



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 325/7 określono wg Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2019 r. poz. 1065	7
5. Oświadczenia projektantów.....	8
6. Część rysunkowa	9



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*

a) Powierzchnia zabudowy – 476,85m²

Wysokość całkowita - 12,80 m

Powierzchnia wewnętrzna - 823,54m²

Budynek niski (N) 2 kondygnacyjny

b) Budynek użyteczności publicznej zaliczony do kategorii ZL

Kategoria zagrożenia ludzi ZL II – budynek przedszkola. Przewidywana liczbie osób na każdej kondygnacji do 55 na parterze i 55 na piętrze . W pomieszczeniach na pobyt dzieci jednorazowo do 30 osób , w pozostałych do 3 osób . W pomieszczeniach z drzwiami otwieranymi na zewnątrz dróg ewakuacyjnych do 30 osób .

c) klasa odporności pożarowej budynku „C” na podstawie § 216.1 ustalono:

– odporność elementów konstrukcyjnych:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5)*)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
"C"	R 60	R 15	RE I 60	E I 30(o-i)	E I 15 ⁴⁾	RE 15

d) W budynku nie przewiduje się przechowywania materiałów łatwopalnych i wybuchowych

e) Budynek usytuowany 8,2 m od drogi pożarowej tj. ul. Wojska Polskiego o nawierzchni asfaltowej . Budynek usytuowany 25,26 m od najbliższych zabudowań na sąsiednich działkach . Odległość od hydrantu zewnętrznego 5 m

f) ;- drogi pożarowe



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

Do budynku jest zapewniony dojazd z ul. Wojska Polskiego. Droga krajowa o nawierzchni asfaltowej, szerokość 6m. Odległość jezdni drogi od budynku 10-13m

- Zaopatrzenie w wodę przeciwpożarową

Do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić wydajność wody w ilości 10dm³/s,

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 zacienienia 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

