

## **OPIS TECHNICZNY - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

### **I. CZĘŚĆ OGÓLNA**

#### **TYTUŁ:**

Przebudowa i adaptacja części istniejącego budynku oświatowego na potrzeby Publicznego Przedszkola oraz kuchni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Inwestycja zlokalizowana na dz. nr ewid. 134/2 w miejscowości Miastków Kościelny, gm. Miastków Kościelny.

#### **INWESTOR:**

Gmina Miastków Kościelny  
ul. Rynek 6  
08-420 Miastków Kościelny

### **II. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Uzgodnienia z inwestorem,
- Program funkcjonalno-użytkowy,
- Wizja lokalna,
- Pomiary inwentaryzacyjne w terenie,
- Dokumentacja fotograficzna,
- Normy i normatywy techniczne, oraz literatura związana z tematem,
- Dokumentacja archiwalna,
- Konsultacje branżowe,
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Postanowienie Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Warszawie

### **III. PRZEDMIOT INWESTYCJI-ZAKRES ZAMIERZENIA**

Przedmiotem inwestycji jest realizacja zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie i adaptacji części istniejącego budynku oświatowego, tj. Publicznego Gimnazjum im. Leona Wyczółkowskiego na potrzeby przedszkola publicznego oraz kuchni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Inwestycja zlokalizowana na dz. nr ewid. 134/2, przy ul. Szkolnej 8 w miejscowości Miastków Kościelny, gm. Miastków Kościelny. Niniejsze opracowanie obejmuje projekt zagospodarowania terenu.

#### **Elementy objęte opracowaniem:**

- budynek przedszkola, tj. wydzielona jako odrębna strefa pożarowa i funkcjonalna część istniejącego budynku oświatowego,
- wewnętrzna instalacja wodociągowa - /część budynku objęta opracowaniem/;
- wewnętrzna instalacja hydrantowa - /część budynku objęta opracowaniem/;
- wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej i technologicznej - /część budynku objęta opracowaniem/;
- wewnętrzna instalacja grzewcza - /część budynku objęta opracowaniem/;
- wewnętrzna instalacja wentylacji - /część budynku objęta opracowaniem/;
- wewnętrzna instalacja elektryczna - /część budynku objęta opracowaniem/;
- instalacja oddymiania klatki schodowej - /część budynku objęta opracowaniem/;
- instalacja niskoprądowa typu domofon - /część budynku objęta opracowaniem/;
- zagospodarowanie działki (utwardzenia i zieleń niska itp.);

- doziemna zewnętrzna instalacja kanalizacji technologicznej wraz z osadnikiem i separatorem tłuszczów,
- oświetlenie zewnętrzne wejść - /część budynku objęta opracowaniem/;

#### **IV. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

##### CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA

Obiekt objęty opracowaniem zlokalizowany jest na dz. nr ewid. 134/2, przy ul. Szkolnej 8 w miejscowości Miastków Kościelny. Przybliżona powierzchnia w/w działki wynosi ok. 1.0761 ha. Przedmiotowy teren ma kształt nieregularny, zbliżony do trapezu. Działka jest zainwestowana, stanowi część kompleksu szkolnego /usługi oświaty/. Od strony wschodniej obszar objęty opracowaniem przylega do drogi publicznej tj. ulicy Szkolnej, stanowiącej obsługę komunikacyjną istniejącego zespołu budynków oświatowych. Od strony zachodniej teren inwestycji graniczy z kompleksem boisk szkolnych typu ORLIK. Od strony południowej działka graniczy z niezabudowaną dz. nr ewid. 134/4, natomiast od strony północnej z zabudową jednorodzinną i usługową. Teren inwestycji pochyły w kierunku południowym, różnica poziomu terenu w obrębie działki wynosi około 2.50m. Działka ogrodzona, z istniejącym układem wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, chodników. Zewnętrzna obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez układ dwóch zjazdów z drogi publicznej nr ewid. 140/2 /ul. Szkolna/.

##### INFRASTRUKTURA I INNE ELEMENTY

Działka nr 134/2 w miejscowości Miastków Kościelny jest uzbrojona. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się:

- sieć wodociągowa;
- sieć kanalizacji sanitarnej;
- sieć kanalizacji deszczowej;
- sieć elektroenergetyczna;
- sieć gazowa

##### ZIELEŃ

Na terenie inwestycji występuje uporządkowana zieleń niska /krzewy, trawnik/ itp.

#### **V. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

##### 1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA

Zamierzenie inwestycji polegające na przebudowie i adaptacji części zespołu istniejących budynków oświatowych na potrzeby przedszkola i kuchni nie wprowadza zasadniczych zmian w formie architektonicznej i bryle istniejącego budynku. Nie wprowadza się zmian w zakresie powierzchni zabudowy, formy i kształtu dachu, czy wysokości budynku.

