

2. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU INWESTYCJI.

Projekt zagospodarowania terenu wykonano w oparciu o mapę sytuacyjno - wysokościową w skali 1:500 i pomiar w terenie.

Inwestor:

Szkoła Podstawowa Integracyjna nr 8
Ul. Szlachecka 11
98-200 Sieradz

Adres inwestycji:

Ul. Szlachecka 11
Nr ewidencyjny działki 1/2
(obręb geodezyjny 21)
98-200 Sieradz

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 1/2 położoną w miejscowości Sieradz, u zbiegu ulic Szlachecka - Wiejska.

Dla obszaru zawierającego przedmiotową działkę sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XXI/191/2008 Rady Miejskiej w Sieradzu z 5 czerwca 2008r. (publ. w Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 221, poz. 2026 z dnia 30 czerwca 2008r.).

Projekt zakłada budowę sali gimnastycznej wraz z zapleczem i łącznikiem przy istniejącej szkole podstawowej. Zagospodarowanie działki ulegnie również zmianie w zakresie infrastruktury technicznej i utwardzeń.

2.2. OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

Obecnie teren przeznaczony pod inwestycję stanowi, zagospodarowana i zabudowana budynkami o funkcji oświatowej i towarzyszącej, działka w kształcie zbliżonym do nieregularnego trójkąta. Teren działki jest raczej płaski łagodnie opadający w kierunku południowym. Budynek szkoły ustawiony jest w północnej części działki, równolegle do drogi ulicy Szlacheckiej biegnącej od północnego-zachodu. Pozostałe dwa budynki o funkcji gospodarczej zlokalizowane są na wysokości w/w budynku szkoły lecz wzdłuż północno-wschodniej granicy działki. Ponadto przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest infrastrukturą techniczną w zakresie: przyłącza wodociągowego, przyłącza elektrycznego, przyłącza sanitarnego odprowadzonego do istniejącego osadnika na nieczystości ciekłe oraz oświetlenia terenu. Budynek szkoły ogrzewany jest z własnej lokalnej kotłowni usytuowanej w jednym z budynków gospodarczych na działce. Omawiany teren jest częściowo utwardzony i ogrodzony. Obsługa komunikacyjna odbywa się za pomocą istniejącego zjazdu z drogi ulicy Szlacheckiej.

Działka przeznaczona pod inwestycję sąsiaduje od strony:

- północno-zachodniej - z drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej ulicy Szlacheckiej, z której prowadzi istniejący zjazd na działkę,
- północno-wschodniej - z zabudowaną działką o nr ewid. 378,

- południowo-wschodniej - z drogą o nawierzchni utwardzonej ulicy Wiejskiej.

2.3. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

W ramach projektowanej inwestycji zamierza się wybudować salę gimnastyczną wraz z niezbędnym zapleczem higieniczno-sanitarnym i magazynowym oraz łącznikiem do istniejącej szkoły podstawowej. Zaprojektowano budynek o silnie rozczłonkowanej bryle z parterową – najniższą częścią zawierającą zaplecza, poprzecznie do niej usytuowaną wyższą salą gimnastyczną i najmniejszą dwukondygnacyjną częścią zawierającą klatkę schodową z windą - przy budynku istniejącej szkoły. Zaplecza i klatka schodowa przekryte dachem płaskim, zaś kubatura sali gimnastycznej kryta dachem kolebkowym. Całość zlokalizowana w centralnej części działki, połączona z istniejącą szkołą poprzez komunikację części zapleczerwowej.

W zakresie infrastruktury technicznej projektowana inwestycja zostanie zaopatrzona w media w ramach istniejących na działce przyłączy. W związku z lokalizacją nowoprojektowanej sali gimnastycznej z zapleczem, na terenie działki ulegnie przełożeniu fragment przyłącza wodociągowego oraz przebieg zasilania c.o. z lokalnej kotłowni. Ścieki bytowe zostaną odprowadzone studnią pośrednią do istniejącego szamba. Zasilenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza. W ramach niniejszego opracowania przewidziano utwardzenia w okolicy głównego wejścia do projektowanego budynku. Parkingi wyznaczono w miejscu istniejącej zatoki parkingowej wzdłuż ulicy Szlacheckiej przez zaznaczenie na jej powierzchni liniami w kolorze białym stanowisk do parkowania (w tym jedno stanowisko dla niepełnosprawnych).

