

**CZĘŚĆ OPISOWA ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
DO PROJEKTU ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY BUDYNKU PAŃSTWOWEJ SZKOŁY  
PODSTAWOWEJ NR 3 W KOZIENICACH O SALĘ GIMNASTYCZNĄ Z ZAPLECZEM  
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU**

**Inwestor:**                   **Gmina Kozienice**  
ul. Parkowa 5  
26-900 Kozienice

**Budowa:**                   **Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 3 w Kozienicach**  
ul. Konarskiego 4  
26-900 Kozienice  
Dz. nr: 2203/21

1. Przedmiotem opracowania jest realizacja projektu rozbudowy i przebudowy budynku Państwowej Szkoły Podstawowej Nr 3 w Kozienicach o salę gimnastyczną z zapleczem przy ul. Konarskiego. Zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na jednej działce o nr 2203/21.  
Projektowany budynek składać się będzie z trzech segmentów: Sali gimnastycznej, łącznika oraz projektowanego zaplecza dla istniejącej sali gimnastycznej.

Projektowana sala gimnastyczna stanowi rozbudowę szkoły od strony południowej i połączona jest z nią parterowym łącznikiem od północnej elewacji istniejącej Sali gimnastycznej oraz poprzez przebicie południowej ściany budynku szkoły. Sala jest niepodpiwniczona, jednokondygnacyjna o kształcie prostokąta o wymiarach 29,98x36,0m i wysokości 12,92m. Główna konstrukcja sali żelbetowa wypełnienie z bloczków wapienno-piaskowych. Dach o konstrukcji z prefabrykowanych dźwigarów z drewna klejonego pokrytych membrana EPDM. Ściany ocieplone styropianem gr. 25cm. Salę gimnastyczną z szkołą łączy niski jednokondygnacyjny łącznik w konstrukcji tradycyjnej murowanej z bloczków cementowo-wapiennych gr. 24cm i ocieplone styropianem lub wełną mineralną gr.15cm oraz otynkowany. Segment zadaszony stropodachem pokryty papą termozgrzewalną.

Dojazd do budynku zapewniony istniejącym zjazdem od ul. Konarskiego od strony zachodniej oraz projektowanym zjazdem od ul. Sportowej od południowej strony.

Wejście główne do projektowanej Sali gimnastycznej zlokalizowane jest na zachodniej elewacji. Do wejścia głównego prowadzi chodnik. Budynek będzie miał zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednio wyprofilowane chodniki przed wejściami oraz wewnętrzny dźwig osobowy.

Do projektowanego budynku wykonane zostaną nowe przyłącza oraz instalacje zewnętrzne wody, kanalizacji deszczowej oraz energii elektrycznej. Przyłącza uzgodnione zostaną odrębnym opracowaniem. Ścieki sanitarne bytowo-gospodarcze zostaną odprowadzane do kanalizacji sanitarnej.

Zakres opracowania obejmuje również wykonanie utwardzenia z drogą wewnętrzną, w tym drogi pożarowej chodników, likwidacji połowy boiska do koszykówki.

Pomiędzy istniejącym budynkiem szkoły a projektowaną salą gimnastyczną przewidziano także wykonanie elementów małej architektury tj. ławek i koszy na śmieci.

## 2. Stan istniejący.

Teren inwestycji obejmuje działkę o numerze 2203/21. Działka zlokalizowana jest przy na przecięciu ulic Konarskiego i Sportowej. Dojazd do projektowanego budynku zapewniony jest istniejącym zjazdem od ul. Konarskiego oraz projektowanym od ul. Sportowej. Na działce 2203/21 zlokalizowany jest budynek PSP nr 3 w Kozienicach składający się z 4 segmentów. Ponadto na działce znajduje się istniejąca droga dojazdowa, miejsce składowania odpadów stałych, dwa boiska sportowe oraz bieżnia. Teren inwestycji jest płaski, porośnięty zielenią niską i wysoką.

## 3. Stan projektowany.

W ramach opracowania projektowego, na terenie nieruchomości dz. nr 2203/21 dokonana zostanie rozbiórka asfaltowego placu apelowego, na którego miejscu zostanie wybudowana sala gimnastyczna. Projektowana rozbudowa obejmuje wybudowanie Sali gimnastycznej oraz zaplecza o wymiarach 63,54 x 29,98m. Wzdłuż południowej elewacji projektowanej Sali projektowana jest droga pożarowa o szerokości 4m, oraz o łukach zewnętrznym o promieniu 11m. Dojazd do działki zapewniony istniejącym zjazdem z ul. Konarskiego. Zjazd nie wymaga przebudowy, spełnia warunki drogi pożarowej. Przebudowie ulegnie również boisko zewnętrzne do koszykówki, które zostanie przesunięte w kierunku południowym, aby umożliwić wykonanie prawidłowej drogi pożarowej do budynku.

Dodatkowo projekt przewiduje wymianę niektórych utwardzeń na dojściach pieszych na nową kostkę betonową oraz wykonanie nowoprojektowanych chodników, a także montaż małej architektury – ławek, koszy na śmieci.

## 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych elementów zagospodarowania terenu:

### Powierzchnia działki:

Działka 2203/21 - 14664,0 m<sup>2</sup>

**Bilans terenu projektowanego:**

| <b>BILANS TERENU</b>                                  |                               |                |
|---|-------------------------------|----------------|
| Powierzchnia działki nr 2203/21                       | 14664,00 m <sup>2</sup>       | 100,0 %        |
| <b>RAZEM</b>  | <b>14664,00 m<sup>2</sup></b> | <b>100,0 %</b> |
| Istniejący budynek szkoły                             | 1511,73 m <sup>2</sup>        | 10,3 %         |
| Istniejący budynek szatniowy                          | 126,00 m <sup>2</sup>         | 0,9 %          |
| Projektowana sala gimnastyczna z zapleczem            | 1585,37 m <sup>2</sup>        | 10,8 %         |
| Istniejące utwardzenia, dojazdy, dojścia i chodniki   | 1074,00 m <sup>2</sup>        | 7,3 %          |
| Projektowane utwardzenia, dojazdy, dojścia i chodniki | 1280,00 m <sup>2</sup>        | 8,7 %          |
| Projektowane boisko zewnętrzne                        | 502,00 m <sup>2</sup>         | 3,5 %          |
| Istniejące boisko zewnętrzne i bieżnia                | 1108,00 m <sup>2</sup>        | 7,6 %          |
| Zieleń urządzona                                      | 7468,9 m <sup>2</sup>         | 50,9 %         |
| <b>RAZEM</b>  | <b>14664,0 m<sup>2</sup></b>  | <b>100,0 %</b> |

|   |                             |               |
|---|-----------------------------|---------------|
| <b>RAZEM powierzchnia biologicznie czynna</b> | <b>7468,9 m<sup>2</sup></b> | <b>50,9 %</b> |
|---|-----------------------------|---------------|

**Przedmiotowa działka znajduje się na terenie który nie jest objęty planem miejscowym . Inwestycja jest zgodna z decyzją lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

5. Działka na której znajduje się przedmiotowy budynek nie jest objęta jest ochroną konserwatorską i nie leży w granicach terenu objętego ochroną przyrody.
6. Teren przeznaczony pod projektowaną inwestycję nie jest położony w granicach terenu górniczego.
7. Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono Uwzględniono przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania z dnia 12 kwietnia 2002 (z późniejszymi zmianami):
  - par. 12, pkt. 1 - dotyczący odległości budynku od granicy działek. Obszar oddziaływania nie wykracza poza granice przedmiotowych działek.
  - par. 271, pkt. 1- dotyczący odległości między budynkami ze względów pożarowych. Odległości ppoż. między budynkiem objętym opracowaniem a budynkami sąsiednimi zostały zachowane. Wszystkie wymagania p.poż. zostały spełnione.

Nie przewiduje się innego oddziaływania obiektu:

- par. 31 – nie dotyczy, na działce nie projektuje się studni

8. Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku (określona zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych PN-ISO 98:36:1997) wynosi 1585,37 m<sup>2</sup>.

Projektował:

Sprawdził: