**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAMIERZENIE BUDOWLANE /OBIEKT:**

**Budynek gminnego przedszkola 4 oddziałowego wraz z infrastrukturą towarzysząca**

**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 2](#_Toc99707057)

[1. Podstawa opracowania: 2](#_Toc99707058)

[2. Dane ogólne: 2](#_Toc99707059)

[3. Warunki ochrony przeciwpożarowej 5](#_Toc99707060)

[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 5](#_Toc99707061)

[5. Oświadczenia projektantów 6](#_Toc99707062)

[6. Część rysunkowa 7](#_Toc99707063)

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

1. Dane ogólne:
   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
  1. 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

* 1. Projektowane zagospodarowanie terenu

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

Budynek przedszkola objęty opracowaniem jest budynkiem oświatowym dwukondygnacyjnym. Dach czterospadow 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,
* przyłacze wody i kanalizacyjne wraz ze zbiornikiem bezodpływowym V= 40m3
* 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=40m3 na działkce 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= 1,5m wrazprefabrykowana 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 40m3 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

* 1. Zestawienie powierzchni i kubatura budynku

Bilans terenu:

Powierzchnia działek 149/3,149/5,148/2 – 5233,37m2

Powierzchnia pod zabudowę – 476,85m2

Powierzchnia tarasów - 24,46m2

Powierzchnia dróg i chodników – 658,44m2

Powierzchnia istniejącej zabudowy - 157,54m2

Powierzchnia zieleni – ok3200m2 -61%

Wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działek - 18,22%

Dane budynku przedszkola

Powierzchnia zabudowy – 476,85m2

Powierzchnia użytkowa - 784,83m2

Kubatura - 3612,47m3

Długość budynku - 21,25m

Szerokość budynku - 24,725 m

Wysokość budynku - 12,8m

* 1. 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% -szerokośc 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 300

Linie 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.

1. 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 .

1. 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

1. 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 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** | | | |

1. Część rysunkowa

- zagospodarowanie terenu