
EGZ.

PROJEKT TECHNICZNY
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BRANŻA: ARCHITEKTURA

**BUDOWA PRZEDSZKOLA I ŻŁOBKA WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM
TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ ROBIÓRKA
ISTNIEJĄCEGO PRZEDSZKOLA**

INWESTOR : GMINA MIASTO ZAKOPANE

UL. KOŚCIUSZKI 13, 34-500 ZAKOPANE

ADRES : UL. SABAŁY 10, 34-500 ZAKOPANE

DZIAŁKA : 611

JEDNOSTKA

EWIDENCYJNA : 121701_1 - ZAKOPANE - MIASTO

OBRĘB : 0011 – ZAKOPANE

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ: 121701_1.0011.611

KATEGORIA

OBIEKTU BUD. : IX – BUDYNKI NAUKI I OŚWIATY

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

ARCHITEKTURA:

PROJEKTANT : MGR INŻ. ARCH. RADOMIR BORODZIUK
NR. UPR. BUD. 15/06/SLOKK

SPRAWDZAJACY : MGR INŻ. ARCH. DANIEL TEKELI
NR. UPR. BUD. 29/06/SLOKK

DATA : 01.04.2025

NIP: 2220531769 REGON: 241557724 Mbank nr konta: 54 1140 2004 0000 3702 6819 2311

OŚWIADCZENIE
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BRANŻA: ARCHITEKTURA

BUDOWA PRZEDSZKOLA I ŻŁOBKA WRAZ Z
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ
TECHNICZNĄ ORAZ ROBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO PRZEDSZKOLA

na działkach o nr ewid. **611**
przy ul. Sabaty 10 w Zakopanem
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy
technicznej (art. 34 ust.3d pkt. 3 ustawy z dnia 07. 07. 1994r. Prawo budowlane)

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

ARCHITEKTURA:

PROJEKTANT : MGR INŻ. ARCH. RADOMIR BORODZIUK
NR. UPR.BUD. 15/06/SLOKK

SPRAWDZAJACY : MGR INŻ. ARCH. DANIEL TEKELI
NR. UPR. BUD. 29/06/SLOKK

SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

I - CZĘŚĆ OPISOWA

1. Informacje ogólne.
 - 1.1. Przedmiot opracowania.
 - 1.2. Podstawa opracowania.
2. Istniejące zagospodarowanie terenu.
 - 2.1. Obiekty budowlane.
 - 2.1.1. Budynki.
 - 2.1.2. Budowle.
 - 2.1.3. Mała architektura.
 - 2.2. Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej.
 - 2.3. Urządzenia budowlane, sposób zagospodarowania ścieków i odpadów.
 - 2.3.1. Instalacje wewnętrzne i przyłącza.
 - 2.3.2. Sposób zagospodarowania ścieków.
 - 2.3.3. Sposób zagospodarowania odpadów stałych.
 - 2.3.4. Ogrodzenie terenu.
 - 2.4. Sieci.
 - 2.5. Ukształtowanie terenu.
 - 2.6. Zieleni.
3. Wyburzenia i usunięcia.
 - 3.1. Wyburzenia obiektów budowlanych.
 - 3.2. Usunięcia urządzeń budowlanych.
 - 3.3. Usunięcia sieci.
 - 3.4. Usunięcia zieleni.
4. Projektowane zagospodarowanie terenu.
 - 4.1. Obiekty budowlane.
 - 4.1.1. Budynki.
 - 4.1.2. Budowle.
 - 4.1.3. Mała architektura.
 - 4.2. Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej.
 - 4.2.1. Bilans zapotrzebowania na miejsca parkingowe.
 - 4.3. Urządzenia budowlane, sposób zagospodarowania ścieków, odpadów i wód opadowych.
 - 4.3.1. Instalacje wewnętrzne i przyłącza.
 - 4.3.2. Sposób zagospodarowania ścieków.
 - 4.3.3. Sposób zagospodarowania odpadów stałych.
 - 4.3.4. Sposób zagospodarowania wód opadowych.
 - 4.3.5. Ogrodzenie terenu.
 - 4.4. Sieci.
 - 4.5. Ukształtowanie terenu.
 - 4.6. Zieleni.
5. Dane liczbowe.
6. Warunki ochrony pożarowej.
 - 6.1. Powierzchnie, wysokość, liczba kondygnacji.
 - 6.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.
 - 6.3. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

