

# SPIS TREŚCI

## **CZĘŚĆ OPISOWA:**

-PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania
2. Opis do projektu zagospodarowania terenu
3. Zagospodarowanie terenu – rys. Z-1

-OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO

-CZĘŚĆ OPISOWA DOT. INFORMACJI BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

-DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY P.POŻ.

-OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ

## **CZĘŚĆ RYSUNKOWA:**

### Architektura:

- Rzut parteru	rys. nr A-1	skala 1:100
- Rzut piętra	rys. nr A-2	skala 1:100
- Rzut więźby dachowej	rys. nr A-3	skala 1:100
- Rzut dachu	rys. nr A-4	skala 1:100
- Przekrój A-A i B-B	rys. nr A-5	skala 1:100
- Przekrój C-C	rys. nr A-6	skala 1:100
- Przekrój D-D	rys. nr A-7	skala 1:100
- Łącznik	rys. nr A-8	skala 1:100
- Schemat prowadzenia kanału c.o.	rys. nr A-9	skala 1:200
- Rzut kotłowni	rys. nr A-10	skala 1:100
- Sufity podwieszone – rzut parteru	rys. nr A-11	skala 1:100
- Sufity podwieszone – rzut piętra	rys. nr A-12	skala 1:100
- Ściana zewnętrzna łącznika – detal	rys. nr A-13	skala 1:20
- Balustrada klatki schodowej – detal	rys. nr A-14	skala 1:20
- Balustrada galerii widokowej – detal	rys. nr A-15	skala 1:20
- Balustrada pochylni - detal	rys. nr A-16	skala 1:25
- Przykładowa widownia systemowa	rys. nr A-17	skala 1:20
- Zestawienie stolarki drzwiowej i okiennej	rys. nr A-18	-----
- Elewacja wschodnia i zachodnia	rys. nr A-19	skala 1:100
- Elewacja wschodnia i zachodnia – kolorystyka	rys. nr A-19a	skala 1:100
- Elewacja północna i południowa	rys. nr A-20	skala 1:100
- Elewacja północna i południowa – kolorystyka	rys. nr A-20a	skala 1:100

# OPIS

## DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Dane adresowe:

Obiekt	Budynek hali sportowej wraz z łącznikiem przy istniejącym budynku Szkoły Podstawowej w Nowym Kazanowie
Adres budowy	Nowy Kazanów gm. Końskie
Nr ewid. działki	888
Inwestor	Urząd Miasta i Gminy w Końskich
Siedziba	ul. Partyzantów 1, 26-200 Końskie

### 1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

1.	Zlecenie Inwestora na opracowanie projektu budowlano – wykonawczego hali sportowej wraz z łącznikiem przy istniejącym budynku Szkoły Podstawowej w Nowym Kazanowie na dz. nr ewid. gruntu 888.
2.	Wizja lokalna, inwentaryzacja szkoły oraz koncepcja architektoniczno – budowlana budynku hali sportowej stanowiąca wytyczne projektowe w zakresie programu użytkowego.
3.	Aktualna mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych wydana przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Końskich opracowana przez uprawnionego geodetę p. Ewa Środa z dnia 26-10-2007r.
4.	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Końskie znak: UKO.SL.7331-37/2006(ICP) z dnia: 19.11.2007r.
5.	Projekt budowlany hali sportowej autorstwa BM art Projekt Kielce.
6.	Warunki włączenia budynku do sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"><li>♣ energia elektryczna: RZE w Końskich</li><li>♣ woda i kanalizacja sanitarna: Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Końskich</li></ul>
7.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane – ( Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016. z późniejszymi zmianami) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
8.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002r.
9.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - Dz.U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1133.
10.	Obowiązujące Polskie Normy i powszechnie uznana literatura fachowa.
11.	Uzgodnienia międzybranżowe.

### 2. PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Przedmiotem inwestycji jest budowa:

- budowa budynku hali sportowej wraz z łącznikiem przy istniejącym budynku Szkoły Podstawowej w Nowym Kazanowie;
- przyłącza wodociągowego – wg odrębnego opracowania
- przyłącza kanalizacji sanitarnej – wg odrębnego opracowania
- przyłącza elektroenergetycznego NN – wg odrębnego opracowania

### **3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

Przedmiotowa działka jest w kształcie wieloboku, z niewielkim spadkiem terenu w kierunku południowym. Teren inwestycji jest zabudowany budynkiem szkoły podstawowej. Na terenie działki występuje również zbiornik na ścieki sanitarne oraz dwa boiska do gier sportowych. Niezabudowaną i nieutwardzoną część działki porasta murawa koszona, niewielka ilość niskich krzewów oraz drzew przy wejściu głównym. Na terenie, gdzie projektuje się przedmiotowy budynek występuje kilka drzew liściastych, które zostaną wycięte po uzyskaniu zgody przez Inwestora. Działka jest ogrodzona i posiada dostęp do drogi publicznej o kategorii krajowej nr 42 istniejącym zjazdem – poprzez istniejącą bramę wjazdową. Na działce w miejscu, gdzie zlokalizowany będzie projektowany budynek, znajduje się ogród oraz plac zabaw – murawa koszona. W części południowej działki przebiega wewnętrzna droga o nawierzchni utwardzonej – droga jest ślepa. Teren posiada uzbrojenie w media: energia elektryczna, zaopatrzenia w wodę z istniejącej wiejskiej oraz kanalizacja deszczowa i sanitarna.

#### Stan infrastruktury technicznej przedstawia się następująco:

- ☐ sieć wodociągowa w pasie drogowym drogi nr ewid. gruntu 728
- ☐ istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- ☐ sieć elektroenergetyczna przebiega przez działkę inwestora
- ☐ brak sieci gazowej
- ☐ istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- ☐ obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr ewid. 42 poprzez istniejący zjazd

#### Istniejący stan zainwestowania sąsiednich działek przedstawia się następująco:

- ☐ od strony północnej            droga wewnętrzna nr ewid. gruntu 728
- ☐ od strony południowej        działka niezabudowana nr ewid. gruntu 887
- ☐ od strony zachodniej        działka niezabudowana nr ewid. gruntu 887
- ☐ od strony wschodniej        droga krajowa nr ewid. gruntu 42

### **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:**

4.1. Projektowany budynek hali sportowej jest budynkiem wolnostojącym, niepodpiwniczonym, piętrowym w części socjalnej oraz parterowy w części sali gimnastycznej. Na piętrze zlokalizowano trybunę widowiskową. Wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej i południowej. Dodatkowo budynek hali sportowej połączony będzie łącznikiem z istniejącym budynkiem szkoły podstawowej umożliwiając komunikację między budynkami bez wychodzenia na zewnątrz. Dodatkowo w łączniku zaprojektowano dodatkowe dwa wejścia zewnętrzne ze względów bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr ewid. gruntu 42 istniejącym zjazdem poprzez istniejącą bramę wjazdową. W projekcie zagospodarowania działki

budynek hali sportowej usytuowano w odległości 4,00 m od północnej granicy działki, 78,40 m od południowej granicy działki, 37,20 m zachodniej granicy oraz 48,40 m od wschodniej granicy działki. Zaopatrzenie w media projektowanej inwestycji odbędzie się na podstawie warunków wydanych przez ich dysponentów. W przypadku przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej wykorzystujemy istniejące sieci na działce inwestora jedynie z częściową ich przebudową.

4.2. Doprowadzenie wody do projektowanego budynku hali sportowej, odbywać się będzie przyłączem Ø63 PE z istniejącej sieci wodociągowej Ø90 przebiegającej w pasie drogowym drogi wewnętrznej nr ewid. gruntu 728 (wg odrębnego opracowania).

4.3. Ścieki sanitarne z budynku hali sportowej odprowadzane będą przyłączem Ø160 PCV do istniejącego bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne zlokalizowanego w południowej części działki (wg odrębnego opracowania).

4.4. Doprowadzenie energii elektrycznej do budynku hali sportowej odbywać się będzie w ramach istniejącego przyłącza napowietrznego doprowadzonego do budynku szkoły z istniejącego słupa elektroenergetycznego zlokalizowanego na działce inwestora, a następnie ze złącza ZL wewnętrzną linią zasilającą do projektowanej hali sportowej. Przyłącze napowietrzne zostanie zmodernizowane poprzez wymianę przewodu od słupa na działce inwestora do budynku szkoły z AL 4x16 mm<sup>2</sup> na AsXSn 4x25 mm<sup>2</sup> (wg odrębnego opracowania).

4.5. Komunikacja wewnątrz działki odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd na działkę z drogi krajowej nr ewid. gruntu 42 (spełniający wymogi zawarte w rozdz. 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 43, poz. 430/) i istniejącą drogę wewnętrzną o szerokości 4,50 m (nawierzchnia utwardzona). Ze względu na ukształtowanie terenu, nie tworzą się zastoiska wód, stąd też nie ma konieczności stosowania przepustów oraz odwodnień zjazdu z w/w drogi.