W ramach projektowanej inwestycji inwestor zamierza:

- wybudować budynek sali gimnastycznej z zapleczem oraz łącznikiem,
- wyznaczyć i utwardzić nowe dojścia,
- ukształtować teren w taki sposób aby odprowadzić wody deszczowe w granicach własnej nieruchomości,
- ogrodzić teren inwestycji,
- wyznaczyć i namalować farbą nowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ramach istniejącej zatoki parkingowej,
- wykonać nowe wewnętrzne przyłącze kanalizacji sanitarnej z projektowanego budynku do istniejącego na działce osadnika na nieczystości ciekłe,
- wykonać przebudowę wewnętrznego przyłącza wodociągowego od istniejącej studni wodomierzowej na działce do budynku istniejącej szkoły,
- wyznaczyć nowy przebieg wewnętrznego przyłącza centralnego ogrzewania z budynku istniejącej kotłowni do istniejącego budynku szkoły,
- wybudować nowe wewnętrzne przyłącza centralnego ogrzewania z budynku istniejącej kotłowni do projektowanej sali gimnastycznej,
- odpady stałe gromadzone będą w kontenerach opróżnianych przez specjalistyczne służby na podstawie odrębnych umów.

BILANS TERENU:

- Projektowana powierzchnia zabudowy:	- 757,12m ²
- Istniejąca powierzchnia zabudowy:	- 431,55m ²
- Projektowane powierzchnie utwardzone	- 292,75m ²
- Istniejące powierzchnie utwardzone	- 495,88m ²
- Powierzchnie biologicznie czynne	- 3807,09m ²
Powierzchnia działki ogółem	- 5784,38m²

Udział powierzchni biologicznie czynnej (**3807,09m²**) w stosunku do terenu działki (**5784,38m²**) wynosi **65,82%** i jest większy od określonego w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru, który dopuszcza **min. 35%**.

Powierzchnia zabudowy wynosząca **1188,67m²** stanowi **20,55%** powierzchni terenu inwestycji (**5784,38m²**) nie przekracza określonych w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru, **max. 40%**.

2.4. ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z PLANEM MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO;

2.4.1. Przedmiotowa działka 1/2 w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: POW, Szlachecka, Wiejska i Dworska, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/191/2008 Rada Miejska w Sieradzu z 5 czerwca 2008r. (publ. w Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 221, poz. 2026 z dnia 30 czerwca 2008r.) oznaczona jest symbolem „**2U**”, dla którego ustala się:

1) zabudowę o funkcji usługowej – usługi publiczne wraz z niezbędnym do jej funkcjonowania budynkami (np. administracyjnymi, gospodarczymi itp.) jako przeznaczenie podstawowe, w ramach którego ustala się adaptację i rozwój funkcji usług oświaty z możliwością przekształceń na inne usługi publiczne;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,

b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.”

2.4.2. W zakresie obsługi komunikacyjnej - na dotychczasowych zasadach istniejącym zjazdem z drogi publicznej ulicy Szlacheckiej.

2.4.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego na działce przyłącza.

2.4.4. Woda dostarczana do budynku będzie na dotychczasowych zasadach z istniejącego przyłącza.

2.4.5. Odbiór ścieków bytowych odbywał się będzie jak dotychczas do istniejącego na działce szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe – docelowo do planowanej lokalnej sieci kanalizacyjnej sanitarnej po jej wykonaniu – zgodnie z zapisem w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: POW, Szlachecka, Wiejska i Dworska, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/191/2008 Rada Miejska w Sieradzu z 5 czerwca 2008r. (publ. w Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 221, poz. 2026 z dnia 30 czerwca 2008r.);

2.4.6. Zaopatrzenie w ciepło – z zmodernizowanego istniejącego źródła ciepła opalanego „ekogroszkiem”.

2.4.7. Wody opadowe z połaci dachowych i z terenu będą zbierane i odprowadzane powierzchniowo w ramach granic działki.

2.4.8. Odpady stałe gromadzone będą w istniejących na działce pojemnikach na odpady. Odbiór odpadów według odrębnych umów z Miejskim Przedsiębiorstwem Komunalnym.

2.4.9. Projektowana inwestycja nie pogorszy stanu obecnego środowiska naturalnego w zakresie ochrony wartości przyrodniczych ze względu na niewielkie ilości odpadów komunalnych wytwarzanych w trakcie budowy budynku. Warstwa humusu zostanie zdjęta i zeskładowana w wyznaczonym miejscu oraz rozparcelowana po zakończeniu procesu budowy dla przywrócenia terenu do stanu nie gorszego niż zastany.

2.4.10. Przedsięwzięcie nie ma wpływu na pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego ani klimatu akustycznego.

2.5.CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE NOWOPROJEKTOWANEGO BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ Z ZAPLECZEM.

- Kubatura budynku	-	4594,40	[m ³]
- Projektowana powierzchnia zabudowy	-	757,12	[m ²]
- Projektowana powierzchnia użytkowa	-	634,90	[m ²]
- Nowoprojektowana powierzchnia całkowita	-	802,62	[m ²]
- Całkowita długość budynku	-	37,96	[m]
- Całkowita szerokość budynku	-	20,79	[m]
- Układ połaci dachowych	-	wielospadowy, kolebka	
- Kąt nachylenia połaci dachu	-	3% (1,72*)	[%]
- Wysokość kalenicy	-	981,7	[m]
- Ilość kondygnacji	-	1 (sala) , 1 (zaplecze), 2 (łącznie)	[szt.]

