



nazwa obiektu:	ROZBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CHMIELNIKU O SALĘ GIMNASTYCZNAŁ WRAZ Z ŁĄCZNIKIEM, ZAPLECZEM SOCJALNO-TECHNICZNYM ORAZ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ.
opracowanie:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
adres:	DZ. NR EWID. 971, 981/2, 981/5, 981/7 OBRĘB: CHMIELNIK GMINA: CHMIELNIK
inwestor:	GMINA CHMIELNIK PLAC KOŚCIUSZKI 7 26-020 CHMIELNIK
jednostka projektowa:	MAATProject sp. z o.o. Ul.SMARDZEWSKA 22/4 60-161 POZNAŃ
architektura projektant	MGR INŻ. ARCH. DARIUSZ CHWIERALSKI

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE

Obiekt:	Rozbudowa Publicznej Szkoły Podstawowej w Chmielniku o Salę Gimnastyczną wraz z łącznikiem, zapleczem socjalno-technicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą.
Lokalizacja inwestycji:	dz. nr ewid. 971, 981/2, 981/5, 981/7 obręb Chmielnik
Faza projektu:	Projekt budowlany
Jednostka projektowa:	MAATProject sp z o.o. ul. Smardzewska 22/4 60-161 Poznań

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem.
- Wytyczne programowe określone przez Inwestora.
- Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- Wizja lokalna w terenie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami „W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.
- Uzgodnienia sanitarne i p.poż.

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej w Chmielniku o Salę Gimnastyczną. Projektowany obiekt jest budynkiem parterowy, niepodpiwniczonym z dachem dwuspadowym.

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Teren inwestycji na który składają się działki o numerach ewidencyjnych 971, 981/2, 981/5, 981/7, obręb Chmielnik zabudowany jest budynkiem Szkoły Podstawowej oraz dwoma innymi budynkami. Na terenie inwestycji znajdują się boiska sportowe. Działka uzbrojona jest w sieć wodociągową, kanalizacyjną, gazową oraz elektroenergetyczną.

5. DANE LICZBOWE INWESTYCJI

1. Projektowany budynek Sali Gimnastycznej z zapleczem i łącznikiem:	1068,43 m ²
2. Istniejący budynek Szkoły:	2362,00 m ²
3. Istniejący budynek mieszkalny:	69,00 m ²
4. Istniejący budynek gospodarczy:	36,00 m ²
- łączna powierzchnia zabudowy:	3535,43 m ²
- Powierzchnia istniejących nawierzchni utwardzonych:	5176,32 m ²
- Powierzchnia projektowanych nawierzchni utwardzonych (w tym drogi, chodniki, miejsca parkingowe, podesty i pochylnie zewnętrzne)	679,63 m ²
- Powierzchnia terenu inwestycji:	12957,00 m ²

- działka nr 971	11992,0 m ²
- działka nr 981/2	378,0 m ²
- działka nr 981/5	380,0 m ²
- działka nr 981/7	207,0 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna (po rozbudowie)	3565,62 m²
Wskaźnik intensywności zabudowy po rozbudowie:	0,27
Powierzchnia biologicznie czynna:	27%
Wymagania wynikające z Decyzji o Lokalizacji Inw. Celu Publicznego	
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.	Do 0,28
- jest 0,27 – warunek spełniony	
- Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. ter. inw.	min. 20%
- jest 27% – warunek spełniony	
- Geometria dachu:	10° – 30°
- jest 10° – warunek spełniony	
- Wysokość części rozbudowywanej:	Od 5 do 12m
- jest 10,98m – warunek spełniony	
- Wysokość do okapu:	Od 3 do 9m
- jest 8,71m – warunek spełniony	

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

6.1. Sytuacja.

Inwestycję zaprojektowano na terenie obejmującym działki nr 971, 981/2, 981/5 oraz 981/7. Na terenie tym projektuje się budowę sali gimnastycznej z zapleczem technicznym i łącznikiem jako rozbudowę istniejącego budynku Szkoły Podstawowej, utworzenie powierzchni utwardzonych z kostki betonowej, wykonanie trawników oraz zieleni niskiej.

