

ORYGINAŁ

Arch. Krzysztof Czyżycki
Dziekanów Leśny
ul. Waligóry 9, Łomianki 05-092

arch1.eu
pracownia architektoniczna Krzysztofa Czyżyckiego

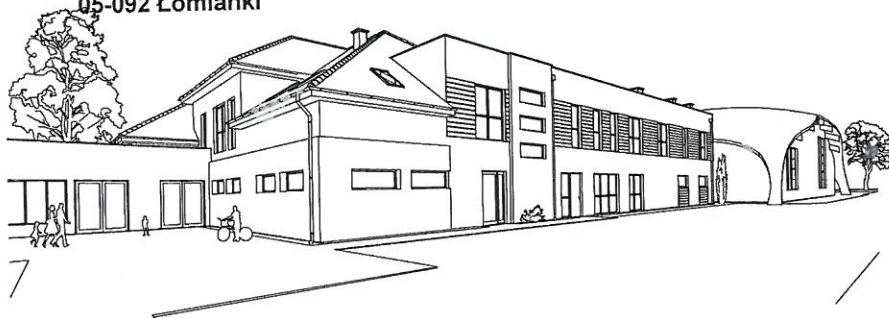
arch1.eu
pracownia architektoniczna Krzysztofa Czyżyckiego

Projekt zagospodarowania terenu dla:

**Projekt budowlany: Rozbudowy budynku Szkoły
Podstawowej im. A. Pilcha ps. Góra-Dolina oraz
infrastruktury sportowej, dz. nr ewid. 216 i 217, położone
w Dziekanowie Nowym przy ul. Rolniczej 435, 05-092
Łomianki**

inwestor:

Gmina Łomianki
ul. Warszawska 115
05-092 Łomianki



PROJEKTANT:

mgr. inż. arch. Krzysztof Czyżycki upr. bud. nr. MA/015/05

SPRAWDZIŁ:

mgr inż. arch. Piotr Aleksander Zonnenburg upr. bud. MA/139/08

OPRACOWAŁ:

tech. bud. Karol Krajewski

tech. bud. Kamil Karczmarczyk

Dziekanów Leśny - Październik 2014r

Arch. Krzysztof Czyżycki
ul. Waligóry 9 Dziekanów Leśny
05-092 Łomianki

1

tel 0-22- 42-83-783 fax:0-22- 751-0-456 mobil 0- 503-30-74-55 e-mail arch1@onet.eu; www.arch1.eu

Opis zagospodarowania terenu

1. Dane ogólne:

1.1 Przedmiot opracowania:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest „Projekt: Budowlany: Rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej im. A. Pilcha ps. Góra-Dolina oraz infrastruktury sportowej, dz. nr ewid. 216 i 217, położonej w Dziekanowie Nowym przy ul. Rolniczej 345, 05-092 Łomianki.”

INWESTOR:

Gmina Łomianki
ul. Warszawska 115
05-092 Łomianki

1.2 Materiały Wyjściowe:

- Mapa do celów projektowych skala 1:500 z dnia 05.12.2013r. Potwierdzona za zgodność z oryginałem dnia 21.07.2014.
- Decyzja nr 149/2014 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 05.06.2014r.
- Koncepcja na opracowanie rozwiązań projektowych rozbudowy infrastruktury edukacyjno-sportowej szkoły w Dziekanowie Polski.
- Wytyczne inwestora

2. Opis działki

Działki o nr ewid. 216 i 217. Powierzchnia działek wynosi 9972,00m², znajdują się przy ul. Rolniczej w Dziekanowie Nowym, gmina Łomianki.

Działki o kształcie regularnym zbliżonym do prostokąta. Obszar całej działki o wymiarach od ul. Rolniczej A-B ~ 32,60m i zgodnie ze wskazówkami zegara B-C ~ 27,91m, C-D ~ 105,44m, D-E ~ 15,99m, E-F ~ 70,69m, F-G ~ 46,88m, G-H ~ 83,39m, H-I ~ 97,02m, I-J ~ 9,69m, J-K ~ 11,94m, K-L ~ 11,57m, L-Ł ~ 6,00m, Ł-A ~ 16,03m oznaczona na planie literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-Ł-A.

Powierzchnia całej działki 9972,00m²

Obecnie działka jest zabudowana, budynek szkoły podstawowej, oraz budynek zaplecza sportowego.

Działka jest ogrodzona, posiada drzewa w miejscu projektowanej budowy, konieczne są nowe nasadzenia, są wymagane zabezpieczenia systemu korzeniowego i pni.

Teren działki płaski.

