

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

RODZAJ OPRACOWANIA	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
OBIEKT	ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY Z ADAPTACJĄ NA BUDYNEK PRZEDSZKOŁA WRAZ Z CZĘŚCIĄ POD OPIEKĘ DLA DZIECI DO LAT 3
INWESTOR	GMINA STRZELECZKI 47-364 STRZELECZKI, RYNEK 4
LOKALIZACJA	STRZELECZKI UL. SIENKIEWICZA 4 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 160503_4 STRZELECZKI - MIASTO OBRĘB EWIDENCYJNY: 0001 STRZELECZKI NR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ: 735/11

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Opracowanie obejmuje dokumentację budowlaną rozbudowy i nadbudowy budynku szkoły z adaptacją na budynek przedszkola wraz z częścią pod opiekę dla dzieci do lat 3.

Budynek wolnostojący na rzucie zbliżonym do prostokąta o wymiarach 15,71 m x 23,55 m, z częścią rozbudowaną, o wymiarach 10,47m x 13,95 m. Wymiary całkowite budynku wynoszą: 23,53m x 26,18m. Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest w Strzeleczkach przy ul. Sienkiewicza 3, na działce nr 735/11 k.m.2.

Budynek trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, dach zasadniczy dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną, w części rozbudowanej na poddaszu zaprojektowano lukarny z dachem jednospadowym pokrytym termozgrzewalną. Konstrukcja budynku murowana w technologii tradycyjnej z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo – wapiennej.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka nr 735/11 na rzucie wieloboku, o powierzchni całkowitej: 1805m².

Obecnie na działce zlokalizowany jest budynek byłej szkoły oraz boisko sportowe.

Działka nr 735/11 ma dostęp do drogi publicznej (ul. Sienkiewicza) poprzez istniejący zjazd.

Teren wokół działki jest częściowo zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz budynkami usług wyznaniowych.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Budynek przedszkola w części istniejącej na rzucie zbliżonym do prostokąta o wymiarach 15,71 m x 23,55 m z częścią rozbudowaną, o wymiarach 10,47m x 13,95 m. Wymiary całkowite budynku wynoszą: 23,53m x 26,18m. Przed rozbudową zostanie rozebrana istniejąca dobudowana część budynku zlokalizowana od strony północno – wschodniej.

Od strony elewacji frontowej zaprojektowano podjazd dla osób niepełnosprawnych wg odrębnego opracowania.

Poziom posadzki parteru +/- 0,00 m w części dobudowanej analogiczny jak w części istniejącej budynku.

Lokalizacja rozbudowanego budynku przedszkola względem działek sąsiednich:

- 0,00 m do granicy z działką nr 734
- 0,00 m do granicy z działką drogową nr 727/3 (ul. Sienkiewicza)

- 4,15 m do granicy z działką nr 735/9
- 6,56 m do granicy z działką nr 732

- Gromadzenie odpadów stałych

Projektuje się panelową wiatę śmietnikową o wymiarach dł./gł./wys.– 400 x 400x 224cm w konstrukcji stalowej z profili zamkniętych ocynkowanych 40x40 z dachem płaskim z blachy trapezowej T12.

Miejsce gromadzenia odpadów na nawierzchni utwardzonej zlokalizowanej na działce Inwestora.

- Ogrodzenie

W granicy z działką nr 735/10 projektuje się ogrodzenie panelowe, systemowe o wysokości 2m pochodzące z rozbiórki (przestawienie ogrodzenia istniejącego).

Rozstaw słupów dopasować do systemu ogrodzenia pochodzącego z rozbiórki.

W przypadku braku odpowiednich elementów, należy zastosować nowe elementy danego systemu. Słupki ogrodzenia kotwić w stopach betonowych o średnicy 30cm i głębokości 100 cm.

Elementy ogrodzenia z demontażu:

Fundamenty ogrodzenia : wspornik betonowy o wym. 22x16x,5x25cm do podmurówki o wys. 25cm.

Przęsło ogrodzeniowe: aluminiowe o wym. 250x180 cm, ocynk

Słupki przęsła: rura prostokątna 60x40 mm i wys. H=260cm, ocynk

Słupki w rozstawie ok. 252cm

Słupki furtki: rura prostokątna 60x60 mm i wys. H=180cm, ocynk

Płyta cokołowa: betonowa, prefabrykowana o wym. 250cm x 25 cm

Od strony elewacji frontowej projektuje się częściową rozbiórkę ogrodzenia z cegły klinkierowej oraz demontaż bramy przesuwnej.

