



## PROJEKT BUDOWLANY

Temat opracowania:

**PROJEKT BUDOWY BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ WRAZ Z ŁACZNIKIEM, KOTŁOWNIĄ  
I SILOSEM NA PELLET PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ W CHARŁUPI WIELKIEJ**

Branża:

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Adres inwestycji:

Charłupia Wielka, dz nr ewid.357  
obręb geodez.02 , jedn.ewid. Gmina Wróblew  
98-285 Wróblew

Inwestor :

Gmina Wróblew  
Wróblew 15, 98-285 Wróblew

Zespół autorski:

Projektant

mgr inż.arch. Anna Dziuba-Jaglińska  
spec.architekt.  
26/LOOKK/2012, LO-0769

Sprawdzający

mgr inż.arch. Maria Dziuba  
spec.architekt.  
155/82/Op, LO –0540

egz.1/6

## **CZĘŚĆ OGÓLNA FORMALNO PRAWNA**

### **1. Temat i zakres opracowania**

Tematem opracowania jest projekt budowlany budynku sali gimnastycznej wraz z łącznikiem kotłownią i silosem na pelet przy Szkole Podstawowej w Charłupi Wielkiej gm. Wróblew dz. nr.ew.357

Zakres opracowania obejmuje:

- a. projekt zagospodarowania terenu z uwzględnieniem miejsc postojowych ciągów komunikacji kołowej i pieszej z zachowaniem istniejącego budynku, istniejącego boiska sportowego o nawierzchni tartanowej, części istniejących ciągów pieszo komunikacyjnych, wszystkich wjazdów i uzbrojenia terenu w całości z wyjątkiem nieużytkowanego szczelnego zbiornika na ścieki, które w projekcie przeznacza się do zasypania
- b. projekt jednego dodatkowego zjazdu na drogę wewnętrzną
- c. projekt architektoniczno - konstrukcyjny sali gimnastycznej z zapleczem socjalno - sanitarnym, kotłownią i silosem na opał (pelet) z uwzględnieniem nawiązania do istniejącego budynku szkoły(łącznika).
- d. projekty wentylacji mechanicznej

Projekty pozostałych instalacji wewnętrznych są przedmiotem odrębnego opracowania i nie wymagają pozwolenia na budowę

### **2. Podstawa opracowania**

Podstawę opracowania stanowi umowa z Gminą Wróblew z dnia 02.04.2015r Nr.18/RIT/2015 zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu w ramach zamówienia publicznego

### **3. Założenia**

- a. inwentaryzacja budowlana budynku Szkoły wykonana w zakresie niezbędnym do celów projektowych
- b. decyzja lokalizacyjna inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Wróblew Nr.2/2015 z dnia 18.07.2015r
- c. program funkcjonalno użytkowy zawarty w SJWZ
- d. wynik badań geologicznych
- e. mapa do celów projektowych
- f. ustalenia z Zamawiającym
- g. obowiązujące warunki techniczne i przepisy szczególne
- h. wytyczne do projektowania sal gimnastycznych i hal sportowych – Urząd Kultury Fizycznej i Turystyki 1997r.

#### **4. Wskaźniki techniczne**

Powierzchnia terenu w granicach opracowania - 6 393,40m<sup>2</sup>

w tym:

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| -pow. zabudowy istniejącej-   | 945,65m <sup>2</sup>   |
| -pow. zabudowy projektowanej- | 638,50m <sup>2</sup>   |
| -pow. boisk istniejących-     | 613,70m <sup>2</sup>   |
| -pow. boisk projektowanych-   | 0,00m <sup>2</sup>     |
| -pow. utwardzone istniejące   |                        |
| - płyty/kostka betonowa       | 1 312,20m <sup>2</sup> |
| - nawierzchn. poliuretan.     | 613,70m <sup>2</sup>   |
| -pow. utwardzone projektowane |                        |
| - kostka betonowa             | 496,30m <sup>2</sup>   |
| - płyty ażurowa               | 169,40m <sup>2</sup>   |
| -pow. biologiczne czynne-     | 2 796,65m <sup>2</sup> |

Budynek projektowany

|   |  |
|---|--|
| -pow. zabudowy -  | 638.5m <sup>2</sup>  |
| -pow. użytkowa -  | 541.80m <sup>2</sup>   |
| -pow. całkowita -   | 638.50m <sup>2</sup>   |
| -kubatura -   | 4060m <sup>3</sup>   |
| -ilość kondygnacji -  | 1  |
| -wysokość budynku względem terenu przyległego-                                | max 7,98m  |
| -poziom posadzki w istniejącej szkole +-0.00=153.21mnpm – projektowany poziom |  |
| posadzki -  | 0.75=152.46mnpm (tj.ok.0,02-040m nad poz.przyległego terenu) |

#### **5.BIOZ**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23.06.2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ, budowa obiektu **wymaga** opracowania planu BIOZ przez kierownika budowy przed przystąpieniem do prac budowlanych.

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1.Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest budowa sali gimnastycznej wraz z łącznikiem kotłownią i silosem na pellet przy Szkole Podstawowej w Charłupi Wielkiej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną tj: wewnętrzną instalacją wod-kan, instalacją c.o i c.w.u, wentylacji mechanicznej, kotłownią wbudowaną opalaną pelletem, silosem stalowym zewnętrznym na pellet, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, ciągiem pieszo jezdny z jednym dodatkowym zjazdem publicznymi.

### **2.Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Działka nr 357 obr.Charłupia Wielka z trzech stron przylega do dróg publicznych: od wschodu do drogi powiatowej, od południa i północy do dróg gminnych. Od strony zachodniej przylega do działki zabudowanej zagrodą rolniczą. Powierzchnia działki wynosi 6 393,40m<sup>2</sup>.

Kształtem zbliżona do wydłużonego prostokąta dłuższą osią ukierunkowana północ-południe. Powierzchnia działki płaska na rzędnych od 152.43m nrm przy granicy północnej do 151.37m nrm przy granicy południowej. Spadek równomierny ~ 1,0% Dostęp z działki do dróg publicznych przez dwa zjazdy: na drogę powiatową i na drogę gminną od strony południowej.

Działka wyposażona w przyłącze wodociągowe, energetyczne, kanalizacji sanitarnej do indywidualnej oczyszczalni ścieków

Od strony południowej w odległości 4,54m o linii rozgraniczającej drogi, usytuowany jest budynek Szkoły. Dalej w kierunku północnym znajduje się boisko o wym. 10,00x23,00o nawierzchni polbruk i boisko o wym.19,00 x32,00m o nawierzchni tartanowej.

Teren wygrodzony po obwodzie. Przyległe do granicy wschodniej w połowie rozpiętości znajduje się nieczynny zbiornik ścieków sanitarnych przewidziany do zasypania.

Wody opadowe odprowadzone powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w obrębie działki.

### **3.Projektowane zagospodarowanie działki**

Projektowany obiekt usytuowany został na przedłużeniu istniejącego budynku w kierunku północnym.

Połączenie obu obiektów za pomocą projektowanego łącznika. W związku z lokalizacją projektowanego budynku likwidacji ulega środkowe boisko zewnętrzne. Od strony północnej zaprojektowano zjazd i wewnętrzny ciąg komunikacji samochodowej dla obsługi kotłowni. Nieczynny szczelny zbiornik ścieków zostaje zasypany i przez przesunięcie ogrodzenia powierzchnia terenu zajęta pod zbiornik włączona została w powierzchnię zieloną działki, , częściowo przeznaczona pod miejsca postojowe.

### **3.1. Projektowane elementy zagospodarowania działki**

#### 3.1.1. Ciąg pieszo-jezdny do wejścia głównego do projektowanego budynku.

Ciąg o nawierzchni z kostki betonowej gr.8cm na podsypce piaskowo-cementowej (4:1) grubości 3cm i podbudowie z tłucznia kamiennego gr.30cm zagęszczonego warstwami. Po obwodzie, na styku z zielenią, obrzeża chodnikowe obniżone umożliwiające spływ wody deszczowej z utwardzonej powierzchni. Przed drzwiami do budynku na pow. 1.0mx1.9m kostka zagłębiona o 2cm dla ułożenia wycieraczki gumowej ażurowej. Nawierzchnia ciągu w części istniejącego utwardzenia, wykonanie jako wymiana nawierzchni. Istniejącą nawierzchnię należy rozebrać i zgruzować.

#### 3.1.2. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Wykonanie wg opiasu w pkt.3.1.1. Nośność nawierzchni 50kN.

#### 3.1.3. Miejsca do ustawienia pojemników na odpady

Utwardzenie jak ciągi piesze(pkt 3.1.1 opisu)

#### 3.1.4. Utwardzenie przed wyjściem w kierunku placu zabaw

Wykonać jak ciągi piesze(pkt 3.1.1 opisu)

#### 3.1.5. Utwardzenie pod ustawienie silosu na pellet

Płyta żelbetowa wylana ze spadkiem zgodnie z rys. konstrukcyjnym.

#### 3.1.6. Przebudowa ogrodzenia od strony drogi powiatowej

Należy zdemontować wyгородzenie wokół nieczynnego zbiornika ścieków a ubytek w linii rozgraniczającej drogi uzupełnić odzyskanymi z demontażu przęsłami dostosowując ich długość do wymiaru brakującego ogrodzenia.

#### 3.1.7. Droga wewnętrzna dojazdowa do kotłowni

Nawierzchnia z płyt betonowych ażurowych na podbudowie z tłucznia kamiennego fr.1-6cm gr.40cm, stabilizowanego warstwowo. Otwory w płytach zasypać próchnicą i obsiać trawą boiskową w podwójnej dawce. Zastosować płyty o nośności 50KN

#### 3.1.8. Zjazd z drogi gminnej

Nawierzchnia z kostki betonowej gr.8cm na podsypce piaskowo-cementowej (4:1) gr.3cm. Podbudowa z tłucznia kamiennego gr.40cm fr.1-6cm, stabilizowana warstwowo. Szerokość zjazdu 4.0m, promień zjazdu 9.0m. Na styku zjazdu z jezdnią krawężnik drogowy niski, promienie wykreślane również krawężnikami niskimi. Spadki podłużne od granicy działki na zewnątrz w kierunku jezdni i do wewnątrz w kierunku działki. Spadki poprzeczne ~0.5%.

