

Opis techniczny

do projektu zagospodarowania działki

Inwestor: Gmina Pułtusk
06-100 Pułtusk, ul. Rynek 41

Lokalizacja: działka nr ew. 159/2, obręb 10,
Pułtusk, ul. R. Krajewskiego 3B

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest adaptacja pomieszczeń żłobka w celu zwiększenia liczby miejsc dzieci w wieku od trzech lat w gminie Pułtusk w budynku Żłobka Miejskiego przy ul. R. Krajewskiego 3B wraz z zagospodarowaniem terenu.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z Inwestorem o prace projektowe
- pomiary uzupełniające oraz uzgodnienia z Inwestorem
- inwentaryzacja istniejącego budynku przedszkola
- mapa w skali 1:500
- Polskie Normy Budowlane i literatura techniczna.

3. STAN ISTNIEJĄCY

3.1. Lokalizacja

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 159/2 obręb 10, m. Pułtusk położona przy ulicy R. Krajewskiego 3B - zgodnie z oświadczeniem stanowi własność Inwestora. Działka zabudowana wolnostojącym 1 kondygnacyjnym budynkiem żłobka. Działka ogrodzona, z istniejącym wjazdem od strony wschodniej. Przedmiotowa działka sąsiaduje z działkami zabudowanymi budynkami wielorodzinnymi.

Działka, na której projektuje się przedmiotową inwestycję nie jest położona:

- w miejscowości uzdrowiskowej,
- na obszarach objętych formami ochrony zabytków,
- na obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- na terenie górniczym,
- na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,

- na terenie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- na terenie przeznaczonym pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym lub krajowym w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

3.2. Zabudowa

Budynek Żłobka Miejskiego w Pułtusku ul. Krajewskiego 3B to obiekt wolnostojący, wykonany z prefabrykowanych kontenerów rozstawionych modularnie. Wejście główne do budynku od strony północnej, dodatkowe wejście pomocnicze od strony wschodniej i północnej (zaplecze). Wymiary budynku istniejącego 48,31x21,31m, wysokość budynku 3,79 m.

Wejście główne do budynku od strony północnej, dodatkowe wejście pomocnicze od strony wschodniej.

Na terenie działki występują instalacje kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, deszczowej, ciepłowniczej oraz energetycznej.

3.3. Zestawienie powierzchni istniejącej zabudowy terenu działki

L.p.	Opis	Powierzchnia [m ²]
1.	Powierzchnia działki nr ewid. 159/2	5 592,00
2.	Powierzchnia działki w granicach terenu objętego opracowaniem	5 592,00
3.	Istniejący budynek przedszkola: powierzchnia zabudowy tarasy,	1 029,49 52,80
4.	Istniejący teren manewrowy (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe)	404,00
5.	Miejsce gromadzenia odpadków stałych - istniejący śmietnik	6,00
6.	Zieleń urządzona i nieurządzona	4 099,71

4. STAN PROJEKTOWY

4.1. Projektowane zagospodarowanie działki

Na terenie działki nr ew. 159/2, obręb 10, Pułtusk przewiduje się projektowaną zabudowę i zagospodarowanie działki:

- Istniejący budynek żłobka - Nr 1,
- Projektowany altana gospodarcza o wym. 2,5x2,0 m - Nr 2, (wg. odrębnego opracowania)
- Istniejący plac zabaw - Nr 3,
- Istniejący teren zielony – Nr 4,
- Istniejący teren manewrowy, chodniki, dojścia - Nr 5,
- Istniejące miejsce składowania odpadów stałych w zamkniętych szczelnych pojemnikach – Nr 6.

Nie przewiduje się zmian ukształtowania terenu i trwałych zmian rzeźby terenu.

5. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że zarówno adaptacja jak i eksploatacja budynku żłobka nie pogorszy stanu środowiska, nie zostanie zmieniona gospodarka wodna, inwestycja nie będzie miała wpływu na działki sąsiednie. Odległość projektowanego budynku przedszkola od najbliższej zabudowy istniejącej na działce sąsiedniej nr ew. 159 - 4,60 m. Nie przewiduje się jakichkolwiek zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników przedmiotowego budynku.

6. OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

- dojazd komunikacyjny do działki – istniejący zjazd na działkę z drogi gminnej (działki nr ew. 147/1) od strony wschodniej poprzez istniejącą obsługę komunikacyjną.
- miejsca parkingowe – na terenie działki Inwestora istniejące miejsca parkingowe
- zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze do miejskiej sieci wodociągowej na warunkach Zarządcy sieci,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze do sieci elektroenergetycznej na warunkach Zarządcy sieci,
- odprowadzenie ścieków bytowych - do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – istniejące przyłącze do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- gospodarka odpadami – gromadzenie odpadów w zamkniętych pojemnikach z możliwością ich segregacji w miejscu istniejącym na terenie działki, wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko przez wyspecjalizowaną firmę - obowiązująca umowa,

- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo na teren działki inwestora (do kanalizacji deszczowej)
- drogi, parkingi, chodniki - na działce przewidziano lokalizację drogi wewnętrznej (utwardzenia), nawierzchnia dróg wewnętrznych z kostki brukowej lub ażurowej,
- ogrodzenie działki - istniejące ogrodzenie terenu działki o wysokości do 150 cm, od strony wschodniej istniejące ogrodzenia oraz bramy o szerokości 5,0 m oraz furtki o szerokości 1,0 m. Brama i furka z elementów metalowych.

Wszystkie materiały budowlane użyte do budowy powinny posiadać atesty PZH oraz aprobaty techniczne ITB.

Budowa budynku powinna być wykonywana pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

