

PROJEKT

ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestor:

URZĄD GMINY KĄKOLEWNICA
ul. Lubelska 5
21-302 Kąkolewnica

*Nazwa
inwestycji:*

BUDOWA SAMORZĄDOWEGO PRZEDSZKOLA

*Adres
inwestycji:*

Działka nr ew.: 366/2, 367/4, 367/5
ul. Szkolna, Kąkolewnica - gmina Kąkolewnica
Jednostka ewid.: 061504_2 Kąkolewnica
Obręb ewid.: 0005 Kąkolewnica Południowa

*Kategoria obiektu
budowlanego:*

IX

Zespół autorski:

*Projektant:
architektura*

mgr inż. arch. Adam Stanilewicz
Specjalność: architektoniczna bez ograniczeń
Uprawnienia budowlane nr: 267/LBOKK/2020

*Projektant
sprawdzający:
architektura*

mgr inż. arch. Józef Dymel
Specjalność: architektoniczna bez ograniczeń
Uprawnienia budowlane nr: 11/69

Spis treści planu sytuacyjnego

str. 2

I. CZĘŚĆ OPISOWA (STR. 3-7)

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA (STR.8)

rys. 1. Projekt zagospodarowania działek

str. 8

III. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU ZAGOSP. DZIAŁEK (STR. 8-13)

Oświadczenie projektantów	zał. 1	str. 9
Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego	zał. 2	str. 10
Zaświadczenie izby samorządu zawodowego	zał. 3	str. 11
Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego	zał. 4	str. 12
Zaświadczenie izby samorządu zawodowego	zał. 5	str. 13

O Ś W I A D C Z E N I E

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
Prawo Budowlane oświadczam, że:

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO DOT.:
BUDOWY SAMORZĄDOWEGO PRZEDSZKOLA**

zlokalizowanego w miejscowości Kąkolewnica, ul. Szkolna - gmina
Kąkolewnica na działkach o numerach ewidencyjnych 366/2, 367/4,
367/5 wykonany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno -
budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i
zostaje wydany w stanie kompletnym w celu jakiemu ma służyć.

Projektant:

Projektant sprawdzający:

.....
(podpis i pieczęć – architektura)

.....
(podpis i pieczęć – architektura)

1. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK

INWESTOR:

Urząd Gminy Kąkolewnica
ul. Lubelska 5
21-302 Kąkolewnica

LOKALIZACJA:

działki o nr ewid. 366/2, 367/4, 367/5
Kąkolewnica, ul. Szkolna, gmina Kąkolewnica

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie i uzgodnienia z Inwestorem
- Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica
- Opinia geotechniczna i dokumentacja badań podłoża
- Uzgodniona koncepcja z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- Przepisy techniczno-budowlane
- Polskie Normy

1.2 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego jest budowa wolnostojącego, niepodpiwniczonego, parterowego budynku 6-cio oddziałowego samorządowego przedszkola.

1.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Przedmiotowe działki objęte opracowaniem są zabudowane budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, kompleksem budynków należących do Zespołu Oświatowego w Kąkolewnicy oraz infrastrukturą techniczną.

Sąsiadująca działka od strony północnej o numerze ewid. 74/16 jest obecnie niezabudowana (działka rolna).

Sąsiadująca działka od strony wschodniej o numerze ewid. 367/1 jest obecnie zabudowana budynkiem mieszkalnym.

Sąsiadująca działka od strony wschodniej o numerze ewid. 367/2 jest obecnie zabudowana budynkiem Urzędu Gminy oraz gospodarczym.

Sąsiednia działka od strony zachodniej o numerze ewid. 366/4, 366/3 są obecnie wolne od zabudowy kubaturowej.

Dostępność komunikacyjna poprzez istniejący zjazd publiczny z utwardzonej drogi gminnej (działka o nr ewid. 371/4).

Teren posesji jest płaski bez większych spadków oraz ogrodzony.

1.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Na przedmiotowym terenie planuje się budowę budynku samorządowego przedszkola z zapleczem socjalnym oraz zapleczem kuchennym jako wolnostojącego, niepodpiwniczonego, parterowego budynku wraz z infrastrukturą techniczną.