- 6.4. Występowanie materiałów wybuchowych, zagrożenie wybuchem, pomieszczenia zagrożone wybuchem, strefy zewnętrzne zagrożone wybuchem.
- 6.5. Usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametry wpływające na odległości dopuszczalne.
- 6.6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych.
 - 6.6.1. Drogi pożarowe i dojście dla ekip ratowniczych.
 - 6.6.2. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, urządzenia i inne rozwiązania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowanie źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych.
- 6.7. Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej.
- 7. Analiza zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 8. Ochrona konserwatorska.
- 9. Eksploatacja górnicza.
- 10. Wpływ inwestycji na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników.
- 11. Obszar oddziaływania.
 - 11.1. Oddziaływanie obiektu w zakresie odległości od granic działki i obiektów budowlanych.
 - 11.2. Oddziaływanie obiektu w zakresie przesłaniania
 - 11.3. Oddziaływanie obiektu w zakresie zacieniania

II - CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Z.01 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Z.02 - PLANSZA INSTALACYJNA

Z.03 - WIATA ŚMIETNIKOWA

Z.03 – POSADOWIENIE ZBIORNIKA WODY

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Informacje ogólne.

1.1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji pn. „**Budowa przedszkola i żłobka wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz rozbiórka istniejącego przedszkola**” przy ul. Sabały w Zakopanem na działce 611.

Niniejsze opracowanie obejmuje:

-) budowę wolnostojącego budynku przedszkola i żłobka,
-) budowę drogi wewnętrznej
-) budowę parkingu na 10 miejsc postojowych,
-) budowę chodników,
-) budowę schodów terenowych,
-) niwelację terenu, w tym budowę skarp,
-) budowę dwóch placów zabaw,
-) budowę dwóch tarasów,
-) budowę placu gospodarczego z wiatą śmietnikową,
-) wykonanie terenów zieleni urządzonej,
-) budowy przyłączy: kanalizacji deszczowej,
-) budowę podziemnych zewnętrznych odcinków, wewnętrznych instalacji:
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - instalacji wodociągowej,
 - instalacji elektroenergetycznej,
-) budowę zbiornika na wodę bytową i p.poż.
-) budowę kanalizacji teletechnicznej,
-) usunięcie drzew.

Niniejsze opracowanie **nie** obejmuje*:

-) przebudowy zjazdu z ul. Żeromskiego
-) budowy lub przebudowy przyłączy:
 - wodociągowego,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowego niskiego ciśnienia,
 - elektroenergetycznego niskiego napięcia (po stronie Tauron Dystrybucja),
 - ciepłowniczego (po stronie GEOTERMIA Podhalańska).

* Powyższe roboty objęte będą odrębnym uzgodnieniem z gestorami sieci lub są całkowicie po ich stronie.

1.2. Podstawa opracowania.

-) Umowa na prace projektowe,
-) Uzgodnienia z inwestorem,
-) Obowiązujące przepisy i normy budowlane,
-) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane - Uchwała nr LI/678/2014 z dnia 27 lutego 2014r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SKOCZNIA”.

2. Istniejące zagospodarowanie terenu.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w południowej części miasta Zakopane, w obrębie ulic Sabały i Stefana Żeromskiego.

Obszar objęty wnioskiem obejmuje działkę ewidencyjną nr 611, o powierzchni 5784,0m², będącą własnością Inwestora (Gmina Miasto Zakopane).

Teren ograniczony jest od północnego-zachodu, zachodu, południowego-zachodu oraz wschodu terenami usługowo-mieszkalnymi. Od południa działka przylega do drogi publicznej – ul. Sabały, a od północy do ul. Stefana Żeromskiego.

2.1. Obiekty budowlane.

2.1.1. Budynek.

Na terenie zlokalizowany jest parterowy budynek przedszkola. Budynek wybudowany jest na planie litery H. Nie posiada podpiwniczenia, kryty jest dachem płaskim. Główne wejście zlokalizowane jest od strony wschodniej.

Budynek przeznaczony jest do wyburzenia.

2.1.2. Budowle.

Na terenie nie ma budowli istniejących.

