

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia
budowlanego :

**„PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU SZKOŁY
PODSTAWOWEJ NA PUBLICZNY KLUB SENIORA”**

Adres :

**DZIAŁKI NR 330, 331/1, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA OPATÓWEK
OBRĘB EWIDENCYJNY SIERZCHÓW**

Kategoria obiektu :

IX

Inwestor :

**GMINA OPATÓWEK, PL. WOLNOŚCI 14,
62-860 OPATÓWEK**

Stadium opracowania :

PROJEKT BUDOWLANY

Jednostka
projektowa :

**INWESTPROJEKT
62-800 KALISZ, AL. WOLNOŚCI 17**

Projektant :
architektura

MGR INŻ. ARCH. WOJCIECH GUBAŁA
upr. nr UAN. 7342-71/91
w specjalności architektonicznej

Sprawdziła :
architektura

MGR INŻ. ARCH. ALINA KAMIŃSKA
upr. nr UAN. 8386-17/89
w specjalności architektonicznej

Spis treści

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Temat	Nr strony
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - strona tytułowa	1
Spis treści projektu zagospodarowania terenu	2
Oświadczenie Projektanta i Sprawdzającego o zgodności wykonania projektu	3
Oświadczenie o braku możliwości podłączeniu obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej Kamili Kucharskiej	4
Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie projektanta Wojciecha Gubały	5
Zaświadczenie o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego Wojciecha Gubały	6
Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie sprawdzającego Alicji Kamińskiej	7
Zaświadczenie o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego Alicji Kamińskiej	8
Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie projektanta Kamili Kucharskiej	9
Zaświadczenie o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego Kamili Kucharskiej	10
Część opisowa PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	11-18
1. Dane ogólne o projektowanej inwestycji	11
2. Podstawa opracowania	11
3. Przedmiot zamierzenia inwestycyjnego	11
4. Istniejący stan zagospodarowania terenu	12
5. Projektowane zagospodarowanie terenu	12
6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	12
7. Ukształtowanie terenu i układ zieleni	13
8. Zestawienie powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych	13
9. Informacja o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawnych oraz decyzji o warunkach zabudowy	14
10. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictw kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	14
11. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	15
12. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.	15
13. Dane dotyczące warunków ochrony p-pożarowej dot. dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę	15
14. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	17
15. Wymagania ochrony interesów osób trzecich:	17
16. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	17
17. Powierzchnia zabudowy (zgodnie z PN)	17
18. Dane o planie BIOZ	17
Część rysunkowa PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Rys. PZT-1 Plan zagospodarowania terenu	skala 1:500

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Dane ogólne o projektowanej inwestycji

- | | | |
|-----|--------------------------------------|--|
| 1.1 | Nazwa zmierzenia
Inwestycyjnego : | „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania
budynku szkoły podstawowej na publiczny
klub seniora” |
| 1.2 | Lokalizacja obiektu : | Sierzchów, działki nr 330, 331/1, obręb Sierzchów
Jednostka ewidencyjna Opatówek |
| 1.3 | Inwestor : | Gmina Opatówek, Pl. Wolności 14,
62-860 Opatówek |
| 1.4 | Rodzaj i kategoria obiektu : | Budynek klubowy - obiekt kat. IX |
| 1.5 | Stadium opracowania : | Projekt budowlany |
| 1.6 | Jednostka projektowa : | Inwestprojekt - Kalisz
Al. Wolności 17
62 – 800 Kalisz |

2. Podstawa opracowania

- 2.1 Umowa zawarta z Gminą Opatówek na opracowanie dokumentacji Projektowo - kosztorysowej na „Przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku szkoły podstawowej na publiczny klub seniora” w Sierzchowie.
- 2.2 Koncepcja przebudowy budynku związana ze zmianą sposobu użytkowania na Budynek szkoły podstawowej na klub seniora opracowana przez Inwestprojekt – Kalisz.
- 2.3 Decyzja o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego nr PPK.6733.12.2021r z dnia 17.01.2022 r wydana przez Burmistrza Gminy Opatówek dotycząca ww. inwestycji..
- 2.4 Program inwestycji w ramach programu wieloletniego „Senior+” na lata 2021–2025 edycja 2022 r w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz. U. poz. 1579)
- 2.5 Mapa sytuacyjno-wysokościowa terenu lokalizacji do celów projektowych w skali 1:500.
- 2.6 Obowiązujące normy i przepisy budowlane dot. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Przedmiot zamierzenia inwestycyjnego

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego jest Przebudowa i zmiana sposobu budynku szkoły podstawowej na publiczny klub seniora w Sierzchowie. Zakres zamierzenia obejmuje wykonanie niezbędnych robót budowlanych wewnętrznych i zewnętrznych w celu dostosowania budynku pod nowej funkcji.

4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedmiotowy budynek jest obiektem wolnostojącym parterowym z poddaszem nieużytkowym położonym w miejscowości Sierzchów przy publicznej drodze gminnej nr 107 na działkach nr 330 i 331 stanowiących własność Gminy Opatówek . Na ww. terenie oprócz przebudowanego budynku znajduje się budynek gospodarczy z lokalną kotłownią na gaz ziemny zasilający budynek szkoły w ciepło, oraz boisko sportowe o nawierzchni naturalnej trawiastej.

Teren działki jest płaski, wygrodzony, zagospodarowany w zieleń, chodnik i drogę dojazdową gruntową do budynku z wjazdem z ww. drogi gminnej.

Budynek szkoły graniczy z budynkami ochotniczej straży pożarnej, z pozostałych stron z gruntami ornymi.

Działka jest uzbrojona w sieć wodociągową, gazową, energetyczną i teletechniczną.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

W ramach zagospodarowania terenu objętego lokalizacją projektuje się następujący zakres robót zewnętrznych:

- przebudowa wejścia głównego do budynku ze schodami i pochylnią dla osób niepełnosprawnych oraz z chodnikiem;
- wykonanie drogi wewnętrznej i chodnika łączącej budynek z drogą publiczną;
- wykonanie placu do składowania kontenerów na odpady;
- wykonanie dodatkowej furki w ogrodzeniu;
- wymiana wiaty przystankowej;
- m-ż stojaka na rowery;
- wymiana przyłącza wodociągowego;
- wymiana przyłącza kanalizacji sanitarnej;

Pozostały teren stanowi zieleń obiektowa z nasadzeniami drzew i krzewów ozdobnych i trawników

5.1 Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku przyłączem o średnicy ϕ 200 mm do istniejących na terenie posesji szczelnych osadników bezodpływowych o pojemności 10 m³.

5.2. Układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej

Dojazd na teren posesji z gminnej drogi publicznej nr 170 istniejącym zjazdem o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami. Na terenie działki w celu zapewnienia wymaganej komunikacji wewnętrznej projektuje się drogę wewnętrzną do budynku z 6 miejscami do parkowania w tym z dwoma przeznaczonymi dla osób niepełnosprawnych.

Dojście do budynku z drogi gminnej zapewnione dwoma chodnikami poprzez Istniejącym i projektowanym z furtkę w ogrodzeniu posesji.

6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Teren działki jest uzbrojony w następujące sieci i przyłącza uzbrojenia terenu:

6.1 Zasilanie budynku w wodę

Zasilanie budynku w wodę z gminnej sieci wodociągowej usytuowanej w drodze gminnej wymienionym nowym przyłączem wody o średnicy 50 mm wyposażonym w studzienkę wodomierzową.

- 6.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych bez zmian zgodnie z pkt.5.1 opisu technicznego
- 6.3 Zasilanie energetyczne
Bez zmian przyłączem z istniejącej napowietrznej linii energetycznej n-n na dotychczasowych warunkach dostawy energii.
- 6.4 Zasilane w gaz
Zasilanie gazu do istniejącej kotłowni lokalnej w gaz ziemny, pozostaje bez zmian istniejącym przyłączem gazowym o średnicy 32 mm na dotychczasowych warunkach dostawy.
- 6.5 Przyłącze teletechniczne
Istniejące z linii napowietrznej w z drogi gminnej w zakresie i na warunkach dotychczasowych.
- 6.6 Odprowadzenie wód opadowych
Odprowadzenie wód opadowych projektuje się powierzchniowo na tereny zieleni przyobektowej.
- 6.7 Ukształtowanie terenu i układ zieleni
Ukształtowanie terenu na projektowanym terenie pozostaje bez zmian wraz z zachowanym podstawowym układem istniejącej zieleni przyobektowej.

7. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

W ramach zagospodarowania terenu nie będą wykonywane roboty związane z ukształtowaniem terenu który pozostaje bez zmian. Zieleń przy budynku stanowią nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych i trawniki. Zmiana układu zieleni dotyczy miejsc w których zaprojektowano drogi i chodniki. Powstały nadmiar grunt z korytowania pod nawierzchnie zostanie wywieziony i składowany na wskazanym miejscu.

8. Zestawienie powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych

8.1 Projektowane elementy zabudowy i zagospodarowania terenu

• Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	451,88 m ²
• Schody zewnętrzne, podesty i pochylnia	23,00 m ²
• Droga i parking	506,72 m ²
• Chodniki	45,11 m ²
• Projektowana zieleń – trawniki	105,55 m ²
• Plac pod wiatę przystankową	6,75 m ²

8.2 Pozostałe istniejące elementy zabudowy

• Budynek gospodarczy	84,78 m ²
• Schody i podesty	9,06 m ²
• Chodnik	78,59 m ²
• Opaska budynku	49,17 m ²

8.3 Ogółem powierzchnia zabudowy po przebudowie 536,66 m²

8.4 Ogółem komunikacja 718,40 m²

8.5 Zieleń przyobektowa 2.165,94 m²

Ogółem powierzchnia wydzielonej działek nr 330 i 331/1

oznaczonej literami A-B-C-D

3421,00 m²

- 8.3 Struktura procentowa - 100,00 %
- Zabudowa - 15,69 %
 - Komunikacja - 21,00 %
 - Zieleń (powierzchnia biologicznie czynna) - 63,31 %
- 8.4 Warunek minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 35 % terenu inwestycji
- 2165,94 m² - 63,31%
- 63,31% > 35,00 % powierzchni terenu inwestycji A-B-C-D
- *warunek spełniony.*

9. Informacja o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawnych oraz decyzji o warunkach zabudowy

- Powierzchnia zabudowy budynku po przebudowie 451,88 m² - bez zmian
warunek spełniony;
- Wysokość budynku 8,14m - bez zmian
warunek spełniony;
- Szerokość budynku - elewacji frontowej po przebudowie
wynosi 16,50m bez zmian
warunek spełniony;
- Długość budynku wynosi 38,37m
- Istniejący dach przebudowanego budynku stromy – bez zmian - *warunek spełniony;*

W projekcie przebudowy budynku zachowano wymogi dotyczące przepisów Prawa Budowlanego i przepisów RMI dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

10. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi

- Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej - bez zmian (grunty wcześniej wyłączone);
- Rozwiązanie kolizji powstałych przy projektowaniu inwestycji- nie występują kolizje powstałe na terenie inwestycji i w jej otoczeniu w wyniku projektowanej przebudowy obiektu;
- Zmiana stanu wód na gruncie – projektowane zagospodarowanie terenu nie spowoduje zmian w ukształtowaniu terenu i spływu wód opadowych powodujących negatywne oddziaływanie na grunty sąsiednie;
- Na projektowanym terenie nie występują urządzenia melioracji wodnej, oraz okoliczności mające negatywny wpływ na funkcjonowanie systemów melioracyjnych;
- Przy realizacji projektowanej inwestycji nie wystąpi potrzeba usunięcia istniejących drzew i krzewów;
- Ziemia urodzajna zdjęta podczas wykonywania robót zewnętrznych zostanie złożona na odkład wraz z nadwyżką pozostałych mas ziemnych do późniejszego wykorzystania zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- Podczas użytkowania projektowanego obiektu nie wystąpi emisja hałasu, drgań i zanieczyszczeń w wielkości ponad dopuszczalne określone normami i przepisami prawa.

11. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Przebudowywany budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty i przedmioty archeologiczne prace należy przerwać, zabezpieczyć i oznaczyć miejsce znaleziska i powiadomić o tym fakcie organ służby ochrony zabytków.

12. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, a także sposób użytkowania obiektu nie spowodują negatywnego wpływu po przebudowie budynku i zmianie sposobu użytkowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz na obiekty budowlane.

Obiekt nie spowoduje zakłóceń w ekologicznej charakterystyce przestrzeni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną i strefami komunikacji.

Na przedmiotowej inwestycji nie stwierdza się występowania gniazd i siedlisk gatunków chronionych.

13. Dane dotyczące warunków ochrony p-pożarowej dot. dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę

Powierzchnia zabudowy	451,88 m ²
Kubatura	2651 < 5000 m ³
Wysokość budynku	8,14 m
Grupa wysokości budynku	budynek niski (N)
Liczba kondygnacji nadziemnych	1 + poddasze nieużytkowe
Liczba kondygnacji podziemnych	- budynek niepodpiwniczony

13.1 Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek z uwagi na przeznaczenie zakwalifikowany jest do kategorii ZL II zagrożenia ludzi.

13.2 Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Dla budynku niskiego wymagana jest klasa „D” odporności pożarowej.

