

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

(Wyciąg z projektu budowlanego Budowy Budynku Gminnego Przedszkola w Żarkach Letnisko)

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.

Projekt zagospodarowania działki oznaczonej numerami 98/3, 98/4, 98/5, 98/6, 98/7 położonej w Żarkach Letnisko przy ul. Cichej, stanowi integralną część projektu budowy przedszkola gminnego.

Inwestor – *Urząd Gminy Poraj*

Projekt zagospodarowania działki obejmuje projektowany budynek, miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy, miejsce gromadzenia odpadów stałych..

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA.

Działki nr 98/3, 98/4, 98/5, 98/6, 98/7 to działki nieogrodzone, niezagospodarowane, zadrzewione.

Teren działki położony jest u zbiegu ulic Szkolnej i Cichej. Wjazd na działkę znajduje się od drogi biegnącej wzdłuż północno – wschodniej granicy.

Sąsiednie działki są zabudowane budynkami jednorodzinnymi.

Teren wyposażony jest w urządzenia infrastruktury technicznej energia elektryczna z linii na powietrznej, sieć wodociągowa.

Ulica przy której projektuje się budynek przedszkola posiada nawierzchnię asfaltową, brak chodników przy ul. Cichej.

3. WARUNKI HYDRO – GEOLOGICZNE.

I kategoria geotechniczna – zrezygnowano z wykonania badań w punktach badawczych. Dane przyjęto do projektowania na podstawie prac rozpoznawczych, które należy sprawdzić w wykopie budowlanym podczas

realizacji obiektu. Wody gruntowe występują poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

4. PROJEKTOWANE OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

Projektowany budynek przedszkola znajdować się będzie na trzech działkach, zajmując kolejno ich południowo – wschodnią, środkową i północno – zachodnią część. Teren opracowania obejmuje 5 działek. Główne wejście do budynku dostępne dla osób niepełnosprawnych znajduje się od strony północno – wschodniej a wejście gospodarcze od strony południowo – wschodniej. Na teren objęty opracowaniem prowadzą dwie bramy wjazdowe, jedna na podwórze gospodarcze, które znajduje się w sąsiedztwie wejścia gospodarczego, natomiast druga pełnić będzie funkcje ewakuacyjną. W zachodniej części działki nr 98/3 usytuowano 13 miejsc parkingowych, w tym jedno dla niepełnosprawnych. Parking zlokalizowano prostopadle do ul. Szkolnej z bezpośrednimi zjazdami. Nachylenie parkingów przyjęto ze spadkiem 1,5% aby zapobiec tworzeniu się kałuż. Woda opadowa z nawierzchni parkingów będzie spływała poprzez ekodermę na otaczające tereny zielone po uprzednim odprowadzeniu jej do właściwych parametrów.

Nawierzchnie parkingów zaprojektowano z kostki brukowej wibroprasowanej, ograniczone obustronnie obrzeżami 8 x 30 x 100cm. Projektowany zjazdy na miejsca parkingowe należy wykonać w dowiązaniu do rzędnych krawędzi jezdni, niweletę zjazdu kształtować ze spadkiem 0,02. Warstwy konstrukcyjne parkingów:

- 8cm – warstwa ścieralna z kostki brukowej koloru szarego,
- 5cm – warstwa wiążąca, podsypka cementowo-piaskowa 1:3,
- 20cm – zasadnicza podbudowa z kruszywa łamanego dobrze klinowanego, (wg PN- 96/B-11112, stabilizowana mechanicznie.)

- 15cm – podbudowa pomocnicza, górna warstwa podbudowy z gruntu stabilizowanego cementem do $R_M=2,5\text{MPa}$ lub z kruszywa naturalnego z domieszką ulepszającą z kruszywem łamanym w ilości 18%,
- 15cm – podbudowa pomocnicza, dolna warstwa podbudowy z gruntu j.w. $R_M=1,5\text{MPa}$ lub z kruszywa naturalnego z domieszką j.w.
- 15cm – warstwa odsączająca z pospółki, stabilizowana mechanicznie.

