

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

<b>TEMAT:</b>	Rozbudowa budynku szkoły podstawowej o budynek sali gimnastycznej z zapleczem administracyjno-socjalnym i lokalizacji zbiornika na gaz płynny o poj.6500 l.
---------------	---

<b>KATEGORIA OBIEKTU:</b>	Szkoła Podstawowa - IX Sala sportowa - XV
-------------------------------	--

<b>ADRES:</b>	Rososzycza gmina Sieroszewice ul.Kaliska Działka nr 430 Obręb ewidencyjny: 0010, Rososzycza Jednostka ewidencyjna: 301707_2 - obszar wiejski
---------------	--

<b>INWESTOR:</b>	Gmina iSieroszewice , ul. Ostrowska 65 63-405 Sieroszewice
------------------	---

<b>BRANŻA:</b>	Architektura
----------------	--------------

<b>PROJEKTANT:</b>	<b>DATA:</b>	<b>PODPIS:</b>
mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnień: UAN 7342-66/91 przynależność do izby: WP-0317 specjalność: architektoniczna	październik 2020r.	

<b>SPRAWDZAJĄCY:</b>	<b>DATA:</b>	<b>PODPIS:</b>
mgr inż. arch. Włodzimierz Cybułka i nr uprawnień: 10/03/DOIA przynależność do izby: WP-0456 specjalność: architektoniczna	październik 2020 r.	

<b>ASYSTENT PROJEKTANTA:</b>	<b>DATA:</b>	<b>PODPIS:</b>
mgr inż. Sylwia Kurzawa:	październik 2020r.	

<b>Kierownik Pracowni</b>	<b>DATA</b>	<b>PODPIS</b>
Janusz Michalski nr uprawnień :BN.10.9/63/79 przynależność do izby:WKP/BO/3244/01 w specjalności architektoniczno-budowlanej z ograniczeniami.	październik 2020r.	

Ostrów Wielkopolski październik 2020r.

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa
2. Zawartość opracowania
3. Warunki prawomocne zagospodarowania terenu
4. Oświadczenie projektantów
5. Zaświadczenie OZEC
6. Analiza energetyczna
7. Charakterystyka energetyczna
8. Projekt technologiczny
9. Warunki ochrony pożarowej budynku
10. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu

Nazwa rysunku:	Skala rys:	Nr rys:
• Projekt zagospodarowania terenu 1:500	1:500	1/0

**OPIS TECHNICZNY**  
**do projektu zagospodarowania terenu dla**  
**rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej o budynek sali gimnastycznej**  
**z zapleczem administracyjno-socjalnym i lokalizację zbiornika na gaz**  
**płynny o poj. 6500 l. w Rososzycy , ul. Kaliska,**  
**działka Nr 430, gmina Ostrów Wielkopolski**

I.Podstawa opracowania

- umowa .
- Decyzja o warunkach zabudowy Nr IZO 6733.68.20 z dnia 18.08.2020r.
- Projekt budowlany – budynek sali gimnastycznej z zapleczem i lokalizację zbiornika gazu płynnego o poj. 6500 l.
- obowiązujące przepisy, normy, akty prawne
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. 2019 poz. 1065 z późniejszymi zmianami
- mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500

II. Inwestor

**GMINA SIEROSZEWICE**  
**ul. Ostrowska 65**  
**63-405 Sieroszewice**

III. Własność terenu

**GMINA SIEROSZEWICE**  
**ul. Ostrowska 65**  
**63-405 Sieroszewice**

Według stanu na dzień dzisiejszy działka oznaczona Nr 430 jest terenem zabudowanym.

IV.Lokalizacja zadania

**Rososzycy , Gmina Sieroszewice , działka Nr 430, obręb 0010**

Wg warunków zabudowy teren przeznaczony jest pod funkcję dydaktyczną z funkcją towarzyszącą.

Lokalizację projektowanego budynku wraz z infrastrukturą pokazano na projekcie zagospodarowania terenu Nr 1/0 . część rysunkowa .