4.6. Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na działkę inwestora.

4.7. Ziemia uzyskana z wykopów pod fundamenty, będzie wykorzystana do zasypek pod podłoża pod posadzki w budynku hali sportowej i łączniku. Pozostałe niewielkie ilości ziemi rozplantowane będą na działce Inwestora. Nie zakłóci to naturalnego spływu wód.

4.8. Gromadzenie odpadów stałych, w zadaszonym pojemniku usytuowanym w pobliżu układu komunikacyjnego, z zapewnieniem wywozu na wysypisko śmieci.

4.9. Ziemia zalegająca pod planowanym terenem inwestycji nie podlega wyłączeniu z produkcji rolnej.

## 5. BILANS TERENU:

Powierzchnia zabudowy budynku hali sportowej	420,00
Powierzchnia zabudowy łącznika	65,50
Powierzchnia zabudowy istniejących zabudowań	ca 751,20

Powierzchnia dróg wewnętrznych, chodników	ca 987,90
Powierzchnia zieleni	ca 7727,80
Teren w liniach rozgraniczających [m <sup>2</sup> ]:	ca 9952,40

## **6. ANALIZA WARUNKÓW NAKŁADANYCH PRZEZ DECYZJĘ O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO:**

- Linia zabudowy min. 45,0 m od krawędzi drogi krajowej i drogi powiatowej nr 0422T – warunek spełniony i wynosi ona 48,50 m;
- Linia zabudowy min. 4,0 m od drogi wewnętrznej nr 728 – warunek spełniony i wynosi ona 4,00 m;
- Szerokość elewacji po rozbudowie – do 75,0 m – warunek spełniony;
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do gzymsu - do 7,5 m – warunek spełniony;
- Bryła budynku zwarta, nakryta dachem dwuspadowym, symetrycznym o połaciach nachylonych pod kątem 15<sup>0</sup>, co jest zgodne z wymogami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określającej ten parametr do 15°;
- Wysokość głównej kalenicy – do 9,5 m od poziomu terenu, jako równoległa do ul. Szkolnej – warunek spełniony i wynosi ona 9,49 m i jest równoległa do ul. Szkolnej;
- Wielkość powierzchni zabudowy inwestycji w stosunku do powierzchni terenu – do 11,5% - warunek spełniony
- Udział powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu wynosi 77%;
- Wskaźnik zabudowy dla całego terenu wynosi 23%.

## **7. OPINIA GEOTECHNICZNA: (w oparciu o opracowanie wykonane przez firmę „Geoprofil” z Krakowa z listopada 2007r.)**

W budowie geologicznej omawianego terenu biorą udział tylko utwory czwartorzędu – utwory rzeczno i wodnolodowcowe. Utwory te pokrywają całą rozpoznaną powierzchnię terenu badań. Na powierzchni wykształciły się piaski rzeczno – wodnolodowcowe, które wraz z głębokością przechodzą w gliny piaszczyste i gliny piaszczyste zwięzłe.

Zwierciadło wody ma charakter lekko napięty i stabilizuje się na głębokości od 1,8 m do 2,3 m p.p.t. Utwory wodonośne to gliny piaszczyste z laminami piasków drobnych i średnich. Wody gruntowe mają charakter infiltracyjny – wsiąkowy.

Nośność gruntu odpowiada założeniom projektowym. Fundamenty przyjęte w projekcie pozostają bez zmian.

Po wykonaniu wykopów fundamentowych należy poddać ocenie jakość gruntu oraz jego jednorodność, w aspekcie zgodności z powyższymi założeniami, przez geologa.

## **8. UWAGI KOŃCOWE**

Projektowana inwestycja nie stanowi uciążliwości dla środowiska.

Teren inwestycji nie jest terenem szkód górniczych oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie będzie powodować ograniczenia do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz dostępu do światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Wszystkie roboty budowlane – instalacyjne należy wykonać zgodnie z projektami branżowymi pod kierownictwem osoby uprawnionej zawodowo.

**Projektował:**

mgr inż. arch. Przemysław Dziewierz  
upr. bud. SW – 36/2007  
specjalność architektoniczna

**Opracował:**

mgr inż. Mariusz Pietras

**Sprawdził:**

mgr inż. arch. Marek Pakuła  
upr. bud. KL – 131/91  
specjalność architektoniczna

**Kielce, styczeń 2008r.**