

---

# PROJEKT BUDOWLANY-WYKONAWCZY

# ZAGOSPODAROWANIE

---

Nazwa inwestycji: **TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU SZKOLNEGO WRAZ Z PRZEBUDOWĄ KONSTRUKCJI DACHU**

Adres inwestycji: **Stary Kadłub, dz. nr ewid. 520/3**  
**obręb ewidencyjny: 0007 Kadłub**  
**jednostka ewidencyjna: Stara Błotnica**

Inwestor: **Gmina Stara Błotnica, 26-806 Stara Błotnica**

Zespół autorski :

Stanowisko	Imię i nazwisko	uprawnienia	podpis	Data
Projektował :	mgr inż. arch. <b>Roman Mirowski</b>	215/KL/72		06.2016
----- uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej				

---

## OPIS TECHNICZNY

do projekt zagospodarowania działki nr 520/3 w miejscowości Stary Kadłub dla planowanej termomodernizacji budynku szkolnego wraz z przebudową konstrukcją dachu

### 1. Przedmiot inwestycji

- Przedmiotem inwestycji jest:
  - przebudowa budynku szkolnego (przebudowa konstrukcji dachu);
  - termomodernizacja budynku szkolnego;
- Adres budowy: Stary Kadłub, działka nr ewid. 520/3;
- Inwestor: Gmina Stara Błotnica, 26-806 Stara Błotnica
- Podstawa opracowania:
  - mapa zasadnica;
  - wizja lokalna w terenie inwestycji;
  - inwentaryzacja architektoniczno-budowlana;
  - uzgodnienia z Inwestorem;
  - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
  - warunki techniczne wydane przez dostawców mediów;
  - obowiązujące normy i przepisy;
- Istniejący budynek szkolny- parterowy, niepodpiwniczony. Konstrukcja budynku tradycyjna: ściany nośne budynku kondygnacji nadziemnej murowane na zaprawie cem.- wap., fundamenty murowane. Dach na budynku- stropodach 2<sup>o</sup>, pokrycie z papy. Istniejący budynek pełni funkcję budynku szkolnego, w budynku mieści się przedszkole publiczne.  
Zakres projektowanej przebudowy istniejącego budynku szkolnego: zmiana konstrukcji dachu.
- Linia zabudowy: nieprzekraczalna- pokrywająca się z obrysem ścian zewnętrznych budynku, którego dotyczy planowana inwestycja;
- Szerokość elewacji frontowej (wschodniej) istniejącego budynku szkolnego bez zmian;
  - wg *Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego-elewacja bez zmian-warunek spełniony*;
- Dach nad istniejącym budynkiem: czterospadowy o kącie spadku połaci 30<sup>o</sup>;
  - wg *Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20<sup>o</sup> do 35<sup>o</sup> - warunek spełniony*;
- kierunek głównej kalenicy prostopadły do frontu działki (80<sup>o</sup>)
  - wg *Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: prostopadły (tolerancja 15<sup>o</sup>)- warunek spełniony*;
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 4,62m
  - wg *Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5m, przy czym w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego równa wysokości zabudowy- warunek spełniony*;
- Wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu pokrycia dachu 9,44m
  - wg *Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu pokrycia dachu: do 10m-warunek spełniony*;
- Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: bez zmian;

- Powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: bez zmian;

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

### **2.1. Opis terenu:**

Działka nr ewid. 520/3 położona jest w miejscowości Stary Kadłub. Na terenie działek obecnie mieszczą się:

- budynek szkolny- przeznaczony do przebudowy i termomodernizacji (oznaczone na planie zagospodarowanie symbolem 1);
- budynek mieszkalny – bez zmian (oznaczony na planie zagospodarowania symbolem 2),
- budynek gospodarczy – bez zmian (oznaczony na planie zagospodarowania symbolem 3),
- powierzchnie utwardzone- bez zmian;
- tereny zielone- bez zmian;
- pojemniki na śmieci z możliwością segregacji- bez zmian;

Działka jest ogrodzona. Przedmiotowa działki mają dostęp do drogi powiatowej za pomocą istniejącego zjazdu (zjazd bez konieczności rozbudowy).