V.Jednostka projektująca:

**BUDEX Zakład Usług Projektowych Janusz Michalski**  
**63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Czarnieckiego 63**

VI.Zakres zadania projektowego

Zgodnie ze zleceniem oraz warunkami zabudowy inwestycja polegać będzie na:  
**rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej o budynek sali gimnastycznej**  
**z zapleczem administracyjno-socjalnym i lokalizację zbiornika na gaz**  
**płynny o poj. 6500 l. w Rososzycy , ul. Kaliska.**

## VII.Dane ogólne

### **Nazwa inwestycji:**

rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej o budynek sali gimnastycznej z zapleczem administracyjno-socjalnym i lokalizacją zbiornika na gaz płynny o poj. 6500 l. w Rososzycy , ul. Kaliska,

### **Adres:**

Rosozyca, ul. Kaliska,

### **Jednostka ewidencyjna:**

301707\_2

### **Obręb:**

Rosozyca 0010 – Obszar wiejski

### **Numery działek:**

działka nr 430

### **Inwestor:**

**GMINA SIEROSZEWICE**

**ul. Ostrowska 65**

**63-405 Sieroszewice**

### **Wykonawca:**

Wyłoniony zostanie przez Inwestora po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

## VIII.Dane techniczne-zestawienie podstawowych powierzchni zadania:

<b>Powierzchnia działki Nr 430</b>	<b>9245,00 m<sup>2</sup></b>
------------------------------------	------------------------------

Dopuszczalna powierzchnia zabudowy sali gimnastycznej nie więcej niż 800,00 m<sup>2</sup>  
Dopuszczalna powierzchnia zabudowy zaplecza adm.-socjal. nie więcej niż 400,00 m<sup>2</sup>  
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie ustala się

### **Powierzchnia zabudowana:**

-projektowany bud.sali gimnastycznej do 800,00m <sup>2</sup>	jest 728,66 m <sup>2</sup>
- projektowany bud. zaplecza adm.-socjalnego do 400,00m <sup>2</sup>	jest 329,98 m <sup>2</sup>
<b>Razem:</b>	<b>1146,15 m<sup>2</sup></b>

### **Powierzchnia biologicznie czynna:**

-nie ustala się.

### 1.0 Lokalizacja nowoprojektowanych obiektów:

Na planie sytuacyjnym jw. zamieszczono usytuowanie z wymiarowaniem nowoprojektowaną inwestycję pod nazwą „rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej o budynek sali gimnastycznej z zapleczem administracyjno-socjalnym i lokalizacją

zbiornika na gaz płynny o poj. 6500 l. w Rososzycy , ul. Kaliska”w nawiązaniu do istniejących granic.

## **W skład projektowanego zagospodarowania wchodzi:**

Obiekty kubaturowe:

- proj. rozbudową budynek sali gimnastycznej z zapleczem- obiekt Nr 1
- istn. budynek szkoły podstawowej - obiekt Nr 2
- istn. budynek przedszkola– obiekt Nr 3
- proj. miejsce na kontener śmieciowy – obiekt Nr 4
- proj. lokalizacja zbiornika na gaz płynny o poj. 6500 l. obiekt Nr 5
- istn. boisko szkolne obiekt Nr 6.

Wyposażenie towarzyszące oraz instalacyjne :

- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- przyłącze wodociągowe
- przyłącze energetyczne
- utwardzenie dojazdu
- utwardzenie dojścia
- ogrodzenie frontowe

2.0 Obiekt kubaturowy – rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej o budynek sali gimnastycznej z zapleczem administracyjno-socjalnym i lokalizacją zbiornika na gaz płynny o poj. 6500 l. w Rososzycy , ul. Kaliska” wykonany będzie w technologii tradycyjnej zgodnie z załączoną dokumentacją projektową.

Wszystkie elementy zastosowane – niepalne i trudnozapalne. Elementy drewniane uodpornić do NRO.

### 3.0 Zabezpieczenie pożarowe

Zgodnie z dokumentacją projektową rozbudowy szkoły o salę gimnastyczną z zapleczem stanowi jedną strefę pożarową ZL III.

Klasa odporności pożarowej D.

