

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI DLA PRZEBUDOWY CZĘŚCI BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA ODDZIAŁY PRZEDSZKOLNE W OŚNIE LUBUSKIM, DZIAŁKA NR 322

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora
- decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego
- warunki techniczne przyłączenia
- obowiązujące normy i przepisy
- projekty branżowe:

1/PB Architektura – wyk przez mgr inż. arch. Joannę Styka - Lebiotę

2/PB Konstrukcja – wyk przez mgr inż. Krzysztofa Kwaśnego

3/PB Instalacja wod.-kan.- wyk. przez mgr inż. Pawła Królikowskiego

5/PB Instalacja wentylacji - wyk przez mgr inż. Pawła Królikowskiego

6/PB Instalacja c.o. i c.w. - wyk przez mgr inż. Pawła Królikowskiego

7/PB Instalacja elektryczna wewnętrzna, instalacje teletechniczne, – wyk. przez mgr inż. Jerzego Janowskiego

2. TEMAT I ZAKRES OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest zagospodarowanie części działki nr 322, znajdującej się w miejscowości Ośno Lubuskie przy ul. Jeziornej.

Zakresem opracowania objęto projekt przebudowy części budynku szkoły podstawowej na dwa oddziały przedszkolne oraz przebudowę wejścia do budynku, umożliwiającą dostęp dla osób niepełnosprawnych i budowę schodów przy planowanych wyjściach ewakuacyjnych.

Kategoria obiektu budowlanego - IX - budynki kultury, nauki i oświaty

3. CHARAKTERYSTYKA TERENU

W skład Zespołu Szkół Publicznych, zlokalizowanego przy ul. Jeziornej 3 w Ośnie Lubuskim wchodzi 4 budynki :

1/ Budynek dydaktyczny zlokalizowany w starym pomieszczeniu szkolnym, przeznaczony dla uczniów szkoły podstawowej – klasy IV – VI – budynek określono w projekcie jako " część A "

2/ Budynek dydaktyczny zlokalizowany w obiekcie zrealizowanym w latach sześćdziesiątych/siedemdziesiątych, przeznaczony dla uczniów szkoły podstawowej – klasy I – III , budynek określono w projekcie jako " część B "

3/Budynek sali gimnastycznej z zapleczem sanitarnym i magazynowym oraz mieszczący oddział przedszkolny, zrealizowany w latach sześćdziesiątych/siedemdziesiątych budynek określono w projekcie jako " część C "

4/Budynek sali sportowej z zapleczem sanitarnym , magazynowym i kotłownią zrealizowany na początku XXIw.- budynek określono w projekcie jako " część D "

Działka nr 322 w części objętej opracowaniem, od strony północno-wschodniej sąsiaduje z drogą gminną - ulicą Jeziorną - dz. ewid. nr 286 ; od strony północno - zachodniej z działką drogową (ciąg pieszy) oznaczoną nr ewid. 321

Teren działki zabudowany , ogrodzony .

Dojścia i dojazdy do działki od strony ulicy Jeziornej . W części objętej opracowaniem teren płaski, częściowo utwardzony (dojście do wejścia głównego i dojazd gospodarczy) i częściowo pokryty trawą . Przy ogrodzeniu rosną pojedyncze drzewa .

W sąsiedztwie części przebudowanej dwa dojścia /dojazdy od strony ulicy Jeziornej zamykane bramami o szer. ok. 3,5 m .

Bezpośrednio do wejścia głównego części C prowadzi szeroki chodnik wykonany z betonowych płyt chodnikowych - chodnik ma ok. 4m szerokości . Przy wejściu podest z dwoma stopniami , bez pochylni . W elewacji tylnej zlokalizowane drugie wejście do budynku ze schodami zewnętrznymi (schody betonowe , docelowo wykończone płytką grysową) .

Dojazd gospodarczy wykonany jest jako nawierzchnia z kostki betonowej , z betonowymi krawężnikami .

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektowane zagospodarowanie działki obejmuje:

- przebudowę wejścia głównego w zakresie likwidacji stopni i wykonania nowego chodnika ze spadkiem ;
- wykonanie wyjść ewakuacyjnych z sal przedszkolnych z zagospodarowaniem przyległego terenu (taras na gruncie ze schodami)
- lokalizację elementów małej architektury (ławki , kwietniki, stojak na rowery)

4.1. Urządzenia budowlane i układ komunikacyjny

Od ulicy Jeziornej projektowana przebudowa istniejącego chodnika z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych - poziomy rzędnej chodnika ulicy Jeziornej przy bramie i poziom rzędnej parteru przy wejściu do

budynku , przy odległości ok.14m , umożliwia połączenie bez konieczności stosowania pochylni z zachowaniem spadku ok. 2,2%

Wzdłuż elewacji północno-wschodniej zaprojektowano niewielki taras /podest na gruncie wykorzystywany jako element komunikacji , stanowiący połączenie wyjść ewakuacyjnych z terenem zewnętrznym oraz miejsce do siedzenia.

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dojazd i dojście do działki od strony ulicy Jeziornej .

NAWIERZCHNIE ISTNIEJĄCE

Projektowana rozbiórka nawierzchni :

1/nawierzchnia z betonowych płyt chodnikowych 50x50cm x4cm - na chodniku przy dojściu głównym

2/nawierzchnia z kostki betonowej - na podestach i schodach przy wejściu głównym (krawędzie stopni wykonane z betonowych oporników)

3/rozbiórka murowanych murków przy schodach

PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE

Nawierzchnia dojścia od strony ulicy Jeziornej

Kostka betonowa brukowa tarasowa - 8 cm - kostki podłużne o zróżnicowanych wymiarach 12x23; 12x33; 12x44,14x44; 14x56 Kolorystyka Gray Shadow (odcienie szarości)

- Podsyпка cem.-piaskowa – 3-5 cm lub drobna Rm=5,0 Mpa lub w nowej nomenklaturze mieszanka związana cementem C5/6

- Gruz betonowy lub kruszywo łamane 0/31,5 - 15 cm

- Zagęszczone podłoże do Is>0,98

Obrzeża chodnika wykonane opornikami betonowymi 30x90x11,2

Nawierzchnia podestu przy wejściu głównym , nawierzchnia tarasu/podestu przy wyjściach ewakuacyjnych

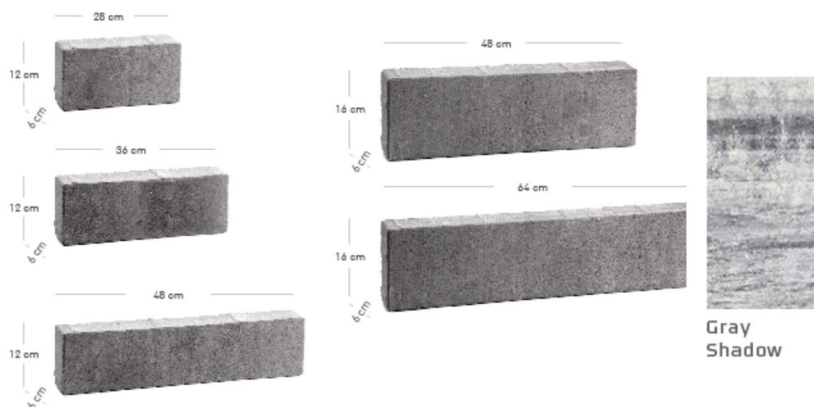
- Kostka betonowa brukowa tarasowa - 6 cm - kostki podłużne o zróżnicowanych wymiarach 12x28; 12x26; 12x48,14x48; 14x64 lub alternatywnie płyta betonowa tarasowa 60x45x4,5

Kolorystyka Gray Shadow (odcienie szarości)

- Podsyпка cem.-piaskowa – 3-5 cm lub drobna Rm=5,0 Mpa lub w nowej nomenklaturze mieszanka związana cementem C5/6

- Gruz betonowy lub kruszywo łamane 0/31,5 - 15

Obrzeża tarasu wykonane blokami betonowymi 45x 60x10cm kolorze Gray



Obrzeża tarasu wykonane blokami betonowymi 45x 60x10cm kolorze Gray Shadow

Nawierzchnia żwirowa - opaska przy budynku szerokości 50cm - grubość warstwy żwiru min. 10cm : zastosować żwir jasny ogrodowy; obrzeża opaski - opornik betonowy 30x90x11,2

Żwir zabezpieczyć przed przerastaniem roślin poprzez ułożenie geowłókniny

Stopnie blokowe

Schody zaprojektowano z gotowej oferty stopni blokowych o wymiarach 45 x 90 x 15cm - kolorystyka - odcienie szarości.

Płyty chodnikowe

Osadzone w trawie - płyty betonowe o wymiarach 60x60cm gr. min 4cm tymi ułożone na podsypce żwirowej gr.5cm

ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

ŁAWKI

*Ławka bez oparcia - 2 szt.

*Ławka z oparciem lub równoważna -3 szt.



Konstrukcja: Elementy boczne ławki w formie kwadratu z płaskowników stalowych 80x12. Siedzisko z drewnianym listwowaniem.

Powierzchnia / Kolor: Elementy stalowe, ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo w kolorach RAL: 7014

Drewno: Drewno liściaste. Zabezpieczone lakierobejca .

Długość całkowita	1800 mm
Głębokość	400 mm
Wysokość całkowita	450 mm
Długość siedziska	1800 mm
Głębokość siedziska	400 mm

ŁAWKI MONTOWANE DO PŁASZCZYZNY TARASU - 5szt. – wykonać na wzór siedzisk ławki bez oparcia

Ławka z oparciem -2 szt.



Konstrukcja: Elementy boczne ławki w formie kwadratu z płaskowników stalowych 80x12. Siedzisko i oparcie z drewnianym listwowaniem.

Powierzchnia / Kolor: Elementy stalowe, ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo w kolorach RAL: 7014

Drewno: Drewno liściaste. Zabezpieczone lakierobejca

Długość całkowita	1800 mm
Głębokość	570 mm
Wysokość całkowita	830 mm
Długość siedziska	1800 mm
Głębokość siedziska	400 mm
Wysokość siedziska	450 mm

KOSZ NA ŚMIECI – 1SZT



Cała konstrukcja wykonana ze stali czarnej, malowanej w kolorze czarnym RAL 9017. Montaż kosza odbywa się przez betonowanie w gruncie

STOJAKI NA ROWERY - 1szt

Stojak na rowery - 5 stanowisk - 140 x 29 x 26cm - stal malowana proszkowo w kolorze czarnym



KWIETNIKI

Zaprojektowano kwietniki z betonowych elementów - bloki betonowe 45x85 x10cm. Barwa bloków Gray shadow (odcienie szarości).



IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU – do izolacji fundamentów zastosować ABIZOL R+P lub środek równoważny

4.2.SIECI UZBROJENIA TERENU

- PRZYŁĄCZE WODY – istniejąca zewnętrzna instalacja wody wA50 w obrębie działki , przyłącze wody w ulicy Jeziornej ze studnią wodomierzową
- KANALIZACJA SANITARNA – istniejąca zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej ks 160 z dwoma studniami w obrębie działki 322 , przyłącze do studzienki kanalizacyjnej w obrębie ulicy Jeziornej . W przypadku niezadawalającego stanu technicznego instalacji przewidzieć jej wymianę na etapie realizacji inwestycji
- KANALIZACJA DESZCZOWA – odprowadzenie wody opadowej do projektowanej instalacji kanalizacji deszczowej wg odrębnego opracowania ; przewidzieć korekty podłączeń rur spustowych, wynikające z lokalizacji tarasu

-PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE –istniejące

-PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ - z istniejących na sieci wodociągowej hydrantów zlokalizowanych w pasie drogi gminnej - istniejący hydrant w odległości ok. 14m od budynku „C”

Wywóz odpadów – na dotychczasowych zasadach obowiązujących w gminie

4.3.Ukształtowanie terenu i zieleni

Planowane niewielkie prace niwelacyjne związane z wyrównaniem terenu . Istniejące drzewa do zachowania. Planowane nowe nasadzenia krzewów ozdobnych przy wejściu i nasadzenia w kwietnikach .

