

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

PRZEDSZKOLE CZTEROODZIAŁOWE W WIELICZCE UL. W.POLA

Inwestor:

Gmina Wieliczka
32-020 Wieliczka,
ul. Powstania Warszawskiego 1.

1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa Przedszkola Samorządowego w Wieliczce na dz. Nr 692/5, 692/6, 712/3, 712/4 wraz z przyłączeniem wod-kan, gaz, (pierwszy etap inwestycji) oraz zagospodarowanie terenu obejmujące budowę dwóch zjazdów, parkingów i placów dojazdowych, przyłączenia energii elektrycznej –w drugim etapie inwestycji.

2. Istniejący stan zagospodarowania:

Teren przeznaczony pod inwestycję obejmuje działki nr 692/5, 692/6, 712/3, 712/4 i graniczy od strony północnej, zachodniej i południowej z drogami gminnymi, od strony wschodniej z działką nr 712/5. Teren płaski z niewielką różnicą poziomą (deniwelacja ok. 1,0m)

Działki niezabudowane, przez teren przebiega sieć gazu g-90 wzdłuż północnej granicy inwestycji, w pobliżu znajduje się sieć kanalizacji (ul. W. Pola), sieć wody i instalacja p-po (hydranty uliczne) oraz sieć energii elektrycznej i słupy oświetleniowe.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu:

Projektowany obiekt w rzucie składa się z trzech połączonych ze sobą prostokątów: skrajny zachodni o wym. 906 cm x 1806 cm, skrajny wschodni 906 cm x 2221 cm oraz środkowy 1554 cm x 1546 cm.

Powierzchnia zabudowy : 574,00 m²

Powierzchnia użytkowa : 665,05 m²

Powierzchnia całkowita : 1006,60 m²

Kubatura : 3715,20 m³

- Wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy wejściu do budynku do szczytu kalenicy 9,47 m. ,
- Poziom porównawczy budynku przyjeto = 266,80 m n.p.m.

Budynek został usytuowany poza nieprzekraczalną linię zabudowy-9,0 m od krawędzi jezdni.

Lokalizacja budynku równoległa do szczytu boku do drogi gminnej ul. W.Pola.

Budynek zlokalizowany na terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN. Teren w trakcie zmiany punktowej Planu.

Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego (usługi publiczne) stanowi to 20 % przeznaczenia podstawowego.

- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętej inwestycją nie przekracza 20 %
- Docelowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50 %.
- Szerokość elewacji frontowej budynku wynosi 33,66 m, przy rozczłonkowaniu bryły na odcinki o szerokości 9,06 m skrajnych prostopadłościanów i 15,54 m – szerokość środkowej bryły.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji do okapu dachu 3,95 m.
- Geometria dachu: Główny dach wielospadowy o kalenicy równoległej do dłuższego boku budynku, wysokość kalenicy 9,47 m., dach o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i spadku 35° z okapem ponad 60 cm.

Forma i gabaryty budynku nawiązują do cech lokalnego krajobrazu i otaczających budynków. Zaprojektowany budynek w żaden sposób nie powoduje utrudnień oraz ograniczeń w stosunku do osób trzecich. Projektowana budowa nie utrudnia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ścieków i czystego powietrza, ponadto nie ogranicza dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwagi na korzystne usytuowanie w stosunku do stron świata, a także nie powoduje zagrożenia zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby i zapewnia ochronę przed uciążliwymi ciarami oraz ochronę p.po.

Zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.) informuje się, że nie planuje się przemieszczać znacznych ilości mas ziemnych w związku z planowanymi budowlami, a ziemia pochodząca z wykopów pod ławą zostanie zagospodarowana na działce inwestora.

Wody opadowe z dachu i terenu utwardzonego zostaną odprowadzone do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej.

Zaprojektowany budynek spełnia wymogi Prawa Budowlanego określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm).

Budynek został usytuowany w następujących odległościach od granic:

- 6,0 m i 8,5 m od granicy północnej (równoległe do drogi)
- 25,5 i 33,1 m od granicy zachodniej
- 17,00 i 6,00 m od granicy wschodniej
- 13,0 i 28,90 m od granicy południowej
- Odległość projektowanego budynku od innych budynków na działkach sąsiednich spełniają wymagania określone odległości określonych w przepisach ochrony przeciwpożarowej.

Do budynku będącym zapewnione media według podanych warunków:

- **przyłącze wodociągowe** – zgodnie z warunkami ZGK Wieliczka
 - **przyłącze kanalizacyjne** – zgodnie z warunkami ZGK Wieliczka
 - **przyłącze gazowe** – zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego
 - **przyłącze energetyczne** – zgodnie z warunkami zakładu energetycznego
- Kategoria obiektu budowlanego - budynek kategorii IX –przedszkole
 - Projekt budowlany inwestycji spełnia warunki techniczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

4. Zestawienie powierzchni:

Do obliczenia parametrów technicznych przyjęto wielkość działek: 692/5, 692/6, 712/3, 712/4 stanowiąc własność inwestora o powierzchni 2904,00 m²

powierzchnia zabudowy budynku projektowanego	574,00 m ²
powierzchnia utwardzona przy projektowanym budynku	789,0 m ²
zielenie – powierzchnia biologicznie czynna całej działki	1541,0 m ²

