

DANE OGÓLNE

1. Inwestor:

Urząd Miasta Leszna
64-100 Leszno, ul. Karasia 15
Wydział Edukacji

2. Adres inwestycji:

64-100 Leszno, ul. Stefana Żeromskiego 20

3. Podstawa opracowania:

- umowa nr 01/03/2013 z dnia 07.03.2013r., aneks do umowy nr 01/03/2013 z dnia 07.05.2013r.
- opracowania archiwalne udostępnione przez Inwestora;
- inwentaryzacja budowlana wykonana przez autorów niniejszego opracowania;
- wizje lokalne i dokumentacja fotograficzna;
- uzgodnienia z Inwestorem dotyczące zakresu przebudowy dokonane na podstawie szkiców koncepcyjnych;
- badania kominów wentylacyjnych dokonane w kwietniu 2013r. przez Zakład Kominiarski Robert Flieger mistrz kominiarski;
- protokół nr 36/W/2013 z 10.05.2013 z okresowej kontroli przewodów kominowych opracowany przez Zakład Kominiarski Robert Flieger mistrz kominiarski;
- obowiązujące przepisy prawa budowlanego;
- uzgodnienia międzybranżowe;
- rozporządzenie MEN z dnia 31.08.2010r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania;
- ustawa z dnia 07.09.1991r. o systemie oświaty;
- rozporządzenie MENiS z 31.12.2002r. w sprawie bhp w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach;
- zarządzenie MOiW z dnia 25.10.1997r. w sprawie wprowadzenia wytycznych programowo-funkcjonalnych obiektów oświaty i wychowania;
- rozporządzenie MI z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- rozporządzenie MiPS z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- rozporządzenie MZ z dnia 16.04.2004r. w sprawie pobierania i przechowywania próbek żywności przez zakłady żywienia zbiorowego typu zamkniętego;
- rozporządzenie MZ z dnia 02.02.2006r. w sprawie badań do celów sanitarno-epidemiologicznych;
- ustawa z dnia 25.08.2006r. o bezpieczeństwie żywności;
- rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady Europy z 29.04.2004r. w sprawie higieny środków spożywczych;
- obowiązujący dla tej części miasta plan miejscowy.

4. Cel projektowanej przebudowy.

4.1. Przedszkole

Celem planowanej przebudowy istniejącego budynku przedszkola jest dostosowanie go do:

- obecnych potrzeb funkcjonalnych
- obowiązujących wymagań bezpieczeństwa pożarowego i higieny sanitarnej
- obowiązujących wymagań ochrony cieplnej
- współczesnych standardów technicznych.

4.2. Biblioteka

Celem planowanej przebudowy istniejącego budynku obecnej kotłowni węglowej z uwagi na zmianę sposobu ogrzewania z węglowego na gazowe jest:

- wydzielenie pomieszczeń biblioteki osiedlowej, która obecnie mieści się na I piętrze budynku przedszkola
- wydzielenie pomieszczeń warsztatu woźnego z zapleczem socjalnym
- wydzielenie schowka na sprzęt ogrodowy i pojemniki do segregacji śmieci
- wydzielenie toalety dla dzieci będących na placu zabaw

A. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem planowanej inwestycji jest przebudowa istniejącego budynku głównego przedszkola i przebudowa istniejącego budynku kotłowni węglowej (z uwagi na zmianę sposobu ogrzewania z węglowego na gazowe) na bibliotekę osiedlową.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka o nr geodezyjnych 78/1, 84/2, 85/2 zlokalizowana jest w Lesznie w jego zachodniej części, przylega od strony płu-wsch do ulicy Stefana Żeromskiego. Działka ogrodzona na obwodzie, dostępna przez 2 bramy i 1 furtkę. W środkowej części działki znajduje się 2-kondygnacyjny budynek przedszkola, w tylnej części budynek obecnej kotłowni węglowej.

Na działce o powierzchni 2 772,0 m²

znajdują się następujące obiekty i urządzenia:

- budynek przedszkola	o pow. zabudowy	603,3 m ²
- taras wejściowy z pochylnią i schodami	o pow.	46,0 m ²
- schody boczne	o pow.	9,0 m ²
- tarasy ogrodowe	o pow.	69,0 m ²
- budynek obecnej kotłowni	o pow. zabudowy	130,1 m ²
- tereny utwardzone 112+496=608m ²	o pow.	608,0 m ²
- tereny zielone i rekreacyjne	o pow.	1 534,5 m ²

Działka posiadają pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną:

- kanalizację sanitarną ogólnospławną
- wodociągową
- gazu ziemnego
- energetyczną

Istniejące zagospodarowanie działki jest zgodne z obowiązującym dla tej części miasta planem miejscowym – jednostka 297U1- tereny zabudowy usługowej.

3. Projektowane zagospodarowania działki.

3.1. Roboty rozbiórkowe, budowlane, drogowe i ogrodowe:

- demontaż 2-kondygnacyjnych loggi
- demontaż tarasów ogrodowych
- demontaż i przebudowa tarasu wejściowego ze schodami i pochylnią
- demontaż i przebudowa schodów zewnętrznych od wschodu
- demontaż murowanego komina dymowego w budynku kotłowni
- demontaż ściany zasyku na węgiel
- demontaż i przebudowa nawierzchni utwardzonej od strony zachodniej
- demontaż i przebudowa fragmentu ogrodzenia frontowego
- korekty terenów zielonych.

3.2. Zasilanie w wodę

Działka posiada przyłącze wody o średnicy dn50. Węzeł wodomierzowy znajduje się w budynku w pomieszczeniu nr 37 –kotłownia.

Z instalacji wewnętrznej przedszkola projektuje się zasilanie budynku biblioteki.

Przewody dn 32mm od budynku przedszkola do budynku biblioteki należy wykonać z rur Ciśnieniowych PE; przewody ułożyć na głębokości minimalnej 1,5m pod poziomem terenu.

Rury wodociągowe układać na podsypce żwirowej o grubości 0,15m; w podsypce nie powinny występować cząstki o wymiarach powyżej 20mm, materiał nie może być zmrożony, nie może zawierać ostrych kamieni lub innego łamanego materiału; wypełnienie wokół rur oraz obsypkę do wysokości 300mm powyżej górnej krawędzi rury należy wykonać z piasku lub żwiru zagęszczonego do 90% zmodyfikowanej wartości Proctora. Materiał obsypki musi spełniać te same warunki co materiał do wykonania podłoża; wypełnieniem pozostałej części wykopu może być grunt rodzimy, jeśli nie zawiera elementów o wielkości 300mm; nie można używać dużych kamieni i głazów narzutowych. Aby uniknąć osiadania gruntu pod drogami zasypkę zagęścić do 95% zmodyfikowanej wartości Proctora; o ile wystąpią w poziomie posadowienia grunty gliniasto-pylaste o stopniu plastyczności JL=0,35, należy je wymienić i zastąpić gruntami niespoistymi z zagęszczeniem do stopnia zagęszczenia JD=0,5; ponadto posadowienie rur należy wykonać zgodnie z zaleceniami producentów rur.

Wykopy wykonać jako wąskoprzestrzenne, ściany wykopów zabezpieczyć stalową, przestawną obudową systemową.

3.3. Kanalizacja sanitarna

Działka posiada 2 przyłącza kanalizacji ogólnospławnej o średnicy dn 200. Przyłącza zakończone są studzienkami kanalizacyjnymi, które oznaczono na planie sytuacyjnym S1 i S4.

Ścieki sanitarne z budynku przedszkola należy wyprowadzić istniejącym wylotem do istniejącej studzienki S1.

