

TYTUŁ OPRACOWANIA:

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ROZBUDOWY  
BUDYNKU BYŁEJ HARCÓWKI NA CELE KSZTAŁCENIA  
SZEŚCIOLATKÓW PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ  
NR 149 W ŁODZI PRZY UL. TATRZAŃSKIEJ 69a.  
DZIAŁKA NR 15/52 OBRĘB W 30**

INWESTOR:

**SZKOŁA PODSTAWOWA NR 149  
IM. OBROŃCÓW WESTERPLATTE  
ŁÓDŹ, UL. TATRZAŃSKA 69a.**

PROJEKTANCI:

**JERZY FRĄCZEK**

UPR. BUD. 247/93/WŁ

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE**

**IKAR**

**I. KARACZKO**

**92-013 ŁÓDŹ, UL.POMORSKA 290/292**

**NIP 728-116-99-57**

Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „IKAR” oświadcza, że niniejsza praca wykonana jest zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i zostaje wydana jako kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu stanowią własność „IKAR” i mogą być stosowane, powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie na podstawie pisemnego zezwolenia w/w przedsiębiorstwa z zastrzeżeniem wszystkich skutków prawnych.

Grudzień 2015r.

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### I. OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNY

1. Podstawa i zakres opracowania
2. Cel inwestycji – funkcja zabudowy
3. Istniejący stan zagospodarowania działki
4. Projektowane zagospodarowanie terenu
5. Bilans tabelaryczny powierzchni terenu
6. Oddziaływanie inwestycji na środowisko
7. Uzbrojenie terenu
8. Opinia dotycząca zachowania interesu osób trzecich

### II. RYSUNKI.

ID.	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA
	Mapa do celów projektowych	1: 500
U-01	Projekt zagospodarowania terenu	1: 500

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## I. OPIS TECHNICZNY

### 1. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

#### 1.1. Podstawa opracowania

- umowa z inwestorem określająca zakres opracowania;
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych nr 8964P-69/2015 z dn.24-07-2015;
- wizja lokalna;
- uzgodnienia z inwestorem dotyczące rozwiązań projektowych wraz z zatwierdzoną koncepcją architektoniczną zabudowy;
- przepisy Prawa Budowlanego, Polskie Normy oraz zasady wiedzy technicznej.

#### 1.2. Zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany, architektoniczno-konstrukcyjny budynku byłej harcówki dla celów kształcenia sześciolatków z niezbędną infrastrukturą techniczną.

### 2. CEL INWESTYCJI – FUNKCJA ZABUDOWY

Budynek szkoły ma zapewnić komfortowe warunki nauczania dla sześciolatków, jako obiekt całoroczny.

W połączeniu z budynkiem, zaprojektowano wigwam „ TIPI ”, ( na około 20 osób ) który umożliwi bardziej swobodną aktywność uczniów na powietrzu niezależnie od warunków atmosferycznych.

### 3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka pod planowaną inwestycję o nr ewidencyjnym 15/52 obręb W 30, zlokalizowana jest w Łodzi, przy ul. Tatrzańskiej 69 a. Działka ma kształt regularny, zbliżony do wydłużonego prostokąta. Teren inwestycji stanowi tylko część działki, działka nie jest objęta planem miejscowym.

Od północy i zachodu działka graniczy z ulicami będącymi we władaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „ Zarzew „ - droga dojazdowa – na której od strony zachodniej usytuowany jest istniejący zjazd.

Teren jest ogrodzony. Ogrodzenie frontowe odsunięte jest od granicy.

Obecnie na terenie działki znajdują się budynki Szkoły Podstawowej nr 149, basenu, boiska „ Orlik „ placu zabaw dla dzieci oraz bieżni. Pozostałą część działki jest niezabudowana i stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Na istniejącą zieleń składają się krzewy i kilka drzew – urządzone w pas biegnący wzdłuż granicy północnej i wschodniej oraz dwa zieleńce zlokalizowane w południowym krańcu terenu opracowania. Pozostałą część terenu stanowią trawniki.

Działka jest uzbrojona. Na jej terenie znajdują się następujące instalacje:

- wodna poprowadzona od ulicy do budynku szkoły,
- kanalizacyjna – poprowadzona od w/w budynku.
- elektryczna – przyłącze pomiarowe w budynku szkoły oraz wewnętrzna

linia zasilająca poprowadzona do projektowanego budynku szkoły dla sześciolatków.

Wszystkie sieci prowadzone są wzdłuż północnej granicy działki.

Działka znajduje w Łodzi, dz. Widzew ,i nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, oraz nie jest położona na obszarze szkód górniczych. Teren inwestycji jest lekko pochyły w kierunku południowym (różnica wysokości na działce w opracowywanej strefie przekracza 1,2 m na odcinku 100 m – dochodzi zatem do 2%). Średni poziom wynosi 201,00 m n.p.m.

#### **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Wejście na teren nieruchomości będzie odbywać się od północy gdzie zlokalizowano zjazd z ulicy.

Projektowany budynek usytuowany zostanie w narożniku północno - zachodnim części terenu inwestycji w zachodniej granicy działki.

Zaprojektowano budynek szkoły dla sześciolatków. Budynek zaprojektowano jako parterowy, wolnostojący, niepodpiwniczony. Budynek ma zwartą bryłę składającą się z korpusu głównego rozbudowanego o parterową część przylegającej do niego w połowie długości. Bryła główna ma na planie regularny kształt prostokąta i przekryta jest dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci 5°. Część parterowa ma na planie nieregularny kształt zbliżony do litery C i przekryta jest dachem płaskim. Szerokość elewacji frontowej wynosi 26,49 m, szerokość elewacji bocznej wynosi 23,40m. Wysokości od projektowanego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku wynoszą:

-do okapu dachu płaskiego- 3,53 m;

-do szczytu ścianki ogniowej. - 4,90 m.

Projektowany poziom posadzki parteru ustala się na 0.00 = 201,50 m n.p.m. Główne wejście do budynku znajduje się w części parterowej, na ścianie zachodniej.

Budynek zaprojektowany został przy użyciu materiałów naturalnych, przyjaznych dla środowiska. Estetyka – tynki cementowo - wapienne, krycie dachu papa termozgrzewalną, wigwam „ TIPI „ - podkreśla naturalny charakter budynku.

Zaprojektowano utwardzone brukiem z kostki granitowej dojście (dojazd) do budynku. Dookoła budynku zaprojektowano opaskę żwirową.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na teren działki bez zmiany profilu terenu.

Odpady stałe gromadzone będą w istniejących kontenerach usytuowanych wzdłuż północnej ściany budynku szkoły głównej.

#### **5. BILANS TABELARYCZNY POWIERZCHNI TERENU**

<b>RODZAJ POWIERZCHNI</b>	<b>Wielkość powierzchni m<sup>2</sup></b>	<b>Udział procentowy</b>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU PROJEKTOWANEGO	559,91	56,55%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANYCH NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH	41,73	4,21%

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	413,52	41.76%
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI	1010,00	100%

Udział powierzchni biologicznie czynnej licząc całość działki wynosi ponad 60%.

## **6. ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO**

W kontekście przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004r. nr 257 poz.2573 ze zmianami) projektowane zamierzenie nie zostało zakwalifikowane do takich przedsięwzięć.

Zgodnie z tabelarycznym zestawieniem w punkcie 5. Powierzchnia biologicznie czynna stanowi ponad 60,0 m % powierzchni całego terenu. Budynki nie są uciążliwe dla środowiska pod względem emisji zanieczyszczeń, emisji hałasu i promieniowania elektromagnetycznego. Obiekt nie stanowi zagrożenia dla istniejącego drzewostanu, wód powierzchniowych oraz gleby.

Budynki w całości rozwiązano z zastosowaniem naturalnych materiałów i tradycyjnych metod budowlanych. Proponuje się w jak największym stopniu wykorzystanie materiałów lokalnych, a co za tym idzie minimalizację obciążeń wynikających z transportu i dostawy materiałów z dużych odległości.

Również w kontekście cyklu życia budynków w przypadku rozbiórki obiektu, przeważająca ilość materiałów może podlegać ponownemu przetworzeniu lub biodegradacji (drewno, wełna drzewna lub konopna) nawet w miejscu wbudowania, ponieważ są materiałami naturalnymi.

## **7. UZBROJENIE TERENU**

W ramach adaptacji terenu do potrzeb rozbudowy projekt zakłada rozbudowę sieci podziemnych o odcinki instalacji biegnące od istniejących sieci wewnętrznych do projektowanego obiektu. Nie zwiększa się mocy przyłączeniowych mediów, w związku z tym nie występuje konieczność zmiany przyłączy do terenu posesji.

Opis danej infrastruktury zawarty jest w załączonych opracowaniach branżowych.

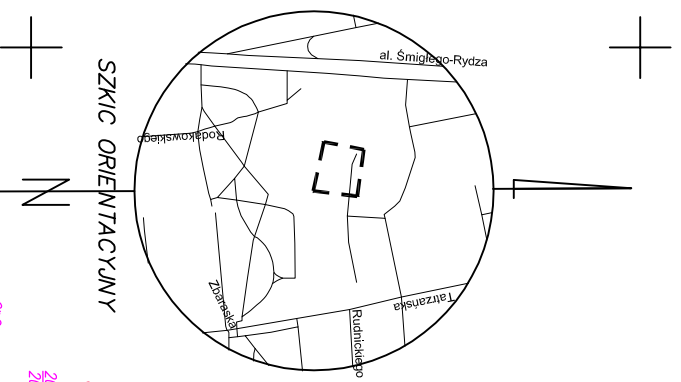
## **8. OPINIA DOTYCZĄCA ZACHOWANIA INTERESÓW OSÓB TRZECICH**

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich:

- nie pozbawia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej;
- nie pozbawia dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- nie powoduje uciążliwości powodowanych przez hałas , wibracje , zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- nie zanieczyszcza powietrza , wody i gleby;
- nie będzie powodowała ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko, a uciążliwości związane z funkcjonowaniem szkoły.

Opracował:

15735400,00  
6603050,00



5735300,00  
6602950,00



Uwaga:  
Dalszy przebieg przewodu nieznanym.  
Brak danych branżowych i możliwości pomiaru.  
Proszę uważać przy pracach ziemnych.

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA BUDOWY BUDYNKU SZKOŁY PRZEZNACZONEJ NA "BAJKOWĄ SZKOŁĘ DLA SZEŚCIOŁATKÓW" SKALA 1 : 500

## LEGENDA:

GRANICE STREFY LINIE:  
**A-F** GRANICE DZIAŁKI  
**GANICE OPRACOWANIA**

Istniejący budynek Harcówki do rozbiórki

PROJEKTOWANA ZABUDOWA:

Projektowany budynek szkoły dla sześciolatków

INSTALACJE:

Instalacje elektryczne  
Instalacje kanalizacyjne  
Instalacje wodne

projektowany hydrant podziemny HP Ø 80

INNE OZNACZENIA:

↳ Wejście i wjazd na posesję  
↳ Wejście do obiektu  
Namiot " T1P1 "

nawierzchnia ze żwiru sortowanego  
granulacja 2 - 16 mm 43,40 m<sup>2</sup>  
ciągi pieszce, kostka betonowa 72,28 m<sup>2</sup>

Uwaga:  
Mapa d/c projektowych została wykonana  
bez ustalenia obciążań służebnościami gruntowymi.

m. Łódź  
Łódź - Widzaw  
Obręb: W-30  
106106\_9.0030  
ul. Tatrzańska 69A

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
w skali: 1:500

PRACE TERENOWE WYKONAŁ:  
PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG  
GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH  
**G E O D E Z I O N**  
ul. (1-48) 67-4-13-15 24-98-75  
geodet@geodeton.com.pl  
mgr inż. Paweł Siedewek  
Upw. nr: 8970  
ZOT.ZOP.G.4144.6419.2015  
L.k.srob. 8964P-69/2015 Łódź, dn. 24.07.2015

ZMIANY DO  
NUMERYCZNEJ MAPY ZASADNICZEJ  
WPROWADZIŁ PRACOWNIK LOG

Jolanta Jehmużno

PROJEKTANT	BRANŻA	NR. UPR.	DATA
mgr inż. arch. IZABELA NOWACKA	ARCHITEKTURA	31.LOOKK	2012
JERZY FRAŃCZEK	KONSTRUKCJA	247/93/WŁ	
inż. JANUSZ GRZELAK	INST. SANIT.	165/01/WŁ	
ANDRZEJ MASTALERZ	INST. ELEKTR.	293/81/WML	
mgr inż. arch. JAROSŁAW SAWICKI	SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURĘ	64/92/WŁ	
mgr inż. JERZY STRZAŁKOWSKI	SPRAWDZAJĄCY KONSTRUKCJĘ	282/85/WŁ	

<b>PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE IKAR</b>	
I. KARACZKO UL. POMORSKA 290/292	
92-013 ŁÓDŹ	
PROJEKT ROZBIÓRKI BYŁEJ HARCÓWKI ORAZ BUDOWY BUDYNKU SZKOŁY "BAJKOWA SZKOŁA DLA SZEŚCIOŁATKÓW" ul. TATRZAŃSKA 69 a.	
INWESTOR:	GMINA MIASTO ŁÓDŹ
<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
SKALA	1:500
DATA:	GRUDZIEŃ 2015r
NR RYS.	<b>1</b>