6.2. Dojazd.

Dojazd zapewniony jest poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 73.

6.3. Parkingi.

W ramach planowanego zadania na terenie inwestycji zaprojektowano utworzenie 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5x5,5m oraz 2 miejsc o wymiarach 3,6x5,5m dla samochodów osób niepełnosprawnych. 4 miejsca parkingowe zlokalizowane w południowej części o nawierzchni z kostki betonowej, pozostałe 8 miejsc na istniejącej nawierzchni asfaltowej poprzez wymalowanie linii.

6.4. Gromadzenie odpadów stałych.

Odpady stałe gromadzone będą w istniejącym miejscu na pojemniki do składowania odpadów oraz wywożone na obecnych zasadach określonych przez Gminę.

6.5. Odprowadzenie ścieków.

Ścieki odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji sanitarnych.

6.6. Odprowadzenie wód opadowych.

Wody opadowe z połaci dachowych i utwardzonych placów odprowadzane będą na teren działek objętych inwestycją.

6.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza elektro-energetycznego. .
Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji elektrycznych.

6.8. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza sieci wodociągowej. Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji sanitarnych.

6.9. Ogrzewanie obiektu.

Za istniejącej kotłowni w szkole, zasilanej gazem.

7. CHARAKTERYSTYKA TERENU.

W miejscu planowanej inwestycji przebiegają przyłącza wod.-kan. do istniejącej Szkoły, które należy przenieść wg proj. instal sanitarnych. Odcinek sieci elektroenergetycznej przebiegający w miejscu projektowanej Sali należy przebudować wg oddzielnego opracowani. istnieją drzewa, które wymagałyby wycinki.

Teren z lekkim spadkiem w stronę południową. Nie występują kolidujące drzewa wymagające uzyskania zgody na ich wycinkę.

8 . OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Planowana zabudowa stanowić będzie kontynuację funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na przedmiotowym terenie – tzn usług o charakterze publicznym, oświatowym i sportowym.

Przedsięwzięcie zaprojektowano zgodnie z wydaną Decyzją o lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego, warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, prawem budowlanym oraz przepisami pokrewnymi.

Obszar oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych mieści się w granicach terenu inwestycji obejmujący działki nr 971, 981/2, 981/5 oraz 981/7 i nie wykracza on poza ten teren.

Projektowany budynek nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje ponadnormatywnego zacielenia działek sąsiednich.

Planowana budowa nie spowoduje wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

Wyznaczenie obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

9. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

Przedsięwzięcie nie narusza interesów osób trzecich. Jego oddziaływanie nie wykracza poza linie rozgraniczające – granice opracowania inwestycji. Przedsięwzięcie nie powoduje ograniczenie sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonywanie prawa własności osób trzecich. Nie ogranicza osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, nie ogranicza dostępu światła dziennego, zapewnia ochronę przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem, zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby.

10. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na wyłączenie z produkcji rolnej.

11. OCHRONA P.POŻ.

Wg opisu technicznego architektoniczno-budowlanego.

12. OCHRONA KONSERWATORSKA.

Terenu objęty inwestycją nie podlega ochronie konserwatorskiej.

13. OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO.

Projektowany budynek nie powoduje zagrożenia zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby i zapewnia ochronę przed uciążliwościami oraz ochronę p-pož.

Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie powodują negatywnego wpływu projektowanego obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz inne obiekty budowlane.

Obiekt nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, wibracji, promieniowania oraz hałasu. Charakter użytkowania obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną.

Budowa budynku nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, a w zasięgu oddziaływania zadania nie występują gatunki roślin, zwierząt i grzybów poddanych ochronie gatunkowej.

14. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ.

Teren na którym projektowana jest budowa nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

15. DOSTĘP DO BUDYNKU OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych zapewniony jest poprzez podjazd przy głównym wejściu do budynku.

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

mgr inż. arch. DARIUSZ CHWIERALSKI
upr. nr WP-OIA/OKK/UpB/48/2011