

VII. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DLA ZADANIA:

PROJEKT BUDOWLANY ROZBUDOWY MIEJSKIEGO ZESPOŁU SZKÓŁ (MZS) ZNAJDUJĄCEGO SIĘ PRZY ULICY MARII SKŁODOWSKIEJ- CURIE W ŚWIERADOWIE ZDROJU.

1 INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa budynku Miejskiego Zespołu Szkół w Świeradowie Zdroju.

Adres: ul. Marii Skłodowskiej Curie 2, 59-850 Świeradów Zdrój

Działka: 61/8 AM-10 obręb Świeradów Zdrój

Inwestor: Gmina Miejska Świeradów Zdrój, ul. 11 listopada 35, 59-850 Świeradów Zdrój

Stadium: Projekt zagospodarowania terenu .

Jednostka projektowa: isba_ GRUPA PROJEKTOWA sc ul. Artura Grottgera 16a, 51-630 Wrocław

1.2 Podstawa opracowania:

1.2.1 Umowa z Inwestorem

1.2.2 Program funkcjonalno-użytkowy dostarczony przez Inwestora

1.2.3 Robocze ustalenia z przedstawicielami Inwestora

1.2.4 Mapa do celów projektowych zaktualizowana w styczniu 2016

1.2.5 Techniczne badania podłoża gruntowego wykonane przez Usługi geologiczno-projektowe i ochrony środowiska Wojciech Zawiślak, ul. Góralska 46, Wrocław, w grudniu 2015.

1.2.6 Inwentaryzacja stanu istniejącego wykonana przez isba_ GRUPA PROJEKTOWA w grudniu 2015

1.3 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest dokumentacja projektowa dla potrzeb rozbudowy istniejącego budynku Miejskiego Zespołu Szkół znajdującego się na terenie działki 61/8 AM-10 obręb Świeradów Zdrój znajdującej się przy ul. Marii Skłodowskiej- Curie 2 w Świeradowie Zdroju.

Zakres opracowania obejmuje rozbudowę szkoły o nowy blok dydaktyczny zawierający 4 pomieszczenia klas wraz z zapleciami, pomieszczenia sanitarne oraz przestrzenie komunikacyjne.

2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1 Charakterystyka terenu

Inwestycja projektowana jest na terenie działki zajmowanej obecnie przez Miejski Zespół Szkół znajdującej się w centrum Świeradowa Zdroju przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie 2.

Poza budynkami znajdują się na nim urządzenia sportowe i rekreacyjne związane funkcjonalnie ze szkołą.

Teren działki jest mocno nachylony w kierunku północnym: różnica poziomów między najwyższym punktem przylegającym do ulicy Marii Skłodowskiej-Curie A najniższym punktem wynosi ok 3m.

Powierzchnia terenu działki ukształtowane jest w postaci kilku tarasów, na których znajdują się poszczególne elementy zagospodarowania.

Na najwyższym tarasie znajdującym się w pobliżu ulicy Marii Skłodowskiej-Curie znajduje się boisko szkolne o nawierzchni trawiastej.

Na niższym poziomie- na rzędnej około +488 m n.p.m. znajduje się istniejąca sala gimnastyczna.

Główny blok szkolny mieszczący obecnie pomieszczenia klas znajduje się na poziomie + 488.80 m npm

Wejście główne do budynku prowadzi z chodnika zlokalizowanego po północnej stronie budynku na rzędnej +487.16

Równolegle do chodnika znajduje się droga manewrowa oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Po północnej stronie drogi i parkingu, równolegle do budynku szkoły znajdują się pozostałe budynki szkolne.

Teren działki jest ogrodzony. Na terenie działki znajduje się urządzona zieleń niska, średniowysoka i wysoka.

Działka jest w pełni uzbrojona.

Wody opadowe z dachów, dróg i placów manewrowych odprowadzane są poprzez system zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej poza teren działki.

2.2 Istniejące obiekty kubaturowe

Na działce znajduje się zespół budynków Miejskiego Zespołu Szkół.

Główny budynek szkolny mieszczący pomieszczenia klas zlokalizowany jest w kierunku wschód – zachód na poziomie ok +487.16 Budynek połączony jest prostopadłym łącznikiem z blokiem sportowym tworzonym przez salę gimnastyczną i jej zaplecze szatniowo_socjalne. W związku z różnicą poziomów między głównym budynkiem szkolnym a salą gimnastyczną wewnątrz łącznika znajdują się schody wyrównawcze.