5.ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANYCH CZĘŚCI DZIAŁKI

Powierzchnia działki	17129,00m²
Powierzchnia w granicach opracowania	1388,94m²
Powierzchnia zabudowy -budynek szkoły granicach opracowania	696,18m ²
nawierzchnie z kostki betonowej istniejąca (dojazd gospodarczy do sali sportowej)	209,45m ²
Schody i podest istniejący	07,20m ²
nawierzchnie z kostki betonowej tarasowej projektowane – gr. 8cm	45,68m ²
nawierzchnie z kostki betonowej tarasowej projektowane - gr. 6cm	54,00m ²
Stopnie betonowe	07,10m ²
Opaska żwirowa	26,00m ²
Kwietniki projektowane	08,59m ²
Trawniki	334,74m ²

6.0.Projektowany teren PODLEGA OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

Teren inwestycji leży w obszarze objętym ochroną krajobrazową stanowiącym otoczenie zabytku – historyczny układ urbanistyczny miasta Ośno Lubuskie nr rej. 57, III-19/58, 2163/75, KOK-I-11/76) w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U z 2021r., poz. 710 ze zm.) – teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Ośna Lubuskiego.

7.0.Projektowany teren nie znajduje się na terenach górniczych

8.0.Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

9.0.Przystosowanie dla osób niepełnosprawnych :

Dostęp do budynku z poziomu terenu. Wewnątrz pomieszczenia dostępne dla osób niepełnosprawnych .

10.INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Sposób budowy a ochrona interesów osób trzecich.

Po przeprowadzonej analizie projektowanego obiektu kubaturowego, jego lokalizacji w terenie oraz biorąc pod uwagę uwarunkowania formalno-prawne określa się co następuje:

A. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu.

Przedmiot opracowania obejmuje przebudowę części istniejącego budynku szkoły na oddziały przedszkolne .

Podstawowy sposób użytkowania oraz funkcja obiektu nie ulega zmianie (funkcja oświaty) . Nie generuje hałasów i drgań oraz zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wód. Nie wprowadza szczególnych wymagań dotyczących usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

B. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły

Przesłanianie i nasłonecznienie.

Budynek istniejący zlokalizowany w pierzei zabudowy ulicy Jeziornej . Projektowana przebudowa w zakresie istniejącej bryły nie będzie generowała przesłaniania budynków sąsiednich i zmiany sposobu ich nasłonecznienia . Odległości budynku od granicy działki zgodne z warunkami technicznymi.

C. Pozostałe uwarunkowania mogące mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania .

1/lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie projektuje się miejsc postojowych

2/ miejsce gromadzenia odpadów stałych - istniejące dla szkoły, poza obszarem objęte opracowaniem

3/Budynek istniejącej szkoły klasyfikowany jako ZLIII .

Najmniejsza odległość od sąsiednich budynków mieszkalnych wynosi 18m .

Po przeprowadzonej analizie stwierdzono jednoznacznie , że obszar oddziaływania zamyka się w granicach działki, na której znajduje się obiekt przeznaczony do przebudowy tj. działki nr 322

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ORAZ PLANU
BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA SPORZĄDZONA WG
ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 23 CZERWCA 2003
R. (DZ.U. Z DNIA 03.120.1126)**

**DLA PRZEBUDOWY CZĘŚCI BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA
ODDZIAŁY PRZEDSZKOLNE W OŚNIE LUBUSKIM,**

działka nr 322 , jedn.ewid. Ośno Lubuskie - miasto, obręb ewid.229-m.Ośno Lubuskie

**ZAKRES ROBÓT PRZY PRZEBUDOWIE NIE JEST OBJĘTY WYKAZEM ROBÓT
WSKAZANYCH W W/W ROZPORZĄDZENIU.**

Opracowała: Joanna Styka-Lebioda