Od strony elewacji frontowej projektuję się również ogrodzenie z cegły klinkierowej wg załącznika graficznego.

Projektowane elementy ogrodzenia:

- brama dwuskrzydłowa, panelową, ręczną o wym.: 500 cm x 150 cm w kolorze antracytowym
- furtka panelowa o wym.: 100 cm x 150 cm w kolorze antracytowym
- furtka panelowa o wym.: 140x103cm, ocynk

- Palisada

Z uwagi na różnice w poziomie terenu w centralnej części działki zaprojektowano palisadę z prefabrykowanych elementów betonowych o wysokości około 30cm. nad powierzchnią terenu

- Układ komunikacyjny

Działka posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Sienkiewicza) poprzez istniejący zjazd.

Na terenie działki objętej opracowaniem projektuje się osiem stanowisk postojowych. Siedem miejsc postojowych na nawierzchni utwardzonej z płyt ażurowych z wjazdem od strony ciągu pieszo-jezdnego (dz. nr 735/10) oraz jedno przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane od strony frontowej na terenie utwardzonym z kostki.

Na terenie objętym opracowaniem planuje się demontaż istniejącej kostki betonowej wg rys. PS2.

Projektuję się również nowe utwardzenia z kostki betonowej gr. 6 cm oraz 8 cm.

Układ warstw nawierzchni chodnika:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej; gr. 6cm,
- podsypka piaskowo-cementowa 1:4; gr. 3cm,
- podbudowa z kamienia łamanego 16-63mm; stabilizacja mechaniczna gr. 20 cm,
- warstwa odcinająca z piasku; gr. 10cm
- grunt rodzimy; stabilizacja mechaniczna

Układ warstw drogi manewrowej oraz placu :

- warstwa ścieralna z kostki betonowej; gr. 8cm,
- podsypka piaskowo-cementowa 1:4; gr. 3cm,
- podbudowa z kamienia łamanego 16-63mm; stabilizacja mechaniczna gr. 20 cm,
- warstwa odcinająca z piasku; gr. 10cm
- grunt rodzimy; stabilizacja mechaniczna

Układ warstw parkingów dla samochodów osobowych:

- betonowe płyty ażurowe gr. 8cm
- podsypka piaskowo-cementowa 1:4; gr. 3cm
- geowłóknina przeciwko chwastom
- warstwa drenażowa: tłuczeń frakcji 0-32 mm, gr. 15cm
- geowłóknina separacyjna min. 100/mkw
- grunt rodzimy; stabilizacja mechaniczna

W ramach opracowania projektuje się obrzeża betonowe oddzielające teren utwardzony od powierzchni biologicznie czynnej. Wzdłuż chodnika oraz placu projektuje się obrzeża betonowe 8x30x100cm na ławie betonowej.

Wzdłuż drogi manewrowej oraz miejsc postojowych projektuje się krawężniki drogowe 15x30x100cm na ławie betonowej.

Projektowane powierzchnie utwardzone:

- kostka brukowa betonowa gr. 6cm – ok. 53 m²
- kostka brukowa betonowa gr. 8 cm – ok. 371 m²
- płyty ażurowe gr. 8 cm – ok. 88 m²
- obrzeże betonowe- krawężnik drogowy 15x30x100cm – ok. 55 mb
- obrzeże betonowe- krawężnik drogowy układany na płasko 15x30x100cm – ok. 37 mb
- obrzeże betonowe 8x30x100cm - ok. 86 mb

- Uzbrojenie terenu

Na działce objętej opracowaniem planowana jest przebudowa przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej wg odrębnego opracowania.

- Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z dachów odprowadzone będą do kanalizacji deszczowej, zaś wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą na działkę Inwestora.

- Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Działka objęta opracowaniem zlokalizowana jest na terenie o niewielkich różnicach wysokościowych.

Na przeważającej części terenu placu zabaw projektuje się nawierzchnię trawiastą. W centralnej części działki projektuje się żywopłot jako element oddzielający plac zabaw dla dzieci w wieku

przedszkolnym od placu zabaw dla dzieci do lat 3. Projektuje się żywopłot z pęcherznicy w dwóch kolorach (zielony i czerwony), posadzonych na przemian.

- Plac zabaw

Na terenie działki projektuje się plac zabaw zlokalizowany na nawierzchni syntetycznej.