Zakres prac projektowych polega na wydzieleniu części istniejącego obiektu wraz z przyległym terenem jako odrębnego, niezależnego funkcjonalnie budynku przeznaczonego na cele przedszkola oraz kuchni.

##### 2. USYTUOWANIE BUDYNKU

Część budynku będąca przedmiotem opracowania zlokalizowana jest w odległości od istniejących budynków, granicy działki budowlanej/:

- strona północna - brak w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów budowlanych, odległości budynku objętego opracowaniem do granicy sąsiedniej działki nr ewid. wynosi c.a. 38.50 m

- strona południowa - w pasie o szerokości 6.50m, równoległe do części budynku objętego opracowaniem zlokalizowany jest budynek hali sportowej, ściana hali sportowej jako ściana pełna, odległość między budynkami wynosi c.a. 6.0m. Na dalszym odcinku brak zabudowy, część budynku objęta opracowaniem graniczy z otwartą przestrzenią rekreacyjną kompleksu szkolnego;
- strona wschodnia - budynek objęty opracowaniem przylega bezpośrednio do budynku oświatowego przeznaczonego na cele oświatowe. Ściana pomiędzy budynkami jako ściana oddzielenia pożarowego REI 120, otwór drzwiowy w ścianie w klasie EI60.
- strona zachodnia - budynek objęty opracowaniem przylega bezpośrednio do parterowego łącznika prowadzącego do hali sportowej. Ściana pomiędzy budynkami jako ściana oddzielenia pożarowego REI 120, otwór drzwiowy w ścianie w klasie EI60. Istniejące okno na kondygnacji I piętra bez wymaganej odporności ogniowej - zgodnie z odstępstwem ppoż.

### 3. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Projekt zagospodarowania terenu nie wprowadza zmian w zakresie ukształtowania terenu. Poziom posadzki w części budynku objętego opracowaniem bez zmian.

Powyższe rozwiązanie gwarantuje, że sposób zagospodarowania wód opadowych nie ulegnie zmianie tj. wody opadowe będą odprowadzane tylko w zakresie działki inwestora, i nie będą kierowane na działki sąsiednie.

### 4. OBSŁUGA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

Obsługa komunikacyjna budynku objętego opracowaniem odbywać się będzie poprzez istniejące zjazdy zlokalizowane od strony wschodniej działki, wewnętrzny układ komunikacyjny stanowi istniejąca nawierzchnia utwardzona /kostka brukowa + nawierzchnia asfaltowa/. Projekt przewiduje jedynie niewielkie zmiany umożliwiające odpowiednią obsługę komunikacyjną w obrębie wejść do budynku.

Istniejącą nawierzchnię utwardzoną w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu należy rozebrać /kostka betonowa, nawierzchnia betonowa/. Kostkę betonową oczyścić i przygotować do ponownego wbudowania - wykorzystać w maksymalnym stopniu.

Dla projektowanego budynku przedszkola miejsca postojowe MP zapewnione w ramach istniejącego zespołu oświatowego.

Lokalizację istniejących wjazdów, projektowane i istniejące utwardzenie terenu, miejsca postojowe zawarto na rysunku zagospodarowania terenu.

Nawierzchnię utwardzoną chodników, dojeżdż i wejść do budynku należy wykonać w następującym układzie warstw:

- kostka betonowa gr. 8 cm
- podsypka cem-piaskowa 1:5 gr. 3 cm
- podbudowa z kruszywa naturalnego /pospółki/ - 15 cm

Kostkę należy układać tak, aby poziom ułożonej na niezagęszczonej warstwie był na ~1-2 cm powyżej oczekiwanej rzędnej. Po zagęszczaniu kostki wibratorem płytowym, grubość podsypki po procesie wibrowania nie może być niższa niż 3 cm. Nawierzchnię utwardzoną należy ograniczyć za pomocą krawężników i obrzeży betonowych.

Odwodnienie utwardzeń powierzchniowe /bez zmian/, zrealizowane zostało przez zaprojektowanie odpowiednich pochyłeń poprzecznych i nachylenia utwardzeń. Wody deszczowe z utwardzeń przewidziano do odprowadzenia na teren własny. Wody

deszczowe odprowadzane z utwardzeń nie przekraczają normatywów dla zanieczyszczeń, które mogą być odprowadzane do gleby.

## 5. PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### INSTALACJA WODOCIĄGOWA

Podłączenie wody do budynku przedszkola zaplanowano z istniejącej instalacji wodociągowej w budynku szkoły. Szczegółowe rozwiązanie według opracowania branży sanitarnej.

### INSTALACJA KANALIZACYJI SANITARNEJ

Ścieki sanitarne z budynku przedszkola odprowadzane będą do istniejącej instalacji. Szczegółowe rozwiązanie według opracowania branży sanitarnej.

### INSTALACJA KANALIZACYJI TECHNOLOGICZNEJ

Ścieki technologiczne z kuchni i pomieszczeń przynależnych po podczyszczeniu w separatorze tłuszczów z osadnikiem odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Szczegółowe rozwiązanie według opracowania branży sanitarnej.

### INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Zasilanie projektowanego budynku w energią elektryczną odbywać się będzie z istniejącej wewnętrznej linii zasilającej (WLZ). Szczegóły zgodnie z opracowaniem branży elektrycznej.

W związku z planowaną inwestycją, mając na uwadze wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia energochłonne Inwestor zobowiązany jest wystąpić do właściwego Dostawcy Energii o zwiększenie mocy umownej. Przebudowa przyłącza poza zakresem opracowania.

Proponowany przebieg instalacji zewnętrznych zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu .

## 6. PROJEKTOWANA ZIELEŃ/URZĄDZENIA REKREACYJNE

Projekt nie przewiduje zmian w zakresie terenów rekreacyjnych i nawierzchni zielonych. Obszar na którym zlokalizowany jest zespół oświatowy, w tym projektowane przedszkole wyposażony jest plac zabaw, boisko typu ORLIK, ścieżkę edukacyjną, nasadzenia roślinne itp. Ewentualna rozbudowa istniejącej infrastruktury rekreacyjnej według oddzielnego opracowania.

## 7. MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

Odpady stałe, powstające w czasie eksploatacji budynku gromadzone będą w specjalnych pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów. Pojemniki zlokalizowane w odległości min. 10m od okien w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi. Proponowana lokalizacja kontenerów na odpady komunalne zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu .

## 8. OGRODZENIE TERENU INWESTYCJI

Teren inwestycji ogrodzony, projekt nie przewiduje zmian w w/w zakresie.

## VI. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obszar oddziaływania obiektu budowlanego opracowano w oparciu o następujące przepisy prawa:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane /z późn. zmianami/;
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 z w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /z późn. zmianami/;

Zakres oddziaływania :

- część istniejącego budynku oświaty przeznaczonego na przedszkole publiczne – nie oddziałuje na sąsiednie nieruchomości, tj.: odległości budynku objętego opracowaniem są zgodne z przepisami szczególnymi, budynek nie stwarza możliwości zacieniania, nie powoduje zagrożenia czy ograniczenia dla działek sąsiednich ze względów pożarowych, nie blokuje możliwości korzystania z terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

**Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach działki inwestora tj dz. nr ewid. 134/2 w miejscowości Miastków Kościelny.**

## VII. BILANS TERENU

Powierzchnia działki objęta opracowaniem	9 778.88 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy przedszkola /budynek objętym opracowaniem/	467.90 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącej szkoły /poza opracowaniem/	818.53 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącej hali sportowej /poza opracowaniem/	732.63 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona projektowana /chodników, dojeżdża/	10.62 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona istniejąca /do pozostawienia/	4 567.82 m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowana wejść do budynków	32.70 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna /tj. 32.20% powierzchni terenu inwestycji/	3 148.68 m <sup>2</sup>

### WYTYCZNE WARUNKÓW ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OBOWIĄZUJĄCE WARUNKI ZAGOSPOD.	WYTYCZNE WZ	PROJEKT	
Powierzchnia biologicznie czynna	min. 25% pow. terenu	32.20% pow. terenu	+
Wielkość powierzchni zabudowy	wg. stanu istniejącego	wg. stanu istniejącego	+
Linia zabudowy	wg. stanu istniejącego	wg. stanu istniejącego	+
Szerokość elewacji frontowej	wg. stanu istniejącego	wg. stanu istniejącego	+
Wysokość górnej krawędzi elewacji front.	wg. stanu istniejącego	wg. stanu istniejącego	+
Geometria dachu	wg. stanu istniejącego	wg. stanu istniejącego	+

## VIII. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Nie dotyczy – na terenie inwestycji nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków. W przypadku odkrycia /podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych /przedmiotu, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie.

## **IX. OCHRONA OBIEKTÓW NA TERENACH GÓRNICZYCH**

Nie dotyczy.

## **X. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA**

Inwestycja nie wywiera negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Obiekt wyposażony jest w niezbędne przyłącza infrastruktury technicznej, wymienione powyżej w niniejszym opracowaniu.

Śmieci (odpady komunalne) gromadzone są w zamkniętym pojemniku na działce Inwestora i okresowo wywożone na wysypisko.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych – nie przekracza norm.

Emisja hałasu oraz wibracji nie przekracza norm, emisja promieniowania, w szczególności jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych nie występuje.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na teren własny oraz systemem kanalizacji deszczowej.

Nie zmienia się stanu wody na gruncie, tym samym poziom wód nie wpłynie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

sprawdzający:  
mgr inż. arch. Adam Napiórkowski  
upr. nr 7/PDOKK/2013

projektant:  
mgr inż. arch. Dorota Kuczevska  
upr. nr 10/PDOKK/2011