

Kategoria obiektu IX

**Obiekt:** Budynek szkolny Szkoły Podstawowej  
z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Andrzeja  
i Władysława Niegolewskich w Opalenicy  
(*nowe skrzydło*) *Dz. nr 673*

**Temat:** Przebudowa i modernizacja ostatniej kondygnacji  
budyńku.

**Adres:** 64-330 Opalenica, ul. Farna 5

**Inwestor:** Gmina Opalenica

**Adres:** 64-330 Opalenica, 3 Maja 1

**Faza:** Projekt zagospodarowania terenu. **-CZĘŚĆ I**

Lp;	Projektant	Sprawdzający
1	inż. Lech Janyga Upewnienia 27/72Pm	

Data: lipiec 2022

Pracownia projektowa: Biuro ds. budownictwa MODUŁ – inż. Lech Janyga  
60-408 Poznań ul. Kocjana 6 Tel. 601 060 779

<i>Spis treści:</i>	<i>str.</i>
1. Przedmiot zamierzenia, jego zakres i cel	..... 3
2. Zagospodarowanie terenu	..... 3
2.1. Zagospodarowanie istniejących obiektów	..... 3
2.2. Zagospodarowanie projektowane	..... 4
2.3. Infrastruktura techniczna istniejąca	..... 4
2.4. Infrastruktura projektowana	..... 4
2.5. Układ komunikacyjny	..... 4
3. Charakterystyczne parametry budynku	..... 4
4. Bilans terenu	..... 5
5. Zieleń i wpływ na nią projektowanego zamierzenia	..... 5
6. Zagrożenia dla środowiska	..... 5
7. Ochrona konserwatorska	..... 5
8. Ukształtowanie terenu i jego wpływ na wody podziemne	..... 5
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej	..... 5
10. Informacja o obszarze oddziaływania budynku	..... 8

# **Projekt zagospodarowania terenu**

## **Opis techniczny**

### **1. Przedmiot zamierzenia, jego zakres, cel i podstawa**

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego jest modernizacja poprawiająca warunki użytkowania pomieszczeń ostatniej kondygnacji budynku szkoły. W niczym nie zmienia to cech i parametrów zagospodarowania terenu. Nie przewiduje się rozbudowy, czy ogólnie zmiany geometrii budynku.

W programie robót nie występują roboty konstrukcyjne. Nie zmienia się też powierzchnia zabudowy, elewacja, funkcja ani wymiary budynku.

Podstawę opracowania stanowią następujące dokumenty i opracowania

- a) Zlecenie Inwestora
- b) Uchwała nr XXX/259/2013 Rady Miejskiej w Opalenicy z 27.VI.2013
- c) Plan sytuacyjno-wysokościowy w skali 1:500
- d) Inwentaryzacja budowlana

### **2. Zagospodarowanie terenu**

#### **2.1. Zagospodarowanie istniejące. Obiekty istniejące.**

Na terenie działki znajdują się następujące obiekty:

- a) Omawiany budynek szkoły podstawowej  
 $Pz = 482m^2$   
 $V = 5725m^3$  w tym kondygnacja III  $V_{III} = 986m^3$
- b) Zblokowana z nim aula o powierzchni zabudowy i kubaturze:  
 $Pz = 198 m^2$   
 $V = 1374 m^3$
- c) Budynek szkolny zabytkowy  
 $Pz = 439 m^2$   
 $V = 4970 m^3$

## 2.2. Zagospodarowanie projektowane

Nie projektuje się jakichkolwiek obiektów mających znaczenie dla zagospodarowania terenu.

Wszystkie istniejące obiekty nie ulegają zmianie.

## 2.3. Infrastruktura techniczna istniejąca. Parametry techniczne

W strefie budynku szkoły występują następujące sieci infrastruktury technicznej:

- wodociąg  $\varnothing$  63,  $\varnothing$  32
- kanalizacja sanitarna z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków  $\varnothing$  200,  $\varnothing$  250,  $\varnothing$  300
- sieć gazowa gnD50, gn90
- sieć energetyczna eND
- kanalizacja deszczowa połączona z miejską siecią kanalizacji deszczowej  $\varnothing$ 150

## 2.4. Infrastruktura projektowana

Nie przewiduje się żadnych uzupełnień w infrastrukturze technicznej w rejonie i dla omawianego budynku.

## 2.5. Układ komunikacyjny i dostęp do dróg publicznych

Teren na którym znajduje się szkoła jest w przeważającej części umocniony. Jego nawierzchnię stanowią utwardzenia z kostki betonowej.

Dotyczy to też drogi transportowej.

Na działkę wjazd zapewniono od strony ul. 3 Maja i ulicy Farnej. Między tymi dwoma wjazdami prowadzi droga transportowa.

## 3. Charakterystyczne parametry budynku będącego przedmiotem opracowania

- powierzchnia zabudowy  $P_z = 482\text{m}^2$
- powierzchnia użytkowa  $P_u = 1245\text{m}^2$
- kubatura  $V = 5725\text{m}^3$  w tym kondygnacja III  $V_{\text{III}} = 986\text{m}^3$
- rzędna terenu  $\sim 80,1\text{m}$
- liczna kondygnacji 3

#### 4. Bilans terenu łącznie dla działki nr 673

Powierzchnia zabudowy łączna	$P_z$	= 1119,0m <sup>2</sup>	31,34%
Powierzchnia utwardzona	$P_{utw}$	= 1745,66m <sup>2</sup>	48,88%
Zieleń	$P_{ziel}$	= 706,34m <sup>2</sup>	19,78%
Razem		3571,0m <sup>2</sup>	100,00%

#### 5. Zieleń i wpływ na nią projektowanego zamierzenia

Inwestycja nie będzie miała wpływu na istniejącą zielen. W programie użytkowym zadania nie przewiduje się rozbudowy terenów zielonych.

#### 6. Zagrożenia dla środowiska

Zagrożenie dla środowiska nie ulega zmianie. Wobec tego, że przewiduje się ocieplenie przede wszystkim ostatniej kondygnacji zmniejszy się konieczna wydajność kotła c.o. (ogrzewanie gazowe), a więc i wielkość emisji.

#### 7. Ochrona konserwatorska

Stary budynek szkoły stanowi podmiot podlegający ochronie jako element dziedzictwa kulturowego i zabytków. Obiekt znajduje się w sąsiedztwie budynku nowej szkoły w której zmiany są przedmiotem tego opracowania.

#### 8. Ukształtowanie terenu i jego wpływ na wody podziemne

Ukształtowanie terenu, jego nawierzchnia i rozwiązania techniczne nie ulegają zmianie. Projektowane w budynku szkoły zmiany modernizacyjne nie będą miały wpływu na stan wód podziemnych.

#### 9. Warunki Ochrony Przeciwpożarowej

##### 9.1. Dane o obiekcie

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 9.1.1. Powierzchnia zabudowy                           | $P_z = 482\text{m}^2$  |
| 9.1.2. Całkowita pow. Użytkowa                         | $P_u = 1245\text{m}^2$ |
| 9.1.3. Wysokość budynku                                | $H = 13,29\text{m}$    |
| 9.1.4. Liczba kondygnacji                              | 3                      |
| 9.1.5. Powierzchnia użytkowa przedmiotowej kondygnacji | 350,08m <sup>2</sup>   |

- 9.2. Odległość od budynków sąsiednich = 16.70m
- 9.3. Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego – do 500 MJ/m<sup>2</sup>
- 9.4. Kategoria zagrożenia ludzi ZL III
- 9.5. Zagrożenie wybuchem – nie występuje
- 9.6. Strefy pożarowe – obiekt jest jedną strefą pożarową
- 9.7. Klasa odporności pożarowej budynku B
- 9.8. Odporność ogniowa podstawowych elementów
- obudowa klatki schodowej – min. R60
  - konstrukcja dachu R 30
  - przekrycie dachu E 30
- Wszystkie elementy budynku należy wykonać z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia NRO
- 9.9. Dane dotyczące drogi ewakuacyjnej
- szerokość b = 1,40
  - zamknięcie odcinków poziomych drzwiami dymoszczelnymi
  - klatka schodowa obudowana i zamykana drzwiami dymoszczelnymi + 2 klapy oddymiające oraz system napływu świeżego powietrza w czasie oddymiania
  - długość drogi ewakuacyjnej L = 17m
  - szerokość drzwi 0,90m i 1,40m
- 9.10. Oznakowanie dla potrzeb ewakuacji
- Drogi i kierunki ewakuacji należy oznakować zgodnie z PN 92/N-01256/02 „Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja”
- Lokalizacja podręcznego sprzętu gaśniczego oraz hydrantów wewnętrznych wykonać wg normy PN-92/N-01256/01
- Oznakować należy również przeciwpożarowy wyłącznik prądu.
- 9.11. Urządzenia wspomagające bezpieczeństwo
- oznakowanie i oświetlenie awaryjne
  - podręczny sprzęt p.poż - gaśnica

#### 9.12. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zaopatrzenie na wodę do celów p.poż. – 20 dm<sup>3</sup>/s zaspokojona z zewnętrznych hydrantów znajdujących się w odległości do 150m

#### 9.13. Drogi pożarowe

Cały teren przy budynku szkoły spełnia warunki techniczne dla dróg pożarowych. Wjazd i wyjazd istniejące od strony ul. Farnej i 3 Maja. Są one połączone wewnętrzną drogą – jezdnią przejazdowa

#### 9.14. Ilość osób na każdej kondygnacji

Parter - ~100

I piętro - ~120

II piętro - ~140

#### 9.15. Na każdej kondygnacji usytuowana będzie butla ze środkami gaśniczymi

#### 9.16. Strefa klatki schodowej zaopatrzona zostanie w 2 klapy oddymiające otwierane po impulsie z centrali sensorycznej.

#### 9.17. Zabezpieczenie instalacji użytkowych

Nie przewiduje się zastosowania specjalnej ochrony instalacji użytkowych.

#### 9.18. Stolarka drzwiowa o EI 60 o wymiarach:

150x225cm / Aprobata AT-15-3473/99

90x200cm / Aprobata AT-15-3473/99

## 10. Informacja o obszarze oddziaływania – łącznie dla inwestycji

W celu określenia obszaru oddziaływania dokonano poniższej analizy na podstawie metodologii opisanej w Komunikacie Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej (K/MP 01/2015) z dnia 1 lipca 2015r.

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna ewentualnego włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
673	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.z 2013r. poz. 1409 z późn.zm.)</li> <li>- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75, poz. 69 z późn.zm.)</li> <li>- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 43, poz. 430)</li> </ul>	Brak oddziaływania

Reasumując, projektowane budynki mieszkalne wolno stojące:

- zlokalizowane będą na działce zgodnie z przepisami (§12, §271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Art.43.1. Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. ze zm.) oraz zapisami planu miejscowego
- zaliczone są do budynków średnich (zgodnie z §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) i nie będą powodowały zacieńnienia terenu sąsiednich działek oraz nie stanowią obiektów przysłaniających i przysłanianych,
- a na terenie inwestora nie przekraczane są dopuszczalne poziomy hałasu, wibracji, drgań, emisji pyłów oraz ze względu na stosowane technologie nie występują zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

**Stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektów nie wykracza poza teren działki będącej własnością inwestora i w całości mieści się na jego terenie.**

Część rysunkowa projektowanego zagospodarowania działki:

Rys. PZT1 Projekt zagospodarowania działki

Opracował:  
inż. Lech Janyga