Ścieki sanitarne z budynku biblioteki należy wyprowadzić do nowoprojektowanej studzienki S3 i dalej do istniejącej S2. Sieć wykonać z rur Ø200 z minimalnym spadkiem 0,5%.

Sieci kanalizacji sanitarnej wykonać z rur PCV kanalizacyjnych firmy Wavin-Buk klasy S-o sztywności 8 kN/m². Rury układać na podsypce żwirowej o grubości 0,15m. Podłączenia rur za pomocą uszczeltek gumowych wargowych.

Studzienkę S3 wykonać jako Tegra 600 Wavin-Buk.

Podłączenie rur spustowych istniejące.

3.4. Kanalizacja technologiczna

Ścieki z kuchni i zmywalni naczyń należy odprowadzić oddzielną kanalizacją technologiczną do projektowanego separatora tłuszczu z osadnikiem Technetu EG1003C i dalej do istniejącej studzienki S4.

Sieć kanalizacji sanitarnej wykonać z rur PCV kanalizacyjnych Wavin-Buk klasy S- o sztywności 8 kN/m². Rury układać na podsypce żwirowej o grubości 0,15m. Podłączenia rur za pomocą uszczeltek gumowych wargowych.

3.5. Instalacja gazowa

Teren Inwestora jest zasilany z sieci gazowej niskiego ciśnienia, przyłączem o średnicy dn 50. Na ścianie budynku przedszkola zlokalizowana jest szafka z kurkiem głównym.

Istniejąca szafka gazowa zostanie rozbudowana; umieszczone zostaną w niej, za kurkiem głównym:

- gazomierz obsługujący instalację gazową przedszkola
- gazomierz obsługujący instalację gazową biblioteki
- zawór szybkiego odcięcia gazu na nitce zasilającej kotłownię w budynku przedszkola.

Instalacja gazowa w budynku biblioteki zasilana będzie przewodem podziemnym dn 32mm.

Instalację gazową podziemną wykonać z rur PE, a na odcinku 1,5m od budynku przedszkola i na odcinku 1,5m od budynku biblioteki z rury stalowej.

Instalację wykonać na głębokości 0,9m nad terenem.

Na ścianie budynku biblioteki zaprojektowano skrzynkę gazową z kurkiem odcinającym.

3.6. Instalacja elektryczna

Wewnętrzna linię zasilającą istniejący budynek kotłowni wymienić na YAKY 4x25mm² i doprowadzić do nowej rozdzielnicy biblioteki. Kabel układać w rowie kablowym 0,8x0,4m na głębokości 0,7m. Linię prowadzić zgodnie z rys. po starej trasie kabla. W miejscach skrzyżowań z ist. uzbrojeniem podziemnym stosować rury ochronne karbowane oznaczone na rysunku jako D50.

4. **Bilans terenu po przebudowie budynków :**

Powierzchnia działek o nr geodezyjnych 78/1, 84/2, 85/2 wynosi 2 772,0 m²
w tym:

Powierzchnia zabudowy :

- przedszkole	o pow. zabudowy	595,0 m ²
- biblioteka	o pow. zabudowy	151,0 m ²

Powierzchnia terenów utwardzonych :

- taras wejściowy z pochylnią i schodami	o pow.	70,0 m ²
- schody boczne	o pow.	9,8 m ²
- tereny utwardzone 112+308=420m ²	o pow.	420,0 m ²

Powierzchnia terenów zielonych i rekreacyjnych : o pow. 1 526,2

5. **Teren działki nie podlega ochronie konserwatorskiej.**

6. **Teren działki nie podlega eksploatacji górniczej.**

7. **Planowana inwestycja nie pogorszy stanu środowiska naturalnego**

oraz higieny i zdrowia użytkowników budynku przedszkola i biblioteki osiedlowej w Lesznie przy ul. Stefana Żeromskiego 20 i ich otoczenia.

projektant : mgr inż. arch. Maria Kurzawa

projektant : mgr inż. Maria Sacha