### **2.2. Dane charakterystyczne o gruncie**

- grunty umożliwiające bezpośrednie posadowienie obiektów;
- poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia;
- grunty pochodzenia mineralnego;
- klasa bonitacyjna gruntu IV-V;

### **2.3. Uzbrojenie terenu**

- teren działki jest częściowo uzbrojony: energia elektryczna e.n.n., sieć wodociągowa; kanalizację sanitarną z odprowadzeniem do zbiornika;

## **3. Projektowane elementy zagospodarowania terenu**

- przebudowa istniejącego budynku szkolnego – skrzydło zachodnie;
- instalacja fotowoltaiczna;

## **4. Zagospodarowanie terenu**

Przedmiotowy budynek szkolny, położony jest w miejscowości Stary Kobylnik, działka nr ewid. 520/3, gm. Stara Błotnica, powiat białobrzeski.

Dojazd do budynku za pomocą istniejącego zjazdu z drogi publicznej (gminnej). Od strony północnej działka inwestora przylega bezpośrednio do drogi publicznej.

Teren nieruchomości graniczy dookoła z budynkami o funkcji mieszkalnej, gospodarczej.

Budynek istniejący, parterowy, niepodpiwniczony.

Wejście główne do budynku od strony wschodniej, drugie wejście od strony zachodniej.

Obsługa osób niepełnosprawnych – dostęp na parter budynku szkolnego za pomocą projektowanej pochylni.

Pozostałe elementy zagospodarowania nie ulegną zmianie- istniejące do zachowania.

## **5. Pozostałe informacje dotyczące terenu inwestycji**

Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowana inwestycja położona jest:

- poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 poz. 1651 z późn. zm.),

- poza obszarami, o których mowa w art. 88d ust.2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r.- Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.),

Prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w:

- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015r., poz. 1651 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska ( Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.).

Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.) oraz ujętymi w gminnej ewidencji zabytków.

Teren inwestycji położony jest poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. z 2015r. poz. 196 z późn. zm.).

Ze względu na istniejące uwarunkowania przestrzenne oraz położenie nieruchomości zakłada się, że uciążliwość przedmiotowej inwestycji nie będzie przekraczała granic działki, higienę i zdrowie ludzi będzie znikomy, a ponadnormatywne oddziaływania mogą wystąpić jedynie na etapie wykonywania prac z użyciem ciężkiego sprzętu i będą mieć charakter incydentalny i krótkotrwały.

#### **6. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

- dojazd do budynku z drogi publicznej (gminnej) - istniejący bez zmian,
- woda – z istniejącej sieci wodociągowej- na dotychczasowych warunkach;
- odprowadzenie ścieków do istniejącego zbiornika na ścieki, na dotychczasowych warunkach;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego n.n.; (bez zmian)
- odprowadzenie wód opadowych – w sposób naturalny nie powodujący zalewania - nieruchomości sąsiednich;
- ogrzewanie – z istniejącej kotłowni olejowej;
- ewentualnie występujące odpady komunalne gromadzone będą w istniejących pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych (z możliwością ich segregacji), (bez zmian);

#### **7. Warunki gruntowo – wodne**

Kategoria geotechniczna dla budynku: **kategoria II.**

Na terenie posadowienia budynku założono: **proste warunki gruntowe .**

Grunty zalegające na terenie inwestycji zaliczane do Br-RIVa, RIVa pochodzenia mineralnego.

Woda gruntowa występuje poniżej projektowanego poziomu posadowienia.

#### **8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Istniejący budynek szkolny posiada dostęp dla osób niepełnosprawnych za pomocą projektowanej pochylni dla osób niepełnosprawnych.

#### **9. Określenie obszaru oddziaływania obiektu**

Niniejsza informacja wykonania na podstawie art.3 pkt.20 Prawa Budowlanego, zgodnie z art. 34 ust.3 pkt.5 ustawy Prawo Budowlane oraz zgodnie z wymogami określonymi w §13a Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2015r poz.1554).

Planowana inwestycja jaką jest przebudowa konstrukcji dachu wraz z termomodernizacją istniejącego budynku szkolnego w miejscowości Stary Kadłub na działce nr ewid. 520/3 nie będzie oddziaływała na żadną z działek sąsiednich.

Planowana inwestycja nie jest położona na terenach Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000. Planowana inwestycja nie będzie powodować zacielenia i przesłaniania sąsiednich zabudowań, nie będzie również powodować zakłóceń ciągów kominowych sąsiedniej zabudowy.

Projektował:  
mgr inż. arch. Roman Mirowski  
*upr. nr 215/KL/72*  
*w specjalności architektonicznej*