

CZEŚĆ OPISOWA

**Do projektu zamiennego zagospodarowania działki nr ewid. 1240,
Miedzna Drewniana 259, gm. Białaczów**

**PROJEKT ZAMIENNY DO POZWOLENIA NA BUDOWĘ
nr 184/2016 z dnia 26.04.2016 r.**

INWESTOR: GMINA BIAŁACZÓW
UL. PIOTRKOWSKA 12, 26- 307 BIAŁACZÓW

PODSTAWA OPRACOWANIA.

1. Umowa nr 2151/30/2018 z dnia 29.03.2018
2. Ustalenia Inwestora
3. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znak : 6727.45.2015 Z dnia 18.11.2015 r. wydany przez Wójta Gminy Białaczów.
4. Normy, normatywy i przepisy w zakresie projektowania budowlanego
5. Projekt arch. – bud. zatwierdzony decyzją pozwolenia na budowę Nr 184/2016 z dnia 26.04.2016.

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest projekt zamienny rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej w Miedznej Drewnianej o salę gimnastyczną o wymiarach areny 24,0x12,0 m z zapleczem wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Podstawą opracowania jest wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znak : 6727.45.2015 Z dnia 18.11.2015 r. wydany przez Wójta Gminy Białaczów oraz projekt arch. – bud. zatwierdzony decyzją pozwolenia na budowę Nr 184/2016 z dnia 26.04.2016.

Projektowany budynek sali gimnastycznej połączony funkcjonalno i bryłowo łącznikiem z budynkiem istniejącym szkoły.

Rozbudowana część w projekcie pierwotnym jest obiektem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym wykonanym w konstrukcji mieszanej – konstrukcja nośna żelbetowa, ściany murowane z pustaków ceramicznych. Dach dwuspadowy w konstrukcji stalowej, pokryty płytą warstwową o kącie nachylenia połaci 6 stopni.

Projekt zamienny przewiduje nadbudowę części zaplecza o dodatkową kondygnację na której przewiduje się sale do gimnastyki korekcyjnej oraz sanitariaty połączoną komunikacją pionową z częścią parterową zaplecza.

2. ISTNIEJĄCY I PROJ. STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1. Istniejący stan działki:

Działka o nr ewid. 1240 położona jest w miejscowości Miedzna Drewniana, gm. Białaczów. W stanie obecnym na terenie działki znajduje się budynek Szkoły Podstawowej, budynek mieszkalny dla nauczycieli oraz budynki gospodarcze. Dodatkowo na działce znajdują się plac zabaw i boisko do piłki nożnej.

Istniejący budynek szkoły wolnostojący usytuowany jest równolegle do drogi wojewódzkiej na osi północ-południe z niewielkim odchyleniem. Wejście główne do budynku znajduje się od strony zachodniej, dodatkowe wejścia znajdują się od strony południowej oraz od strony wschodniej. Teren przeznaczony pod inwestycję lekko i równomiernie opada w kierunku wschodnim.

Działka jest ogrodzona i graniczy od północy i południowej z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi oraz z drogą wojewódzką od zachodu. Od wschodu działka graniczy z terenami rolnymi.

Na teren szkoły prowadzi wjazd i wejście od strony zachodniej (droga wojewódzka, dz. nr ewid 1099).

Inwestycja zatwierdzona decyzją pozwolenia na budowę Nr 184 z dnia 26.04.2016 została rozpoczęta w dniu 26.06.2017r. Na dzień dzisiejszy zostały wykonane fundamenty oraz zewnętrzne ściany bez konstrukcji dachu.

Inwestor zdecydował się na nadbudowę części zaplecza o dodatkową kondygnację, dlatego należałoby wykonać projekt zamienny.

Istniejące uzbrojenie terenu

Na istniejące uzbrojenie terenu składają się przyłącza i sieci zewnętrzne:

- elektryczna zasilana z sieci eNN
- wodociągową zasilana z sieci gminnej
- kanalizacji sanitarnej
- telefoniczna

Bez zmian

2.2. Projektowany stan działki:

Na działce zaprojektowano budynek sali gimnastycznej, który połączony został z istniejącym budynkiem Szkoły Podstawowej w Miedznej Drew.

W rozbudowie oprócz sali gimnastycznej zaprojektowano na poziomie parteru zaplecze sanitarne, wiatrołap oraz szatnie odzieży wierzchniej dla uczniów, magazyn sprzętu oraz kotłownia z magazynem opału. Na poziomie piętra zaprojektowano dwie sale do gimnastyki korekcyjnej oraz sanitariaty.

Główne wejście do budynku pozostanie bez zmian, aby zapewniało optymalne wykorzystanie budynku szkoły w połączeniu z zagospodarowaniem terenu wokół niej.

Dojazd do działki zapewniony poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi wojewódzkiej – (dz. nr ewid. 1099). Planuje się utwardzenie wjazdu na działkę oraz dojść do strefy wejściowej o nawierzchnie z kostki betonowej. Na działce przewiduje się 14 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dwa przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Bez zmian

Dobudowa Sali gimnastycznej z zapleczem nie spowoduje zwiększenia liczby uczniów i personelu szkoły, poprawi tylko warunki użytkowania budynku.

Budynek sali gimnastycznej będzie podłączony do wodociągu i kanalizacji sanitarnej zlokalizowane na dz. o nr ewid. 1240 poprzez projektowane przyłącze. Ogrzewanie budynku poprzez kotłownię własną olejową. Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków poprzez rynny i rury spustowe powierzchniowo na teren nieutwardzony działki. Na rysunku zagospodarowania terenu wskazano miejsce lokalizacji śmietnika.

Obiekt sali gimnastycznej przeznaczony jest w użytku zarazem dla uczniów szkoły jak również dla użytkowników z zewnątrz.

2.3. Układ komunikacyjny

Dojazd do rozbudowanego budynku przewiduje się, przez istniejący przejazd od strony drogi publicznej – wojewódzkiej (dz. nr ewid. 1099). Na terenie działki projektuje się 14 miejsc parkingowych, w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych. Na terenie działki projektuje się również wszelkie niezbędne chodniki i dojścia z kostki betonowej.

Bez zmian

2.4. Ukształtowanie terenu i zieleni

Teren przeznaczony pod inwestycję lekko i równomiernie opada w kierunku wschodnim. Wszystkie nowoprojektowane pomieszczenia parteru mają rzędną wyznaczoną na 193,55 m n.p.m.

Projekt zakłada wykonanie nawierzchni trawiastych, wg. planu zagospodarowania.

Nie przewiduje się nowego wygradzania terenu.

Bez zmian

3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODOROWANIA TERENU

Pow. przyjęta do zagospodarowania (A, B, C, D, E, F)	-	10990,00	m ²	=	100,00%
Pow. zabudowy obiektów istniejących	-	768,00	m ²	=	7,00%
Pow. zabudowy proj. bud. sali gimn. z zapleczem	-	608,00	m ²	=	5,50%
Pow. zabudowy łącznie	-	1376,00	m ²		
Pow. dróg, placów i chodników utwardzonych	-	1540,00	m ²	=	14,00%
Pow. biologicznie czynna	-	8074,00	m ²	=	73,50%

4. Teren i działka znajduje się w obrębie obszaru D14UO – Teren usług oświaty K-Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego OW- Srefy stanowisk archeologicznych „W” na podstawie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znak 6727.45.2015 z dnia 18.11.2015 r. wydany przez Wójta Gminy Białaczów.

5. Teren i działka nie znajdują się w granicach wpływów eksploatacji górniczej.

6. Budowa projektowanego budynku nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia.

Opracował:

Projektant w specjalności architektonicznej
dr inż. arch. Joseph Al-Khoury

Sprawdził:

Projektant w specjalności architektonicznej
mgr inż. arch. Anna Nowak