

## OPIS TECHNICZNY

### do projektu zagospodarowania terenu budynku przedszkola publicznego

#### 1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu z małą architekturą oraz sieciami wewnętrznymi (na terenie działki inwestycji) oraz sieci: instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, CO i zasilania budynku w energię elektryczną od złącza kablowego usytuowanego w granicy działki przy bramie wjazdowej od strony ul. Kosmowej, utwardzeniem terenu dla budowy budynku przedszkola publicznego z biblioteką w Godzieszach Wielkich przy ul. Kosmowej / Kordeckiego, gm. Godziesze Wielkie.

#### 2. INWESTOR:

Gmina Godziesze Wielkie  
ul. 11- Listopada 10, Godziesze Wielkie  
62-872 Godziesze Małe

#### 3. ADRES INWESTYCJI:

62-872 Godziesze Małe, Godziesze Wielkie, ul. Kosmowa / Kordeckiego  
dz. nr 296/9, 297/9

#### 4. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- 4.1 Zlecenie inwestora z dn. 01.09.2009 r.
- 4.2 Mapa sytuacyjna do celów projektowych 1:500
- 4.3 Decyzja o warunkach zabudowy dla realizacji inwestycji celu publicznego nr **UG-7331/10/CP/09-10** z dn. 10.02.2010 r. wydana przez Wójta Gminy Godziesze Wielkie,
- 4.4 Decyzja na lokalizację zjazdu publicznego (indywidualnego) z drogi gminnej nr 675913P na teren działki nr 296/9, 297/9 nr **UG.7335-Z/1/10** z dn. 16.04.2010 r. wydana przez Wójta Gminy Godziesze Wielkie,
- 4.5 Uzgodnienia z inwestorem,
- 4.6 Dokumentacja geotechniczna – ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia budowli wykonane przez Zakład Usług Geotechnicznych mgr inż. Leszek Satanowski, wykonana w styczniu 2010 r.
- 4.7 Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 80 z 2003 r. poz. 717,
- 4.8 Ustawa dn. 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. nr 106 z 2000 r. poz. 1126, z późniejszymi zmianami, oraz ustawą z dn. 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane Dz.U. nr 80, z 2003 r. poz. 718,
- 4.9 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. nr 75, z 2002 r. poz. 690, z późniejszymi zmianami,
- 4.10 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. nr 102 z 2003 r. poz. 1133,
- 4.11 Polskie Normy, inne przepisy obowiązujące w budownictwie,
- 4.12 Warunki zasilania budynku w media - uzgodnienia:

- Warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Kaliszu nr **3109/RD1/2010/905** z dn. 07.05.2010 r.
- Informacja Urzędu Gminy w Godzieszach Wielkich o możliwości podłączenia projektowanego budynku do gminnej sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej, pismo z dn. 12.11.2009 r.
- Warunki techniczne przyłączenia projektowanego budynku do sieci wodociągowej nr **7033/68/2009**
- Warunki techniczne przyłączenia projektowanego budynku do sieci kanalizacyjnej nr **7033/69/2009**

## 5. STAN ISTNIEJĄCY:

Działki nr 296/9, 297/9, na których projektowana jest inwestycja częściowo są zabudowane, na działkach znajdują się budynki szkoły podstawowej, gimnazjum i sali gimnastycznej oraz budynki gospodarcze wykorzystywane dla potrzeb budynków szkolnych oraz budynek garażowy przeznaczony do rozbiórki. Na terenie działek zlokalizowane są istniejące boiska sportowe – terenowe (asfaltowe). Działki są ogrodzone, na działkach zlokalizowane są następujące przyłącza i sieci: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej z czynnymi i nieczynnymi zbiornikami bezodpływowymi, instalacja elektryczna rozproszona po terenie.

## 6. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIE:

### 6.1 Lokalizacja obiektu:

Działki lokalizacji inwestycji nr 296/9, 297/9 o łącznej powierzchni 8446,00 m<sup>2</sup>, w granicach terenu inwestycji 4851,20 m<sup>2</sup>, położone są w południowo – wschodniej części miejscowości Godziesze Wielkie, przy skrzyżowaniu ulic Kordeckiego z ulicą Kosmową.

Projektowany budynek przedszkola publicznego z biblioteką usytuowany zostanie od strony południowej za istniejącym budynkiem szkoły. Budynek przedszkola stanowił będzie niezależny budynek odgradzony od sąsiednich nieruchomości ogrodzeniem, z placem zabaw dla dzieci zlokalizowanym od strony południowej.

