

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO – ZAMIENNEGO

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Tematem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu do projektu:

**ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA, NADBUDOWA I TERMOMODERNIZACJA
SZKOŁY PODSTAWOWEJ IM. LOTNIKÓW ALIANCKICH W IŁOWEJ
ul. Piaskowa 2, 68-120 Iłowa, działka nr 665/1**

2. PODSTAWĘ DANE DOTYCZĄCE INWESTYCJI

Obiekt:	Szkoła Podstawowa
Adres / Lokalizacja:	68-120 Iłowa, ul. Piaskowa 2 Iłowa – Gmina Działka 665/1
Inwestor:	Urząd Miasta w Iłowej ul. Żeromskiego 27, 68-120 Iłowa

3. ZMIANY OBJĘTE OPRACOWANIEM

Projekt budowlany zamienny opracowany został do projektu budowlanego, na który uzyskano prawomocną Decyzję o pozwoleniu na budowę nr 23/2016 znak: ROŚiB-B.6740.620.2015 z dnia 19.01.2016 wydanej przez Starostę Żagańskiego.

Projekt budowlany zamienny dotyczy zmiany gabarytów budynku. Rezygnuje się z: - nadbudowy o dodatkową kondygnację na rzecz rozbudowy w głąb dziedzica budynku

- wymiany nawierzchni utwardzonej w części frontowej budynku*
- przebudowy podjazdu dla osób niepełnosprawnych*
- niwelacji terenu, schodów terenowo – siedziskowych, placów zabaw, siłowni zewnętrznej, nowych ciągów pieszych, dodatkowych nasadzeń - dobudowaniu windy*
- przebudowy strefy łącznika szkoły z halą sportową*

Zmianie ulega układ funkcjonalny w zakresie segmentu higieniczno - sanitarnego, budowie trzech klas oraz budowie dodatkowej klatki schodowej i dostosowanie istniejącej klatki schodowej do wymogów ppoż oraz montażem świetlików rurowych

**ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA, NADBUDOWA I TERMOMODERNIZACJA
SZKOŁY PODSTAWOWEJ IM. LOTNIKÓW ALIANCKICH W IŁOWEJ
ul. Piaskowa 2, 68-120 Iłowa, działka nr 665/1
Projekt zagospodarowania terenu - zamienny**

doświetlających korytarze. Zmiany dotyczą kondygnacji parteru i piętra w części frontowej budynku. Zmianie ulega także zadaszenie rozbudowywanej części na dach dwuspadowy o kącie nachylenia 16st. Wymianie ulega również stolarka drzwiowa wewnętrzna części istniejącej w zakresie klas lekcyjnych oraz drzwi głównych zewnętrznych. Wymianie ulega też stolarka drzwiowa w pozostałych częściach budynku w przypadku występowania nieprawidłowości. Pozostałe pomieszczenia istniejące pozostawia się bez zmian.

Rezygnuje się również z dodatkowych rozbudów poza objętą niniejszym opracowaniem. Zmianie ulega również zagospodarowanie terenu. Rezygnuje się ze schodów terenowych, siedzisk i nowych układów utwardzeń terenu oraz placów zabaw itp. Bez zmian pozostaje utwardzenie terenu jako dojście do piwnicy z części tylnej budynku w kierunku dziedzińca. Projektuje się również nową niwelację terenu polegającą na przesunięciu skarpy w głąb dziedzińca oraz budowę schodów terenowych i murków oporowych.

Zmianie ulega zakres przebudowy kanalizacji deszczowej oraz zakres przeprowadzanej termomodernizacji (termomodernizacja dotyczy jedynie skrzydła głównego)

4. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Ustalenia z Inwestorem
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych
- uzgodnienia z Inwestorem i Użytkownikiem
- Materiały dostarczone przez Inwestora w postaci Inwentaryzacji budowanej i projektu budowlanego pierwotnego.
- ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, UCHWAŁA NR 166/4/XXII/04 Rady Miejskiej w Łowej z dnia 8 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Łowa - część I.
- przepisy budowlane : Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. 2003, Nr 207 poz. 2016, z późn. zm.). Rozp. Min. Infr. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U.02.75.690, Dz.U. 03.33.270, Dz.U.04.109.1155 i 1156)
- Normy wg wykazu załączonego do War. Techn. oraz według Obwieszczenia PPKN w spr. Wykazu norm zharmonizowanych M.P. 03.46.693. - Rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z dnia 15 czerwca 2002r. poz. 690 z p. zm.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414)

5. ZAGOSPODAROWANIA TERENU

STAN PROJEKTOWANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektowane zagospodarowanie terenu spełnia warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w tym: ustalenia z MPZP.

Projektowana lokalizacja nie przekracza wyznaczonej linii zabudowy, Wysoko zabudowy 10,35 m -Geometria dachu - dach dwuspadowy, kat nachylenia postaci dachowy 16° (>/= 16°)

Szerokość elewacji frontowej – 68,23 m

Teren wolny od zabudowy zagospodarowano urządzeniami komunikacji oraz niską zielenią, rekreacyjną.

Dostępność do drogi publicznej - dojazd do działki istniejącym zjazdem.

Projektowana rozbudowa, przebudowa, nadbudowa i termomodernizacja niniejszego obiektu nawiązują do istniejącej lokalnej zabudowy i tradycji budowlanej pod względem formy, kształtu oraz użytych materiałów budowlanych.

Projektowany budynek jest budynkiem NRO (nierozpraszającym ognia).

5.1 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU I BILANS TERENU

Bilans:

Powierzchnia działki	9557,00	m²	100%
Powierzchnia zabudowy w zakresie objętym projektem budowlanym zamiennym	1324,00	m²	13,85%
Utwardzenie terenu wynikające z projektu budowlanego zamiennego	99,04	m²	1,04
Powierzchnia biologicznie czynna	3374,3	m²	35,31%
Powierzchnia użytkowa	1796,60	m²	-
Kubatura	9341,00	m³	-
Szerokość elewacji frontowej	68,23	m	-
Wysokość budynku	10,35	m	-

5.2 DROGI, DOJŚCIA I TARASY – NAWIERZCHNIE UTWARDZONE Utwardzenia terenu na działce objętej niniejszym opracowaniem – projektuje się powiększenie zakresu utwardzenia terenu o 99,04 m² w stosunku do istniejącego utwardzenia terenu.

W części bocznej budynku projektują się rozbudowę schodów terenowych.

6. INFORMACJA O ZGODNOŚCI INWESTYCJI Z MPZP

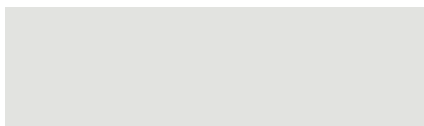
Zakres objęty projektem budowlanym zamiennym nie stoi w sprzeczności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łłowa UCHWAŁA NR 166/4/XXII/04 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 8 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Łłowa

- część I i nie pozostaje w konflikcie z osobami trzecimi. Wg zapisu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenach zabudowy „teren usług oświaty z zielenią towarzyszącą” (2-UO,ZP).

Wg Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, jednak kolorystykę elewacji należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w celu zachowania wzoru architektury miasta przedwojennego. Kolorystykę elewacji należy podporządkować funkcji terenu, architekturze oraz uwarunkowaniom historycznym.

Zaprojektowano elewację w odcieniach szarości. Użyte kolory RAL:

RAL000 90 00



RAL 000 60 00



RAL 000 25 00



7. INFORMACJA O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Działka 665/1 w Łłowej nie jest narażona na wpływy eksploatacji górniczej.

8. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Rodzaj projektowanej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i termomodernizacji przedmiotowego budynku nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

Przebudowę i nadbudowę budynku zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko działki i otoczenia, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego.

8. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

*Przedmiotowa inwestycja polegająca na: **"Rozbudowa, przebudowie, nadbudowa i termomodernizacji istniejącego budynku Szkoły Podstawowej im. Lotników Alianckich w Łłowej"** lokalizuje się w całości na przedmiotowej działce budowlanej na zasadach ogólnych (min. 3m, gdy zwrócony jest w stronę granicy ścianą bez otworów okiennych, 4 m, gdy od strony granicy jest ściana z otworami okiennymi lub*

drzwiowymi) - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) § 12. w związku z czym działka 665/1 będzie objęta obszarem oddziaływania. Nie mniej jednak istniejący obszar oddziaływania nie ulegnie zmianie w stosunku do lokalizacji obiektu.

Projektowana rozbudowa, przebudowa, nadbudowa i termomodernizacja nie powoduje zwiększenia zacieniania oraz przystaniania budynków istniejących na sąsiednich działkach.

Lokalizacja budynku na działce jak i parametry działki i wysokość budynku powodują zacienianie budynków na działkach sąsiednich. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) § 13.

Odległość projektowanej zabudowy od drogi gminnej nie stoi w sprzeczności z art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Biorąc pod uwagę ww punkty, inwestycja oddziałuje na obszar własnej działki 665/1 będącej w posiadaniu Inwestora, na której znajduje się inwestycja, przez który (Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462) w rozumieniu art. 3 pkt. 20 Ustawy o Prawie Budowlanym) należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

UWAGI KOŃCOWE

Projekt budowlany zamienny należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi projektami branżowymi, inwentaryzacją budowlaną i projektem pierwotnym. Wszystkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, pod nadzorem osób uprawnionych z zachowaniem przepisów bhp i p. poż.

Obiekt budowlany należy budować i utrzymywać zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunkami technicznymi użytkowania obiektów budowlanych.

O zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór autorski. Do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy i uzyskaniu decyzji.

Wszystkie materiały budowlane, instalacyjne wykończeniowe powinny posiadać aprobaty, kryteria techniczne pod kątem dopuszczenia ich do stosowania pod wzg. zdrowotnym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 8.11.2004r.(Dz. U. Nr 249, poz.2497).

Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego

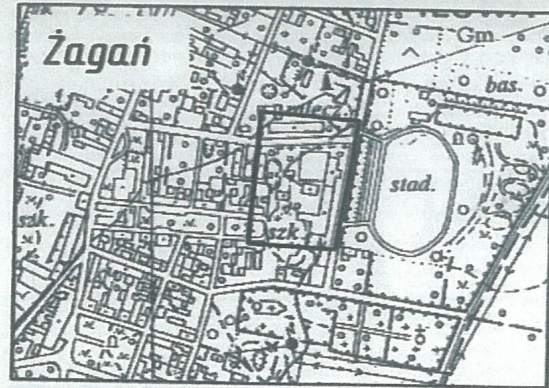
stosowania w budownictwie. Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy zapoznać się z przebiegiem uzbrojenia terenu.

W miejscach kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu roboty ziemne nie mogą być prowadzone przy użyciu sprzętu ciężkiego.

Projekt należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi projektami branżowymi. Ze względu na złożoność projektu wszystkie elementy żelbetowe (fundamenty, belki, słupy, podciągi) oraz konstrukcji dachu należy bezwzględnie czytać z projektu konstrukcyjnego.

Autorzy zastrzegają sobie prawo do wszelkich rozwiązań architektonicznych zastosowanych w projekcie. Ewentualne zmiany mogą być dokonywane tylko po uzgodnieniu z autorami projektu .

Wszystkie problemy i wątpliwości należy konsultować z Projektantem.



Szkic orientacyjny
skala 1:10000
arkusz 441.144

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH w skali 1:500

Nazwa miejscowości		łłowa
Dziatki		665/1
Jednostka ewidencyjna	Identyfikator nazwa	0001 łłowa
Obręb ewidencyjny	Identyfikator ulica	081004_4 Piaskowa
Sekcja mapy		441.341.0141, -0142, -0143, -0144
Nazwa układu	współrzędnych prostokątnych	"1965"
	wysokościowy	"Kronsztadt 86"
Oznaczenie granic opracowania		-----
Informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji ujawnianych w KW		nie badano
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brakuje informacji w instytucjach branżowych		
Dane ewidencyjne dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych zostały przejęte z dokumentów otrzymanych z państwowego zasobu geodezyjnego oraz współrzędnych. Późnienie granic spełnia kryteria dokładnościowe.		
Oznaczenie kancelaryjne prac geodezyjnych KERG		G. 6640.498.2015 P.0810044.2015.48
Data opracowania mapy		
wykonawca		GEODETA Rafał Kłoniecki ul. Żółkiewskiego 13, 68-100 Żagań tel. 606 222 341 NIP: 924-170-31-27 REGON: 080179991

Mniejsza mapę jest oddana na dzień 14.06.2017

Rafał Kłoniecki
inżynier geodezji i kartografii
ul. Żółkiewskiego 13, 68-100 Żagań
tel. 606 222 341

Świadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: **STAROSTA ŻAGAŃSKI**
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego: **G.6640-498-2015**
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu: **20.06.2015**
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej urząd: **z up. STAROSTY Małgorzata Pawłowicz**
Kierownik Referatu Ośrodkowa Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Za zgodność z oryginałem kopii mapy zasadniczej do celów projektowych, przyjętej do powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w dniu 20.10.2015 i zaewidencjonowanej pod numerem P.6640.498.2015

Data i podpis



LEGENDA PROJEKTU PIERWOTNEGO: (elementy pozostawione na rysunku)

- Nowierzchnia utwardzona
- Obrys budynków istniejących
- Obrys budynku szkoły (część istniejąca)
- Obrys budynku szkoły (część projektowana)
- Granica działki
- Obszar opracowania
- Infrastruktura techniczna do przebudowy
- Projektowana przekładka sieci kanalizacyjnej deszczowej
- Linia zabudowy (MZO)
- Istniejąca droga pożarowa
- Wejście główne do budynku
- Wejście pomocnicze
- Wejście do planicy
- Główny wjazd na teren opracowania
- Dodatkowy wjazd na teren opracowania
- Furka
- Śmietnik

LEGENDA PROJEKTU ZAMIENNEGO: DOTYCZY ZMIAN WPROWADZONYCH WZGLĘDEM PROJEKTU PIERWOTNEGO.

- ELEMENTY PROJEKTU PIERWOTNEGO Z KOTÓRYCH ZREZYGNOWANO
- NOWOPROJEKTOWANA SKARPA
- NOWOPROJEKTOWANA ROZBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY
- LIKWIDACJA PROJEKTOWANEJ TRASY KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- NOWOPROJEKTOWANA TRASA KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- WYMIARY NOWOPROJEKTOWANYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PSJPROJECT	
ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA, NABUDOWA I TERMOMODERNIZACJA SZKOŁY PODSTAWOWEJ IM. LOTNIKÓW ALLIANCEK I ŁŁOWEJ	
ADRES INWESTYCJI: ul. Piaskowa 2, 68-120 łłowa, działka nr 665/1	
INWESTOR: Urząd Miasta w łłowej ul. Żeromskiego 27, 68-120 łłowa	
PROJEKTANT ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Sylwia Madejska nr upr. w specjalności architektonicznej MPOIA/007/2015
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Paweł Michoń nr upr. w specjalności architektonicznej MPOIA/048/2007
PROJEKTANT INST. SANITARNE:	inż. Maciej Łukaszewski nr upr. w specjalności instalacyjnej UAN/7342/198
SPRAWDZAJĄCY INST. SANITARNE:	mgr inż. Marian Jodłowski nr upr. w specjalności instalacyjnej S-234/02
PROJEKTANT INST. ELEKTR.:	mgr inż. Piotr Kmiełłowicz nr upr. w specjalności instalacyjnej MAP/0043/PBE/16
SPRAWDZAJĄCY INST. ELEKTR.:	mgr inż. Tomasz Piękoś nr upr. w specjalności instalacyjnej PDK/0144/PWOE/04
FAZA: projekt budowlany	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BRANŻA: architektura	DATA: czerwiec 2017 SKALA: 1:500 RYS. NR: PB-1