

CZĘŚĆ OPISOWA

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 26 OBRĘB ZAKRZEW KOLONIA, GM ZAKRZEW.

INWESTOR: GMINA ZAKRZEW
ZAKRZEW 51, 26-652 ZAKRZEW

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany budowy budynku przedszkola w Zakrzewie Kolonia na dz. nr 26 wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Podstawą opracowania jest decyzja o warunkach zabudowy nr 272 /09 z dnia 28.12.2009 r.

2. ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

- Istniejący stan działki:

Działka o nr ewid. 26 jest ogrodzona i zabudowana budynkami. Budynek starego przedszkola przeznaczono do rozbiórki, jak również jeden z budynków gospodarczych (wg. oddzielnego opracowania). Działka graniczy od strony zachodniej z rzeką Bossak. Dojazd do działki jest zapewniony z północnej strony poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej położonej na działce drogowej o nr geod. 80.

- Projektowany stan działki:

Na działce projektuje się budowę budynku przedszkola. Dojazd do budynku zapewniony poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej. Wejście do budynku przedszkola zaprojektowano od strony północnej. Sale i plac zabaw przewidziano od strony południowej, co zapewni długie nasłonecznienie światłem dziennym. Wejścia do zaplecza kuchennego oraz magazynów i kotłowni znajdują się w zachodniej części budynku.

Projektowany budynek wyposażony będzie w:

- Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza wodociągu gminnego.
- Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków.
- Odprowadzenie wód opadowych na powierzchnie biologicznie czynną terenu inwestycji.
- Zaopatrzenie w energię na warunkach określonych przez dysponenta sieci Zakład Energetyczny Radom.
- Ogrzewanie ze źródła własnego z kotłowni olejowej.
- Instalacja odgromowa
- Wentylacja grawitacyjna i mechaniczna
- Odpady gromadzone selektywnie w pojemnikach na odpady znajdujących się na terenie działki w miejscu oznaczonym na projekcie zagospodarowania działki i opróżnianych okresowo przez uprawniony podmiot.

Na działce przewiduje się 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5 mx 5m i jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych o wymiarach

3,6m x 5m. Wjazd na parking przewidziany jest w miejscu istniejącego wjazdu na działkę.

Zaprojektowany budynek w żaden sposób nie powoduje utrudnień oraz ograniczeń w stosunku do osób trzecich.

3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODOROWANIA DZIAŁKI

powierzchnia działki A, B, C,.... J, - 4 200,00 m² = 100%

W tym:

- powierzchnia zabudowy budynku projektowanego - 788,60 m² = 100%
- powierzchnia zabudowy budynków istniejących - 142,40 m² = 100%
- pow. dróg, placów i chodników utwardzonych - 730,40 m² = 100%
- pow. placu zabaw - 363,00 m² = 100%
- powierzchnia biologicznie czynna - 2 175,60 m² = 100%
- powierzchnia użytkowa - 994,85 m² = 100%
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - 745,00 m.
- Poziom porównawczy budynku przyjęto - 161,80 m npm.
- Szerokość elewacji frontowej budynku wynosi - 30,49 m.
- Dach wielospadowy o kalinicy równoległej do dłuższego boku budynku, dach
 - o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowej, spadek od 11° do 25° z okapem 50cm.

4. Teren i działka nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Teren i działka nie znajdują się w granicach wpływów eksploatacji górniczej.

6. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w granicach działki inwestora, projektowany budynek nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia.

7. Ochrona przeciwpożarowa. Budynek przedszkola ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania zaliczono do kategorii ZL-II. W pobliżu projektowanego budynku przebiega sieć wodociągowa wyposażona w przeciwpożarowe urządzenia wodne.

Opracował: