

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI

1. DANE WYJŚCIOWE

- 1.1 Przedmiot inwestycji: Przedmiotem inwestycji jest budowa żłobka w msc. Wielgolas dz. nr ewid.67/5 oraz 67/8..
- 1.2 Inwestor: Inwestorem jest Gmina Latowicz, powiat Mińsk Mazowiecki, województwo mazowieckie.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1 Wizje lokalne.
- 2.2 Program użytkowy i ustalenia techniczne z Inwestorem.
- 2.3 Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 2.4 Obowiązujące akty prawne.

3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA I LOKALIZACJA

- 3.1 Budynek będący przedmiotem projektu budowlanego zlokalizowany jest na działkach inwestora o numerach ewidencyjnych 67/5 oraz 67/8 położonych w miejscowości Wielgolas.
- 3.2 Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej publicznej.
- 3.4 Działka 67/5 uzbrojona w wodociąg i wolna od jakiegokolwiek zabudowy. Działka 67/8 nieuzbrojona i niezabudowana.

4. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

- 4.1 Działki w chwili obecnej niezabudowane.
- 4.2 Działki nieogrodzone, porośnięta niską roślinnością trawiastą. Na działce 67/5 występują trzy drzewa.

5. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

- 5.1 Projektuje się budowę jednokondygnacyjnego budynku żłobka gminnego o przyjętej rzędnej wykończonej posadzki na poziomie 155,60m npm.
- 5.2 Projektuje się wykonanie przyłączy elektroenergetycznego, wodociągowego i kanalizacyjnego zgodnie z warunkami przyłączeniowymi odrębnym opracowaniem
- 5.3 Projektuje się wykonanie naziemnego zbiornika gazu płynnego o pojemności 4850l wraz z przyłączem do budynku. Zbiornik gazu ogrodzony ogrodzeniem z siatki o wysokości 1,5m, z kontrolowanym dostępem do zbiornika projektowaną furtką.
- 5.4 Projektuje się wycinkę trzech drzew (brzóz) na działce.
- 5.5 Projektuje się wykonanie utwardzonego placu na odpadki o wym. 2x3m usytuowanego w północno - zachodnim narożu działki 67/5.
- 5.6 Projektuję się wykonanie ogrodzenia działki ogrodzeniem panelowym ocynkowanym i malowanym o wysokości całkowitej 1,50m wraz z wykonaniem bram przesuwnych na konstrukcji samonośnej z wypełnieniem panelami o szerokości 4,0m i wysokości 1,5m.
- 5.7 Projektuje się wykonanie utwardzonych dojazdów i dojeżdż do budynku oraz 4 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i opaski z kostki brukowej wokół budynku. Niweletę projektowanych utwardzeń dowiązać do istniejącego ukształtowania terenu. Dojścia i dojazdy należy wykonać ze spadkami podłużnymi i poprzecznymi w celu skierowania wody opadowej na przylegające nieutwardzone tereny zielone (trawniki).

Nawierzchnie utwardzeń zaprojektowano, jako rozbieralne – chodniki, dojścia i dojazdy, opaska

- Kostka brukowa gr.6, 8cm
- Podsyпка piaskowo-cementowa zagęszczona o gr. 4,0cm
- Podbudowa z kruszywa łamanego o uziarnieniu 0-31,5mm – 15cm (oprócz opaski)
- Warstwa odsączająca z piasku zagęszczonego – 20cm

W części południowej działki zarezerwowano teren, aby w przyszłości wykonać miejsce zabaw ruchowych dla dzieci.

Usytuowanie obiektów oraz dojazdów i dojść na działce ilustruje rys. Projekt zagospodarowania terenu Z.1.1, skala 1:500

6. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE:

Na podstawie wykonanej dokumentacji geotechnicznej badań podłoża gruntowego stwierdzono, że w badanym podłożu występuje prosta budowa geologiczna. Generalizując, pod warstwą gruntu próchniczego nawiercono warstwę deluwialnego piasku drobnego lub średniego, następnie lodowcową glinę lub piasek gliniasty, i pod nimi wodnolodowcowy piasek drobny.

