

RAB	ZESPÓŁ USŁUG PROJEKTOWYCH Andrzej i Bogumiła Rzepeccy 02 – 737 Warszawa , ul. Niedźwiedzia 8D / 16 NIP 118 – 00 – 32 - 219
Z.U.P.	Tel. (0 22) 853 87 4 2, 853 87 43, fax. 853 87 44 0 601 23 20 29

**PROJEKT BUDOWLANY BUDOWY HALI SPORTOWEJ
(ADAPTACJA PROJEKTU TYPOWEGO)
ORAZ BUDOWY I PRZEBUDOWY ŁĄCZNIKA**

PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ W TŁUSZCZU
na działce nr 1478; ul. Kościelna / Głowackiego; Tłuszcz

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
TOM I**

Egz. ...

OBIEKT: BUDYNEK HALI SPORTOWEJ PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ im. J.P. II w Tłuszczu
dz. nr ew. 1478 ; ul. Kościelna / Głowackiego, Tłuszcz

INWESTOR: GMINA TŁUSZCZ
05– 240 Tłuszcz , ul. Warszawska

BRANŻA:	AUTOR:	PODPIS:
Architektoniczno-budowlana:	OPRACOWALI: —mgr inż. arch. Edyta Andrejczyk upr. Bł-PdOKK/52/2005 — inż. arch. Stanisław Rzepecki — inż. arch. Adam Wasilewski SPRAWDZIŁ: —mgr inż. arch. Jacek Szlis upr. Bł/96/01	
Kierownik pracowni:	—mgr inż. Andrzej Rzepecki St-51/75; St-357/74	

WARSZAWA, WRZESIEŃ 2012

SPIS TREŚCI

I CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania.
2. Temat opracowania.
3. Zakres opracowania .
4. Opis do projektu zagospodarowania terenu.
5. Dokumenty formalno-prawne.
 - oświadczenie projektanta
 - zaświadczenie o przynależności do izby
 - uprawnienia budowlane

 - Wypis i Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
 - wypis z rejestru gruntów
 - Potwierdzenie dostępu działki do drogi gminnej nr ID.7230.197.2012
 - Decyzja zezwalająca na lokalizację zjazdu
 - warunki odprowadzenia wód opadowych nr ID.7230.321.2012
 - warunki przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nr ZGKiM-WK/76/2012
 - warunki przyłączenia do sieci dystrybucyjnej nr 12/R11/09786
 - umowa o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej nr 12/R11/R/09786
 - warunki przyłączenia do sieci gazowej nr WTRPW/W/17536/WP/1/2012
 - oferta handlowa PGNiG zapewniająca dostawę gazu nr 656/350/2012

II CZĘŚĆ GRAFICZNA

Mapa do celów projektowych

Rys. Nr 1. Projekt zagospodarowania terenu

- skala 1:500

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Umowa nr ZP.272.30.2012 z dnia 01.06.2012 zawarta pomiędzy : Gminą Tłuszcz, 05-240 Tłuszcz, ul. Warszawska 10, a Zespołem Usług Projektowych „RAB” z siedzibą 02-737 Warszawa, ul. Niedźwiedzia 8D/16.
- Ustalenia inwestora.
- Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Tłuszczu Nr VII/102/07 z dnia 05 lipca 2007r.
- Dokumentacja geotechniczna wykonana przez biuro geologiczne „BUGEO”.

2. TEMAT OPRACOWANIA.

Tematem opracowania jest projekt zagospodarowania działki dla budynku sali gimnastycznej (adaptacja projektu typowego) oraz dla przebudowywanego i rozbudowywanego łącznika przy Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II w Tłuszczu przy ul. Kościelnej / Głowackiego na działce nr 1478.

3. ZAKRES OPRACOWANIA.

Niniejsze opracowanie obejmuje:

- projekt zagospodarowania terenu przyległego do budynku sali gimnastycznej i szkoły, działka nr 1478 u zbiegu ulic Kościelnej i Głowackiego.

4.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku sali gimnastycznej, który zostanie zlokalizowany po stronie północnej budynku Szkoły Podstawowej i będzie przylegał do szczytowej ściany istniejącej sali gimnastycznej. Komunikację między starą częścią szkoły będzie stanowił istniejący przebudowany i rozbudowany wzdłuż istniejącej sali gimnastycznej łącznik.

Budynek będzie służył uczniom Szkoły Podstawowej i sporadycznie osobom z zewnątrz.

4.1 Bilans terenu

ISTNIEJĄCE:

Powierzchnia działki 1478	- 8012m²
Powierzchnia zabudowy	-906,52m²-11.32%
W tym:	
-ist. budynki szkoły	-906,52 m ²
Powierzchnie utwardzone chodniki, parkingi, plac zabaw	-2719.69m² -33.94%
Powierzchnia biologicznie czynna	-4385.79m² -54.74%

PROJEKTOWANE:

Powierzchnia działki 1478	- 8012m²
Powierzchnia zabudowy	-2715.23 m²-33.88%
W tym:	
-ist. bud. szkoły	-906,52 m ²
-projektowana sala gimn.	-1625,45 m ²
-projektowany łącznik	-183,26 m ²
Powierzchnie utwardzone chodniki, parkingi, plac zabaw	-2003m² -25%
Powierzchnia biologicznie czynna	-3293.77m² -41.11%

4.2. Opis zagospodarowania stanu istniejącego.

Przedmiotowy teren objęty zagospodarowaniem znajduje się na działce nr ew. 1478 u zbiegu ul. Głowackiego i ul. Kościelnej.

Na przedmiotowym terenie znajduje się 4-kondygnacyjny budynek Szkoły Podstawowej usytuowany równolegle do ul. Kościelnej i połączony ze szkołą (łącznikiem z szatniami) budynek sali gimnastycznej. Budynek istniejącej sali gimnastycznej usytuowany jest równolegle do ul. Głowackiego i razem z budynkiem szkoły tworzy w rzucie literę L.

Powierzchnia terenu posiada spadek w kierunku północnym, jest częściowo zadrzewiona.

Do posesji prowadzą dwa wjazdy, jeden po stronie południowej od strony ul. Kościelnej. Drugi od strony zachodniej od ul. Głowackiego.

Na terenie zorganizowano miejsca parkingowe oraz wewnętrzną komunikację pomiędzy budynkiem a parkingiem za pomocą pieszych ciągów utwardzonych.

Na istniejące uzbrojenie terenu składają się przyłącza i sieci zewnętrzne :

- energetyczna
- wodociągowa
- kanalizacja sanitarna
- gazowa

4.3 .Stan projektowany

Na terenie w granicach A, B, C, D, A oznaczonych na mapie do celów projektowych w skali 1:500, po stronie północnej projektuje się budowę nowego budynku hali sportowej w rzucie prostokątnym, przekrytym dachem łukowym przypominającym łupinę. Od strony zachodniej projektuje się łącznik który spaja istniejący budynek szkoły z projektowaną halą sportową. W istniejącej szkole projektuje się również przebudowę istniejącego łącznika.

Projektuje się nawierzchnię utwardzonego terenu wokół projektowanych budynków od pn., wsch., zach.. Na terenie objętym opracowaniem dodatkowo zaprojektowano schody zewnętrzne i podesty do każdego z wejść oraz dwie pochylnie. Jedna z pochylni służy do obsługi pomieszczenia gospodarczego, druga przy wejściu od strony zachodniej przeznaczona jest dla niepełnosprawnych. Spadki dla pochylni wynoszą 8%.

W istniejącym budynku szkoły zaprojektowano przebudowę istniejących schodów do kotłowni oraz zaprojektowano studzienkę doświetlającą do ww. pomieszczenia.

Od strony pn., wsch. , i zach. przy hali sportowej zaprojektowano 22 miejsca parkingowe dla użytkowników w tym dwa miejsca dla niepełnosprawnych + 30 miejsc parkingowych na 100 os. pracujących w szkole. Dostęp do miejsc parkingowych drogą p.poż. dwukierunkową szerokości 5.00m przez projektowany wjazd z ul. Głowackiego (o szer. 5,00m i promień skrętu 3.00m) i istniejący z ul. Kościelnej. Dodatkowo wykorzystano istniejący wjazd od ul. Głowackiego (który został lekko przesunięty) do projektowanego ciągu pieszo-jezdnego na którym obowiązuje ruch jednokierunkowy w kierunku północnym.

Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej .

-Instalacja wod.-kan.

Planowane przedsięwzięcie wymaga włączenia do istniejących zewnętrznych sieci sanitarnych. Zapotrzebowanie na media zgodnie z Warunkami Technicznymi Nr ZGKiM-WK/76/2012 z dn. 13.08.2012r.

W związku z budową należy wykonać przyłącze kanalizacji sanitarnej z rur Ø160 PVC do istniejącej studni żelbetowej. Dla potrzeb projektowanego budynku, projektuje się jeden przykanalik kanalizacji sanitarnej Ø 160 z tworzywa PVC-U wraz ze studniami rewizyjnymi.

-Instalacja elektryczne.

Instalacja elektryczna wg proj. odrębnego. Bilans dostawy mediów zgodny z Warunkami przyłączenia nr 12/R11/09786 z dn. 01.08.2012 .

Zasilanie obiektu będzie z sieci elektrycznej NN 230/400V, doprowadzone będzie z pobliskiej stacji transformatorowej. Obiekt będzie wyposażony w podstawowe systemy zabezpieczenia technicznego (CCTV, SSWiN) oraz lokalną sieć komputerową (LAN).

-Instalacje c.o. i ciepłej wody użytkowej

Wewnętrzna instalacji j.w. zostanie wykonana zgodnie z odrębnym projektem. Źródłem ciepła dla potrzeb instalacji c.o. , c. t. / nagrzewnice wentylacyjne / i ciepłej wody użytkowej będzie przebudowana kotłownia gazowa znajdująca się w istniejącym obiekcie budynku szkoły o mocy projektowanego kotła $Q=234$ kW .

Zapotrzebowanie na ciepło w poszczególnych pomieszczeniach zostało policzone zgodnie z PN-EN ISO 6946 i PN-EN 12831:2006 .

-Instalacja gazowa.

Likwiduje się istniejące przyłącze wraz z punktem redukcyjno pomiarowym. Projektuje się wykonanie nowego przyłącza średniego ciśnienia Ø 40 PE z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Ø 50 PA wraz z punktem redukcyjno pomiarowym w linii ogrodzenia. Projektowany punkt redukcyjno pomiarowy będzie wyposażony w dwa gazomierze odrębne dla projektowanego i istniejącego kotła gazowego.

Warunki obsługi komunikacyjnej.

Projektowane przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na istniejącą komunikację przy ul. Kościelnej. Istniejący zjazd ww. ulicy zostanie poszerzony o 1m. Do ulicy

Głowackiego po stronie północnej projektuje się zjazd zgodnie z decyzją ID.7230.357.2012.L.Z. Zjazd zlokalizowany w pasie drogowym należy wykonać o szerokości 5m i z wyokrąglonymi łukami kołowymi o promieniu 3m. Drugi istniejący zjazd do ww. ulicy w części południowej zostanie przesunięty o 1,1m w stronę północną.

Ochrona środowiska.

- Projektowany obiekt budowlany nie stwarza zagrożeń dla środowiska , higieny oraz zdrowia użytkowników i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.
- Odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- Zgodnie z załącznikiem graficznym cztery drzewa przy projektowanym wjeździe od ul. Głowackiego przeznacza się do wycinki. Na projekcie zagospodarowania działki w części północnej przy istniejącym ogrodzeniu proponuje się gęste obsadzenie drzewami i krzewami iglastymi.

Ochrona interesów osób trzecich.

Planowana inwestycja nie pozbawi dostępu osoby trzecie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności.

- Teren objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego.
- dostęp dla niepełnosprawnych – za pomocą pochylni zaprojektowanej przy wejściu po stronie północno-zachodniej projektowanego łącznika.

OPRACOWAŁA: