

PROJEKT WYKONAWCZY

TOM I a

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI SALA GIMNASTYCZNA

INWESTOR :

Gmina Kluki
Drużbice 88
97-415 Kluki

LOKALIZACJA :

Działka nr 92/1
Obręb 09 Parzno-Lesisko
Gmina Kluki

projektant

mgr inż. arch. Marek Karolczyk

sprawdzający

mgr inż. arch. Anna Baczmaga

Żelów, grudzień 2020 r.

Spis zawartości projektu wykonawczego:

1. strona tytułowa	2
2. spis zawartości	3
3. część opisowa do zagospodarowania działki	5-7
4. część rysunkowa projektu zagospodarowania działki	8

Zagospodarowanie terenu – część opisowa

1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa sali gimnastycznej z salą fitness oraz z zapleczem technicznym i zespołem szatniowym wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działce o nr 92/1 obręb 09 Parzno-Lesisko, gmina Kluki.

2. Istniejący stan zagospodarowania :

Przedmiotowa działka jest zabudowana. Znajduje się na niej istniejący budynek Szkoły Podstawowej im. W. Malczewskiej, który posiada sprawną infrastrukturę techniczną wodociągową, kanalizacji sanitarnej i energetyczną. Na działce znajdują się również dwa budynki gospodarcze. Działka 92/1 posiada istniejący układ komunikacji pieszej i kołowej w tym parking dla samochodów osobowych oraz wydzielone miejsce na selektywną zbiórkę odpadów.

3. Projektowane zagospodarowanie działki:

3.1. Projektuje się budowę sali gimnastycznej wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej w postaci instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej oraz gazowej.

3.2. Projektuje się rozbiórkę:

- istniejącej nawierzchni z kruszywa grysowego wraz z obrzeżami trawnikowymi (ścieżki, plac zabaw oraz altana kolidujące z projektowanym budynkiem).
- istniejących schodów betonowych przed głównym wejściem do Szkoły Podstawowej, pokrytych płytkami ceramicznymi,
- rozbiórkę oraz ponowne odtworzenie części istniejących chodników.

3.3. Obsługę komunikacji pieszej przewiduje się poprzez istniejący oraz projektowany układ chodników. Nowe utwardzenia powierzchni gruntu działki budowlanej realizowane będą poprzez ułożenie nawierzchni z prefabrykowanej kostki betonowej na systemowej podbudowie. Obsługa komunikacji kołowej poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej - drogi powiatowej (dz. o nr ewid. 261), zlokalizowany w południowej części obszaru inwestycji.

Projektowana sala gimnastyczna nie będzie miała wpływu na liczbę osób przebywających w budynku szkoły (nie zmieni się liczba nauczycieli oraz liczba uczniów). Zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji publicznego Nr 15/2020/LICP z dnia 30.10.2020r. nie projektuje się nowych miejsc postojowych.

Przewiduje się wykorzystanie istniejących wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych na istniejącym placu na terenie działki Inwestora (oznaczonym na rysunku PZD-01 nr 6). W ramach istniejącego parkingu można wydzielić również dwa stanowiska dla osób niepełnosprawnych (oznaczone nr 7 na rysunku PZD-01).

- 3.4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzoną powierzchnię działki inwestora (trawniki).
- 3.5. Istniejąca szczelne pojemniki na odpady zlokalizowane zgodnie z oznaczeniem na rysunku PZD-01 (7a). W związku z nie zwiększeniem ilości odpadów nie wymagają rozbudowy.

3.6. Zewnętrzna instalacja wodociągowa

Wykonanie zewnętrznej instalacji wodociągowej zgodnie z projektem zewnętrznych instalacji sanitarnych wykonanym przez mgr inż. Kamila Woszczyka, znajdującym się w dalszej części projektu wykonawczego (tom Ib)

3.7. Zewnętrzna instalacja kanalizacji san.

Wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem zewnętrznych instalacji sanitarnych wykonanym przez mgr inż. Kamila Woszczyka, znajdującym się w dalszej części projektu wykonawczego (tom I b)

3.8. Zewnętrzna instalacja gazu

W budynku zaprojektowano kotłownię gazową. Zasilanie w gaz odbywać się będzie z zespołu 2 sztuk zbiorników ciśnieniowych na propan – butan podziemnych 2 x 6700dm³. Wymiary zewnętrzne po obrysie 4 x 5,84m. Szczegóły wg projektu zewnętrznych instalacji sanitarnych opracowanego przez mgr inż. Kamila Woszczyka (tom I b).

