

Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe

Leszek Wiśliński

21-030 Motycz , Motycz 43a tel/fax 81 5284532 kom. 603755675

Regon 430 621 054

NIP 712-103-11-15

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA

STAROSTWO POWIATOWE
w Lublinie
20-074 Lublin, ul. Spokojna 9

Lokalizacja: **Wojciechów 8**
Działka nr ew. 1394
obręb 18_Wojciechów ,
jednostka ew. 2_Wojciechów

Obiekt : Punkt Przedszkolny II-oddziałowy
w Zespole Szkół w Wojciechowie
24-204 Wojciechów

Inwestor : **Gmina Wojciechów**
Wojciechów 5
24-204 Wojciechów

Autorzy opracowania :

Branża	Imię , nazwisko , uprawnienia , podpis	
	Projektant	Sprawdzający
Architektura	mgr inż. arch. Marek Mizak upr. nr 2331/Lb/84, LB-0057	mgr inż. arch. Marek Podolak upr. nr 425/Lb/2001, LB-0057

Kozubszczyzna, wrzesień 2015 r.

Spis zawartości:

STAROSTWO POWIATOWE
w Lublinie
20-074 Lublin, ul. Spokojna 9

1) Strona tytułowa

2) Spis zawartości

3) Opis techniczny

4) Część graficzna

- Plan sytuacyjny

– Arkusz nr 1

- Kopia mapy sytuacyjnej w skali 1:1000

OPIS TECHNICZNY

STAROSTWO POWIATOWE
w Lublinie
20-074 Lublin, ul. Spokojna 9

Dane ogólne :

Projekt zagospodarowania terenu zmiany sposobu użytkowania części budynku Zespołu Szkół w Wojciechowie na Punkt Przedszkolny II- oddziałowy na działce nr ew. 1394 w Wojciechowie, obręb 18_Wojciechów 5, jedn. ew. 2_Wojciechów.

W zagospodarowaniu działki nic nie ulega zmianie.

Lokalizacja: działka nr ew. 1394, obręb 18_Wojciechów 5, jedn. ew. 2_Wojciechów

Inwestor: Gmina Wojciechów
24-204 Wojciechów

Istniejący stan zabudowy działki :

Działka nr ew. 1394, której dotyczy opracowanie położona jest w Wojciechowie. Zabudowana jest budynkiem szkolnym, halą sportową. Najbliższe otoczenie budynku to:

- od północy i wschodu parkingi i drogi dojazdowe i teren zieleni niskiej;
- od południa i zachodu tereny zielone i krzewy oraz boisko do piłki nożnej, piłki siatkowej i boisko wielofunkcyjne, zieleni niska i wysoka (krzewy i drzewa iglaste), chodniki i plac zabaw.
- od północy tereny upraw rolnych.

Uzbrojenie:

Działka uzbrojona jest w przyłącza: energetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej do osadników ścieków, telefoniczne i gazowe.

Ukształtowanie terenu:

Teren płaski z niewielkim spadkiem w kierunku południowym i wschodnim.

Zieleń:

Na działce znajduje się zieleń w postaci drzew i krzewów oraz traw boiskowych.

Komunikacja:

Wejście i wjazd od strony południowej od drogi wojewódzkiej na zasadach dotychczasowych.

Stan projektowany:

Zagospodarowanie terenu nie ulegnie zmianie. W zmianie sposobu użytkowania w pomieszczeniach zostaną wykonane następujące roboty:

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- rozbiórka ścian wewnętrznych
- wymiana posadzek
- wykonanie malowania ścian i sufitów
- wyłożenie ścian glazurą
- wymiana przyborów sanitarnych
- wymiana osprzętu elektrycznego

➤ Ukształtowanie terenu:

Bez zmian.

➤ Komunikacja i parkingi:

Dostęp do publicznej drogi wojewódzkiej poprzez istniejący zjazd. Istniejące parkingi zlokalizowane we wschodniej części działki zapewniają dostateczną ilość miejsc parkingowych oraz zapewniają prawidłową komunikację pojazdów wewnątrz nieruchomości.

➤ Ochrona środowiska i zdrowia ludzi

Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego oddziaływania na otaczające środowisko z uwagi na swój charakter i posiadającą infrastrukturę, a wpływ oddziaływania nie będzie wykraczać poza granicę opracowania.

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób posadowienia nie wpływa negatywnie na powierzchnię ziemi.

Woda dostarczana jest z wodociągu gminnego, ścieki socjalno- bytowe odprowadzane są do bezodpływowego osadnika ścieków, ogrzewanie budynku zasilane z własnej kotłowni jest rozwiązaniem ekologicznym. Odpady socjalno – bytowe będą gromadzone w zamkniętych pojemnikach, opróżnianych przez służby usuwania odpadów stałych posiadających zezwolenie na prowadzenie tego typu działalność.

Warunki szczególne:

➤ Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków kultury współczesnej.

Działka nr 1394 wchodzi w skład obszaru objętego ochroną konserwatorską Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/308).

