



Nazwa elementu projektu budowlanego	<div>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</div> <div>PROJEKT TECHNICZNY</div>	
Nazwa zamierzenia budowlanego	PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ NR 6 IM. DRUHA WACŁAWA MILKE	
Adres	PŁOCK . ul 1 Maja 11	
Kategoria obiektu budowlanego	IX	
Nazwa jednostki ewidencyjnej	Miasto Płock	
Nazwa i nr obrębu ewidencyjnego	obręb 0008 Płock	
numery działek ewidencyjnych	działka nr ewid. 296	
Nazwa i adres Inwestora	Gmina Miasto Płock z siedzibą w Płocku , ul. Stary Rynek 1 09-400 Płock	

Jednostka projektowa

 <div> PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNE GRAŻYNA ULISIAK 91-463 Łódź, Łagiewnicka 54/56 lok.099 tel. kom. 604 488 991, e-mail: pagu4@wp.pl NIP 726-122-99-69 </div>			
BRANŻA/ ZAKRES OPRACOWANIA	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko , specjalność i numer uprawnień budowlanych	Podpis:
ARCHITEKTURA, URBANISTYKA/ zagospodarowanie terenu /	Projektant Specjalizacja uprawnień Nr uprawnień	mgr inż. arch. Grażyna Ulisiak specjalność architektoniczna bez ograniczeń 191/91/ WŁ	
	Sprawdzający Specjalizacja uprawnień Nr uprawnień	mgr inż. arch. Małgorzata Chilewska - Grabara specjalność architektoniczna bez ograniczeń 285/94/ WŁ	
INWENTARYZACJA URZĄDZENIE I OCHRONA ZIELENI	Projektant branży zieleni	mgr inż. ogrodnictwa Ewa Wojtczak	
<div> DATA OPRACOWANIA : PAŹDZIERNIK 2023 r. </div>			

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

CZĘŚĆ OPISOWA- opis do planu zagospodarowania terenu

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------|
| 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU | PZT/ 1T | 1 :500 |
| 2. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 1:100, 1:25 | |
| 3 . URZĄDZENIE I OCHRONA ZIELENI | | 1 :500 |

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z 34 ust. 3d pkt 3 ustawy „Prawo Budowlane” oświadczam, że

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla inwestycji pn.

<p>PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ NR 6 IM. DRUHA WACŁAWA MILKE</p>

miasto PŁOCK , obręb 0008 Śródmieście , ul . MAJA 11 działka nr ewid. 296

BRANŻA : ARCHITEKTURA , URBANISTYKA

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz
zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT

*mgr inż. arch. Grażyna Ulisiak
w specjalności architektonicznej . b/o
upr. 191/91 WŁ*

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY

*mgr inż. arch. Małgorzata Chilewska - Grabara
upr. 285/94 WŁ*

w specj. arch. b/o

0. Dane ogólne

Inwestor: **Gmina Miasto Płock z siedzibą w Płocku ,
ul. Stary Rynek 1 , 09-400 Płock**

Podstawa opracowania:

- Umowa nr 81 / WIR / Z / 759 / 2023 z dnia 22.05. 2023 r.
- Wytyczne programowo-funkcjonalne Inwestora zawarte w OPISIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA oraz w umowie
- Wizja lokalna i pomiary w terenie
- Inwentaryzacja budowlana budynku sali gimnastycznej oraz pomieszczeń przyległych – robocza - opracowana w zakresie niezbędnym do wykonania projektu
- Ocena stanu technicznego sali gimnastycznej wykonana przez mgr inż. Sławomira Czarkowskiego
- Inwentaryzacja dendrologiczna , operat dendrologiczny oraz projekt ochrony zieleni wykonany przez mgr inż. ogrodnictwa Ewę Wojtczak / wg odrębnego opracowania /
- Mapa do celów projektowych opracowana przez geodetkę uprawnioną Dorotę Nowakowską
- Uzgodnienia robocze z Inwestorem
- Koncepcja Modernizacji Sali gimnastycznej wraz z wariantową wyceną szacunkową przyjęta przez Inwestora / Pismo nr WIR.III-ZR.7011.4.2023.DK z dnia 14 .08. 2023 r.
- Pozytywna Opinia i Uzgodnienie projektu elewacji i wystroju zewnętrznego budynku sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 6 w Płocku wydana przez Miejskiego Konserwatora Zabytków - pismo BKZ . 4120.1.253.2023. MW(6) z dnia 18.09.2023r.
- Pozytywna Opinia zamierzenia polegającego na modernizacji sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 6 w Płocku wydana przez Zespół ds. Estetyki Miasta - pismo WSU-V.670.184.2023. AMi z dnia 05.09. 2023 r.
- Pozytywna Opinia dotycząca Inwentaryzacji dendrologicznej , operatu dendrologicznego oraz projektu ochrony zieleni wydana przez Wydział Kształtowania środowiska _ Referat Ochrony Przyrody - pismo numer WKŚ -II. 7012.199.1.2023.KK z dnia 29.08. 2023r. przekazane przez Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Płocka - znak sprawy WIR.III-ZR.7011.4.2023. DK
- Obowiązujące przepisy prawne
- Pozwolenie na budowę nr 298/2023 / znak WSU-III.6740.242.2023.MJ. / z dnia 7.12.2023 r.

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Zamierzenie inwestycyjne polega na przebudowie i remoncie budynku sali gimnastycznej przy szkole Podstawowej nr 6 im. Druha Wacława Milke w Płocku , wraz z zagospodarowaniem najbliższego terenu - tj. wykonaniem opaski oraz utwardzonych dojeżdż do budynku .

Budynek sali gimnastycznej zbudowany został w latach 60 tych ubiegłego wieku , dobudowany do zabytkowego budynku szkoły i jest z nim powiązany funkcjonalnie. Budynek szkoły to dawny gmach Monopolu Spirytusowego , wybudowany w roku 1896 , wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 253.

W latach 80 tych ubiegłego wieku od strony zachodniej dobudowano do budynku sali gimnastycznej jednokondygnacyjny ,niższy budynek zaplecza szatniowo-sanitarnego.

Budynek sali jest obiektem jednokondygnacyjnym, w części północnej - podpiwniczonym

Kondygnacja podziemna / podpiwniczenie częściowe / przeznaczona jest na pomieszczenie techniczne - węzeł cieplny oraz pomieszczenia gospodarcze .

Przedmiotem opracowania i przebudowy jest jedynie sala gimnastyczna , budynek szkoły i zaplecza szatniowego oraz piwnica nie podlegają przebudowie i są poza zakresem opracowania . Planuje się jedynie dodatkowo malowanie ścian budynku zaplecza oraz wymianę orynnowania .

Przebudowa budynku Sali gimnastycznej dotyczy wymiany dachu i jego pokrycia , zmiany układu i wielkości okien / termomodernizacji elewacji oraz wiąże się z remontem wnętrza .

Nie zmieniono charakterystycznych cech budynku jak – wysokość kalenicy i okapu , kąt nachylenia połaci dachowej , kubatura .

Teren na którym realizowana będzie przedmiotowa inwestycja nie jest objęty Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego .

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Obszar zamierzenia inwestycyjnego położony jest w Płocku ,na działce nr ewid. 296 , obręb 0008 Śródmieście , przy ulicy 1 Maja 11.

Działka nr 296 jest jedną z działek wchodzących w skład terenu zajmowanego przez Szkołę Podstawową nr 6 - wraz z dziedzińcem i terenami boiska sportowego .

Od południa , wschodu i zachodu teren inwestycji graniczy z innymi działkami.

Są to :

- od wschodu : działka nr ewidencyjny 321/1- działka drogowa , z pasem zieleni i chodnikiem prowadzącym do wejścia głównego Szkoły
- od południa : działki budowlane o numerach ewidencyjnych 298 i 300 z istniejącymi budynkami
- od zachodu : działka nr 295/2 - boisko szkolne

Działka nr 296 jest zabudowana, w większości utwardzona i uzbrojona , ogrodzona od strony wschodniej i południowej .

Występują drzewa i krzewy , te z nich które są w bezpośrednim otoczeniu inwestycji objęte zostały opracowaniem specjalistycznym - wykonano operat dendrologiczny i projekt ochrony drzew.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na terenie działki nr 296 przewidziano remont i przebudowę budynku sali gimnastycznej, wykonanie powierzchni utwardzonych z kostki betonowej oraz przebudowę jednego przęsła ogrodzenia działki od strony ulicy 1 Maja.

