

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebudowa wraz z dostosowaniem do przepisów p.poż. i higieniczno-sanitarnych pomieszczeń kuchennych
zlokalizowanych w szkole w Piotrkowie Pierwszym; Gmina Jabłonna

Spis treści

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	5
2. OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	5
3. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	6
3.1. Opis ogólny	6
3.2. Układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej	6
3.3. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu	7
3.4. Ukształtowanie terenu	7
3.5. Układ zieleni	7
3.6. Przystosowanie terenu dla osób niepełnosprawnych	7
3.7. Miejsce gromadzenia odpadów stałych	7
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7
5. INFORMACJE I DANE	8
5.1. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z MPZP	8
5.2. Informacje i dane dotyczące ochrony konserwatorskiej	8
5.3. Informacje i dane o wpływie eksploatacji górniczej	8
5.4. Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	8
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	9
7. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	9
8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	9
9. PODSTAWA OPRACOWANIA	10
10. UWAGI KOŃCOWE	10

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. 01Z	Projekt zagospodarowania terenu	1:500	str. 12
Rys. 02Z	Konstrukcja nawierzchni utwardzonej	1:10	str. 13

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebudowa wraz z dostosowaniem do przepisów p.poż. i higieniczno-sanitarnych pomieszczeń kuchennych zlokalizowanych w szkole w Piotrkowie Pierwszym; Gmina Jabłonna

1. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego jest przebudowa wraz z dostosowaniem do przepisów p.poż. i higieniczno-sanitarnych pomieszczeń kuchennych zlokalizowanych w szkole w Piotrkowie Pierwszym w Gminie Jabłonna.

W zakres inwestycji wchodzić będzie:

- przebudowa pomieszczeń budynku,
- przebudowa wewnętrznej instalacji wod.-kan. i c.o. (wg. projektu technicznego branży sanitarnej),
- przebudowa wewnętrznej instalacji elektrycznej (wg. projektu technicznego branży elektrycznej),
- przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej (wg. projektu technicznego branży sanitarnej),
- wykonanie wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej (wg. projektu technicznego branży sanitarnej),
- zamiana izolacji termicznej ze styropianu na wełnę mineralną,
- budowa i przebudowa schodów zewnętrznych,
- budowa schodów wewnętrznych,
- przebudowa istniejącego i wykonanie nowego utwardzenia terenu,
- budowa zalicznikowej linii zasilającej (wg. projektu technicznego branży elektrycznej),
- wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z separatorem tłuszczu (wg. projektu technicznego branży sanitarnej),
- montaż mebli i wyposażenia (wg odrębnego opracowania).

2. OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren objęty opracowaniem znajduje się w miejscowości Piotrków Pierwszy, Gmina Jabłonna. Inwestycja zlokalizowana jest na działce o numerze ewidencyjnym: 917/3. Jednostka ewidencyjna: 060906_2, obręb: Piotrków Pierwszy; adres: Piotrków Pierwszy 105. Działka, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna, położona jest na terenie oznaczonym symbolem UPo – teren usług publicznych oświaty i wychowania, w Czerniejewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Od południowego zachodu działka przylega do drogi wojewódzkiej ruchu przyspieszonego, z którą posiada połączenie poprzez istniejące dwa zjazdy. W pozostałych granicach otoczona jest terenami zabudowy mieszkaniowej.

Na przedmiotowej działce zlokalizowane są: budynek Szkoły (w którym w części południowej znajdują się pomieszczenia objęte zakresem opracowania), budynek „domu nauczyciela” (w którym zlokalizowane są mieszkanie będące własnością gminy wynajmowane emerytowanym nauczycielom i mieszkańcom), budynek zaplecza boiska, plac zabaw oraz dwa boiska: do piłki nożnej o nawierzchni trawiastej (sztuczna trawa) i wielofunkcyjne o nawierzchni poliuretanowej.

Dostępny teren jest płaski, działka jest w całości ogrodzona i miejscowo zadrzewiona.

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebudowa wraz z dostosowaniem do przepisów p.poż. i higieniczno-sanitarnych pomieszczeń kuchennych zlokalizowanych w szkole w Piotrkowie Pierwszym; Gmina Jabłonna

Przez teren inwestycji przebiega sieć: gazowa, elektryczna, telekomunikacyjna oraz wodociągowa i kanalizacyjna.

