

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Umowa o prace projektowe
- 1.2. Wytyczne inwestora
- 1.3. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego
- 1.4. Dokumentacja geotechniczna – październik 2017
- 1.5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. nr 106 z 2000 r., poz. 1126, z późniejszymi zmianami)
- 1.6. Przepisy techniczno-budowlane i wytyczne szczegółowe
- 1.7. Rozporządzenie Min. Infrastruktury w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, z 2000 r.,poz. 690, z późniejszymi zmianami)
- 1.8. Uzgodnienia międzybranżowe
- 1.9. Uzgodnienia koordynacyjne z inwestorem w trakcie prac projektowych
- 1.10. Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- 1.11. Zapewnienie gestorów o dostawie mediów i warunki przyłączenia
- 1.12. Wizja lokalna
- 1.13. Wytyczne i uzgodnienia z inwestorem

2. Przedmiot opracowania

2.1. Przedmiot inwestycji

Niniejsza dokumentacja stanowi projekt budowlany budynku użyteczności publicznej przeznaczonego na potrzeby sportu – Sala Gimnastyczna z zapleczem szatniowo-sanitarnym oraz na potrzeby dydaktyczne – dwie sale dydaktyczne.

Obiekt zlokalizowany będzie w Ratyniu (gm. Łądek), na działce nr 97/4 i 96/7, obręb Ratyń. Działka położona jest w odległości ok. 100 m od drogi wojewódzkiej, na wzniesieniu - różnica poziomów ok. 8 m.

Działka nr 97/2 leżąca pomiędzy drogą wojewódzką a przedmiotową działką 97/4, jest własnością Inwestora. Zlokalizowane są tutaj: droga dojazdowa (asfaltowa) wewnętrzna do działki 97/4, szambo oraz miejsca parkingowe dla obsługi funkcji zlokalizowanej na przedmiotowej działce, na której znajduje się m.in. budynek Szkoły Podstawowej, budynek mieszkalny,

budynek gospodarczy i techniczny. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje:

- przedłużenie istniejącego dojazdu dla samochodów straży pożarnej (z eko-kratki, wypełnionej trawą;
- wykonanie dojeżdż do nowoprojektowanego budynku Sali gimnastycznej;
- lokalizację stojaków na rowery;
- likwidację kolizji odcinka kanalizacji deszczowej (kd200), pomiędzy studzienką 1 i 2;
- wyprofilowanie terenu wokół nowoprojektowanego budynku (likwidacja 2 schodów terenowych, uformowanie skarp od strony północnej i południowej, przy drodze pożarowej);
- wykonanie murków oporowych od strony zachodniej nowoprojektowanego budynku;
- zaprojektowanie zieleni niskiej w obrębie nowoprojektowanego budynku;

2.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren (ABCD), na którym projektuje się budynek Sali gimnastycznej, to działka w Ratyniu gm. Łądek, o numerze ewidencyjnym 97/4, obręb Ratyń. Teren jest całkowicie ogrodzony. Wjazd na teren działki znajduje się od strony południowej, wewnętrzną drogą asfaltową, o długości ok. 100 m. Droga dojazdowa znajduje się na działce o numerze ewidencyjnym 97/2. Działka jest własnością Inwestora, podobnie jak pozostałe działki graniczące z terenem – od zachodu działka nr 96/7, od północy i wschodu, działka nr 97/6. Na terenie znajduje się budynek Szkoły Podstawowej, budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, budynek techniczny oraz boisko zewnętrzne.

Budynek Szkoły Podstawowej – obiekt parterowy, o wys. 4,1 m, niepodpiwniczony, dach płaski. Bryła rozczłonkowana. W części kotłowni budynek jest dwukondygnacyjny (kotłownia znajduje się częściowo poniżej poziomu terenu).

Budynek mieszkalny – obiekt parterowy, zlokalizowany przy południowej granicy działki.

Budynek gospodarczy – obiekt parterowy.

Budynek techniczny – obiekt parterowy.

