

CZĘŚĆ OPISOWA

1) Podstawa opracowania:

Niniejszy projekt opracowano na podstawie:

- aktualnej mapy do celów projektowych działki nr 557/3, 557/4 w Malechowie,
- projektu architektoniczno – budowlanego przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku Gminazjum w Malechowie na obiekt wielofunkcyjny – przedszkole, szkoła podstawowa, świetlica kultury,
- umowy o prace projektowe oraz uzgodnień z Inwestorem,
- inwentaryzacji budowlanej oraz wizji lokalnej w terenie,
- wypisu i wyrysu nr 6727.1.21.2017 z miejscowego planu zagospodarowania Gminy Malechowo,
- obowiązujących przepisów i norm.

2) Zakres i cel opracowania:

Powyższe opracowanie obejmuje swoim zakresem:

- projekt zagospodarowania terenu działki nr 557/3, 557/4,
- projekt zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej,
- projekt przebudowy przyłącza wodociągowego z zewnętrznym hydrantem nadziemnym,
- projekt przebudowy dróg, placów, chodników oraz schodów zewnętrznych do budynku.

3) Zagospodarowanie terenu:

Istniejący budynek Gimnazjum w Malechowie to obiekt oświaty, który pełni obecnie funkcję budynku użyteczności publicznej jako gminne gimnazjum.

Obiekt ten jest zlokalizowany w miejscowości Malechowo nr 65B na działce nr 557/3, 557/4 w obrębie Malechowo. Inwestorem dla powyższego zadania jest Gmina Malechowo, Malechowo 22A, 76-142 Malechowo.

Zgodnie z załączonym wypisem i wyrysem nr 6727.1.21.2017 z miejscowego planu zagospodarowania Gminy Malechowo teren działki nr 557/3, 557/4 przeznaczony jest na teren szkoły podstawowej wraz z boiskiem zatem planowana nowa funkcja budynku użyteczności publicznej – (przedszkole, szkoła podstawowa, świetlica kultury) może być zrealizowana na danym terenie zgodnie z przeznaczeniem określonym miejscowym planem zagospodarowania Gminy Malechowo.

Projektowany budynek jest obiektem wolnostojącym o wysokości dwóch kondygnacji (parter + piętro) wraz z częściowym podpiwniczeniem wyłącznie pod łącznikiem komunikacyjnym budynku. Budynek ten posiada zasadniczo dach płaski dwuspadowy, kryty papą. Obiekt wykonany jest w tradycyjnej technologii murowanej ze słupami i ryglami żelbetowymi, posadowiony jest bezpośrednio na ławach fundamentowych.

Wysokość poziomu istniejącej posadzki wynosi 0,32 – 0,43 m nad poziomem projektowanego terenu tj. na rzędnej 42,73 m npm.

Nie projektuje się nowego ogrodzenia terenu działki nr 557/3, 557/4. Projektuje się natomiast zmiany w układzie wewnętrznym ogrodzenia istniejącego placu zabaw przeznaczonego na potrzeby planowanego przedszkola.

Zapewniono 17 miejsc postojowych (**P1-P17**) dla samochodów osobowych o wymiarach 2,3x5,0 m w ramach istniejących placów manewrowych, oraz dodatkowo dwa miejsca postojowe (**P1N, P2N**) o wymiarach 3,6x5,0 m przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

Podstawowe dane liczbowe dla projektowanego budynku:

- powierzchnia zabudowy – 2451,89 m²,
- powierzchnia użytkowa budynku – 3793,57 m²,
- kubatura – 16 367,00 m³,
- wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – 11,95 m
- liczba kondygnacji nadziemnych – 2 (parter + piętro),
- dach dwuspadowy, czterospadowy - kąt nachylenia połaci dachowej - 5° 27°

Zestawienie powierzchni charakterystycznych dla działki nr 557/3:

- powierzchnia istniejącej zabudowy – 2451,89 m²
- powierzchnia projektowanych chodników – 211,00 m²,
- powierzchnia projektowanych dróg wewnętrznych i poszerzeń – 555,00 m²,
- powierzchnia projektowanych schodów zewnętrznych i pochylni – 50,00 m²,
- powierzchnia istniejących dróg wewnętrznych i placów manewrowych – 1650,00 m²,
- powierzchnia istniejącej zieleni rekreacyjnej – 5864,11 m²,
- całkowita powierzchnia działki nr 557/3 – 10782,00 m².

Obliczenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nr 557/3:

$$(2451,89 : 10782,00) \times 100 \% = 22,74 \%$$

Obliczenie powierzchni biologicznie czynnej dla działki nr 557/3:

$$(5864,11 : 10782,00) \times 100 \% = 54,38 \% > \text{min. } 25 \%$$

Ukształtowanie terenu i istniejąca zielen:

Rozpatrywana działka gruntowa nr 557/3 jest terenem płaskim o lekkim nachyleniu w kierunku południowym, dla którego rzędne terenu wynoszą w granicach od 44,00 m n.p.m. do 43,20 m n.p.m. Znajdująca się na działce roślinność trawiasta, nie stwarza przeszkód w realizacji inwestycji. Planowana jest wycinka drzew liściastych znajdujących się na działce 557/3, które kolidują z projektowaną infrastrukturą drogową. Inwestor uzyskał zezwolenie na wycinkę drzew zlokalizowanych na działce nr 557/3.

4) Przebudowa przyłącza do sieci wodociągowej oraz hydrant nadziemny.

Na podstawie uzgodnień z Inwestorem projektuje się przebudowę istniejącego przyłącza wodociągowego poprzez wymianę istniejącego odcinka przyłącza wykonanego z rurociągu Ø60 mm na rurociąg PE HD Ø 90 mm. Projektuje się również hydrant nadziemny ppoż. DN80 na przyłączu na działce nr 557/3. Szczegółowy opis techniczny elementów zagospodarowania przedstawiony jest w załączonym projekcie instalacji sanitarnych zewnętrznych.

5) Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej.

Na podstawie uzgodnień z Inwestorem projektuje się dwa odcinki zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, do istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej grawitacyjnej zlokalizowanej na działce nr 557/3, wraz ze studzienkami rewizyjnymi.

Szczegółowy opis techniczny w załączonym projekcie instalacji sanitarnych zewnętrznych.

6) Przyłącze oraz zewnętrzna instalacja kablowa elektroenergetyczna zalicznikowa.

Nie projektuje się zmian w zakresie zasilania obiektu budowlanego w energię elektryczną. Obiekt wyposażony jest w istniejące przyłącze kablowe do sieci elektroenergetycznej ze złączem.

Projektuje się drobne zmiany w zakresie przebudowy instalacji oświetleniowej zewnętrznej (przesunięcie latarni istniejących).

Szczegółowy opis techniczny w załączonym projekcie instalacji elektrycznych.

7) Wytyczne dla wykonawców:

- wykonawcami robót mogą być firmy lub osoby posiadające wymagane uprawnienia,
- roboty można rozpocząć po załatwieniu wszystkich spraw formalnych,
- przed rozpoczęciem robót ziemnych, należy zebrać i zabezpieczyć warstwę ziemi urodzajnej,
- wszystkie elementy realizowanej inwestycji, muszą zostać geodezyjnie wytyczone,
- przyłącza i instalacje należy wykonać zgodnie z powyższym projektem budowlanym,
- wszystkie roboty prowadzić zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi,
- roboty w stanie odkrytym winny być odebrane przez poszczególnych dostawców,
- przed zasypaniem dokonać wymaganych prób szczelności,
- dokonać inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
- wszystkie roboty wykonywać zgodnie w obowiązującymi przepisami, normami itd.

8) Drogi wewnętrzne, plac manewrowy, miejsca postojowe, chodniki oraz schody i pochylnie.

Drogi wewnętrzne.

Istniejące drogi wewnętrzne na działce nr 557/3, 557/4 wykonane są z płyt betonowych o wymiarach 15x150x300 cm. Projektuje się przebudowę istniejącego układu dróg wewnętrznych oraz poszerzenia istniejących dróg na działce nr 557/3. Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu projektuje się drogi o szerokości 4,50 m wykonane z płyt betonowych w części z płyt istniejących planowanych do

przeniesienia oraz częściowo z nowych płyt o wymiarach 15x150x300 cm. Płyty należy układać na następujących warstwach:

- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 5 cm,
- podbudowa z kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie 0-31,5 mm gr. 15 cm,
- warstwa odcinająca z piasku gr. 30 cm.

Analogicznie należy wykonać poszerzenia istniejących dróg i placów manewrowych.

Wodę opadową z projektowanych dróg przewiduje się odprowadzić za pomocą spadków podłużnych i poprzecznych na teren działki inwestora – 557/3. Maksymalny spadek poprzeczny dróg 1,0%.

Plac manewrowy i miejsca postojowe:

Istniejący plac manewrowy wykonany jest z płyt betonowych wymiarach 15x150x300 cm. W ramach istniejącego placu urządzono łącznie 19 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych. Odwodnienie placu manewrowego oraz chodników projektowanych na działce 557/3 – powierzchniowo w ramach terenów zielonych działki.

Chodniki i pochylnie.

Projektowane pochylnie oraz chodniki o szerokości 1,50 m, będą wykonane z kostki betonowej typu Polbruk o gr. 6 cm, – kostkę ułożyć na następujących warstwach:

- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 5 cm,
- podbudowa z kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie 0-31,5 mm gr. 10 cm,
- warstwa odcinająca z piasku gr. 30 cm.

Jako oporniki po jednej stronie chodnika należy zastosować obrzeża betonowe 8x30x100 cm, a od strony istniejącej drogi krawężnik betonowy 15x30x100 cm posadowione na ławie betonowej z betonu B10. Wymiary oraz lokalizacja chodników zgodnie z projektem zagospodarowania terenu działki oraz rysunkami szczegółowymi.

Tarasy i schody zewnętrzne:

Projektowane tarasy i schody zewnętrzne, będą wykonane z płyt granitowych antypoślizgowych o gr. 4 cm, ułożonych na warstwie kleju na podłożu betonowym.

Na stopnie schodowe zaprojektowano płyty granitowe gr. 4 cm, natomiast na podstopnie płyty granitowe gr. 3 cm, które muszą zapewniać bezpieczeństwo użytkowania poprzez odpowiednią strukturę powierzchni ścieralnej – antypoślizgowe, piaskowe min. klasy R12.

Zapewnić minimalną szerokość stopnia schodowego – 35 cm, oraz wysokość nie wyższą niż 15 cm.

Zapewnić również przewieszenie schodów na podstopniu – 2 cm.

Przed wejściami głównymi do budynku zaprojektowano 3szt. - wycieraczki stalowe ocynkowane wpuszczone w płyty granitowe (zlicowane z górną warstwą ścieralną). Zapewnić odwodnienie wycieraczek poprzez zastosowanie przewodu pvc dn=75 mm, kanalizacji deszczowej do najbliższej studzienki.

9) Odprowadzenie wód opadowych i inne.

Odprowadzenie wód opadowych:

Nie projektuje się nowych instalacji sanitarnych do odprowadzania wód opadowych oraz nie wprowadza się zmian w istniejącym układzie sieci kanalizacji deszczowej na działce.

Wody opadowe są odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na terenie działki Inwestora (działka nr 557/3).

Odpady komunalne:

Inwestor posiada wyposażoną nieruchomość w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych z zastosowaniem segregacji wg grup asortymentowych oraz utrzymania tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (Dz. U. z 1996 r. Nr 132, poz.622 z póź. zm.). Na projekcie zagospodarowania działki wskazano istniejącą, wydzielone miejsce przeznaczone na pojemniki na odpady komunalne.

Informacja dotycząca ochrony interesów osób trzecich.

Projektowana inwestycja nie będzie naruszać interesu prawnego osób trzecich oraz nie będzie pogarszać warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

Planowana nowa funkcja budynku nie będzie wprowadzała nadmiernego hałasu oraz innych czynników szkodliwych dla otoczenia.

Uwagi dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

W terenie analizowanym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, związanych z planowaną inwestycją – przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem – osoby wykonujące te roboty, zobowiązane są:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia, przy użyciu dostępnych środków,
- niezwłocznie zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie przy ul. Zwycięstwa 125.

Opracował: