

Spis treści

I. DANE OGÓLNE:	3
1.1 Obiekt:	3
1.2 Inwestor:	3
1.3 Adres budowy	3
<u>Podstawa opracowania</u>	<u>3</u>
<u>Analiza stanu istniejącego i ocena możliwości</u>	<u>4</u>
<u>Ramowy zakres prac koniecznych do wykonania:</u>	<u>5</u>
II. OPIS TECHNICZNY	5
2 Przedmiot inwestycji	5
2.1 Przedmiot opracowania	5
2.2 Charakterystyczne parametry techniczne	6
3 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.	7
4 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.	7
4.1 Projektowane zagospodarowanie działki	8
4.2 Układ komunikacyjny	11
4.3 Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę	11
4.4 Ukształtowanie terenu i zieleni	11
5 Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	12
5.1 Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	12
5.2 Informacja o obszarze Natura 2000	12
6 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego	12
7 Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	12
8 Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	16
8.1 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.	16
III. ODNIESIENIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI MIASTA PIASECZNA DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: JANA PAWŁA II, WOJSKA POLSKIEGO, SIENKIEWICZA, TORAMI KOLEI WARSZAWA - RADOM	16
10 Szczegółowy opis projektowanych na działce obiektów	20
<u>Opaska wokół budynku</u>	<u>21</u>
<u>Drogi, parkingi, chodniki</u>	<u>21</u>
<u>Zieleń</u>	<u>21</u>

<u>Uzbrojenie terenu</u>	<u>21</u>
<u>Roboty rozbiórkowe.....</u>	<u>21</u>
<u>Nawierzchnia schodów zewnętrznych i pochylnie</u>	<u>21</u>
<u>Mała architektura.....</u>	<u>21</u>
<u>Wiata na kontenery na śmieci</u>	<u>21</u>
<u>Placyki gospodarcze.....</u>	<u>22</u>
<u>Stoły z krzesłami</u>	<u>22</u>
<u>Stojaki rowerowe</u>	<u>22</u>
<u>Donice</u>	<u>22</u>
<u>Tablice informacyjne</u>	<u>22</u>
<u>Ściany wydzielenia pożarowego REI 120.</u>	<u>22</u>

OPIS TECHNICZNY
do projektu wykonawczego zagospodarowania terenu
CENTRUM EDUKACYJNO – MULTIMEDIALNEGO
(szkoła podstawowa i obiekty towarzyszące)

I. DANE OGÓLNE:

1.1. Obiekt:

CENTRUM EDUKACYJNO – MULTIMEDIALNE
(szkoła podstawowa i obiekty towarzyszące)

1.2. Inwestor

Gmina Piaseczno
ul. Kościuszki 5
05-500 Piaseczno

1.3. Adres budowy

dz. nr ew. 9/2, 10/2, 12/1, 12/3, 12/4, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 15/7,
16, 17, 18, 19, 21/2, 21/3, 4/11, część dz. nr ew. 10/1 obręb 14
ul. Jana Pawła II
Piaseczno

Podstawa opracowania

1. **Umowa z Inwestorem – Umowa nr INW/9/2014, zawarta w dniu 30.06.2014 oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami.**
2. Mapa geodezyjna służąca do celów projektowych
3. Wizja lokalna
4. Inwentaryzacja budynków istniejących przeznaczonych do rozbiórki
5. Dokumentacja fotograficzna
6. **Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa-Radom, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 532/XXI/2012 16 maja 2012.**
7. Warunki w zakresie każdej z branż
8. Dokumentacja geotechniczna opracowana przez „MS Geologia” w 2015 roku
9. Uzgodnienia pod względem ochrony P.POŻ. BHP i sanitarnym
10. **Obowiązujące przepisy i normy**

Analiza stanu istniejącego i ocena możliwości

Teren inwestycji znajduje się pomiędzy ulicami Jana Pawła II, Dworcową, Nadarzyńską i torami PKP.

Główny teren inwestycji to dz. nr ew. 9/2, 10/2, 12/1, 12/3, 12/4, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 15/7, 16, 17, 18, 19, 21/2, 21/3, 4/11, część dz. nr ew. 10/1 obręb 14

Teren inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa-Radom, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 532/XXI/2012 16 maja 2012.

Bardzo korzystnym dla przedsięwzięcia inwestycyjnego jest poprawny istniejący układ urbanistyczny i położenie działki w centrum miasta.

Bardzo dobra jest także lokalizacja projektowanego budynku - na działce należącej do Inwestora, zlokalizowanej przy drodze powiatowej – ul. Jana Pawła II oraz drodze gminnej – ul. Dworcowej.

Istnieje możliwość przyłączenia budynku do sieci zewnętrznych:

Sieć ciepła:

Istnieje możliwość przyłączenia projektowanego budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej w Piasecznie – **pismo z dnia 30.10.2014r. L. dz.:17/14/W Przedsiębiorstwa Ciepłowniczo-Usługowego w Piasecznie,**

Sieć wodno-kanalizacyjna:

Istnieje możliwość przyłączenia projektowanego budynku do miejskiej sieci wodnokanalizacyjnej Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie – **warunki techniczne nr 8/WKD/14 z dnia 29 stycznia 2014r. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie**

warunki techniczne nr 141/D/14 z dnia 09 kwietnia 2014r. PW i K w Piasecznie + załączniki

- 1) wytyczne do przygotowania pomieszczenia na węzeł ciepły**
- 2) szczegółowe wymagania wykonania węzłów zamontowanych w Piasecznie**

Sieć gazowa:

Istnieje możliwość przyłączenia budynku do sieci gazowej - **pismo z dnia 08.12.2014r. znak: TRPZ/W/24978/WP/1/2014, Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Warszawie**

Obszar nie znajduje się w strefie uzgodnień konserwatorskich. (Teren inwestycji oraz znajdujące się na nim obiekty nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie konserwatorskiej)

Obszar nie znajduje się na terenie szkód górniczych.

Istniejące na terenie obiekty nie mają szkodliwego wpływu na środowisko.

Teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa-Radom, przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 532/XXI/2012 z 16 maja 2012.

Ramowy zakres prac koniecznych do wykonania:

- rozbiórki istniejących obiektów kubaturowych na terenie będącym przedmiotem opracowania oraz infrastruktury podziemnej

UWAGA: W obiektach przeznaczonych do rozbiórki zdemontowanie liczników mediów oraz wszelkie formalności z tym związane należą do Wykonawcy

- wycinka drzew
 - budowa budynku Centrum Edukacyjno - Multimedialnego wraz z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, wykończeniem i wyposażeniem stałym, oznakowaniem wewnętrznym i zewnętrznym
 - budowa obiektu przebieralni
 - rozbiórka istniejącego ogrodzenia
- zagospodarowanie terenu wokół budynku, wykonanie sieci zewnętrznych, wykonanie i urządzenie boisk sportowych z wyposażeniem, bieżni, placu zabaw, dróg dojazdowych, drogi pożarowej z możliwością zawracania, parkingów, komunikacji pieszej, zagospodarowanie zieleni, elementów małej architektury, oświetlenia terenu, budowa przyłączy, ogrodzenia

2. Przedmiot inwestycji

2.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy CENTRUM EDUKACYJNO – MULTIMEDIALNEGO (szkoła podstawowa i obiekty towarzyszące) w Piasecznie wraz z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, wykończeniem i wyposażeniem stałym, oznakowaniem wewnętrznym i zewnętrznym oraz z projektem zagospodarowania terenu wokół budynku: wykonanie sieci zewnętrznych, wykonanie i urządzenie boisk sportowych z wyposażeniem, bieżni, placu zabaw, dróg dojazdowych, drogi pożarowej z placem do zawracania, parkingów, komunikacji pieszej, zagospodarowanie zieleni, elementów małej architektury, oświetlenia terenu, budowa przyłączy, ogrodzenia

**Projektowany budynek to budynek oświatowy:
udział poszczególnych funkcji:**

główna – szkoła podstawowa z oddziałami przedszkolnymi, halą sportowo-widowiskową oraz centrum multimedialnym

pomocnicza – infrastruktura związana z główną funkcją obiektu

Główne parametry budynku

Powierzchnia użytkowa - 11 126,21 m²

Powierzchnia zabudowy - 5 831,40 m²

Kubatura - 73 881,68 m³

Liczba kondygnacji nadziemnych - 3

Liczba kondygnacji podziemnych - 0

Wysokość budynku - 14,10 m

Budynek zakwalifikowany został do grupy budynków średniowysokich (SW).

Projektowany rodzaj dachu - dach płaski

(tradycyjny - kryty papą, balastowy – kryty żwirem, zielony ekstensywny, dach hali - konstrukcja z drewna klejonego – kryty papą)

Parametry zagospodarowania terenu:

Powierzchnia terenu inwestycji	25069,1
Powierzchnia zabudowy ze schodami zewnętrznymi	6071,6 +47,9
Drogi wewnętrzne i parkingi	3374,6
Nawierzchnia pieszo – jezdna	990,6
Nawierzchnia pieszka	3317,1
Boiska	3325,5
Place zabaw	1180,7
Miejsca gromadzenia odpadów	55,5
Zieleń	6333,3

Projektowana funkcja:

szkoła podstawowa z oddziałami przedszkolnymi, halą sportowo-widowiskową oraz centrum multimedialnym wraz z infrastrukturą związaną z nimi związaną

Projektowany sposób zagospodarowania terenu

parkingi, dojścia, dojazdy, droga P.POŻ. miejsca gromadzenia odpadów – ilości w miarę potrzeb – zgodnie z wymogami przepisów, boiska sportowe z bieżnią, zespół alejek

Obiekty małej architektury

(ławki, kosze na śmieci, typowe wiaty na kontenery na śmieci, stoły i krzesła, stojaki rowerowe, donice, tablice informacyjne, betonowe siedziska i stoły dla dzieci, słupki, oświetlenie), ogrodzenia z bramami i furtkami

2.2. Charakterystyczne parametry techniczne

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

Powierzchnia działki	-	25069,1 m ²
(POWIERZCHNIA DZIAŁEK: 9, 10, 12/1, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/7, 19, 21/2, 21/3, 4/11, 16, 17, 18, 12/4, 15/5) OKROJONA PRZEZ ZAKRES OPRACOWANIA I GRANICE JEDNOSTEK BILANSOWYCH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU)		
Powierzchnia zabudowy	-	5879,30 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	11126,21 m ²
Kubatura	-	73881,68 m ³
Powierzchnia całkowita	-	17740,00 m ²

3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.

Teren, na którym zlokalizowano projektowany budynek Centrum Edukacyjno–Multimedialnego, zajmuje powierzchnię 26583,3 m², kształt wielokątny.

Teren obecnie nie jest zagospodarowany, jest ogrodzony ogrodzeniem prefabrykowanych (strony: wschodnia, zachodnia, południowa) oraz siatką (północna), nieogrodzony fragment od ul. Dworcowej.

Teren jest dostępny komunikacyjnie od ulicy Jana Pawła II.

Teren graniczy od północny z ul. Jana Pawła II i działka prywatną, od południa ze składem kontenerów i węgla, od zachodu z terenem targowiska miejskiego a od wschodu z ul. Dworcową, piekarnią i opuszczonymi budynkami przemysłowymi.

4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

4.1. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowane na działce obiekty

Projektowany obiekt - budynek Centrum Edukacyjno – Multimedialnego służyć będzie działalności oświatowej. Centrum Edukacyjno – Multimedialne obejmie swym zakresem: szkołę podstawową z oddziałem przedszkolnym, oddziałami I-III i IV-VI, kuchnią i stołówką, halę sportowo-widowiskową z zapleczem, centrum multimedialne oraz budynek przebieralni

Opis schematu funkcjonalnego budynku.

Budynek projektuje się z podziałem na trzy części, powiązane układem komunikacyjnym. Pierwszą część stanowić będzie trzykondygnacyjna szkoła podstawowa wraz z oddziałem przedszkolnym, pełną kuchnią i stołówką, zlokalizowana w centralnym i wschodnim skrzydle budynku. Kolejną część stanowić będzie jednokondygnacyjna hala sportowo widowiskowa z zapleczem oraz antresolą przeznaczoną pod widownię na 300 osób, zlokalizowana w zachodniej części budynku. Trzecią część stanowić będzie trzykondygnacyjne centrum multimedialne, zlokalizowane w zachodnim skrzydle budynku.

Projektowany budynek Centrum Edukacyjno – Multimedialnego usytuowany będzie równolegle do ulicy Jana Pawła II zwrócony elewacją frontową w kierunku północnym. W nawiązaniu do lokalizacji i kształtu działki, parkingi i główne kierunki dojść i dojazdu do budynku zlokalizowano w częściach północnych działki przylegających do ulicy Jana Pawła II. Dodatkowy dojazd wraz z parkingiem zapewniony będzie od ul. Dworcowej.

Od strony południowej projektuje się drogę pożarową o odpowiednich parametrach wytrzymałościowych dla pojazdów bojowych straży pożarnej, oraz z możliwością zawracania. Od strony południowej budynku zaprojektowana zostanie strefa rekreacyjno-sportowa dla uczniów. Przewiduje się w niej plac zabaw, boiska wielofunkcyjne z widownią dwurzędową, piłkochwyty wysokości 6 m (konstrukcja zabezpieczająca boisko przed wydostaniem się piłki), 4 torową bieżnię lekkoatletyczną, skocznię do skoku w dal. Od strony wschodniej. Od strony wschodniej zlokalizowano duży plac zabaw dla dzieci.

Od strony północnej budynku zaprojektowano dwa place wejściowe, miejsca postojowe dla rowerów.

Od strony południowo-zachodniej zlokalizowano plac techniczny niedaleko pomieszczenia technicznego oraz pomieszczenia na odpady. Od strony południowo-zachodniej

zaprojektowany został parking oraz wiaty na odpadki. Od strony południowo-wschodniej zaprojektowano parking oraz duży plac zabaw dla dzieci.

Na działce zaprojektowano chodniki z kostki o różnej kolorystyce i rysunku posadzki w zależności od potrzeb. Chodniki zaprojektowane na działce należy powiązać z istniejącymi chodnikami w granicach pasa drogowego ulicy Jana Pawła oraz uzupełnić chodnik obok działki od strony wschodniej w pasie ul. Dworcowej.

Teren inwestycji będzie ogrodzony zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa-Radom.

Projektowany budynek wymaga przebudowy infrastruktury, usunięcia drzew, budowę drogi pożarowej z placem do zawracania, oraz rozbiórkę obiektów kubaturowych.

Projekt przewiduje podłączenie budynku do sieci zewnętrznych: elektroenergetycznej, ciepłej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz do wewnętrznej sieci teletechnicznej lokalnego operatora.

Projektowane na działce budynek przebieralni

Od strony zachodniej zaprojektowano budynek przebieralni.

Powierzchnia zabudowy	49,3 m ²
Powierzchnia użytkowa	30,47 m ²
Kubatura	179,94 m ³
Wysokość	3,65 m

Zjazdy do drogi publicznej – projektuje się trzy zjazdy: dwa zjazdy (zjazd nr 1 i nr 2) od strony północnej, z drogi powiatowej - ulicy Jana Pawła II, dwa zjazdy (zjazd nr 3 i 4) od strony wschodniej z drogi gminnej - ulicy Dworcowej przez drogę pożarową z placem do zawracania.

- Projektowane miejsca parkingowe (w tym dla niepełnosprawnych):

pod kątem 60°	– 48 m.p.
równoległe	– 2 m.p.
prostopadłe	– 73 m.p.
w tym:	
miejsca dla niepełnosprawnych	-14 m.p

RAZEM ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH = 123 m.p.

w tym:	
miejsca dla niepełnosprawnych	-14 m.p

- Projektowane drogi wewnętrzne i chodniki - sieć dojazdów, droga pożarowa
- Zieleń niska – na terenie planuje się nasadzenia zieleni niskiej i drzewa. Projektuje się trawniki.
- Mała architektura – (ławki, kosze na śmieci, typowe wiaty na kontenery na śmieci, stoły i krzesła, stojaki rowerowe, donice, tablice informacyjne, betonowe siedziska i stoły dla dzieci, słupki, oświetlenie), ogrodzenia frontowe i boczne z bramami i furtkami
- Placyki gospodarcze – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zagospodarowania terenu. Śmieci wywożone przez wyspecjalizowane służby na dotychczasowych dla kompleksu budynków zasadach.
- Ogrodzenia i bramy – projektuje się nowe ogrodzenie terenu i placów zabaw

Komunikacja kołowa

- zjazdy z dróg publicznych – od strony ul. Jana Pawła II, oraz ul. Dworcowej
- nawierzchnie komunikacji kołowej z kostki betonowej na podsypce piaskowo-cementowej i podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie, w razie potrzeby z zastosowaniem zróżnicowanej kolorystyki. Parking oraz dojazd od strony ulicy Jana Pawła II projektuje się na dopuszczalne obciążenie osi pojedynczej min 115kN
- wpusty i studzienki o odpowiedniej wytrzymałości na obciążenie od ruchu kołowego
- od strony południowej budynku projektuje się drogę pożarową o odpowiednich parametrach wytrzymałościowych dla pojazdów bojowych straży pożarnej. Ze względu na bliskość boisk i placów zabaw dla dzieci odcinek drogi pożarowej pomiędzy ulicą Dworcową a placem powinien być wydzielony szlabanami. Nawierzchnia drogi pożarowej pomiędzy zachodnią granicą działki a placem technicznym powinna być wykonana z kostki brukowej betonowej. Droga pożarowa winna mieć nawierzchnię wytrzymałą na pojazdy o nacisku na oś 100kN. Projektuje się drogę pożarową w odległości większej niż 5 m od budynku. Droga pożarowa o szerokości nie mniej niż 4 m. Wszystkie ew. studzienki znajdujące się na terenie drogi pożarowej powinny być typu ciężkiego.

Komunikacja piesza

- nawierzchnie dojeżdż, placików na terenie inwestycji należy wykonać z kostki brukowej z posypką w kolorze grafitowym, szarym i w odcieniach brązu o zróżnicowanym rysunku posadzki, wymiary 10cmx10cmx6cm oraz płyt betonowych z posypką w kolorze grafitowym, szarym i w odcieniach brązu, wymiary 50cmx50cmx6cm.

Parkingi

- nawierzchnie przejazdów na parkingach z kostki betonowej na podsypce piaskowo-cementowej i podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie z zastosowaniem z rozróżnieniem kolorystycznym dla miejsc postojowych i przejazdów.
 - wpusty, odwodnienia liniowe i studzienki o odpowiedniej wytrzymałości na obciążenie od ruchu kołowego.
 - należy zapewnić miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych - 3÷4% ogólnej ilości miejsc parkingowych – projektuje się 12 m.p. dla niepełnosprawnych (spełniając tym samym wymogi)
- Oznakowanie organizacji ruchu
- należy wprowadzić oznakowania w postaci znaków stojących i malowanych, umożliwiających sprawne i bezkolizyjne poruszanie się. Należy wykonać organizację ruchu w trakcie budowy (tymczasową) oraz docelową.

Boiska, bieżnie, place zabaw, placiki gospodarcze

Należy wykonać w pełni wyposażone boiska wielofunkcyjne (piłka ręczna, siatkówka, koszykówka, tenis). Boiska należy dodatkowo wyposażać w piłkochwyty wysokości 6 m. Wzdłuż linii boisk należy zamontować rząd ławek (model zgodny z wytycznymi dla małej architektury) jako trybunę.

Należy wykonać bieżnię czterotorową o dystansie 60m i dł. brutto 75,30 m.

Należy wykonać skocznię w dal z rozbieżnią na bieżni prostej

Należy wykonać dwa place zabaw dla małych dzieci

- boiska, bieżnia prosta, bieżnia do skoku w dal - nawierzchnie na bazie dwuwarstwowego poliuretanu

plac zabaw - nawierzchnia z poliuretanu elastyczna bezpieczna w kolorze zielonym.

Wyposażony w urządzenia typu: huśtawki zjeżdżalnie, piaskownice, wielofunkcyjne zestawy zabawowe. Wyposażenie placu zabaw musi być wykonane z materiałów naturalnych.

Należy przewidzieć odprowadzenie wód opadowych z boisk, bieżni placu zabaw do

kanalizacji deszczowej.

Na placówkach gospodarczych (miejscach gromadzenia odpadków stałych) należy zamontować typowe, zamykane wiaty na kontenery na śmieci z posadzką utwardzoną kostką betonową na podbudowie z kruszywa łamanego – materiał wykończeniowy – okładzina drewniana zgodna z okładziną na budynku szkoły.

Piłkochwyty zewnętrzne.

Piłkochwyty (siatka wylapująca piłki) na słupach aluminiowych 80x80 mm z wewnętrznym uźebrowaniem przeciwdziałającym odkształceniom, mocowanych w aluminiowych tulejach o głębokości 500 mm. Wysokość piłkochwyty nad poziom gruntu: 6 m. Skrajne słupy są dodatkowo wzmocnione aluminiową belką (zastrzałem) wykonanym z profilu 80x60x3 mm. Słupy aluminiowe oraz aluminiowe zastrzały lakierowane na dowolny kolor wg palety RAL, standardowo - zielony RAL 6005. Wszystkie elementy złączne są zabezpieczone antykorozyjnie poprzez cynkowanie galwaniczne. Standardowy rozstaw słupów: pierwszy z drugim oraz ostatni i przedostatni mocowane są w rozstawie 2,5 m; pozostałe przęsła w rozstawie co 5 m w osi słupa. Siatka mocowana jest do linek stalowych rozciągniętych poziomo w górnej i dolnej części piłkochwyty za pomocą karabińczyków cynkowanych lub teflonowych oraz do słupów za pomocą zapinek. Standardowo stosowane siatki:

- polietylenowa węzłowa, kolor zielony, grubość 3 mm, oczko 100x100 mm
- polipropylenowa bezwęzłowa, kolor zielony, grubość 3 mm, oczko 100x100 mm

Oświetlenie terenu i iluminacja obiektu

- należy wykonać oświetlenie komunikacji kołowej i pieszej na terenie inwestycji zgodnie z normami, należy zastosować oprawy ze źródłem światła LED
- należy wykonać oświetlenie terenów sportowych zgodnie z normami.
- należy wykonać iluminację obiektu przy użyciu posadzkowych opraw LED, oprawy powinny być bezpieczne – zabezpieczone przed możliwością poparzenia

Ogrodzenie

- Ogrodzenie terenu inwestycji:

System ogrodzeniowy przeznaczony dostosowania jako ogrodzenie posesji lub terenu użyteczności publicznej.

- Brama przesuwna z napędem elektrycznym, wypełnienie wykonane ze stalowych kształtowników zamkniętych zakończonych zatyczkami w górnej linii wypełnienia oraz kształtowników półzamkniętych i profilowanych. Standardowe zakończenie górnej krawędzi ogrodzenia według rysunków. Zabezpieczenie antykorozyjne - cynkowanie ogniowe i malowanie proszkowe. Deklaracja Zgodności CE. Automatyka. W bramie z napędem funkcję blokującą pełni napęd. Skrzydło bramy przy zamykaniu dochodzi do chwytaka. Brama wyposażona w napęd umożliwiający otwieranie jej za pomocą nadajnika radiowego lub wyłącznika przewodowego. Napęd zamontowany w słupie lub przy bramie.
- Segmenty ogrodzeniowe - wypełnienia wykonane są ze stalowych kształtowników zamkniętych zakończonych zatyczkami w górnej linii wypełnienia (40x27, 18x30, 20x20, 70x20 mm oraz rura fi 20 mm). Wysokość przęsła - 1,75 m. Ogrodzenie ocynkowane i malowane proszkowo w kolorach z palety RAL.

- Ogrodzenie placu zabaw - systemowe + żywopłot.

Ogrodzenie systemowe - przęsła 1070x2020 mm (wysokość x długość); segmenty wykonane z kształtowników i prętów stalowych ocynkowanych ogniowo. Słupy 55x65 mm, pręty śr. 12, 8 i 6 mm. Słupki ogrodzenia montowane na prefabrykatkach betonowych. Ogrodzenie wyposażone w bramki samoczynnie zamykające się wykonane z kształtowników i prętów stalowych. Skrzydło bramki o wymiarach 1075 x 1025 mm (szerokość x wysokość), wypełnione siatką z prętów. Słupki brami 70 x 70 mm montowane

4.2. Układ komunikacyjny

Obsługa w zakresie komunikacji terenu inwestycji – projektuje się cztery zjazdy: dwa zjazdy (zjazd nr 1 i nr 2) od strony północnej, z drogi powiatowej - ulicy Jana Pawła II, dwa zjazdy (zjazdy nr 3 i 4) od strony wschodniej z drogi gminnej - ulicy Dworcowej przez drogę pożarową z placem do zawracania

Projektuje się oznakowanie poziome i pionowe w postaci znaków stojących i malowanych, umożliwiających sprawne i bezkolizyjne poruszanie się. Należy wykonać organizację ruchu w trakcie budowy (tymczasową) oraz docelową.

Schody i pochylnie

Nawierzchnia schodów zewnętrznych i pochylni powinna być wykonana z jednego materiału, z płyt gresowych, wielkoformatowych, mrozoodpornych.

Wybrane materiały należy przedstawić do akceptacji Zamawiającemu oraz autorom.

Pochylnia zewnętrzna

Ze względu na różnicę poziomu wejścia głównego szkoły i poziomu przyziemia należy wykonać pochylnię przeznaczoną dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowaną przy wyjściu głównym.

Szerokość płaszczyzny ruchu 120 cm, krawężniki o wysokości min 0,07m. Poręcze obustronne podwójne wykonane z rur Ø50/3 ze stali nierdzewnej. Poręcze górne mocowane na wysokości 90 cm, dolne na wysokości 60 cm. Słupki w rozstawie 150cm z rur Ø50/3 z stali nierdzewnej. Poręcze przedłużone o min.30 cm poza pochylnię.

Wybrane materiały należy przedstawić do akceptacji Zamawiającemu oraz autorom.

Przed wejściem głównym do części Centrum Multimedialnego i kawiarni projektuje się pochylnię poprzez niwelację terenu w celu podniesienia przyziemia przed wejściami.

Różnica pomiędzy przyziemem a poziomem posadzki parteru nie może przekraczać 2cm.

Powierzchnia poziomej płaszczyzny ruchu przed wejściami min 150/150 cm poza polem otwierania skrzydła drzwi wejściowych oraz pas tej samej szerokości pomiędzy tymi wejściami. Spadek terenu 2%.

4.3. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożaru – z projektowanych hydrantów – zgodnie z oznaczeniem w projekcie zagospodarowania terenu.

Projektowany budynek nie wpłynie na sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zapewniających przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

Sieci zewnętrzne są przedmiotem opracowań branżowych z sieciami infrastruktury technicznej.

4.4. Ukształtowanie terenu i zieleni

Projektuje się wykonanie zagospodarowania terenu zielenią uporządkowaną zgodnie z wytycznymi projektu zagospodarowania zieleni. Gatunki drzew i krzewów oraz mieszanki trawiastej podane zostały w projekcie zieleni.

Ochrona środowiska i zdrowia ludzi

Projekt nie przewiduje zmiany stanu wód na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł.

5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar nie znajduje się w strefie uzgodnień konserwatorskich.

5.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Należy niezwłocznie zgłosić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Prezydentowi Miasta wszelkie przedmioty posiadające cechy zabytku ujawnione przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy i jednocześnie zabezpieczyć odkryty przedmiot, a także wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć.

5.2. Informacja o obszarze Natura 2000

Teren, na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na terenie obszaru Natura 2000 oraz nie oddziałuje na ten obszar.

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

Teren będący przedmiotem opracowania nie znajduje się w granicach terenu górniczego

7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

a) zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami) należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko

- **projektowany obiekt i infrastruktura z nim związana nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko**

b) obiekt i sposób zagospodarowania działki powinien spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

- **w projekcie wymogi zostały spełnione**

W zakresie ochrony środowiska

Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko i nie podlega uzgodnieniu w tym zakresie

- teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- Inwestor realizujący inwestycję jest zobowiązany do takiego prowadzenia prac, aby

uwzględnić szeroko pojętą ochronę środowiska

- użytkownik będzie w przyszłości kontynuował zbiórkę i segregacją odpadów;

Ponadto - wywóz nieczystości stałych– będzie realizowany poprzez wyspecjalizowane jednostki oczyszczania.

Odpady

Utrzymanie porządku i czystości na terenie nieruchomości – zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności: Ustawą z dnia 13.09.1996r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, a także przepisami lokalnymi.

Nie będą to także odpady niebezpieczne. Usuwanie odpadów odbywać się będzie za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

Miejsce gromadzenia odpadków – projektowane typowe wiaty na kontenery na śmieci.

Na etapie przewidywanej budowy będą powstawały liczne odpady.

Wskazane jest prowadzenie robót budowlanych w oparciu o nowoczesne technologie, a powstałe w trakcie prac budowlanych powinny być usuwane zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi wykonania robót budowlanych. Zagospodarowanie i wywóz odpadów powstałych w wyniku prowadzenia prac remontowo – budowlanych spoczywa w całości na wykonawcy. Składowanie i wywóz odpadów powinien odbywać się z godnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi postępowania z odpadami tj. Ustawą o odpadach i prawem ochrony środowiska.

W tabeli poniżej zawarte zostały odpady które mogą powstać przy pracach remontowo – budowlanych.

l.p.	Rodzaj odpadu	Podgrupa odpadu	Grupa odpadu	kod
1	Odpady betonowe oraz gruz	Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty ceramika) - 1701	Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (wyłączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)	1701 01
2	Gleba i ziemia w tym kamienie, zawierające substancje niebezpieczne	Gleba i ziemia - 17 05	j.w.	17 5 03*
3	Gleba i ziemia , w tym kamienie inne niż wymienione w 17 05 03	j.w.	j.w.	17 05 04
4	Urobek z pogłębiania zawierający lub zanieczyszczony substancjami niebezpiecznymi	j.w.	j.w.	17 05 05
5	Urobek inny niż wymieniony w 17 05 05	j.w.	j.w.	17 05 06
6	Inne odpady z budowy remontu i demontażu (w tym odpady zmieszane zawierające substancje niebezpieczne)	Inne odpady budowlane z remontów i demontażu - 17 09	j.w.	170903*
7	Zanieczyszczone odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	Inne odpady budowlane z remontów i demontażu - 17 09	j.w.	17 09 04
8	Niesegregowane (zanieczyszczone) odpady komunalne	Inne odpady komunalne - 20 0 3	Odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie -20	20 03 01

Hałas

Projektowana budowa może emitować hałas, który będzie uciążliwy dla otaczającego środowiska tylko i wyłącznie podczas prowadzenia prac budowlanych. Na etapie użytkowania planowanego przedsięwzięcia emisja hałasu nie będzie szkodliwa ani uciążliwa dla otaczającego środowiska Naturalnego, ludzi i zwierząt. Nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasów zawartych w aktualnych przepisach.

Dopuszczalne poziomy hałasu

- dzień – LAeqD = 55dB (przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym),

- noc – $L_{AeqN} = 45\text{dB}$ (przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy).

- Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska

Inwestycja nie zalicza się do Inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestor uwzględni ochronę środowiska na terenie prowadzonych prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego kształtowania terenu oraz stosunków wodnych, ponieważ projektowana inwestycja zachowuje sposób ukształtowania i odwodnienia terenu na dotychczasowych warunkach.

- Warunki w zakresie ochrony zieleni

Prace ziemne oraz inne prace w obrębie placu budowy w pobliżu systemu korzeniowego drzew i krzewów winny być tak realizowane, aby najmniej szkodziły istniejącym drzewom i krzewom. Budowa winna być prowadzona w sposób uniemożliwiający składowanie materiałów budowlanych w pobliżu drzew i krzewów.

Na czas budowy należy zabezpieczyć systemy korzeniowe, korony i pnie drzew potencjalnie narażonych na uszkodzenia. Prace ziemne w pobliżu drzew prowadzić ręcznie i nie bliżej niż zasięg koron drzew. Prace budowlane winny być prowadzone w sposób nie powodujący przekształceń elementów przyrodniczych.

- Warunki ochrony gruntów rolnych i leśnych – na terenie Inwestycji nie znajdują się grunty rolne i leśne w rozumieniu przepisów szczególnych

- Warunki w zakresie ochrony wód i gospodarki wodnej

Rozwiązanie gospodarki ściekowej – do istniejącej na terenie kanalizacji deszczowej

Zagospodarowanie wód opadowych - na terenie przeznaczonym pod inwestycję nie narusza się stanu wód na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zapewnia się ochronę wód. Projektowana inwestycja nie zmienia stanu wód na gruncie oraz nie zmienia kierunku odpływu wód opadowych i nie szkodzi gruntom sąsiednim z uwagi na odwodnienie dachu i terenu do kanalizacji deszczowej na własnym terenie - do istniejącej kanalizacji deszczowej. Nie wystąpi niekorzystne przekształcenie naturalnego terenu z uwagi na konieczność dostosowania projektowanych rzędnych budynku i terenu do istniejącego układu dróg wewnętrznych. Nie odprowadza się wód opadowych na pasy drogowe i działki sąsiednie, nie powoduje się zalewania ani podsiąkania terenów sąsiednich.

W trakcie prowadzenia prac nie przewiduje się występowania okoliczności powodujących konieczność uzyskania pozwolenia wodno-prawnego. W czasie wykonywania wykopów nie dopuszcza się do wystąpienia leja depresji o zasięgu wykraczającym poza granice terenu.

- Warunki w zakresie geologii

budowa nie jest usytuowana w obrębie istniejących budynków

- Warunki w zakresie ochrony powietrza i ochrony przed hałasem

Obiekt nie będzie emitował szkodliwych substancji do atmosfery z uwagi na zastosowanie ogrzewania z lokalnego węzła ciepłego.

Miejsca postojowe zostaną zorganizowane na terenie Inwestycji – na działce należącej do Inwestora w ramach własnej działki, zlokalizowane poza pasami dróg publicznych.

- Wymagania dotyczące osób trzecich

Projektowana inwestycja nie pozbawia: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania w wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Budynek oraz całą inwestycję zaprojektowano w sposób nie powodujący uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem.

Projektowana inwestycja chroni przed zanieczyszczeniami powietrze, wodę i glebę

Projektowana inwestycja nie narusza interesów prawnych właścicieli nieruchomości sąsiednich.

Ponadto projektowana inwestycja nie zmienia stanu wód na gruncie oraz nie zmienia kierunku odpływu wód opadowych i nie szkodzi gruntom sąsiednim z uwagi na odwodnienie dachów i terenu do kanalizacji deszczowej na własnym terenie do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Ochrona interesów osób trzecich

Projektowana inwestycja nie pozbawia:

- dostępu do drogi publicznej
- możliwości korzystania w wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności

- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

Budynek i całą inwestycję zaprojektowano w sposób nie powodujący uciążliwościami związanymi z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem

Projektowana inwestycja chroni przed zanieczyszczeniami powietrze, wodę i glebę

Ponadto:

- Projektowana budowa nie zmienia stanu wód na gruncie oraz nie zmienia kierunku odpływu wód opadowych i nie szkodzi gruntom sąsiednim z uwagi na odwodnienie dachów i terenu do kanalizacji deszczowej na własnym terenie
- Nie odprowadza się wód opadowych na pasy drogowe i działki sąsiednie, nie powoduje się zalewania ani podsiąkania terenów sąsiednich.
- Projektowane w obiekcie funkcje nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu.
- Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich.
- Projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko.

Projektowana inwestycja jest zgodna z przepisami i zasadami określonymi w:

- ustawie o ochronie środowiska (Dz. U.2013.1232 ze zmianami) oraz z warunkami korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju

- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U.2013.627 ze zmianami)

- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.2011.237.1419)

- art. 1 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.U.WE L 20/7)

Zgodnie z w/w przepisami w stosunku do zwierząt należących do gatunków dziko występujących i objętych ochroną, obowiązuje m. in. zakaz niszczenia ich siedlisk i ostoi.

Z uwagi na nie występowanie objętych ochroną gatunkowa (typu jerzyki, wróble itp.) nie zachodzi konieczność ich ochrony w oparciu o ochronie środowiska oraz ustawą o ochronie przyrody.

W projekcie stosuje się rozwiązania pozwalające na ochronę fauny na terenie (przełazy w podmurówkach ogrodzeń dla drobnych przedstawicieli fauny).

W zakresie ochrony konserwatorskiej

Projektowany obiekt i jego otoczenie nie podlega uzgodnieniu pod względem ochrony konserwatorskiej.

W zakresie ochrony sanitarnej

Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko i nie podlega uzgodnieniu pod tym względem.

Obiekt zaprojektowany został zgodnie z przepisami sanitarnymi i został poddany uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. sanitarnych.

W zakresie ochrony p.poż.

obiekt zaprojektowany został zgodnie z przepisami p.poż został poddany uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. ochrony pożarowej

W zakresie ochrony BHP

Obiekt zaprojektowany został zgodnie z przepisami BHP i został poddany uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. BHP

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Z uwagi na wielkość obiektu i stopień jego skomplikowanie oraz warunki geotechniczne przyjmuje się proste warunki geotechniczne – II kategorię geotechniczną.

Projektowana inwestycja nie jest obiektem o skomplikowanych warunkach lokalizacji – budowa w obrębie istniejącej lokalizacji budynków w centrum miasta.

W projekcie przyjęto i zastosowano prosty, nieskomplikowany układ i schemat konstrukcyjny o powszechnie znanych i stosowanych rozwiązaniach w budownictwie.

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla życia lub mienia Inwestora i osób trzecich pod warunkiem wykonania prac zgodnie z projektem i pod właściwym nadzorem.

8.1. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – wg projektów branżowych.

Sieci zewnętrzne są przedmiotem opracowań branżowych z sieciami infrastruktury technicznej.

III. ODNIESIENIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI MIASTA PIASECZNA DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: JANA PAWŁA II, WOJSKA POLSKIEGO, SIENKIEWICZA, TORAMI KOLEI WARSZAWA - RADOM

przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 532/XXI/2012 16 maja 2012 r.

Projektowana zabudowa znajduje się na dz:

dz. nr ew. 9/2, 10/2, 12/1, 12/3, 12/4, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 15/7, 16, 17, 18, 19, 21/2, 21/3, 4/11, część dz. nr ew. 10/1 obręb 14

Teren znajduje się w obszarze jednostki bilansowej oznaczonej w planie miejscowym

symbolem 1U-Os, przeznaczenie U-Os – terenu oświaty (szkoła) oraz 1U i 1ZP

Funkcja projektowanego budynku to szkoła podstawowa z oddziałami przedszkolnymi, halą sportowo-widowską oraz centrum multimedialnym wraz z infrastrukturą związaną z nimi związaną, **funkcja ta mieści się w powyższym katalogu przeznaczenia terenu.**

Główne parametry budynku

Powierzchnia użytkowa - 11436,58 m²

Powierzchnia zabudowy - 5879,30 m²

Kubatura - 73881,68 m³

Liczba kondygnacji nadziemnych - 3

Liczba kondygnacji podziemnych - 0

Wysokość budynku - 14,10 m

Budynek zakwalifikowany został do grupy budynków średniowysokich (SW).

Projektowany rodzaj dachu - dach płaski – **zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich**

Tereny zielone – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu – załącznik graficzny

Obsługa komunikacyjna – od strony ul. Jana Pawła II, oraz ul. Dworcowej

Nieprzekraczalnej linii zabudowy - projektowany obiekt znajduje się w dopuszczalnych granicach

Udział powierzchni biologicznie czynnej - dla usług publicznych zgodnie z Miejscowym planem

Wymagana ilość miejsc postojowych minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług i usług publicznych oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług i usług publicznych

PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE

pod kątem 60° - 48 m.p.

równoległe - 2 m.p.

prostopadłe - 53 m.p.

w tym:

miejsca dla niepełnosprawnych -14 m.p

RAZEM ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH = 123 m.p.

w tym:

miejsca dla niepełnosprawnych -14 m.p

WYMAGANE MIEJSCA PARKINGOWE 43 m.p.

