

ROZBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W MILEJOWIE

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

- 1.1 Przedmiot inwestycji
- 1.2 Istniejący stan zagospodarowania działki
- 1.3 Projektowane zagospodarowanie działki
- 1.4 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu
- 1.5 Informacje i dane
 - a. Zapisy Decyzji o Warunkach Zabudowy
 - b. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską
 - c. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego
 - d. Informacje 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.
- 1.6 Warunki ochrony przeciwpożarowej
- 1.7 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych
- 1.8 Obszar oddziaływania obiektu

1 Projekt zagospodarowania działki

1.1 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa budynku szkoły podstawowej w Milejowie.

1.2 Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren będący przedmiotem opracowania jest w kształcie czworokąta. Od strony południowej przylega do ul. Szkolnej, a od pozostałych stron graniczy z innymi działkami. Działka posiada duże zróżnicowanie wysokości terenu. Działka jest ogrodzona.

Na działce znajdują się trzy budynki oraz wiata. Budynek szkoły podstawowej, budynek mieszkalny jednorodzinny – mieszkanie nauczycielskie, oraz budynek gospodarczy. Wszystkie budynki są parterowe. Budynek szkolny posiada częściowe podpiwniczenie. Poza tym na terenie opracowania znajduje się wiata, pełniąca funkcję zadaszenia na rowery.

Działka posiada dwa niezależne zjazdy z drogi publicznej – ul. Szkolnej.

Działka posiada elementy uzbrojenia infrastruktury technicznej w postaci przyłączy wodociągowego, energetycznego, teletechnicznego oraz zbiornika na nieczystości ciekłe. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren własnej nieruchomości.

Duża część terenu to urządzona zieleń. Na terenie szkoły znajdują się również plac zabaw oraz boisko dla uczniów.

Teren przed budynkiem szkoły mocno opada w kierunku drogi, na terenie zielonym usypano liczne skarpy.

Wzdłuż wschodniej granicy działki poprowadzono drogę zakończoną, w północnej części działki, placem manewrowym o wymiarach 20x20m. Przy drodze tej zlokalizowano miejsca parkingowe.

1.3 Projektowane zagospodarowanie działki

W ramach koncepcji projektuje się rozbudowę budynku szkoły w kierunku południowym.

Nowoprojektowana część będzie dostępna dla użytkowników poprzez wejście z zewnątrz oraz połączona z istniejącym budynkiem łącznikiem.

Koncepcja zakłada przebudowę ciągu pieszego prowadzącego do głównego wejścia do Szkoły.

W związku z rozbudową konieczne jest usunięcie kilku istniejących nasadzeń.

W miejscu planowanej rozbudowy w terenie jest skarpa, konieczna będzie jej likwidacja oraz częściowe podniesienie i ukształtowanie na nowo spadków terenu.

Obsługa komunikacyjna w obrębie nieruchomości bez zmian, poprzez istniejący zjazd z ul. Szkolnej.

Odprowadzenie wód opadowych bez zmian - powierzchniowo na teren własnej nieruchomości.

Zapotrzebowanie na media – z istniejących przyłączy poprzez istniejący budynek.

Zewnętrzna kanalizacja sanitarna

Ścieki bytowo-gospodarcze z budynku odprowadzane będą do nowoprojektowanego zbiornika bezodpływowego jednokomorowego o pojemności do 10m³.

Zewnętrzna instalacja elektryczna i teletechniczna

Projektowana rozbudowa koliduje z istniejącą na działce zewnętrzną instalacją teletechniczną. U gestora sieci uzyskano warunki usunięcia kolizji, na podstawie których przygotowany został projekt budowlany. Instalacja wraz ze słupem zostanie przebudowana i częściowo skablowana.

1.4 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu

STAN ISTNIEJĄCY:

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA TERENU INWESTYCJI	11 681,50 m ²	100,00%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	1 670,60 m ²	14,30%
POWIERZCHNIA UTWARDZEŃ	2 746,00 m ²	23,51%
POWIERZCHNIA TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH	7 264,90 m ²	62,19%

STAN PROJEKTOWANY:

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA TERENU INWESTYCJI	11 681,50 m ²	100,00%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	2 192,10 m ² projektowana 521,53 m ²	18,76%
POWIERZCHNIA UTWARDZEŃ	2 808,59 m ²	24,00%
POWIERZCHNIA TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH	6 680,81 m ²	57,24%

1.5 Informacje i dane

a. Zapisy Decyzji o Warunkach Zabudowy

Planowana inwestycja jest zgodna z zapisami Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 30.01.2024 , znak: GP.6733.1.2024

Przedmiotowa Decyzja nakazuje aby projektowaną rozbudową nawiązać do bryły istniejącego budynku, co zostało uwzględnione podczas projektowania.

b. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Teren pod projektowaną zabudowę nie znajduje się w terenach objętych ochroną konserwatora zabytków.

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

Teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczej, nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

d. Informacje 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.

Ze względu na swoją skalę, przedmiotowa inwestycja, nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie kwalifikuje się do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Przewidywane skutki oddziaływania jak emisja zanieczyszczeń w powietrze, hałas, promieniowanie, wibracje itd. nie występują lub w wystąpią w stopniu minimalnym, poniżej dopuszczalnych poziomów.

1.6 Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek ze względu na przewidziane przeznaczenie i sposób użytkowania pełnił będzie funkcje usługowe i zakwalifikowany został do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**.

Obiekt nie zawiera pomieszczenia przeznaczonego do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących jego stałymi użytkownikami, nieprzeznaczony przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się.

Istniejący budynek Szkoły Podstawowej jest podzielony na dwie strefy pożarowe:

SP1 – część dydaktyczna ZLIII o powierzchni wewnętrznej – 810 m²

SP2 – sala gimnastyczna ZLIII o powierzchni wewnętrznej – 495 m²

Projektowana:

SP3 – część dydaktyczna ZLIII o powierzchni wewnętrznej – 463 m²

Budynek niski, parterowy, zaklasyfikowany do kategorii ZLIII w klasie "D" odporności pożarowej.

Elementy budynku posiadać będą klasę odporności ogniowej co najmniej jak w tabeli poniżej.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁴⁾		strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu				
	2	3				
„D”	R 30	(-)	REI 30	EI 30 (o↔i)	(-)	(-)

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(o↔i) - oddziaływanie ognia od wewnątrz i od zewnątrz.

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

- 2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.
 - 3) Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218 rozporządzenia [3]), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.
- Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Zgodnie z § 236 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna być zapewniona możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku lub do sąsiedniej strefy pożarowej bezpośrednio albo drogami komunikacji ogólnej.

- W projektowanym budynku zapewniono 1 wyjście ewakuacyjne o szerokości min. 1,2m prowadzące do odrębnej strefy pożarowej. Dodatkowo zapewniono trzy wyjścia o szerokości min 0,9m prowadzące bezpośrednio na zewnątrz: z pomieszczenia szatni, z pomieszczenia technicznego oraz z jednej pracowni dydaktycznej (pracownia nr 2)
- Zapewniono szerokość dróg ewakuacyjnych min. 140cm
- Obudowa dróg ewakuacyjnych o klasie odporności ogniowej min. EI15
- nie została przekroczona wymagana długość dojścia ewakuacyjnego jednostronnego wynoszące maks. 20m na drodze poziomej
- nie zostały przekroczone wymagane długości przejść ewakuacyjnych wynoszące 40m dla stref ZL
- Drzwi i drogi ewakuacyjne należy oznakować zgodnie z Polskimi Normami.

Projektowany budynek wymaga **zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru** w ilości 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm lub 100 mm zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

W odległości 35 m od ścian zewnętrznej budynku znajduje się pierwszy nadziemny hydrant zewnętrzny, kolejne dwa w odległości 77m i 140m. Hydraty usytuowane są w odległości nie mniejszej niż 5 m od ściany obiektu chronionego. Hydranty znajdują się na gminnej sieci wodociągowej i co najmniej jeden z nich powinien posiadać wydajność, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody, nie mniejszą niż 10 dm³/s.

W przypadku niewystarczającej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dostarczanej z hydrantów zlokalizowanych na gminnej sieci wodociągowej, należy zapewnić uzupełniające źródło wody do celów przeciwpożarowych według odrębnego opracowania uzgodnionego z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

W kontekście zapewnienia drogi pożarowej dla budynku skorzystano z możliwych do zastosowania wymagań dotyczących budynków o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych i wysokości nie większej niż 12 m.

Droga pożarowa

Dla projektowanego, jednokondygnacyjnego budynku (ZLIII, N) nie jest wymagane zapewnienie dróg pożarowych.

Przekrycie dachu i ściany zewnętrzne obiektu zaprojektowano jako **NRO**.

Obiekt jest usytuowany w następujący sposób:

- od strony północnej odległość przedmiotowego budynku od granicy działki wynosi 61m
- od strony północnej odległość od istniejącej części budynku stanowiącej odrębną strefę pożarową wynosi 5,1m
- od strony wschodniej odległość przedmiotowego budynku od granicy działki wynosi 18,4m, od budynku na działce sąsiedniej – 35,7m
- od strony południowej odległość przedmiotowego budynku od granicy działki wynosi ponad 70m a od najbliższych budynków – ponad 90m
- od strony zachodniej odległość przedmiotowego budynku od granicy działki wynosi 34,3m,

od najbliższego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zlokalizowanego na tej samej działce - 12m

W odległości mniejszej niż 60 m od ścian projektowanego budynku nie występują stacje paliw z LPG.

1.7 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć o specyfice, charakterze i stopniu skomplikowania obiektu lub robót budowlanych wymagających podania szczególnych danych.

1.8 Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania inwestycji znajduje się na przedmiotowych działkach i nie wykracza poza nieruchomości należącą do Inwestora.

Parametry budynku, technologia, przewidziany sposób użytkowania nie powodują ograniczeń w zagospodarowaniu oraz użytkowaniu, a także żadnych innych negatywnych oddziaływań dla terenów sąsiednich uwzględniając przepisy w zakresie: warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony przeciwpożarowej.

Podstawy prawne do wyznaczania obszaru w otoczeniu obiektu budowlanego, w którym mogą wystąpić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w tym zabudowy związanej z projektowaną inwestycją:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane z późniejszymi zmianami –
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami § 12, 13, 60, 271
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460).

Opracowała:
mgr inż. arch. Danuta Katarasińska