

**Przebudowa i rozbudowa zespołu edukacyjnego
o salę gimnastyczną położonego w gminie
Nowe Miasto nad Pilicą w miejscowości Żdżary**

Adres obiektu budowlanego:

Żdżary 75B, 26-420 Nowe Miasto nad Pilicą
dz. nr ew. 331/5 , 510/4 obręb 33, gm. Nowe Miasto nad Pilicą
powiat grójecki, województwo mazowieckie
identyfikator działki 140608_5.0033.331/5
identyfikator działki 140608_5.0033.510/4

BUDYNEK SZKOLNY KATEGORIA IX

PROJEKT WYKONAWCZY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Część 1

Inwestor:

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą
Pl. O.H. Koźmińskiego 1/2,
26-420 Nowe Miasto nad Pilicą

Jednostka projektowa:



grupa kreska

ul. Platynowa 8/102, 00-808 Warszawa
tel. 501 198 991, www.kreska.art.pl,
e-mail: pracownia@kreska.art.pl

Stanowisko	Imię i Nazwisko	Specjalność	Numer uprawnień	Podpis/Data
Projektant	mgr inż. arch. Mateusz Trojanowski	architektoniczna	604/01/DUW Upr. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	07.02.2023
Sprawdzający	mgr inż. arch. Tomasz Burno	architektoniczna	Ma/004/09 Upr. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	07.02.2023
Projekt: NM-SG	Data: 07.02.2023	Rewizja: A	Egz.	

Spis treści

1.	AUTORZY OPRACOWANIA.....	3
2.	OŚWIADCZENIA, UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA	4
3.	OPIS TECHNICZNY	9
3.1.	Przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów.	9
3.2.	Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.....	9
3.3.	Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;..	9
3.4.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego;.....	10
3.5.	Zestawienie podstawowych parametrów budynku położonego na działce nr ew. 1530/3.	11
3.6.	Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	11
3.7.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego;	11
3.8.	informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;	11
3.9.	Informacje dotyczące obszaru oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych i zapewnieniu uzasadnionych interesów osób trzecich	12
	Informacje dotyczące obszaru oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych i zapewnieniu uzasadnionych interesów osób trzecich	12
	Obszar oddziaływania planowanych obiektów budowlanych	12
	Poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich	12
3.10.	inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;	12
4.	SPIS RYSUNKÓW	12

1. AUTORZY OPRACOWANIA

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA:

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Mateusz Trojanowski

Upr. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń: 604/01/DUW

SPRAWDZIŁ:

mgr inż. arch. Tomasz Burno

Upr. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń: Ma/004/09

2. OŚWIADCZENIA, UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA

BRANŻA: ARCHITEKTURA:

OŚWIADCZENIE

w trybie art.34 ust.3d pkt.3 Prawo Budowlane

Projekt:

Przebudowy i rozbudowy zespołu edukacyjnego o salę gimnastyczną położonego w gminie Nowe Miasto nad Pilicą w miejscowości Żdżary

Adres inwestycji:

dz. nr ew. 331/5 , 510/4 obręb 33, gm. Nowe Miasto nad Pilicą

Inwestor:

**Gmina Nowe Miasto nad Pilicą
Pl. O.H. Koźmińskiego 1/2,
26-420 Nowe Miasto nad Pilicą**

Oświadczamy, że w/w Projekt Budowlany został sporządzony z należytą starannością, zgodnie z wymaganymi warunkami zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, obowiązującymi przepisami i normami techniczno-budowlanymi oraz sztuką budowlaną, w ramach posiadanych uprawnień.

Zastosowane w projekcie materiały i rozwiązania są zgodne z PN, EN.

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Mateusz Trojanowski

Upr. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń: 604/01/DUW

SPRAWDZIŁ:

mgr inż. arch. Tomasz Burno

Upr. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń: Ma/004/09

3. OPIS TECHNICZNY

- 1.1. Przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów.**

Przedmiotem opracowania jest adaptacja części parteru istniejącego budynku szkoły na pomieszczenia przeznaczone na punkt przedszkolny oraz rozbudowa o salę gimnastyczną zlokalizowaną w części parterowej o wysokości ok 7,50 m wraz jej zapleczem przewidzianym na dwóch przyległych kondygnacjach o wysokości ok. 3,50 m.

- 1.2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.**

Na terenie działki 331/5 znajduje się dwukondygnacyjny budynek szkoły oraz budynek gospodarczy. W części działki w której planowana jest nowa zabudowa znajduje się studnia wyłączoną z użytkowania, która zostanie zlikwidowana. Działka 510/4 jest niezabudowana.

- 1.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;**

Sala gimnastyczna

Budynek sali będzie miał formę prostopadłościanu połączony z budynkiem szkoły krzyżowym układem korytarzy wzdłuż których przewidziano takie pomieszczenia jak szatnie, sanitariaty, świetlicę oraz zaplecze sali. Nowy budynek będzie znajdować się od strony północno-wschodniej budynku szkoły z doświetleniem sali sportowej światłem dziennym od strony elewacji południowej.

Lokalizacja hali sportowej pozwoliła uniknąć wycinki drzew.

Rozwiązania w zakresie komunikacji (drogi, parkingi, place):

Dostęp do drogi publicznej:

Projektowany obiekt znajdują się na działce nr 331/5, z dojazdem poprzez działkę drogową nr ew. 183

Chodniki:

Na terenie obiektu przewidziano realizację chodników - dojść do wejść do budynków. Przewidziano realizację opasek przy nowoprojektowanych budynkach.

Miejsca postojowe:

Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych przewidziano przy drodze dojazdowej znajdującej się na działce 510/4. Zaprojektowano możliwość parkowania samochodów – 10 mp dla samochodów osobowych.

Uzbrojenie podziemne

Budynek istniejący jest zasilony następującymi instalacjami:
Instalacje sanitarne

Instalacje wodociągowe
Instalacje elektryczne

Zagospodarowanie wód opadowych

Zgodnie z MPZT przewiduje się odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych na teren własny inwestora.

Ukształtowanie terenu z uwzględnieniem nasypów, skarp i wykopów

Teren inwestycji jest praktycznie płaski. Nie projektuje się wprowadzania istotnych zmian w ukształtowaniu powierzchni terenu poza spadkami w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku.

Zieleń

W granicach inwestycji opisanych na załączonym planie zagospodarowania terenu literami ABCD....A znajduje się wyłącznie zieleń niska (trawnik).

1.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego;

Podstawowe zapisy planu miejscowego dla działki 331/5, obręb Żdźary :

- teren upraw rolnych "RP"
- teren usług oświaty i oświaty "UO/UK"
- teren zieleni parkowej "ZP"

Dla "UO/UK" plan ustala:

1. podstawowe przeznaczenie terenu
 - a. usługi kultury i oświaty - biblioteka
2. przeznaczenie uzupełniające:
 - a. urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
 - b. urządzenia komunikacji
 - c. zieleń urządzona
 - d. obiekty małej architektury
3. adaptację , modernizację i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - pow. biologicznie czynna - 60%

Podstawowe liczbowe terenu:

- powierzchnia planowanej inwestycji A,B,C,D...,A

część działki nr ew. 331/5:

PT= 6816,00m²

działka nr ew. 510/4:

PT= 0,2088 ha

- powierzchnia zabudowy: - 1331,00 m²

w tym:

- budynek szkoły istniejący - 578,00 m²
- budynek szkoły - część projektowana - 753,00 m²

- powierzchnie utwardzone: 1159,00m²,
w tym:

droga dojazdowa na działce 510/4	443,20 m ² ,
miejsca parkingowe (10 szt)	125,00 m ² ,
komunikacja wewnętrzna, dojścia do budynków	319,10 m ² ,
droga ppoż	226,40m ² ,
- powierzchnia biologicznie czynna:	
biologicznie czynna	4 099,60m ²
	co wynosi 60,15 % PT

