



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAMIERZENIE BUDOWLANE /OBIEKT:

Budynek gminnego przedszkola 4 oddziałowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą

Kategoria obiektu : IX

ADRES: Przewóz , ul. Wojska Polskiego gm. Przewóz

LOKALIZACJA: działka nr ewid. 149/3,149/5,148/2, obręb 0011 Przewóz,
jednostka ewid. 081107_2

INWESTOR: Gmina Przewóz, ul. Partyzantów 1, 68-132 Przewóz

| PROJEKTANT: | BRANŻA | Uprawnienia Nr | PODPIS |
|----------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| mgr inż. arch. Jolanta Duziak | Architektoniczna | 68/83/GW upr. architektoniczne | |
| mgr inż. Grzegorz Kowalczyk | Sanitarna | LBS/0061/POOS/14 upr. w spec. instalacji sanitarnych | |
| mgr inż. Krzysztof Nowecki | Elektryczna | LBS/0011/POOE/14 upr. w specjalności instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych | |
| PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY | BRANŻA | Uprawnienia Nr | PODPIS |
| mgr inż. arch. Agata Pawlak | Architektoniczna | upr. 55/DSOKK/2018 architektoniczne | |
| mgr inż. Tomasz Tatarek | Sanitarna | 52/03/ZG upr. w spec. instalacji sanitarnych | |
| mgr inż. Szymon Szmidt | Elektryczna | LBS/0048/POOE/13 upr. w specjalności instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych | |
| Żagań 4 kwiecień 2022 | | | |



Zawartość

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI | 3 |
| 1. Podstawa opracowania: | 3 |
| 2. Dane ogólne: | 3 |
| 3. Warunki ochrony przeciwpożarowej | 6 |
| 4. Obszar oddziaływania budynku dla działki 149/3,149/5,148/2 określono wg Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 | 6 |
| 5. Oświadczenia projektantów | 7 |
| 6. Część rysunkowa..... | 8 |



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora;
- Decyzja o lokalizacji celu publicznego
- mapa do celów projektowych 1:500
- oględziny w terenie
- prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- przepisy i normy projektowe

2. Dane ogólne:

2.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest:

- projekt zagospodarowania terenu w zakresie
 - usytuowania budynku przedszkola gminnego 4 oddziałowego na działce 149/3,149/5,148/2
 - położenie ogrodzenia działki
 - usytuowanie elementów zagospodarowania takich jak: chodniki, place utwardzone , miejsce na pojemniki na odpady stałe,
 - przyłącza elektroenergetycznego
 - przyłącza wody i kanalizacji
 - elementów małej architektury w postaci urządzeń zabawowych

2.2. Istniejące zagospodarowanie terenu – lokalizacja

Przewóz ul. Wojska polskiego dz. Nr 149/3,149/5,148/2. Działki mają kształt wielokątny o pochyłym poziomie terenu z kierunku południowego do północy . Działki 149/3,149/5, niezabudowane, porośnięta roślinnością niska. Działka 148/2 zabudowana jest budynek istniejącego przedszkola .Działki z dojazdem do drogi krajowej dz. nr 214/8 – ul. Wojska Polskiego

2.3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Zakresem opracowania jest projekt zagospodarowania działki dla budynku gminnego przedszkola 4 oddziałowego

Budynek przedszkola objęty opracowaniem jest budynkiem oświatowym dwukondygnacyjnym. Dach czterospadowy kryty dachówką . Konstrukcja budynku murowana. Budowa budynku planowana jest centralnej części działki 149/5 na granicy z działką 149/3 .

W ramach zagospodarowania projektuje się:

- budynek przedszkola 4 oddziałowego
- miejsce na pojemniki odpady stałe,
- chodniki, utwardzenie terenu, miejsca postojowe



- ogrodzenie działki,
- przyłącze wody i kanalizacyjne wraz ze zbiornikiem bezodpływowym $V=40\text{m}^3$
- oświetlenie zewnętrzne terenu
- elementy placu zabaw

Zagospodarowanie przedstawiono na rysunku nr 1 .

Projektowany obiekt znajdzie się w I strefie obciążenia wiatrem i w I strefie obciążenia śniegiem.

• Sposób odprowadzenia ścieków i gospodarowania odpadami

- Odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego pojemności $V=40\text{m}^3$ na działce 148/2 , przyłączem kanalizacyjnym z rury SDR DN 160 .

- Wody opadowe odprowadzane powierzchniowo na działkę inwestora.

- Odpady gromadzone w pojemnikach i okresowo wywożone na podstawie umowy z właściwym zakładem oczyszczania.

• Układ komunikacyjny

Dojazd do budynku z ul. Wojska Polskiego ,działka 214/8 od strony wschodniej .

Dojście i teren utwardzony na działce ,wykonane z kostki betonowej gr. 8cm na podsypce i podbudowie tłucznia bazaltowego .

- z prefabrykowanych paneli z siatki stalowej w kolorze antracytowym o wys. $H=1,5\text{m}$ wraz prefabrykowaną podmurówką

Dostęp do drogi publicznej

Istniejący wjazd na działkę z drogi krajowej ul. Wojska Polskiego działka nr 214/8

-

• Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia

- Projektuje się nową zasilającą linię kablową oraz linie kablowe oświetlenia terenu .

Projektuje się następujące obiekty i urządzenia na terenie objętym opracowaniem:

- Słupy oświetleniowe stawiane na fundamencie wraz z oprawami LED 5 szt.

- wewnętrzne linie kablowe oświetleniowe o łącznej długości 130 m;

- wewnętrzną linię kablową do zasilania budynku

- Przyłącze wody z wodociągu zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci Gminę Przewóz wykonać z rury PE DN 50 SDR11 zgodnie z planem zagospodarowania rys nr 1

- Przyłącze kanalizacyjne do zbiornika bezodpływowego o pojemności 40m^3 wykonać z rury PCV 200 podłączonej do studzienki rewizyjnej S1,S2 i S3 (separator tłuszczu) a następnie do zbiornika

- Centralne, wodne z obiegiem wymuszonym, źródło ciepła-, pompa ciepła

• Ukształtowanie terenu

Teren działki poziomy bez przewyższeń , porośnięty roślinnością niska



2.4. Zestawienie powierzchni i kubatura budynku

Bilans terenu:

| | | | |
|------------------------------------------------------------------|---|-----------------------|----------|
| Powierzchnia działek 149/3,149/5,148/2 | – | 5233,37m ² | |
| Powierzchnia pod zabudowę | – | 476,85m ² | |
| Powierzchnia tarasów | - | 24,46m ² | |
| Powierzchnia dróg i chodników | – | 658,44m ² | |
| Powierzchnia istniejącej zabudowy | - | 157,54m ² | |
| Powierzchnia zieleni | – | ok3200m ² | -61% |
| Wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działek | | | - 18,22% |

Dane budynku przedszkola

| | | |
|-----------------------|---|-----------------------|
| Powierzchnia zabudowy | – | 476,85m ² |
| Powierzchnia użytkowa | - | 784,83m ² |
| Kubatura | - | 3612,47m ³ |
| Długość budynku | - | 21,25m |
| Szerokość budynku | - | 24,725 m |
| Wysokość budynku | - | 12,8m |

2.5. Informacje i dane :

- Ograniczenia i zakazy wg planu zagospodarowania lub decyzji o warunkach zabudowy
Obszar na którym zlokalizowany jest budynek zgodnie z zapisami decyzji lokalizacji celu publicznego stanowi teren o zabudowy mieszkaniowo-usługowej w tym usług publicznych.
Planowana budowa jest zgodna z zapisami decyzji lokalizacji celu publicznego w zakresie wymienionych przepisów odrębnych tj. pkt 3(III)
Planowana budowa jest zgodna z warunkami i wymaganiami ochrony kształtowania ładu przestrzennego tj pkt IV decyzji lokalizacji celu publicznego
min: w zakresie :
 - szerokości elewacji frontowej obiektu w zakresie 22m z tolerancją 20% -szerokość zaprojektowana 24,72
 - liczba kondygnacji nadziemnych -2 , zaprojektowano 2 kondygnacje
 - wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej ,kalenicy-okapu ,gzymsu do 9 m , do 13 m wysokości kalenicy dachu , z tolerancją 10% - wysokość projektowana 12,8m do kalenicy
 - wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki do 27% -. proj. 18,22%
 - geometria dachu – dwuspadowy lub czterospadowy o symetrycznych połaciach ,o pochyleniu 25⁰-45⁰ - zaprojektowany dach czterospadowy o nachyleniu 30⁰Linie rozgraniczające i odległości od infrastruktury technicznej zostały zachowane zgodnie z zapisami decyzji lokalizacji celu publicznego oraz warunkami technicznymi .
- O ochronie zabytków lub terenu
Teren na którym znajduje się działka nie podlega ochronie konserwatorskiej
- Wpływ eksploatacji górniczej
Na działce nie występują szkody wynikłe z eksploatacji górniczej



- O charakterze ,cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska higieny i ochrony zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Zakres budowy nie wprowadza elementów stanowiących zagrożenie dla środowiska , higieny i ochrony zdrowia użytkowników obiektu budowlanego.