Projektowane elementy zagospodarowania terenu to :

- Opaska wokół modernizowanej części budynku sali gimnastycznej
- wokół ścian budynku istnieje obecnie opaska z kostki betonowej należy :
- po wykonaniu prac elewacyjnych / naprawy istniejącego tynku i malowania / przełożyć istniejącą kostkę z wykonaniem prawidłowego spadku /1,5% od ściany budynku na zewnątrz / dotyczy ściany zachodniej i północnej /
- wykonać nową opaskę z kostki betonowej gr. 6 cm / na podsypce piaskowo- cementowej oraz podbudowie z kruszywa łamanego/ wzdłuż ściany wschodniej i południowej, które będą termomodernizowane . Przy wykonywaniu opaski wzdłuż ściany wschodniej należy zachować szczególną ostrożność wokół istniejących drzew, stosować się do zaleceń :
Załącz. nr 2 do Zarządzenia nr 2738/2021 Prezydent Miasta Płocka z dnia 14. 10. 2021 w sprawie ustalenia zasad ochrony zieleni przy planowaniu i realizacji inwestycji miejskich.
Remont opaski dopuszczony jest jako remont zastanej nawierzchni bez naruszenia systemu korzeniowego .
- Nawierzchnia utwardzona przy projektowanym wejściu do budynku / wyjściu ewakuacyjnym / - chodnik o nachyleniu ok 3,5 % oraz podest / przy zachowaniu progu w drzwiach wys. 2 cm, / - zapewni to dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych
- Chodnik szer. 150 cm i długości ok 5,9 m z nawierzchnią z kostki betonowej prowadzący od krawędzi bieżni tartanowej do granicy działki - jest to wymagane dojście do budynku dla straży pożarnej - dojście pożarowe
- Przebudowa przęsła istniejącego ogrodzenia z wykonaniem furtki z ramą z zamkniętych profili stalowych / wg rysunku /

Dla realizacji inwestycji konieczne jest usunięcie 2 drzew iglastych zaznaczonych na PZT i opisanych w opracowaniu dendrologicznym .

Są to drzewa nr 7 i 8, świerki kłujące w stanie złym i kolidujące z projektowaną inwestycją .

Nie jest wymagana zgoda na ich wycinkę, gdyż nie podlegają ustawie o ochronie przyrody - obwód pnia 5 cm od gruntu jest mniejszy niż 50 cm .

Budynek podłączony jest do sieci wodociągowej oraz do sieci elektroenergetycznej - nie wprowadza się zmian .

W ramach niniejszego opracowania nie projektuje się dodatkowej kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe po stronie wschodniej budynku odprowadzane będą powierzchniowo na teren działki - istniejący trawnik / brak kanalizacji deszczowej po wschodniej stronie budynku - ulicy 1 Maja .

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie jak dotychczas - z dziedzińca wewnętrznego szkoły , na który prowadzi istniejący zjazd z alei Stanisława Jachowicza - zapewniony jest dostęp do drogi publicznej .

4. Zestawienie charakterystycznych parametrów technicznych

PARAMETR	PROJEKTOWANY BUDYNEK
POWIERZCHNIA DZIAŁKI nr 296	3620 m ²
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI	ok. 600 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	/ wraz z zapleczem i korytarzem wejściowym / 498,00 m ² Powierzchnia zabudowy sali/ po obrysie ścian zewnętrznych / 266,35 m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	sala wraz z pomieszczeniami powiązanymi / komunikacja , zaplecze , podpiwniczenie / 395,92 m ² powierzchnia użytkowa sali 222,30 m ²
KUBATURA	1730 m ³
SZER. ELEWACJI FRONTOWEJ	Szerokość elewacji zachodniej 27,10 m
WYSOKOŚĆ BUDYNKU / WYSOKOŚĆ KALENICY GŁÓWNEJ /	7,21m
WYSOKOŚĆ DO OKAPU	5,68 m
GEOMETRIA I KĄT NACHYLENIA DACHU	Dach dwuspadowy , kąt nachylenia 14,3 ⁰
LICZBA KONDYGNACJI	1
POWIERZCHNIA UTWARDZONE	OPASKA Z KOSTKI BRUKOWEJ 23,20 m ² CHODNIKI I DOJŚCIA Z KOSTKI BRUKOWEJ 23,00 m ² Razem 46,20m ²

Dla budynku przewidziano następującą kolorystykę elewacji:

- - dach: blacha stalowa w kolorze grafitowym kładziona na rąbek stojący
- - ściany tynk cienkowarstwowy w kolorze szarym
- - stolarka okienna i drzwiowa w odcieniach ciemnej szarości
- - cokoły: tynk silikatowy w kolorze ściany .

Forma architektoniczna przebudowywanego budynku dostosowana została do krajobrazu oraz do bezpośrednio przylegającego, zabytkowego, ceglanego budynku szkoły. Nie zmieniono charakterystycznych cech – wysokość kalenicy i okapu, kąt nachylenia połaci dachowej.

5. Informacje i dane

Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz zabytków i dóbr kultury współczesnej

Budynek sali gimnastycznej podlegający przebudowie i remontowi przylega bezpośrednio do zabytkowego budynku szkoły i jest z nim powiązany funkcjonalnie. Budynek szkoły to dawny gmach Monopoli Spirytusowego, wybudowany w roku 1896, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 253.