#### 3.1.9. Przebudowa ogrodzenia w granicy północnej

Należy usunąć przęsła ogrodzenia betonowego w ilości wynikającej z szerokości zjazdu. Ogrodzenie uzupełnić zgodnie z rys.Z-1, przęsłami systemowymi, panelowymi

wys.1,50m. Od strony boiska ogrodzenie przedłużyć do kraty osłaniającej silos. Brama i furtka w ogrodzeniu systemowe (jak ogrodzenie). W projektowanym fragmencie ogrodzenia nie stosować podwaliny, słupki osadzić w systemowych stopach.

#### 3.1.10. Elementy małej architektury (wg załącznika)

-ławeczki terenowe

-stojak na rowery

-kosze na odpadki

Zastosować elementy fabrycznie wykonane z odpowiednimi atestami wg kart katalogowych załączonych do projektu.

#### 3.1.11. Brama (projektowany zjazd) oraz furtka

Dwuskrzydłowa, rozwieralna ręcznie (bez automatyki), systemowa - wg.załącznika.

Furtka jednoskrzydłowa, systemowa, panel - wg załącznika.

#### 3.1.12. Ogrodzenie od strony placu zabaw

Wykonanie wg opisu pkt.3.1.9.

#### 3.1.13. Sposób likwidacji istniejącego zbiornika na ścieki sanitarne

Należy zdjąć wierzchnią warstwę utwardzoną i ziemię nad zbiornikiem, następnie przy pomocy dźwigu usunąć zbiornik w całości, wraz z odcinkami nieczynnych rur. Powstałe zagłębienie należy wypełnić ziemią, np z wykopów fundamentowych, odpowiednio zagęścić i zagospodarować zgodnie z rys.Z-1.

#### 3.1.14. Likwidacja boiska

Boisko o nawierzchni z kostki betonowej typu polbruk należy rozebrać. Kostka z odzysku może zostać zagospodarowana na terenie szkoły, jeśli jej parametry i kolorystyka na to pozwolą.

### 4.Bilans terenu

|  |                        |
|--|------------------------|
| Powierzchnia terenu w granicach opracowania 6 393,40m <sup>2</sup><br>w tym: |                        |
| -pow. zabudowy istniejącej   | 945.65m <sup>2</sup>   |
| -pow. zabudowy projektowanej   | 638,50m <sup>2</sup>   |
| -pow. boisk istniejących (nawierzchnia poliuretanowa)                        | 613,70m <sup>2</sup>   |
| -pow. boisk projektowanych   | 0,00m <sup>2</sup>     |
| -pow. utwardzone istniejące (kostka betonowa)                                | 1 312,20m <sup>2</sup> |

|   |  |
|---|--|
| -pow. utwardzone projektowane<br>- kostka betonowa<br>- płyty ażurowe | 496,30m <sup>2</sup><br>169,40m <sup>2</sup> |
| -pow. biologiczne czynne  | 2 796,65m <sup>2</sup>                       |

### **5.Dane informacyjne o działce**

- a. teren na którym jest projektowany obiekt i obiekty znajdujące się na tym terenie nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie na podstawie przepisów innych  
b. działka nie znajduje się w terenie wpływów eksploatacji górniczej

### **6.Zagrożenia dla środowiska**

W obrębie działki nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia ludzi i nie przewiduje się wystąpienia takich zagrożeń w związku z budową sali gimnastycznej z zapleczem dla użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.  
Oddziaływanie obiektu nie wykracza poza granice działki inwestycji.

### **7.Sposób spełniania warunków decyzji celu publicznego**

|                                    | PROJEKTOWANE                        | ZAPISY DECYZJI                   |
|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| a. linia zabudowy                  | 18.85m                              | min 15m od zewn.krawędzi jezdni  |
| b. pow.zabudowy łącznie            | 24,80% pow.działki w gr.opracowania | 40% pow.działki w gr.opracowania |
| c. pow.biologicznie czynna         | 43,70% pow.działki w gr.opracowania | 20% pow.działki w gr.opracowania |
| d. wysokość górnej krawędzi gzymsu | 7.98m                               | do 8,0m                          |
| e. wysokość głównej kalenicy       | 8.89m                               | do 13,0m                         |
| f. szerokość elewacji frontowej    | 23,78m                              | nie określa się                  |
| g. geometria dachu                 | jednospadowy 6°                     | jedno / dwuspadowy do 45°        |
| h. komunikacja                     | istniejące zjazdy                   | istniejące zjazdy                |
| i. odprowadzenie wód opadowych     | na nieutwardzony teren działki      | na nieutwardzony teren działki   |