W odniesieniu do zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Obiekt spełnia wszelkie wymogi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze zwróceniem szczególnej uwagi na:

Reklamy i znaki informacyjno-plastyczne

Dopuszcza się sytuowanie nieokreślonych w przepisach odrębnych:

reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 6,0m² w obszarach UP, U-Os, U;

Projektuje się **logo** budynku w formie napisu „CENTRUM EDUKACYJNO-MULTIMEDIALNE” oraz logo w formie napisu "BIBLIOTEKA" z liter brylowych (3D) i logo podświetlane biblioteki (znak graficzny):

- A - napis "BIBLIOTEKA" -

litery z dibondu, gr. 0,3 mm, przyklejanego na styrodur grub. 4 cm, z obłożeniem boków liter, kolor RAL7016, czcionka Arial, mocowanie bezpośrednio do elewacji, wymiary napisu: 40x332 cm

- B - napis "CENTRUM EDUKACYJNO-MULTIMEDIALNE" - litery z dibondu, gr. 0,3 mm, przyklejanego na styrodur grub. 4 cm, z obłożeniem boków liter, kolor RAL7016, czcionka Arial, mocowanie bezpośrednio do elewacji, wymiary napisu: 40x1164 cm

- C - logo biblioteki - kaseton z podświetlanej plexi kolorowej i białej OPAL, tył PCV 10 mm, podświetlenie LED, wymiary logo: 147x147 cm, grubość 10 cm;

UWAGA: rysunek logo pokazano na rysunku elewacji PAS-110-PW-A-E-01.

Nakaz do stosowania na terenach przeznaczonych na cele publiczne urządzeń ruchu pieszego takich, jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Sposób zapewnienie warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich:

Budynek oraz jego otoczenie zaprojektowano spełniając wszystkie wymagania dotyczące przystosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

w tym celu projektuje się:

- zewnętrzne nawierzchnie o odpowiednich nachyleniach (spadkach podłużnych i poprzecznych) umożliwiające dojazd oraz dostęp z zewnątrz do budynku dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się,
- chodniki o spadku mniejszym niż 6%.
- odpowiednie ukształtowanie dojeżdż i dojazdów bez barier architektonicznych
- stosuje się na trasie dojazdu wózkami inwalidzkimi drzwi zewnętrzne bez wysokich progów
- w realizowanych nawierzchniach zaleca się wykonać odpowiednio obniżone krawężniki na trasach dostępnych dla wózków inwalidzkich
- obiekt zostanie wyposażony w urządzenia dla osób niepełnosprawnych (winda, komplety uchwytów w sanitariatach, odpowiednią wielkość pomieszczeń, szerokość drzwi itp.)

W odniesieniu do zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Sąsiedztwo linii kolejowej.

Na obszarach z lokalizacją funkcji chronionych, które znajdują się w strefie uciążliwości związanej z przebiegiem torów kolejowych nakaz stosowania w budynkach rozwiązań technicznych eliminujących odczuwalność uciążliwości linii kolejowej dla użytkowników budynku

Projektowany obiekt znajduje się poza granicą strefy uciążliwości kolei – wynoszącej 120m – nie ma konieczności stosowania rozwiązań eliminujących odczuwalność uciążliwości z tym związanej.

Sąsiedztwo Kanału Piaseczyńskiego.

Zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy Kanału Piaseczyńskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS;

Zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m od granicy Kanału Piaseczyńskiego; przeznaczenie 10m pasa terenu wzdłuż Kanału Piaseczyńskiego pod zielen publiczną bez prawa zabudowy,

Projektuje się ogrodzenie z lokalnym odsunięciem od granicy z Kanałem Piaseczyńskim na odległość 3m zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając odległość zabudowy większą niż 25m oraz przeznaczenie pasa terenu 10m wzdłuż Kanału Piaseczyńskiego pod zieleń publiczną bez zabudowy.

W odniesieniu do parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu:

Projektowana inwestycja spełnia wszelkie wymagania, ze zwróceniem szczególnej uwagi na :

nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- a) 10,0m od ulicy głównej,
- b) 5,0m od ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych,
- c) wzdłuż granic działek budowlanych - w przypadkach gdzie nowopowstała zabudowa będzie przylegała całą długością swojej ściany do istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej;
- d) 25,0m od granicy Kanału Piaseczyńskiego

sposób wykończenia elewacji i dachów:

- a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką, - **projektuje się ściany zewnętrzne pierwszych dwóch kondygnacji z płyty HPL wykończonej fornirem drewnianym naturalnym, ściany zewnętrzne trzeciej kondygnacji z okładziną z tynku strukturalnego**
- b) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach, - **nie projektuje się paneli elewacyjnych z tworzyw sztucznych i blach**
- c) dachy płaskie kryte materiałem bitumicznym – **projektuje się pokrycie dachu materiałem bitumicznym, w pozostałej części dachu – dach zielony oraz balastowy kryty żwirem**

stosowanie ogrodzeń pod następującymi warunkami:

- a) wprowadzenie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 40% na całej powierzchni, - **projektuje się minimalny prześwit zgodny z wytycznymi (min 40%)**
- b) o wysokości od 1,5 do 1,7m, - **projektuje się ogrodzenie wysokości 1,7m**
- c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych wyłącznie na terenach zagospodarowanych na cele produkcyjno - składowe, - **projektuje się ogrodzenie z elementów stalowych na podmurówce betonowej – nie projektuje się prefabrykowanych elementów betonowych**
- d) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą, ale z przepustami w poziomie terenu zapewniającymi możliwość migracji drobnych przedstawicieli fauny, - **projektuje się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu będącego przedmiotem opracowania, w razie konieczności dopuszcza się możliwość wyniesienia podmurówki z zastosowaniem przepustów w poziomie terenu zapewniającymi możliwość migracji drobnych przedstawicieli fauny**
- e) wjazdy na działki budowlane od dróg publicznych: zbiorczych (KD-Z), lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), z dopuszczeniem sytuowania bram w minimalnej odległości 5,0m od naroży trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, - **projektuje się bramy wjazdowe zgodnie z wymogami i przepisami odrębnymi**
- f) linie ogrodzenia od strony dróg publicznych lokalizowane w liniach rozgraniczających tych dróg, - **projektuje się linie ogrodzenia zgodnie z powyższymi wymogami**
- g) zakaz otwierania bram i furtek w ogrodzeniach na zewnątrz działki; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w celu ominięcia przeszkód typu: drzewo, urządzenia infrastruktury

technicznej, i w miejscu sytuowania bram wjazdowych, - **projektuje się sposób otwierania bram wjazdowych – przesuwnie, furtek do środka działki**

h) nakaz lokalizacji linii ogrodzeń w odległości minimum 0,5m od gazociągu, - **projektuje się ogrodzenie zgodnie z powyższymi wymogami**

i) dla budownictwa jednorodzinnego lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci – **szafka gazowa istniejąca – w granicy działki**

W odniesieniu do ogólnych zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Projektowana inwestycja spełnia wszelkie wymogi, ze zwróceniem szczególnej uwagi na :

w zakresie zaopatrzenia w wodę:

nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, - **projektuje się dwa hydranty przeciwpożarowe zgodnie z oznaczeniem na planie zagospodarowania terenu**