Projektowana przebudowa została pozytywnie zaakceptowana przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Płocku.

Inwestor zobowiązany jest postępować zgodnie z ustaleniami zawartymi w pozwoleniu na budowę.

5.1. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowanie terenów lub obiektów podległych ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.

Na terenie, w skład którego wchodzi opisywana nieruchomość, nie występują wyżej wymienione zjawiska wymagające ustaleń ochronnych dla zagospodarowania terenu inwestycji.

5.2. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidzianych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz ochrony otoczenia przed zanieczyszczeniami.

Oddziaływanie inwestycji na środowisko

Podczas przyszłej eksploatacji budynku nie będzie miało miejsca zagrożenie dla środowiska a także higieny i zdrowia użytkowników.

Zakres planowanej inwestycji nie powinien wpłynąć na zanieczyszczenie wód, gleb czy pogorszenie warunków krajobrazowych i klimatycznych środowiska. W czasie realizacji inwestycji dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie niezbędnym do jej realizacji.

Realizacja przebudowy budynku nie spowoduje zanieczyszczenia wód, gleb, oraz pogorszenia warunków krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych.

6. Bezpieczeństwo pożarowe

Odległość od najbliższego budynku wynosi ok 10 m, tym samym zachowano minimalną odległość wynikającą z przepisów ochrony przeciwpożarowej określoną na 8 m. Odległość od najbliższej południowej granicy działki wynosi 6,40 m.

Przebudowa budynku wykonana zostanie z zachowaniem obowiązujących przepisów – materiały NRO.

Przebudowywana sala gimnastyczna jest częścią składową / wydzieloną strefą pożarową ZL I / budynku szkoły podstawowej / .

Dla budynku szkoły drogę pożarową stanowi ulica 1 Maja - odległość od krawężnika jezdni do elewacji budynku szkoły wynosi około 25,3 m.

Do projektowanej strefy pożarowej ZL I zapewniono utwardzone dojście o szerokości min. 1,5 m i długości do 30 m do projektowanych drzwi wejściowych / ewakuacyjnych . oraz furtkę o szerokości min. 1 m w istniejącym ogrodzeniu zapewniającą dostęp do drogi pożarowej .

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm³/s i będzie realizowana z hydrantu nadziemnego na sieci wodociągowej fi 150 mm w ulicy 1 Maja w Płocku .

Wydajność sieci zapewni 10 dm³/s. Najbliższy hydrant zlokalizowany jest w odległości 54 m od budynku ,co pokazano na PZT.

Ze względu na konieczność wydzielenia budynku sali gimnastycznej jako odrębnej strefy pożarowej oraz przylegający ,powiązany funkcjonalnie budynek szkoły podstawowej zastosowano następujące rozwiązania projektowe :

- likwidację okna i ocieplenie ściany wełną mineralną w pasie 4 m / przy styku z prostopadłą ścianą budynku szkoły /
- ocieplenie ściany wełną mineralną w pasie 2m / przy styku ze ścianą budynku zaplecza szatniowego
- Konstrukcję dachu R30 oraz pokrycie dachu RE30 ze względu - na styk przedmiotowego budynku z budynkiem szkoły i sąsiedztwo ściany z oknami znajdującymi się ponad połacią dachu sali gimnastycznej.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Oddziaływanie inwestycji na działki sąsiednie

Podlegający remontowi i przebudowie budynek sali gimnastycznej jest usytuowany odpowiednio w odległości 6,55 m od granicy działki nr ewid. 298 , 6,40m od granicy działki 300 oraz 14,20 m od działki drogowej nr 321/1.

Zachowana jest tym samym minimalna odległość 4 m od granicy działki budowlanej dla ścian budynku z otworami okiennymi i drzwiowymi oraz 3 m dla ścian budynku bez otworów okiennych i drzwiowych – istniejący budynek podlegający remontowi i przebudowie nie oddziałuje na działki sąsiednie

Wysokość budynku to 7,21 m , spełniony został zatem warunek $l \geq h$, co oznacza, że przebudowywany budynek nie spowoduje przesłaniania czy zacinienia innych budynków, jak również to, że wszystkie pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi będą miały zapewnione naturalne oświetlenie – nie oddziałuje na działki sąsiednie.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą stwierdza się, że obszar oddziaływania planowanej inwestycji nie wykracza poza działkę nr 296 .

.....
PROJEKTANT
mgr inż. arch. Grażyna Ulisiak
upr. 191/91 WŁ
w specj. arch. b/o