

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest projekt budowlany przebudowy, rozbudowy i nadbudowy szkoły i przedszkola posadowionego w miejscu wskazanym na projekcie zagospodarowania działki. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną w zabudowie usługowej oznaczonej na działce nr ew. 145/2/ obr. 0005 w miejscowości Dębinki, gmina Zabrodzie.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno – budowlany.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Nieruchomość – działka nr ew. 145/2 obr. 0005– Dębinki, gm. Zabrodzie znajduje się przy drodze publicznej – ul. Norwida i ul. Św. Rocha oraz Kasztanowej. Zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 02-07-2018 r znak RG.6733.3.68.2018. wydanej przez Wójta Gminy Zabrodzie w/w działka znajduje się na terenie budynków użyteczności publicznej.

Teren działki płaski. Przedmiotowa nieruchomość przylega od południowo- zachodniej bezpośrednio do drogi publicznej ul. Norwida, z której to drogi wykonany jest zjazd do działki do obsługi istniejącego budynku szkoły, zaś od strony północno-wschodniej działka inwestora graniczy z działką nr. ew. 145/7 zabudowaną budynkiem handlowym konstrukcji murowanej oraz od strony wschodniej z działką nr.ew.144 jako ulica Kasztanowa, Ponadto działka zabudowana jest budynkiem szkoły przewidzianym do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przyłączem wodociagowym, energetycznym, szambami, studnią.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Na działce określonej w pkt. 1 projektuje się przebudowę i nadbudowę oraz rozbudowę budynku szkoły o przedszkole 2-oddziałowe bez zaplecza kuchennego z pomieszczeniem cateringowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną w zabudowie usług. Rozbudowa konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym blachą, posadowionym w miejscu wskazanym na rysunku projektu zagospodarowania działki. Ponadto dla obsługi przedmiotowego budynku projektuje się niezbędną infrastrukturę techniczną:

- 3.1. pobór wody z istniejącego przyłącza wodociagowe,
- 3.2. odprowadzenie ścieków do nowoprojektowanego szamba szczelnego,
- 3.3. zaopatrzenie w ciepło – z pomieszczenia technicznego w istniejącej części budynku szkoły jako ogrzewanie olejowe,
- 3.4. gromadzenie i segregacja odpadów stałych w istniejącym pomieszczeniu gospodarczym do 4 pojemników opróżnianych przez jednostki specjalistyczne na podstawie zawartej umowy,
- 3.5. energia elektryczna na bazie istniejącego przyłącza elektroenergetycznego – wg odrębnego postępowania,
- 3.6. miejsca postojowe dla samochodów osobowych oznaczonych na projekcie zagospodarowania działki symbolem „B” zlokalizowano – 11 miejsc postojowych o wymiarach 2,5 x 5,00m oraz jedno miejsce do obsługi niepełnosprawnych o wymiarach 3,6 x 5,00m,
- 3.7. komunikacja z drogą publiczną poprzez nowoprojektowany zjazd z ul. Św. Rocha w /g odrębnego postępowania,
- 3.8. chodniki, dojścia, dojazdy, plac manewrowy utwardzone kostką brukową lub grunt stabilizowany,

- 3.9. projektowana przebudowa, nadbudowa i rozbudowa szkoły i przedszkola przystosowana jest do obsługi osób niepełnosprawnych została zaprojektowana pochylnia dla osób na wózkach. Pochylnia wyprofilowana ze spadkiem z kostki brukowej oraz miejsce parkingowe.
- 3.10. teren biologicznie czynny projektuje się zagospodarować poprzez nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi, krzewów ozdobnych i wykonanie trawnika na pozostałej powierzchni,

Budynki z niezbędną infrastrukturą zostały usytuowane zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. /j.t. Dz.U 2015r. poz. 1422 z późn. zmian.Dz.U.217 r poz.2285/

IV Zestawienie powierzchni.

- powierzchnia części działki nr 145/2 objętej opracowaniem	9730,00 m²
- powierzchnia zabudowy budynku po przebudowie, rozbudowie i nadbudowie	1306,72 m²
- powierzchnia utwardzona z miejscami postojowymi	1220,00 m²
- powierzchnia placu zabaw	400,00 m²
Razem powierzchnia zabudowy i utwardzeń	2926,72 m²

pow. opracowania 9730,00 m²
 pow. zabudowań i utwardzeń 2926,72 m² co stanowi 30% powierzchni
 obszaru objętego opracowaniem i pozostawia 70 % powierzchni zielonej, co stanowi spełnienie warunku powierzchni biologicznie czynnej 40%.

4. DANE INFORMUJĄCE, CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

Działka nie znajduje się w granicach wpływów górniczych

6. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA

- 7.1. działka nie jest objęta strefą ochrony zabytków i wartości kulturowych,
- 7.2. projektowany budynek będzie inwestycją nie mającą negatywnego wpływu na stan środowiska,
- 7.3. obszar oddziaływania projektowanego obiektu nie wykracza poza granice w/w nieruchomości,
- 7.4. wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenu utwardzonego odprowadzane będą powierzchniowo na teren własnej działki, pod warstwą humusu znajduje się grunt, który dobrze chłonie wody opadowe,
- 7.5. przewiduje się wycinkę drzew ,które kolidują z projektowaną rozbudową wg odrębnego opracowania
- 7.6. nie projektuje się zmiany istniejącego ukształtowania terenu działki,
- 7.7. urobek wykorzystany zostanie jako podbudowa pod utwardzenie,

7.8. dla budynku jest zapewnione 10dm³/s wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru z jednego hydrantu zewnętrznego zlokalizowanego w odległości ok.30,00m od budynku,

7.9. droga pożarowa nie jest wymagana.

7. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH

Budynek prosty, nieskomplikowany.

8. POWIERZCHNIA ZABUDOWY, OKREŚLONA ZGODNIE Z ZASADAMI ZAWARTYMI W POLSKIEJ NORMIE DOTYCZĄCEJ OKREŚLENIA I OBLICZANIA WSKAŹNIKÓW POWIERZCHNIOWYCH I KUBATUROWYCH

Wg normy PN-ISO 9836:1997 pow. zabudowy wynosi : 1306,72 m².

Opracował

Projektował:

Sprawdził:

Wyszków listopad 2018 r.