Obszar objęty ochroną konserwatorską obejmuje obiekt dawnego zamku, tzw. Wieży Ariańskiej (obecnie siedziba GOK oraz Muzeum Kowalstwa, Muzeum Regionalnego i Biblioteki Gminnej) oraz przyległe wały i fosy obronne wraz z najbliższym otoczeniem.

Projektowana zmiana sposobu użytkowania jak również sposób wykonania robót budowlanych nie zmieniają sposobu ani kształtu adaptowanego budynku szkolnego, Nie ulegnie zmianie otoczenie obiektu zabytkowego, jak również zostaje zagwarantowana dotychczasowa strefa widokowa na zabytek.

➤ Warunki gruntowo – wodne

Nie wymagane.

➤ Wpływy eksploatacji górniczej

Nie występują.

➤ Kategorie geotechniczne

I kategoria geotechniczna, budynek niski o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach gruntowych.

Zestawienie powierzchni:

Bilans terenu:

– powierzchnia działki w granicach opracowania ABCD 10500,00 m²

- powierzchnia istniejącej zabudowy	1630,00 m ²
- powierzchnia zabudowy Punktu Przedszkolnego	120,90 m ²
- powierzchnia boisk, placu zabaw	4270,00 m ²
- powierzchnia dojazdów	945,00 m ²
- powierzchnia zieleni	3534,10 m ²
- powierzchnia użytkowa Punktu Przedszkolnego	103,40 m ²

Opinia geotechniczna sporządzona na podstawie Rozporządzenia MTBiGM w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.poz.463 z 27.04.2012r).

Geotechniczne warunki posadowienia budynku ustalono w oparciu o bieżące wyniki badań geotechnicznych gruntu, na podstawie analizy danych archiwalnych, w tym analizy i oceny dokumentacji geotechnicznej, hydrogeologicznej, obserwacji geodezyjnych zachowania się obiektów sąsiednich.

W oparciu o oględziny i badania w wykopie próbnym poniżej posadowienia łąw fundamentowych stwierdza się, że na terenie planowanej budowy budynku gospodarczego występują proste warunki gruntowe, grunt jednorodny genetycznie o równoległych przejściach warstw gruntu o dobrej nośności i poziomie występowania wód gruntowych poniżej projektowanych fundamentów. Parametry geotechniczne wyznaczono metodą B wg PN-81/B-03020. Przyjęto, iż w miejscu posadowienia budynku grunt posiada nośność o dop. nacisku 150 kPa.

Odkrycie w trakcie prac budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązuje do:

- wstrzymania wszelkich robót budowlanych mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków, przedmiotu i miejsca odkrycia;
- powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy (art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – tj. Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).

➤ Informacja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Według decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: 7351.50.15 z dnia 31.08.2015 r. wydaną przez Wójta Gminy Wojciechów, działka objęta opracowaniem znajduje się w terenie zabudowy usługowej – usługi oświaty. Na terenie tym ustala się możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu. Dla potrzeb Punktu Przedszkolnego wykorzystuje się istniejące miejsca postojowe od strony zachodniej oraz miejsca postojowe we wschodniej części działki.

Przewiduje się, że wykorzystanie miejsc postojowych będzie tymczasowe – na czas przeprowadzenia dziecka do Punktu Przedszkolnego z samochodu. Proces przeprowadzania jak i odbierania dzieci z przedszkola będzie rozłożony w czasie. Nie przewiduje się, aby wszystkie dzieci zostały przyprowadzane i odbierane w jednym czasie.


Uwagi końcowe:

Przed rozpoczęciem prac należy umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną, teren budowy powinien być ogrodzony. Kierownik budowy zobowiązany jest do poinstruowania pracowników o podstawowych zasadach BHP. Pracownicy winni być wyposażeni w odpowiednią odzież roboczą i ochronną. Na budowie winna być apteczka i zapewniony kontakt do punktu ochrony medycznej. Na tablicy informacyjnej należy

czytelnie podać numery alarmowe tj: Policja, Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe, Pogotowie Gazowe.

Roboty budowlane związane z realizacją obiektu należy wykonać pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane i kwalifikacje zawodowe, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, niniejszą dokumentacją oraz przepisami BHP. Wszelkie zmiany projektowe i materiałowe należy uzgodnić z projektantem.

Opracował :


mgr inż. arch. Marek Mizak
upr. bud. nr 2331/Lb/84

PLAN SYTUACYJNY DZIAŁKI NR 1394

obręb 18_Wojciechów 5 jedn. ew. 2_Wojciechów

Investor: Gmina Wojciechów

skala 1:1000

LEGENDA

- 1 - OBIEKT OBJĘTY OPRACOWANIEM
- 1A - BUDYNEK SZKOLNY
- 1B - HAŁA SPORTOWA
- 2 - ISTNIEJĄCE MIEJSCA POSTOJOWE
- SM - MIEJSCA POJ. NA ODPADY STAŁE
- ↓ - WEJŚCIE
- GRANICA DZIAŁKI

