

## TOM 1. PLAN SYTUACYJNY. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### Spis treści:

1. Przedmiot inwestycji.....	2
2. Istniejący stan zagospodarowania. ....	2
3. Projektowane zagospodarowanie działki. ....	2
4. Zestawienie powierzchni. ....	2
5. Dane informujące czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ....	2
6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	2
7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. ....	2
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych. ....	2
9. Powierzchnia zabudowy zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. ....	3
10. Analiza obszaru oddziaływania obiektu.....	3
11. Opis prac zewnętrznych. ....	4
12. Spis rysunków. ....	7

UWAGA: kolorem czerwonym wykreślono zakres NIE będący przedmiotem niniejszego postępowania

## 1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku i elementów terenu Szkoły Podstawowej .  
Oznaczenia geodezyjne: 156/5, 157/5 obręb: 4

## 2. Istniejący stan zagospodarowania.

Działka inwestycyjna, na która składają się działki: 157/5 oraz fragment 156/5, jest zabudowana, ogrodzona. Teren jest utwardzony, nawierzchnia to skorodowana powłoka bitumiczna. Teren jest uzbrojony.

## 3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Planowane prace nie wpływają na sposób zagospodarowania działki.

Zakres prac zewnętrznych, na terenie działki:

- wykonanie izolacji pionowej fundamentów oraz opaski żwirowej
- ~~renowacja ogrodzenia zabytkowego~~
- ~~wymiana fragmentu współczesnego ogrodzenia od zachodu z dostosowaniem estetycznym do ogrodzenia zabytkowego~~
- remont wejścia do szkoły – wykonanie pochylni dla osób na wózkach
- ułożenie nowych nawierzchni utwardzonych na terenie szkoły - odtworzeniowo
- ~~naprawa i renowacja murku oporowego przy ulicy Bohaterów Warszawy, od strony wschodniej~~

Planowane prace nie mają wpływu na istniejące instalacje.

## 4. Zestawienie powierzchni.

Granice działki oznaczone są na kopii mapki sytuacyjno-wysokościowej literami ABCDEFGHIJKLMNOA.  
Bilans powierzchni zagospodarowania działek – bez zmian.

## 5. Dane informujące czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

## 6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie terenów górniczych.

## 7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Planowana inwestycja nie wpływa na środowisko oraz otoczenie użytkowników.

## 8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Nie dotyczy.

## 9. Powierzchnia zabudowy zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

Powierzchnia zabudowy dla działki oznaczonej literami ABCDEFGHIJKLMNOA, w wyniku projektowanych prac, nie zmienia się.

## 10. Analiza obszaru oddziaływania obiektu.

### • OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA:

Budynek usytuowany jest w odpowiednich odległościach. Wg Ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej dla budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Mrągowie, autorstwa mgr inż. Adama Mieczkowskiego:

*Najbliższą zabudowę stanowi zlokalizowany od północy budynek mieszkalny wielorodzinny, oddalony od ścian sali gimnastycznej na ok. 8,6 m. Pozostałe sąsiednie obiekty mieszkalne zlokalizowano w odległości minimum 10 m. 8m od budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich, a w wyniku planowanych prac remontowych, odległości nie zmieniają się, więc spełnia warunki zawarte w §271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami)*

### • ODLEGŁOŚĆ OD GRANICY DZIAŁKI:

W wyniku planowanych prac remontowych, odległości od granicy działki nie zmieniają się, więc spełnia warunki zawarte w §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami),

### • PRZESŁANIANIE:

W wyniku planowanych prac remontowych nie zmieniają się warunki przesłania sąsiadujących obiektów zgodnie z przepisami §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami),

### • ZACIENIANIE:

W wyniku planowanych prac remontowych nie zmieniają się warunki zacieniania sąsiadujących obiektów zgodnie z przepisami §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami),

### • OCHRONA CZYSTOŚCI POWIETRZA:

Zgodnie z § 310 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami) warunek ochrony czystości powietrza zostanie spełniony – instalacja CO i CWU będzie zasilana z wymiennika ciepła miejskiego.

### • OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM:

Zgodnie z § 313 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami) nie dotyczy w/w inwestycji, budynek nie należy do obiektów emitujących promieniowanie.

### • OCHRONA ZABYTKÓW:

Artykuł Nr 5 ustawy Prawa Budowlanego (DZ. U. 1999r. nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami) – Zarówno część obiektu, będącego przedmiotem opracowania jak i teren podlegają ochronie konserwatorskiej i jako takie

wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie.

- OCHRONA PRZED HAŁASEM:

Zgodnie z § 323 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami) nie dotyczy w/w inwestycji; budynek nie należy do obiektów emitujących hałas.

- ANALIZA UWARUNKOWAŃ, WYNIKAJĄCYCH Z PRZESŁANEK LOKALNYCH – MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI.

Projekt wymiany fragmentu ogrodzenia – nowe spełnia założenia §7 MPZP. Projekt zachowuje także uwarunkowania zawarte w §9 dotyczące ochrony dóbr kultury oraz §37- Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A26UO.

W wyniku planowanych prac remontowych nie zmieniają się uwarunkowania wynikające z MPZP.

WNIOSEK:

**Obszar oddziaływania Obiektu obejmuje jedynie działkę inwestycyjną na którą składają się działki: 157/5 oraz fragment 156/5 z obrębu 4, na podstawie § ust.1 Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

## 11. Opis prac

### TEREN ORAZ OGRODZENIE

- Prace wyburzeniowe oraz demontaże

- demontaż ławek, koszy na śmieci, barierki przy zejściu ze skarpy,
- usunięcie istniejących nawierzchni od strony wejścia do budynku,
- usunięcie okładzin schodów wejściowych do budynku przy wejściu głównym (łącznik),
- ~~usunięcie fragmentu ogrodzenia.~~

- Prace remontowe i wykończeniowe

- ~~renowacja istniejącego ogrodzenia zabytkowego – ogrodzenie składa się z dwóch zasadniczych elementów: słupków i podmurówki z cegły, oraz kutego wypełnienia; renowacja wątku ceglanego – analogicznie do opisanej w tomie 2 renowacji elewacji, piaskowanie; renowacja metalowych paneli – doczyszczanie metodą piaskowania z nawarstwień malarskich, oraz pomalowanie farbą zabezpieczającą w kolorze szarym NCS S 1515 R90B,~~
- ~~budowa nowego ogrodzenia na fragmencie od południa i zachodu zgodnie z rysunkami ZT03. Ogrodzenie nowoprojektowane o łącznej długości 22mb (wliczając bramę i furtkę) wys. 1,6m na fundamencie betonowym gr 25cm zagłębionym w gruncie na głębokości 1m i wystającym ponad grunt na 2cm. Fundament zbrojony prętami  $\phi 10$ , dylatowany co 10m. Podmurówka ogrodzenia – cegła czerwona nawiązująca fakturą do cegły zabytkowej i o ton od niej ciemniejszy. Łączna długość podmurówki do wykonania – ok. 17mb. Czapy betonowe – jak na ogrodzeniu zabytkowym.~~
- ~~renowacja stopni wejściowych do budynku – wejścia w części zabytkowej, oraz kuchenne. Renowacja historycznych wejść do skrzydła głównego budynku polegać ma na remoncie nawierzchni, skuciu okładzin lastryk i ułożeniu nowych, odtworzeniowo. Renowacja pozostałych wejść do budynku zabytkowego, umieszczonych na poziomie terenu, polegać będzie na skuciu zerodowanej nawierzchni utwardzonej i, po wymianie drzwi, ułożeniu jednolitej nawierzchni dochodzącej do ramy drzwi, z zachowaniem izolacji. Renowacja schodów do zaplecza kuchennego (od północy) polegać będzie na zmyciu agregatem pod ciśnieniem, oczyszczeniu odsłoniętych prętów zbrojenia i usunięciu wszystkich luźnych części betonu. Następnie – dezynfekcja, likwidacja glonów odpowiednimi środkami, reprofiliacja ubytków na bazie mostka szepnego, naprawa pozostałej powierzchni oraz pokrycie nawierzchni farbą do betonu.~~

schodki przy wejściach historycznych do budynku



wejścia ewakuacyjne do budynku



piaskowanie schodków kamiennych w niszy

wejście do świetlicy środowiskowej



schody przy wejściach kuchennych



- remont schodków przy współczesnym wejściu głównym z wykonaniem pochylni dla wózków – projektuje się korektę kształtu stopni przy wejściu głównym – wymiana warstwy wierzchniej (lastryko) na nową, również lastryko, z uwzględnieniem pochylni dla wózków zgodnie z rysunkami ZT04.



stan istniejący

- ~~remont i modernizacja strefy głównej bramy wjazdowej na teren oraz furtki – odsunięcie bramy i furtki od linii ogrodzenia, z wybudowaniem krótkich murków oporowych do zainstalowania bramy i furtki, o wysokości do 1,60m, z montażem liter przestrzennych z nazwą szkoły, oraz montażem furtki w sposób zapewniający jej wychył o 270st. Cegła na murki – czerwona, o ton ciemniejsza od istniejącego ogrodzenia zabytkowego po renowacji metodą piaskowania;~~

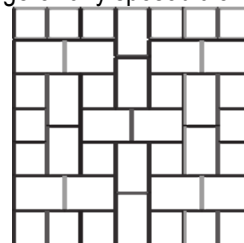


czcionka Ubuntu lub podobna, kolor – stal nierdzewna lub czarny

- ułożenie nowych nawierzchni utwardzonych na terenie objętym opracowaniem – na terenie planuje się wymianę istniejącego utwardzenia (głównie zerodowane masy bitumiczne) na płyty o grubości 8cm na odpowiedniej podbudowie przystosowanej do samochodów ciężkich, nawiązujące do zabytkowej przestrzeni, w kolorze grafitowym – standard urbanit antic. Łącznie– około 600m<sup>2</sup> oraz około 300 mb krawężników



sugerowany sposób ułożenia



- podbudowa: prace należy rozpocząć od usunięcia starych asfaltowych nawierzchni. Asfalt należy skruszyć młotem pneumatycznym i za pomocą koparki, ładować na samochody i sukcesywnie wywozić z terenu budowy. Po usunięciu starych nawierzchni należy wytyczyć nową zakres nawierzchni które mają zostać utwardzone. Następnie należy usunąć grunt nienośny. Głębokość usuwanego gruntu powinna wynosić ok. 60 cm. Grunt rodzimy w tak wykonanym korycie należy wyrównać i zagęścić. Na tak wykonanym podłożu należy wykonać podbudowę. Zostanie ona wykonana z kruszywa o frakcjach 0 – 31 mm. Kruszywo nie powinno zawierać więcej niż 5 % cząstek mniejszych od 0,2 mm. Żwir układać warstwami do 20 cm i zagęścić do współczynnika 0,98 w skali Proctora (wibratorem płytowym). Pierwsze warstwy powinny być ułożone do wysokości spodu fundamentów pod krawężniki. Krawężniki i obrzeża układać na warstwie chudego betonu. Pozostałe warstwy podbudowy należy układać po uzyskaniu przez beton odpowiedniej

wytrzymałości. Ostatnia warstwa powinna mieć spadki poprzeczne od osi do krawędzi zewnętrznych rzędu 2%. Na tak wykonanej podbudowie należy ułożyć warstwy. Poszczególne rodzaje nawierzchni należy układać zgodnie z zaleceniami producenta.

- ~~nasadzenia w przestrzeniach nieutwardzonych planuje się nowe nasadzenia łącznie około 16 sztuk roślin: pinus mungo ophir, jaśmin, weigela, tamaryszek.~~

~~Proponowane rośliny należy traktować jako przykładowe – ważne jest aby dobierać gatunki tak, aby zapewnić atrakcyjność terenów zielonych przez cały rok – stosowanie roślin kwitnących w różnych okresach, roślin zimozielonych, roślin przebarwiających się na jesieni na kolory żółto-czerwone. Nie stosować roślin trujących, oraz owocujących – aby kolorowe kuleczki nie zachęciły małych użytkowników do połykania owoców.~~

~~Dopuszczalna zmiana gatunków, aby uzyskać oczekiwany efekt przez cały rok.~~

~~Docelowo, zgodnie z wytycznymi Ekspertyza technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej dla budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Mrągowie, autorstwa rzecz. ppoż Adama Mieczkowskiego, w terminie późniejszym, niezbędna będzie wymiana drzew od strony frontowej na niskie i nierozłożyste krzewy, zgodnie z innym opracowaniem.~~

- montaż barierki, koszy na śmieci, ławek (zakłada się wykorzystanie istniejących sprzętów).
- ~~naprawa i renowacja murku oporowego na nieogrodzonej części terenu~~



~~Naprawa polegać ma na przemurowaniu odcinka około 2mb murku, oraz renowacji czapy betonowej.~~

#### UWAGI:

Materiały budowlane winny spełniać normy i atesty techniczne wymagane do celów budowlanych. Roboty budowlane i rzemieślnicze wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami.

Wszystkie roboty budowlane muszą być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej wymagane kwalifikacje zawodowe.

Wszelkie zmiany i odstępstwa od projektu należy uzgodnić z projektantem lub inwestorem.

Remont obiektu można rozpocząć po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń.

W okolicy drzwi zewnętrznych planuje się instalację oświetlenia zewnętrznego; oświetlenie będzie przedmiotem innego opracowania.

#### 12. Spis rysunków.

ZT01	PLAN SYTUACYJNY. ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1:500
ZT02	PROJEKT NAWIERZCHNI	1:200
ZT03	PROJEKT OGRODZENIA OZDOBNEGO	1:100
ZT04	PROJEKT POCHYLNI; REMONTU GŁÓWNEGO WEJŚCIA	1:50

PROJEKTANT, SPRAWDZAJĄCY