Nowoprojektowany budynek przedszkola publicznego z biblioteką zlokalizowano w południowej części działek nr 296/9, 297/9, między istniejącymi budynkami szkoły, a ulicą Kosmową, równolegle do ulicy w odległości ok. 18,80 m od południowo – wschodniego narożnika działki, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, z dwoma wjazdami na teren działek, jednym istniejącym z ul. Kordeckiego przy istniejącej szkole i drugim, zaprojektowanym z ul. Kosmowej.

Parking dla samochodów osobowych zlokalizowany zostanie przed projektowanym budynkiem przedszkola w pasie drogowym ulicy Kosmowej w II etapie inwestycji wg odrębnego opracowania projektowego.

### 6.2 Program funkcjonalny działki:

Na działkach nr 296/9, 297/9 zaprojektowano nowy, parterowo – piętrowy budynek przedszkola publicznego z biblioteką, jako obiekt dwubryłowy, w rzucie tworzącym literę „T”. Budynek głównego korpusu mieszczący pomieszczenia przedszkola w części południowej będzie piętrowy, natomiast część północna mieszcząca szatnię dla przedszkolaków i niezależne pomieszczenia biblioteki publicznej będzie parterowa.

Wejście główne do przedszkola prowadzić będzie od strony zachodniej, bezpośrednio z poziomu terenu. Wejście do biblioteki zlokalizowano od strony północnej, również bezpośrednio z poziomu terenu.

## 7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

|   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>Pow. działek:</b>  | <b>8776,00 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Pow. terenu inwestycji (w granicach opracowania A-L):</b>                | <b>4851,20 m<sup>2</sup></b> |
| Pow. zabudowy ogółem:   | 1268,60 m <sup>2</sup>       |
| Pow. zabudowy istniejących budynków na terenie inwestycji                   | 76,00 m <sup>2</sup>         |
| Pow. zabudowy projektowanego budynku przedszkola                            | 1083,40 m <sup>2</sup>       |
| Pow. zabudowy projektowanych schodów, tarasów, podjazdów                    | 109,20 m <sup>2</sup>        |
| <b>Pow. zabudowy projektowana razem</b>                                     | <b>1192,60 m<sup>2</sup></b> |
| Pow. nawierzchni utwardzonych chodniki, place manewrowe, miejsca postojowe: | 1221,00 m <sup>2</sup>       |
| Powierzchnie zielone (zieleń ozdobna, trawniki)                             | 2361,60 m <sup>2</sup>       |

Dopuszczalna maksymalna powierzchnia zabudowy terenu inwestycji wynosi 35% powierzchni terenu inwestycji, powierzchnia zabudowy łącznie wynosi 1268,60 m<sup>2</sup>, co stanowi 26,2 % powierzchni terenu inwestycji.

Dopuszczalna minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 25% powierzchni terenu inwestycji, powierzchnia biologicznie czynna wynosi 2361,60 m<sup>2</sup>, co stanowi 48,7 % powierzchni terenu inwestycji.

## 8. UZBROJENIE TERENU W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ:

8.1 Przyłącze wodociągowe: na działkach inwestycji istnieje przyłącze wodociągowe DN40, zasilające budynek mieszkalny – wielorodzinny usytuowany na działce nr 296/11, po zachodniej części terenu przeznaczanego pod budynek przedszkola, istniejące przyłącze przeznaczono do demontażu, a w jego miejsce projektuje się nowe przyłącze wody z rur polietylenowych – DN80 z sieci gminnej, z projektowanego przyłącza zasilany będzie projektowany budynek przedszkola i istniejący budynek mieszkalny – wielorodzinny, projektowany budynek zasilony zostanie od projektowanego zestawu wodomierzowego w studni wodomierzowej rurą polipropylenową DN63 i zasuwy odcinającej zainstalowanej na rurociągu, na terenie działki zaprojektowano studnię wodomierzową z betonowych kręgów Ø120, w której zostanie umieszczony zestaw wodomierzowy, **przyłącze wodociągowe jako osobne opracowanie na zgłoszenie**,  
Warunki techniczne przyłączenia projektowanego budynku do sieci wodociągowej nr **7033/68/2009**

8.2 Przyłącze kanalizacji sanitarnej: ścieki ogólnobytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Kosmowej, projektowanym przyłączem Ø200 i siecią z rur PVC-U dla kanalizacji zewnętrznej kielichowych, klasy S, łączonych na uszczelki gumowe, na sieci kanalizacji sanitarnej zaprojektowano separator tłuszczów i skrobi, **przyłącze kanalizacji sanitarnej jako osobne opracowanie na zgłoszenie**,  
Warunki techniczne przyłączenia projektowanego budynku do sieci kanalizacyjnej nr **7033/69/2009**

8.3 Przyłącze kanalizacji deszczowej: wody opadowe i roztopowe z połąci dachów będą podłączone do kanalizacji deszczowej Ø200 i rozprowadzane będą poprzez drenaż rozsączający do gruntu, odpływ wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych odbywać się będzie na teren zielony, nieutwardzony poprzez odpowiedni wyprofilowane spadki poprzeczne i podłużne nawierzchni utwardzonych,

8.4 Przyłącze ciepłe: projektowany budynek przedszkola zasilany będzie w ciepło z kotłowni zlokalizowanej w istniejącym budynku szkoły, poprzez przyłącze ciepłe z preizolowanych rur stalowych 2 DN65, ułożonych bezpośrednio w gruncie,

8.5 Przyłącze energetyczne: przedmiotowy budynek przedszkola publicznego i biblioteką będzie zasilany z projektowanego złącza kablowo – pomiarowego umieszczonego przy bramie głównej w granicy działki z ulica Kosmową, kablem do projektowanej rozdzielni RG zlokalizowanej w budynku w pom. 1.26. zasilanie odbywać się będzie kablem YAKY 4X120 mm<sup>2</sup>, poza kablem zasilającym ułożonym w ziemi zaprojektowano również zasilanie bramy wjazdowej kablem YDY 5x2,5 mm<sup>2</sup>, oraz domofon zlokalizowany przy furtce wejścia głównego,  
Warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Kaliszu nr **3109/RD1/2010/905** z dn. 07.05.2010 r.

## 9. ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY:

### 9.1 Mała architektura:

Lokalizacja koszy na śmieci i innych drobnych przenośnych elementów małej architektury zostanie ustalona na etapie wyposażania inwestycji.

Elementy małej architektury takie jak stojaki na rowery, ławki oraz kosze na śmieci wybrano na podstawie katalogu firmy:

*Zakład Remontowo – Usługowy „ZIG-ZAG”*

*Kamień Nowy 26, 09-530 Gąbin*

Stojak na rowery typ E-1 szt. 1

- dane techniczne: dł. stojaka 220 cm, wys. 44 cm, szer. 75 cm, waga 170 kg.
- materiały: stalowy profil zamknięty 50x 30x3 mm pręt Ø16 mm, elementy betonowe wykonane z betonu klasy B-25, zbrojone, impregnowane

Kosz na śmieci typ S-1 szt. 3

- dane techniczne: poj. 40 l, wys. 75 cm, podstawa 50 x 50 cm, waga 180 kg
- materiały: drewno sosnowe klasa 1-2 o grubości 48 mm, płaskownik 50x 6 mm, elementy betonowe wykonane z betonu klasy B-25, zbrojone, impregnowane, pojemnik z blachy ocynkowanej 1 mm

W obrębie działki zaprojektowano miejsce na typowe kontenery na śmieci.

### 9.2 Ogrodzenie:

- od ul. Kosmowej znajduje się istniejące ogrodzenie wykonane w konstrukcji metalowej w ramie z kątowników które wypełnione są aplikacjami z prętów okrągłych, zaprojektowano odnowienie i remont ogrodzenia frontowego, z wykonaniem prefabrykowanej podmurówki z płyt betonowych gr. 5 cm, wys. 30cm,

- mocowanych między istniejące słupki, w ciąg istniejącego ogrodzenia zaprojektowano wykonanie furtki i bramy wjazdowej, między samonośnymi murkami z cegły klinkierowej na fundamencie,
- na granicy między działką nr 296/9 i 296/11, w miejsce istniejącego ogrodzenia z siatki plecionej między słupkami stalowymi, które przewidziane jest do demontażu zaprojektowano nowe ogrodzenie wys. 1,56 m, typu panelowego na słupkach typu np. PLASTMET, z krawężnikiem mocowanym między słupkami, na fragmencie ogrodzenia zaprojektowano jako ogrodzenie drewniane – płot lamelowy przeplatany wys. 1,80 m, przewidziany do obsadzenia pnączami zimozielonymi, w ogrodzeniu zaprojektowano bramę rozwieralną szer. 6,00 m, jako przejazd dla użytkowników garaży zlokalizowanych w budynku wielorodzinnym,
  - na terenie przedszkolnym wydzielono zamknięty teren przeznaczony na plac zabaw dla dzieci, ogrodzony ogrodzeniem panelowym wys. 1,56 m, z furkami szer. 1,0 m,
  - zaprojektowano następujące rodzaje bram i furtek:
  - furtka wejściowa, szer. 1,0 m, wys. 1,55 m, w systemie np. PLASTMET typ F-P, szt.1,
  - brama zewnętrzna wjazdowa, przesuwana, szer. 6,00 m, wys. 1,55 m, w systemie np. PLASTMET, szt. 1,0 m na kółkach, metalowa z profili zamkniętych, ocynkowanych i malowanych proszkowo, z napędem do ciągłej eksploatacji, fundament pod słupy bramy wykonać jako betonowe stopy z betonu B-15, o wymiarach min. 75 x 90 cm, przed betonowaniem w fundamencie osadzić kotwy do mocowania bramy, oraz rurę PCV Ø80 do przeprowadzenia instalacji zasilająco – sterującej bramy.

## UWAGA

**Pod szpilki kotwienia bramy wykonać fundament o gabarytach określonych przez dostawcę bramy z automatyką. Przed wykonaniem fundamentu uzgodnić lokalizację kotew i rury PCV z firmą dostarczającą bramę i automatykę.**

- brama wewnętrzna, rozwieralna, szer. 6,00 m, wys. 1,55 m, w systemie np. PLASTMET, szt. 1 typ DS.-P, metalowa z profili zamkniętych, ocynkowanych i malowanych proszkowo, szt. 1,
- furtki wewnętrzne, szer. 1,0 m, wys. 1,55 m, w systemie np. PLASTMET typ F-4W, szt. 2,
- fundamenty, izolacje ogrodzenia:
- ławy i stopy żwirowo - betonowe, zbrojone, wylewane na mokro, posadowione min. 90 cm (100 cm) poniżej istniejącego poziomu terenu, zbrojone przeciwskurczowo prętami ze stali żebrowanej 4Ø12, ze strzemionami Ø4,5 co 40 cm,
- na ławach fundamentowych i powyżej poziomu terenu izolacja pozioma 2 x folia budowlana gr. min. 0,55 mm,
- murki ozdobne ogrodzenia wykonać z cegły klinkierowej na zaprawie typu QUICKMIX do klinkieru, z elementami ozdobnymi z metalu,

Pozostałe szczegóły zgodnie z rysunkami ogrodzeń planu zagospodarowania terenu rys. nr U4, U5, U6, U7, U8.

## 10. OCHRONA KONSERWATORSKA:

Działki inwestycji nie są objęte ochroną konserwatorską.

## 11. SZKODY GÓRNICZE:



Działki inwestycji nie są zlokalizowane na terenach szkód górniczych.

## 12. CHODNIKI, DROGI, PARKINGI:

Obsługę komunikacyjną terenu działki inwestycji zapewni uzgodniony zjazd z drogi gminnej ul. Kosmowej z proponowanym układem dróg wewnętrznych i placów manewrowych. Parking dla samochodów osobowych zlokalizowane będą w pasie drogowym ul. Kosmowej w II etapie inwestycji wg odrębnego opracowania projektowego.

**ODWODNIENIE:** Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych i dróg odprowadzane będą poprzez spadki poprzeczne i podłużne na tereny zielone zlokalizowane na terenie działki.

**ZIELEŃ:** Projektuje się wykonanie trawników między powierzchniami utwardzonymi, z punktowo nasadzonymi krzewami niskimi i drzewami.

**ROBOTY ZIEMNE:** Roboty ziemne należy wykonać zgodnie z BN-72/9832-02 „Budowle drogowe i kolejowe. Roboty ziemne”. Zagęszczenie gruntu należy wykonać zgodnie z normą do wymaganych wskaźników zagęszczenia.

**ORGANIZACJA ROBÓT:** O terminie rozpoczęcia robót należy powiadomić jednostki będące właścicielami uzbrojenia podziemnego oraz organ Państwowej Służby Geodezyjnej, które powinny przekazać w nadzór na okres prowadzonych robót elementy uzbrojenia podziemnego i stałe punkty geodezyjne oraz nadzorować ich wyregulowanie do nowego poziomu nawierzchni.

**UWAGI KOŃCOWE:** Wszystkie materiały użyte do budowy oraz sposób wykonywania robót powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych, branżowych i odpowiednim obowiązującym przepisom oraz zapisom szczegółowym Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót. Podczas wykonywania robót należy przestrzegać zasad BHP oraz prawidłowo oznakować teren budowy.

## 13. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO:

Uciążliwości wynikające z funkcjonowania projektowanej inwestycji należy ograniczyć do obrębu terenu działki inwestycji, tj. zakresu opracowania, oraz zastosowaniu zaleceń ujętych w Decyzji o warunkach zabudowy dla realizacji inwestycji celu publicznego wydanej przez Wójta Gminy Godziesze Wielkie.

Usuwanie odpadów socjalno – bytowych odbywać się będzie poprzez wywóz w sposób zorganizowany do miejsca utylizacji na podstawie umowy z między Inwestorem a lokalnym Zakładem Oczyszczania.

**Projekt budowlany został wykonany zgodnie z zapisami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr UC-7331/10/CP/09-10 z dn. 10.02.2010 r. wydanej przez Wójta Gminy Godziesze Wielkie.**

opracował:  
mgr inż. arch. Paweł A. Woźniak

---

Ostrów Wlkp. grudzień 2009 r.