 m (**DLICP– 10m +/- 20%**)
wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: - 4,90 m (**DLICP – do 5m**)

- **Ilość kondygnacji:**

budynek istniejący - 2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna -
- bez zmian
proj. rozbudowa - 1 kondygnacja nadziemna

- **Dach**

budynek istniejący – płaski jednospadowy o kącie nachylenia ok. 3%
proj. rozbudowa - płaski jednospadowy o kącie nachylenia 3%
(DLICP – do 30°)

4.2. PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA

Dojazd do budynku istniejącym zjazdem z drogi powiatowej - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Komunikacja wokół budynku - istniejącymi chodnikami.

Na przedmiotowym terenie w ramach komunikacji projektuje się dojście do wejścia do przedszkola - chodnik prowadzący wokół projektowanej rozbudowy, z kostki brukowej – jak chodniki istniejące.

Projektowane powiązania komunikacyjne funkcjonalne zewnętrzne w obrębie terenu:

- Wejście główne do rozbudowanej części o charakterze przedszkola wejściem do przedszkola od strony północno – wschodniej - jak w stanie istniejącym.
- Wejście główne do szkoły od strony północno – zachodniej – jak w stanie istniejącym – bez zmian

4.3. PROJEKTOWANE UKSZTŁTOWANIE TERENU

Przyjęto poziom 0,00 dla rozbudowy obiektu jak w budynku istniejącym t.j. 210,10 m n.p.m. W związku z powyższym projektowany poziom terenu wokół projektowanej rozbudowy nie zmieni się.

4.4. OGRODZENIE

Nie projektuje się zmian w stosunku do istniejącego ogrodzenia.

4.5. PROJEKTOWANA ZIELEŃ

Po wykonaniu robót budowlanych związanych z projektowaną rozbudową budynku i wykonaniem chodnika teren w obrębie prowadzonych robót należy wyrównać i obsiać trawą.

4.6. PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU.

Nie projektuje się zmian w stosunku do istniejącego uzbrojenia terenu.

5. WPLYW NA ŚRODOWISKO

Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, nie zalicza się do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Ze względu na zastosowane rozwiązania techniczne, materiałowe i projektowe projektowana inwestycja nie spowoduje pogorszenia środowiska i zdrowia ludzi. Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu granic przedsięwzięcia.

- **Odprowadzenie wód opadowych.**

Wody opadowe z projektowanej rozbudowy budynku - bezpośrednio na tereny zielone wokół szkoły poprzez projektowany odpływ liniowy w chodniku.

- **Odprowadzenie ścieków.**

Bez zmian do stanu istniejącego.

- **Emisja zanieczyszczeń**

Bez zmian do stanu istniejącego.

- **Emisja hałasu.**

Bez zmian do stanu istniejącego.

- **Śmieci**

Bez zmian do stanu istniejącego.

6. WARUNKI OCHRONY PPOŻ.

- **Opis ogólny – powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji;**

Budynek istniejący dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony (jedna kondygnacja podziemna + dwie kondygnacje nadziemne).

Projektowana rozbudowa niepodpiwniczona jednokondygnacyjna.

Istniejący obiekt w konstrukcji tradycyjnej – murowany, ocieplany styropianem metoda lekką – mokra, stropy gęstożebrowe DZ-3, dach istniejący płaski DZ-3, kryty papą. Projektowana rozbudowa: strop gęstożebrowy na belkach sprężonych, ocieplany, pokryty papą, za ścianami attykowymi .

- **Powierzchnia użytkowa** – **653,9 m²,**

W tym:

budynek istniejący	- 609,80 m ²
<u>proj. rozbudowa</u>	<u>- 44,10 m²</u>

- **Kubatura całości budynku** – ok. 2657,22m³
w tym:
 - istniejący budynek szkoły - 2407,00 m³
 - projektowana rozbudowa - 250,22 m³
- **Gabaryty**
 - szerokość budynku -ok. 25,56 m
 - długość budynku -ok. 37,06 m
 - wysokość budynku - ~8,0 m **Obiekt niski N.**
- **Ilość kondygnacji**
 - budynek istniejący - 2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna -
- jak w stanie istniejącym
 - proj. rozbudowa - 1 kondygnacja nadziemna

W celu określenia wymagań technicznych i użytkowych, ze względu na wysokość budynek kwalifikuje się do budynków trzykondygnacyjnych o dwóch kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej, niskich N.

- **Odległość od obiektów sąsiednich.**

W odległości 8 m od projektowanej rozbudowy budynku szkoły nie występują inne obiekty budowlane.

- **Podział obiektu na strefy pożarowe;**

Obiekt ze względu na dopuszczalną powierzchnię strefy pożarowej (5000 m²) stanowi jedną strefę pożarową.

Maksymalna dopuszczalna powierzchnia strefy nie jest przekroczona.

- **Kategoria zagrożenia ludzi;**

Cały obiekt – ZL II.

- **Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;**

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnione przez istniejący na sieci wodociągowej od strony południowej budynku hydrant zewnętrzny dn80 w ilości 10dm³/s.

