

OPIS TECHNICZNY

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Ad.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.

Rozbudowa szkoły podstawowej im. Św. Jana Bosko w Zakrzowie , polegająca na : dobudowie sali gimnastycznej i sal lekcyjnych wraz z instalacjami wewnętrznymi w budynku: wod - kan, c.o. gazowej , elektrycznej , wentylacji mechanicznej, oraz instalacjami wewnętrznymi poza budynkiem : wodnej wraz ze studnią wodomierzową , kanalizacji sanitarnej , kanalizacji deszczowej , WLZ, wewnętrznej linii zasilającej Nn oraz przebudowa kabla Nn i budowa dwóch zbiorników typowych na wody opadowe o pojemności 20m³ każdy.

Lokalizacja zamierzenia inwestycyjnego :

32 – 003 Zakrzów , nr 323

Województwo małopolskie

Powiat wielicki

Jednostka ewidencyjna :121904_5, Niepołomice – G

Obręb: 0011, Zakrzów

Działki nr: 472, 473/7, 473/9, 474/5.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice - obszar „B” obejmującego wsie : Ochmanów, Podłęże , Słomiróg , Staniątki , Suchoraba , Zagórze , Zakrzowiec i **Zakrzów** – Uchwała Nr XLI/581/05 RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH z dnia 19 grudnia 2005r.

Ad. 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Przedmiotowe działki położone są na obszarze o minimalnym spadku w kierunku wschodnim. Na terenie opracowania znajdują się budynki , w których mieści się Przedszkole, Szkoła Podstawowa im. Św. Jana Bosko i Dom Kultury. Są to obiekty piętrowe , częściowo podpiwniczone , oparte na planach prostokątów. Wjazd na przedmiotową działkę odbywa się poprzez istniejący zjazd z drogi zlokalizowanej na działce nr 500/2. Na przedmiotowym obszarze znajduje się parking na 19 miejsc postojowych - w tym jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych . Pas wzdłuż granicy północnej , zlokalizowany na działkach nr: 474/5 i 473/9 , zajmuje boisko , plac zabaw dla dzieci oraz zieleń niska i trawiasta .Do budynku doprowadzony jest : gaz , kanalizacja sanitarna , woda , elektryka .

Ad. 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem **UPII** - teren usług publicznych o znaczeniu lokalnym .

Planowana inwestycja spełnia warunki przeznaczenia podstawowego tj.:

- „ **pojedyncze obiekty i urządzenia usług oświaty , kultury**”

Planowana inwestycja spełnia warunki przeznaczenia dopuszczalnego tj.:

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej ,
- dojazdy i zatoki postojowe z odpowiednią ilością miejsc parkingowych ,
- zieleń urządzona

Część planowanej inwestycji , o przeznaczeniu dopuszczalnym , zlokalizowana na terenie **UPII** , nie przekracza **50%** tego terenu i spełnia wymogi zawarte w rozdziale III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice - obszar „B” obejmującego wsie : Ochmanów, Podłęże , Słomiróg , Staniątki , Suchoraba , Zagórze , Zakrzowiec i **Zakrzów** – Uchwała Nr XLI/581/05 RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH z dnia 19 grudnia 2005r. planu miejscowego.

Istniejące obiekty będą przekształcone i rozbudowane zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego :

- rozbudowa istniejącej szkoły o 5 sal lekcyjnych i salę gimnastyczną .

Ad. 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – BILANS TERENU

ZESTAWIENIA DLA PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY

PARTER POZ. + 0.00

NR POM.	NAZWA POM.	POW. UŻYTKOWA m2	POSADZKA
1/01	KOMUNIKACJA	105,38	WYKŁ.KAUCZ.
1/02	SALA GIMNASTYCZNA	255,80	WYKŁADZINA SPORT.
1/03	SALA LEKCYJNA	50,88	WYKŁ.KAUCZ.
1/04	SALA LEKCYJNA	50,88	WYKŁ.KAUCZ.
1/05	SZATNIA TRENERA	8,36	WYKŁ.KAUCZ.
1/06	ŁAZIENKA TRENERA	3,80	CERAMIKA
1/07	SZATNIA CHŁOPCÓW	11,70	WYKŁ.KAUCZ.
1/08	POM. SANIT. CHŁOPCÓW	9,97	CERAMIKA
1/09	SZATNIA DZIEWCZĄT	11,70	WYKŁ.KAUCZ.
1/10	POM. SANIT. DZIEWCZĄT	9,97	CERAMIKA
1/11	TOALETA CHŁOPCÓW	9,00	CERAMIKA
1/12	TOALETA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4,00	CERAMIKA
1/13	TOALETA DZIEWCZĄT.	7,08	CERAMIKA
1/14	MAG. SPRZĘTU SPORT.	18,85	WYKŁ.KAUCZ.
1/15	POM. GOSPODARCZE	2,30	WYKŁ.KAUCZ.
	S U M A	559,67	

