

## **SPIIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

- OŚWIADCZENIE
- UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW
- ODPISY DOKUMENTÓW I UZGODNIEŃ
- OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### **II. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

- |                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| 1. Projekt zagospodarowania terenu | 1:500 |
|------------------------------------|-------|

### **OŚWIADCZENIE:**

Podpisani poniżej oświadczają, że Projekt Wykonawczy pt. „Rozbudowa budynku Zespołu Szkół w Dywitach o przedszkole z 2 oddziałami oraz sale do nauki, przebudowa zaplecza sali gimnastycznej z utworzeniem trybun” jest kompletny, sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### **PROJEKTANT:**

mgr inż. arch. Stanisław Sosak  
upr. bud. 152/77/OL  
CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW NR WM-0024  
upr. urb. nr 23/OKK/POIU/2004  
CZŁONEK IZBY URBANISTÓW NR G-183/2004

#### **SPRAWDZAJĄCA:**

mgr inż. arch. Anna Dąbrowska-Sosak  
upr. bud. 141/87/OL  
CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW NR WM-0025  
upr. urb. nr 24/OKK/POIU/2004  
CZŁONEK IZBY URBANISTÓW NR G-182/2004

Olsztyn, 31 sierpnia 2015r.

## **OPIS DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **OPIS TECHNICZNY**

#### **1.0. Dane ogólne**

<b>Rodzaj opracowania:</b>	„Rozbudowa budynku Zespołu Szkół w Dywitach o przedszkole z 2 oddziałami oraz sale do nauki, rozbudowa zaplecza sali gimnastycznej z utworzeniem trybun”
<b>Adres inwestycji:</b>	ul. Spółdzielcza 4, 11-001 Dywity
<b>Inwestor:</b>	Urząd Gminy Dywity, ul. Olsztyńska 32, 11-001 Dywity
<b>Autor opracowania:</b>	Biuro Architektoniczne i Sztuk Plastycznych „Sosak i Sosak Projekt” Sp. z o.o. Olsztyn, ul. Zodiakalna 2
<b>Projektant:</b>	mgr inż. arch. Stanisław Sosak, upr.bud. 152/77/OL Członek Izby Architektów WM-0024
<b>Sprawdzająca:</b>	mgr inż. arch. Anna Dąbrowska-Sosak upr. bud. nr 141/87/OL Członek Izby Architektów WM-0025
<b>Opracowanie:</b>	mgr inż. arch. Anna Paciorek

#### **2.0 Podstawa opracowania:**

2.1 Umowa nr GB. 7011.1.2015 zawarta w dniu 02.02.2015 roku w Dywitach, pomiędzy Gminą Dywity z siedzibą przy ul. Olsztyńska 32, 11-001 Dywity a Biurem Architektonicznym i Sztuk Plastycznych „Sosak i Sosak Projekt” Sp. z o. o., ul. Zodiakalna 2, 10-712 Olsztyn, reprezentowanym przez: -mgr inż. arch. Stanisław Sosak - Prezes Zarządu.

2.2 Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003r. Nr 169, poz.1650, z 2007r. Nr 49, poz. 330, z 2008r. Nr 108, poz. 690);

2.3 Wytyczne programowo-funkcjonalne projektowania przedszkoli z 1979r.

2.4 Normatyw techniczny projektowania szkół podstawowych z 1964r.

2.5 Dokumentacja geotechniczna wykonana w marcu 2015r. przez firmę BADANIA I USŁUGI GEOTECHNICZNE DR INŻ. ANDRZEJ BARTOSZEWICZ, 10-089 Olsztyn, ul. Iwaszkiewicza 18m.14

2.6 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75 poz. 690 z póź. zm.)

2.7 Przepisy bhp;

2.8 Wizja lokalna w terenie;

2.9 Normy i literatura związana.

#### **3.0 Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest rozbudowa budynku Zespołu Szkół w Dywitach o przedszkole z dwoma oddziałami, utworzenie sal do nauki oraz przebudowa zaplecza sali gimnastycznej z utworzeniem trybun. Inwestorem przedsięwzięcia jest Urząd Gminy Dywity z siedzibą przy ul. Olsztyńska 32, 11-001 Dywity.

#### 4.0 Lokalizacja

Teren na którym znajdować się będzie inwestycja rozbudowy budynku Zespołu Szkół w Dywitach o przedszkole z 2 oddziałami, utworzenie sal do nauki oraz przebudowa zaplecza sali gimnastycznej z utworzeniem trybun znajduje się na terenie Zespołu Szkół przy ul. Spółdzielczej 4 w Dywitach na działce nr 837/1, obręb 5.

Od strony północnej ograniczony jest ul. Spółdzielczą i zabudową jednorodzinną oraz usługową (handlową i przemysłową), od wschodniej zabudową usługową (handlową i biurową), od południa znajdują się garaże i zabudowa jednorodzinna, od zachodniej zabudowa jednorodzinna oraz obiekty pełniące funkcję transportu i łączności.

#### 5.0 Stan istniejący

Zespół Szkół w Dywitach zlokalizowany jest przy ul. Spółdzielcza 4. Obiekt składa się z trzech trzykondygnacyjnych skrzydeł nadziemnych wraz z 1 kondygnacją podziemną (północno- zachodnie, południowo-zachodnie oraz południowo-wschodnie), parterowego łącznika pomiędzy nimi oraz parterowego skrzydła północno-wschodniego mieszczącego salę gimnastyczną z zapleczem. Działka Zespołu Szkół przylega po stronie północnej do pasa drogowego ulicy Spółdzielczej, a po stronie wschodniej oraz południowej do pasa drogowego ulicy Jana Pawła II. Do ulic tych podłączony jest układ komunikacyjny szkoły przy czym główne wejścia do szkoły znajdują się od strony zachodniej oraz północnej. Dach budynku kryty jest dachówka ceramiczną. Parking pracowniczy usytuowany jest od strony ul. Jana Pawła II.

#### 6.0 Warunki geologiczne

Biorąc pod uwagę przewidywaną budowę geologiczną i rangę inwestycji należy ją zaliczyć do I – ej kategorii geotechnicznej posadowienia zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 (D.U. 2012r. poz.463).

Teren jest wolnym niezabudowanym placem porośniętym trawą. Powierzchnia terenu jest płaska. Deniwelacje na badanym obszarze nie przekraczają 0,5 metra. Na terenie znajduje się uzbrojenie podziemne.

W podłożu rozpatrywanego terenu występują osady holoceni i plejstoceni. Do holocenu zaliczono nasypy i glebę. Do plejstocenu włączono osady wodnolodowcowe wykształcone jako piaski średnie oraz lodowcowe piaski gliniaste i gliny piaszczyste. W podłożu wydzielono cztery warstwy geotechniczne dla których, parametry określono metodą B w oparciu o określony w badaniach terenowych stopień zagęszczenia  $I_D$  dla gruntów niespoistych i stopień plastyczności  $I_L$  dla gruntów spoistych. Parametry te określono na podstawie oporu świdra podczas wiercenia oraz badań makroskopowych. W podłożu badanego terenu wydzielono następujące warstwy:

**Warstwa IA** – nasypy i gleba. Grunty należące do tej warstwy występują na całym badanym terenie. W skład nasypów wchodzi gliny piaszczyste i piaski próchnicze. W skład gleby piaski próchnicze. Miąższość warstwy nasypów i gleby wynosi 0,50 – 0,60 m. W odkrywcę warstwa nasypów wynosiła 2,0 m.

**Warstwa IIA** – osady wodnolodowcowe w postaci piasków średnich w stanie średniozagęszczonym o stopniu zagęszczenia  $I_D = 0,50$ .

**Warstwa IIIB** – lodowcowe piaski gliniaste i gliny piaszczyste w stanie twardoplastycznym o stopniu plastyczności  $I_L = 0,30$ .

Wody gruntowej w wykonanych wierceniach nie stwierdzono. Należy przypuszczać, że w mniej korzystnych okresach atmosferycznych woda gruntowa może okresowo pojawić się w warstwie piasków na stropie glin jak również wystąpić w postaci sączeń w warstwie glin.

Należy przewidzieć konieczność odbioru wykopu przez uprawnionego geologa.

#### 7.0 Układ funkcjonalny oraz rozwiązania przestrzenne

Zespół Szkół w Dywitach zlokalizowany jest przy ul. Spółdzielcza 4. Obiekt składa się z trzech trzykondygnacyjnych skrzydeł nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej (północno- zachodnie, południowo-zachodnie oraz południowo-wschodnie), parterowego łącznika pomiędzy nimi oraz parterowego skrzydła północno-wschodniego mieszczącego salę gimnastyczną z zapleczem. Działka Zespołu Szkół przylega po stronie północnej do pasa drogowego ulicy Spółdzielczej, a po stronie wschodniej oraz południowej do pasa drogowego ulicy Jana Pawła II. Do ulic tych podłączony jest układ komunikacyjny szkoły przy czym główne wejścia do szkoły znajdują się od strony zachodniej oraz północnej.

Zaprojektowano 23 stanowiska parkingowe. Ich liczbę obliczono według wskaźnika (3 miejsca/10 pracowników) zawartego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo na terenie działki przewidziano stanowiska dla rowerów. Przy budynku zlokalizowano plac zabaw o powierzchni 85,36 m<sup>2</sup>, z przeniesionymi istniejącymi urządzeniami oraz piaskownicą. Zgodnie z Uchwałą nr XLV/321/14 Rady Gminy Dywity z dnia 30 października 2014r w sprawie ustalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Centrum Dywit” ustalona została nieprzekraczalna linia zabudowy, której w projekcie przestrzegano. Uwzględniono również zapis

co do parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne plus dach o nachyleniu głównych połaci dachowych zawartych w przedziale 25-36stopni (w projekcie 25stopni), kryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. Wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy jest do 15m. Elewacje pokrywają płytki elewacyjne ceramiczne, płyty kamienne oraz w rozbudowanej części zaplecza sali gimnastycznej tynki elewacyjne.

#### A. Rozbudowa zespołu szkół o przedszkole z dwoma oddziałami oraz salami do nauki

Rozbudowa budynku Zespołu Szkół zlokalizowana jest na północ od skrzydła północno-zachodniego. Budynek posiada 3 kondygnacje z poddaszem nieużytkowym.

Jest to trzykondygnacyjny budynek z poddaszem nieużytkowym. Przedszkole będzie zlokalizowane na parterze nowoprojektowanego obiektu. Na dwóch wyższych kondygnacjach znajdować się będzie część szkolna. Budynek klasyfikowany jako ZL2+ZL3 - budynek niski (wysokość budynku 12m do ostatniego stropu wraz z warstwą ocieplenia). Dach w części dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną Heritage. W pozostałej części dach płaski z płyt korytkowych, kryty papą. Wysokość tej części budynku wynosi 12m do ostatniego stropu wraz z warstwą ocieplenia. Wysokość kondygnacji wraz ze stropem 3,54m. Ściany zewnętrzne z bloków wapienno-piaskowych gr.24cm. Budynek ocieplony styropianem grubości 15cm.

Projekt przewiduje jedną klatkę schodową. W klatce schodowej przewidziano klapę oddymiającą, a także drzwi napowietrzające na parterze.

W obiekcie zaprojektowano dźwig osobowy.

**Dźwig osobowy** – dźwig służący do komunikacji wewnątrz budynku, dźwig osobowy, drzwi szerokości 1100mm x 2000mm EI30, dźwig kątowy, o szybie 1,54/1,78m (wymiary kabiny 1,40x1,40m), wg koncepcji 4 przystanków, dostosowany do przewozu osób niepełnosprawnych, udźwig: max 500kg.

#### **Poziom 0**

Na poziomie 0 zlokalizowano przedszkole z 2 oddziałami. Maksymalna liczba użytkowników każdego z oddziałów nie przekracza liczby 25. Przy strefie wejściowej umieszczono pokój kierownika oraz hall-poczekalnię. Zaprojektowano rozdzielnię posiłków oraz zmywalnię naczyń stołowych. Dodatkowo na kondygnacji 0 przewidziano pomieszczenie porządkowe, pokój socjalny oraz 6 WC, w tym 2 przystosowane dla niepełnosprawnych. Łącznikiem z pozostałymi kondygnacjami jest klatka schodowa oraz winda. Na tej kondygnacji przewidziano także lokalizację kotłowni.

#### **Poziom +1**

Poziom +1 został przeznaczony pod pomieszczenia szkoły. W skład pomieszczeń kondygnacji +2 wchodzi: pokój nauczycielski, 3 sale do nauki, 2 WC damskie, 2 WC męskie oraz 1 WC przystosowane dla niepełnosprawnych. Łącznikiem z pozostałymi kondygnacjami jest klatka schodowa oraz winda.

#### **Poziom +2**

Poziom +2 został przeznaczony pod pomieszczenia szkoły. W skład pomieszczeń kondygnacji +1 wchodzi: świetlica-czytelnia, 3 sale do nauki, WC damskie, WC męskie oraz WC przystosowane dla niepełnosprawnych oraz pomieszczenie porządkowe. Łącznikiem z pozostałymi kondygnacjami jest klatka schodowa oraz winda. Dodatkowo na tej kondygnacji znajduje się pomieszczenie wyjścia na poddasze, w którym znajdują się schody drabiniaste.

#### B. Zaplecze sali gimnastycznej z utworzeniem trybun

Przebudowa zaplecza sali gimnastycznej z utworzeniem trybun zlokalizowana jest na wschód od łącznika między skrzydłami istniejącego budynku.

Jest to jednokondygnacyjny budynek o wysokości 4,92m. Budynek klasyfikowany jako ZL1+ZL3 - budynek niski. Dach płaski z płyt korytkowych, kryty papą. Ściany zewnętrzne z bloków wapienno-piaskowych gr.24cm. Budynek ocieplony styropianem grubości 15cm.

W skład pomieszczeń budynku wchodzi: składane trybuny, gabinet wychowawcy, pomieszczenie gimnastyki korekcyjnej, magazyn sprzętu, 2 przebieralnie, natryski dziewcząt, natryski chłopców oraz 4 WC, w tym 2 przystosowane dla niepełnosprawnych.

### **8.0 Rozbiórki**

Nie przewiduje się rozbiórek budynków, jedynie częściowe wyburzenia ścian.

### **9.0 Komunikacja**

Projektowany Budynek jest dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Projektowane są ciągi jezdne i chodniki są z kostki brukowej.

### **10.0 Zieleń istniejąca i projektowana**

Na terenie inwestycji ogółem przewiduje się usunięcie krzewów, które będą kolidowały z budową planowanego przedsięwzięcia. Proponuje się nasadzenie kompensacyjne (zamienne).

### **11.0 Oświetlenie i nasłonecznienie**

Przyjęte rozwiązania urbanistyczne spełniają warunki techniczne w zakresie przesłaniania, nasłonecznienia.

## 12.0 Warunki ochrony środowiska

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie na środowisko (Dz. U. z 2008r, nr 199, poz. 1227, ze zm.)

## 13.0 Analizę możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Analiza znajduje się w projektowanej charakterystyce energetycznej budynku wraz z analizą możliwości racjonalnego wykorzystania wysokosprawnych alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię.

## 14.0 Projektowane sieci:

- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- sieć ciepłna
- instalacje prowadzone wewnątrz budynku (sieć ciepłna, sieć wodociągowa)
- sieć energetyczna, oświetlenia zewnętrznego
- telekomunikacja- prowadzona wewnątrz budynku
- gazowa
- wodociągowa

## 15.0 Bilans zagospodarowania terenu

Działka nr 837/1 zlokalizowana jest po południowej stronie ulicy Spółdzielczej. Całkowita powierzchnia działki wynosi 11908,03m<sup>2</sup>. Teren inwestycji zlokalizowany jest od strony północno – zachodniej oraz północno-wschodniej i stanowi tylko część nieruchomości o powierzchni zabudowy ok. 2057,0 m<sup>2</sup>.

Bilans powierzchni przedstawia się następująco:

- Powierzchnia projektowanej zabudowy – 492,30m<sup>2</sup> (bud.1-342,96m<sup>2</sup> +bud.2-149,34m<sup>2</sup>)
- Projektowana kubatura  
Bud.1- 4059,33m<sup>3</sup>  
Bud.2- 686,92m<sup>3</sup>
- Powierzchnia projektowanych jezdni – 102,11m<sup>2</sup>
- Powierzchnia projektowanych chodników – 343,22m<sup>2</sup>
- Powierzchnia projektowanego placu zabaw – 82,20m<sup>2</sup>
- Powierzchnia projektowanego obszaru na stojaki rowerowe – 19,97m<sup>2</sup>
- Miejsca parkingowe: 10 stanowisk w okolicy działki  
13 stanowisk zapewnionych w obszarze działki

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $I=0,5$

Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy  $I=0,4$

$I=P_c/P_t$  (powierzchnia całkowita/powierzchnia działki)

$P_{c\text{ szkoły}}=4702,98\text{m}^2$ ,  $P_{c\text{ bud1}}=1105,70\text{m}^2$ ,  $P_{c\text{ bud2}}=149,34\text{m}^2$

$P_c=5958,02\text{m}^2$

$P_t=11908,03\text{m}^2$

$I= 0,50$

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego wg MPZP -20% pow. terenu elementarnego

Powierzchnia biologicznie czynna terenu elementarnego wg projektu = 38,88%

## 16.0 Zatrudnienie, miejsca parkingowe

Na terenie przedszkola zatrudnienie znajdzie 5 pracowników: 4 pracowników pedagogicznych i 1 kierownik placówki.

Powierzchnia szkoły zwiększy się o dodatkowe 6 sal do nauki, co może wpłynąć na zwiększenie zatrudnienia w szkole, które na chwilę obecną wynosi 58 pracowników pedagogicznych oraz 14 pracowników niepedagogicznych.

$5+58+14=77$  pracowników

3 miejsca parkingowe / 10 pracowników = 23 miejsca parkingowe

## 17.0 Plac zabaw dla dzieci

Na terenie działki nr 837/1 przewidziano miejsce na plac zabaw dla dzieci, zlokalizowany w bliskim obszarze przedszkola. Plac zabaw zlokalizowany przy przedszkolu od strony zachodniej posiada powierzchnię równą 82,20m<sup>2</sup>. Nawierzchnię placu stanowi kolorowy granulat gumowy EPDM. W skład wyposażenia placu zabaw

wchodzi: piaskownica np. „4 misie”, huśtawka np. „Ważka na sprężynie”, huśtawka np. „Ważka na podstawie metalowej”, wieża np. „Wieża 5” oraz 2 ławki np. „Sharp 02.001”.

#### **18.0 Teren przeznaczony na stojaki rowerowe.**

W projekcie wydzielono również obszar na stojaki rowerowe. Znajduje się on w pobliżu wejścia do klatki schodowej od strony wschodniej.