

CZĘŚĆ 1 : PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS TREŚCI:

- **OPIS TECHNICZNY**

1. Przedmiot i cel inwestycji
2. Podstawa opracowania
3. Stan istniejący zagospodarowania terenu
4. Projektowane zagospodarowanie terenu, układ komunikacyjny
5. Zestawienie powierzchni – dane liczbowe
6. Ochrona konserwatorska
7. Wpływ eksploatacji górniczej
8. Wpływ na środowisko przyrodnicze
9. Obszar oddziaływania inwestycji

- **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

Z-01 SZKIC SYTUACYJNY

skala 1:500

1. **Przedmiot i cel inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest termomodernizacja budynku szkoły filialnej w Brudzewicach, na terenie Gminy Poświętne.

Inwestycja przewiduje prace związane z przebudową instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej budynku wraz z remontem węzła cieplnego, a także prace budowlane związane z wykonaniem dodatkowej izolacji termicznej ścian zewnętrznych i ścian piwnic oraz stropodachu budynku.

2. **Podstawa opracowania**

Podstawą do opracowania niniejszej dokumentacji są:

- Umowa z Zamawiającym
- Uzgodnienia z Inwestorem oraz z użytkownikami budynku
- Wizja lokalna oraz inwentaryzacja stanu istniejącego
- Aktualna Mapa do Celów Projektowych – 02.03.2016
- Obowiązujące normy i przepisy

oraz archiwalne materiały przekazane przez Inwestora:

- Projekt techniczno-roboczy rozbudowy Szkoły w Brudzewicach, opracowany jako projekt typowy przez Biuro Projektów Typowych i Studiów Budownictwa Miejskiego, inż. arch. Władysław Rydzik, arch. Józef Pogórski, Warszawa 1969

3. **Stan istniejący zagospodarowania terenu**

Teren działki szkolnej znajduje się wśród działek rolnych, na zachód od miejscowości Brudzewice – tzw. Kolonia Brudzewice. Działka jest ogrodzona za pomocą ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych, budynek szkolny zlokalizowany jest we wschodniej części działki, dłuższym bokiem przy tzw. Dworskiej Drodze – drodze dojazdowej położonej prostopadle do drogi głównej nr 48.

Wjazd na teren możliwy jest z drogi dojazdowej, w południowo-wschodniej części działki oraz w części północno-wschodniej przez dodatkowy wjazd zapleczowy. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych znajdują się w południowo-wschodniej części działki, miejsca postojowe posiadają nawierzchnię gruntową. Wokół budynku szkoły znajdują się utwardzone za pomocą betonowej kostki brukowej lub wylewki betonowej chodniki i dojścia. We wschodniej części działki znajduje się boisko do piłki nożnej o nawierzchni trawiastej, we wschodniej części urządzono szkolny i przedszkolny plac zabaw, dalej w kierunku północnym zlokalizowano niewielki parterowy budynek gospodarczy spełniający funkcje pomocnicze dla zespołu.

Wejście główne do budynku szkoły zlokalizowane jest w środku jego długości, od strony wschodniej, przez prostopadłościenny przedsionek znacznie wysunięty w stosunku do bryły budynku. Od zachodu znajduje się wejście zapleczowe (użytkowane dotychczas jako wyjście na teren sportowy), a także wejście do wydzielonej klatki schodowej części socjalnej budynku. W południowo-wschodnim narożniku obiektu, w poziomie wysokiej piwnicy, zlokalizowano kotłownię wraz z magazynem opału – kotłownia posiada własne wydzielone wejście po schodach z poziomu terenu.

Teren działki jest mało zróżnicowany topograficznie, płaski, maksymalne różnice wysokości pomiędzy posadowieniem południowo-wschodniego narożnika budynku 168.64 m n.p.m. przy narożniku północno-zachodnim 169.22), w części północno-wschodniej znajduje się ukształtowany nasyp o rzędnej 170.20 m n.p.m.. Teren działki w znacznym stopniu jest urządzonej jako teren zielony (trawniki),

boisko szkolne posiada również nawierzchnię z trawy naturalnej, wokół budynku szkolnego oraz wzdłuż granicy działki rosną drzewa i krzewy.

Na działce znajdują się sieci infrastruktury technicznej : wodociągowa, kanalizacji sanitarnej (sieć wewnętrzna z własnym zbiornikiem gromadzenia ścieków bytowych), elektroenergetyczna (sieć napowietrzna) oraz telekomunikacyjna.



Ryc. 1: wjazd na teren działki, widoczne tymczasowe miejsca postojowe o nawierzchni gruntowej, miejsce gromadzenia odpadów i stan zagospodarowania działki. Krawężń budynku znajduje się z lewej strony fotografii.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu, układ komunikacyjny

Projekt dotyczy wyłącznie remontu budynku i nie przewiduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu inwestycji, nie ingeruje w jakikolwiek sposób w istniejące elementy zagospodarowania terenu i układ komunikacyjny na terenie działki.

5. Zestawienie powierzchni – dane liczbowe

• Łącznie powierzchnia działki	11 700.00 m²
□ Powierzchnia utwardzona chodników i dojeżdż	265.00 m ²
□ Powierzchnia utwardzonego dojazdu i miejsc postojowych	420.00 m ²
• Powierzchnia zabudowy	438.20 m²

6. Ochrona konserwatorska

Budynek szkoły filialnej w Brudzewicach, a także teren na którym się on znajduje nie jest wpisany do Rejestru Zabytków ani do Gminnej Ewidencji Zabytków, a zatem zgodnie z zapisem *Ustawy o Ochronie Zabytków i opiece nad zabytkami* z dnia 23 lipca 2003 (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) nie podlega ochronie konserwatorskiej.

7. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarach eksploatacji górniczej.

8. Wpływ na środowisko przyrodnicze

- 8.1. Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, które określa *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. Nr 213 z 2010, poz. 1397).
- 8.2. Projektowana inwestycja oraz związane z jej realizacją prace budowlane a także proces użytkowania nie zaburzają równowagi przyrodniczej przedmiotowego terenu, nie spowodują dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu, stabilności ekosystemu, właściwego stanu zasobów i składników przyrody a także nie będą miały jakiegokolwiek wpływu na klimat i związane z nim procesy.
 - 8.2.1. Projektowana inwestycja nie przewiduje ingerencji w teren działki poza czasem trwania robót budowlanych, nie przewiduje wycinki drzew znajdujących się na terenie objętym opracowaniem.
 - 8.2.2. Żadne z projektowanych elementów nie wpływają zasadniczo na środowisko i otaczający teren oraz nie stwarzają zagrożeń dla zdrowia ludzi. Projektowane nowe elementy wykończenia elewacji są całkowicie obojętne dla środowiska gruntowo-wodnego, nie powodują emisji zanieczyszczeń gazowych, promieniowania, hałasu ani wibracji.
 - 8.2.3. Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku za pomocą projektowanego systemu rynien i rur spustowych a także z istniejących i projektowanych nawierzchni utwardzonych na trawniki i zieleńce – teren działki własnej. Opady atmosferyczne zabezpieczają w znacznej części zapotrzebowanie na wodę istniejących oraz projektowanych terenów zielonych, w przypadku długotrwałych okresów bez opadów należy zapewnić wodę do podlewania roślin na terenie objętym opracowaniem z istniejącego wodociągu.
 - 8.2.4. Ścieki bytowe gromadzone będą w istniejącym na terenie działki zbiorniku szczelnym, projekt przewiduje wymianę zbiornika na zbiornik o większej pojemności. Wywozem i utylizacją odpadów zajmuje się Gmina – właściciel obiektu.
 - 8.2.5. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów. Za zebranie i utylizację odpadów powstałych podczas trwania robót budowlanych odpowiada wykonawca robót. Po zakończeniu prac odpady komunalne gromadzone będą w zamkniętych kontenerach umożliwiających segregację odpadów, a ich utylizacją zajmować się będzie Gmina, poprzez obowiązek wynikający z Ustawy. Miejsce ustawienia kontenerów posiada nawierzchnię utwardzoną, łatwo zmywalną.
- 8.3. WARUNKI PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH:
 - 8.3.1. Prace budowlane związane z budynkiem szkolnym należy prowadzić poza okresem roku dydaktycznego. Pozostałe prace budowlane prowadzić w porze dnia, po godzinach zajęć szkolnych – tj. w godz. 15.00-22.00; wszelkie prace prowadzić przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego konserwowanego w sposób prawidłowy, o małej uciążliwości akustycznej.
 - 8.3.2. Mając na uwadze ochronę walorów przyrodniczych terenu, ochronę mieszkańców oraz zwierząt zamieszkujących teren inwestycji przed uciążliwością akustyczną i wibracjami w trakcie prowadzenia prac budowlanych, ochronę środowiska gruntowo-wodnego, podstawowym działaniem na etapie realizacji inwestycji jest właściwa lokalizacja zaplecza budowy oraz baz składowych i transportowych. Z tym wiąże się konieczność zachowania zasady oszczędnego wykorzystania terenu pod ww. tymczasowe przeznaczenie, a następnie jego rekultywacji.
 - 8.3.3. Drogi techniczne lokalizować przy maksymalnym wykorzystaniu już istniejącej sieci dróg i dojazdów. Miejsce parkowania, tankowania pojazdów i maszyn wykorzystywanych na etapie realizacji przedsięwzięcia zorganizować na terenie o utwardzo-

nym podłożu. Miejsce lokalizacji maszyn należy zabezpieczyć przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego produktami ropopochodnymi.

- 8.3.4. Teren inwestycji na etapie realizacji i eksploatacji utrzymywać w należytej czystości. Powstające w trakcie działań budowlanych odpady należy segregować i gromadzić w przeznaczonych do tego celu kontenerach/pojemnikach w wydzielonym miejscu o utwardzonym podłożu, a po zebraniu odpowiedniej ilości przekazywać uprawnionym podmiotom w celu odzysku lub unieszkodliwienia
- 8.3.5. Zaplecze placu budowy wyposażyć w kabiny sanitarne z bezodpływowymi zbiornikami do gromadzenia ścieków sanitarnych; zapewnić opróżnianie zbiorników na nieczystości przez podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia.

9. Obszar oddziaływania inwestycji

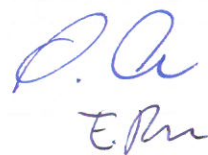
9.1. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obiekt, będący przedmiotem opracowania, w całości znajduje się na działce będącej własnością Inwestora (Gminy Poświętne). Prace prowadzone będą na zewnątrz budynku, na elewacji oraz dachu budynku, projektowany remont nie wpłynie na zmianę jakichkolwiek parametrów związanych z oddziaływaniem obiektu na otoczenie.

Granice obszaru zawierają się w zewnętrznym obrysie obiektu. Nie planuje się wykonywania prac innych niż remontowe wraz z ociepleniem elewacji i stropów nad ostatnią kondygnacją.

9.2. 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.


E. P.