5. Teren, na którym jest projektowany jest budynek przedszkola nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, na terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.
6. Działka, na której są projektowane obiekty budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.
7. Obszar oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych mieści się w granicach działki inwestora. Projektowany budynek nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje ponadnormatywnego zacielenia działek sąsiednich.
W ramach inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew.
8. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 IX 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839), na podstawie badań geotechnicznych przeprowadzonych przez mgr inż. Zdzisława Jarockiego upr.geol. CUG.nr 070988 w październiku 2007r. (dokumentacja w załączeniu) przedmiotów inwestycji należy zaliczyć do I kategorii geotechnicznej przy prostych warunkach gruntowych.
10. Ochrona przeciwpowodziowa. Budynek przedszkola ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania zaliczono do kategorii ZL-II. W pobliżu projektowanego budynku przebiega sieć wodociągowa wyposażona w przeciwpowodziowe urządzenia wodne.

Opracowała:

mgr inż. arch. Katarzyna Rapacz Konias

Sprawdziła:

mgr inż. arch. Adriana Sitek

OPIS TECHNICZNY

Celem niniejszego opracowania w pierwszym etapie inwestycji jest uzyskanie pozwolenia na budowę Przedszkola Samorządowego w Wieliczce na dz. Nr 692/5, 692/6, 712/3, 712/4 wraz z wewnętrznymi instalacjami wodno-kanalizacyjnymi, gaz, c-o, elektrycznymi, oraz budowy przyłączy: wod-kan, gazu.

W drugim etapie (po zmianie punktowej Planu) projektuje się tereny utwardzone, parkingi, wjazdy, plac zabaw dla dzieci oraz przyłącza zgodnie z odrębnym opracowaniem.

1) Przeznaczenie i program funkcjonalno – użytkowy

Projektowana inwestycja jest zgodna z Planem Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała nr XLV/333/05 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 września 2005 roku.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem – MN – jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń usług publicznych na wydzielonych działkach.

Opracowanie obejmuje budowę przedszkola samorządowego w Wieliczce, przeznaczonego dla dzieci w wieku od 3- do 6 lat, z możliwością pełnego wyżywienia (dania przygotowywane od surowca).

Przedszkole zaplanowano dla czterech grup, po 25 dzieci każda.

Przewidywane zatrudnienie do 15 osób.

PODSTAWOWE DANE TECHNICZNE PLANOWANEJ INWESTYCJI

<i>Dane techniczne</i>	<i>budynek projektowany</i>
powierzchnia zabudowy	574,00 m ²
powierzchnia całkowita	1006,06 m ²
Powierzchnia użytkowa	665,05 m ²
kubatura	3715,2 m ³
Wysokość budynku	9,47 m
Liczba kondygnacji	2

(wg ISO 9836)

2) Forma i funkcja architektoniczna stanu projektowanego

Obiekt składa się z trzech połączonych ze sobą prostopadłościanów.

Budynek niepodpiwniczony, parterowy z użytkowym poddaszem pokryty stromym wielospadowym dachem o nachyleniu połaci 35°. Dach wzbogacają lukarny, jedna –północna nad głównym wejściem, druga –południowa nad wyjściem na taras. Od strony ul. W Pola usytuowano wejście główne do przedszkola, flankujące podwójne kolumny. Drugie wyjście na taras i ogród znajduje się od strony południowej. Wejście na dostawę towaru i wejście personelu kuchennego od strony wschodniej.

W projekcie przewidziano na parterze dwie szatnie, trzy sale dziecięce z dostępnymi toaletami i magazynami zabawek, jadalnię z zapleczem gastronomicznym i socjalnym personelu kuchennego, kotłownią, pokój biurowy, ogólnodostępny sanitariat z czyszczarką gospodarczą, sanitariat dla dzieci w sąsiedztwie jadalni oraz wydzielone klatki schodowe na poddasze.

Na poddaszu w czyszczalni zaprojektowano salę dzieci najstarszych z toaletami oraz sale zabaw indywidualnych, zaplecze socjalno-sanitarne personelu edukacyjnego, pokój dyrektora. Boczne bryły przedszkola – skrajne prostopadłościany posiadają poddasza nieużytkowe (z możliwością późniejszej adaptacji).

Forma i gabaryty budynku nawiązują do cech lokalnego krajobrazu i otaczających budynków. Zaprojektowany budynek w żaden sposób nie powoduje utrudnień oraz ograniczeń w stosunku do osób trzecich. Projektowana budowa nie utrudnia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz drożności, ponadto nie ogranicza dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwagi na korzystne usytuowanie w stosunku do stron świata, a także nie powoduje zagrożenia zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby i zapewnia ochronę przed uciążliwymi warunkami oraz ochronę p.po.

Zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.) informuje się, że nie planuje się przemieszczać znacznych ilości mas ziemnych w związku z planowanymi budowlami, a ziemia pochodząca z wykopów pod ławy podjazdowe zostanie zagospodarowana na działce inwestora.

Obiekt zaprojektowano w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając wymagania określone w art. 5 ust. Prawa Budowlanego, w tym również poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich i zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Do budynku będzie zapewnione zaopatrzenie w media zgodnie z warunkami podanymi przez dysponentów sieci.