Do Sali gimnastycznej przylega odrębny budynek biblioteki. Biblioteka nie jest powiązana funkcjonalnie z budynkami Miejskiego Zespołu Szkół.

2.3 Istniejące obsługa komunikacyjna działki, drogi, nawierzchnie

Teren szkoły obsługiwany jest komunikacyjnie od strony ul. Marii Skłodowskiej Curie poprzez dwa wjazdy bramowe. Jeden z wjazdów prowadzi na drogę manewrową parkingu między głównym budynkiem szkoły a budynkiem znajdującym się naprzeciwko.

Drugi wjazd prowadzi na dojazd techniczny do budynku zlokalizowany równolegle do niego po stronie północnej.

Poza drogami manewrowymi i miejscami postojowymi na działce znajduje się sieć ciągów pieszych o nawierzchniach utwardzonych zapewniających komunikację między poszczególnymi elementami układu funkcjonalnego. Poszczególne poziomy- tarasy na które podzielona jest działka połączone są ciągami schodów terenowych.

2.4 Zieleń

Na terenie działki znajduje się zieleń wysoka, średnio-wysoka i niska. Zieleń wysoka i średniowysoka przewidziana jest do pozostawienia.

2.5 Elementy małej architektury

Na terenie działki znajdują się elementy małej architektury w postaci boisk szkolnych z wyposażeniem, bieżni rzutni itp. Na terenie opracowania, stanowiącym część działki, nie występują elementy małej architektury.

2.6 Istniejące ogrodzenie

Działka jest ogrodzona ogrodzeniem z siatki stalowej na słupkach stalowych. W miejscach wjazdów na działkę znajdują się bramy stalowe rozwierane.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1 Obiekty kubaturowe

3.1.1 Rozbiórki obiektów kubaturowych

Założono rozbiórkę istniejącego łącznika znajdującego się między salą gimnastyczną a głównym budynkiem szkoły.

3.1.2 Projektowane obiekty kubaturowe

Projektuje się rozbudowę istniejącego zespołu szkolnego o nowy blok mieszczący pomieszczenia klas i pracowni, pomieszczenia sanitarne oraz komunikację. W miejscu łącznika przewidzianego do wyburzenia przewidziano realizację nowego hallu stanowiącego połączenie nowej części budynku oraz Sali gimnastycznej z istniejącym budynkiem szkolnym.

Przy głównym wejściu do budynku istniejącej szkoły projektuje się pochylnię dla osób niepełnosprawnych.

Rozwiązania szczegółowe obiektów kubaturowych według części PAB niniejszego opracowania.

3.2 Projektowana obsługa komunikacyjna działki, drogi, nawierzchnie

3.2.1 Obsługa komunikacyjna

Nie przewiduje się zmiany istniejącej obsługi komunikacyjnej obiektu.

W miejscu projektowanej części budynku znajduje się obecnie chodnik stanowiący dojście piesze do drzwi ewakuacyjnych z istniejącego łącznika. Chodnik przewidziany jest do rozbioru i odtworzenia. Dodatkowo zaprojektowano chodnik obwodowy wokół nowej części budynku.

3.2.1 Układ wysokościowy

Projektowane chodniki ukształtowano ze spadkiem poprzecznym 2%. Spadki podłużne nie przekraczają 1,5%. Szczegółowy układ spadków chodników według PW.

Nawierzchnia chodników z płyt betonowych obramowana obrzeżem chodnikowym 8 x 30 cm. Warstwy nawierzchni według PW.

3.2.2 Odwodnienie

Odprowadzenie wód opadowych z projektowanych chodników odbywać się będzie grawitacyjnie na przyległy teren.

3.3 Zieleń

Nie przewiduje się zmian w zakresie zieleni wysokiej - wszystkie drzewa przewidziane są do pozostawienia. Trawnik znajdujący się w miejscu projektowanego budynku przewidziany jest do likwidacji.

Na terenie oznaczonym w części rysunkowej projektuje się zielen niską roślinność okrywową.

3.4 Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Bez zmian.

3.5 Elementy małej architektury

W ramach rozbudowy projektuje się dwie ławki z bali drewnianych znajdujące się przy wejściach do projektowanej części. Ponadto przy jednym z wejść projektuje się stojaki na rowery. Na terenie objętym opracowaniem umieszczono dodatkowe kosze na odpady.

3.6 Ogrodzenie

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

4 UZBROJENIE TERENU

4.1 Instalacje sanitarne zewnętrzne

4.1.1 Lokalizacja i charakterystyka obiektu

Wody opadowe z terenu Szkoły są odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej a ścieki sanitarne do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącza.

4.1.2 Opis zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej

Ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzane do istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej. Włączenie będzie do istniejącej studzienki kanalizacyjnej oznaczonej symbolem Si.

Projektowana instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej z rur z PCV SN8 o średnicy ϕ 0,16 m łączonych na uszczelkę gumową.

Przejścia przewodów przez ściany budynków lub pod jego fundamentem wykonane będą w rurach osłonowych z PVC o 1 dymensje większych od średnicy rur z uszczelnieniem kitem trwale plastycznym.

Uzbrojeniem zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej będą studzienki kanalizacyjne z prefabrykowanych typowych elementów betonowych i żelbetowych łączonych na uszczelki z komorą roboczą o średnicy 1,0 m. Do połączenia z rurociągami należy wykonywać elementy studni z wymontowanymi króćcami.

Właz kanałowy do studzienki żeliwny klasy C250 z wypełnieniem betonowym bez wentylacji.

Zamiennie można stosować studzienki z tworzywa z gotowymi kłętami zgodnie.

Po ułożeniu przewodów i zabezpieczeniu przed przesunięciem należy wykonać badanie szczelności.

Sekundowa ilość odprowadzanych ścieków sanitarnych dla obiektu wyniesie: $G=1,2 \text{ dm}^3/\text{s}$

4.1.3 Opis zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej

Wody opadowe z dachu budynku będą odprowadzane do istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej. Włączenie będzie do istniejącej studzienki kanalizacyjnej oznaczonej symbolem Di3. Zaprojektowano również przełożenie kolidującego z rozbudową odcinka kanalizacji od studzienki istniejącej Di1 do studni projektowanej o symbolu D1 na istniejącym kanale kd200.

Projektowana instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej będzie wykonana z rur z tworzywa klasy min SN8 z PVC lub PP do kanalizacji zewnętrznej o średnicy od ϕ 0,16m do 0,20m łączonych na uszczelkę gumową.

Uzbrojeniem będą studzienki kanalizacyjne z prefabrykowanych typowych elementów betonowych i żelbetowych łączonych na uszczelki z komorą roboczą o średnicy 1,0 m.

Prefabrykowane elementy betonowe do budowy studzienki wykonane będą z wodoszczelnego, mało nasiąkliwego i mrozoodpornego betonu min C40/50.

Włazy kanałowe do studzienek żeliwne klasy C250 z wypełnieniem betonowym bez wentylacji.

Zamiennie można stosować studzienki z tworzywa z gotowymi kłętami.

Po ułożeniu przewodów i zabezpieczeniu przed przesunięciem należy wykonać badanie szczelności.

Przewody układać na podsypce z piasku gr. 20cm z zasypką z piasku gr. 30cm nad wierzch rury.

Ilość wód opadowych z projektowanej rozbudowy wyniesie:

$$q=3\text{dm}^3/\text{s}$$

4.2 Instalacje elektryczne zewnętrzne

Nie projektuje się zewnętrznych instalacji elektrycznych.

5 WARUNKI WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego- Uchwał rady Miasta Świeradów Zdrój nr V/25/2015 z dnia 4 lutego 2015.

Teren, na którym znajduje się projektowany obiekt, oznaczony jest w MPZP jako 1UO

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa- usług kultury – oświaty

Przeznaczenie dopuszczalne: drobne usługi handlu detalicznego i inne, wspierające przeznaczenie podstawowe

Lokalizacje usług o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w budynku o przeznaczeniu podstawowym.

Teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z zapisami MPZP dla strefy B:

Przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

	MPZP	projektowane
Maksymalna powierzchnia zabudowy	45% powierzchni działki budowlanej	
Powierzchnia zabudowy	maks. 75 %	21 %
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	nie mniejsza niż 40%	45 %
Wskaźnik intensywności zabudowy	minimalna 0,01 ; maksymalna 1,8	0,23
Wysokość zabudowy	Do trzech kondygnacji nadziemnych tj do 12.0 m	budynek istniejący – 11.95 m budynek projektowany -

Geometria dachu	Dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°
Wykończenie zewnętrzne budynków	Elewacja kolory pastelowe z dopuszczeniem koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych elewacja – tynk w kolorze białym

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1UO dopuszcza się:

Lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji

Lokalizację kładek lub skanalizowanie istniejącego rowu

6 OGRANICZENIA STREFOWE

6.1 strefa klimatyczna - II

6.2 strefa wiatrowa - III

6.3 strefa śniegowa - I

6.4 strefa przemarzania – 1.0 m

7 INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWALNEGO

7.1 Dane ogólne

Projektowana inwestycja będzie oddziaływać na środowisko w granicach własnej działki. Budynek oraz związane z nim urządzenia zostały zaprojektowane i usytuowane na działce zgodnie z wymogami prawa oraz obowiązującymi normami i wiedzą techniczną, nie będą zatem źródłem negatywnego wpływu na zastane sąsiedztwo, nie będą także powodować pogorszenia warunków higienicznych i zdrowotnych w zakresie wydzielania substancji toksycznych, obecności szkodliwych płynów i gazów, niebezpiecznego promieniowania, usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów, ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego.

7.2 Zapotrzebowanie i jakość wody

Wg. opisu części sanitarnej w opisie technicznym do projektu architektoniczno - budowlanego niniejszego opracowania.

7.3 Ścieki

W projektowanym obiekcie występować będą 3 rodzaje ścieków:

- ścieki sanitarne pochodzące z węzłów sanitarnych,
- ścieki deszczowe z powierzchni dachów,
- ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych,

Ścieki sanitarne pochodzące z węzłów sanitarnych są odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki deszczowe z dachów odprowadzane są do sieci kanalizacji deszczowej.

Ścieki deszczowe z dachów odprowadzane są na teren zielony.

Ilość odprowadzanych ścieków wg. opisu części sanitarnej w opisie technicznym do projektu architektoniczno - budowlanego niniejszego opracowania.

7.4 Emisja hałasu, drgań i promieniowania.

Centrale wentylacyjne zlokalizowano na dachu budynku. Zostaną one osłonięte tak, aby zapewnić odpowiedni poziom hałasu na granicy działki nie przekraczających 55 db w porze dziennej oraz 45 db w porze nocnej. Rozwiązania projektowe wg projektu wykonawczego.

Żadne z projektowanych urządzeń nie powodują nadmiernych drgań oraz promieniowania jonizującego i elektromagnetycznego.

7.5 Emisja zanieczyszczeń gazowych oraz wpływ na powietrze atmosferyczne

Projektowana inwestycja nie będzie źródłem emisji pyłów i gazów mających negatywny wpływ na powietrze atmosferyczne.

7.6 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Odpady gospodarczo bytowe gromadzone są w szczelnych pojemnikach hermetycznych z możliwością segregacji, umieszczonych w kontenerze na odpadki usytuowanym na terenie działki i odbierane będą na bieżąco przez upoważnioną do tego instytucję.

7.7 Oddziaływanie na ludzi, świat zwierzęcy i roślinny

W wyniku eksploatacji przedmiotowej inwestycji, nie zostaną przekroczone ustalone standardy jakości środowiska poza jej terenem. Zdrowie ludzi w związku z realizacją przedsięwzięcia nie będzie zagrożone.

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji nie znajdują się obszary siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wyznaczonych jako obszar Natura 2000 w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

7.8 Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowany obiekt nie wpływa na istniejący drzewostan.

Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy, dojść i dojazdów.

7.9 Oddziaływanie na krajobraz

Realizacja projektowanej inwestycji nie wpłynie na pogorszenie „ładu architektonicznego” i warunków krajobrazowych w tamtejszym terenie. Budynek został zaprojektowany zgodnie z zapisami i ograniczeniami zawartymi w MPZP. Projektowany obiekt znajduje się między istniejącym budynkiem szkoły i istniejącym budynkiem Sali gimnastycznej. Od strony ulicy Marii Skłodowskiej Curie widoczna będzie jedynie elewacja hallu łączącego nową część z budynkiem istniejącym. Wysokość projektowanej części jest mniejsza niż istniejących budynków otaczających.

8 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Teren objęty opracowaniem dostępny jest dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

9 WARUNKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Projektowany obiekt znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B. Uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znajduje się w części materiały Formalno-Prawne niniejszej dokumentacji.

10 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Nie dotyczy.

11 MOŻLIWOŚĆ ODSTĄPIENIA OD ZATWIERDZONEGO PROJEKTU

Zgodnie z art. 36a ust. 5 ustawy Prawo Budowlane dopuszcza się odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego w zakresie wymiarów poziomych i projektowanych rzędnych terenu z tolerancją +/- 50.0 cm.

Opracowanie:

arch. Tomasz Boniecki

mgr inż. Elżbieta Bester

mgr inż. Piotr Cieślak