STAROSTWO POWIATOWE
w Lublinie
20-074 Lublin, ul. Spokojna 9

RZECZNIK do spraw
ZABEZPIECZEŃ PRZECIWOPOŻAROWYCH
mgr inż. Krzysztof Jakubiec, Nr upr. 569/2013
Zgodność projektu z wymogami
ochrony przeciwpożarowej stwierdzam
bez uwag 15.09.2015 z uwagami

PRACOWNIA PROJEKTOWA PPHU LESZEK WIŚLIŃSKI

21-030 MOTYCZ, MOTYCZ 43a, TEL. (81)5284532, 603755675

Investor: Gmina Wojciechów
Wojciechów 5, 24-204 Wojciechów

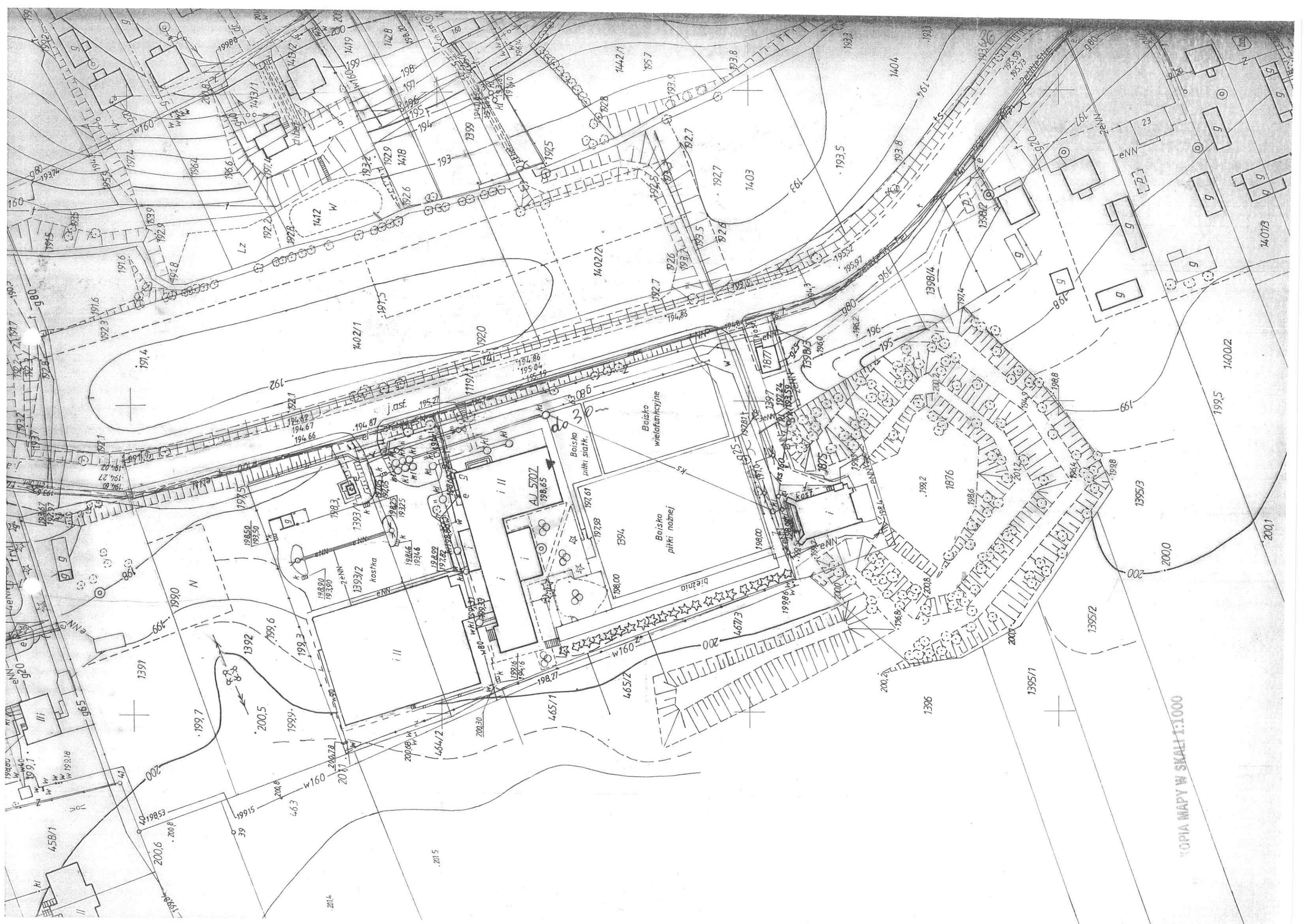
Arkusz
nr 1

Obiekt :
Punkt Przedszkolny II-oddziałowy - zmiana sposobu użytkowania
Dz. nr 1394, obręb 18 Wojciechów 5, jedn. ew. 2 Wojciechów

Skala
1:1000

PLAN SYTUACYJNY DZIAŁKI NR 1394

Projektant:	mgr inż. arch. Marek Mizak	2331/Lb/84
Opracował:	inż. Leszek Wiśliński	1307/Lb/81



KOPIA MAPY W SKALI 1:1000