3.9. Zewnętrzna instalacja elektryczna

Wykonanie zewnętrznej instalacji elektrycznej zgodnie z projektem zewnętrznych instalacji elektrycznych wykonanym przez mgr inż. Marcina Antoszczyka, znajdującym się w dalszej części projektu wykonawczego (tom I c)

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej:

Powierzchnia terenu objętego

opracowaniem wynosi: **10 607,14 m²** **(100%)**

w tym:

ISTNIEJĄCE:

- powierzchnia zabudowy	543,09 m ²	(5,12%)
- pow. utwardzona (w tym schody i pochylnie)	469,66 m ²	(4,43%)
- pow. biologicznie czynna	9 594,39 m ²	(90,45%)

PROJEKTOWANE:

- powierzchnia zabudowy	727,89 m ²	(6,86%)
- powierzchnia utwardzona (w tym schody i pochylnie)	238,17 m ²	(2,25%)

PO ZREALIZOWANIU INWESTYCJI:

- powierzchnia zabudowy	1 270,98 m ²	(11,98%)
- pow. utwardzona	658,50 m ²	(6,21%)
- pow. biologicznie czynna (min. 40%)	8 677,66 m ²	(81,81%)

5. Dane informujące czy działka lub teren są objęte ochroną konserwatorską:

Działka na której zlokalizowany jest projektowany obiekt budowlany nie znajduje się w spisie rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego znajdującego w granicach terenu górniczego:

Działka na której zlokalizowany jest istniejący obiekt budowlany nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

7. Urządzenia melioracji wodnych

Zgodnie z pkt 2.4 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 15/2020/LICP z dnia 30.10.2020r. na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania urządzeń melioracji wodnych. W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze, urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.

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

Projektowana sala gimnastyczna nie spowoduje powstania żadnych uciążliwości i ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich. Projektowany obiekt nie będzie powodował przesłaniania okien w istniejących budynkach na sąsiednich działkach oraz nie będzie ograniczał nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

9. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

Połączenie budynku nowopowstałego z budynkiem istniejącym na działce według odrębnego opracowania. Przewiduje się konieczność demontażu okna oraz ściany z parapetem bez naruszania konstrukcji nadproża, a także wykonanie fragmentu nowej posadzki (w grubości ściany).

10. Prawo miejscowe:

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, w dniu 30.10.2020r. została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 15/2020/LICP.

11. Opinia geotechniczna

Wykonano badania hydrogeologiczne podłoża przez firmę PROGEOL – Usługi geologiczne Jan Szataniak. Szczegółowe opracowanie znajduje się w projekcie budowlanym.

11. Obszar oddziaływania obiektu:

Projektowany budynek został zlokalizowany w odległości min. 4m od działek sąsiednich. Odległość projektowanego budynku od najbliższego budynku na działce sąsiedniej (dz. nr ewid. 91) wynosi 12,08m.

Projektowany budynek nie oddziałuje na żadną z sąsiednich nieruchomości. Planowana inwestycja nie spowoduje ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek. Przy ustalaniu obszaru oddziaływania planowanej inwestycji uwzględniono obowiązujące przepisy odrębne.

Założony program funkcjonalno-użytkowy projektowanej sali gimnastycznej, nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, hałasu, promieniowania, przesłaniania oraz ograniczenia dostępu do światła słonecznego w pomieszczeniach na pobyt ludzi.

Po realizacji inwestycji, cechy i parametry techniczne budynku oraz sposób jego posadowienia i użytkowania nie będzie miał negatywnego wpływu na drzewostan, powierzchnię zieleni oraz glebę a także wody powierzchniowe i podziemne.

.....
architektura projektant

.....
architektura sprawdzający