10. Szczegółowy opis projektowanych na działce obiektów

**Projektowany obiekt projekt architektoniczno-budowlany CENTRUM EDUKACYJNO-
– MULTIMEDIALNE (szkoła podstawowa i obiekty towarzyszące) w Piasecznie**

Na terenie będącym przedmiotem opracowania projektuje się ponadto:

- zjazdy
- drogę pożarową z placem do zawracania
- chodniki
- parkingi
- odwodnienie terenów zewnętrznych utwardzonych
- zbiorniki retencyjne
- oświetlenie terenu
- aranżację terenów zielonych wraz z elementami małej architektury i oznakowania terenu
- aranżację placów wejściowych jako przestrzeni rekreacyjnej od strony północnej wraz z elementami małej architektury i oznakowania terenu
- plac techniczny od strony południowej
- aranżację terenów rekreacyjno - sportowych wraz z pełnym wyposażeniem
- wiaty na śmieci
- ogrodzenia terenu (zewnętrzne frontowe i boczne oraz wewnętrzne placu zabaw)

Należy wykonać wszystkie elementy konieczne, aby zlikwidować bariery architektoniczne i umożliwić dostęp do budynku osobom niepełnosprawnym.

Warstwy nawierzchni utwardzonych zaprojektowano ze zwróceniem uwagi na warunki geotechniczne gruntów dostosowano do nich warstwy nawierzchni utwardzonych.

- **Zjazdy do drogi publicznej** – od strony ul. Jana Pawła II, oraz ul. Dworcowej
- **Projektowane miejsca parkingowe (w tym dla niepełnosprawnych)-** o odpowiednich wymiarach – (2,50 x 5,00m, a dla niepełnosprawnych 3,60m x 5,00m) z odpowiednim oznaczeniem poziomym i pionowym.
- **Projektowane drogi wewnętrzne i chodniki - sieć dojazdów, droga pożarowa** - z kostki betonowej na podsypce piaskowo-cementowej i podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie, w razie potrzeby z

zastosowaniem zróżnicowanej kolorystyki. Parking oraz dojazd od strony ulicy Jana Pawła II projektuje się na dopuszczalne obciążenie osi pojedynczej min 115kN

- **Projektowane drogi wewnętrzne i chodniki** - sieć dojazdów, schody terenowe, pochylnie, droga pożarowa - od strony południowej budynku projektuje się drogę pożarową o odpowiednich parametrach wytrzymałościowych dla pojazdów bojowych straży pożarnej

Ze względu na bliskość boisk i placów zabaw dla dzieci odcinek drogi pożarowej pomiędzy ulicą dworcową a placem powinien być wydzielony szlabanami.

Uwaga :

Przed przystąpieniem do wykonania wykopów należy dokładnie zlokalizować usytuowanie kabli ziemnych oraz innych przewodów uzbrojenia podziemnego i sprawdzić ich zabezpieczenie na nacisk kół pojazdów i sprzętu mechanicznego.

Projektowane usytuowanie poziome oraz pionowe (wysokościowe) oraz rodzaje nawierzchni na załączonym projekcie zagospodarowania w skali 1 : 500.

Poszczególne warstwy nawierzchni należy zagęścić zgodnie z wytycznymi warunków technicznych dotyczących wykonania nawierzchni drogowych.

Opis nawierzchni w projekcie drogowym.

Połączenie ciągów komunikacyjnych – bezprogowe.

Na terenie parkingu, ciągów pieszych stosować krawężniki obniżone, umożliwiające przejazd wózkiem inwalidzkim.

Opaska wokół budynku

Zgodnie z projektem drogowym.

Drogi, parkingi, chodniki

Zgodnie z projektem drogowym.

Zieleń

Zgodnie z projektem zieleni.

Uzbrojenie terenu

Konieczne przekładki sieci oraz podłączenie projektowanej adaptacji i rozbudowy do istniejących na terenie mediów - są przedmiotem opracowań branżowych.

Nawierzchnia schodów zewnętrznych i pochylnie

Nawierzchnia z płytek gresowych, mrozoodpornych o wym. 300x600 mm, grubość 10 mm w kolorze białym, faktura matte, klasa antypoślizgowości R11.

Poręcze obustronne wykonane z rur Ø50/3 ze stali nierdzewnej podwójna. **Poręcze górne** mocowane na wysokości 90 cm, dolne na wysokości 60 cm. Słupki w rozstawie 150 cm z rur Ø50/3 z stali nierdzewnej. **Poręcze przedłużone o min.30 cm poza pochylnię.**

Oświetlenie zewnętrzne

Słupy stalowe 6, 8 i 12m wysokości, malowane proszkowo na kolor RAL 7042.

Obudowa opraw zewnętrznych: odlew aluminiowy, lakierowany na kolor RAL 7042.

Mała architektura

Szczegółowe wymagania dotyczące małej architektury wg specyfikacji i PZT.

Wiaty na kontenery na śmieci

Należy wykonać zamykane wiaty na kontenery na śmieci z posadzką utwardzoną kostką betonową na podbudowie z kruszywa łamanego. Wykończenie: stal nierdzewna, obudowa: okładzina drewniana kolorystycznie zgodna z okładziną na budynku szkoły, zadaszenie: z blachy stalowej trapezowej.

Obudowa agregatu prądotwórczego

Należy obudować agregat obudową stalową malowaną proszkowo na kolor szary RAL 7001.

Placówki gospodarcze

Projektuje się cztery placówki gospodarcze plus śmietnik wewnętrzny. Śmieci wywożone przez wyspecjalizowane służby.

Stoły z krzesłami

zaprojektowane zostały na obszarze kawiarni przy placu wejściowym Stół: 59x58x83; krzesło: 49x49x43 (z oparciem) Preferowany model: drewno tekowe, stal nierdzewna, wolnostojące

Stojaki rowerowe

zaprojektowane zostały przy budynku, od strony placu wejściowego
Wymiary: wysokość: około 75 cm, szerokość: około 65 cm, materiały: profil: płaskownik 5x50mm

Donice

zaprojektowane zostały przy ogródku kawiarni oraz na placu wejściowym, jako miejsce nasadzeń kul bukszpanu, Tui kształtowanych "na nodze", kosodrzewiny 'szczepionej
Wymiary: - 40 x 40 x 75 cm, 40 x 40 x 40 cm Materiały: stal szlachetna tworzywo sztuczne;

Tablice informacyjne

zaprojektowane zostały wzdłuż ścieżki prowadzącej do placu wejściowego
Wysokość od powierzchni ziemi 270cm, szerokość 100cm.

Ściany wydzielenia pożarowego REI 120

Zgodnie z projektem konstrukcji.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Małgorzata Golenko

MA/065/09

nr upr. bud. w specjalności arch. do proj. bez ograniczeń