Projektowany budynek o konstrukcji murowanej z dachem płaskim.

Dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe zostaną wykonane z kostki brukowej betonowej gr. 6 i 8 cm na podkładzie piaskowo - cementowym w kol. szarym.

Przyjęto poziom 0,00 (jako poziom posadzki parteru w odniesieniu do Kronsztadt 86) projektowanego budynku równe 0,15 m ponad otaczającym terenem na rzędnej = 153,00 m n.p.m. = 153,15 p.p.p. (poziom posadowienia parteru).

Poziom wód gruntowych poniżej posadowienia budynku.

1.5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| • Proj. zabudowa | - 1341,67 m ² - 11,47 % |
| • Proj. ciągi komunikacyjne | - 1244,01 m ² - 10,63 % |
| • Proj. pow. tarasów, schodów | - 228,44 m ² - 1,95 % |
| • Pow. zab. istniejąca zabudowa | - 3015,21 m ² - 25,77 % |
| • Pow. istniejącego utwardzenia | - 54,10 m ² - 0,46 % |
| • Pow. biologicznie czynna | - 4220,54 m ² - 36,08 % |
| • Teren opracowania | - 11700,00 m ² - 100,00 % |

1.6 KOLORYSTYKA

- ŚCIANY - tynk silikonowo - silikatowy „baranek” 1,5 mm w kol. biały i odcienie szarości,
- POKRYCIE DACHU - papa termozgrzewalna w kolorze grafitowym lub membrana w kol. jasno szarym,
- OBRÓBKI BLACHARSKIE - blacha powlekana w kolorze jasno szarym lub grafitowym,
- STOLARKA OKIENNA - stalowa w kolorze jasno szarym lub grafitowym,
- STOL. DRZWIOWA - stalowa w kolorze jasno szarym lub grafitowym,
- COKÓŁ - tynk mozaikowy w kolorze ciemno szarym,
- PODEJŚCIA, TARASY - kostka brukowa w odcieniach szarości,
- ORYNNOWANIE - stalowe w kolorze stolarki okiennej,
- OKŁADZINA - np. deski elewacyjne naturalne w kol. ciemny dąb lub okładzina z płyt typu beton architektoniczny w kol. ciemno szarym,

1.7 WARUNKI TECHNICZNE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECH.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza.

Zaopatrzenie w wodę planowanym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej.

Instalacja kanalizacyjna odprowadzana istniejącym przyłączem do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

Ciepło do celów bytowych z niskoparametrowej instalacji grzejnikowej zasilanej z projektowanej pompą ciepła.

Czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach metalowych, wywóz śmieci na legalne wysypisko przez wyspecjalizowaną firmę komunalną na podstawie umowy.

Wody opadowe odprowadzane promieniście na teren wokół budynku bez możliwości zalania działek sąsiednich.

1.8 USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

1.9 USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren działek znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej i wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

1.10 WYMOGI DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Budynek przedszkola zaprojektowany został w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich.

1.11 WARUNKI GRUNTOWE

W lutym 2021 r. zostały sporządzone przez uprawnionego geologa Pana mgr inż. Tadeusza Siluka, badania gruntowe dotyczące terenu planowanej inwestycji.

Opinia geotechniczna stanowi załącznik do projektu. Według pkt 6 pt. „Wnioski i zalecenia” w/wym. opinii:

1. Umowna głębokość przemarzania gruntów w badanym rejonie wynosi 1 m (na podst. normy PN-81/B-03020)
2. W badanym podłożu występują:
 - nasyp niebudowlany i gleba: grunty słabonośne;
 - piasek gliniasty, konsystencja mpl: grunt o obniżonej nośności;
 - glina piaszczysta i glina, będące konsystencji co najmniej plastycznej: grunty nośne;
 - piasek drobny i piasek pylasty, będące w stanie szg: grunty nośne;
3. W obszarze badań nawiercono poziom wody gruntowej o zwierciadle swobodnym na głębokości 2,9-3,0 m ppt, mogą być wyżej o 0,5 m w odniesieniu do stanu aktualnego.
4. W obszarze badań występują proste warunki gruntowe, gdyż pod glebą lub niewielkim nasypem występują warstwy gruntu mineralnego, które mimo zróżnicowania litologicznego, są jednorodne genetycznie, zalegające poziomo, nieobejmujące mineralnych gruntów słabonośnych organicznych, przy zwierciadle wody poniżej projektowanego poziomu posadowienia występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych (itd.)

