

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKT NIE PRZEWIDUJE ZMIAN W ISTNIEJĄCYM ZAGOSPODAROWANIU TERENU.

1. Przedmiot inwestycji

Projekt budowlany przebudowy części budynku szkoły podstawowej na przedszkole – budynek oświaty.
Projektuje się wyłącznie przebudowę części budynku, nie wprowadza się zmian w bryle budynku, nie rozbudowuje się ani nie nadbudowuje istniejącego obiektu.
Zmienia się zmianę sposobu użytkowania części budynku objętej wnioskiem na budynek przedszkola.
Projektuje się normatywną klatkę schodową.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu i lokalizacja

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie będącym własnością Inwestora, tj. GMINY DOBRZEŃ WIELKI,
UL.NAMYSŁOWSKA 44, 46-081 DOBRZEŃ WIELKI

Lokalizacja inwestycji -

ADRES: UL. 1 MAJA 6A, 46-082 KUP

NAZWA I NUMER JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: 160903_2 DOBRZEŃ WIELKI

NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: 0086 KUP

NUMER DZIAŁKI: 789/55 AR 1

IDENTYFIKATOR: 160903_2.0086.AR_1.789/55

BILANS TERENU			
	m ²	%	OZNACZENIE w PS
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 789/55	1000,00	100	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU-OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	266,00		1
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU SZKŁOŁY-POZA OPRACOWANIEM	36,00	3,60	2
POWIERZCHNIA UTWARDZONA [DOJŚCIA, DOJAZDY, ŚMIETNIK, ZJAZD DO GARAŻU]	167,00	16,70	4
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	531,00	53,10	5

Teren działki objętej wnioskiem jest w pełni urządzony i użytkowany.

Działka objęta wnioskiem jest częścią większego kompleksu na którym zlokalizowano budynek szkoły , boiska i tereny rekreacyjno – sportowe wraz z częścią parkingową.

Teren placówki szkolno – przedszkolnej – znajduje się na działkach geodezyjnych nr 78955, 54, 51, 323/50, 629/50,787/56 AR 1 OBRĘB EWIDENCYJNY: 0086 KUP. Część budynku objęta wnioskiem znajduje się na działce nr 789/55

Teren i budynki są w pełni uzbrojone. Posiadają wszystkie niezbędne media.

Istniejące źródło ciepła – kocioł gazowy. Budynek posiada przyłącze do sieci gazowej.

Na działkę prowadzą istniejące zjazdy / wjazdy oraz wejścia / wyjścia.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu i obiekty terenowe

Projekt nie przewiduje zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

Główne wejście do budynku – BEZ ZMIAN – znajduje się od strony zachodniej. Wyjście ewakuacyjne / wyjście na teren rekreacyjny z budynku – ISTNIEJĄCE – znajduje się od strony wschodniej.

Od strony południowej zlokalizowany jest istniejący plac zabaw przeznaczony dla dzieci przedszkolnych.

Projekt nie przewiduje zmian w utwardzeniu terenu.

Projektowane zjazdy – projekt nie przewiduje wykonania nowych zjazdów na działkę. Nie przewiduje się również zmian projektowych w zjazdach istniejących.

Poziom $\pm 0,00$ parteru istniejącego budynku – BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH.

Projektowany obiekt spełnia założenia zawarte w Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kup (uchwała nr VI/69/99) z dnia 1999-04-08

UO, - przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń :

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- c) dopuszcza się możliwość adaptacji na cele mieszkań funkcyjnych dla nauczycieli, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Wymiary części budynku objętej wnioskiem

DŁUGOŚĆ	Max 23,47 m	BEZ ZMIAN
SZEROKOŚĆ	Max 13,07 m	BEZ ZMIAN
DŁUGOŚĆ GŁÓWNEJ ELEWACJI:	Max 23,47 m	BEZ ZMIAN
POWIERZCHNIA ZABUDOWY:	280,66 m ²	BEZ ZMIAN
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:	436,13 m ²	BEZ ZMIAN
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	561,32 m ²	BEZ ZMIAN
KUBATURA:	1796,00 m ³	BEZ ZMIAN
WYSOKOŚĆ BUDYNKU:	Max 11,18 m	BEZ ZMIAN
POZIOM POSADOWIENIA	- 1.45 m poniżej poziomu terenu	BEZ ZMIAN
POZIOM POSADZKI PARTERU		BEZ ZMIAN
KĄT NACHYLENIA DACHU:	dach stromy (53 / 95/ 220%)	BEZ ZMIAN

BILANS TERENU

NIE DOTYCZY – projekt nie przewiduje zmian w istniejącym bilansie terenu.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA:

Dostępność- istniejące zjazdy / wjazdy na działkę z drogi gminnej ul. Młyńskiej – BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH.
Wejście/ wyjście na działkę – od ul. 1 Maja - BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH.

5. MAŁA ARCHITEKTURA:

OGRODZENIE – Nie projektuje się zmian w istniejącym ogrodzeniu terenu

MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

Istniejące – BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem Inwestor jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe to Wójta Gminy Dobrzeń Wielki.

7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu.