Piętro POZ. + 3.60

NR POM.	NAZWA POM.	POW. UŻYTKOWA m2	POSADZKA
KS	KL. SCHODOWA	9,50	WYKŁ.KAUCZ.
2/01	KOMUNIKACJA	97,15	WYKŁ.KAUCZ.
2/02	SALA LEKCYJNA	50,88	WYKŁ.KAUCZ.
2/03	SALA LEKCYJNA	50,88	WYKŁ.KAUCZ.
2/04	SALA LEKCYJNA	65,00	WYKŁ.KAUCZ.
2/05	SALA KOMPUTEROWA	22,40	WYKŁ.KAUCZ.
2/06	TOALETA CHŁOPCÓW	9,00	CERAMIKA
2/07	TOALETA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4,00	CERAMIKA
2/08	TOALETA DZIEWCZĄT.	7,08	CERAMIKA
2/09	KORYTARZ	30,27	WYKŁ.KAUCZ.
	S U M A	315,89	

Poddasze użytkowe POZ. + 7,03

NR POM.	NAZWA POM.	POW. UŻYTKOWA m2	POSADZKA
3/01	KOMUNIKACJA	13,45	CERAMIKA
3/02	WENTYLATORNIA	43,80	CERAMIKA
3/03	KOTŁOWNIA	37,40	CERAMIKA
3/04	POM. TECHN.	5,80	CERAMIKA
	S U M A	100,45	

POWIERZCHNIA TERENU OPRACOWANIA –

POWIERZCHNIA TERENU OPRACOWANIA – **4.258,60 m²**

POWIERZCHNIA ZABUDOWY ISTNIEJACEJ – **635,30m²**

POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ – **657,75m²**

OPASKA OBWODOWA ISTNIEJĄCA – **76,70m²**

OPASKA OBWODOWA PROJEKTOWANA – **58,60m²**

NAWIERZCHNIE UTWARDZONE PIESZO – JEZDNE - **699,40m²**

ZIELEŃ – **2.130,00m²**

WSKAŹNIKI:

zabudowy – 30,40% (dopuszczalne 60% max.)

$(635,30\text{m}^2 + 657,75\text{m}^2) : 4.258,60\text{m}^2 = 0,304$

intensywności zabudowy – 0,58 (dopuszczalne 0,01min , 1,8max.)

$[(635,30\text{m}^2 \times 2) + (58,60\text{m}^2 + 377,00\text{m}^2 + 156,30\text{m}^2)] : 4.258,60\text{m}^2 = 0,58$

biologicznie czynny – 50,00% (dopuszczalne 25% min.)

$2,130,00\text{m}^2 : 4.258,60\text{m}^2 = 0,50$

Ad. 5. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTEKÓW .

Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej .

Ad. 6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji .

Ad.7. INFORMACJA O EWENTUALNYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ad. 8 . INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI OBIEKTU.

Gabaryty przestrzenne wynikają z funkcji i charakteru projektowanych obiektów i urządzeń terenowych .

Ad. 9. ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH.

Ilość mas ziemnych z wykopów zostanie częściowo wykorzystana na terenie inwestycji w sposób nie naruszający interesu działek sąsiednich. Część ziemi zostanie wywieziona poza teren inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami .

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY.

Ad. 1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY ORAZ CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE .

Na przedmiotowym terenie realizowana będzie inwestycja polegająca na rozbudowie szkoły podstawowej im. Św. Jana Bosko w Zakrzowie . Do szczytowej ściany szkoły , od strony północnej, dobudowane będą : sala gimnastyczna z zapleczem szatniowo – sanitarnym, pięć sal lekcyjnych oraz zaplecze techniczne (kotłownia , wentylatornia).

PODSTAWOWE PARAMETRY TECHNICZNE

POW. ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ	635,30m²
POW. ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ	657,75 m²
POW. UŻYTKOWA	976,01m²
KUBATURA	6.142,00m³
DŁUGOŚĆ BUDYNKU	35,21m
SZEROKOŚĆ BUDYNKU	18,93m
WYSOKOŚĆ DO KALENICY (przy wejściu głównym)	11,97m

Ad. 2. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA – DOSTOSOWANIE DO KRAJOBRAZU.

Projektowana rozbudowa pod względem funkcji i formy jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice - obszar „B” (§8).

Na terenie opracowania znajdują się budynki , w których mieści się Przedszkole, Szkoła Podstawowa i Dom Kultury. Są to obiekty piętrowe , częściowo podpiwniczone , oparte na planach prostokątów , przekryte dachami dwu i cztero spadowymi, symetrycznymi i niesymetrycznymi o różnych kątach nachylenia połaci.

Projektowana rozbudowa Szkoły Podstawowej jest nie podpiwniczona, parterowa i piętrowa , przekryta dachami dwuspadowymi , symetrycznymi , z okapami nadwieszonymi o kącie nachylenia połaci 30°.

Zgodnie z **Rozdziałem III planu miejscowego**, zawierającym ogólne warunki zagospodarowania terenu obowiązujące w całym obszarze planu , projektowana rozbudowa :

- nawiązuje formą architektoniczną do tradycyjnego budownictwa regionu (§28 pkt.1 i 2).

- kąt nachylenia dwuspadowych, symetrycznych dachów z nadwieszonymi okapami mieści się w dopuszczalnym przedziale od 30° - 45° i wynosi 30°. Pokrycie dachów zaprojektowano z blachodachówki matowej w kolorze szarym (§28 pkt.4).

- wysokość rozbudowy nie przekracza dopuszczalnej 15,00m i wynosi – przy wejściu głównym - 11,97 (§28 pkt.6).

Ad. 3. UKŁAD KONSTRUKCYJNY . OCENA WARUNKÓW GEOLOGICZNO – INŻYNIERSKICH .

Dla powyższego zadania inwestycyjnego zostały sporządzone GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA . Kopia powyższych zawarta jest w rozdziale 7 Dokumenty Formalno Prawne .

Kategoria obiektu:

Zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dn. 25 kwietnia 2012 roku – warunki posadowienia zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej przy prostych warunkach gruntowych .

OPIS ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW:

- Fundamenty: żelbetowe , wylewana na mokro wg PT konstrukcji .
- Izolacja wodochronna fundamentów: wszystkie powierzchnie izolowane przeciw - wilgociowo pionowo i poziomo za pomocą powłoki bitumicznej 2 x Abizol ST na dwukrotnie zagruntowanym podłożu preparatem Disprobitgrunt . Pomiędzy chudym betonem a fundamentem – izolacja 2 x papa na lepiku.

W warstwach posadzkowych ziemnych – papa termozgrzewalna Fundament Antyradon Szybki Profil ® SBS połączona na zakład z izolacją poziomą ścian fundamentowych.

- Izolacja cieplna fundamentów: ze styropianu ekstrudowanego XPS grubości min. 5cm o krawędziach frezowanych do min.1m poniżej terenu .Styropian zabezpieczony folią budowlaną kubelkową od strony gruntu.

- Ściany zewnętrzne nośne: PhoroTerm grubości 25cm , ocieplone warstwą izolacji

- termicznej z wełny mineralnej grub.20 cm. Wykończenie – tynk silikatowy na kleju zbrojonym siatką . Styropian lub wełna mineralna klejony i kołkowany do podłoża .
- Ściany nośne wewnętrzne: Phorotherm grubości 25 cm .
 - Ścianki działowe: cegła kratówka i w systemie NIDA – GIPS.
 - Strop: żelbetowy, wylewany na mokro wg PT konstrukcji.
 - Nadproża, podciągi, wieńce: żelbetowe , wylewane na mokro wg PT konstrukcji.
 - Kominy wentylacyjne i spalinowe murowane z kształtek prefabrykowanych systemu „Schiedel” Kominy ponad dachem –ocieplone warstwą izolacji termicznej ze styropianu gr.10 cm . Wykończenie – tynk silikatowy na kleju zbrojonym siatką . Styropian klejony i kołkowany do podłoża .
 - Wieżba dachowa: drewniana , impregnowana środkami ognio - ochronnymi i owado - ochronnymi . Pokrycie blachodachówką.
 - Okna i drzwi zewnętrzne : PCV , szyby zespolone bezbarwne , bezpieczne o współczynniku $k=1,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.
 - Parapety wewnętrzne : aglomarmur .
 - Parapety zewnętrzne : blacha powlekana
 - Rynny i rury spustowe: z PCV.
 - Obróbki blacharskie : z blachy powlekanej.

Warstwy posadzkowe i dachowe zawarte w części graficznej (przekroje) .

UWAGA

Antypoślizgowość płytek ceramicznych (użytkownicy poruszają się w obuwiu) :
toalety ogólnie dostępne - R10 ,
strefy wejściowe , korytarze , hole , schody – R 9 .

Antypoślizgowość płytek ceramicznych (użytkownicy poruszają się bosą) :
natryski – C.

Chodnik , opaski obwodowe – z kostki brukowej w kolorze szarym na podsypce cementowo – piaskowej 1 : 4 grub. 4cm po zagęszczeniu , podbudowa z kłosa grub. 15cm.

Obrzeża - obrzeża betonowe 6x20x100cm w kolorze szarym na fundamencie betonowym

Ad. 4. DOSTOSOWANIE OBIEKTU DLA POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

W części rozbudowy zaprojektowano podnośnik dla osób niepełnosprawnych .
Na parterze i piętrze zaprojektowano toalety, dla osób niepełnosprawnych .
Na parkingu przewidziano miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych .

Ad. 5. DANE TECHNICZNE : ROZWIĄZANIE ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO . INSTALACJE SANITARNE , INSTALACJE ELEKTRYCZNE ORAZ DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO .

Zaopatrzenie w energię elektryczną -

- WARUNKI PRZYŁĄCZENIA z dnia 31.07.2018r ,

nr warunków: **WP/054112/2018/O0R02**,
- WARUNKI TECHNICZNE USUNIĘCIA KOLIZJI SIECI
ELEKTROENERGETYCZNEJ z dnia 19.09.2018r .
Sygnatura: **TD/OKR/OME/K/WT/PW/644/2018**.

**Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - Warunki Techniczne
znak : DIN. 70/3.5. 2018 z dnia 12. 07. 2018 r**

Zgodnie z przepisami prawa budowlanego , odpływ wód opadowych nie może
naruszać stosunków wodnych na działkach sąsiednich .

**Zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków – WARUNKI TECHNICZNE
PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACJI SANITARNEJ,
znak: **WN/DTI-WT/Z-WK/237-2788/18** z dnia 05.07.2018 r .**

**Zaopatrzenie w gaz i w energię ciepłą – WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI
GAZOWEJ znak: **WC00/0000054352/00001/2018/00000**. z dnia 24.08 2018r.**

Gospodarka odpadami – zgodnie z planem miejscowym odbiór odpadów „ pod
nadzorem gminy w systemie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów , zgodnie z
obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości
w gminach”.

DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Projektowane zamierzenie inwestycyjne posiada bezpośredni dostęp do drogi
zlokalizowanej na działce nr 502/2 na terenie oznaczonym w Planie Miejscowy
symbolem **KZ**.

Zgodnie z planem miejscowym (Rozdział III , § 28, pkt.7 , lit.d) należy zapewnić :
15mp/100 zatrudnionych. Liczba zatrudnionych wynosi 38 osób co daje 6 miejsc
parkingowych . Zaprojektowano 9 miejsc parkingowych .

UWAGI -

WSZYSTKIE PRACE BUDOWLANE NALEŻY WYKONAĆ ZGODNIE
Z OBOWIĄZUJĄCYMI ZASADAMI **BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**.

WSZYSTKIE ZASTOSOWANE MATERIAŁY WINNY POSIADAĆ **ATESTY
I APROBATY TECHNICZNE INSTYTUTU TECHNIKI BUDOWLANEJ**.

**Systemy ociepleń budynku , zastosowane w realizacji powyższej inwestycji
(np. Caparol , Ceresit lub inne) powinny być całkowicie niepalne , a także
zapewniać dobrą izolacyjność akustyczną oraz paro - przepuszczalność
przegród zewnętrznych . Zastosowane materiały powinny zawierać
substancje hydrofobizujące, które gwarantują , że elewacja nie będzie
nasiąkać wodą i będzie mrozoodporna.**

Ad. 7. SPIS RYSUNKÓW**INWENTARYZACJA ZAWARTA W PROJEKCIE BUDOWLANYM .**

NR RYS.	PRZEDMIOT RYSUNKU	SKALA
1	SYTUACJA	1 : 500
2	RZUT PIWNIC	1 : 50
3	RZUT PARTERU	1 : 50
4	RZUT PIĘTRTA	1 : 50
5	RZUT DACHU	1 : 50
6	ELEWACJE WSCHODNIA	1 : 100
7	ELEWACJE ZACHODNIA	1 : 100
8	ELEWACJE POŁUDNIOWA	1 : 100
9	ELEWACJE PÓŁNOCNA	1 : 100

PROJEKT

NR RYS.	PRZEDMIOT RYSUNKU	SKALA
1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1 : 500
2	RZUT PARTERU	1 : 50
3	RZUT I PIĘTRTA	1 : 50
4	RZUT PODDASZA	1 : 50
5	RZUT WIĘZBY DACHOWEJ	1 : 50
6	RZUT DACHU	1 : 50
7	PRZEKRÓJ A - A	1 : 50
8	PRZEKRÓJ B – B , B* - B*	1 : 50

9	PRZEKRÓJ C - C	1 : 50
10	PRZEKRÓJ D - D	1 : 50
11	PRZEKRÓJ E - E	1 : 50
12	ELEWACJA POŁUDNIOWA ELEWACJA ZACHODNIA ELEWACJA WSCHODNIA ELEWACJA PÓŁNOCNA	1 : 100
13	ZESTAWIENIE OKIEN	1 : 50
14	ZESTAWIENIE DRZWI	1 : 50
15	NAWIERZCHNIE	1 : 25