### 4.0. Formy adaptacji terenu do przyjętych rozwiązań projektowych

Wybranie i zdjęcie warstwy ziemi roślinnej /humusu/oraz wymianie gruntu zgodnie z wytycznymi geologicznymi i projektem konstrukcyjnym pod stopy fundamentowe sali w osi 5 i przedziale A do I. Istniejący zbiornik ścieków sanitarnych podlegający rozbiórce jego ubytki należy uzupełnić podbudową jak przy stopach fundamentowych sali sportowej zgodnie z wytycznymi działu

„FUNDAMENTY, OBLICZENIA I PROJEKTOWANIE”.

Niwelacja terenu według rzędnych projektowanych.

**Inwestycja będzie podłączona do istniejących i projektowanych mediów /woda, kanalizacja sanitarna , energia elektryczna, /na podstawie oddzielnych pozwoleń- zgłoszeń, które nie są objęte niniejszym opracowaniem.**

## **5. OPIS TECHNICZNY**

### **5.1. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

**5.1.1.** Przedmiot inwestycji, zakres całego zamierzenia oraz kolejność realizacji obiektów:  
Zgodnie z projektowaną rozbudową szkoły o salę gimnastyczną z zapleczem inwestycja będzie realizowana jednoetapowo na podstawie przedłożonej dokumentacji architektoniczno-konstrukcyjnej..wraz z zagospodarowaniem terenu.

**5.1.2.** Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, przewidywane zmiany, adaptacje i rozbiórki:

Na działce Inwestorskiej w chwili obecnej znajduje się budynek szkolny, budynek przedszkola, boisko szkolne wraz z dojazdem i chodnikami.

Wjazd na działkę od strony zachodniej z ul. Kaliskiej. Działka przeznaczona jest pod zabudowę inwestycji celu publicznego.

**5.1.3.** Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowanie terenu i zieleni:

Budynek sali gimnastycznej z zapleczem zlokalizowany będzie 3,00 m od strony północnej szkoły oraz 5,35 m do 6,50 m od istniejącego budynku szkolnego strony wschodniej.. Od od granicy północnej 15,00 m. Od strony południowej 12,00 m .

Szczegółowa lokalizacja budynku według projektu zagospodarowania terenu (rys. nr 1/0). Wejście główne do budynku od strony północnej Zjazd projektowany na posesję od strony wschodniej z ul. Środkowej.

Przy budynku szkoły podstawowej i projektowanej sali istnieją miejsca postojowe w ul. Kaliskiej i ul. Środkowej. W sumie istnieją 25 miejsca postojowe w tym 2 dla osób niepełnosprawnych. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejącej sieci zlokaliowanej w ul. Kaliskiej. W zasięgu inwestycji istnieją 2 hydranty p/poż DN 80 jeden w ul. Kaliskiej (odl. 75 m) drugi w ul. Środkowej ( odl. 75,0 m.)

**5.1.4.** Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu:

	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Udział [%]
Projektowany budynek sali gimnastycznej z zapleczem	1146,15 m <sup>2</sup>	12,40 %
Istn. budynek szkoły podstawowej	705,00 m <sup>2</sup>	7,63 %
Istn. budynek przedszkola	286,50m <sup>2</sup>	3,11 %
Istn. powierzchnia utwardzona	372,50 m <sup>2</sup>	4,02 %
Proj. powierzchnia utwardzona	751,60 m <sup>2</sup>	8,13 %
Istn. boisko sportowe	1410,00 m <sup>2</sup>	15,25 %
Projektowana powierzchnia biologicznie czynna	4573,25m <sup>2</sup>	49,46%
Powierzchnia działki Inwestorskiej	9245,00 m <sup>2</sup>	100,00 %

**5.1.5.** Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Działka Inwestorska nie jest objęta ochroną konserwatorską i nie jest wpisana do rejestru zabytków.

**5.1.6.** Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego:

Działka nie leży na terenach szkód górniczych.

**5.1.7.** Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia:

Budynek wykonany zostanie z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Odpady powstałe na placu budowy wywożone będą przez firmy specjalistyczne na podstawie odpowiednich umów pomiędzy wykonawcą budynku a odbiorcą. Odpady stałe powstające w trakcie eksploatacji budynku będą segregowane i gromadzone w pojemnikach 110 l i wywożone przez firmy specjalistyczne na wysypisko miejskie. Zebrany na potrzeby budowy humus należy zhałdować a następnie wykorzystać na miejscu w celu wykonania powierzchni zielonych.