W otworze nr 1, pod warstwą gruntu próchniczego o miąższości 0,3 m, nawiercono: do głęb. 1,3 m glinę w stanie twardoplastycznym o $IL = 0,25$, i do głęb. 4,0 m piasek drobny w stanie średnio zagęszczonym o $ID = 0,6$. W otworze nr 2, pod warstwą gruntu próchniczego o miąższości 0,25 m, nawiercono: do głęb. 1,2 m piasek drobny o $ID = 0,6$, do głęb. 1,4 m piasek gliniasty w stanie twardoplastycznym o $IL = 0,25$, i do głęb. 4,0 m piasek drobny w stanie średnio zagęszczonym o $ID = 0,6$. W otworze nr 3 napotkano: do głęb. 0,3 m grunt próchniczny, do głęb. 1,1 m piasek średni z domieszką gliny o $ID = 0,6$, do głęb. 2,6 m glinę w stanie twardoplastycznym o $IL = 0,25$, i do głęb. 4,0 m glinę w stanie twardoplastycznym o $IL = 0,1$. W otworach nr 4 i 5, pod warstwą gruntu próchniczego o miąższości 0,25 - 0,3 m, nawiercono: do głęb. 0,5 m piasek drobny o $ID = 0,6$, do głęb. 2,0 – 2,3 m glinę w stanie twardoplastycznym o $IL = 0,25$, i do głęb. 4,0 m piasek drobny w stanie średnio zagęszczonym o $ID = 0,6$. W rejonie otworów nr 1, 2 i 5 napotkano wodę gruntową o zwierciadle swobodnym stabilizującym się na głęb. 3,2 – 3,5 m. W otworze nr 3 stwierdzono sączenie wody gruntowej na głęb. 1,8 m. W otworze nr 4, do głęb. 4,0 m, nie napotkano wody gruntowej.

7. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA POWSTAŁYCH MAS ZIEMNYCH

7.1 Masy ziemne powstałe podczas wykonywania robót ziemnych zostaną zagospodarowane na terenie inwestycji a nadmiar wywieziony poza teren inwestycji.

8. ODZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

8.1 Projektowany obiekt ze względu na funkcję nie powoduje negatywnego wpływu na środowisko w zakresie ochrony powietrza, emisji hałasu, ochrony zieleni, ochrony gruntów i wód gruntowych. W związku z powyższym nie wymagał sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Projektowana inwestycja nie zwiększa ilości produkowanych odpadów.

9. SPOSÓB ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH

9.1 Wody opadowe z dachów będą odprowadzane za pomocą pionowych rur spustowych promieniście na nieutwardzony przyległy teren (tereny zielone).

10. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

11.1 Teren przewidywanej inwestycji nie jest objęty wpływami eksploatacji górniczej

11. GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA OBIEKTU

Z uwagi na [art. 34](#) ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane dokonano oceny warunków gruntowych oraz przyjęto kategorię geotechniczną.

Warunki gruntowe przyjęto, jako proste – ze względu na występujące warstwy gruntów jednorodnych, nieobejmujących gruntów słabonośnych, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Z uwagi na prostą konstrukcję budynku jednokondygnacyjnego oraz na występujące proste warunki gruntowe przyjęto pierwszą kategorię geotechniczną.

12. INFORMACJA DOTYCZĄCA USYTUOWANIA OBIEKTU W TERENIE

12.1 Projektowany budynek został zaprojektowany zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej i stanowi jedną strefę pożarową zakwalifikowaną do ZL II.

12.2. Budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZLII, klasa odporności pożarowej „D”.

12.3 Lokalizacja budynku nie skutkuje wejściem w bezpośrednią relację przestrzenną z innymi budynkami, która stworzyłaby pogorszenie warunków doświetlenia światłem naturalnym tych budynków, a tym bardziej nie stwarza zagrożenia z punktu widzenia pożarowego.

13. WARUNKI W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

Działka i istniejące budynki nie są pod kuratelą właściwego konserwatora zabytków.

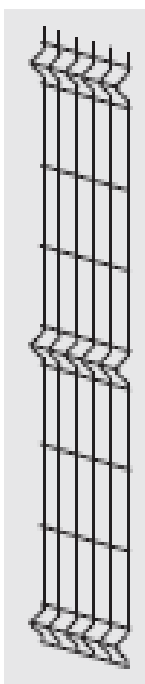
Miejsce posadowienia budynku nie jest stanowiskiem archeologicznym.

