

STRONA TYTUŁOWA
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
TOM 1

Nazwa zamierzenia inwestycyjnego	Zmiana sposobu użytkowania części budynku Szkoły Podstawowej w Tłuchowie na klub dziecięcy wraz z infrastrukturą i przebudową	
Adres zamierzenia inwestycyjnego	87-605 Tłuchowo , ul. Szkolna 3	
Kategoria obiektu budowlanego	Kategoria IX	
Id działki	040808_2.0015.532/6	
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres	Gmina Tłuchowo 87-605 Tłuchowo , ul. Sierpecka 20	
Imię i nazwisko	Numer posiadanych uprawnień	Określenie zakresu opracowania
	Podpis	
Projektant mgr inż. arch. Bartłomiej Bąbiński	KPOKK IA 18/2005 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
Sprawdzający mgr inż. arch. Maria Ingielewicz	ABU-IX-8386-5-6/89 WK w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
Opracował mgr inż. Jarosław Patek	ABIT-OW-7131-3/2000 w specjalności konstrukcyjnej do projektowania bez ograniczeń	

Data opracowania

11.07.2023

Egz.

SPIS TREŚCI

	str.
Strona tytułowa projektu zagospodarowania działki	1
Spis treści	2
Opis do zagospodarowania terenu	3-6
Zawartość części rysunkowej projektu	
Rys.01 Plan zagospodarowania terenu	7
Oświadczenie projektanta i sprawdzającego	8
Uprawnienia i wpisy do izb	9-12

1. Podstawa opracowania.

1.1 Decyzja o warunkach zabudowy ORG.6733.7.2023 z dnia 10.07.2023, wydana przez Wójta Gminy Tłuchowo.

1.2 Umowa z Inwestorem

1.3 Wizja lokalna

1.4 Obowiązujące Normy oraz przepisy techniczno -budowlane, ze szczególnym uwzględnieniem Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal , w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz. U. Poz. Nr 925).

1.5 Mapa zasadnicza

1.6 Wytyczne Inwestora

2. Inwestor, przedmiot inwestycji, lokalizacja.

Inwestor – Gmina Tłuchowo, adres 87-605 Tłuchowo, ul. Sierpecka 20. Nazwa inwestycji: „Zmiana sposobu użytkowania części budynku Szkoły Podstawowej w Tłuchowie na klub dziecięcy wraz z infrastrukturą i przebudową” , zlokalizowanej w Tłuchowie przy ul. Szkolnej 3, ID działki 040808_2.0015.532/6

3. Stan istniejący

Działka zabudowana jest budynkiem szkoły przy drodze- ul. Szkolnej. Działka jest ogrodzona, a teren szkoły jest w pełni zagospodarowany. Na teren szkoły prowadzi istniejący wjazd bezpośrednio z ul. Szkolnej.

Obiekt szkoły jest wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje do prawidłowego funkcjonowania:

- instalacja wody – z istniejącego przyłącza
 - instalacja ciepłej wody – z istniejącej kotłowni
 - instalacja kanalizacji sanitarnej - z istniejącego przyłącza do sieci kanalizacyjnej
 - instalacja grzewcza – z istniejącej kotłowni w budynku
 - instalacja energetyczna – z istniejącego przyłącza kablowego do sieci elektroenergetycznej
- Przyłącza do budynku z sieci zewnętrznych nie projektuje się.
- na terenie działki Inwestora zlokalizowane jest miejsce do selektywnego gromadzenia odpadków.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Powierzchnia terenu działki , jak i terenów zielonych , terenów utwardzonych nie zmienia się.

Bilans terenu dla terenu A..F	m²	%
Powierzchnia zabudowy ist. obiektów bud.	241,5	
Powierzchnia terenów utwardzonych	569,0	
Powierzchnia biologicznie czynna	873,0	33,8%
Powierzchnia terenu A..F	1683,5	100,00

4.1 Stan projektowany

Celem opracowania jest przystosowanie części istniejących pomieszczeń – klas lekcyjnych na parterze do nowej funkcji, z uwzględnieniem wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz. U. Poz. Nr 925).

Z dwóch sal lekcyjnych i korytarza parteru,projektuje się zmianę sposobu użytkowania na klub malucha. Likwidacja dwóch sal lekcyjnych nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie

szkoły, patrz oświadczenie Inwestora – Wójta Gminy Tłuchowo. W celu spełnienia warunku dostępności osób niepełnosprawnych i podjazdu dla wózków dziecięcych, projektuje się usunięcie dwóch stopni schodów zewnętrznych i wyprofilowanie istniejącego chodnika, tak by uzyskać łagodny podjazd do budynku o stopniu nachylenia 3,8°.

5. Zgodność z ustaleniami Decyzji Warunków Zabudowy

Ad. 1 ppkt. 1), 2), 3), 4) Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu – warunki spełnione.

Ad. 2 ppkt. 1), do 11), Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego – warunki spełnione.

Ad. 3 ppkt. 1) do 9) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – warunki spełnione. W szczególności:

Projektowane prace budowlane nie wpłyną w istotny sposób na środowisko naturalne. Polegają one głównie na modernizacji i przebudowie wewnątrz istniejącego budynku. Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji zawiera się w granicy działki, na których będzie realizowana i nie ogranicza zagospodarowania działek sąsiednich.

W projekcie zadbano między innymi o to, by:

- Roboty budowlane były wykonywane w dzień za pomocą sprzętu w dobrym stanie technicznym
- Zaplecze budowy zlokalizowane będzie na terenie utwardzonym.
- Ewentualne odpady niebezpieczne będą przechowywane w sposób minimalizujący możliwość przedostawania się do ich środowiska. Miejsca ich gromadzeń, będą wyposażone w szczelną posadzkę i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych.
- Zminimalizować poziom hałasu, który w przypadku tego projektu, generują przede wszystkim pojazdy.

Projektowane prace nie są zlokalizowane na obszarach cennych pod względem przyrodniczym.

- Obiekt zaprojektowano zgodnie z wymaganiami odpowiednich norm i przepisów sanitarna – higienicznych i bezpieczeństwa pracy oraz ochrony przeciwpożarowej.

Ad.4 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W rejonie planowanej inwestycji nie znajdują się żadne dobra kultury, tj. obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź będące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z tym realizacja przedsięwzięcia nie będzie oddziaływać negatywnie na dobra kultury.

Ad. 5 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

Obsługa komunikacyjna pozostaje bez zmian – istniejącym zjazdem z drogi publicznej ul. Szkolnej, dz. nr 531.

Ad. 6 ppkt 1) do 8) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – warunki spełnione (bez zmian).

Ad. 7 ppkt. 1) do 6) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich – warunki spełnione.

Ad. 8 Inne ustalenia - warunki spełnione

Przedmiotowy teren nie jest pod wpływem eksploatacji górniczej.

Realizacja inwestycji nie powoduje konieczności wycinki drzew, krzewów.

6. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu zamyka się w ramach nieruchomości Inwestora tj. działki Id 040808_2.0015.532/6.

Obszar oddziaływania ustalono na podstawie § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. 2015r. z późniejszymi zmianami.

7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

7.1 Drogi pożarowe budynek szkoły zlokalizowany jest przy ul. Szkolnej , która jest drogą pożarową dla budynku.

7.2 Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru.

W obrębie szkoły zlokalizowane są dwa hydraty naziemne na sieci fi 100 zapewniające wydajność 10l/s, w odległości 13,0 i 30,5 m od budynku szkoły.

Oświadczenie projektanta i sprawdzającego z dnia 11.07.2023

Zgodnie z art. 34 ust. 3d prawo budowlane oświadczam, iż dokumentacja:

Projekt zagospodarowania terenu: „Zmiana sposobu użytkowania części budynku Szkoły Podstawowej w Tłuchowie na klub dziecięcy wraz z infrastrukturą i przebudową” ,
zlokalizowanej w Tłuchowie przy ul. Szkolnej 3, ID działki 040808_2.0015.532/6

Inwestor: Gmina Tłuchowo, *ul. Sierpecka 20*

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant: *mgr inż. arch. Bartłomiej Bąbiński*

.....

Sprawdzający mgr inż. arch. Maria Ingielewicz

.....