Teren inwestycji usytuowany jest w Czarniejewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

3. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1.Opis ogólny

Budynek Szkoły zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części działki w odległości 12,4m od najbliższej granicy z sąsiednią działką budowlaną, 11,4m od zlokalizowanego na przedmiotowej działce budynku „domu nauczyciela” i 4,7m od budynku zaplecza boiska. Odległość od najbliższego budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce budowlanej wynosi 17,8m.

Projektowane pomieszczenia objęte przebudową znajdują się na kondygnacji wysokiego podpiwniczenia w części budynku zlokalizowanej w południowym narożniku działki.

W zakresie robót zewnętrznych, w celu zapewnienia ewakuacji z objętych zakresem opracowania pomieszczeń piwnicznych, projektowana jest:

- rozbiórka istniejących schodów zewnętrznych, usytuowanych wzdłuż elewacji płd.-wsch. i wybudowanie w ich miejscu nowych schodów o spocznikach i biegach schodowych zgodnym z obowiązującymi przepisami,
- wykonanie nowych schodów zewnętrznych od strony płd.-zach. połączone z przebudową istniejących tam schodów zapewniających komunikację dla kondygnacji parteru.

3.2.Układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna (wjazd i wyjazd) realizowana jest poprzez dwa istniejące zjazdy z drogi publicznej.

Stanowiska postojowe istniejące w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu zlokalizowane przy wjeździe od strony zachodniej.

Miejsce postojowe dla niepełnosprawnych projektowane o wymiarach: 3,6x5,0m, na działce Inwestora przy drodze pożarowej, poprzez wydzielenie z istniejącego terenu utwardzonego.

Dojście do części objętej zakresem opracowania poprzez istniejące i projektowane (ciąg pieszy), utwardzone ciągi komunikacyjne piesze i pieszo-jezdne.

Szczegóły wg rysunku projektu zagospodarowania terenu.

Odtwarzając teren utwardzony przed schodami zewnętrznymi, należy wyprofilować go z zachowaniem min. 2% spadku w kierunku od schodów i budynku w celu zapewnienia odpływu wody opadowej.

Projektowana konstrukcja nawierzchni utwardzonej:

- Warstwa ścieralna z kostki betonowej, gr. 6cm,
- Warstwa podsypki piaskowej (frakcja 2mm) gr.4cm,
- Warstwa podbudowy - kruszywo łamane (frakcja 0-31,5mm) gr.10cm,
- Warstwa odsączająca - piasek (frakcja 2mm) gr.5cm,

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebudowa wraz z dostosowaniem do przepisów p.poż. i higieniczno-sanitarnych pomieszczeń kuchennych zlokalizowanych w szkole w Piotrkowie Pierwszym; Gmina Jabłonna

Nawierzchnia chodnika obramowana obrzeżem betonowym 6x20x100cm, osadzonym na ławie cementowo-piaskowej. Kolor obrzeży – szary. Kostka o kolorze, kształtach i wymiarach zbliżonych do kostki istniejącej. Spoiny kostki wypełnione piaskiem. Wszystkie warstwy stabilizowane mechanicznie.

3.3.Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

Zaopatrzenie budynku w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków projektowane do istniejącej zewnętrznej kanalizacji sanitarnej, poprzez separator tłuszczu, odprowadzającej ścieki do istniejącej oczyszczalni ścieków. Zasilenie obiektu w energię elektryczną poprzez projektowaną linię kablową nN, w gaz z istniejącego przyłącza.

Ogrzewanie z istniejącej kotłowni gazowej, c.w.u. częściowo z kotłowni i częściowo z paneli solarnych.

3.4.Ukształtowanie terenu

Cały teren objęty zakresem opracowania zostanie ukształtowany z zachowaniem istniejącego spadku terenu. Teren bezpośrednio przy budynku i projektowany chodnik będzie posiadał 2% spadek w kierunku od budynku w celu zapewnienia odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na tereny zielone Inwestora.

3.5.Układ zieleni

Nie projektuje się zmian w zakresie istniejącej zieleni wysokiej.

Zieleń niska (małe krzewy) kolidująca z projektowanym chodnikiem zostanie przesadzona w miejsce wskazane przez Inwestora. Krzewy do przesadzenia sadzić możliwie najszybciej po wykopaniu z gleby (max. 2-3 godziny), w dołach dwa razy większych niż bryła korzeniowa. Na spodzie dołka spulchnić warstwę gruntu rodzimego. Dołek uzupełnić mieszanką ziemi urodzajnej (humusowej) do głębokości dostosowanej do bryły korzeniowej.

Wszystkie wolne od zabudowy miejsca, po zakończeniu robót budowlanych, w obszarze zakresu opracowania należy obsiać trawą. Należy zastosować mieszankę traw odporną na wydeptywanie.

3.6.Przystosowanie terenu dla osób niepełnosprawnych

Teren dostępny dla osób niepełnosprawnych – nie występują bariery.

Z istniejących terenów utwardzonych wydzielone zostanie miejsce postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

3.7.Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Odpadki będą gromadzone w istniejącym, utwardzonym miejscu gromadzenia odpadów stałych usytuowanym w odległości powyżej 10,0m od okien pomieszczeń objętych zakresem opracowania, z max dojściem długości 80,0m.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebudowa wraz z dostosowaniem do przepisów p.poż. i higieniczno-sanitarnych pomieszczeń kuchennych zlokalizowanych w szkole w Piotrkowie Pierwszym; Gmina Jabłonna

01	Powierzchnia działki objętej opracowaniem	102200m²
02	Powierzchnia zabudowy budynków, w tym: - budynek szkoły z przedszkolem i klubem dziecięcym - budynek „domu nauczyciela” - budynek zaplecza boisk	1978.00m² ok 1666.00m ² ok 237.0m ² ok 75.0m ²
03	Pow. zabudowy części budynku objętej opracowaniem	348.50 m²

5. INFORMACJE I DANE

5.1. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z MPZP

Nie stwierdzono ograniczeń i zakazów w MPZP, które dotyczyłyby projektowanego przedsięwzięcia.

5.2. Informacje i dane dotyczące ochrony konserwatorskiej

Teren inwestycji: nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej.

5.3. Informacje i dane o wpływie eksploatacji górniczej

Teren inwestycji nie jest położony na terenach górniczych, a także na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

5.4. Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania oceniającego oddziaływanie na środowisko.

Dzięki zastosowanym materiałom, posiadającym odpowiednie certyfikaty, znaki bezpieczeństwa B, atesty, oceny higieniczne i aprobaty techniczne zgodne z Polskimi Normami oraz prawem budowlanym, nie przewiduje się negatywnego wpływu projektowanego obiektu na zdrowie ludzi.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą, bez szkody dla działek sąsiednich, na tereny nieutwardzone, poprzez infiltrację powierzchniową w granicach inwestycji.

Usytuowanie budynku (w tym wielkość okien) zapewnia naturalne i dzienne oświetlenie projektowanych w nim pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Nie występuje

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebudowa wraz z dostosowaniem do przepisów p.poż. i higieniczno-sanitarnych pomieszczeń kuchennych zlokalizowanych w szkole w Piotrkowie Pierwszym; Gmina Jabłonna

zjawisko przesłaniania tych pomieszczeń zarówno w budynku objętym opracowaniem jak i w istniejących.

Planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z dostępnych mediów, nie wpływa również negatywnie na zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zgodnie § 12. 1. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) droga pożarowa dla projektowanej strefy pożarowej ZL II jest wymagana.

Drogę pożarową dla budynku stanowi droga wewnętrzna zlokalizowana wzdłuż elewacji południowo-wschodniej.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona z istniejącego hydrantu dn 80, o wydajności 10l/s, usytuowanego nie bliżej niż 5m od ściany budynku oraz nie dalej niż 75m od chronionego obiektu.

7. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Obszar objęty opracowaniem usytuowany jest w Czerniejewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Ponieważ planowana inwestycja:

- nie pogarsza stanu środowiska,
- nie dokonuje zmian stosunków wodnych,
- nie zmienia zapisów planu zagospodarowania przestrzennego,
- nie zmniejsza walorów przyrodniczych i krajobrazowych,

nie zachodzi potrzeba uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar w otoczeniu projektowanego budynku nie podlega żadnym ograniczeniom w zagospodarowaniu, wynikających z art. 5 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane określającym ogólne wymagania dla projektowania i budowy obiektów budowlanych.