Według uprawnionego geologa:

I. Badane podłoże gruntowe jest korzystne do bezpośredniego posadowienia budynku;

II. Realizacja posadowienia bezpośredniego wymaga:

1) Zabezpieczenia wykopów fundamentowych przed zalaniem wodami, by nie doszło do rozmoczenia gruntu gliniastego i pogorszenia jego cech jakościowych

2) Wymianę części gruntów gliniastych konsystencji mpl i pl pod ławami budynku i wykonania podsypki w dnie wykopu z zagęszczonego żwiru i piasku

3) Zabezpieczenia fundamentów, przed wsiąkami i stagnowaniem wód opadowych i roztopowych by nie doszło do rozmoczenia i przemarznięcia gliniastego podłoża co grozi wysadzinami

III. Wykonanie nawierzchni utwardzonych w obrębie gruntów gliniastych wymaga doprowadzenia podłoża do grupy nośności G1.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U z dn. 27 kwietnia 2012 r., poz. 463), projektowany budynek zaliczono do I - szej kategorii geotechnicznej.

W oparciu o powyższą ocenę dokonaną dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanego obiektu przyjęto nośność gruntu 150 kPa.

Zaleca się, aby prace związane z fundamentowaniem wykonywać w możliwie suchych okresach.

1.12 OCENA ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI ZAWARTY W WYPISIE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA:

Planowana inwestycja tj. budowa budynku przedszkola oraz przyjęte rozwiązania w projekcie budowlanym planowanej inwestycji jak i w projekcie zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/72/2003 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 18 grudnia 2003 r.

Ustalenia szczegółowe:

Dla nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych ustala się następujące warunki realizacji:

- oznaczenie przeznaczenia terenu: 3.16.UO - teren usług oświaty i wychowania

1.13 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 1 C ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku o zmianie ustawy – Prawo Budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 27 marca 2015 r. poz. 443) dokonano analizy budowy obiektu w zakresie obszaru oddziaływania na sąsiednie nieruchomości.

Projektowany obiekt oraz jego obszar oddziaływania jako obiektu mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany tj.: działkach o nr ewid. 366/2, 367/4, 367/4.

Planowany budynek nie wpłynie na zmianę standardu użytkowego sąsiadującej działki o numerze ew. 367/1 oraz 74/16, nie wpływa też na naturalne oświetlenie i nasłonecznienie terenów przyległych.

Budynek jednokondygnacyjny - niski N, o funkcji przedszkola zakwalifikowano do strefy pożarowej – ZLII i ZLIII.

Obciążenie ogniowe $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ - strefa oddziaływania 8,0 m.

Projektowany budynek ogrzewany będzie z istniejącej kotłowni na ekologiczne paliwo stałe.

Nie przewiduje się instalowania w budynku urządzeń wprowadzających drgania i hałas.

Wody opadowe z budynku odprowadzane powierzchniowo do gruntu na nieutwardzony przyległy teren działki inwestora.

Zasilanie w wodę oraz zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o planowane przyłącza.

Odprowadzenie ścieków istniejącym przyłączem do sieci kanalizacyjnej.

Gromadzenie odpadów stałych w metalowych kubłach ustawionych na utwardzonym terenie.

1.14 INNE DANE

Działki nie znajdują się na terenie eksploatacji górniczej.

Planowany budynek ogrzewany będzie z wewnętrznej instalacji C.O., nieczystości ciekłe odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej.

Projektowane zamierzenie budowlane, zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2015r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz 71), nie zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Nie przewiduje się instalowania w budynku urządzeń wprowadzających drgania i hałas.

W związku z realizacją planowanego obiektu nie przewiduje się powstania zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu i ich otoczenia.

Odpady stałe gromadzone w zamykanych kubłach stalowych ustawionych na utwardzonym miejscu.

Wody opadowe z budynku odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu na przyległy nieutwardzony teren działki inwestora bez możliwości zalewania działek sąsiednich.