2.1.3. Mała architektura.

Na terenie zlokalizowane są 2 place zabaw – jeden od strony zachodniej, drugi od południa. Urządzenia zabawowe są przypadkowo porzucane po terenie i nie tworzą spójnych całości.

Część urządzeń zabawowych przewidziana jest do przeniesienia na nowe place zabaw.

2.2. Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej.

Dojazd i dojście do terenu zlokalizowane jest od wschodu, od drogi publicznej – ul. Stefana Żeromskiego istniejącym zjazdem i dojściem.

Komunikacja kołowa na terenie opiera się na niewielkim placu do którego prowadzi wąska droga wewnętrzna. Plac wykorzystywany jest jako parking dla pracowników.

Komunikacja piesza prowadzi od furtki w ogrodzeniu do części wejść do budynku. Część drzwi wejściowych dostępna jest z placu komunikacji kołowej.

Od strony ulicy Sabały zlokalizowana jest dodatkowa brama wjazdowa wraz ze zjazdem.

2.3. Urządzenia budowlane, sposób zagospodarowania ścieków i odpadów.

2.3.1. Instalacje wewnętrzne i przyłącza.

Teren jest mocno pokryty podziemną infrastrukturą techniczną.

Istniejące instalacje wewnętrzne:

-) instalacja elektroenergetyczna niskiego napięcia (zasilanie, oświetlenie),
-) instalacja teletechniczna,
-) kanalizacja sanitarna,
-) kanalizacja deszczowa.

Istniejące przyłącza:

-) elektroenergetyczne (złącze kablowe na budynku),
-) wodociągowe,
-) kanalizacji sanitarnej,
-) kanalizacji deszczowej.
-) gazu

Ponadto w północno-zachodnim narożniku terenu znajduje się przyłącze wodociągowe do budynku przy ul. Żeromskiego 10.

2.3.2. Sposób zagospodarowania ścieków.

Ścieki bytowe odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej ks200 przebiegającej w północnej części terenu objętego wnioskiem.

2.3.3. Sposób zagospodarowania odpadów stałych.

Na terenie objętym wnioskiem nie ma zorganizowanego osobnego miejsca na gromadzenie odpadów. Kontenery śmieci ustawione są na placu komunikacji kołowej.

2.3.4. Ogrodzenie terenu.

Teren jest w całości ogrodzony.

Od strony ulic oraz od północnej i zachodniej granicy z innymi nieruchomościami ogrodzenie jest panelowe na prefabrykowanej podmurówce betonowej. Od strony ul. Żeromskiego umieszczona jest brama przesuwna oraz furtka, a od strony ul. Sabały – brama rozwierana. Ogrodzenie jest nowe, w dobrym stanie i nadaje się do zachowania.

Ogrodzenie od posesji przy ul. Żeromskiego 12 jest wykonane jako drewniane z paneli o niewielkim prześwicie. Ogrodzenie jest w stanie dobrym.

Ogrodzenie od posesji przy ul. Sabały 8 jest siatkowe na słupkach stalowych i częściowo na monolitycznej podmurówce z betonu. Część ogrodzenia nie posiada podmurówki.

Ogrodzenie jest w stanie zadowalającym.

2.4. Sieci.

W północnej części terenu przebiega sieć kanalizacji sanitarnej ks200.

W południowo-wschodniej części terenu znajduje się sieć wodociągowa wo80 z której zasilane są; przedmiotowy budynek przedszkola, nieruchomości przy ul. Żeromskiego 12 i Sabały 8.

Od północnego narożnika terenu, do nieruchomości przy ul. Żeromskiego 12, przebiega sieć kanalizacji deszczowej.

2.5. Ukształtowanie terenu.

Teren opada z południa na północ i z zachodu na wschód. Najwyższy punkt zlokalizowany jest w południowo-zachodnim narożniku terenu, a najniższy w północno-wschodnim.

Różnica pomiędzy skrajnymi poziomami terenu wynosi 5,8m

Ponadto w południowej części działki znajdują się nasypy tworzące niewielkie wzniesienie o wysokości korony od podstawy około 1,5m.

2.6. Zieleń.

Teren porośnięty jest gęsto drzewami. Na terenie objętym wnioskiem znajduje się ponad 100 drzew liściastych i iglastych.

Nawierzchnie biologicznie czynne stanowi nawierzchnia trawiasta.

3. Wyburzenia i usunięcia.

3.1. Wyburzenia obiektów budowlanych.

Istniejący budynek przedszkola przewidziano do wyburzenia.

3.2. Usunięcia urządzeń budowlanych.

Większość instalacji wewnętrznych zostanie usunięta.

Do pozostawienia przewidziano fragment instalacji elektrycznej zasilającej oświetlenie istniejące w południowej części działki. Ponadto zachowane zostaną przyłącza do budynków sąsiednich, przebiegające przez teren objęty wnioskiem.

3.3. Usunięcia sieci.

Nie planuje się usunąć sieci.

3.4. Usunięcia zieleni.

Przewidziano usunięcie 92-ciu drzew. Na usunięcie 84-ech uzyskano urzędową zgodę.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

4.1. Obiekty budowlane.

4.1.1. Budynki.

Projektowany budynek użyteczności publicznej o funkcji żłobka i przedszkola został zlokalizowany w centralnej części terenu objętego wnioskiem, w większości w miejscu budynku istniejącego przeznaczonego do wyburzenia.

Budynek zaprojektowano na planie trzech połączonych prostokątów. Budynek będzie dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, kryty dachem dwuspadowym.

Główne wejście zlokalizowano od strony północno-wschodniej, od strony dojścia i dojazdu z ul. Żeromskiego.

4.1.2. Budowle.

Projektuje się 2-stopniowe schody terenowe przy północnej elewacji budynku na zakończeniu chodnika.

Przy drodze wewnętrznej w obrębie dojścia i dojazdu zaprojektowano systemową watę śmietnikową o wymiarach 4x5m h=2,75m.

W północnej części terenu zlokalizowano podziemny zbiornik na wodę deszczową i p.poż. o wymiarach 2,26x8,4m i pojemności 25m³.

4.1.3. Mała architektura.

Projekt przewiduje budowę dwóch placów zabaw. Częściowo zostaną na nich wykorzystane istniejące urządzenia zabawowe.

Elementy małej architektury nie wymagają pozwolenia na budowę i zostaną zaprojektowane w projekcie wykonawczym

4.2. Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej.

Zaprojektowano drogę wewnętrzną prowadzącą od przebudowywanego zjazdu do parkingu w północnej części terenu. Drogę zakończono placem manewrowym do zawracania.

Zaprojektowano parking na 10 miejsc postojowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

Teren wyposażono w zatokę śniegową, zlokalizowaną w sąsiedztwie placu gospodarczego.

Dojście piesze będzie prowadziło od ul. Żeromskiego do głównego wejścia do budynku.

Projektowany zjazd znajduje się poza zakresem wniosku i został uzgodniony z zarządcą drogi – decyzja nr WMNW.II.7230.4.2025 z dnia 19.02.2025r. wraz z decyzją zmieniającą nr WMNW.II.7230.4.5.2025 z dnia 17.03.2025r. - Urząd Miasta Zakopane.

4.2.1. Bilans zapotrzebowania na miejsca parkingowe.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopanego - Uchwała nr LI/678/2014 z dnia 17 marca 2014r., zapotrzebowanie na miejsca parkingowe wynosi minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

27 zatrudnionych / 3 miejsca parkingowe = **9 miejsc parkingowych**

Zapotrzebowanie miejsc parkingowych wynosi: **9**

Projektowana ilość miejsc parkingowych wynosi: **10**

Projektowane miejsca parkingowe zapewnią obsługę budynku.

4.3. Urządzenia budowlane, sposób zagospodarowania ścieków, odpadów i wód opadowych.

4.3.1. Instalacje wewnętrzne i przyłącza.

) **Instalacja wodociągowa** (war. przył. **PT/166/1/5780/2025** z dnia 20.01.2025r. - SEWIK).

Projektuje się przyłącze wodociągowe PE100 o $\varnothing 40\text{mm}$, wpięte do istniejącej sieci wodociągowej $\varnothing 80$, przebiegającej w północno-zachodniej części terenu objętego wnioskiem. Przyłącze prowadzić będzie do studni wodomierzowej.

Przyłącze pozostaje poza zakresem wniosku i zostanie objęte uzgodnieniem z gestorem sieci.

Zewnętrzny odcinek wewnętrznej instalacji z rury PE100 o $\varnothing 32\text{mm}$ zostanie doprowadzony do budynku, poprzez zbiornik na wodę o wymiarach 2,26x8,4m i pojemności $V=25\text{m}^3$.

) **Kanalizacja sanitarna** (war. przył. **PT/166/1/5780/2025** z dnia 20.01.2025r. - SEWIK).

Projektuje się wewnętrzną kanalizację sanitarną z rury PVC $\varnothing 160\text{mm}$, wpiętą do istniejącej sieci ks200 w północnej części terenu objętego wnioskiem.

Zakres przyłącza stanowić będzie odcinek od istniejącej kanalizacji sanitarnej ks200 w ul. Żeromskiego do pierwszej studni na działce 611.

Przyłącze pozostaje poza zakresem wniosku i zostanie objęte uzgodnieniem z gestorem sieci.

) **Kanalizacja deszczowa** (war. przył. **WMNW.II.7230.0.1.2025** z dnia 28.01.2025. - UM Zakopane).

Projektuje się wewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej z rur PCV $\varnothing 160\text{mm}$, $\varnothing 200\text{mm}$ i $\varnothing 250\text{mm}$ oraz studni betonowych i tworzywowych, odbierającej wody opadowe z dachów i nawierzchni utwardzonych.

Kanalizację rozdzielono na dwie części; kanalizację czystą i brudną. Kanalizacja brudna zbiera wody z parkingu i przed włączeniem do sieci zostanie podczyszczona w separatorze substancji ropopochodnych.

Wody opadowe zostaną doprowadzone do miejskiej sieci deszczowej kd300, zlokalizowanej na działce 611 (działka inwestora).

Zakres przyłączy stanowić będzie odcinek od istniejącej kanalizacji deszczowej do pierwszej studni.

) **Instalacja ciepłownicza** (war. przył. **2/2024-z1026** z dnia 27.01.2025r. - Geotermia Podhalańska).

Przyłącze ciepłownicze Dn 40 będzie wykonane od miejsca włączenia w istniejącej, podziemnej sieci ciepłowniczej, zlokalizowanej na działce 185/2, do wymiennika ciepła, zlokalizowanego w parterze, od strony północnej budynku.

Projektowane przyłącze ciepłownicze nie stanowi zakresu wniosku i jest po stronie przedsiębiorstwa Geotermia Podhalańska.

) **Instalacja gazowa** (war. przył. **PSGKR.ZMSM.763.1168011.1.2571/25** z dnia 13.01.2025r. - Polska Spółka Gazownictwa).

Istniejące przyłącze gazowe dn 32 PE średniego ciśnienia zostanie przebudowane.

Nowa skrzynka gazowa zostanie umieszczona na elewacji północnej budynku.

Przebudowa przyłącza zostanie wykonana z rury dn 32 PE 100 RC SDR 11.

Przebudowa przyłącza znajduje się poza zakresem wniosku i zostanie objęta uzgodnieniem z gestorem sieci.

) **Instalacja elektroenergetyczna** (warunki przebudowy **TD/OKR/OME/K/WT/ST/124/2025** z dnia 13.02.2025r.- Tauron Dystrybucja).

Projekt przewiduje przebudowę istniejącego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia w celu wyniesienia istniejącego złącza kablowego, umieszczonego na elewacji istniejącego budynku, do nowej skrzynki w granicy terenu, przy ul. Żeromskiego.

Budynek będzie zasilony w ramach istniejących limitów mocy.

Przebudowa przyłącza znajduje się poza zakresem wniosku i zostanie objęta uzgodnieniem z gestorem sieci.

4.3.2. Sposób zagospodarowania ścieków.

Ścieki sanitarne, bytowe zostaną odprowadzone bezpośrednio do miejskiej kanalizacji sanitarnej, która przebiega po terenie inwestycji w jej północnej części.

4.3.3. Sposób zagospodarowania odpadów stałych.

Zgodnie z:

-) Uchwała nr XXVIII/361/2021 Rady Miasta Zakopane z dnia 30 marca 2021r. w sprawie przyjęcia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Zakopane.

Odpady stałe, bytowe będą składowane w odpowiednich pojemnikach w wiacie śmietnikowej na placu gospodarczym, zlokalizowanym we wschodniej części terenu, z bezpośrednim dostępem do drogi wewnętrznej.

Odległość najdalszego wejścia do budynku od miejsca gromadzenia odpadów stałych wynosi około 40,0m.

Szacowana roczna ilość odpadów :

-) odpady zmieszane – 8320 litrów
-) bioodpady – 960 litrów
-) papier – 2400 litrów
-) tworzywa sztuczne i metal – 2400 litrów
-) szkło – 960 litrów

4.3.4. Sposób zagospodarowania wód opadowych.

Wody opadowe; z dachu i nawierzchni utwardzonych zostaną odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej kd300 na działce inwestora.

4.3.5. Ogrodzenie terenu.

Istniejące ogrodzenie pozostawiono bez zmian. Jedynie w obrębie przeprojektowywanego zjazdu zakłada się wykonanie nowej bramy i furtki.

4.4. Sieci.

Projekt nie przewiduje budowy nowych sieci.

4.5. Ukształtowanie terenu.

Projekt zakłada pozostawienie ogólnego spadku terenu w kierunku północno-wschodnim.

Teren wokół budynku od strony: północnej, północno-zachodniej i północno-wschodniej zostanie podniesiony w celu wykonania placu zabaw oraz parkingów i drogi wewnętrznej.

Maksymalne podniesienie terenu wynosi około 1,5m. Od strony: północnej, północno-zachodniej i północno-wschodniej, przy elementach wyniesionych, zaprojektowano budowę skarp ziemnych.

4.6. Zieleń.

Wokół budynku zaprojektowano tereny biologicznie czynne, pokryte w większości nawierzchnia trawiastą.

Od strony północnej i wschodniej, w obrębie wejścia głównego do budynku, parkingu oraz wjazdu i dojścia na teren, zaprojektowano nasadzenia roślinności zimozielonej iglastej i liściastej.

Od strony wschodniej, w obrębie placu zabaw przedszkola zaplanowano nasadzenia drzew liściastych w ramach rekompensaty za usunięcia istniejących drzew.

5. Dane liczbowe.

5.1. Działka ewidencyjna nr 611.

)	Powierzchnia terenu objętego opracowaniem:	5784,0m²	
)	Powierzchnia zabudowy:	1238,3m²	21,41%
)	Powierzchnia nawierzchni utwardzonych:	1320,75m²	23,02%
	- drogi wewnętrzne: 580,65m ²		
	- parkingi i place: 247,5m ²		
	- chodniki (ze schodami terenowymi): 279,9m ²		
	- tarasy ze sztucznej trawy: 212,7m ²		
)	Place zabaw:	447,5m²	10,63%
	- nawierzchnia ze sztucznej trawy: 342,5m ²		
	- nawierzchnie z mat przerostowych: 94,0m ²		
	- piasek (piaskownice): 11,0m ²		
)	Powierzchnia innych elementów:	3,29m²	0,06%
	- schody zewnętrzne: 3,29m ²		
)	Powierzchnia nawierzchni biologicznie czynnych:	2819,84m²	44,88%
	- nawierzchnia z kory drzewnej: 330,0m ²		
	- nawierzchnia trawiasta: 2469,84m ²		
)	Intensywność zabudowy: 0,42		
	powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych Pcn=2448,2m ²		
	powierzchnia terenu PT = 5784,0m ²		

5.2. Działka ewidencyjna nr 465,5 (zjazd)

)	Powierzchnia terenu objętego opracowaniem:	48,0m²
)	Powierzchnia nawierzchni utwardzonych:	48,0m²
	- drogi wewnętrzne: 31,3m ²	
	- chodniki: 16,7m ²	

6. Warunki ochrony pożarowej.

Warunki ochrony przeciwpożarowej opracowano na podstawie rozporządzenia z dnia 5 sierpnia 2023 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej

(Dz. U. z 2023 r. poz. 1563). W opisie wykorzystano również poniższe akty prawne:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r., poz. 822).

3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

Warunki ppoż. budynku odzwierciedlają stan projektowany, a celem jest przyjęcie takiej koncepcji bezpieczeństwa, która zapewni akceptowalny poziom bezpieczeństwa dla użytkowników i optymalne warunki działania dla ekip ratowniczych. Podkreślić należy, że koncepcja bezpieczeństwa uwzględniać będzie także funkcjonalność budynku, jaką chce osiągnąć inwestor. Zgodnie z art. 5 ust. 1 Prawa Budowlanego budynek użyteczności publicznej, który jest obiektem budowlanym powinien, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, być budowany w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

-) nośności i stateczności konstrukcji,
-) bezpieczeństwa pożarowego,
-) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów.

