

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

NAZWA INWESTYCJI	Przebudowa przegród zewnętrznych budynku szkoły	
ADRES	Annobór 69 21-100 Lubartów	
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWID.	060802_2. 0002.420/1	
KATEGORIA OBIEKTU	IX	
INWESTOR	Szkoła Podstawowa w Annoborze Annobór 69 21-100 Lubartów	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	BIURO PROJEKTÓW BUDOWLANYCH KORNELIUSZ WASAK UL. LUBELSKA 38, 21-100 LUBARTÓW TEL. 508-173-465	
	OPRACOWANIE BRANŻOWE	PODPIS
1.	ARCHITEKTURA	
	mgr inż. arch. KLAUDIA ŻMUREK Projektant nr upr. MA/175/21 (do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej)	
02.12.2024r.		

SPIS TREŚCI

I. Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	3
2. Istniejący stan zagospodarowania	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki	3
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki	4
5. Informacje dodatkowe	5
6. Ochrona przeciwpożarowa	5
7. Obszar oddziaływania obiektu	6

II. Część rysunkowa **7**

III. Oświadczenie projektantów **8**

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działki dla inwestycji polegającej na przebudowie przegród zewnętrznych budynku usług publicznych z zakresu oświaty – szkoły podstawowej. Obiekt zlokalizowany jest na działce o numerze ewidencyjnym 420/1 w miejscowości Annobór gm. Lubartów.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka budowlana, na której realizowana będzie przedmiotowa inwestycja jest działką zabudowaną, uzbrojoną. Zlokalizowane na niej są:

- budynek szkoły (objęty opracowaniem), (nr 1),
- budynek zaplecza technicznego (nr 2),
- budynek gospodarczy (poza zakresem opracowania).

Ponadto działka wyposażona jest w:

- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze i zewnętrzną instalację kanalizacyjną
- przyłącze i zewnętrzną instalację gazową
- napowietrzne przyłącze elektroenergetyczne.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANE DZIAŁKI

3.1. Dane podstawowe

Zgodnie z wydanym wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania gminy Lubartów działka, na której realizowana ma być inwestycja znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem:

MR – mieszkalnictwo rolnicze

3.2. Obiekty projektowane

Na omawianej działce projektuje się przebudowę przegród zewnętrznych istniejącego budynku szkoły podstawowej.

Projektowana przebudowa realizowana będzie od strony zachodniej i obejmować będzie dobudowany do obiektu wiatrołap.

Przedmiotowy budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej z dachem płaski pokrytym papą.

PARAMETRY BUDYNKU

Wysokość budynku	5,91m
Wysokość posadowienia parteru	0,05m
Powierzchnia całkowita	417,07m ²
Powierzchnia zabudowy	417,07m ²
Kubatura brutto	1975,00m ³
Nachylenie połaci dachu	3%

Lokalizacja budynku:

Od strony działki nr 461	6,15m
Od strony działki nr 452/4	3,45m
Od strony działki nr 277(KDG)	2,45m

3.3. Urządzenia budowlane związane z projektowanymi obiektami

W celu zapewnienia możliwości użytkowania przedmiotowego budynku zgodnie z przeznaczeniem, na przedmiotowej działce zrealizowane będą:

- utwardzone dojścia i dojazdy,

- parking składający się z pięciu stanowisk postojowych (w tym jednym przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych wraz z placem manewrowym,

3.4. Układ komunikacyjny

Do przedmiotowych budynków zaprojektowano dojazd utwardzony kostką betonową. Dopuszcza się użycie innego materiału na wykonanie utwardzeń (np. płyty ażurowe, ekokraty, kliniec, tłuczeń).

Stanowiska postojowe do zaspokojenia potrzeb użytkowników działki o wymiarach 2,5x5,0m. Stanowisko dla potrzeb osób niepełnosprawnych 3,60x5,00m

Lokalizacja stanowisk postojowych:

Od strony działki nr 461	8,00m
Od strony działki nr 452/4	4,30m

3.5. Dostęp do drogi publicznej

Działka zlokalizowana jest bezpośrednio przy drodze gminnej (KDG). Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd.

3.6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Brak projektowanych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

3.7. Ukształtowanie terenu

Naturalne ukształtowanie terenu cechuje się niewielkim ok. 3% spadkiem w kierunku zachodnim.

Nie planuje się zmian naturalnego ukształtowania terenu.

Z uwagi na dużą powierzchnię terenów zielonych i ich naturalną retencję, nie występuje ryzyko spływu wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. Zestawienie w granicach terenu A-B-C-D-A

Pow. zabud. obiektów istniejących (P_Z)	434,02m ²
Pow. zabudowy przedmiotowej szkoły (nr 1) (P_{Z1})	417,07m ²
Pow. zabudowy budynku zaplecza technicznego (nr 2) (P_{Z2})	16,95m ²
Pow. terenu o nawierzchni utwardzonej (P_{TU})	530,00m ²
Pow. zieleni niskiej i wysokiej (P_{TZ})	728,98m ²

Razem pow. opracowania A-B-C-D-A (T):	1693,00m ²
---------------------------------------	-----------------------

Wskaźnik powierzchni zabudowy:

$$W_{PZ} = (P_Z / T) * 100\%$$

$$W_{PZ} = (434,02\text{m}^2 / 1693,00\text{m}^2) * 100\% = 25,63\%$$

$$5,55\% < 55,00\%$$

Powierzchnia biologicznie czynna:

$$P_{BC} = (P_{TZ} / T) * 100\%$$

$$P_{BC} = (728,98\text{m}^2 / 1693,00\text{m}^2) * 100\% = 43,05\%$$

5. INFORMACJE DODATKOWE

5.1. Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodne z miejscowym planem zagospodarowania gminy Lubartów.

Brak ograniczeń i zakazów w zabudowie terenów.

5.2. Wpisy do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków i dane o ochronie konserwatorskiej

Przedmiotowa działka ani teren, w którym jest zlokalizowana nie są wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków ani nie są objęte ochroną konserwatorską.

5.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Działka położona jest w terenie nie objętym wpływami eksploatacji górniczej. Stwierdza się brak ryzyka osuwania się mas ziemnych bądź powodzi.

5.4. Informacja o przewidywanych zagrożeniach

Na podstawie:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U.1994 Nr 89 poz. 414)
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, stwierdza się, że obiekt nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia. Obiekt spełnia wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich. Projektowana inwestycja:
 - nie ogranicza dostępu do dróg publicznych,
 - zabezpiecza możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - zapewnia dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - nie stwarza zagrożenia powstawania uciążliwości powodowanych przez hałas, vibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

6. OCHRONA PRZECIWOPOŻAROWA

6.1. Informacje o powierzchni zabudowy, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji

Powierzchnia zabudowy	417,07 m ²
Kubatura brutto	1975,00m ³
Wysokość budynku	6,91m
Liczba kondygnacji	9 (1)
Odległość bud. od sąsiedniej działki	3,45m

6.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Obiekt zakwalifikowano do kategorii ZL III zagrożenia pożarowego – budynki usługowe

6.3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Wymagana klasa odporności pożarowej dla strefy ZL III - „D” (na podstawie §213.1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

Klasa odporności ogniowej elementów budynku

Klasa odporności pożarowej budynku	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
„E”	R30	(-)	REI30	EI30	(-)	(-)

Ściany zewnętrzne budynku wykonane z materiałów o klasie reakcji na ogień nie niższej niż B-s3,d0) – mur z autoklawizowanego betonu komórkowego + system ociepleniowy ETICS z termoizolacją ze styropianu.

6.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

W całym budynku zasadniczo nie przewiduje się przechowywania, stosowania substancji mogących tworzyć mieszaniny wybuchowe, a więc zagrożenie wybuchem nie występuje.

Brak zagrożenia wybuchem w obiekcie oraz przestrzeni zewnętrznej.

6.5. Podział na strefy pożarowe

Cały obiekt stanowi jedną strefę pożarową.

6.6. Charakterystyka zagrożenia pożarowego

Elementy konstrukcyjne budynku (ściany, stropy) wykonane są z materiałów nierozprzestrzeniających ognia. Ściany jako przegrody wielowarstwowe kwalifikuje się jako nierozprzestrzeniające ognia.

W budynku nie przewiduje się magazynowania, konfekcjonowania materiałów niebezpiecznych pożarowo.

6.7. Informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem

W całym budynku zasadniczo nie przewiduje się przechowywania substancji mogących tworzyć mieszaniny wybuchowe w ilościach stwarzających zagrożenie wybuchem.

6.8. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych

Obiekt nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.

Woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona będzie z hydrantu zewnętrznego dn100 zlokalizowanego nie dalej niż 75m od budynku

7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Ze względu na przepisy zawarte w §12, 13, 31, 57, 60 oraz §213 i §271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie stwierdza się, że obszar oddziaływania budynków zamyka się w granicach działek objętej opracowaniem.

PROJEKTANT

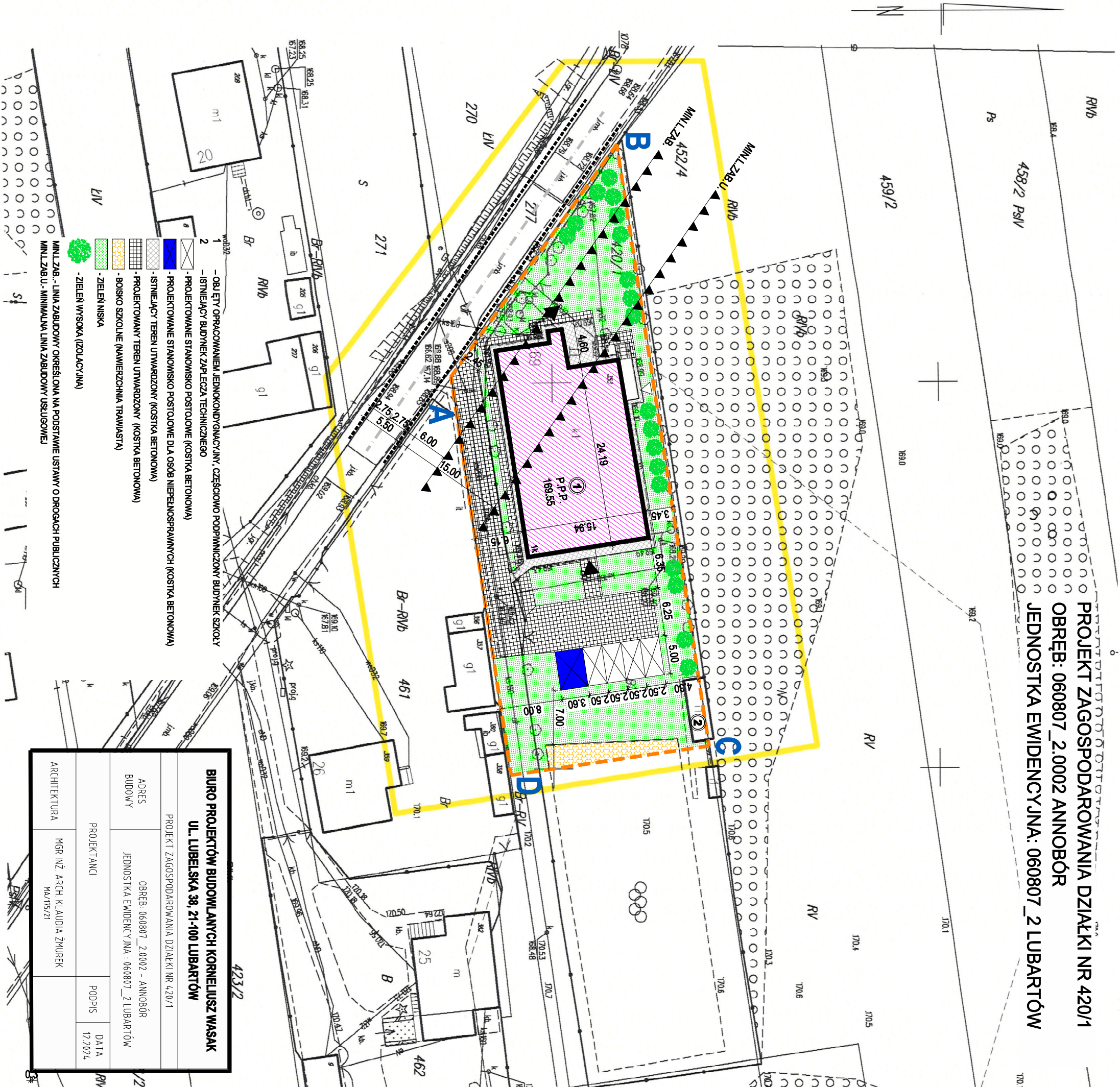
mgr. inż. arch. Klaudia Żmurek
MS/175/21

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie koncesyjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	GEO.6642.1.1193.2024
Miejscowość	Annobór Kolonia
Jednostka ewidencyjna	060807_2
Obręb ewidencyjny	060807_2.0002
Nr działki	420/1
Skala mapy	1:500
Nazwa układu współrzędnych	2000/8
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	mapa aktualna w obszarze zakreślonym kolorem żółtym
Data aktualizacji	28.05.2024
Stużebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	nie poskykiwano informacji o stużebnościach gruntowych w obszarze inwestycji
Kontur użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków	w obszarze zakreślonym kolorem żółtym treść mapy zasodniczej zgodna z mapą ewidencyjną
Nie wyklucza się istnienia w terenie nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń i przewodów podziemnych podlegających geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.	
Sekcja: 8.156.08.24.2.2	
Granice przedmiotowej działki spełniają standardy techniczne stosowane w pracach geodezyjnych.	
Wykonat: GEODETA 13-287-44-28 REGION 623306848 <i>inż. Łukasz Paluch</i> 29.05.2024r.	ZARYS usługi geodezyjne Łukasz Paluch Mieszno 12, 21-132 Kamionka 181.784 Kazimierz Ku. geod. upr. 1270 29.05.2024r.

Poswiadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GEO.6642.1.1193.2024
Organ stużby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Lubartowski
Wykonawca prac geodezyjnych	ZARYS Usługi geodezyjne Łukasz Paluch
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki pozytywniej weryfikacji	GEO.6642.1.1193.2024_1 2024-05-12
Limit i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Kazimierz Kula geod. upr. 12797

GEODETA
inż. Łukasz Paluch



OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane – oświadczam, że projekt zagospodarowania działki objęty niniejszym opracowaniem został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

NAZWA INWESTYCJI	Przebudowa przegród zewnętrznych budynku szkoły	
ADRES	Annobór 69 21-100 Lubartów	
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWID.	060802_2. 0002.420/1	
KATEGORIA OBIEKTU	IX	
INWESTOR	Szkoła Podstawowa w Annoborze Annobór 69 21-100 Lubartów	
	OPRACOWANIE BRANŻOWE	PODPIS
1.	ARCHITEKTURA	
	mgr inż. arch. KLAUDIA ŻMUREK Projektant nr upr. MA/175/21 (do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej)	
02.12.2024r.		