1.14 WARUNKI PROWADZENIA ROBÓT

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym, zgodnie z normami i obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

Budowę należy realizować zgodnie z projektem z zachowaniem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz technicznych warunków wykonania i odbioru.

1.15 PRAWA AUTORSKIE

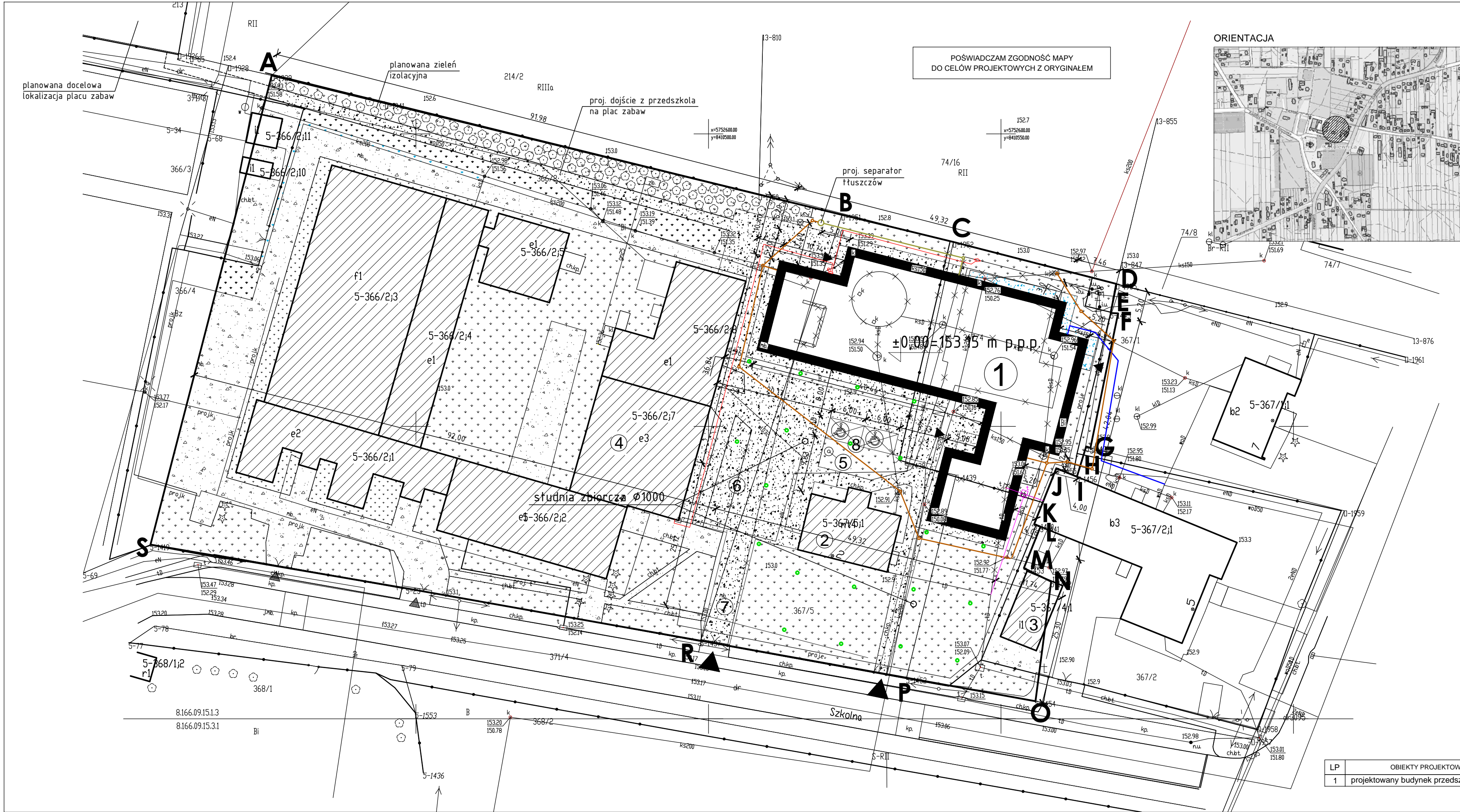
Projekt stanowi indywidualną część dokumentacji technicznej przewidzianą do realizacji na zamówienie z zachowaniem przepisów prawa autorskiego.

