

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Projekt przetargowy remontu części budynku przedszkolnego, polegający na remoncie i konserwacji pokrycia dachowego oraz robotach malarskich w miejscach wystąpienia zacieków w Publicznym Przedszkolu nr 6 w Prudniku.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU I LOKALIZACJA

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie będącym własnością Inwestora, tj. GMINY PRUDNIK, ul. Kościuszki 3, 48-200 Prudnik.

Lokalizacja inwestycji:

Adres: ul. Podgórna 9a, 48-200 Prudnik

Nazwa i numer Jednostki Ewidencyjnej: 161004_4 Prudnik

Nazwa i numer Obrębu Ewidencyjnego: 0114 Prudnik

Numer działki: 3558/1

Identyfikator: 161004_4.0114.3558/1.

Teren działki objętej wnioskiem jest w pełni urządzony i użytkowany.

Na terenie działki objętej wnioskiem zlokalizowany jest budynek przedszkolno – żłobkowy. Znajdują się tutaj również tereny utwardzone, miejsce gromadzenia odpadów stałych, oraz teren zielony.

Plac zabaw dla dzieci przedszkolnych oraz żłobkowych znajduje się na terenie działki zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie działki objętej opracowaniem.

Teren i budynek są w pełni uzbrojone. Posiadają wszystkie niezbędne media.

Istniejące źródło ciepła – ciepłok miejski. Budynek posiada przyłącze do sieci gazowej (kuchnia znajdująca się w części przedszkolnej). Budynek posiada przyłącze energetyczne oraz wod-kan, internetowe oraz kanalizację deszczową.

Na działkę prowadzą istniejące zjazdy / wjazdy oraz wejścia / wyjścia.

Uwaga! Obecnie na terenie działki objętej wnioskiem trwają prace budowlane związane z rozbudową i przebudową budynku Przedszkola o część Żłobkową.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU I OBIEKTY TERENOWE

Projekt nie przewiduje żadnych prac związanych z zagospodarowaniem terenu.

Projekt nie przewiduje przebudowy ani rozbudowy istniejącego budynku przedszkola.

Projekt przewiduje gruntowny remont dachu z termomodernizacją i wymianą pokrycia dachowego.

Dodatkowo w projekcie przewidziano prace naprawcze oraz odmalowanie sufitów oraz ścian we wszystkich pomieszczeniach przedszkola. Przewidziano również odmalowanie wszystkich elewacji oraz drobne prace remontowe elewacji.

Projekt nie przewiduje wykonania nowych zjazdów na działkę. Nie przewiduje się również zmian projektowych w zjazdach istniejących.

Poziom $\pm 0,00$ parteru istniejącego budynku – BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH – 275,08 m n.p.m.

Projektowany obiekt spełnia założenia zawarte w Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika (uchwała nr XXVI/276/2004) z dnia 23 lipca 2004r.

Wymiary części budynku objętej wnioskiem

DŁUGOŚĆ	Max 36,02 m
SZEROKOŚĆ	Max 28,13 m
DŁUGOŚĆ GŁÓWNEJ ELEWACJI:	Max 28,13 m
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (CZĘŚĆ OBJĘTA WNIOSEM):	592,44 m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (CZĘŚĆ OBJĘTA WNIOSEM):	775,73 m ²
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA (CZĘŚĆ OBJĘTA WNIOSEM):	967,66 m ²
KUBATURA (CZĘŚĆ OBJĘTA WNIOSEM):	3090,96 m ³
WYSOKOŚĆ BUDYNKU :	Max 8,74 m
WYSOKOŚĆ BUDYNKU DO OKAPU :	Max 8,74m
POZIOM POSADOWIENIA	Min - 1.20 m poniżej poziomu terenu
POZIOM POSADZKI PARTERU	±0,00 = 149,70 m n.p.m.
KĄT NACHYLENIA DACHU:	dach płaski

BILANS TERENU

Uwaga!

Nie wprowadza się zmian w bilansie terenu.

Przedstawiony poniżej bilans terenu uwzględnia rozbudowywaną część Żłobkową.

BILANS TERENU

	m ²	%	OZNACZENIE w PZT	MPZP
POWIERZCHNIA DZIAŁKI GEODEZYJNEJ NR 3558/1	3300,00			
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ TEREN OZNACZONY A-J	3300,00	100,00		
ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA ZABUDOWY <i>ISTNIEJĄCY BUDYNEK PRZEDSZKOLA</i>	832,70	25,23		
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA ZABUDOWY <i>ROZBUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA O ŻŁOBK</i>	383,00	11,61	1, 1A	
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY <i>ISTNIEJĄCY BUDYNEK PRZEDSZKOLA I PROJEKTOWANA CZĘŚĆ ŻŁOBKA</i>	1215,70	36,84		
ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA CAŁKOWITA <i>ISTNIEJĄCY BUDYNEK PRZEDSZKOLA I PROJEKTOWANA CZĘŚĆ ŻŁOBKA</i>	1664,50	0,504		OD 0,5 DO 0,8
ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA UTWARDZONA [CHODNIK, DOJŚCIA I DOJAZDY]	310,00	9,39		
ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA UTWARDZONA [SCHODY, TARASY ZEWNĄTRZNE]	91,65	2,78		
PROJEKTOWANE TARASY I SCHODY ZEWNĘTRZNE	116,78	0,00	2	
PROJEKTOWANE ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY	27,20	0,82	3	
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA [CHODNIK, DOJŚCIA I DOJAZDY, MIEJSCA POSTOJOWE]	315,72	9,57	4,5	
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH	861,35	26,10		
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	1222,95	37,06	6	MIN. 20%

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA

Nie wprowadza się zmian projektowych w dostępności komunikacyjnej obiektu.

Dostępność - istniejące zjazdy / wjazdy na działkę z drogi gminnej – ulica Arki Bożka dz. nr 3553, oraz – asfaltowa droga wewnętrzna – dz. nr 36/1.

Niniejsze drogi stanowią również drogę pożarową.

5. MAŁA ARCHITEKTURA

1) MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

Istniejące – BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH

2) **OGRODZENIE –**
Istniejące – BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH

6. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Budynek i teren nie jest objęty żadną ochroną konserwatorską.

W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem Inwestor jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe to do Burmistrza miasta Prudnik.

7. OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

Projektowane prace budowlane nie wpływa niekorzystnie na środowisko,:

- **zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków,**
BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH
Woda na cele bytowe:
 $\Sigma Q_n = 3.16 \text{ l/s}$
 $Q_{obl} = 9.32 \text{ m}^3/\text{h} \sim 2.59 \text{ l/s}$
Woda na cele wewnętrzznego gaszenia pożaru $2 \text{ l/s} / 2 \text{ bar}$
Dla $\Sigma DU = 33.2 \text{ l/s}$ obliczono przepływ $Q_{ww} = 4.03 \text{ l/s} - 14.51 \text{ m}^3/\text{h}$
Odprowadzenie do istniejącego przykanalika KS na terenie inwestycji poprzez przepompownię sanitarną.
- **emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się**-nie dotyczy.
BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH
- **rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów,**
BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH
W projektowanym budynku wytwarzane są odpady stałe odbierane i utylizowane przez odpowiednią firmę zajmującą się wywozem śmieci.
Odpady są segregowane na działce Inwestora, natomiast baterie i inne tego typu odpady będą składowane w odpowiednich pojemnikach do tego przeznaczonych.
- **właściwości akustyczne oraz emisje drgań** nie dotyczy.
BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH
- **wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne,**
Projektowane prace nie pociągnie za sobą konieczności wycinki drzew na działce, nie wpłynie niekorzystnie na glebę i wody zarówno powierzchniowe jak i podziemne.
- **ochrona powietrza**-projektowane prace nie będzie powodować zanieczyszczeń powietrza ponad poziomy dopuszczalny,
- **ochrona wód** - projektowane prace nie spowoduje skażenia wód, w tym zachwiania poziomu ilości wody zapewniającego ochronę równowagi biologicznej,
- **ochrona gleby**- projektowane prace nie spowoduje zanieczyszczenia gleby i ziemi, pod fundamentami obowiązuje zdjęcie warstwy próchniczej gleby i odpowiednie jej zagospodarowanie,
- **ochrona przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi**- projektowane prace nie spowodują przekroczenia wartości normatywnych w odniesieniu do hałasu,

8. PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA I SIECI ZEWNĘTRZNE

- **przyłącze wody** istniejące BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH
- **przyłącze kanalizacji** istniejące BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH
- **przyłącze elektryczne** istniejące BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH
- **przyłącze kanalizacji deszczowej** – istniejące BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH
- **przyłącze gazowe** – istniejące BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH

9. MIEJSCA POSTOJOWE

Istniejące – bez zmian projektowych.

10. UTWARDZENIA NAWIERZCHNI

Istniejące – bez zmian projektowych.

11. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

Istniejące – bez zmian projektowych.

Uwaga, istniejący układ rynnowy i rury spustowe z dachów objętych zakresem opracowania – do przełożenia i do dostosowania do nowych warstw dachu.

12. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH.

Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach terenu eksploatacji górniczej.

13. OCHRONA INTERESU OSÓB TRZECICH.

Planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w zakresie:

- zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwości powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektrycznej i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza i gleby.

14. ZIELEŃ

Istniejące – bez zmian projektowych.

15. WARUNKI POŻAROWE OBIEKTU

Istniejące – bez zmian projektowych.

KLASYFIKACJE OBIEKTU POD WZGLĘDEM WYSOKOŚCI:

Budynek: N – max wysokość: do 12m

KLASYFIKACJA POŻAROWA OBIEKTU:

ZL II

WYMAGANA KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU;

W częściach ZL - klasa „C”

ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU –

a) Hydrant HN 80 w odległości min. 50,76 m w drodze gminnej (ul. Arki Bożka) (10 l/s)

b) hydrant HN 80 w odległości min. 80,00 m w drodze gminnej (ul. Podgórna) (10 l/s)

DROGI POŻAROWE

– asfaltowa droga gminna – ulica Arki Bożka dz. nr 3553

– asfaltowa droga wewnętrzna – dz. nr 36/1

– odległość dróg pożarowych od ściany budynku – 7,64m – 13,29m.

Stosownie do zapisów Rozdziału 6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) jest konieczność zabezpieczenia drogi pożarowej dla projektowanego budynku.

16. UWAGI

Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z Polskimi Normami, "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych" opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.

Poziomy posadzek należy zweryfikować i precyzyjnie wytyczyć geodezyjnie na etapie wykonawczym. Odchyłki od projektu należy konsultować z projektantem.

Wszelkie elementy ruchome, elementy wyposażenia, w szczególności elementy stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, szkła, fasad, okładzin elewacyjnych, balustrad, poręczy i pochwytów, odbojników wewnętrznych i innych należy zamawiać i wykonywać / montować na podstawie zweryfikowanych obmiarów rzeczywistych wykonanych na obiekcie.

W wykonaniu otworów okiennych w ścianach nie dopuszcza się wymiarów mniejszych niż określone w dokumentacji, a tolerancja dodatnia może wynosić do 20 mm. Każdorazowo weryfikować zgodność szerokości otworu z szerokością okna dla uniknięcia niezgodności.

Przy wykonywaniu otworów drzwiowych skonfrontować wymiary z zestawieniem stolarki oraz faktycznym zamawianym asortymentem dla uniknięcia nieścisłości.

Przed wykonaniem każdego otworu w ścianach i stropach weryfikować ich rozmiary z projektowanym asortymentem lub wyposażeniem. Murowanie określonych partii ścian realizować po weryfikacji opracowań branżowych (przebiegi instalacji).

Dopuszcza się zastosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem, że posiadają one cechy nie gorsze jakościowo i technicznie od wskazanych w projekcie a także pod warunkiem uzyskania zgody projektanta.

Wszystkie elementy konstrukcyjne należy przyjmować według pozycji opisanych na schematach lokalizacyjnych w dokumentacji - część konstrukcyjna

Każdy składnik projektowy należy przyjmować według pozycji opisanych na rysunkach w kontekście wszystkich rysunków które do tego składnika się odnoszą z uwzględnieniem wszystkich informacji opisowych i zasad sztuki budowlanej.

Brak wskazania na rysunku technicznym elementu, którego zastosowanie wynika ze znanych lub powszechnie przyjętych rozwiązań w zakresie sztuki budowlanej nie zwalnia wykonawcy z konieczności skalkulowania i zastosowania takiego elementu w porozumieniu z inwestorem a także z projektantem i za jego zgodą.

Należy uwzględnić przejścia przez stropy otworów instalacyjnych rozpatrując i opierając się o rysunki branżowe.

W przypadku jakiegokolwiek rozbieżności w dokumentacji należy konsultować się z projektantem.

Dla lokalizacji usług, wymaga się w zależności od specyfiki programu funkcjonalnego stosownej procedury formalno-prawnej i uzyskania odrębnego pozwolenia na użytkowanie przy zastrzeżeniu, że musi to być poprzedzone zgodą inwestora.

PROJEKTANT GŁÓWNY:

mgr inż. arch. Klaudia Gołębiowski

UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
numer uprawnień 03/OPOKK/2013

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Grzegorz Gołębiowski

UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
numer uprawnień 04/OPOKK/2013