Teren uzbrojony terenu w sieć instalacji: elektryczna, gazowa, wodna – od ul. Rolniczej, Kanalizacja do zbiorników szczelnych zlokalizowanych na działce.

Ujęcie wody z sieci miejskiej od ulicy Rolniczej.

Kanalizacja projektowanym przyłączem do zbiorników szczelnych zlokalizowanych na działce do czasu przyłączenia do sieci miejskiej.

Gaz od sieci z ulicy Rolniczej.

Energia elektryczna od strony ulicy Rolniczej.

Powyższe instalacje wykonane będą wg oddzielnych projektów branżowych, oraz według warunków przyłączeniowych uzyskanych od odpowiednich organów.

3. Opis zagospodarowania działki:

Projektowana rozbudowa budynku szkoły podstawowej. (1)

INWESTOR:

Gmina Łomianki

ul. warszawska 115

05-092 Łomianki

Poziom Projektowanego parteru +/- 0,00 = 78,70 m n p m. (0,25 m nad terenem)

Istniejąca część szkoły poddana termo-modernizacji wg oddzielnego opracowania (1a)

Budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki (1b)

Plac gier i zabaw z sztuczną nawierzchnią do przeniesienia na front istniejącego budynku (1c)

Nowa lokalizacja placu zabaw (1d)

Zabudowa sąsiedzka (2)

Projektowane miejsce gromadzenia odpadów stałych (3) (wyznaczone pow. utwardzoną)- na zgłoszenie wraz z ogrodzeniem

Przyłącze kanalizacyjne do istniejących i nowo-doprojektowywanych zbiorników na nieczystości ciekłe zlokalizowanych na działce (4)

Nowo-projektowane zbiorniki (2 sztuki) na nieczystości ciekłe o poj. Do 10,0m³ – każdy (4a)

Przyłącze elektryczne do przełożenia, skrzynka w linii ogrodzenia (5)

Istniejące przyłącze gazowe do przeprojektowania, skrzynka w linii ogrodzenia. (6)

Projektowane przyłącze wodne z sieci miejskiej przez projektowaną studnię przyłączeniową zlokalizowaną przy ogrodzeniu. (7)

Powierzchnie utwardzone. p.u. (8)

Projektowane ogrodzenie na zgłoszenie (w późniejszym terminie) (9)

Projektowana i istniejąca zieleń niska i wysoka (10)

Brama wjazdowa przesuwna (11)

Projektowane 21 miejsc parkingowych zlokalizowanych na działce, w tym dwa dla osób niepełnosprawnych. Przyjęto 1,5 mp na klasę*, 10 klas x 1,5 mp = 15 + 6 rezerwowych. *przyjęto 25 uczniów na klasę (12)

Hydrant p.poż. Zlokalizowany na terenie (13)

Zawrotka dla wozów strażackich 20,0x20,0m

Projektowane boiska sportowe ze sztucznej nawierzchni (Tartan i Sztuczna trawa) – Boiska na zgłoszenie (15)

Planuje się zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką w celu polepszenia warunków estetycznych i mikroklimatycznych planowanej inwestycji.

Projektuje się także oświetlenie boisk oraz całego terenu szkolengo.

Nie zmienia się naturalnego ukształtowania działki.

Spadki na terenie przeprojektowywanym ukierunkowywać będą wodę do wewnątrz działki. Woda z dachu odprowadzona na własny teren.

Przewidziano utwardzenie powierzchni wjazdu oraz komunikacji pieszej.

Utwardzenie kostka granitowa i betonowa.

Zabudowa zaprojektowana jest zgodnie decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Budynek zaopatrywany będzie z istniejących i przeprojektowanych przyłączy prowadzących od ul. Rolniczej.

4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki:

•Teren utwardzony	5127,30m ²	51,42%	
•Powierzchnia zabudowy	2073,01m ²	20,79%	<Pz max. 0,35-3490,2m ²
•Powierzchnia terenów zielonych	2771,69m ²	27,79%	>Pb min. 25%-2493,0m ²
Razem Powierzchnia działki	9972,00m²	100%	

-Powierzchnia zabudowy	2073,01m ² < 0,35 (3490,2m ²)
-Powierzchnia działki	9972,0m ²
-Powierzchnia kondygnacji netto	2316,79m ²
-Powierzchnia całkowita	3067,07m ²
-Powierzchnia użytkowa	1551,21m ²
-Kubatura użytkowa netto	11035,0m ³
w tym hala sportowa	5400,00m ³

5. Adnotacje o wpisach do rejestrów

Działka o numerze ewid. 216 i 217 w Dziekanowie Nowym przy ulicy Rolniczej 345 nie figuruje w rejestrze zabytków, nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

6. Informacje o wpływie inwestycji na środowisko:

Nie przewiduje się, aby planowana inwestycja niosła za sobą zagrożenia dla środowiska, oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

7. Informacje o wpływie eksploatacji górniczej na działkę:

Działka numerze ewid. 216 i 217 w Dziekanowie Nowym przy ulicy Rolniczej 345 nie znajduje się w granicach terenu górniczego.



Dziekanów Leśny 30.10.2014r
Opracował:

arch. Krzysztof Czyżycki



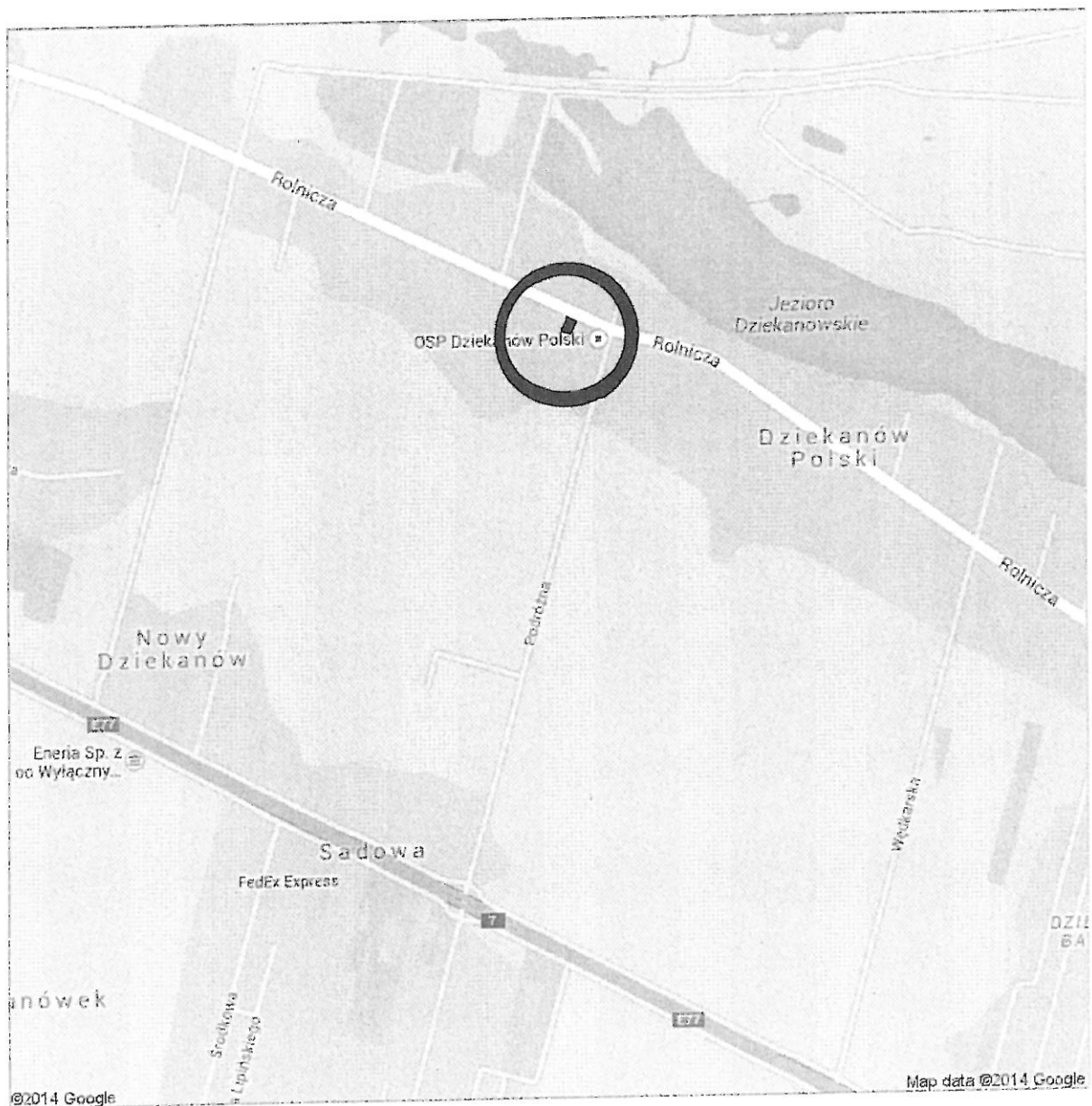
LOKALIZACJA

Mapy Google

<https://maps.google.pl/maps?ie=UTF8&ll=52.367124,20.835731&>

Google

ul. Rolnicza 345, Dziekanów Nowy
05-092 Łomianki



18