Wszelkie zmiany oraz realizacja zabudowy wg. niniejszego opracowania tylko za zgodą projektanta.

Całość ani żadna część niniejszego opracowania nie może być powielana, przechowywana w pamięci, transmitowana przy użyciu metod elektronicznych, mechanicznych, fotonowielania, itp. bez zgody autora projektu.

Projektant:

Projektant sprawdzający:



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
DZIAŁKI O NUMERACH EWID. 366/2, 367/4, 367/5
POŁOŻONE PRZY UL. SZKOLNEJ W KĄKOLEWNICY
SKALA 1:500

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Aktualna na dzień: 2021.03.26
Skala : 1:500
jednostka ewidencyjna : 061504_2 Kąkolewnica
obręb ewidencyjny: 0005 Kąkolewnica Południowa
obręb ewidencyjny: 0013 Rudnik
układ współrzędnych – 2000 8/24
poz. odniesienia : PL-EVRF2007-NH
GN.1.6640.772.2019
Wydruk dnia: 2021.04.06

Usługi Geodezyjne
Komoń Emil
ul. Matejki 15
21-300 Radzyń Podlaski
tel. 507538352

UWAGA!
Oświadczam, że prace wykonane do zgłoszenia nr GN.1.6640.772.2019 otrzymały pozytywny protokół weryfikacji i zostały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego w Radzynie Podlaskim za nr ewidencyjnym P.0615.2021.393 w dniu 2021.04.06
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

GEODETA
mgr inż. Emil Komoń

GEODETA UPRAWNIONY
Rabek Wojciech
Nr upr. 11631

„Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone uszeregowaniem dotychczasowych aktualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej”

LEGENDA:

- 1 - PROJEKTOWANY BUDYNEK PRZEDSZKOLA
- 2 - ISTN. BUD. MIESZKALNY WIELORODZINNY (DOM NAUCZYCIELA)
- 3 - ISTNIEJĄCY BUDYNEK GOSPODARCZY
- 4 - ISTNIEJĄCA SZKOŁA PODSTAWOWA
- 5 - ISTNIEJĄCA STUDNIA GŁĘBINOWA
- 6 - PLAC MANEWROWY PPOŻ. (kostka bet. 8 cm)
- 7 - DROGA PPOŻ. (kostka bet. 8 cm)
- 8 - MIEJSCA POSTOJOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- DOJŚCIA I DOJAZDY
- ZIELEŃ
- WEJŚCIA I WJAZDY
- DO WYBURZENIA LUB ROZBIÓRKI

ABCDEFHIJKLMNOPRS-A - GRANICA OPACOWANIA

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
ul. Alberta Chmielowskiego 4 Białą Podlaską 21-500

TEMAT OPACOWANIA:
BUDYNEK PRZEDSZKOLA SAMORZĄDOWEGO
działki nr ew. 366/2, 367/4, 367/5
Kąkolewnica ul. Szkolna, gmina Kąkolewnica

INWESTOR:
URZĄD GMINY KĄKOLEWNICA
ul. Lubelska 5
21-302 Kąkolewnica

TYTUŁ:
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

FAZA: PROJEKT BUDOWLANY

BRANŻA: ARCHITEKTURA

Projektant:
mgr inż. arch.
Adam Staniewicz
upr. nr 257/LBCKK/2020

Podpis:

Projektant sprawdzający:
mgr inż. arch.
Józef Dymel
upr. nr 1168

Podpis:

Projektant:
mgr inż.
Piotr Dawidczuk
upr. nr LUB/0061/PWOS/07

Podpis:

Projektant sprawdzający:
mgr inż.
Łukasz Slepniak
upr. nr LUB/0361/PWBS/15

Podpis:

Projektant:
mgr inż.
Jacek Melanik
upr. nr LUB/0160/PWCE/08

Podpis:

Projektant sprawdzający:
mgr inż.
Robert Dydyk
upr. nr LUB/0002/PWCE/07

Podpis:

Data: 12.2021
Rysunek nr

Projekt: Branża: Rysunek: Zmiany:

- A 1 -