



Przedsiębiorstwo Projektowo-Budowlane "EKOBUD" s.c.
Ewa i Remigiusz Owczarek
Dmosin Drugi nr 89 B, 95-061 Dmosin NIP: 833-11-81-146

PRACOWNIA PROJEKTOWA

93-312 Łódź, ul. Tuszyńska 155
Tel./fax: (0-42) 632-19-72 lub tel: (0-42) 632-08-91
www.ekobud.net.pl
E-mail: biuro@ekobud.net.pl lub ekobud3@wp.pl

PROJEKT WYKONAWCZY

Obiekt:

BUDYNEK SZKOŁY PODSTAWOWEJ Z SALĄ GIMNASTYCZNĄ I INFRASTRUKTURĄ SPORTOWĄ, INSTALACJAMI I URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI (TJ. PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA, PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA, PROJEKTOWANA INSTALACJA GAZOWA, PROJEKTOWANA INSTALACJA ELEKTRYCZNA, OŚWIETLENIE TERENU) ORAZ BUDOWA MIEJSC PARKINGOWYCH SŁUŻĄCYCH DO OBSŁUGI PLANOWANEJ INWESTYCJI

Inwestor:

GMINA ŁOMIANKI
UL. WARSZAWSKA 115
05-092 ŁOMIANKI

Miejsce realizacji:

ŁOMIANKI
UL. PARTYZANTÓW
05-092 ŁOMIANKI
dz. nr ew. 430/3, 430/4 oraz 215/6, 215/7, 215/8, 215/9
jednostka ew. Łomianki; obręb 0023 Łomianki

Branża:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Projektant:	mgr inż. arch. Jarosław Kowalczyk uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. uprawn. 07/LOOKK/2012	08.2014
Współpraca:	mgr inż. arch. Ewa Górczyńska	08.2014
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Włodzimierz Alwasiak uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. uprawn. 356/61	08.2014

Sierpień 2014

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

1. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU		str. Z2
2. OPIS DO PROJEKTU		str. Z3 -Z9
3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500	str. Z10 Z/01

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestor:

**Gmina Łomianki
ul. Warszawska 115
05-092 Łomianki**

Miejsce realizacji:

**Łomianki
ul. Partyzantów
05-092 Łomianki
dz. nr ew. 430/3, 430/4 oraz 215/6, 215/7, 215/8, 215/9
jednostka ew. Łomianki; obręb 0023 Łomianki**

Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku szkoły podstawowej z salą gimnastyczną i infrastrukturą sportową, instalacjami i urządzeniami technicznymi (tj.: projektowana kanalizacja sanitarna, projektowana kanalizacja deszczowa, projektowana instalacja gazowa, projektowana zewnętrzna instalacja elektryczna, oświetlenie terenu) oraz budowa miejsc parkingowych służących do obsługi planowanej inwestycji.

Podstawa opracowania:

- umowa nr RZP.272.13.2014 zawarta z Inwestorem w dniu 28.04.2014 r.
- decyzja nr 137/2014 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- decyzja nr 149/14 pozwoleniu na rozbiórkę z dnia 28.03.2014 r.
- decyzja nr RI.7230.6.47.14 na lokalizację zjazdu z ulicy Partyzantów,
- mapa do celów projektowych w skali 1: 500,
- opinia geotechniczna,
- obowiązujące normy i przepisy,
- SIWZ oraz uzgodnienia z Inwestorem,
- wizja lokalna;

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku szkoły podstawowej z salą gimnastyczną i infrastrukturą sportową, instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz budowa miejsc parkingowych służących do obsługi planowanej inwestycji.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Działki nr ew. 430/3, 430/4 są nieruchomością zabudowaną, zagospodarowaną, uzbrojoną oraz ogrodzoną. Działka przylega bezpośrednio do pasa drogowego ul. Partyzantów i Wesołej, z których znajdują się dwa istniejące zjazdy. Projektuje się przebudowę zjazdu z ul. Partyzantów, zjazd z ul. Wesołej pozostaje bez zmian. Na działce w północno – zachodniej części działki znajdują się cztery budynki usługowo – sportowe przeznaczone do rozbiórki (zgodnie z decyzją nr 149/14 z dn. 28.03.2014 r.).

Ponadto na w/w działkach znajduje się częściowe utwardzenie terenu, w północno-wschodniej części działki otwory do szamba szczelnego, teren jest ogrodzony. W północnej i południowej części działki znajdują się skarpy z murem oporowym oraz elementami małej architektury. Teren jest ogrodzony płotem z paneli stalowych z płaskowników i kątowników. Pozostała część działki jest czynna biologicznie – zieleń nieuporządkowana. Na terenie znajdują się liczne drzewa.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

W ramach zagospodarowania terenu projektuje się:

- budynek szkoły podstawowej z salą gimnastyczną,
- ciągi komunikacyjne piesze i jezdne utwardzone i wykończone kostką betonową,
- plac wejściowy i gospodarczy,
- plac zabaw o nawierzchni naturalnej,
- boisko sportowe o nawierzchni syntetycznej,
- parkingi utwardzone i wykończone kostką betonową,
- teren utwardzony pod śmietnik,
- ogrodzenie,

- zieleń.

Projektowany budynek został zaprojektowany w centralnej części działki. Obiekt składa się z części szkolnej i sportowej połączonych na poziomie parteru i I piętra łącznikiem. Obiekt posiada trzy kondygnacje nadziemne w części szkolnej oraz dwie w części sportowej. Budynek przekryty stropodachem o kącie nachylenia 2-12%. Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu 11,94 m. Do budynku zaprojektowano 9 wejść. Przed wejściem głównym zaprojektowano utwardzony plac wejściowy wyprofilowany tak, by umożliwić niepełnosprawnym swobodne poruszanie się bez konieczności zastosowania pochylni. Na placu zaprojektowano stojaki na rowery, prostopadłościenną formę przestrzenną pełniącą funkcję ławek oraz donice na zieleń. Przy placu wejściowym zaprojektowano niewielki parking na 8 miejsc postojowych (dwa przeznaczone dla osób niepełnosprawnych). W pobliżu zaprojektowano utwardzony plac, na którym przewiduje się lokalizację pojemników do segregacji odpadów. Pozostałe parkingi służące do obsługi planowanej inwestycji zlokalizowane wzdłuż ulicy Partyzantów (dz. nr ew. 215/9) na dz. nr ew. 215/8, 215/7, 215/6. Projektuje się parkingi na 21 i 15 miejsc postojowych. Od strony wschodniej zaprojektowano plac gospodarczy. Utwardzenie terenu oraz opaskę wokół budynku projektuje się z kostki betonowej. Istniejące utwardzenia terenu, elementy instalacji, mur oporowy po stronie południowej, elementy małej architektury oraz ogrodzenie przeznaczone do rozbiórki. Mur oporowy od strony północnej przeznaczony do renowacji.

Funkcję drogi pożarowej pełni ul. Partyzantów oraz zjazd na parking. Droga pożarowa poprowadzona w sposób zapewniający dostęp do 30% obwodu zewnętrznego budynku (tj. 74 m). Droga pożarowa oddalona od ściany budynku o 5 -15 m. Pomiędzy drogą pożarową a ścianą budynku nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu, drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane będzie poprzez dwa hydranty istniejące zlokalizowane w ul. Partyzantów (ok. 30 m od proj. budynku) oraz ul. Wesołej (ok. 100 m od proj. budynku).

W północno-wschodniej części działki projektuje się boisko sportowe do koszykówki i siatkówki o nawierzchni syntetycznej oraz plac zabaw. Boisko o wymiarach 15 x 26 m o nawierzchni poliuretanowej. Urządzenia placu zabaw projektuje się na trawniku.

Pozostała część działki pozostaje czynna biologicznie – trawnik.

Drzewa będące w kolizji z planowaną inwestycją przeznaczone do wycinki. Na działce projektuje się nowe nasadzenia – szpalery drzew liściastych (lipa – 26 sztuk). Drzewa zaprojektowano przy boisku, placu zabaw oraz parkingu.

Na terenie działki przewidziane zostały elementy małej architektury takie jak ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, donice na zieleni. Przy wejściu głównym projektuje się trzy maszty.

Działka jest terenem ogrodzonym. Istniejące ogrodzenie przeznaczone do demontażu. Ogrodzenie projektuje się z paneli z siatki stalowej zgrzewanej ocynkowanej z drutu o średnicy 4 mm na podmurówce z betonu o wysokości 1,6m. Wokół boiska projektuje się ogrodzenie z paneli podwyższone siatką z włókna syntetycznego do wys. 4 m.

Projektowana infrastruktura techniczna:

- **woda** - zapotrzebowanie w wodę poprzez projektowane przyłącze z projektowanego wodociągu w ul. Wesolej (wg oddzielnego opracowania);
- **energia elektryczna** – zapotrzebowanie w energię elektryczną w ilości 150kW, zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na przedmiotowej działce;
- **energia ciepła** – źródłem ciepła będzie projektowana kotłownia gazowa o mocy 420 kW, wyposażona w dwa kotły kondensacyjne;
- **odprowadzenie ścieków** – ścieki socjalno-bytowe odprowadzone za pomocą projektowanego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej;
- **odprowadzenie wód opadowych** – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do układu skrzynek rozsączających zlokalizowanych na terenie działki pod powierzchnią terenu;
- **gospodarowanie odpadami** – pojemniki, segregacja odpadów na terenie działki, okresowy wywóz na składowisko odpadów;

- **hydranty** – zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane będzie poprzez 2 istniejące hydranty;

4. Zestawienie powierzchni.

Powierzchnia działek nr ew. 430/3, 430/4	5534 m²	100%
Powierzchnia zabudowy projektowanej	2617,87 m²	47,30%
Powierzchnia schodów i pochylni	38,00 m²	0,70%
Powierzchnia chodników i placyków	708,00 m²	12,80%
Powierzchnia dróg wewnętrznych i parkingów	283 m²	5,12%
Powierzchnia boiska wielofunkcyjnego	390,00 m²	7,05%
Powierzchnia terenów zielonych	1497,13 m²	27,03%

Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego zgodne z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- funkcja – **oświatowa, sportowa**
- nieprzekraczalna linia zabudowy – **4 m od linii rozgraniczającej**
- wskaźnik powierzchni zabudowy – **0,47 < 0,6**
- udział powierzchni biologicznie czynnej – **27,03% > 25%**
- szerokość elewacji frontowej – **42,70 m < 60,00 m**
- wys.górnej krawędzi elewacji frontowej szkoły – **12,34 m < 14,00 m**
- wys.górnej krawędzi elewacji frontowej sali gimnastycznej – **11,63m < 12,00 m**
- wys. głównej kalenicy budynku szkoły – **11,94 m < 14,00 m**
- wys. głównej kalenicy budynku sali gimnastycznej – **11,63m < 12,00 m**
- kat nachylenia dachu budynku szkoły – **1- 4 ° < 5°**
- kat nachylenia dachu sali gimnastycznej – **0-12° < 30°**
- układ połaci dachowych – **dach płaski, dach łukowy**
- kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – **prostopadły, równoległy**

- parkingi – **44 miejsca > 35 miejsc (1,5 miejsca x 23 pomieszczenia do nauczania)**
- planowana inwestycja jest zlokalizowana w odległości większej niż 3 m od sieci gazowej średniego ciśnienia.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Inwestycja nie będzie wywierać negatywnego wpływu na środowisko, przyrodę i krajobraz. Istniejące elementy przyrodnicze zostaną przekształcone tylko w niezbędnym zakresie bezpośrednio związanym z realizacją przedmiotowej inwestycji. Inwestycja wymaga wycinki drzew. Przyczyną usunięcia drzew jest kolizja z projektowanym budynkiem, parkingami, boiskiem oraz konieczność usunięcia przeszkód wyższych niż 3 m między planowaną inwestycją a drogą pożarową ul. Partyzantów i ul. Wesołą. Planowana inwestycja nie powoduje uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, drganiami, promieniowaniem oraz emisją zanieczyszczeń gazowych. Projektowane rozwiązanie odprowadzenia wód nie wpływa na naruszenie stosunków wodnych.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Brak w obszarze zainteresowania obiektów lub terenów objętych ochroną zabytków. Inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na krajobraz kulturowy, obiekty oraz obszary chronione.

Warunki w zakresie infrastruktury i komunikacji:

- energia elektryczna – **w oparciu o projektowane przyłącze do istniejącej sieci energetycznej,**
- zaopatrzenie w wodę – **w oparciu o projektowane przyłącze do wodociągu gminnego po jego wybudowaniu,**
- kanalizacja sanitarna – **w oparciu o projektowane przyłącze do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,**
- komunikacja – **dostęp do drogi publicznej ul. Partyzantów, przebudowa zjazdu zgodna z warunkami technicznymi,**

- zaopatrzenie w gaz – **w oparciu o projektowane przyłącze,**
- zaopatrzenie w ciepło – **źródłem ciepła będzie projektowana kotłownia gazowa o mocy 420 kW;**

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich. Projektowany obiekt nie pozbawia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia dostępu do korzystania z wody, kanalizacji i energii elektrycznej, ciepłej oraz środków łączności. Projektowany budynek nie pogarsza nasłonecznienia na działkach sąsiednich i nie zaciemnia istniejących obiektów. Planowana inwestycja nie powoduje uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami energetycznymi, promieniowaniem oraz nie zmienia stosunków wodnych na sąsiednich działkach. Teren, na którym prowadzone będą roboty budowlane należy odpowiednio ogrodzić, oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych.

5. **Działki będące przedmiotem niniejszego opracowania nie są wpisane do rejestru zabytków oraz nie podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**
6. **Działki nie znajdują się w granicach terenu górniczego.**
7. **Planowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia. Działka nie leży na obszarze Natura 2000.**

Projektant:

Sprawdzający:

.....
mgr inż. arch. Jarosław Kowalczyk
upr. bud. 07/LOOKK/2012

.....
mgr inż. arch. Włodzimierz Alwasiak
upr. bud. 356/6