

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Czerwiec 2021

Zawartość opracowania:

	<u>Str.</u>	<u>Rys.</u>
1. Strona tytułowa	Az1	
2. Zawartość opracowania	Az2	
3. Opis do projektu zagospodarowania terenu	Az3-Az11	
4. Projekt zagospodarowania terenu, skala 1:500	Az12	Az/01

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dane ogólne:

Projekt: Budowa budynku żłobka w ramach zadania pn:
„Adaptacja dokumentacji projektowej Żłobka Publicznego
w lokalizacji przy ul. Kombatantów wraz z budową Żłobka”.

Inwestor: Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki
ul. P. O. W. 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki

Miejsce realizacji: 97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Kombatantów 5
Dz. nr ewid. 373, 372, 382/93, 382/56 oraz 376
jednostka ewid: Tomaszów Mazowiecki, obręb 9

Podstawą opracowania jest:

- Umowa z inwestorem.
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 11/P/2021 z dnia 26 marca 2020, wydana przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500.
- Wizja lokalna.
- Koncepcja zatwierdzona przez Inwestora.
- Założenia funkcjonalno-użytkowe.

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem opracowania jest projekt budowy budynku żłobka w ramach zadania pn: „Adaptacja dokumentacji projektowej Żłobka Publicznego w lokalizacji przy ul. Kombatantów wraz z budową Żłobka”.

Inwestycję projektuje się na działkach nr: 373, 372, 382/93, 382/56 oraz 376 jednostka ewid: Tomaszów Mazowiecki, obręb 9.

W ramach inwestycji projektuje się budynek żłobka, chodniki, plac zabaw, elementy małej architektury, nasadzenia, ogrodzenia oraz przyłącze wodociągowe i zewnętrzną instalację wodociągową, przebudowę przyłącza gazowego, instalację gazową (skrzynka na punkt pomiarowy w ogrodzeniu oraz skrzynka z zaworem MAG na budynku), przyłącze kanalizacji sanitarnej (do pierwszej projektowanej studzienki zlokalizowanej na działce Inwestora) oraz instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej (od pierwszej studzienki do budynku), przyłącze kanalizacji deszczowej (do pierwszej projektowanej studzienki zlokalizowanej na działce Inwestora), instalację kanalizacji deszczowej (od pierwszej studzienki do wpustów zbierających wody opadowe z dachu projektowanego budynku), instalację elektryczną i projektowane przyłącze ze złącza kablowo-pomiarowego oraz przyłącze telekomunikacyjne. Dodatkowo w ramach inwestycji, lecz wg oddzielnego opracowania (nie objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę), przewidziano przyłącze ciepłe.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Teren przeznaczony pod inwestycję, zlokalizowany jest na działce nr: z 373 jednostka ewid: Tomaszów Mazowiecki, obręb 9 przy ul. Kombatantów.

Na ogrodzonym terenie w jego centralnej części mieści się budynek przedszkola.

Budynek parterowy, częściowo podpiwniczony z dachami płaskimi. Podłączony jest do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej.

Zjazd zlokalizowany w północno-wschodniej części z ul. Kombatantów.

Teren jest zadrzewiony a w południowej części działki zlokalizowany jest plac zabaw porośnięty trawą.

Zarówno budynek wraz z infrastrukturą techniczną jak i istniejące utwardzenia oraz drzewa i krzewy kolidujące z projektowaną inwestycją, przeznaczone są do likwidacji (wg odrębnego opracowania).

3. Projektowany stan zagospodarowania działki.

W ramach inwestycji planuje się budowę budynku żłobka.

Budynek parterowy, niepodpiwniczony o nieregularnym kształcie, który można wpisać w prostokąt o wymiarach 56,15 x 51,95 m. Dach płaski o kącie nachylenia połaci 3%.

Budynek projektuje się w technologii tradycyjnej, murowanej z bloczków wapienno-piaskowych gr. 24 cm ocieplonych wełną mineralną gr. 18 cm (część ścian zewnętrznych –

żelbetowych o gr. 24 cm). Budynek przykryty dachem o konstrukcji drewnianej – dźwigary deskowe.

Żłobek projektuje się na działce nr: 373 jednostka ewid: Tomaszów Mazowiecki, obręb 9, w jej centralnej części. Główne wejście zaprojektowano w północnej części budynku od strony ul. Kombatantów. Dodatkowo z budynku przewidziano 5 wyjść ewakuacyjnych oraz wejście do magazynu zewnętrznego, pomieszczenia węzła cieplnego oraz pom. na odpadki.

Dostęp do budynku na cele pożarowe zapewniony z ul. Kombatantów oddalonej od projektowanego żłobka do 15m. Wyjścia ewakuacyjne z budynku połączone z drogą pożarową utwardzonym dojściem o szerokości min 1,5 m.

Poziom parteru budynku zaprojektowano na rzędnej $\pm 0,00 = 175,60$ m n.p.m.

Układ budynku pozwala zapewnić odpowiednie naturalne oświetlenie wszystkich pomieszczeń żłobka przeznaczonych na pobyt ludzi. Pomieszczenia będą dobrze doświetlone światłem naturalnym przez okna w ścianach zewnętrznej oraz przez świetliki dachowe.

Istniejący zjazd zlokalizowany w północno-wschodniej części z ul. Kombatantów z działki o nr ewid. 372.

Zgodnie z zapisami Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 11/P/2021 z dnia 26 marca 2020, wydanej przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, minimalna ilość miejsc postojowych dla zapewnienia potrzeb projektowanego obiektu to 20 miejsc, przy czym co najmniej jedno przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

W związku z powyższym, przewidziano 9 istniejących miejsc parkingowych (w tym jedno przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych) w ul. Kombatantów (dz. nr ewid. 382/93) oraz 13 istniejących miejsc w ul. Ks. J. Skorupki (dz. nr ewid. 376).

Łącznie dla projektowanego żłobka przewidziano 22 miejsca parkingowe.

Chodniki zaprojektowano z kostki betonowej bezfazowej w kolorze czerwonym o gr. 6 cm. Warstwy nawierzchni projektowanych chodników:

- | | |
|---|-----------|
| • Piasek mechanicznie zagęszczony do $I_s=0,97$ | gr. 15 cm |
| • Podsypka piaskowo-cementowa 1:4 | gr. 5cm |
| • Kostka betonowa w kolorze czerwonym | gr. 6 cm |
| Razem: | gr. 26 cm |

Po likwidacji istniejącego ogrodzenia, teren przewiduje się ogrodzić za pomocą ogrodzenia panelowego o wysokości paneli 163 cm i 143 cm w kolorze zielonym RAL 6005.

Panele wys. 163 cm w ogrodzeniu zewnętrznym od północy, południa i zachodu natomiast ogrodzenia wewnętrzne i od wschodu wys. 143 cm.

Panele kratowe zgrzewane punktowo z prętów stalowych o średnicy pręta poziomego (podwójnego) 8 [mm] i średnicy pręta pionowego 6 [mm].

Panele są jednostronnie zakończone przedłużonymi prętami o długości 30 [mm], w dolnej lub górnej części ogrodzenia.

Wymiar oczek prostych 50x200 [mm]

Szerokość panelu 2500 [mm] (51 prętów)

Panel kratowy zabezpieczony poprzez ocynkowanie galwaniczne i powlekanie poliestrowe.

Montaż paneli na terenie płaskim lub pochyłym, bezpośrednio nad gruntem. Słupy należy osadzić bezpośrednio w gruncie z wykorzystaniem stóp montażowych.

Słup z profilu 60 x 40 x 2 [mm].

Słupy posiadają zaślepkę z tworzywa oraz wieszaki na panele wyposażone w gwintowane gniazda na śruby.



W ogrodzeniu zaprojektowano 4 furtki o szer. 1,2 m, 2 furtki o szer. 1,35 m oraz 1 bramę dwuskrzydłową o szer. 4 m.



Skrzydła furtek i bramy montowane do słupów osadzonych w betonowym fundamencie, porusza się nad chodnikiem - nie potrzebuje dodatkowych elementów podporowych.

Zabezpieczenie antykorozyjne - cynkowanie ogniowe i malowanie proszkowe. Deklaracja Zgodności CE.

Wypełnienie skrzydeł: kształtowniki zamknięte 25 x 25 [mm] spawane do konstrukcji.

W południowej części inwestycji zaprojektowano plac zabaw o bezpiecznej syntetycznej nawierzchni poliuretanowej.

Nawierzchnia składa się z dwóch oddzielnie wylewanych warstw granulatów gumowych zespalanych klejem poliuretanowym:

- Dolna warstwa amortyzująca, która powstaje z czarnego granulatu SBR pozyskiwanego w procesie recyklingu; warstwa ta nadaje nawierzchni odpowiednią elastyczność; jej frakcja zawiera się w przedziale 2-4 mm.
- Górna warstwa dekoracyjna wykonywana jest z kolorowego granulaty EPDM frakcja 1-3,5mm pochodzącego z pierwotnej produkcji; warstwa ta jest sztywniejsza, ma większą odporność na ścieranie i stanowi zewnętrzną osłonę dla warstwy amortyzującej; grubość tej warstwy wynosi 10 mm.

Komponenty nawierzchni są mieszane i wylwane bezpośrednio na placu zabaw. Grubość układanej nawierzchni (obu warstw łącznie) dostosowywana jest do wysokości swobodnego upadku (WSU) dla urządzeń jakie są zainstalowane na placu.

Warstwy nawierzchni projektowanych chodników:

- Warstwa górna - kolorowy EPDM, frakcja 1,0-3,5 mm
- Warstwa dolna - granulaty gumowy SBR, frakcja 2-4 mm
- Warstwa wyrównawcza z kłosa - frakcja 0-31,5 mm; gr. 5 cm
- Tłuczeń - kruszywo łamane frakcja 31,5-63 mm: gr. 15 cm

Projektowane urządzenia na placu zabaw są zgodne z normami z grupy PN-EN 1176.

Lokalizacja placu zabaw po południowej stronie projektowanego żłobka powoduje, iż nasłonecznienie placów zabaw dla dzieci wynosić będzie co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy w godzinach 10⁰⁰–16⁰⁰ - co jest zgodne z § 40 pkt 2 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W związku z kolizją projektowanej inwestycji z istniejącymi drzewami, przewidziano wycinkę 20 drzew. W zamian za usunięte drzewa planuje się wykonanie na tej samej działce nowych nasadzeń kompensacyjnych drzew.

Są to drzewa i krzewy szlachetne, wpisane w lokalny krajobraz zieleni, stanowią uzupełnienie tej zieleni, która pozostała po usunięciu drzew, których nie udało się zachować. Przy doborze właściwych odmian kierowano się ich naturalnym charakterem, tempem wzrostu, pokrojem koron dopasowanym do otoczenia, wymaganiami środowiskowymi. Cechuje je ponad przeciętna długowieczność, duża przydatność i wartość przyrodnicza. Żadne z zaproponowanych gatunków do nasadzeń uzupełniających nie posiadają kolców, cierni, ani ciężkich, dużych nasion czy owoców, np. kasztany, żołędzie, które mogłyby narazić dzieci na skaleczenia czy szkodę od uderzenia spadając z drzew, nie są też gatunkami trującymi.

Materiał roślinny, szkółkarski przeznaczony do nasadzeń zastępczych, zarówno drzew i krzewów musi być zdrowy, I kl. jakości. Musi być odpowiednio zadbany, żywotny, wypielęgnowany (chodzi o pokrój, wygląd sadzonki, dla drzewa prosty pień, dla krzewu co najmniej kilka rozgałęzień), z prawidłowo wykształconą koroną i niepodwiniętym, dobrze rozwiniętym systemem korzeniowym, pozbawiony wad, nienaturalnych krzywizn, ran, otarć, zrakowaceń, narośli, bez śladów obecności patogenów owadzych, grzybów oraz obwód pnia drzewa mierzony na wysokości 100cm od donicy, czy bryły korzeniowej po wykopaniu, musi być nie mniejszy niż podany w zaleceniach niniejszego opracowania. Takie wskazania podyktowane są faktem, iż taki materiał jest w odpowiednim wieku i wyglądzie, aby rokował szansę na dobre przyjęcie się i dalszy wzrost przy jednoczesnej pielęgnacji, dbałości o niego. Przy tym nie jest kosztowny. Wymienione w tabeli gatunki są powszechnie dostępne na lokalnym rynku i zostały do danej lokalizacji tak dobrane, aby spełniały swoją funkcję ochronną (gat. iglaste, zimozielone wychwytyują pyły, zasłaniają, wygłuszają: jodły, choiny, świerki) społeczną (np. miłorząb, roślina długowieczna, szlachetna), biocenotyczną (schronienie i pokarm -nasiona dla ptaków, iglaste, lipy miododajne dla owadów pożytecznych, zapylaczy, pszczoł, je kwiaty pachną), ozdobną (dla dzieci kwiaty bzu lilaka, hortensji, kolorowe liście klonów). Brzozy wiosną jako pierwsze drzewa wypuszczają zielone liście, mają ozdobną, białą korę na pniu itd.

Podczas sadzenia roślin należy wykopać odpowiednio duże doły sadzeniowe i zaprawić je mieszanką substratu glebowego, stosowną do wymagań poszczególnych gatunków. Nie sadzić głębiej niż rosły w szkółce lub donicy. Posadzone ustabilizować trzema drewnianymi palikami o śr. min. 5cm każdy i umocować taśmami szer. min. 3cm zgodnie ze sztuką ogrodniczą oraz obficie podlać. Podlewanie kontynuować regularnie przez ok. 3 miesiące od posadzenia kontrolując wilgotność podłoża i dostosowując ilość wody do panującej temperatury otoczenia, warunków pogodowych, pory roku itp.

L.p.	Gatunek drzewa lub krzewu	Nazwa łacińska	Ilość drzew (szt.) krzewów (m2)	Obwód pnia na wys. 100 cm
1.	Miłorząb japoński	Ginkgo biloba	2	8
2.	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	4	8
3.	Jodła kaukaska	Abies normaniana	4	6
4.	Świerk serbski	Picea omorica	6	6
5.	Brzoza brodawkowata	Betula pendula	3	8
6.	Buk fontannowy purpurowy / zielony	Fagus 'Purple Fontaine'	2	8
7.	Klon polny	Acer campestre	2	8
8.	Klon czerwony 'Crimson King'	Acer rubrum 'Crimson King'	2	8
9.	Choina kanadyjska	Tsuga canadensis	15	Okazałe sadzonki
10.	Bez lilak	Syringa vulgaris	4	8
11.	Hortensja bukietowa	Hydrangea paniculata	28	Okazałe sadzonki

Projektowana infrastruktura techniczna:

- Zapotrzebowanie w wodę za pomocą projektowanego przyłącza z miejskiej sieci wodociągowej.
- Kanalizacja sanitarna odprowadzana za pomocą projektowanego przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Kanalizacja deszczowa za pomocą projektowanego przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- Na potrzeby centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz wentylacji, zaprojektowano węzeł cieplny.
- Gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej poprzez przyłącze gazowe.
- Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła, klimatyzacja oraz wentylacja grawitacyjna.
- Instalacja elektryczna zasilana ze złącza kablowo-pomiarowego.
- Instalacje słaboprądowe: okablowanie strukturalne, monitoring, system sygnalizacji włamania i napadu, kontrola dostępu, instalacja domofonowa, system sygnalizacji pożaru oraz instalacja TV/sat.
- Instalacja solarna na potrzeby ciepłej wody użytkowej.
- Instalacja fotowoltaiczna.
- Instalacja centralnego odkurzania.
- Dla potrzeb ochrony ppoż zaprojektowano 2 hydranty.
- Usuwanie odpadów z miejsca gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanego w budynku przez odpowiednie przedsiębiorstwo.

4. Zestawienie powierzchni.

• Pow. terenu inwestycji: <i>Działka nr ewid. 373</i>	4890 m ²	100%
• Pow. zabudowy projektowanej:	1785,27 m ²	36,51%
• Pow. projektowanych ciągów pieszych: <i>kostka betonowa beżfazowa gr. 6 cm w kolorze czerwonym</i>	918,56 m ²	18,78%
• Pow. projektowanego placu zabaw: <i>Syntetyczna nawierzchnia poliuretanowa</i>	412,83 m ²	8,44%
• Pow. biologicznie czynna - trawa:	1773,34 m ²	36,26%

Analiza zgodności projektu z zapisami Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 11/P/2021 z dnia 26 marca 2020.

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu planowanej inwestycji na działce 373: max. 40 % – jest 36,51 %
- minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w stosunku do powierzchni terenu planowanej inwestycji na działce 373: min. 20 % - jest 36,26 %

Warunki Decyzji zostały spełnione.

5. Działka przeznaczona pod inwestycję nie leży na terenie ochrony konserwatorskiej.

6. Działka nie leży na obszarze terenów górniczych.

7. Teren inwestycji nie leży na obszarze Natura 2000.

Projektowane obiekty budowlane nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.

8. Obszar oddziaływania obiektu

Nr ewid.	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
Dz. 373, 372, 382/93, 382/56 oraz 376 jednostka ewid: Tomaszów Mazowiecki, obręb 9	§ 12 ust. 1 pkt 1 oraz § 271 ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422)	Projektowany obiekt zlokalizowany została w odległości min. 5,73 i większej od granic działek sąsiednich oraz 11,86 od budynku ZL na działce sąsiedniej (nr ewid. dz. 374). Z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, obszar oddziaływania obiektu wynosi 8,0 m od ewentualnych obiektów ZL na działkach sąsiednich. W związku z czym projektowany budynek nie będzie oddziaływał (z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe) na ewentualne obiekty na działkach sąsiednich
Dz. 373, 372, 382/93, 382/56 oraz 376 jednostka ewid: Tomaszów Mazowiecki, obręb 9	§13.1. oraz §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422) Naturalne oświetlenie – przesłanianie – z uwagi na odległość od granic z sąsiednimi działkami, projektowany obiekt nie powoduje przesłaniania na działkach sąsiednich	Naturalne oświetlenie – przesłanianie – z uwagi na odległość od granic z sąsiednimi działkami, projektowany obiekt nie powoduje przesłaniania na działkach sąsiednich
Dz. 373, 372, 382/93, 382/56 oraz 376 jednostka ewid: Tomaszów Mazowiecki, obręb 9	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2016 poz. 124)	Droga wewnętrzna oddziaływać będzie na działkę nr ewid. 372 jednostka ewid: Tomaszów Mazowiecki, obręb 9 (ul. Kombatantów)

**Budowa budynku żłobka w ramach zadania pn: „Adaptacja dokumentacji projektowej Żłobka Publicznego
w lokalizacji przy ul. Kombatantów wraz z budową Żłobka”**

Dz. 373, 372, 382/93, 382/56 oraz 376 jednostka ewid: Tomaszów Mazowiecki, obręb 9	Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112)	Poziomy hałas nie przekroczy dopuszczalnych norm
---	--	--

Projektant:

Sprawdzający:

.....
*mgr inż. arch. **Adam Gołębiewski**
upr. bud. 38/LOOKK/2017*

.....
*mgr inż. arch. **Jarosław Kowalczyk**
upr. bud. 07/LOOKK/2012*