Obramowanie miejsc parkingowych należy wykonać krawężnikiem betonowym o wym. 12x25cm, ustawionym na ławie podkrawężnikowej z oporem – beton C12/15. Pomiędzy miejscami parkingowymi a ogrodzeniem należy wykonać pas chodnika o szer. 1,0 m.

Oświetlenie terenu oraz elewacji przedstawia projekt branży elektrycznej.

Linie ogrodzenia przedstawia rysunek nr 2 (nie pokrywa się z granicami działki).

Ścieki sanitarne bytowe odprowadzane są do projektowanego bezodpływowego zbiornika usytuowanego w części południowo – zachodniej w pobliżu parkingów.

Powierzchnie działki należy wyrównać, a nadmiar ziemi wykorzystać do celów budowlano – dekoracyjnych.

5. PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Podwórze gospodarcze z drogą dojazdową znajduje się w pobliżu wejścia gospodarczego oraz bramy wjazdowej na teren działki. Zostało wydzielone od innych terenów przedszkola zielenią w formie żywopłotu (proponowana roślinność: Grab pospolity lub Buk pospolity) natomiast od strony placu zabaw dodatkowo niskim ogrodzeniem z siatki bezpośrednio przy żywopłocie. Na podwórzu przewidziano śmietnik oraz trzepak.

Za budynkiem przedszkola od strony południowej zaprojektowano plac zabaw. Bezpośrednio przed wyjściem ogrodowym z przedszkola znajdować się będzie miejsce zabaw zbiorowych.

Przekrój konstrukcyjny nawierzchni bezpiecznej pod huśtawkami:

- warstwa z płyt syntetycznych o wym. 50x50 cm i gr. 3 cm
- warstwa piasku gr. 2 cm,
- kliniec 0 – 16 mm gr. 10 cm,
- warstwa piasku gr. 10 cm

Plac zabaw wyposażony zostanie w następujące elementy:

- piaskownice
- huśtawki
- lokomotywę
- wagonik otwarty
- huśtawki na sprężynie – kiwaki
- zestaw zabawowe
- tablice rysunkową
- gry integracyjne – Tam Tam Duży
- tablica informacyjna
- ławki z oparciem
- kosze na śmieci

***WSZYSTKIE URZĄDZENIA ZABAWOWE MUSZĄ BYĆ
WYKONANE Z BEZPIECZNYCH I TRWAŁYCH MATERIAŁÓW
ZGODNIE Z POLSKIMI NORMAMI (PN-EN 1176) ORAZ WARUNKAMI
BEZPIECZEŃSTWA!***

Od strony północno – zachodniej budynku zaprojektowano szereg grządek wraz ze ścieżkami, natomiast w części południowo – wschodniej samym

rogu działki należy usytuować górkę saneczkową w formie kopca z platformą i dwoma zjazdami o różnym nachyleniu. Stosunek długości do wysokości góry powinien wynosić 5:1 lub 6:1.

Wszystkie elementy i wyposażenia placu zabaw należy fundamentować i instalować zgodnie z PN-EN 1176-1:2009, PN-EN 1176-7:2009 i specyfikacją techniczną, muszą posiadać atesty i certyfikaty bezpieczeństwa potwierdzające że zostały wykonane w oparciu o obowiązujące normy w tym zakresie oraz posiadać dopuszczenie do stosowania w kontakcie z dziećmi. Wykonanie montażu urządzeń mogą dokonywać osoby, firmy przeszkolone w tym celu przez producentów zabawek oraz w oparciu o instrukcje montażu, zleceń, wskazówek i pod nadzorem dostawcy oraz instytucji dozoru technicznego.

Pod urządzeniami zabawowymi projektuje się nawierzchnię trawiastą, wyjątek stanowi strefa bezpieczeństwa w obrębie huśtawek.

Piasek stosowany do piaskownic musi posiadać atest Państwowego Zakładu Higieny PZH i być przeznaczony do piaskownic.

Nawierzchnię komunikacyjną z kostki brukowej o szer. 1,0 m należy układać na warstwie piasku i kłosa, stabilizowanego mechanicznie, w celu ułatwienia spływu wody opadowej należy zastosować 2% spadku poprzecznego. W razie opadów śnieżnych przejścia w obrębie przedszkola powinny być oczyszczane ze śniegu i lodu oraz posypywane piaskiem. Odśnieżaniu podlegają również połacie dachowe.

Proponowana zieleń niska i średniowysoka, krzewy – Berberys czerwono listny, Forsycja pośrednia, Tawuła wczesna, Wawrzynek wilcze łyko, Trzmielina Fortune’a Emerald Gayety, żywopłot – Grab pospolity lub Buk pospolity.

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI

Całkowita powierzchnia działek	– 4561,00 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	– 1066,70 m ²
Powierzchnia dojazdów i dojazdów	– 347,42 m ²
Powierzchnia miejsc parkingowych	– 156,00 m ²

7. STOSUNEK POWIERZCHNI ZABUDOWY DO POWIERZCHNI DZIAŁKI

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	– 1066,70 m ²
Powierzchnia ciągów komunikacyjnych i zewnętrznych miejsc parkingowych	– 503,42 m ²

Suma	– 1570,12 m²
Całkowita powierzchnia działki	– 4561,00 m ²
Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu	0,34

8. BILANS TERENU.

Działka nr 98/3 (pow. 1633 m²)

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	– 266,96 m ²
Powierzchnia projektowanej komunikacji	– 97,68 m ²
Powierzchnia projektowanych miejsc parkingowych	– 151,14 m ²

RAZEM: 485,78 m²
Powierzchnia biologicznie czynna – 1147,22 m² (70,2 %)
Intensywność zabudowy – 0,3

Działka nr 98/4 (pow. 1436 m²)

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku – 430,57 m²

Powierzchnia projektowanej komunikacji – 157,88 m²

RAZEM: 588,45 m²

Powierzchnia biologicznie czynna – 847,55 (59,0 %)

Intensywność zabudowy – 0,4

Działka nr 98/5 (pow. 1348 m²)

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku – 369,17 m²

Powierzchnia projektowanej komunikacji – 91,23 m²

RAZEM: 460,40 m²

Powierzchnia biologicznie czynna – 887,60 (65,8 %)

Intensywność zabudowy – 0,3

Działka nr 98/6 (pow. 20 m²)

Powierzchnia projektowanych miejsc parkingowych – 4,86 m²

Powierzchnia projektowanej komunikacji – 0,63 m²

RAZEM: 5,49 m²

Powierzchnia biologicznie czynna – 14,51 (72,5 %)

Intensywność zabudowy – 0,3

Działka nr 98/7 (pow. 124 m²)

Działka niezabudowana – powierzchnia biologicznie czynna – 100 %

Łączna powierzchnia działek

(98/3, 98/4, 98/5, 98/6, 98/7): 4.561,00 m²

9. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA INWESTYCJI.

Przedmiotowa inwestycja nie jest sklasyfikowana do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, nie wpłynie na zwiększenie emisji hałasu. Woda do celów bytowych jest dostarczana przez główną sieć wodociągową. Ścieki sanitarne bytowe odprowadzane są do projektowanego bezodpływowego zbiornika – szamba. Odprowadzenie

wód deszczowych na teren własnej działki. Ogrzewanie projektowanego budynku z kotła gazowego firmy BROTJE o mocy 90 kW. Odpady stałe gromadzone będą w kubłach i wywożone na zasadach ogólnych stosowanych w gminie na podstawie umowy z odpowiednią firmą. Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na glebę, wody gruntowe i podziemne.

10. INFORMACJE DODATKOWE.

Przedmiotowe działki są objęte pośrednią ochroną konserwatora zabytków oraz nie znajduje się w obszarze szkód górniczych zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.