Budynek i urządzenia z nim związane powinny być projektowane i wykonane w sposób ograniczający możliwość powstania pożaru, a w razie jego wystąpienia zapewniający:

-) zachowanie nośności konstrukcji przez określony czas;
-) ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu wewnątrz budynku;
-) ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie obiekty budowlane lub tereny przyległe;
-) możliwość ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób;
-) uwzględnienie bezpieczeństwa ekip ratowniczych.

6.1. Informacje o powierzchni wewnętrznej, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji.

Zakres inwestycji obejmuje: „rozbiórka i budowa nowego przedszkola i żłobka przy ul. Sabały 10 w Zakopanem, wraz z zagospodarowaniem terenu i przebudową infrastruktury technicznej”. Budynek po wykonaniu zadania inwestycyjnego, posiadać będzie następujące parametry techniczne:

	Budynek usługowy – żłobek i przedszkole
Powierzchnia wewnętrzna [m ²]	1978,6
Kubatura brutto [m ³]	11 457,15
Wysokość budynku [m] – zgodnie z § 6 rozporządzenia [1]	8,42 (niski)
Liczba kondygnacji	2 nadziemne, 0 podziemnych

6.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.

Budynek zawiera pomieszczenia zakwalifikowane do kategorii ZL II zagrożenia ludzi (żłobek), ZL III (pomieszczenia zaplecza kuchennego), PM (pomieszczenia gospodarcze i techniczne powiązane funkcjonalnie z częścią ZL). Pomieszczenia gospodarcze i techniczne

o gęstości obciążenia ogniowego (Qd) poniżej 500 MJ/m².

6.3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

Wymaganą klasą odporności pożarowej budynku jest klasa „C” - § 212 rozporządzenia [1].

Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku przedstawia się następująco:

Dla klasy "C"

Elementy budynku	Klasa odporności ogniowej
Główna konstrukcja nośna	R 60
Konstrukcja dachu	R 15
Strop ¹⁾	REI 60
Ściana zewnętrzna ^{1) 2)}	EI 30 (o<->i)
Ściana wewnętrzna ¹⁾	EI 15
Przekrycie dachu ³⁾	RE 15

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) - nie stawia się wymagań.

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

Wymagania dla elementów budynku:

-) Główna konstrukcja nośna (R60, NRO),
-) Konstrukcja dachu (R15, NRO),
-) Przekrycie dachu (RE 15, NRO),
-) Stropy (RE60, NRO), strop nad SP1 (REI120, NRO),
-) Ściany zewnętrzne (EI30 w pasie międzykondygnacyjnym, NRO),
-) Ściany wewnętrzne (EI15, NRO). Ściany stanowiące obudowę poziomej drogi ewakuacyjnej o klasie odporności ogniowej co najmniej EI15 (NRO). Ściany oddzielenia ppoż. REI120. Ściany obudowy klatek schodowych REI60/EI60.

6.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

W budynku nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem.

6.5. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.

Na sąsiednich działkach budowlanych występują budynki ze ścianami i dachami (NRO). Brak innych budynków w zakresie oddziaływania pożarowego. Budynki sąsiednie (ZL) usytuowane są w odległości co najmniej 8 m.

6.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

) drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,

Zgodnie z wymaganiami określonymi w § 12 ust. 1 rozporządzenia [3] do budynku wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku. Zgodnie z § 12 ust. 7 rozporządzenia [3] dla budynku niskiego do 12 m obejmującego max 3 kondygnacje nadziemne wystarczającym jest doprowadzenie drogi pożarowej w taki sposób, aby wyjścia z obiektu budowlanego miały zapewnione połączenie z drogą pożarową dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 30 m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej w tym obiekcie – warunek spełniony. Droga pożarowa poprowadzona jest od frontu budynku z wyznaczonym miejscem do zawracania. Droga pożarowa posiada szerokość 4 m oraz oddalona jest od budynku o 5 m. Promień zewnętrzny drogi pożarowej 11 m. Wyjście z budynku (główne) połączone jest z drogą pożarową utwardzonym dojściem o długości 6,4 m i szerokości 1,5 m. Dojście zapewnia dotarcie do każdej strefy pożarowej w budynku.

) zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych,

Dla rozpatrywanego budynku należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru na poziomie $20 \text{ dm}^3/\text{s}$ z co najmniej dwóch hydrantów zewnętrznych o średnicy 80 mm lub 200 m^3 zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, realizowane jest z sieci wodociągowej z hydrantów zewnętrznych DN80. Najbliższy hydrant zlokalizowany jest w odległości 52,69 m od budynku. Kolejny hydrant zapewniono w odległości 115,33 m od budynku.

6.7. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu.

Nie dotyczy.

7. Analiza zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projektowany budynek dostosowano do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane UCHWAŁA Nr LI/678/2014 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SKOCZNIA".

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego

PRZEPIS SPEŁNIONY – budowa przedszkola i żłobka jest realizacją celu publicznego

2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty - przedszkole realizowane na istniejących wydzielonych geodezyjnie działkach

PRZEPIS SPEŁNIONY – funkcja budynku odpowiadająca przepisom

3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - place zabaw, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej

PRZEPIS SPEŁNIONY – projekt zagospodarowania terenu zakłada powyższe przeznaczenie

6) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy odbudowie, rozbudowie lub przebudowie istniejących obowiązuje:

a) zakaz realizacji budynków o całkowitej wysokości większej niż 13 metrów

PRZEPIS SPEŁNIONY – całkowita wysokość budynku 12,42 m nie przekracza 13m

d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych,

PRZEPIS SPEŁNIONY – zastosowanie materiałów, takich jak: kamień, imitacja gontu oraz imitacja drewna

e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont

PRZEPIS SPEŁNIONY – wykorzystanie dachówki imitującej gont, w kolorze brązowym

f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych

PRZEPIS SPEŁNIONY – zastosowanie kolorów pastelowych na elewacjach

8) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu inwestycji

PRZEPIS SPEŁNIONY – powierzchnia zabudowy wynosi 21,1% pow. terenu inwestycji

9) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych

PRZEPIS SPEŁNIONY – powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi 50,2%

10) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej

PRZEPIS SPEŁNIONY – dostęp z drogi klasy dojazdowej został zapewniony

11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

PRZEPIS SPEŁNIONY – zapewniono 10 miejsc parkingowych, które będą obsługiwać 27 osób zatrudnionych w budynku .

8. Ochrona konserwatorska.

Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej.

9. Eksploatacja górnicza.

Teren objęty wnioskiem znajduje się poza obszarami górnictwami.

10. Wpływ inwestycji na środowisko oraz na higienę i zdrowie użytkowników

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213 poz 1397) przedmiotowa Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. Projektowana inwestycja nie ma ujemnego wpływu na środowisko, otoczenie i higienę oraz zdrowie użytkowników.

11. Obszar oddziaływania.

Stwierdza się, że projektowane elementy zagospodarowania terenu mają obszar oddziaływania zamykający się w obrębie działki 611 objętej wnioskiem.

11.1. Oddziaływanie obiektu w zakresie odległości od granic działki i obiektów budowlanych - zgodnie z §271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami).

Budynek zaprojektowany został w odległości powyżej 4m od granic działki 611.

Istniejące budynki, znajdują się powyżej 8,0m od budynku projektowanego, w związku z tym nie trzeba stosować przegród oddzielenia pożarowego.

11.2. Oddziaływanie obiektu w zakresie przesłaniania - zgodnie z §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami).

Projektowany budynek nie przesłania istniejących, w związku z tym nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniający istniejący standard użytkowy. Istniejące budynki nie będą przesłaniały budynku projektowanego.

11.3. Oddziaływanie obiektu w zakresie zacieniania (nasłonecznienia) - zgodnie z §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami).

Projektowany budynek nie zmniejsza nasłonecznienia pomieszczeń mieszkalnych zabudowy istniejącej, poniżej 3 godzin w dniach równonocy, w związku z tym nie następuje zmiana warunków użytkowania w sposób zasadniczy zmieniający istniejący standard użytkowy.

Opracował:

mgr inż. arch. Radomir Borodziuk

mgr inż. arch. Mateusz Przysaś