14. Plan zagospodarowania jest zgodny z & 271 - 273 z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r wraz z późniejszymi zmianami.

15. INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY DZIAŁKI

15.1 Nie ma zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu oraz jego otoczenia. Inwestycja nie jest zaliczana do grupy przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 287, poz.2573 z późn. zm.)

16. OGRODZENIE DZIAŁKI



Projektuje się budowę ogrodzenia całości terenu z ogrodzenia systemowego panelowego ocynkowanego o wysokości całkowitej 1,5m wraz z wykonaniem w linii ogrodzenia bramy wjazdowej przesuwnej samonośnej o szerokości 5,0m i wysokości całkowitej 1,50m.

Ogrodzenie panelowe

Przyjęto systemowe przesła ocynkowane malowane proszkowo RAL:6005 o wysokości 1200mm (ogrodzenie o wysokości 1,50m) z drutu stalowego $\Phi 5$ mm z trzema usztywnieniami po wysokości (przebiegiem prętów) mocowane do słupków z rur prostokątnych 60x40x2 długości 2000 mm stanowiących element systemu. W panelu o wysokości 1200mm 2 szt. usztywnień (odgięć).

Mocowanie łącznikami-obejmami na śruby – są to akcesoria dostarczane wraz z przesłami i słupkami (w zależności od wybranego systemu producenta system mocowania przesł do słupków może się różnić).

Wszystkie elementy stalowe ogrodzenia muszą być ocynkowane i malowane proszkowo na kolor RAL6005.

Słupki zabetonować w dołkach wykopanych wcześniej na głębokość ok. 1,0m poniżej przyległego terenu. Fundament pod słupki wykonać z betonu klasy B15, minimalna szerokość fundamentu w każdym kierunku to 30cm. Pomiędzy słupkami zaprojektowano cokół z prefabrykowanych elementów żelbetowych o wysokości 20 cm, obsadzonych w gniazdach (pustakach) fundamentów pod słupki stalowe.

Rozstaw osiowy ogrodzenia w zależności od systemu waha się od 2,51m do 2,60m (w zależności od producenta i sposobu mocowań), dlatego też przed wykonaniem betonowanie słupków należy ostatecznie dobrać system i ewentualnie dopasować rozstaw słupków w zależności od sposobu mocowania.

W projekcie zastosowano prefabrykowany system cokołu z zastosowaniem deski cokołowej oraz pustaka słupkowego z obustronnymi wpustami na deskę cokołową.

Parametry techniczne

Klasa wytrzymałości C35/45 w/c <0,40

Obciążenie niszczące >750N

Nasiąkliwość ≤6,5%

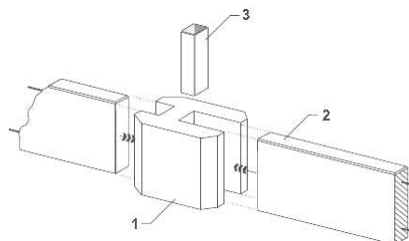
Wodoszczelność W8

Mrozoodporność F150

1. łącznik pośredni

2. Płyta cokołowa

3. Słupek np. 40x60x2mm



Bramy 4,0x1,5m – szt.2.

Brama ogrodzeniowa przesuwna przeznaczona do zamknięcia wjazdu na teren obiektów użyteczności publicznej, zakładów przemysłowych. Brama jest konstrukcją samonośną montowaną na fundamencie, nie ma potrzeby stosowania dodatkowych elementów podporowych. Jest ona zawieszona wysięgnikowo nad wjazdem. Brama składa się z:

- szyny jezdnej
- skrzydła bramy
- zespołu jezdnego
- ramy prowadzącej
- słupa zamykającego wyposażonego w chwytak
- podpory tylnej stabilizującej skrzydło po jej otwarciu (stosowana w zależności od wymiaru bramy)

Skrzydło bramy wykonane w konstrukcji zamkniętej z wypełnieniem w postaci kształtowników zamkniętych lub paneli kratowych. Zabezpieczenie antykorozyjne w systemie Duplex - cynkowanie ogniowe i malowanie proszkowe. Deklaracja Zgodności CE.