Projektowany obiekt nie wpływa niekorzystnie na środowisko,:

- **zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków**,
Q średnie zapotrzebowania wody = 1,80 m³/d – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego
Odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej.
- **emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się** nie dotyczy.
- **rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**,
W projektowanym budynku wytwarzane będą odpady stałe odbierane i utylizowane przez odpowiednią firmę zajmującą się wywozem śmieci.
Odpady będą segregowane na działce Inwestora, natomiast baterie i inne tego typu odpady będą składowane w odpowiednich pojemnikach do tego przeznaczonych.
- **właściwości akustyczne oraz emisje drgań** nie dotyczy.
- **wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne**,
Przebudowa budynku nie pociągnie za sobą konieczności wycinki drzew na działce, nie wpłynie niekorzystnie na glebę i wody zarówno powierzchniowe jak i podziemne.
- **ochrona powietrza**-projektowany budynek nie będzie powodować zanieczyszczeń powietrza ponad poziomy dopuszczalne,
- **ochrona wód** - projektowany budynek nie spowoduje skażenia wód, w tym zachwiania poziomu ilości wody zapewniającego ochronę równowagi biologicznej,
- **ochrona gleby**- projektowany budynek nie spowoduje zanieczyszczenia gleby i ziemi, pod fundamentami obowiązuje zdjęcie warstwy próchnicznej gleby i odpowiednie jej zagospodarowanie,
- **ochrona przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi**- projektowany budynek nie przekroczy wartości normatywnych w odniesieniu do hałasu,

8. Projektowane przyłącza i sieci zewnętrzne.

- **przyłącze wody** – istniejące BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH
- **przyłącze kanalizacji** – istniejące BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH
- **przyłącze elektryczne** – istniejące BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH
- **przyłącze kanalizacji deszczowej** – istniejące BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH
- **przyłącze gazowe** – istniejące BEZ ZMIAN PROJEKTOWYCH

9. Miejsca postojowe.

Miejsca postojowe ISTNIEJĄCE zlokalizowane przy ul. 1 Maja, dodatkowo miejsca postojowe zlokalizowane na działce 323/50. Nie projektuje się dodatkowych miejsc postojowych.

10. Odprowadzenie wód opadowych

Bez zmian projektowych – wody odprowadzane odprowadzane na teren zielony będący własnością Inwestora.

11. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach terenu eksploatacji górniczej.

12. Ochrona interesu osób trzecich.

Planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w zakresie:

- zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwości powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektrycznej i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza i gleby.

13. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wytyczne dotyczące parametrów zabudowy zawartych w MPZP

UO, - przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń :

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- c) dopuszcza się możliwość adaptacji na cele mieszkań funkcyjnych dla nauczycieli, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

WARUNEK SPEŁNIONY – przebudowywany budynek to obiekt przeznaczony pod usługi oświaty – PRZEDSZKOLE.

14. Warunki pożarowe obiektu

KLASYFIKACJE OBIEKTU POD WZGLĘDEM WYSOKOŚCI:

Budynek: N – max wysokość: do 12m

KLASYFIKACJA POŻAROWA OBIEKTU:

ZL II

WYMAGANA KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU;

W częściach ZL - klasa „C”

UWAGI:

Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z Polskimi Normami, "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych" opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.

Poziomy posadzek należy zweryfikować i precyzyjnie wytyczyć geodezyjnie na etapie wykonawczym. Odchyłki od projektu należy konsultować z projektantem.

Wszystkie elementy ruchome, elementy wyposażenia, w szczególności elementy stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, szkła, fasad, okładzin elewacyjnych, balustrad, poręczy i pochwytów, odbojników wewnętrznych i innych należy zamawiać i wykonywać / montować na podstawie zweryfikowanych obmiarów rzeczywistych wykonanych na obiekcie.

W wykonaniu otworów okiennych w ścianach nie dopuszcza się wymiarów mniejszych niż określone w dokumentacji, a tolerancja dodatnia może wynosić do 20 mm. Każdorazowo weryfikować zgodność szerokości otworu z szerokością okna dla uniknięcia niezgodności.

Przy wykonywaniu otworów drzwiowych skonfrontować wymiary z zestawieniem stolarki oraz faktycznym zamawianym asortymentem dla uniknięcia nieścisłości.

Przed wykonaniem każdego otworu w ścianach i stropach weryfikować ich rozmiary z projektowanym asortymentem lub wyposażeniem. Murowanie określonych partii ścian realizować po weryfikacji opracowań branżowych (przebiegi instalacji).

Dopuszcza się zastosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem, że posiadają one cechy nie gorsze jakościowo i technicznie od wskazanych w projekcie a także pod warunkiem uzyskania zgody projektanta.

Wszystkie elementy konstrukcyjne należy przyjmować według pozycji opisanych na schematach lokalizacyjnych w dokumentacji - część konstrukcyjna

Każdy składnik projektowy należy przyjmować według pozycji opisanych na rysunkach w kontekście wszystkich rysunków które do tego składnika się odnoszą z uwzględnieniem wszystkich informacji opisowych i zasad sztuki budowlanej.

Brak wskazania na rysunku technicznym elementu, którego zastosowanie wynika ze znanych lub powszechnie przyjętych rozwiązań w zakresie sztuki budowlanej nie zwalnia wykonawcy z konieczności skalkulowania i zastosowania takiego elementu w porozumieniu z inwestorem a także z projektantem i za jego zgodą.

Należy uwzględnić przejścia przez stropy otworów instalacyjnych rozpatrując i opierając się o rysunki branżowe.

W przypadku jakiegokolwiek rozbieżności w dokumentacji należy konsultować się z projektantem.

Dla lokalizacji usług, wymaga się w zależności od specyfiki programu funkcjonalnego stosownej procedury formalno-prawnej i uzyskania odrębnego pozwolenia na użytkowanie przy zastrzeżeniu, że musi to być poprzedzone zgodą inwestora.

PROJEKTANT GŁÓWNY:

mgr inż. arch. Klaudia Gołębiowski

UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
nr uprawnień 03/OPOKK/2013

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Grzegorz Gołębiowski

UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
nr uprawnień 04/OPOKK/2013