## **6.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE: BUDYNKÓW**

### **6.1.1. Zestawienie powierzchni: budynku sali gimnastycznej**

- powierzchnia zabudowy:	773,06 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa:	728,66 m <sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita:	773,06m <sup>2</sup>
- kubatura:	7652,70m <sup>3</sup>

### **6.1.2. Wysokość, szerokość i długość budynku:**

- długość całego budynku:	32,55 m
- szerokość całego budynku (elewacji frontowej):	23,75 m
- wysokość do spodu okapu od średniego poziomu terenu	9,25m
- wysokość do kalenicy od średniego poziomu terenu przed wejściem głównym:	10,20 m

### **6.1.3. Wysokość pomieszczeń w świetle:**

- parter:	8,83 m- 9,41 m
- poddasze:	brak

### **6.1.4. Liczba kondygnacji:**

Budynek jednokondygnacyjny bez poddasza użytkowego, niepodpiwniczony.

### **6.1.5. Dane techniczne dotyczące dachu:**

- kąt nachylenia dachu: dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci 3° (5,00%),
- pokrycie dachu: membrana ocieplana na blasze trapezowej.

### **6.2.1. Zestawienie powierzchni: budynku zaplecza administracyjno-socjalnego**

- powierzchnia zabudowy:	373,09m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa:	329,98m <sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita:	373,09m <sup>2</sup>
- kubatura:	1678,90m <sup>3</sup>

### **6.2.2. Wysokość, szerokość i długość budynku:**

- długość całego budynku:	30,64 m
- szerokość całego budynku (elewacji frontowej):	22,55 m
- wysokość do spodu okapu od średniego poziomu terenu	4,15 m
- wysokość do kalenicy od średniego poziomu terenu przed wejściem głównym:	5,07 m

### 6.2.3. Wysokość pomieszczeń w świetle:

- parter:	3,30 m
- poddasze:	brak

### 6.2.4. Liczba kondygnacji:

Budynek jednokondygnacyjny bez poddasza użytkowego, niepodpiwniczony.

### 6.2.5. Dane techniczne dotyczące dachu:

- kąt nachylenia dachu: dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci 5° (8,00%),

- pokrycie dachu: papa asfaltowa na deskowaniu.

## 7.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

**7.1.1.** Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku sali gimnastycznej z zapleczem 10,00 m od granicy z ul. Środkową, wg rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do warunków zabudowy: Budynek zlokalizowano zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu.

**7.1.2** Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna powierzchnia zabudowy budynku Sali gimnastycznej nie powinna przekroczyć 800,00 m<sup>2</sup> a budynku zaplecza administracyjno-socjalnego 400,00 m<sup>2</sup>  
Warunek został spełniony.

### 7.1.3 Szerokość / długość elewacji frontowej budynku:

A) Sali gimnastycznej 32,55 m/23,75 m./

B) Budynku zaplecza administracyjno-socjalnego 30,64 m /22,55 m/.

**7.1.4.** Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do najwyższej położonej krawędzi dachu od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku): wysokość budynku o nie może przekroczyć :

A) Sali sportowej 10,50 m:

B) Zaplecza administracyjno-socjalnego 5,60 m

Wysokość projektowanego budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu od średniego poziomu terenu przed budynkiem wynosi

A) Sali gimnastycznej 10,20 m:

B) Zaplecza administracyjno-socjalnego 5,07 m

**7.1.5.** Geometria dachu (kąt nachylenia, układ kalenicy i połaci dachowych): dach budynku sali gimnastycznej dwuspadowe o nachylonych połaciach, 3° (5,00%),

**7.1.5.1.** Geometria dachu (kąt nachylenia, układ kalenicy i połaci dachowych): dach budynku zaplecza administracyjno-socjalnego jednospadowy nachylonych połaciach, 5° (8,00%),

**7.1.6.** Obsługa komunikacyjna: przez projektowany zjazd indywidualny na ulicę Środkową; budowa nowego zjazdu lub przebudowa zjazdu istniejącego wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi (poza zakresem niniejszego opracowania)



Wjazd na działkę z projektowanego zjazdu drogi dz. Nr 434.

**7.1.7.** Wymagana ilość miejsc parkingowych: W obrębie nieruchomości istnieją dwa parkingi dla samochodów osobowych w ul. Kaliskiej i ul. Środkowej zapewniające ogółem 25 stanowisk w tym dwa miejsca parkingowe dla kierowców niepełnosprawnych :

## **8.0. OKREŚLENIE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

### **8.1. Podstawa prawna:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa o drogach publicznych , tekst jednolity z 25.01.2007r. (Dz. U. Nr 19, poz. 115)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z Dz. U. 2019 poz. 1065 z późniejszymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Decyzja o warunkach zabudowy Nr IZO 6733.68.20 z dnia 18.08.2020r.

Projektowane obiekty zlokalizowane są na działce nr: 430 w Rososzycy. Bezpośrednio z w/w działką od strony północnej działka Nr 429. Od strony południowej działka graniczy z działkami Nr 431/2, 432/1. Od strony wschodniej i zachodniej ulicami Kaliską dz. Nr 184, i ul. Środkową działką Nr,434.

Odległości budynku od granic działek sąsiednich są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §13 oraz decyzją o warunkach zabudowy.

Szczegółowa lokalizacja budynku według projektu zagospodarowania terenu (rys. nr 1/0).

Projektowane obiekty nie naruszają również przepisów rozdziału 2 w/w rozporządzenia dot. oświetlenia i nasłonecznienia a także §13 dotyczącego przesłaniania innych obiektów, a także działu VI dotyczącego bezpieczeństwa pożarowego. Boks śmietnikowy zaprojektowano przy drodze dojazdowej od strony północnej posesji.

Brak naruszenia w/w przepisów dotyczy również budynków które hipotetycznie mogą powstać na działkach sąsiednich.

### **8.1.1. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.**

Projektowane budynki Sali gimnastycznej z zapleczem mieszczą się w całości na terenie działki Nr 430 i swoim obszarem nie wykraczają poza obręb jej granic na której zostały zaprojektowane.(par. 12.1, 13, 18,19,23,)

**Par. 12.1.** Odległości ścian z otworami okiennymi od granicy z działką sąsiednią wynoszą więcej niż 4,00 m zatem zachowana jest wymagana minimalna odległość 4,00 m. dla ścian z otworami okiennymi.

**Par. 13.1** Odległości proj. budynku od innych obiektów na działkach sąsiednich - zapewnia naturalne doświetlenie tych pomieszczeń, nie spowoduje zacięń w przyszłości

**Par. 18 i 19** – Na terenie posesji i w ciągu ulic przy sali istnieją 25 miejsca postojowe w tym 2 stanowiska dla samochodów dla osób niepełnosprawnych.

**Par. 23.1** Odległość od projektowanego miejsca na gromadzenie odpadów stałych – warunek spełniony/

-zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych w wyniku analizy nie dopuszcza się z wykorzystywaniem tradycyjnych czynników grzewczych.

Projektuje się ogrzewanie obiektu gazem płynnym. Dostawa gazu drogą wewnętrzną od ul Środkoewej.

Zaleca się jako dodatkowe wspomaganie wykorzystania energii odnawialnej jak: (pompa ciepła ,fotowoltaika, kolektory słoneczne).

**INWESTYCJA JEST ZGODNA Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI TOPOLA MAŁA – DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY NR IZO 6733.68.20 Z 18.08.2020 r.**

**ODDZIAŁYWANIE BUDYNKU ZAMYKA SIĘ W GRANICY DZIAŁKI INWESTORSKIEJ.**

### **9.1. UWAGI KOŃCOWE**

**9.1.1.** Wszystkie roboty prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz wymogami BHP.

**9.1.2.** Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

**9.1.3.** Stosować materiały budowlane posiadające atesty i certyfikaty dopuszczenia do prac w budownictwie.

Opracował: Janusz Michalski nr uprawnień: BN.10/9/63/79 specjalności: konstrukcyjno-budowlanej i architektonicznej z ograniczeniami	
0 Opracował mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnień:UAN 7342-66/91 specjalności architektonicznej	