

ARCHITEKTURA

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Część opisowa

1. Podstawa opracowania i materiały projektowe.
2. Przedmiot i zakres inwestycji.
3. Zagospodarowanie terenu.
 - 3a. Opis stanu istniejącego terenu lokalizacji.
 - 3b. Opis projektowanego zagospodarowania działki.
 - Obiekty kubaturowe.
 - Infrastruktura techniczna.
 - Ukształtowanie terenu, drogi i place.
 - Zieleń.
 - Elementy małej architektury.
 - Dostosowanie do użytkowania przez osoby niepełnosprawne.
 - Ochrona przeciwpożarowa.
 - 3c. Bilans terenu.
 - 3d. Ochrona środowiska.
 - 3e. Ochrona prawna terenu.
 - 3f. Wpływ eksploatacji górniczej.
4. Budynek.

2. Część rysunkowa

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Zagospodarowanie terenu – plansza architektoniczna | 1:1000 |
| 2. | Zagospodarowanie terenu – plansza uzbrojenia terenu | 1:1000 |

1. PODSTAWA OPRACOWANIA I MATERIAŁY PROJEKTOWE.

Podstawa opracowania:

- umowa nr IR 55/07 z dnia 06.04.2007, zawarta pomiędzy ZAWISZA-ARCHITEKCI Pracownia Projektowa, a Gminą Tarnów, dotycząca wykonania projektu budowlanego Przedszkola w Zgłobicach.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów Miejscowości Zbylitowska Góra, Koszyce Wielkie i Zgłobice z dn. 19 lipca 2005r

Materiały projektowe:

- mapy do celów projektowych 1:1000
- dokumentacja geologiczna podłoża gruntowego – wykonane przez firmę GEOTAR;
- obowiązujące prawo, rozporządzenia i normy branżowe.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku przedszkola 4-oddziałowego wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej, wody, gazu i instalacjami wewnętrznymi.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu działek nr 311/27 i 312/3 w Zgłobicach, gm. Tarnów.

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

3a. Opis stanu istniejącego terenu lokalizacji.

Przedmiotowe działki zlokalizowane pomiędzy ulicami Nową i Długą w Zgłobicach. Od strony zachodniej pomiędzy terenem lokalizacji budynku a ul.Prostą przebiega pas działek częściowo zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Zabudowa jednorodzinna jest dominująca na terenie przylegającym do przedmiotowych działek. Na teren budowy istnieje bezpośredni wjazd z dróg gminnych (ul. Nowej i Długiej) od strony północnej i południowej. Teren posesji jest stosunkowo płaski, bez elementów kubaturowych i zieleni wysokiej.

Przez teren przebiega od strony północnej linia gazowa, pozostałe uzbrojenie terenu w liniach rozgraniczających ul. Nowej i Prostej.

3b. Opis projektowanego zagospodarowania działki:

Obiekty kubaturowe.

Zaprojektowano budynek w technologii tradycyjnej, przekryty dachem czterospadowym parterowy, z częściowo wykorzystanym poddaszem. Warunki posadowienia określa się jako proste, projektowany obiekt zaliczono do w II kategorii geotechnicznej.

Infrastruktura techniczna.

Zaprojektowano:

- Przyłącze kanalizacyjne do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – szczegóły w części sanitarnej;
- Przyłącze wody z istniejącej sieci wodociągowej – szczegóły w części sanitarnej;
- Przyłącze gazu z istniejącej sieci gazowej – szczegóły w części sanitarnej;
- Zalicznikowy odcinek instalacji wewnętrznej elektrycznej zasilającej budynek ze złącza kablowego usytuowanego w ogrodzeniu od strony południowej; szczegóły w części elektrycznej
- sieć oświetlenia terenu – szczegóły w części elektrycznej
- odprowadzenie wód opadowych – na teren działki Inwestora.

Ukształtowanie terenu, drogi i place.

Dojazd do budynku realizowany będzie wjazdem istniejącym od ul. Nowej oraz po wykonaniu (osobnym opracowaniem) drogi dojazdowej – sięgacza przewidzianego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – również od ul. Długiej. Planowane nawierzchnie utwardzone wykonane będą w sposób umożliwiający spływ z nich wód opadowych na teren działek Inwestora. Zaplanowano wykonanie nawierzchni dróg i ciągów pieszych z kostki betonowej wibroprasowanej, a nawierzchni miejsc parkingowych z płyt ażurowych.

Zieleń.

Inwestycja nie powoduje konieczności usunięcia drzew. Na niezabudowanym terenie działki planuje się zieleń ozdobną i rekreacyjną – ogródek zabaw dla dzieci.

Elementy małej architektury.

Odpadki socjalne z budynku gromadzone będą w kontenerze zlokalizowanym w wydzielonym miejscu na terenie działki. Odpadki będą wywożone regularnie przez odpowiednie służby. Istnieje możliwość wprowadzenia systemu segregacji śmieci. Przewiduje się usytuowanie urządzeń rekreacji dla dzieci (osobne opracowanie).

Dostosowanie do użytkowania przez osoby niepełnosprawne.

Zagospodarowanie działki umożliwia poruszanie się po terenie przedszkola osób niepełnosprawnych. Zostało zaprojektowane miejsce parkingowe dla niepełnosprawnego, krawężniki należy wykonać z miejscowymi obniżeniami umożliwiającymi wjazd wózkiem inwalidzkim na chodnik.

Ochrona przeciwpożarowa.

Zewnętrzne zabezpieczenie projektowanego budynku stanowić będzie projektowany hydrant Ø80mm na terenie działki Inwestora oraz dodatkowo sieć istniejących hydrantów na sieci wodociągowej.

W planowanym zagospodarowaniu terenu zapewniono swobodny dostęp dla samochodu straży pożarnej drogą pożarową przejazdową.

3c. Bilans terenu.

Powierzchnia całkowita działek 311/27 i 312/3	6 649,00 m ²
pow. zabudowy projektowanego budynku	748,01 m ²
powierzchnia schodów zewnętrznych i tarasów	138,88 m ²
powierzchnia planowanej nawierzchni utwardzonej	1880,00 m ²
powierzchnia biologicznie czynna (zielona)	3 882,11 m ²

3d. Ochrona środowiska.

Obiekt nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia. Ścieki odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, odpadki regularnie wywożone przez odpowiednie służby.

Obiekt nie będzie źródłem zanieczyszczeń gazowych a także szkodliwego promieniowania.

3e. Ochrona prawna terenu.

Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Tarnów miejscowości Zbylitowska Góra, Koszyce Wielkie i Zgłobice działki Inwestora oznaczone są jako 3-UO – usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych i gimnazjalnych.

- budynek został usytuowany poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- wysokość budynku – 8,58m – poniżej dopuszczalnej 15,00m;
- zaprojektowano dach wielospadowy o nachyleniu połąci 30°;

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działek po zakończeniu inwestycji będzie wynosić 58,4%;
- wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,2;
- zostało zaprojektowanie oświetlenie terenu działki lampami wolnostojącymi;
- ilość planowanych miejsc parkingowych znacznie przekracza limit wyznaczony przez plan, w budynku zatrudnionych będzie do 20 osób, według mpzp wymagane jest 6, zaprojektowano 14 miejsc parkingowych;

Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

3f. Wpływ eksploatacji górniczej.

Teren inwestycji znajduje się w granicy obszaru górniczego „Tarnów”. Inwestycja została pozytywnie uzgodniona z zarządcą terenu PGNiG SA Oddział w Sanoku.

4. BUDYNEK.

Szczegółowe informacje dotyczące obiektów kubaturowych zawarto w tomie II opracowania.

opracował: Magdalena Frühauf – Zawisza

Uwaga !!! Wszystkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z polskimi przepisami branżowymi i zasadami sztuki budowlanej pod kierunkiem osoby posiadającej odpowiednie wykształcenie i uprawnienia.
Wszelkie odstępstwa od rozwiązań przyjętych w niniejszym opracowaniu należy wcześniej uzgodnić z autorami projektu.

Projekt chroniony jest prawem autorskim, powielanie, wprowadzanie zmian itp. bez zgody autorów jest zabronione !!! Jakakolwiek ingerencja w rozwiązania projektowe bez zgody autorów opracowania zrzuca odpowiedzialność z Projektanta za prawidłowość przyjętych rozwiązań architektoniczno – budowlanych (ustawa. „O prawie autorskim i prawach pokrewnych”- dz. ust. nr 24 poz. 83 z 4 lutego 1994 r.) !!!