

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO**

część ogólna

dokumenty i załączniki

- Prawomocna Decyzja o Warunkach Zabudowy
- Zgoda Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej na przebudowę przyłącza
- Zaświadczenie o nadaniu uprawnień budowlanych
- Zaświadczenie o przynależności do izby
- Oświadczenie autora i sprawdzającego projekt
- Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

### **I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

opis projektu zagospodarowania terenu

projekt zagospodarowania terenu

### **II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNY**

Opis techniczny

Wytyczne do opracowania planu BIOZ

Aneks zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektu

Projektowana charakterystyka energetyczna

Część graficzna

### **III. PROJEKT KONSTRUKCYJNY**

Opis techniczny

Część graficzna

### **IV. PROJEKT WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WENTYLACJI MECHANICZNEJ**

Opis techniczny

Część graficzna

### **V. PROJEKT WEW. INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH**

Opis techniczny

Część graficzna

### **VI. PROJEKT WEW. INSTALACJI WODNO – KANALIZACYJNYCH I C.O.**

Opis techniczny

Część graficzna

## **CZĘŚĆ OGÓLNA**

### **1. Przedmiot opracowania:**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt architektoniczno - budowlany rozbudowy, przebudowy i nadbudowy sali gimnastycznej wraz z łącznikiem z budynkiem szkoły w Sieradzu przy ul. Księdza Apolinarego Leśniewskiego 18 dz. nr dz. nr 98, obręb 14.

### **2. Materiały wyjściowe:**

- program inwestycji uzgodniony z inwestorem
- podkład sytuacyjno-wysokościowy w skali 1:500
- prawomocna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- dokumentacja geologiczna gruntu
- warunki techniczne gestorów sieci

### **3. Lokalizacja:**

Usytuowanie budynku oraz zagadnienia dotyczące lokalizacji ujęto w projekcie zagospodarowania terenu.

### **4. Opis Budynku**

Projektowany obiekt to budynek sali gimnastycznej połączony z budynkiem istniejącej szkoły łącznikiem w którym zlokalizowano pomieszczenia towarzyszące. Budynek parterowy, niepodpiwniczony przekryty dachem płaskim, nad łącznikiem zaprojektowano dach zielony.

# **PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU - OPIS TECHNICZNY**

## **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt architektoniczno - budowlany rozbudowy, przebudowy i nadbudowy sali gimnastycznej wraz z łącznikiem z budynkiem szkoły w Sieradzu przy ul. Księdza Apolinarego Leśniewskiego 18 dz. nr dz. nr 98, obręb 14. Budynek sali gimnastycznej połączony z budynkiem istniejącej szkoły łącznikiem w którym zlokalizowano pomieszczenia towarzyszące. Budynek parterowy, niepodpiwniczony przekryty dachem płaskim, nad łącznikiem zaprojektowano dach zielony.

## **2. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Teren przeznaczony jest pod zabudowę usługową w chwili obecnej na działce znajduje się budynek mieszkalny szkoły, trzykondygnacyjny wraz z salą gimnastyczną zlokalizowany w frontowej części działki wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną drogami dojazdowymi, manewrowymi, parkingami i chodnikami.

Na terenie inwestycji zlokalizowane są także 2 boiska sportowe, plac zabaw oraz wolnostojące, parterowe budynki szatni i administratora boisk.

Na działce lub w obszarze przylegającym znajdują się następujące sieci:

- energetyczna
- telefoniczna
- wodociągowa
- kanalizacyjna
- ciepłownicza

Istniejące przyłącza i sieci wody , kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz ciepłownicze zapewniać będą obsługę projektowanego budynku.

## **3. Projektowane zagospodarowanie działki**

Na opracowywanym terenie zaprojektowano rozbudowę, przebudowę i nadbudowę sali gimnastycznej wraz z łącznikiem z budynkiem szkoły. Projektowany budynek to parterowy obiekt o zróżnicowanej wysokości bez podpiwniczenia przekryty dachem płaskim o zróżnicowanym pokryciu. Zlokalizowane wolnostojące, parterowe budynki szatni i administratora boisk kolidujące z planowaną zabudową przeznaczone są do rozbiórki.

Ponadto na działce przeprojektowano plac zabaw oraz utwardzenie wokół projektowanego obiektu. Obsługa komunikacyjna na terenie inwestycji zapewnia dostęp do obiektów dla użytkowników bez barier architektonicznych oraz zapewniają wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Projektowany obiekt nie powoduje przestaniania istniejących i projektowanych lokali mieszkalnych oraz spełniają wymagania dotyczące następczości pomieszczeń.

Plac zabaw jest przebudową istniejącego placu i zapewnia odpowiednie następczości wymagane przepisami.

**Obsługa komunikacyjna** wjazd na teren inwestycji zapewniona istniejący zjazd z ul. Ks. A. Leśniewskiego od strony wschodniej.

**Prąd** do budynków dostarczany będzie poprzez istniejące przyłącza energetyczne **(bez zmian)**

**Woda** do celów bytowych i gospodarczych dostarczana będzie poprzez istniejące przyłącze.

**Nieczystości ciekłe** odprowadzane będą poprzez istniejące przyłącza kanalizacji sanitarnej **(bez zmian)**

**Odprowadzanie wód opadowych** – z dachów budynków odprowadzane będą poprzez projektowane wewnętrzne i zewnętrzne rury spustowe podłączone do projektowanej zewnętrznej doziemnej instalacji kanalizacji deszczowej podłączonej do istniejącej doziemnej instalacji i odprowadzane poprzez projektowane przyłącze do kanalizacji. Z powierzchni utwardzonych woda deszczowa odprowadzana będzie powierzchniowo **(bez zmian)**

**Usuwanie odpadów stałych** do kontenerów zlokalizowanych na placu gospodarczym opróżnianych przez specjalistyczne firmy usługowe. **(bez zmian)**

**Zasilanie w energię cieplną** poprzez przebudowane przyłącze z sieci ciepłowniczej do istniejącego węzła cieplnego zlokalizowanego w piwnicy budynku. Przebudowa przyłącza zlokalizowana jest w obrębie działki inwestycji.

#### 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

POWIERZCHNIA TERENU DZIAŁKI / INWESTYCJI	9 055 m <sup>2</sup>	100 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	1 910 m <sup>2</sup>	21,09 % max 40 % wg WZ
POWIERZCHNIA CHODNIK, DRÓG I UTWARDZEŃ	2 372 m <sup>2</sup>	26,20 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNY	2 258 m <sup>2</sup>	24,94 %
POWIERZCHNIA BOISK SPORTOWYCH	2 515 m <sup>2</sup>	27,77 %

#### 5. Zagadnienia ochrony konserwatorskiej

Na nieruchomościach, na których planowana jest realizacja inwestycji, nie znajdują się zabytki ani dobra kultury współczesnej.

W przypadku natrafienia podczas prowadzenia inwestycji na znaleziska archeologiczne należy prace wstrzymać, zabezpieczyć i zgłosić odpowiednim organom (Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, a jeśli jest to niemożliwe Prezydentowi Miasta); wszelkie znaleziska archeologiczne stanowią własność skarbu państwa.

## **6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.**

Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie terenów górniczych.

## **7. Zagadnienia ochrony środowiska**

Lokalizacja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia mieszkańców.

Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, póź. 1227, ze zm.).

## **8. Zagadnienia dotyczące ochrony p.poż.**

Na terenie inwestycji wyznaczono drogę oraz plac manewrowy dla samochodów straży pożarnej. Aneks zabezpieczeń p.poż. załączony jest za częścią opisową architektury.

## **9. Ustalenia dotyczące wymagań ochrony interesów osób trzecich**

Inwestycja nie powoduje ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich faktycznym użytkowaniem.

## **10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

Grunty, na których przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Teren planowanej inwestycji położony jest poza strefą zasięgu zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p=1\%$  wskazaną w Studium określającym obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

Na terenie przeznaczonym pod inwestycje nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Projektant:

mgr inż. arch. Sławomir Kolanus,  
upr. nr 8/R-5/LOOIA/09  
specjalność: architektoniczna

## **Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

zgodnie z artykułem 34 ust. 3 pkt.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. Ustaw z 2015 r. poz. 443)

Informacja o obszarze oddziaływania jest wynikiem przeprowadzonej analizy oddziaływania projektowanych obiektów na teren własnej działki i działek sąsiednich zgodnie z artykułem 34 ust. 3 pkt.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. Ustaw z 2015 r. poz. 443) Zgodnie z art. 3 pkt. 20 obszarze oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Projektowany budynek nie powoduje zacielenia i przestaniania sąsiednich budynków. Elementy zagospodarowania terenu tj. plac gospodarczy ze śmietnikiem, plac zabaw zlokalizowane i zaprojektowane na terenie inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ograniczają zagospodarowanie terenów sąsiednich.

Analiza lokalizacji inwestycji w odniesieniu do przepisów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na obszarze Natura 2000. Inwestycja nie powoduje przekroczenia poziomu emisji zanieczyszczających powietrze, wód powierzchniowych oraz emisji hałasu do środowiska zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27.04.2001 (Dz.U. z 2001r Nr 62 poz. 627 z późn. zm.)

Analiza lokalizacji inwestycji w odniesieniu do ochrony interesów osób trzecich.

W myśl art. 144 k.c. właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Przedmiotowa inwestycja nie pozbawia dostępu do drogi publicznej nieruchomości sąsiednich, nie utrudnia i nie umożliwia korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności.

W związku z powyższym obszar oddziaływania dla projektowanego budynku nie wykracza poza teren inwestycji i mieści się na działce inwestycji dz. Nr 98, arkusz 14,

Jednostka ewidencyjna miasto Sieradz

Opracował:

mgr inż. arch. Sławomir Kolanus  
upr. nr 8/R-5/LOOIA/09