Obszar w otoczeniu projektowanego budynku nie podlega żadnym ograniczeniom w zagospodarowaniu, wynikających z § 12, 13, 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określających minimalne odległości budynków od granicy działki budowlanej, warunki naturalnego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń.

Obszar w otoczeniu projektowanego budynku nie podlega żadnym ograniczeniom w zagospodarowaniu, wynikających z § 19, 23, 31, 36, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określających minimalne odległości stanowisk postojowych, miejsc do gromadzenia odpadów stałych, studni, zbiorników na nieczystości ciekłe od okien i granicy działki.

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebudowa wraz z dostosowaniem do przepisów p.poż. i higieniczno-sanitarnych pomieszczeń kuchennych zlokalizowanych w szkole w Piotrkowie Pierwszym; Gmina Jabłonna

Obszar w otoczeniu projektowanego budynku nie podlega żadnym ograniczeniom w zagospodarowaniu, wynikających z § 28, 29, 30 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określających uzbrojenie działki, zapewnienie kanalizacji i naturalnego spływu wód oraz sytuowanie ujęć wody, urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz odpadów stałych.

Obszar w otoczeniu projektowanego budynku nie podlega żadnym ograniczeniom w zagospodarowaniu, wynikających z rozdziału 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określającym usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje tylko działkę Inwestora nr: 359/6.

9. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Inwentaryzacja budowlana
- Uzgodnienia z Inwestorem dotyczące rozwiązań funkcjonalnych
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Mapa do celów projektowych
- Uzgodnienia międzybranżowe
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane

10. UWAGI KOŃCOWE

- W przypadku stwierdzenia warunków odmiennych od założonych w projekcie niezwłocznie powiadomić Projektanta.
- Prace budowlane należy wykonywać zgodnie z wielobranżową dokumentacją techniczną i sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami i wymaganiami technicznymi z zachowaniem Przepisów o Bezpieczeństwie i Ochronie Zdrowia.
- W trakcie realizacji wszystkie wymiary należy sprawdzić w naturze. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności wymiarowo-gabarytowych należy bezzwłocznie poinformować Projektanta.
- Wszystkie części dokumentacji należy czytać jako całość, części rysunkowa i opisowa wzajemnie się uzupełniają. O wszelkich zauważonych jej defektach należy bezzwłocznie powiadomić nadzór budowy (inwestorski) i nadzór autorski.
- Wszystkie elementy wchodzące w skład projektowanej inwestycji powinny być wykonane z materiałów i wyrobów budowlanych odpowiadających Polskim Normom lub posiadających aktualne na dzień oddania do użytkowania obiektu aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia wydane przez ITB, a w przypadku braku takich dokumentów niezbędne jest uzyskanie certyfikatu dopuszczającego dany wyrób do jednostkowego stosowania, obowiązek uzyskania takiego certyfikatu leży po stronie Wykonawcy.
- Wszystkie roboty a zwłaszcza zanikające lub podlegające zabudowaniu należy przed zamknięciem przedstawić do odbioru inspektorowi nadzoru w celu oceny prawidłowości wykonania i stwierdzenia możliwości bezpiecznego i prawidłowego

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebudowa wraz z dostosowaniem do przepisów p.poż. i higieniczno-sanitarnych pomieszczeń kuchennych
zlokalizowanych w szkole w Piotrkowie Pierwszym; Gmina Jabłonna

wykonania kolejnych etapów i robót. Odbiór przez Inspektora Nadzoru części lub całości robót nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za jakość i prawidłowe wykonanie całości robót.

- Projekt jest objęty prawem autorskim. Wszelkie kopiowanie, powielanie i dokonywanie zmian w projekcie jest niedozwolone.
- Wszelkich zmian w projekcie można dokonać tylko za zgodą autorów projektu.
- W przypadku ujawnienia podczas prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego jak np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków itp., osoby prowadzące roboty są zobowiązane do wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić właściwego miejscowo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta, Burmistrza, Prezydenta Miasta.

Projektował:

mgr inż. arch. Marek Mizak

nr upr. 2331/Lb/84

Opracowała:

inż. Anna Lis