Na terenie działki znajduje się droga asfaltowa, pełniąca rolę drogi pożarowej. Do wejścia głównego do Szkoły prowadzi chodnik z płyt betonowych. Przed głównym wejściem do Szkoły jest mały placyk z masztem flagowym. Wokół całego budynku istniejącego wykonano opaskę z płyt betonowych o szer. ok. 50 cm. W północnej części działki zlokalizowane jest boisko zewnętrzne do gry w piłkę. Teren wznosi się zaraz za budynkiem szkoły, od strony północnej (ok. 43 m od pn. granicy działki) oraz wzdłuż zachodniej granicy działki (na szer. ok. 18 m). Różnica terenu ok. 90 – 100 cm. Na wzniesieniu północnym znajduje się boisko, a na wzniesieniu zachodnim dwie bieżnie ziemne. Na obu wzniesieniach znajdują się betonowe schody terenowe, przeznaczone do likwidacji – łącznie 2 sztuki.

2.3. Dane geotechniczne

Warunki gruntowo-wodne oraz geotechniczne warunki posadowienia zostały opracowane przez mgr. inż. Przemysława Dymka, na przełomie października i listopada 2017 roku. W ramach badań, w obszarze projektowanego budynku Sali gimnastycznej, wykonano 6 małośrednicowych sondowań, o głębokości 5,0 do 6,0 m każde. Budowa geologiczna jest prosta – podłoże budują osady czwartorzędowe. Głębsze podłoże gruntowe budują plejstocenijskie osady bezpośredniej akumulacji lądolodu, zlodowacenia środkowopolskiego – gliny zwałowe, wykształcone w postaci iłów z pyłem i piaskiem oraz piasków z iłem. Na osadach zwałowych zalega lokalnie warstwa pokrywowych piasków grubych. Na podstawie przeprowadzonych badań oraz analizy przekrojów geotechnicznych stwierdzono występowanie: warstwy zbudowanej z pokrywowych piasków grubych oraz zespół osadów zwałowych. Warunki wodne można określić jako średniokorzystne. Ustabilizowany najwyższy

poziom wody gruntowej (ppt) pomierzono na głębokości 0,80 m (88,81 m n.p.m.), najniższy na głębokości 1,90 m (88,92 m n.p.m.).

2.4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowany budynek Sali gimnastycznej został zlokalizowany od zachodniej strony budynku istniejącego szkoły i łączy się z nim za pomocą jednokondygnacyjnego łącznika w miejscu, w którym znajduje się hol szkolny. Nowoprojektowany budynek ustawiony jest krótszymi bokami w kierunku wschód-zachód, dłuższymi północ-południe. Wejścia do nowoprojektowanego budynku znajdują się w łączniku – jedno od strony północnej, umożliwia wyjście w kierunku boiska sportowego, drugie od strony południowej, stanowiąc jednocześnie wyjście ewakuacyjne z dojściem do drogi pożarowej. Lokalizacja budynku na terenie zróżnicowanym wysokościowo. Teren od strony północnej ukształtowany w formie skarpy, wznoszącej się łagodnie w kierunku i do poziomu boiska. Od zachodu budynek wcina się w istniejącą skarpe, dlatego też od strony zachodniej i częściowo południowej zaprojektowano murki oporowe. To samo dotyczy fragmentu drogi pożarowej. Tam również zaprojektowano mur oporowy. Reszta istniejącej skarpy od strony południowej projektuje się wyprofilować łagodnie.

Zaprojektowano drogę pożarową, która będzie przedłużeniem obecnej z możliwością zawrócenia dla samochodów straży pożarnej. Droga będzie wykonana z ekokratki, z wypełnieniem trawą. Przed wyjściami/wejściami do budynku zaprojektowano chodniki z płyt betonowych, łącząc się z istniejącym układem chodników. Wokół budynku projektuje się opaskę z płyt betonowych o szer. ok. 50 cm.

Przed wejściem do budynku, od strony południowej zlokalizowane będą stojaki dla rowerów. Takie same stojaki dla rowerów zlokalizowane będą także przed głównym wejściem do budynku Szkoły, od strony wschodniej. Nie projektuje się nowych miejsc parkingowych dla samochodów, gdyż inwestycja nie będzie powodować wzrostu zatrudnienia, które wymagałoby

dodatkowych miejsc postojowych. Ponadto istniejące na działce nr 97/2 miejsca parkingowe są wystarczające i wykazują rezerwę.

2.5. Układ komunikacyjny

Zaprojektowano drogę pożarową o szerokości 3,0 m i min. nośności 50 kN, która będzie przedłużeniem obecnej z możliwością zawrócenia dla samochodów straży pożarnej. Droga będzie wykonana z ekokratki, z wypełnieniem trawą. Przed wyjściami/wejściami do budynku zaprojektowano chodniki z płyt betonowych, łącząc się z istniejącym układem chodników. System chodników od strony południowego wyjścia ewakuacyjnego z budynku stanowi jednocześnie drogę ewakuacji. (dojście do drogi pożarowej). Wokół budynku projektuje się opaskę z płyt betonowych o szer. ok. 50 cm. Parkingi istniejące zlokalizowane są na działce sąsiedniej Inwestora.

2.6. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

Projekt przewiduje podłączenie budynku do istniejących sieci uzbrojenia terenu:

- instalacja elektryczna, do istniejącej napowietrznej linii zasilającej,
- kanalizacja sanitarna do istniejącej sieci sanitarnej i istniejącego szamba, które znajduje się na działce nr 97/2, należącej do Inwestora,
- odprowadzenie wód deszczowych – po terenie,
- instalacja wody – istniejący budynek zasilany jest wodą z przyłącza o średnicy 32.
- zewnętrzna instalacja ppoż. – w chwili obecnej na działce nr 97/2 znajduje się hydrant zewnętrzny DN80, zasilany wodą z sieci istniejącej DN100. Istniejący hydrant nie obejmuje swoim zasięgiem ($R=75m$) nowoprojektowanego budynku.

Planuje się likwidację istniejącego hydrantu zewnętrznego i przeniesienie go na teren działki 97/4, przy nowoprojektowanej drodze pożarowej. Jednocześnie z instalacji zewnętrznej doprowadzającej wodę do nowoprojektowanej lokalizacji hydrantu zewnętrznego, wykonane zostanie

przyłącze wody do nowoprojektowanego budynku (wg osobnego opracowania).

W ramach projektu została zaprojektowana likwidacja kolizji odcinka kanalizacji deszczowej (między studzienką K1 i K2) z nowoprojektowanym budynkiem, od strony północnej projektowanego budynku, pomiędzy budynkiem i boiskiem.

2.7. Ukształtowanie terenu i zieleni

Przewiduje się jedynie wykonanie niezbędnych prac ziemnych w obrysie planowanego budynku oraz drogi pożarowej i utwardzeń terenu. Na pozostałym terenie nieutwardzonym, w obrębie inwestycji planuje się trawniki. Reszta terenu działki pozostaje bez zmian.

2.8. Charakterystyczne parametry techniczne

Powierzchnia terenu działki:	8.800,00 m²
Powierzchnia zabudowy (budynki):	1.730,90 m²
W tym:	
Budynek projektowany:	626,97 m ²
Budynki istniejące:	1.103,93 m ²
Powierzchnia terenów utwardzonych:	2.525,80 m²
W tym:	
Projektowanych:	158,49 m ²
Istniejących:	2.367,31 m ²
Pow.zabudowy + pow.utwardzona:	4.256,70 m² (48,37%)
Powierzchnia terenu biologicznie czynna:	4.543,30 m² (51,63%)

3. Dane informujące, czy teren wpisany jest do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie.

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków.

4. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenów górniczych.

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

Planowane zamierzenie nie będzie mieć wpływu na środowisko i nie jest inwestycją figurującą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. nr 213, poz. 1397) oraz nie jest tym, o którym mowa w art. 71 ust 2 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami).

Projektant:

mgr inż. arch. Elżbieta Dolińska

upr. 134/PW/91