2.6. OPIS ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.

Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie terenów górniczych. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się eksploatacji urządzeń w nietypowych warunkach. Planowana budowa nie spowoduje przekroczenia standardów jakościowych środowiska a przedsięwzięcie nie należy do grupy potencjalnych źródeł powstania poważnych awarii przemysłowych. Inwestycja nie będzie powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich nie spowoduje również emisji hałasu w ponadnormatywnych ilościach dopuszczonych obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska.

Obiekt będzie ogrzewany na dotychczasowych zasadach z własnej zmodernizowanej kotłowni wyposażonej w kocioł na „ekogroszek”.

Pobór wody – na dotychczasowych zasadach - realizowany zgodnie z warunkami ustalonymi z gestorem sieci. Zrzut ścieków socjalno-bytowych do czasu wybudowania lokalnego systemu kanalizacji będzie się odbywał do istniejącego szczelnego, bezodpływowego zbiornika i okresowo opróżnianego przez uprawnione firmy – na dotychczasowych zasadach.

Odpady gromadzone w pojemnikach opróżnianych w ramach miejskiego systemu oczyszczania miasta na podstawie odrębnych umów.

Na działce, na której planowana jest inwestycja nie znajdują się zabytki ani dobra kultury współczesnej. Natomiast działka leży w terenie objętym strefą obserwacji i ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także w strefie ochrony krajobrazu wsi historycznych.

W fazie realizacji inwestycji prace budowlane należy prowadzić w porze dziennej (w godzinach 6,00 do 22,00) w sposób pozwalający minimalizować produkcję odpadów a przygotowanie zaplecza z uwzględnieniem zasad minimalizacji zajęcia terenu i przekształcania powierzchni. Po zakończeniu prac budowlanych teren należy uporządkować i dokonać nasadzeń zieleni.

2.7. UKŁAD KOMUNIKACYJNY.

Obsługa komunikacyjna działki odbywa się na dotychczasowych zasadach istniejącym zjazdem z ul. Szlacheckiej. Miejsca postojowe bez zmian (jedynie wyznaczenie liniami).

Poprzez dobudowanie do istniejącej szkoły łącznika utworzono w nowej kubaturze wejście główne do szkoły. Zaprojektowano utwardzenie kostką betonową nowej strefy wejściowej. Dla zabezpieczenia przed nagłym wybiegnięciem ze szkoły na jezdnię w strefie wejściowej zaprojektowano dwie nakładające się balustrady o wysokości 1,2m. Nową strefę wejściową ogrodzono. Wokół sali zaprojektowano opaskę z kostki betonowej.

Przy wyjściu z łącznika po stronie dziedzińca szkolnego należy przełożyć istniejącą kostkę w taki sposób aby odprowadzić wodę deszczową od budynku.

Wymiary oraz ukształtowanie przedmiotowych utwardzeń przedstawiono na załączonej mapie do celów projektowych. Rzędne wysokościowe projektowanych nawierzchni należy dostosować do poziomów istniejących nawierzchni utwardzonych zjazdu oraz ciągów pieszych.

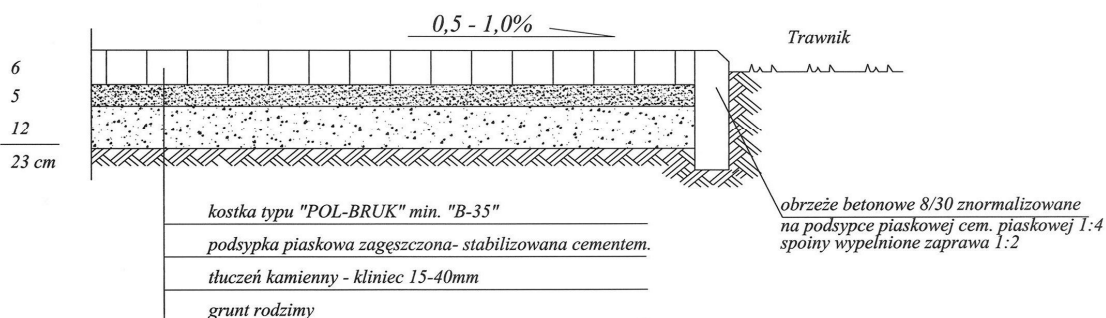
Utwardzany teren odwodniony będzie powierzchniowo na przyległe tereny zielone.

2.7.1. Nawierzchnie chodników.

Przystępując do robót budowlanych należy wykonać tzw. „korytowanie” do głębokości około 16cm. Głębokość „korytowania” powinna umożliwić wykonanie projektowanych warstw chodnikowych. Po „wykorytowaniu” zamontować obrzeża betonowe na podsypce z piasku o wymiarach 30x6 cm a następnie projektowane warstwy podbudowy zgodnie z załączonymi rysunkami.

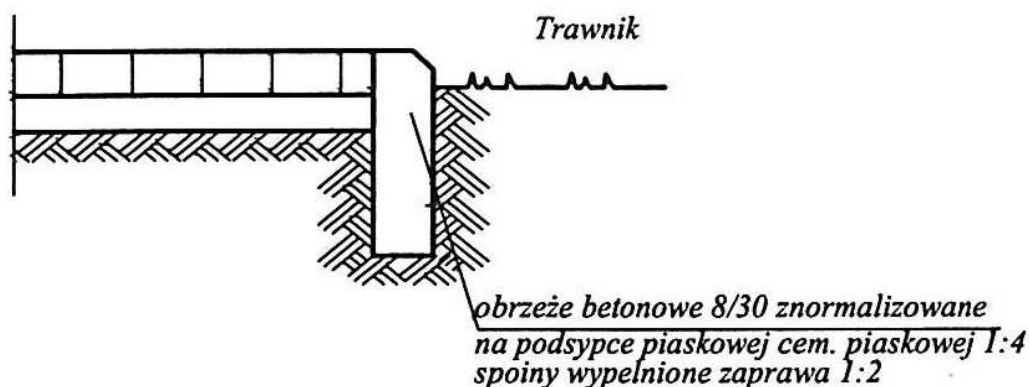
Na chodnikach wykonać od środka na zewnątrz spadki poprzeczne o wartości około 0,5 – 1,0% które pozwolą na swobodne odprowadzenie wód opadowych na przyległe tereny zielone. Spadki podłużne będą pochodną obecnego ukształtowania terenu i rzędnych istniejących ciągów komunikacyjnych w miejscu ich połączenia. Układ warstw wraz z podaniem ich grubości oraz kształt utwardzeń pokazano na załączonych rysunkach.

1) Przekrój przez warstwy chdnika



2.7.2. Nawierzchnie opasek wokół budynku.

Wokół nowoprojektowanego budynku wykonać opaski z kostki typu „POL-BRUK” min. B-35 na podsypce piaskowej zagęszczonej – stabilizowanej cementem. Obrzeża betonowe 8/30 na podsypce cementowo-piaskowej 1:4, spoiny wypełnione zaprawą 1:2.



2.8. UWAGI KOŃCOWE.

- Wszelkie prace powinny być wykonywane pod kierunkiem osoby posiadającej uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
- Projekt powyższy nie narzuca wykonawcy robót, technologii prowadzenia prac budowlanych ani użycia sprzętu. Kierownik budowy przed przystąpieniem do robót budowlanych powinien opracować projekt technologii prowadzenia planowanych robót budowlanych i użycia sprzętu wraz z harmonogramem materiałowo-sprzętowym uwzględniając w nim swoje możliwości techniczno-sprzętowe. Przygotowany harmonogram oraz projekt technologii prowadzenia prac budowlanych należy przedstawić do akceptacji inspektorowi nadzoru inwestorskiego i w razie wątpliwości do akceptacji autorowi projektu w ramach nadzoru autorskiego.
- Przyszły wykonawca jest zobowiązany prowadzić poszczególne roboty budowlane ściśle według instrukcji wydanych przez producentów poszczególnych systemów.
- Wszelkie wbudowane materiały i urządzenia winny posiadać polskie atesty i aprobaty techniczne. Dopuszczające do obrotu i zastosowania w budownictwie użyteczności publicznej oraz w obiektach szkolnych i sportowych.
- Wykonawca zobowiązany jest wbudować materiały zgodne z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych Dz.U.04.92.881.
- Odstępstwo od rozwiązań projektowych należy uzgodnić z inspektorem nadzoru inwestorskiego i projektantem. (Uzyskać odpowiednie wpisy w Dzienniku Budowy).
- Podane w powyższym opracowaniu rozwiązania wskazujące konkretny produkt lub system są jedynie rozwiązaniami przykładowymi wskazującym konieczne do osiągnięcia parametry techniczne zastosowanego systemu. Dopuszcza się zastosowanie innych równoważnych rozwiązań z zastosowaniem produktów dowolnego producenta pod warunkiem osiągnięcia parametrów technicznych lepszych bądź też co najmniej równych jak parametry proponowanego systemu. Przed wbudowaniem (zastosowaniem) konkretnego systemu bądź też produktu należy uzyskać akceptację inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzoną wpisem do dziennika budowy.

- Na podstawie Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. podczas realizacji budowy kierownik jest zobowiązany do opracowania tzw. „planu BIOZ”.

Sieradz, grudzień 2008 rok.