

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CPV 45214200-2

INWESTYCJA :

**BIBLIOTEKA I BUDYNEK DYDAKTYCZNY Z ŁĄCZNIKIEM
ZESPÓŁ SZKÓŁ NR 2**

05-500 PIASECZNO, AL. BRZÓZ 26, DZ. NR EWID. 43, 54/4, 54/5

INWESTOR :

POWIAT PIASECZYŃSKI - STAROSTWO POWIATOWE W PIASECZNI

05-500 PIASECZNO, UL. CHYLICKOWSKA 14

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Witold Malmon
upr.bud. nr GP-III-7342/130/91

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Jadwiga Kuba Klimkiewicz
upr.bud. nr UAN-II-K-8386/173/87

KWIECIEŃ – 2007 R.

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU:

I. CZĘŚĆ OPISOWA Z ZAŁĄCZNIKAMI

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowania terenu z sieciami zewnętrznymi skala 1 : 500

I. CZĘŚĆ OPISOWA.

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest biblioteka i budynek dydaktyczny z łącznikiem do istniejącego budynku Zespołu Szkół nr 2 w Piasecznie przy Al. Brzóz 26, dz. nr ewid. 43, 54/4, 54/5.

2. Podstawa opracowania.

- 2.1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
- 2.2. Uzgodnienia z Inwestorem i Użytkownikiem.
- 2.3. Zapoznanie się z istniejącym obiektem i terenem szkoły.
- 2.4. Obowiązujące warunki techniczne i normy budowlane.
- 2.5. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2.6. Aktualny plan geodezyjny w skali 1:500
- 2.7. Badania techniczne podłoża gruntowego.

3. Lokalizacja i istniejące zagospodarowanie terenu.

Przedmiotowy teren usytuowany jest w Piasecznie przy Al. Brzóz na dz. nr ewid. 43, 54/4, 54/5.

Najbliższe otoczenie stanowią tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o małej intensywności zabudowy.

Powierzchnia terenu posiada znaczne różnice wysokości od 101m do 108m npm.

Istniejący budynek szkoły usytuowany jest na wzniesieniu.

Teren jest częściowo zabudowany i w znacznym stopniu zadrzewiony.

Istniejącą zabudowę terenu stanowią:

- budynek dydaktyczny Zespołu Szkół
- sala gimnastyczna z zapleczem
- budynki gospodarcze.

We wschodniej części działki w obniżeniu terenu usytuowane jest boisko szkolne.

Działka jest ogrodzona.

Dojazd i dojście istniejącymi dojazdami z Al. Brzóz i ul. Granicznej.

Na istniejące uzbrojenie terenu składają się przyłącza i sieci zewnętrzne:

- energetyczna
- wodociągowa
- gazowa
- kanalizacji sanitarnej

4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Projekt przewiduje rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego i wzniesienie na jego miejscu nowego budynku mieszczącego bibliotekę, sale dydaktyczne, szatnie i łącznik do budynku istniejącego.

Obiekt zaprojektowano z zachowaniem istniejącej zieleni i istniejącego ukształtowania terenu.

Wysokość projektowanego budynku II kondygnacje.

Dojazd i dojście do budynku istniejącymi dojazdami z Al. Brzóz i ul. Granicznej.

Przewidziano dwa parkingi dla samochodów osobowych. Jeden istniejący przed budynkiem, drugi projektowany usytuowano na części istniejącego boiska na terenie działki przy wjeździe od Al. Brzóz.

Łącznie 42 miejsca parkingowe na ok.1000m² powierzchni użytkowej w tym dwa dla samochodów osób niepełnosprawnych.

Projektowana rozbudowa nie zwiększy liczby użytkowników szkoły, poprawi tylko warunki użytkowania.

Lokalizacja istniejącego śmietnika kontenerowego jezdniowego o pojemności 1,1m³ na placu gospodarczym przy wjeździe od Al. Brzóz pozostaje bez zmian.

Istniejące na terenie działki wolnostojące budynki gospodarcze przeznaczone są do rozbiórki po zakończeniu rozbudowy szkoły w końcowym etapie porządkowania posesji.

5. Projektowane uzbrojenie terenu.

Projektuje się następujące sieci zewnętrzne:

- sieć kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do kolektora sanitarnego

6. Warunki gruntowo-wodne.

Teren szkoły położony jest na wzgórzu zbudowanym z piasku eolicznego.

Rzędne terenu 101m - 108m npm.

Od powierzchni występują piaski eoliczne i wydmowe położone na piaskach wodnolodowcowych dolnych.

Występują dwa poziomy wodonośne. Czwartorzędowy i trzeciorzędowy. Poziom trzeciorzędowy nie ma żadnego znaczenia dla potrzeb niniejszego opracowania.

Poziom czwartorzędowy nie został osiągnięty w żadnym z otworów.

Warunki gruntowe należy uznać za proste. Do głębokości 5m zalegają piaski dość dobrze zagęszczone drobne i średnie.

Głębokość strefy przemarzania 1,0m ppt.

Dokumentacja geotechniczna opracowana została przez Pracownię Ochrony Środowiska „Eko” Radom, ul. Wilcza 8.

7. Zestawienie powierzchni.

Pow. terenu w granicach własności dz. nr 43, 54/4, 54/5	ok. 17 154,00 m ²
Pow. zabudowy istniejącej	1 148,00 m ²
Pow. zabudowy projektowanej	461,00 m ²
Pow. zabudowy razem.....	1 609,00 m ²
Pow. zabudowy razem zajmuje 9,4% powierzchni działki	
Pow. utwardzona istniejąca	1 319,00 m ²
Pow. utwardzona projektowana	500,00 m ²
Pow. utwardzona razem	1 819,00 m ²
Pow. utwardzona razem zajmuje 10,6% powierzchni działki	

Pow. czynna biologicznie13 725,00 m²
Pow. czynna biologicznie zajmuje 80% powierzchni działki

8. Dane informujące.

W/g miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Piaseczna dz. nr 43, 54/4, 54/5 obręb 64 stanowiące nieruchomość zespołu Szkół Nr 2, położoną przy ul. Al. Brzóz 26 w Piasecznie, znajdują się na terenie przeznaczonym pod usługi oświaty (symbol 36 UO).

W/w działki położone są w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 8,0 m od istniejącego poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu i nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy.

Dla działek leśnych powierzchnia wyłączona z produkcji leśnej nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

Plan nakazuje zachowanie i ochronę istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu.

9. Oddziaływanie inwestycji na środowisko.

Inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami.

W projekcie zastosowano metody, technologie i środki techniczne chroniące środowisko naturalne.

PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Witold Malmon
upr.bud. nr GP-III-7342/130/91

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego (Dz. Nr 207 z 2003r. poz. 2016 z późniejszymi zmianami) oświadczam jako projektant / sprawdzający, że projekt zagospodarowania terenu inwestycji:
Biblioteka i budynek dydaktyczny z łącznikiem
przy Zespole Szkół nr 2 w Piasecznie, Al. Brzóz 26, dz. nr ewid. 43, 54/4, 54/5
dla Powiatu Piaseczyńskiego – Starostwo Powiatowe w Piasecznie, ul. Chyliczkowska 14
sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
Jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Witold Malmon
upr. bud. nr GP-III-7342/130/91

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Jadwiga Kuba-Klimkiewicz
upr. bud. nr UAN-II-8386/173/87