1.5. Zestawienie podstawowych parametrów budynku położonego na działce nr ew. 331/5.

- powierzchnia całkowita budynku PC część nowoprojektowana:	922,00 m ²
w tym:	
powierzchnia całkowita sali gimnastycznej	450,00 m ²
powierzchnia całkowita zaplecza z szatniami, świetlica itp.	472,00 m ²
- powierzchnia całkowita budynku PC część przekształcana:	141,00 m ²
w tym	
powierzchnia całkowita części przedszkolnej	141,00 m ²
- powierzchnia użytkowa budynku PU:	908,58 m ²
- kubatura :	5088,00 m ³
- maksymalna wysokość zabudowy:	h = 9,10 m
- wysokość zabudowy w kalenicy budynku :	h = 8,70 m

1.6. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu inwestycji nie jest wymagana szczególna - wymagana zapisami Planu Miejsowego ochrona w zakresie:

Ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu - nie dotyczy

Ochrony przed hałasem - nie dotyczy

Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy

Ochrony konserwatorskiej (A i B) – nie dotyczy

Ochrony archeologicznej – nie dotyczy

Ochrony krajobrazu i ochrony ekspozycji – nie dotyczy

Zakazu umieszczania nośników reklamowych i innych tablic – nie dotyczy.

1.7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego;

Teren inwestycji znajduje się poza granicami terenów eksploatacji górniczej.

1.8. informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Dla projektowanej inwestycji stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

1.9. Informacje dotyczące obszaru oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych i zapewnieniu uzasadnionych interesów osób trzecich

Informacje dotyczące obszaru oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych i zapewnieniu uzasadnionych interesów osób trzecich

Obszar oddziaływania planowanych obiektów budowlanych

Obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się wyłącznie do działki własnej inwestora. Obszar oddziaływania inwestycji ustalono na podst. § 20 ust. 1 pkt. 1c Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (nowelizacja Dz. U. poz. 1202 z 2018 r.) oraz innych aktów wykonawczych do w/w Ustawy, a w szczególności na podst. Rozporządzeniem WT (Dz. U. poz. 199 z 2015 r.) - zwłaszcza z §12, §13 oraz §19 w/w Rozporządzenia.

Zgodnie z Rozporządzeniem WT (Dz. U. poz. 199 z 2015r. r. § 60.1. i 60.2) projektowany obiekt nie oddziałuje na żadną z sąsiadujących nieruchomości w sposób ograniczający minimalny, wymagany prawem czas nasłonecznienia dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (tj 3 godziny w dniu równonocy)

Stosownie do wyników przeprowadzonych badań gruntowo-wodnych nie przewiduje się odwodnienia wykopów fundamentowych. Zjawisko leja depresyjnego nie wystąpi.

Obszar oddziaływania planowanego obiektu w trakcie budowy

Prace budowlane polegające na budowie przedmiotowego obiektu będą wiązały się z emisją zanieczyszczeń w postaci hałasu i emisji spalin do atmosfery, przy czym stopień i skala zanieczyszczeń i oddziaływania mieści się w normach i przepisach szczegółowych i są to wartości typowe dla inwestycji tej niewielkiej skali. Wszystkie materiały, odpady budowlane oraz urządzenia i maszyny będą przechowywane na terenie budowy. Wywóz odpadów budowlanych będzie zapewniony przez firmę z uprawnieniami do odbioru i utylizacji odpadów budowlanych.

Poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

1.10. inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Nie dotyczy

4.SPIS RYSUNKÓW

Numer rysunku	Tytuł rysunku	Skala
NM-SG-Z.01-A	Orientacja	1:....
NM-SG-Z.02-A	Projekt zagospodarowania terenu	1:500