Dla poszczególnych elementów budynku zapewniono następujące minimalne wymagania dotyczące klasy odporności ogniowej:

Element konstrukcyjny	Klasa D odporności pożarowej
główna konstrukcja nośna	R 30
konstrukcja dachu	(-)
przekrycie dachu	(-)
Stropy międzykondygnacyjne	REI 30
ściany zewnętrzne	EI 30
ściany wewnętrzne- obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych	EI15

gdzie:

R – nośność ogniowa w minutach;

E – szczelność ogniowa w minutach;

I – izolacyjność ogniowa w minutach;

W celu oddzielenia p-poż nieużytkowanego poddasza strop nad parterem projektuje się zabudowę stropu okładziną sufitową p-poż w systemie Rigips 4.05.18 o klasie odporności ogniowej REI 60 oraz drzwi wejściowe wew. oddzielające na poddasze p-poż EI 30.

- 13.3. Występowanie zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W budynku oraz przestrzeniach zewnętrznych nie ma pomieszczeń i stref zagrożonych wybuchem.

- 13.4. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległość od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Wymagana odległość budynku ZL od budynków sąsiednich wynosi min. 8 m, natomiast od granic działki min. 4 m.

Przedmiotowy budynek jest usytuowany w następujących odległościach:

- od strony północnej - zabudowa sąsiadująca nie występuje
- Od strony południowej 9,30 m od budynku gospodarczego – usytuowanie prawidłowe,
- Od strony wschodniej - zabudowa sąsiadująca nie występuje,
- Od strony zachodniej 13,00 m od budynku OSP znajdującego się na innej działce – usytuowanie prawidłowe;

- 13.5. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do działań ratowniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych oraz dojeźdżach dla ekip ratowniczych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych.

Droga pożarowa wymagana jest dla budynku zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do:

- kategorii ZL II zagrożenia ludzi.
Dla przedmiotowego budynku drogę pożarową stanowi droga gminna. Na podstawie Rozporządzenia MSWiA z dnia 24.07.2009r w sprawie pożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych § 12 p.7 zapewnione zostały wymagania dotyczące połączenia drogi pożarowej z wejściem do budynku utwardzonym chodnikiem którego szer. jest nie mniejsza niż 1,50 m a długość nie większa niż 30,00 m.
- Do zewnętrznego zaopatrzenia w wodę do gaszenia pożaru pobór wody zapewniony z gminnej sieci wodociągowej o średnicy 160 mm wyposażonej w hydrant zewnętrzny o średnicy 80 mm o wydajności nominalnej nie mniejszej niż 20 dcm³/s i ciśnieniu nominalnym min. 0,2 MPa na zaworze podczas poboru wody.
Hydrant jest usytuowany w odległości 44m od przebudowanego budynku.

14. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Przebudowy budynek należy do grupy obiektów technicznie i technologicznie nieskomplikowanych.

W projekcie występuje prosty (nieskomplikowany) układ i schemat konstrukcyjny (statyczny) o powszechnie znanych i stosowanych rozwiązaniach w budownictwie.

Planuje się, że przedmiotowa inwestycja zostanie zrealizowana jednoetapowo.

15. Wymagania ochrony interesów osób trzecich

Projektowana inwestycja nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 27.04.2001. POŚ oraz w pozostałych obowiązujących przepisach w tym w Prawie Wodnym.

Na etapie opracowania projektu zachowano wymagania wynikające z ochrony osób trzecich stwierdzając w szczególności że:

- Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu nie ograniczy osobą trzecim dostępu do drogi publicznej dla innych działek;
- Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu nie ograniczy korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach;
- Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu nie ograniczy dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich);
- W projekcie budowlanym ww. inwestycji zastosowano rozwiązania które nie wnoszą dodatkowej uciążliwości na tereny sąsiadujące w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań;
- Realizacja inwestycji nie zmieni stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

16. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego mieści się w całości na działkach na których został zaprojektowany i nie stworzy uciążliwości na tereny przyległe. Nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje ponadnormatywnego zacienienia działek sąsiednich.

17. Powierzchnia zabudowy (zgodnie z PN)

Powierzchnia zabudowy przebudowanego budynku wynosi - 451,88 m²

18. Dane o planie BIOZ

Zgodnie z PB Art.20, ust.1, pkt.1b, Art.21a., ust. 1a, pkt. 1,2, dla przedmiotowej inwestycji wymagane jest opracowanie informacji do planu BIOZ.

Informacja o planie BIOZ jest załącznikiem do projektu zagospodarowania terenu.

Projektant:

mgr inż. arch. Wojciech Gubała

upr. Nr UAN. 7342-71/91

w specjalności architektonicznej