

# **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **0.0. INFORMACJE OGÓLNE**

### **0.1. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest opracowanie projektu budowlano-wykonawczego części Projektu Planu Zagospodarowania Terenu dla zamierzenia inwestycyjnego p.t. "Dobudowa Przedszkola przy Zespole Placówek Oświatowych nr 2 w Mławie.

Projekt swoim zakresem obejmuje opis oraz rysunek Projektu Planu Zagospodarowania terenu planowanej inwestycji.

### **0.2. Podstawa opracowania**

Niniejszy projekt opracowano w oparciu o:

- Umowę zawartą pomiędzy Urzędem Miasta w Mławie a „Archi-Projekt” Biuro Projektowe Budownictwa Jednorodzinnego i Ogólnego, 46-200 Kluczbork, ul. Dworcowa 1.
- Decyzja ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydana przez Urząd Miasta w Mławie
- Koncepcję wstępną architektoniczno-urbanistyczną

## **1.0 Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest:

- dobudowa budynku Przedszkola z łącznikiem przy Zespole Placówek Oświatowych nr 2 w Mławie
- Projekt zagospodarowania terenu obejmujący:
  - 1) Budowę drogi manewrowej z przyległymi parkingami (28 stanowisk) i chodnikiem, z przebudową wjazdu z ul. Przyrynek
  - 2) Budowę placu zabaw z wyposażeniem, zielenią i uwzględnieniem bezpiecznej nawierzchni syntetycznej.
  - 3) Przebudowa sieci uzbrojenia terenu

## **2.0. Stan Istniejący Zagospodarowania Terenu Inwestycji**

Teren przeznaczony pod inwestycję obejmuje działki nr: 1844; 1874/1; 1849/7; 1849/5; 1849/6; 1849/3; 1849/2; 1851. Teren płaski z niewielką różnicą rzędnych (ok.0.76m w obrębie terenu). Działki zabudowane przez istniejące budynki Zespołu Placówek Oświatowych nr 2 w Mławie tj: Szkoła Podstawowa, Hala widowiskowo-sportowa z terenowymi obiektami sportowymi. Przez teren planowanej inwestycji przebiegają następujące sieci: gazowa, wodna, kanalizacja: deszczowa, sanitarna, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i słupy oświetleniowe.

## **3.0. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Na terenie planowanej inwestycji obejmującej obszar działek: 1844; 1874/1; 1849/7; 1849/5; 1849/6; 1849/3; 1849/2; 1851, planuje się:

### **3.1.Dobudowa budynku przedszkola z łącznikiem**

Projektuje się obiekt przedszkola z łącznikiem, powiązany z budynkiem istniejącej Szkoły Podstawowej, przykryty dachem płaskim o kącie pochylenia 2°, z jedną galerią równoległą do osi poprzecznej budynku, o kącie pochylenia połaci dachowych 33°. W szczycie galerii projektuje się drewniane elementy ozdobne w postaci rygli i słupków przytwierdzonych do wysuniętych elementów drewnianych konstrukcji galerii. W części okapu wprowadzono dekoracyjne elementy żaluzjowe w postaci wsporników metalowych w odstępach ok..1m pomiędzy którymi umieszcza się 5 prętów stalowych. Całość żaluzji w kolorze niklowanej stali. Jako nawiązanie do architektury mławskiej wprowadzono poniżej żaluzji drewniany element przygzymsowy w postaci deski wys.68cm i gr. 1.5cm. malowanej lakierem bezbarwnym W części elewacji frontowej projektuje się wykusz, którego przekrycie zaprojektowano jako daszek pulpityowy o kącie pochylenia w kierunku elewacji tylniej 19°. Jako rozwinięcie formy architektonicznej wprowadzono również 3 tarasy, z których jeden na charakterystycznych słupach murowanych o przekroju 1m x 1m.

Dane obiektu:

- powierzchnia zabudowy  
(dobudowy budynku z tarasami przed wejściowymi z łącznikiem): 825m<sup>2</sup>
- kąt nachylenia dachu:

2° (dach obiektu)

33°(dach galerii)

19°(dach pulpitowy)

3°(dach łącznika)

- wysokość pomieszczeń 3.30m (min 3.00m)
- wysokość budynku:
  - 7,82 m.p.p.t,
  - w kalenicy galerii: 10,92 m.p.p.t
  - max dachu pulpitowego: 8,48 m.p.p.t
  - max łącznika: 3,90 m.p.p.t
- kubatura: 5394,8m<sup>3</sup>
- Powierzchnia użytkowa obiektu to 1009,25m<sup>2</sup>

Zaprojektowany budynek w żaden sposób nie powoduje utrudnień oraz ograniczeń w stosunku do osób trzecich. Projektowana budowa nie utrudnia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności, ponadto nie ogranicza dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwagi na korzystne usytuowanie w stosunku do stron świata, a także nie powoduje zagrożenia zanieczyszczenia powietrza wody lub gleby i zapewnia ochronę przed uciążliwościami oraz ochronę p.poż. Wody opadowe z dachu i terenu utwardzonego zostaną odprowadzone do istniejącej kanalizacji deszczowej zgodnie z częścią instalacje sanitarne projektu budowlano-wykonawczego. Zaprojektowany budynek spełnia wymogi Prawa Budowlanego określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, póź. 690 z późn. zm).

Budynek został usytuowany w następujących odległościach od granic:

- 7,71m od granicy południowo-wschodniej ( równolegle do drogi przyrynek )
- 17,56m od granicy północno-wschodniej ( równolegle do drogi graniczna )

Odległości projektowanego budynku od innych budynków na działkach sąsiednich spełniają wymagania odnośnie odległości określonych w przepisach ochrony przeciwpożarowej.

Do budynku będą zapewnione media według podanych warunków:

- przyłącze wodociągowe - zgodnie z warunkami ZWiK Mława
- przyłącze kanalizacyjne - zgodnie z warunkami ZWiK Mława
- przyłącze gazowe- zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego w Ciechanowie
- przyłącze energetyczne- zgodnie z warunkami zakładu energetycznego w Płocku
- przyłącze telekomunikacyjne- zgodnie z warunkami wydanymi przez T.P.S.A.Mława

Projekt budowlany inwestycji spełnia warunki techniczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, póź. 690 z późn. zm).

### **3.2. Plac zabaw**

W części południowo-Zachodniej obiektu przedszkola projektuje się przyległy do budynku przedszkola plac zabaw o powierzchni 424,71m<sup>2</sup>. Jako wyposażenie Placu zabaw przyjęto drewniane urządzenia i zestawy zabawowe posiadające stosowne certyfikaty. W obrębie placu zabaw projektuje się zieleń w postaci wierzb, jałowców i brzoź zgodnie z projektem części aranżacyjnej projektu budowlano-wykonawczego. Jako pokrycie chodnika w obrębie placu zabaw projektuje się nawierzchnię syntetyczną gr 20mm.

### **3.3. Budowa drogi manewrowej z miejscami postojowymi, przebudowa wjazdu z ul.Przyrynek**

W ramach, inwestycji zaprojektowano budowę drogi manewrowej wraz z przyległymi parkingami (28 stanowisk) i chodnikiem oraz przebudową wjazdu z ulicy przyrynek, polegającą na poszerzeniu wjazdu do szerokości 11,71m w świetle ogrodzenia oraz szerokości 17,68 m w miejscu przyłączenia z drogą Przyrynek

Odprowadzenie wód deszczowych za pomocą projektowanej kanalizacji deszczowej zgodnie z częścią instalacje sanitarne projektu budowlano-wykonawczego.

### **3.4. Uzbrojenie Terenu**

Na terenie inwestycji przewidziano przebudowę i budowę następujących sieci i przyłączy zewnętrznych do budynku przedszkola:

- przyłącze wodociągowe - zgodnie z warunkami ZWiK Mława
- przyłącze kanalizacyjne - zgodnie z warunkami ZWiK Mława
- przyłącze gazowe- zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego w Ciechanowie
- WLZ, instalacje elektryczne zewn. - zgodnie z warunkami zakładu energetycznego w Płocku
- przyłącze i kanalizacja telekomunikacyjna- zgodnie z warunkami wydanymi przez T. P. S. A. Mława

### **3.5. rozbiórka przedszkola istniejącego**

W związku z planowaną inwestycją planuje się rozbiórkę budynku istniejącego przedszkola. Zrealizowany, jak się ocenia, w latach `50-`60, jako budynek Przedszkola i Biblioteki Miejskiej o jednej kondygnacji. Budynek nie podpiwniczony, konstrukcja drewniana, miejscami murowa, ściany zewnętrzne drewniane (miejscami murowe) ocieplone. Budynek jest użytkowany, jako Przedszkole Samorządowe i Biblioteka Miejska.

Dane liczbowe:

Powierzchnia zabudowy - 918 m<sup>2</sup>

Wysokość budynku - 3.80 m.p.p.t.

Kubatura - 2754 m<sup>3</sup>

### **4.0. Zestawienie (bilans) powierzchni**

Do obliczenia parametrów technicznych przyjęto wielkość działek: 692/5, 692/6, 712/3, 712/4 stanowiącą własność inwestora o powierzchni 2904,00 m<sup>2</sup>. Bilans powierzchni przedstawia poniższe zestawienie tabelaryczne:

Rodzaj powierzchni	[% ] ogółu powierzchni	[m <sup>2</sup> ] ogółu powierzchni
powierzchnia zabudowy projektowanego budynku przedszkola z łącznikiem	5,00	825,25
Powierzchnia zabudowy istniejącej (obiekty kubaturowe)	15,51	2555,36
Powierzchnia utwardzona (istniejące i projektowane dojścia, dojazdy, parkingi, istniejące obiekty sportowe)	17,86	2942,6
Powierzchnia biologicznie czynna	61,63	10147,39

**W sumie: 16.470,6 m<sup>2</sup>**

### 5.0. Uwagi końcowe

- Teren, na którym jest projektowany jest budynek przedszkola nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, na terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.
- Działką na której są projektowane obiekty budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.
- Obszar oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych mieści się w granicach działki inwestora. Projektowany budynek nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje ponadnormatywnego zacienienia działek sąsiednich. W ramach inwestycji przewiduje się wycinkę drzew zgodnie z decyzją administracyjną
- Ochrona przeciwpożarowa. Budynek przedszkola ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania zaliczono do kategorii ZL-II. W pobliżu projektowanego budynku przebiega sieć wodociągowa wyposażona w przeciwpożarowe urządzenia wodne.