

PROJEKT ZAMIENNY ZAGOSPODAROWANIA **TERENU**

PRZEBUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA NA TERENIE DZIAŁKI 124/3
OBRĘB 4 POLANOWIE

OBIEKT : BUDYNEK PRZEDSZKOLA
POLANÓW , ul. DWORCOWA12
DZIAŁKA 124/3 OBRĘB 4

INWESTOR : GMINA POLANÓW
76-010 POLANÓW, ul. WOLNOŚCI 4

Oświadczam, że projekt zamienny zagospodarowania terenu przy przedszkolu na terenie działek 124/3 obręb 4 w miejscowości Polanów, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

projektant
mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski
A/PB/8300/153/83
ZP- 0250

Koszalin, październik 2022 r.

Zawartość opracowania

A – Projekt zagospodarowania terenu

1.Część opisowa

3.Część rysunkowa :

1. Projekt zagospodarowania terenu

1:500

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0 Podstawa opracowania

- 1.1 Zlecenie inwestora.
- 1.2 Decyzja nr 9/2014 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
- 1.3 Projekt budowlany zatwierdzony decyzją o pozwoleniu na budowę nr AB/180/2013 z dn. 21.03.2013
- 1.4 Inwentaryzacja obiektów do celów projektowych
- 1.5 Obowiązujące przepisy i normy.

2.0 Zakres opracowania

Opracowanie zawiera projekt zamienny zagospodarowania terenu działki przedszkola wraz z terenem rekreacyjno-zabawowym, łącznikiem-kładką, parkingiem, ogrodzeniem i urządzeniami zabawowymi.

Rozwiązanie dot. budynku przedszkola, kładki dla pieszych i terenu przyległego do budynku na działce 124/2 pozostaje bez zmian wg projektu zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę.

Obecne rozwiązanie obejmuje teren działki 124/3 wokół budynku przedszkola.

3.1 Projekt zagospodarowania terenu – stan istniejący

Działki nr 124/2 i 124/3 będące przedmiotem opracowania zlokalizowane są w Polanowie przy ul. Dworcowej 12. Dokonano wtórnego podziału nieruchomości.

Działka nr 124 została podzielona na 2 części nr 124/2 i 124/3, a część od strony zachodniej została dołączona do pasa drogowego (działka nr 124/1)

Teren jest zróżnicowany, z dwoma płaskimi powierzchniami, z rzędnymi na poziomie 89,0 – 93,12 m npm

Na działce 124/3 znajduje się budynek przedszkola i utwardzone place dojazdowe oraz budynek gospodarczy.

Część położona na działce 124/2 posiada nawierzchnię naturalną trawiastą, bez zabudowy i zieleni wysokiej.

Ponadto na terenie znajdują się urządzenia infrastruktury

- Kanalizacji sanitarnej, kable energetyczne i instalacje zewnętrzne wodociągowe

Do nieruchomości istnieje swobodny dojazd z drogi publicznej – ulicy Dworcowej.

Teren jest ogrodzony.

3.2 Informacja o wpisaniu terenu do rejestru zabytków .

Teren na którym znajdują się budynki nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie jest objęty ochroną wynikającą z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .

3.3 Warunki i wymagania ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi

Teren na którym znajdują się budynki nie jest zlokalizowany w obszarze chronionym.

3.4 Wpływ eksploatacji górniczej .

Teren będący przedmiotem opracowania nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

3.5 Wpływ na środowisko i zagrożenia dla higieny użytkowników .

Projektowana inwestycja nie znajduje się na liście inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska oraz nie stanowi zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

3.6 Projekt zagospodarowania terenu - opis rozwiązania

Na działce zaprojektowano przebudowę utwardzonych placów dojazdowych przy budynku przedszkola, z przeznaczeniem na parking dla pracowników (4 miejsca w tym 1 dla osób niepełnosprawnych) oraz placem gospodarczym przy kotłowni. Przewidziano wykonanie nawierzchni parkingu z kostki betonowej „polbruk” na podbudowie z kruszywa łamanego, a chodników na podsypce piaskowej.

Przy wejściu głównym do przedszkola zmianie ulegną chodniki i teren przy ogrodzeniu (nawierzchnia naturalna przykryta geowłókniną i korą droбноziarnistą).

W dolnej części skarpy zostanie zabezpieczona betonową palisadą.

Ogrodzenie terenu przedszkola od strony ulicy przewidziano do wymiany z zastosowaniem przęsła ze stali kute, bramami wjazdowymi o szer. 4,0 m i furtką o szer. 1,2 m. Murek cokołowy istniejący zostanie obłożony cegłą klinkierową.

Wprowadzone zmiany zostały zakwalifikowane jako nieistotne w odniesieniu do obowiązującego prawa budowlanego.

.

3.7 Dane liczbowe

Powierzchnia zabudowana	- 427,00 m ²
Powierzchnia dojazdów i placów	- 762,70 m ²
Powierzchnia chodników	- 109,00 m ²
Powierzchnia terenu z geowłókniną	- 35,70 m ²
Powierzchnia zieleni przy budynku	- 417,80 m ²