BUDYNEK NIE WPŁYWA NEGATYWNIE NA ŚRODOWISKO.

3. Warunki ochrony przeciwpożarowej

- drogi pożarowe

Do budynku jest zapewniony dojazd z ul. Wojska Polskiego

- Zaopatrzenie w wodę przeciwpożarową

Budynek zostanie wyposażony w hydranty wewnętrzne oraz 1 hydrant zewnętrzny .

4. Obszar oddziaływania budynku dla działki 149/3,149/5,148/2 określono wg Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2019 r. poz. 1065

Projektowany budynek przedszkola na działkach nr 149/3,149/5,148/2 graniczy z działką 151,150,144,145,148/1,214/8 Analiza obszaru oddziaływania projektowanego obiektu przedstawia się następująco :

- działka nr 150 stanowi działki zabudowana z przeznaczeniem na tereny rekreacyjno sportowe i zgodnie warunkami technicznymi odległość projektowanego budynku do granicy wynosi ponad 4,0m tj 10,88m
- działka 151,144,145,148/1 , stanowi działkę zabudowane z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinna i oświatową i odległość projektowanego budynku od tej działki wynosi zgodnie z warunkami technicznymi ponad 4,0m.
- działka 214/8 , stanowi działkę drogową i zgodnie z warunkami technicznymi oraz zapisami miejscowego planu odległość od działki wynosi odpowiednio ponad 8m

Wymienione wyżej odległości od granic z działkami są zgodne z obowiązującymi przepisami.

Projektowana lokalizacja budynku na działce nr 149/3,149/5,148/2 , nie spowoduje zacielenia dla budynków na sąsiednich działkach.

Ze względu na ochronę ppoż. projektowany budynek przedszkola jest zgodny z przepisami ujętymi w warunkach technicznych.

Na sąsiednich działkach nie stwierdzono usytuowania studni, zbiorników na gaz propanowy, oczyszczalni przydomowej ścieków . W związku z powyższym lokalizacja budynku nie będzie oddziaływać na sąsiednie działki .

W zakresie ochrony środowiska lokalizacja budynku nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska w zakresie hałasu i zapylenia , budynek nie znajduje się w obszarze Naturta 2000 i parku krajobrazowego.

W obrębie projektowanego budynku brak jest ujęć wody ,a odległości od sąsiednich działek są zachowane zgodnie obowiązującymi przepisami .

Obszar oddziaływania mieści się w granicach działki inwestora tj działkach 149/3,149/5,148/2



5. Oświadczenia projektantów

Żagań, kwiecień 2022

OŚWIADCZENIE

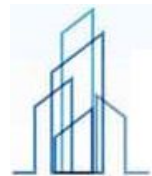
Ja niżej podpisany, projektant zagospodarowania terenu dla Budowy budynku przedszkola gminnego 4 oddziałowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ewid. 149/3,149/5,148/2, obręb 0011 Przewóz, jednostka ewid. 081107_2 w Przewozie przy ul. Wojska Polskiego zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane oświadczam, iż projekt budowlany w/w zadania został sporządzony zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami.

| PROJEKTANT: | BRANŻA | Uprawnienia Nr | PODPIS |
|----------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| mgr inż. arch. Jolanta Dużiak | Architektoniczna | 68/83/GW upr. architektoniczne | |
| mgr inż. Grzegorz Kowalczyk | Sanitarna | LBS/0061/POOS/14 upr. w spec. instalacji sanitarnych | |
| mgr inż. Krzysztof Nowecki | Elektryczna | LBS/0011/POOE/14 upr. w specjalności instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych | |
| PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY | BRANŻA | Uprawnienia Nr | PODPIS |
| mgr inż. arch. Agata Pawlak | Architektoniczna | upr. 55/DSOKK/2018 architektoniczne | |
| mgr inż. Tomasz Tatarek | Sanitarna | 52/03/ZG upr. w spec. instalacji sanitarnych | |
| mgr inż. Szymon Szmidt | Elektryczna | LBS/0048/POOE/13 upr. w specjalności instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych | |
| Żagań 4 kwiecień 2022 | | | |

PROJEKT I NADZÓR BUDOWLANY Daniel Sznajder
Ul. Przyjaciół Żołnierza 51 68-100 Żagań
NIP 924-143-44-37 ,Tel. 600334955, email. dansz@poczta.fm

Inwestor: **Gmina Przewóz, ul. Partyzantów 1, 68-132 Przewóz**

Inwestycja pn.: **Budynek gminnego przedszkola 4 oddziałowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą**



6. Część rysunkowa

- zagospodarowanie terenu