



nazwa obiektu:	BUDOWA SALI GIMNASTYCZNEJ WRAZ Z ZAPLECZEM, ŁĄCZNIKIEM, KOTŁOWNIĄ GAZOWĄ ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ PRZY ZESPOLE SZKÓŁ NR 4 W MŁAWIE.
opracowanie:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
adres:	UL.WARSZAWSKA 44a, 06-500 MŁAWA, DZ. NR 855/2 OBRĘB: MŁAWA GMINA: MŁAWA
inwestor:	POWIAT MŁAWSKI UL. REYMONTA 6, 06-500 MŁAWA
jednostka projektowa:	MAATProject sp. z o.o. UL.SMARDZEWSKA 22/4 60-161 POZNAŃ

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE

Obiekt: Budowa Sali gimnastycznej raz z zapleczem, łącznikiem, kotłownią gazową oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą przy Zespole Szkół nr 4 w Mławie.

Lokalizacja inwestycji: dz. nr ewid. 855/22 obręb Mława

Faza projektu: Projekt budowlany i wykonawczy

Jednostka projektowa: MAATProject sp z o.o. ul. Smardzewska 22/4 60-161 Poznań

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem.
- Wytyczne programowe określone przez Inwestora.
- Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- Wizja lokalna w terenie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami „W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.
- Uzgodnienia sanitarne i p.poż.

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla budowy budynku sali gimnastycznej przy Zespole Szkół nr 4 w Mławie

Projektowany obiekt jest budynkiem parterowy, niepodpiwniczonym z dachem płaskim.

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Teren inwestycji, który w całości znajduje się na działce o numerze ewidencyjnym 855/22 obręb Mława zabudowany jest budynkiem Zespołu Szkół, budynkiem gospodarczym oraz budynkiem garażowy przeznaczony do rozbiórki.

Działka uzbrojona jest w sieć wodociągową, kanalizacyjną, gazową oraz elektroenergetyczną.

5. DANE LICZBOWE INWESTYCJI

1. Projektowany budynek Sali Gimnastycznej z zapleczem:	1642,89 m ²
2. Istniejący budynek Szkoły:	1426,64 m ²
3. Istniejący budynek garażowy przeznaczony do rozbiórki:	133,31 m ²
4. Istniejące budynki gospodarcze:	166,07 m ²
- łączna powierzchnia zabudowy:	3235,60 m ²
- Powierzchnia istniejących nawierzchni utwardzonych:	3133,16 m ²
- Powierzchnia projektowanych nawierzchni utwardzonych (w tym drogi, chodniki, miejsca parkingowe, podesty i pochylnie zewnętrzne)	724,07 m ²
- Powierzchnia terenu inwestycji, działka nr 855/2:	19 584,00 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna:	12 491,17 m ²

Wymagania wynikające z Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

- Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki. **Do 10%**
 - jest 8,39% – **warunek spełniony**
- Szerokość elewacji frontowej **do 61,5m**
 - jest 51,86m – **warunek spełniony**
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej **do 14,0 m**
 - jest 11,21m – **warunek spełniony**
- Geometria dachu **Dach płaski**
 - jest dach płaski – **warunek spełniony**

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

6.1. Sytuacja.

Inwestycję zaprojektowano na terenie znajdującym się w całości na działce nr 855/2 obręb 10 Mława. Na terenie tym projektuje się budowę sali gimnastycznej z zapleczem, łącznikiem, kotłownią gazową oraz niezbędną infrastrukturą, utworzenie powierzchni utwardzonych, wykonanie trawników oraz zieleni niskiej.

6.2. Dojazd.

Dojazd zapewniony jest poprzez istniejący zjazd z ul. Warszawskiej.

6.3. Parkingi.

W ramach planowanego zadania na terenie inwestycji zaprojektowano utworzenie dodatkowych 4 miejsc postojowych w tym 3 dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5x5,5m oraz 1 miejsca o wymiarach 3,6x5,5m dla samochodów osób niepełnosprawnych. Miejsca parkingowe o nawierzchni z kostki betonowej.

6.4. Gromadzenie odpadów stałych.

Odpady stałe gromadzone będą w istniejącym miejscu na pojemniki do składowania odpadów oraz wywożone na obecnych zasadach określonych przez Gminę.

6.5. Odprowadzenie ścieków.

Ścieki odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji sanitarnych.

6.6. Odprowadzenie wód opadowych.

Wody opadowe z połaci dachowych odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej wg projektu instalacji sanitarnych.

6.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza elektro-energetycznego. Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji elektrycznych.

6.8. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza sieci wodociągowej. Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji sanitarnych.

6.9. Ogrzewanie obiektu.

Z projektowanej kotłowni zasilanej gazem, zlokalizowanej w projektowanym budynku.

7. CHARAKTERYSTYKA TERENU.

Miejsce planowanej inwestycji to teren ze spadkiem w stronę południową ze skarpą. O d strony wschodniej istnieje budynek garażowy, który w ramach planowanej inwestycji zostanie wyburzony. Istniejące boisko sportowe o nawierzchni asfaltowej, zostanie rozebrane wykorzystane jako plac manewrowy dla projektowanej drogi pożarowej.

8 . OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Planowana zabudowa stanowić będzie kontynuację funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na przedmiotowym terenie – tzn usług o charakterze publicznym, oświatowym i sportowym.

Przedsięwzięcie zaprojektowano zgodnie z Decyzją o ustanowieniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 38/17 wydanej przez Burmistrza Miasta Mława, warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, prawem budowlanym oraz przepisami pokrewnymi.

Obszar oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych mieści się w granicach terenu inwestycji obejmujący działkę nr 855/2 i nie wykracza on poza ten teren.

Projektowany budynek nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje ponadnormatywnego zacielenia działek sąsiednich.

Planowana budowa nie spowoduje wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

Wyznaczenie obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakie powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

9. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

Przedsięwzięcie nie narusza interesów osób trzecich. Jego oddziaływanie nie wykracza poza linie rozgraniczające – granice opracowania inwestycji. Przedsięwzięcie nie powoduje ograniczenie sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonywanie prawa własności osób trzecich. Nie ogranicza osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, nie ogranicza dostępu światła dziennego, zapewnia ochronę przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem, zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby.

10. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na wyłączenie z produkcji rolnej.

11. OCHRONA P.POŻ.

Wg opisu technicznego architektoniczno-budowlanego.

12. OCHRONA KONSERWATORSKA.

Według Decyzji lokalizacyjnej, teren inwestycji znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

13. OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO.

Projektowany budynek nie powoduje zagrożenia zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby i zapewnia ochronę przed uciążliwościami oraz ochronę p-poż.

Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie powodują negatywnego wpływu projektowanego obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz inne obiekty budowlane.

Obiekt nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, wibracji, promieniowania oraz hałasu. Charakter użytkowania obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną.

Budowa budynku nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, a w zasięgu oddziaływania zadania nie występują gatunki roślin, zwierząt i grzybów poddanych ochronie gatunkowej.

14. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ.

Teren na którym projektowana jest budowa nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

15. DOSTĘP DO BUDYNKU OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych zapewniony jest poprzez podjazd przy wejściu do istniejącej części budynku.

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

mgr inż. arch. DARIUSZ CHWIERALSKI
upr. nr WP-OIA/OKK/UpB/48/2011