Pod częścią urządzeń placu zabaw projektuje się nawierzchnię bezpieczną amortyzującą upadek z wysokości. Projektowana nawierzchnia wykonana z prasowanego granulatu gumowego i barwionego poliuretanu do stosowania na zewnątrz, przepuszczalna dla wody, montowana na podbudowie utwardzonej ściśle wg zaleceń producenta ze spadkiem umożliwiającym spływ wody deszczowej. Nawierzchnia bezpieczna zostanie ułożona w obrębie zabawek, z których istnieje możliwość upadku, lokalizacja zgodnie z częścią graficzną projektu.

Układ warstw nawierzchni bezpiecznej:

- Nawierzchnia poliuretanowa
 - warstwa wierzchnia: gr. 2-3mm
 - warstwa podkładowa: gr. 11mm
- Elastyczna warstwa stabilizująca gr. 35mm
- Kruszywo łamane frakcji 0,075-5mm gr. 3cm zagęszczone do Is. 98
- Kruszywo łamane frakcji 0,075-31,5mm gr. 20cm zagęszczone do Is. 98
- Podsypka piaskowo – żwirowa gr. 15 cm
- Grunt rodzimy zagęszczony powierzchniowo

Powierzchnia placu zabaw z nawierzchnia bezpieczną zostanie ograniczona obrzeżem betonowym 8x30x100 cm układanym na ławie betonowej 20x30 cm. Obrzeże należy wykończyć nawierzchnią poliuretanową.

Nawierzchnie bezpieczne muszą posiadać stosowne certyfikaty oraz być zgodne z obowiązującymi normami: PN-EN 1176-1:2009 i PN-EN 1177-1:2009.

Teren placu zabaw zostanie wyposażony w urządzenia do zabawy wg odrębnego zgłoszenia.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

DZIAŁKA NR 735/11	OBRĘB: 0001 STRZELECZKI	POWIERZCHNIA: 1805m ²
1. Powierzchnia terenu zabudowana budynkiem:		
Budynek przedszkola z częścią pod opiekę dla dzieci do lat 3	536,69 m ²	(29,73 %)
2. Dojścia, dojazdy, teren utwardzony z kostki betonowej	460,40 m ²	(25,51 %)
Nawierzchnia syntetyczna (plac zabaw)	140,00 m ²	(7,76%)
Razem :	1137,09 m ²	(63,00 %)
3. Powierzchnia biologicznie czynna	667,91 m ²	(37,00%)
RAZEM:		1805 m ² (100 %)

5. Informacje i dane :

**Zgodność z UCHWAŁĄ NR XXX/188/13 RADY GMINY W STRZELECZKACH
z dnia 26 września 2013r., z późniejszą zmianą
UCHWAŁA NR LXIV/420/23 z dnia 28 września 2023r.**

Przeznaczenie funkcjonalne terenu:

Tereny usług publicznych (UP)

- Rozbudowa i nadbudowa budynku szkoły z adaptacją na budynek przedszkola wraz z częścią dla dzieci pod opiekę do lat 3
- Wskaźnik powierzchni zabudowy: **29,73%** < max. 50%
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: **37,00%** > min. 30%
- Poziom podłogi parteru: **0,3m**
- Liczba kondygnacji: 3 naziemne (bez zmian w ramach opracowania)
- Wysokość elewacji frontowej: **7,96m** < 9,00m (bez zmian w ramach opracowania)
- Dach zasadniczy: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci **37°** (bez zmian w ramach opracowania)
- Liczba miejsc postojowych: 8 sztuk, w tym 1 miejsce postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych
- Oświetlenie dojeżdż przez realizację opraw oświetleniowych zewnętrznych
- Obiekt przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne, poprzez dźwig osobowy oraz rampę dla osób niepełnosprawnych wg odrębnego opracowania
- W ramach opracowania nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów związanych z czasowym pobytem dzieci i młodzieży
- Budynek utrzymany w istniejącej linii zabudowy
- Szerokość elewacji frontowej: bez zmian w ramach opracowania

- Działka na którym projektowany jest budynek nie jest wpisana do rejestru zabytków

- Działka zlokalizowana jest na terenie objętym ochroną konserwatorską „A” obejmującą historyczny układ przestrzenny (ruralistyczny)

- Działka objęta opracowaniem nie podlega wpływom eksploatacji górniczej, a teren zamierzenia projektowego nie znajduje się w granicach terenu górniczego

- Eksploatacja projektowanego budynku nie stwarza zagrożenia dla środowiska, oraz higieny i zdrowia użytkowników.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

6.1 Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji obiektu

Powierzchnia zabudowy – **536,69 m²**

Wysokość budynku do stropu nad II piętrem - ok. **11,46 m** – (budynek niski)

Ilość kondygnacji nadziemnych budynku – **3**

Ilość kondygnacji podziemnych budynku – **1**

W budynku wydzielono dwie strefy pożarowe. Piwnica **ZLIII**, pozostałą część budynku zaliczono do **ZL II**.

6.2 Odległość od obiektów sąsiadujących

Odległość budynku sąsiadującego od strony południowo - wschodniej wynosi $< 8,0\text{m}$.
W ścianie szczytowej zaprojektowano okna o odporności ogniowej EI 60.

6.3 Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego

Gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej PM $< 500 \text{ MJ/m}^2$.

6.4 Kategoria zagrożenia ludzi oraz klasa odporności ogniowej

Budynek zakwalifikowano do kategorii **ZL II** klasy „C” oraz część podpiwniczona **ZL III** klasy ogniowej „C”

6.5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W obiekcie nie występują pomieszczenia i strefy zagrożone wybuchem.

6.6 Podział obiektu na strefy pożarowe

W obiekcie wydziela się dwie strefy pożarowe **ZL II** (parter, I piętro, II piętro) oraz **ZL III** (piwnica).

6.7 Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

Budynek zalicza się do klasy C odporności ogniowej → elementy budynku spełniają klasy odporności ogniowej (tabela w § 216.1 Warunki techniczne budynków)
Zastosowane materiały spełniają warunek **NRO**.

6.8 Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (ewakuacyjne i zapasowe) oraz przeszkodowe.

Odległość z każdego miejsca w obiekcie do drzwi ewakuacyjnych w strefie **ZL** przekracza 40 m. Klatki schodowe wydzielono pożarowo.
Zastosowano oddymianie klatek schodowych. Nawiew powietrza wymuszono poprzez samoczynne otwieranie drzwi zewnętrznych i wewnętrznych
Samoczynne otwarcie drzwi oraz kłapy oddymiającej zasilane dwustronnie (awaryjnie bateria akumulatorowa/ agregat prądotwórczy).

W obiekcie zastosowano oświetlenie ewakuacyjne.

6.9 Wyposażenie w gaśnice oraz hydranty

Budynek zostanie wyposażony w hydranty H25 w korytarzach na każdej kondygnacji za wyjątkiem piwnicy. Piwnica zostanie wyposażona w hydrant H33/H52.

Budynek zostanie wyposażony w gaśnice. Na każde piętro budynku w strefie ZL przypisano jedną jednostkę masy środka gaśniczego.

Środki gaśnicze dostosowane do panującego zagrożenia pożarowego w obiekcie. Gaśnice oznakować znakiem informacji przeciwpożarowej zgodnie z PN. Dojście do gaśnic nie będzie dłuższe niż 30 m.

6.10 Główny wyłącznik prądu

Obiekt wyposażony w główny wyłącznik prądu.

6.11 Drogi pożarowe

Do obiektu zapewniony jest dogodny dojazd pożarowy utwardzony z możliwością manewrowania samochodami pożarniczymi.

Dla obiektu zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL II jest wymagane uzgodnienie z Rzeczoznawcą p poż.

Rozporządzenie MSWiA z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Poz. 1722).

7. Obszar oddziaływania obiektu

Na podstawie:

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414) z późn. zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 poz.1422)
- § 12.1. 1) budynek usytuowany ścianą z otworami okiennymi w odległości większej niż 4,00 m od granicy z działkami sąsiednimi
- § 13.1.1) Zostały spełnione wymagania odnośnie oświetlenia pomieszczeń w budynku i pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich.
- § 272.1 budynek zlokalizowano w odległościach nie mniejszych niż określone w punktach 1 – 7
- § 19.1.1)b) Odległość miejsc postojowych dla samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym spełnia wymagane odległości
- § 19.2.1)b) Odległość miejsc postojowych dla samochodów osobowych od granicy działki sąsiedniej jest większa niż 6 m
- § 23 Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów stałych spełnia wymagania minimalnych odległości : 10,00 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i 3,00 m od granicy działki budowlanej
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 27 lutego 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 460)
- Art. 43.1 Budynek zlokalizowany jest w terenie zabudowanym odległości większej niż 6,00 m od krawędzi drogi gminnej (ul. Piastowska).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013 poz. 1232)
- Budynek swoją funkcją nie oddziałuje negatywnie na środowisko naturalne

**Teren oddziaływania obiektu obejmuje działkę ewidencyjną: 735/11, 734, 727/3
jednostka ewidencyjna: 160503_4 Strzeleczy, obręb ewidencyjny: 0001 Strzeleczy**

Krapkowice, 18 marzec 2024 r.