Zaprojektowano bramę przesuwą samonośną o wymiarach 5,00x1,5m. Brama przesuwana ręcznie. Bramę wykonać z samych profili zamkniętych. W komplecie do bram dostarczany jest jeden zamek z klamką zamontowany w ramie bramy wraz z wkładką patentową i trzema kluczami. Rygiel we wkładce wykonać ze stali nierdzewnej.

Brama przesuwna przemysłowa

Brama samonośna wysięgnikowo zawieszona nad wjazdem. Brama składa się z szyny jezdnej, zespołu jezdnego, konstrukcji zamkniętej skrzydła bramy, ramy prowadzącej, stupa zamykającego wyposażonego w chwytak oraz podpory tylnej stabilizującej skrzydło po jej otwarciu (w zależności od szerokości bramy).

Przekrój szyny jezdnej 95 x 85 [mm]

Wypełnienie skrzydła: panel kratowy z przetoczeniami (przykręcany do konstrukcji),

średnica drutu poziomego: 5 [mm],

średnica drutu pionowego: 5 [mm],

wymiar oczek prostych 50 x 200 [mm] lub inny wg dostawcy

UWAGA: W całości ogrodzenia stosować śruby i mocowania z gwintem zrywalnym, tak, aby uniemożliwić ewentualną kradzież.



17. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Obszar oddziaływania obiektu określono w oparciu o następujące przepisy prawa:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na przedmiotowych działkach, czyli że teren wyznaczony w otoczeniu przedmiotowego budynku żłobka, nie wprowadza związanych z przedmiotowym obiektem, żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu, zabudowy tego terenu. Obszar oddziaływania obiektu obejmuje przedmiotowe działki 67/5 oraz 67/8.

Otoczenie obiektu budowlanego.

Działki, o nr ewidencyjnym 67/5, 67/8, na których to zlokalizowano budynek, graniczą od zachodu z drogą gminną publiczną..

Od strony południowej, wschodniej i północnej działki graniczą z działkami niezabudowanymi.

Analiza oddziaływania obiektu budowlanego.

Lokalizacja

Budynek zlokalizowano 4,0m od granicy południowo-wschodniej, 12,0m od granicy północno-zachodniej ,oraz 17,15m i 6,30m od granicy południowo - zachodniej oraz ok. 19,65m i 8,75m od granicy północno-wschodniej. W związku z powyższym lokalizacja budynku nie wprowadza ograniczeń zagospodarowania i zabudowy działek sąsiednich.

Naturalne oświetlenie –przesłanianie, zaciemnianie.

Budynek z uwagi na swoją wysokość oraz lokalizację na działce (znaczne odległości od granic) nie będzie miał żadnego wpływu na przesłanianie i zaciemnianie, które to w całości mieścić się będzie na przedmiotowej działce.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Odległość wydzielonych miejsc postojowych o liczbie miejsc do 4 winna wynosić odpowiednio 7m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hotelu, budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a odległość tych miejsc od granicy działki budowlanej winna być nie mniejsza jak 3,0m. W rozpatrywanym przypadku obszar oddziaływania od miejsc postojowych w całości mieści się na przedmiotowej działce. Miejsca postojowe zlokalizowano 3,0m od granicy północno-wschodniej, 15,70m od granicy północno-zachodniej oraz ok.24m od granicy południowo-wschodniej. Odległość najbliższego położonego miejsca postojowego nieprzeznaczonego dla osób niepełnosprawnych od budynku wynosi 7,95m.

Miejsca gromadzenia odpadów stałych.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano na utwardzonym placu o wym. 2x3,0m w odległości 3,65m od granicy północno-zachodniej oraz ok.16,75m od najbliższej ściany z oknami pom. przeznaczonych na pobyt ludzi proj. budynku. Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na

odpady stałe winna wynosić co najmniej 10m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz 3,0m od granicy z działką sąsiednią. Dlatego też obszar oddziaływania miejsc na gromadzenie odpadów stałych w całości mieści się w terenie działki.

Studnie.

Usytuowanie studni zgodne z WT winno wynosić 5 m od granicy działki (co do zasady – z zastrzeżeniem § 31 ust. 2) przy jednoczesnych warunkach odległości studni od:

- a) osi rowu przydrożnego – 7.5 m
 - b) budynków inwentarskich, silosów, zbiorników szczelnych itd. - 15 m
 - c) do najbliższego przewodu kanalizacji rozsączającej dla ścieków wstępnie oczyszczonych biologicznie – 30 m
 - d) do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych, do najbliższego przewodu kanalizacji rozsączającej dla ścieków bez biologicznego oczyszczania, do granicy pola filtracyjnego – 70 m.
- W naszym przypadku – nie dotyczy.

Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe.

Odległość pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, dołów ustępów nieskanalizowanych o liczbie miejsc nie większej niż 4 i podobnych urządzeń sanitarno-gospodarczych o pojemności do 10 m³ zgodnie z WT winna wynosić co najmniej 7,5 m od granicy działki sąsiedniej przy jednoczesnym warunku odległości od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz do magazynów produktów spożywczych - 15 metrów .

W naszym przypadku strefę oddziaływania mieści się w całości na działce. Odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej.

Osadniki błota, łapacze olejów mineralnych i tłuszczu, neutralizatory ścieków i innych podobne urządzenia.

Odległość wymienionych wyżej urządzeń od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna wynosić co najmniej 5,0m.

W naszym przypadku – nie dotyczy.

Zieleń i urządzenia rekreacyjne.

Usytuowanie placu zabaw dla dzieci zgodnie z WT winno wynosić co najmniej 10 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów.

W naszym przypadku – nie dotyczy.

Zbiorniki z gazem płynnym

Zgodnie z § 271 ust.4 WT dla zbiornika naziemnego o pojemności od 3 do 5m³ odległość budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej od zbiornika powinna wynosić co najmniej 5m a od granicy działki powinna być nie mniejsza niż połowa odległości określonej w tabeli w ust. 4 w kolumnach 2 i 3, przy zachowaniu wymaganej odległości od budynku

danego rodzaju. W naszym przypadku zbiornik zlokalizowano zgodnie z wymaganiami tj. 3m od granicy północno-wschodniej oraz 15,15m od budynku, więc strefa oddziaływania mieści się w całości na działce

Bezpieczeństwo pożarowe

Zgodnie z § 271 WT odległości między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, a mającymi na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej (E) nie powinna, z zast. ust 2 i 3, być mniejsza od odległości od naszego projektowanego budynku o określonej kategorii zagrożenia ludzi ZL:

- dla innego budynku ZL – 8,0m
- dla innego budynku inwentarskiego IN 8,0m
- dla innego budynku PM o $Q \leq 1000 \text{ MJ/m}^2$ – 8,0m
- dla innego budynku PM o $1000 < Q \leq 4000 \text{ MJ/m}^2$ – 15,0m
- dla innego budynku PM o $Q > 4000 \text{ MJ/m}^2$ – 20,0m

Zgodnie z § 271 WT odległość ściany zewnętrznej wznoszonego budynku od granicy sąsiedniej niezabudowanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej połowę odległości określonej w § 271 ust. 1-7, przyjmując, że na działce niezabudowanej będzie usytuowany budynek o przeznaczeniu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy czym dla budynków PM należy przyjmować, że będzie on miał gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej Q większą od 1.000 MJ/m^2 , lecz nie większą niż 4.000 MJ/m^2 , a w przypadku braku takiego planu - budynek ZL ze ścianą zewnętrzną, o której mowa w § 271 ust. 1

W naszym przypadku lokalizacja projektowanego budynku nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich budowlanych.

18. BILANS TERENU

Zestawienie powierzchni:

1.	Powierzchnia działek 67/5, 67/8	2 200,00 m²	100,00 %
2.	Powierzchnia zabudowana proj. budynku	672,15 m ²	30,55 %
3.	Place utwardzone projektowane	445,90 m ²	20,27 %
4.	Pow. utwardzone i zabudowane łącznie	1118,05 m²	50,82 %
5.	Pow. biologicznie czynna	1081,958 m²	49,18 %

Projektowana wielkość powierzchni zabudowy działki – 0,27

Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy działki – 30,55%