

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OBIEKT: *Dobudowa do Ośrodka Szkolno Wychowawczego w Łupkach budynku stołówki z internatem, budynku o funkcji sportowo rehabilitacyjnej oraz łącznika komunikacyjnego w miejscowości Łupki.*

ADRES BUDOWY: *miejscowości Łupki 15, gmina Pisz, 12-200 Pisz, działka nr 52/1*

INWESTOR: *Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy w Łupkach im. Władysława Klementowskiego. Łupki 15, gmina Pisz*

OPRACOWAŁ: *inż. Jacek Pruchniewski*

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

ARCHITEKTURA: *mgr inż. arch. Janusz Ciesielski upr. nr 301/73/OL*

KONSTRUKCJA: *mgr inż. Andrzej Zalewski upr. nr WAM/0005/POOK/05*

ZESPÓŁ SPRAWDZAJĄCY:

ARCHITEKTURA: *mgr inż. arch. Krzysztof Kilikowski upr. nr SUW-91/90*

KONSTRUKCJA: *mgr inż. arch. Janusz Ciesielski upr. nr 301/73/OL*

Pisz, listopad 2014 rok

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

III. Projekt zagospodarowania działki

1. Część opisowa
 - a) *Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki*
 - b) *Informacja dotycząca Planu B i O Z planowanej inwestycji*
2. Część graficzna
 - a) *Mapa do celów projektowych w skali 1:500*
 - b) *Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500*

OPIS TECHNICZNY

do **projektu zagospodarowania** dobudowy do Ośrodka Szkolno Wychowawczego w Łupkach budynku stołówki z internatem, budynku o funkcji sportowo rehabilitacyjnej oraz łącznika komunikacyjnego w miejscowości Łupki gmina Pisz działka nr 52/1

1. Podstawa opracowania

- a) Umowa z Inwestorem
- b) Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z 2014 roku.
- c) Aktualna mapa geodezyjna w skali 1: 500 wykonana przez uprawnionego geodetę Andrzeja Just w 2014 roku
- d) Uzgodniona z inwestorem i użytkownikiem koncepcja obejmująca program oraz rozwiązania funkcjonalno-budowlane.

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest Dobudowa do Ośrodka Szkolno Wychowawczego w Łupkach budynku stołówki z internatem, budynku o funkcji sportowo rehabilitacyjnej oraz łącznika komunikacyjnego w miejscowości Łupki gmina Pisz działka nr 52/1.

3. Stan istniejący

Teren projektowanej dobudowy zlokalizowany jest na kompleksie parku, nieopodal jeziora Roś w miejscowości Łupki, koło Pisma. Istniejący budynek Ośrodka Szkolno wychowawczego będzie stanowił jednolitą całość z dobudowanymi obiektami. Dojazd do ośrodka możliwy jest w dwóch kierunkach, utwardzona droga. Wokół znajdują się budynki gospodarcze i nieczynny ośrodek wypoczynkowy. Park, w którym projektowana jest dobudowa objęty jest ochrona konserwatorską.

Na projektowanym terenie znajduje się drzewostan do wycięcia, który w czasie opracowania niniejszej dokumentacji stanowi 12 drzew. Teren wymaga robót ziemnych polegających na niwelacji, miejscami obniżenie terenu wynosi ok. 1,80 m.

Teren działki jest w całości ogrodzony ogrodzeniem z siatki stalowej. Wjazdy na teren posesji posiadają stalowe bramy.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuję się lokalizację dobudowanego budynku w centralnej części terenu objętym opracowaniem, z 6 wejściami do budynku. Pierwsze 2 zlokalizowane są przy istniejącym parkingu Ośrodka Szkolno - Wychowawczego, stawiają wejścia do internatu i łącznika. Zaprojektowano 3 wyjścia ewakuacyjne, pierwsze od szczytu obiektu (od strony „Moszczenicy”), następne z części sanitarnej przy sali gimnastycznej i w samej sali. Ostatnie wyjście od strony północnej z części centralnej łącznika na drogę pożarową zakończona placem manewrowym. Ze względu na planowaną wycinkę drzew należy doprowadzić teren do odpowiednich nasadzeń (w/g odrębnego opracowania). Przy projektowanym

budynku sali gimnastycznej, w wyniku dużej różnicy terenu należy uformować skarpe, która w wyniku nasadzeń będzie jednolicie powiązana z istniejącym krajobrazem.

Powiązanie dojazdu do budynku z istniejącym układem komunikacyjnym przez połączenie dwiema drogami przeciwpożarowymi od strony zachodniej i wschodniej ośrodka. Przewiduje się ułatwienie wjazdu od strony zachodniej poprzez cofnięcie i poszerzenie istniejącej bramy wjazdowej. Projektuje się trzecią drogę przeciwpożarową od strony północnej, aby maksymalnie ułatwić dostęp komunikacyjny do dobudowywanego obiektu. Wokół projektowanego budynku przewidziano ciągi komunikacyjne w postaci chodników (szczegóły na rysunku zagospodarowania załączonego do niniejszego opracowania).

Zasilanie obiektu w wodę z istniejącej w Ośrodku instalacji wodociągowej. Fragment istniejącego odcinka wody zasilającego budynek stajni koliduje z projektowaną inwestycją, przeznaczono do go do likwidacji. Projektuje się zasilanie budynku stajni z nowo dobudowanego budynku. Zasilanie w wodę do celów ppoż. z istniejących dwóch hydrantów oddalonych od projektowanego budynku w odległości nie większej niż 75 m.

Odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Fragment istniejącej kanalizacji sanitarnej koliduje z projektowaną inwestycją, przeznaczono ją do przełożenia poza obrys nowoprojektowanego budynku.

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo.

Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego w budynku Ośrodka Szkolno - Wychowawczego.

Zasilanie obiektu w ciepło z istniejącej kotłowni na paliwo stałe w budynku Ośrodka.

W celu zapewnienia dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych, projektuje się pochylnie dla wózków przy wejściu do obiektu z boku łącznika. Próg przy wchodzeniu na podest wejściowy powinien wynosić: max 2 cm .

Teren będzie posiadał oświetlenie zewnętrzne (w/g projektu elektrycznego).

Rzędna poziomu posadowienia parteru +/- 0,00 p.p.p.=119,20 m.n.p.m

5.Zestawienie powierzchni/bilans terenu

- Powierzchnia działki 52/1 = **51 576,00 m²** co stanowi: 100%
- Powierzchnia nowo zabudowana = 999,49 m²
- Powierzchnia zabudowy istniejących budynków = 1118,93 m²
- RAZEM:** = **2117,49 m²** co stanowi: 4,1%
- Powierzchnia projektowanych dróg i placów ppoż. = 813,61 m²
- Powierzchnia projektowanych chodników = 535,05 m²
- Powierzchnia istniejących placów utwardzonych = 1228,93 m²
- RAZEM:** = **2577,59 m²** co stanowi: 5,0%
- Powierzchnia biologicznie czynna = **4695,08 m²** co stanowi: 90,9%

6. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków

Działka nr 52/1, na której zlokalizowana jest projektowana inwestycja i istniejący Ośrodek Szkolno - Wychowawczy należy do parku, który jest wpisany do zabytków nieruchomych. Wszelkie uzgodnienia na terenie parku wymagały zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Prace budowlane powinny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej. Za wszelkie szkody wyrządzone w czasie budowy odpowiada wykonawca.

Uwaga:

Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologa, na którego należy uzyskać odrębne pozwolenie.

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

Nie dotyczy

8. Wpływ i oddziaływanie na środowisko projektowanego zamierzenia

Nie przewiduje się negatywnego wpływu projektowanej inwestycji na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników.

9. Uwagi końcowe

- Wszystkie materiały powinny posiadać stosowne aprobaty i certyfikaty zgodności, być zgodne z PN. Przy budowie należy zastosować materiały i urządzenia o parametrach technicznych nie gorszych niż podane w projekcie.
- Roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401)
- Warunki socjalne powinny być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Pracy Polityki Socjalnej z dnia 11.06.2002 zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2002 r., Nr 91, poz. 811).
- Wszystkie roboty budowlane wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych” oraz przepisami BHP.

Opracował: