

# SPIS TREŚCI

## TOM I

### I. Zawartość części opisowej projektu

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu
4. Zestawienie powierzchni
5. Informacje i dane
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

### II. Zawartość części rysunkowej projektu

- Plan sytuacyjny - rys. 1

### III. Oświadczenia i zaświadczenia projektantów

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont (termomodernizacja) w zakresie ocieplenia ścian zewnętrznych, ocieplenia połaci dachowych z wymianą pokrycia oraz wymiana części stolarki okiennej i drzwiowej w części budynku Szkoły Podstawowej im. Polskich Olimpijczyków w Sulęcinie. Opracowaniu podlega część budynku z wyłączeniem nowej sali gimnastycznej z zapleczem. Teren nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka położona jest na terenie zabytku jakim jest zespół urbanistyczno-krajobrazowy Sulęcina wpisany do rejestru zabytków pod numerem 76, 2174/75, KOK-I-8/76.

Przedmiotowy budynek szkolny znajduje się w miejscowości Sulęcín na osiedlu Kopernika 7, dz. nr 86/2, obręb 0047 Sulęcín II, jednostka ewidencyjna 080704\_4.

### **2. Istniejące zagospodarowanie działki lub terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.**

Działka nr 86/2 jest zabudowana i uzbrojona. Na działce znajdują się budynek szkoły, boiska szkolne oraz boiska sportowe „Orlik” wraz zapleczem. Do budynku szkoły doprowadzone są media t.j.: przyłącza sieci elektrycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (ogólnospławnej), ciepłowniczej, gazowej. Wody opadowe z dachów są odprowadzane do kanalizacji ogólnospławnej. Wjazd na działkę od strony ul. Jana Paska (dz. nr 68) przez drogę wewnętrzną (dz. nr 87). Dojście do budynku do strony ul. Dikusa Ekkela (dz. nr 86/1) oraz drogi osiedlowej (dz. nr 88/18). Na działce znajdują się drogi wewnętrzne, place utwardzone, chodniki oraz dojścia do wejść do budynku. Działka ma kształt zbliżony do prostokąta.

Na terenie inwestycji znajduje się roślinność wysoka i niska. W ramach planowanego przedsięwzięcia szata roślinna nie ulegnie zmianie.

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.**

W ramach przedsięwzięcia zmianie ulegnie powierzchnia zabudowy budynku. Po termomodernizacji wyniesie 2974,0 m<sup>2</sup>.

Po przeprowadzeniu prac zostaną odtworzone wszystkie utwardzenia i chodniki w bezpośrednim sąsiedztwie budynku na szerokości 1 m oraz zostaną wykonane opaski na terenach zielonych przylegających do elewacji na szerokości 0,4 m.

Przy wejściu do części E zostanie wykonany nowy ziemny podjazd dla niepełnosprawnych z nawierzchnią z kostki betonowej z obrzeżem wykonanym z palisady o powierzchni śrutowanej o wymiarach pojedynczego elementu 8 cm x 20 cm x 80 cm. Na pozostałych podestach wejściowych zostaną wymienione okładziny na nowe z płytek gresowych w wersji antypoślizgowej klejonych za pomocą klejów elastycznych. Murek przychodowy przy zejściu do kotłowni zostanie odtworzony z pustaków szalunkowych. Zsypy do kotłowni zostaną zamurowane, a obudowy zsypów rozebrane.

Poziome odcinki kanalizacji deszczowej w bezpośrednim sąsiedztwie wpustów zostaną oczyszczone.

W wyniku planowanej termomodernizacji zostaną zlikwidowane gniazda wróbli zlokalizowane w szczelinach i pod parapetami na elewacji frontowej (zachodniej). Przewiduje się w ramach rekompensaty zamontowane nowych budek lęgowych na drzewach zlokalizowanych wzdłuż frontowej (zachodniej) elewacji budynku w ilości 26 szt.

Pozostałe zagospodarowanie terenu wokół budynku nie ulegnie zmianie.

#### **a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

- Doziemna instalacja wodociągowa - istniejąca
- Kanalizacja sanitarna (ogólnospławna) - istniejąca
- Doziemna instalacja elektryczna – istniejąca
- Przyłącze telekomunikacyjne
- Przyłącze ciepłownicze – istniejące
- Przyłącze gazowe - istniejące
- Osłona śmietnikowa na pojemniki na odpady - istniejąca

- Ogrodzenie - istniejące

#### **b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Wody opadowe odprowadzane do kanalizacji ogólnospławnej. Ścieki bytowe odprowadzane do kanalizacji sanitarnej.

#### **c) układ komunikacyjny**

Wjazd na działkę od strony ul. Jana Paska (dz. nr 68) przez drogę wewnętrzną (dz. nr 87). Dojście do budynku do strony ul. Dikusa Ekkela (dz. nr 86/1) oraz drogi osiedlowej (dz. nr 88/18). Do budynku prowadzi jedno wejście na poziom piwnicy do kotłowni oraz pięć wejść na poziom parteru części podlegającej opracowaniu (trzy wejścia na teren szkoły, jedno wejście od sali gimnastycznej, jedno do zaplecza kuchennego) oraz dwa wejścia na poziom parteru części niepodlegającej opracowaniu (jedno do Sali gimnastycznej, jedno do pomieszczenia przyłączy).

#### **d) sposób dostępu do drogi publicznej**

Dostęp do ul. Jana Paska (dz. nr 68) przez drogę wewnętrzną (dz. nr 87).

#### **e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

- Przyłącze wodociągowe – istniejące, zasilanie z sieci wodociągowej,
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej (ogólnospławnej) – istniejące, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej (ogólnospławnej),
- Kanalizacja deszczowa – istniejąca, odprowadzenie ścieków do kanalizacji ogólnospławnej
- Osłona śmietnikowa na pojemniki na odpady – istniejąca
- Przyłącze elektroenergetyczne – istniejące zasilanie ze złącza ZK na elewacji obiektu
- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych - istniejące w ilości 23 szt.
- Ogrodzenie – istniejące ażurowe ogrodzenie o wysokości 1,8 m typu panelowego na systemowych słupkach stalowych z wypełnieniem z siatki stalowej
- Ogrzewanie – z sieci ciepłowniczej

#### **f) ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Po przeprowadzeniu prac zostaną odtworzone wszystkie utwardzenia i chodniki w bezpośrednim sąsiedztwie budynku na szerokości 1 m z materiału rozbiórkowego oraz zostaną wykonane opaski na terenach zielonych przylegających do elewacji na szerokości 0,4 m z kotki betonowej zabezpieczonej obrzeżami betonowymi 5 cm x 20 cm.

Układ warstw nawierzchni:

- nawierzchnia z kostki betonowej grubości 6cm – kolor szary
- podsypka piaskowa grubości 15 cm

Na terenie inwestycji znajduje się roślinność wysoka i niska. W ramach planowanego przedsięwzięcia szata roślinna nie ulegnie zmianie.

Ziemia z wykopów zostanie wykorzystana do wyrównania terenu, a jej nadmiar zostanie wywieziony na wysypisko śmieci.

#### **4. Zestawienie powierzchni:**

a) pow. działki	– 20658,0 m <sup>2</sup>
b) pow. zabudowy budynku szkoły	– 2974,0 m <sup>2</sup>
w tym:	
- części podlegającej opracowaniu	– 2185,5 m <sup>2</sup>
- części niepodlegającej opracowaniu	– 788,5 m <sup>2</sup>
c) pow. pozostałej zabudowy (wiaty, kontenery)	– 126,7 m <sup>2</sup>
d) pow. obiektów sportowych	– 4505,7 m <sup>2</sup>
e) pow. utwardzona istniejąca	– 4342,8 m <sup>2</sup>
w tym:	
- powierzchnia chodnika do odtworzenia	– 178,3 m <sup>2</sup>

f) pow. utwardzona projektowana	– 2,2 m <sup>2</sup>
g) pow. opasek projektowanych	– 55,8 m <sup>2</sup>
h) pow. projektowanego podjazdu dla niepełnosprawnych	– 12,8 m <sup>2</sup>
i) pow. biologicznie czynna	– 8638,0 m <sup>2</sup>

## 5. Informacje i dane:

- a) rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

Teren nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- b) działka, na której planowana jest inwestycja nie jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz nie jest objęta ochroną konserwatorską

Działka położona jest na terenie zabytku jakim jest zespół urbanistyczno-krajobrazowy Sulęcina wpisany do rejestru zabytków pod numerem 76, 2174/75, KOK-I-8/76.

- c) działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego

- d) planowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko oraz nie zagraża higienie i zdrowiu użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia.

## 6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

- Dojazd pożarowy do obiektu stanowi ul. Jana Paska (dz. nr 68) przez drogę wewnętrzną (dz. nr 87)
- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowego budynku oraz kubaturze wynosi minimum 20 dm<sup>3</sup>/s
- Hydranty nadziemne i podziemne DN80 na miejskiej sieci wodociągowej w ul. Jana Paska oraz hydrant nadziemny na terenie szkoły. Wymagane ciśnienie dla hydrantów powinno wynosić 0,2 MPa, a wydajność min. 10 dm<sup>3</sup>/s każdy.

## 7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Nie dotyczy.

## 8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Wykaz przepisów prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane - (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725)

- a) Usytuowanie

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę nr 86/2.

- b) Dojścia i dojazdy

Obszar oddziaływania istniejącego wjazdu na teren inwestycji i utwardzeń komunikacyjnych mieści się na działce nr 86/2 będącej własnością Inwestora.

- c) Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Obszar oddziaływania znajduje się na działce nr 86/2 będącej własnością Inwestora.

- d) Odprowadzenie wód powierzchniowych

Obszar oddziaływania wód opadowych mieści się w całości na działce nr 86/2 będącej własnością Inwestora.