- **Droga pożarowa;**

Do budynku wymagana jest droga pożarowa, zapewniona poprzez układ ciągów komunikacyjnych pieszo – jezdnych wokół budynku szkoły.

7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego oraz uwarunkowań formalno prawnych projektowanej rozbudowy i przebudowy i dobudowy do budynku Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Żarówce Pomieszczenia z Przeznaczeniem na Przedszkole zlokalizowanej na dz. nr 1706/4 (jednostka ewidencyjna: 181108 5 Gmina Radomyśl Wielki, Obręb: 87 Żarówka).

7.1. Otoczenie terenu inwestycji

Inwestycja poddana analizie zlokalizowana jest na dz. nr 1706/4 jednostka ewidencyjna: Gmina Radomyśl Wielki, Obręb: Żarówka.

Przedmiotowy teren przylega do:

- Od strony północno - wschodniej – do terenów niezabudowanych
- Od strony północno – zachodniej - do drogi powiatowej nr 3557
- Od strony południowo– zachodniej do terenów prywatnych o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
- Od strony południowo - wschodniej do terenów niezabudowanych

7.2. Funkcja

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne itd. - obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach oznaczonych na Planie Zagospodarowania Terenu literami: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K - działka nr ewid. 1706/4.

7.3. Bryła

Projektuje się rozbudowę i przebudowę bryły istniejącego budynku szkoły w kierunku północno – zachodnim, w związku z czym inwestycja nie spowoduje ograniczenia zabudowy na działkach prywatnych niezabudowanych, oraz nie zmienia się obecnego stanu przesłaniania przez istniejący budynek szkoły w stosunku do działek sąsiednich sąsiadujących z terenem inwestycji od strony południowej.

Podsumowując, z uwagi na funkcję i bryłę, nie następuje wykluczenie lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych dla terenów niezabudowanych, oraz po realizacji planowanej inwestycji na działkach sąsiednich będzie możliwe uzyskanie Warunków zabudowy o parametrach właściwych dla rejonu lokalizacji.

7.4. Uwarunkowania formalno - prawne

Projektowana rozbudowa budynku szkoły jest zgodna z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. w zakresie zabudowy i zagospodarowania działki.

Nie projektuje się zmian w zakresie zabudowy i zagospodarowania działki dotyczących:

- Dojść i dojazdów - Rozdział 2 WT,
- Miejsc postojowych dla samochodów osobowych - Rozdział 3 WT,
- Miejsc gromadzenia odpadów stałych - Rozdział 4 WT,
- Zieleni i urządzeń rekreacyjnych - Rozdział 8 WT,
- Ogrodzenia - Rozdział 9 WT,
- Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe –Rozdział 7WT.

W związku z powyższym nie ulegną zmianie minimalne odległości od granic działki, odległości od sieci i urządzeń uzbrojenia terenu itd. co nie ograniczy możliwości zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych.

Projektowana rozbudowa spełnia warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy przedstawione w Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego BI.II.6733.1.2016 z dnia 18-01-2016r., wydana przez Burmistrza Radomyśla Wielkiego wynikające z:

- Prawa ochrony środowiska – w ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się innego korzystania ze środowiska niż powszechnie w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska
- Oszczędności korzystania z terenu oraz ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, i stosunków wodnych zgodnie z prawem ochrony środowiska
- Ochrony zieleni – drzew i krzewów
- Odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego
- Ochrony przyrody – zamierzona inwestycja znajduje się poza terenem chronionym
- Oddziaływania na środowisko – zamierzona inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- Dojazdu do budynku – dojazd do budynku istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr 3557
- Odprowadzania wód opadowych
- Ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich - Inwestycja nie powoduje: ograniczenia dostępu z działek do dróg publicznych; pozbawienia posiadaczy sąsiednich nieruchomości możliwości korzystania z wody, kanalizacji, gazu, energii en., ciepłej, środków łączności; zanieczyszczenia powietrza wody i gleby; utrudnień bądź ograniczeń w dotychczasowym użytkowaniu sąsiednich nieruchomości; zagrożenia dla zdrowia ludzi; pozbawienia dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi; wymagania higieniczno – zdrowotne w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi – postanowienie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mielcu z dnia 21- 12- 2015r.

Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych wymagań ogólnych w art. 5 ust.1 - 2b Prawa Budowlanego.

Wniosek analizy: Projektowana rozbudowa, przebudowa i dobudowa nie generuje zmian w stosunku do stanu istniejącego oddziaływania budynku szkoły na działki sąsiednie. Obszar oddziaływania planowanej inwestycji zamyka się w granicach oznaczonych na Planie Zagospodarowania Terenu liniami rozgraniczającymi inwestycje - (A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K). Określony obszar stanowi dz. nr 1706/4 (jednostka ewidencyjna: Gmina Radomyśl Wielki, Obręb: Żarówka).

8. INNE DANE.

- Przedmiotowy teren nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczych
- Projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu oraz nie stwarza zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

PROJEKTANT: