

Pracownia Projektowa **R&R** Renata i Rajmund Pluto-Prądyńscy  
75-839 Koszalin ; ul. Łużycka 70/1 ; NIP 669-23-03-813  
Tel. 605 542 546 ; 602 579 677

## TOM I/A

**PROJEKT WYKONAWCZY  
PRZEBUDOWY i REMONTU POMIESZCZEŃ  
w BUDYNKU GŁÓWNYM SZKOŁY  
oraz DOBUDOWY CZĘŚCI DYDAKTYCZNEJ  
do BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ**

**Obiekt:** Zespół Szkół Nr 12 w Koszalinie

**Kategoria obiektu budowlanego:** IX (budynek szkolny)

**Adres:** 75-064 Koszalin, ul. Bolesława Krzywoustego 5  
działka nr 106, obręb 0021

**Branża:** Projekt zagospodarowania terenu

**Inwestor:** Gmina Miasto Koszalin  
ul. Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin

Projektant:  
mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski  
(projektant w specjalności architektonicznej)  
A/PB/8300/153/83  
ZP-0250

Sprawdził:  
mgr inż. arch. Jan Drzazga  
(projektant w specjalności architektonicznej)  
A/PB/8300/240/83  
ZP-0349

Koszalin - sierpień 2021 r.

## **Zawartość opracowania - Projekt Zagospodarowania Terenu**

A - Część tekstowa

1.Opis techniczny

B - Część rysunkowa

Spis rysunków:

Rys. 1. Projekt zagospodarowania terenu 1:500

Rys. 2. Warstwy chodnika i jezdni 1:50

## **Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu**

### **1.0 Podstawa opracowania**

1.1 Zlecenie inwestora.

1.2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Koszalinie  
uchwała nr XLII/594/2018

1.3 Koncepcja rozwiązania obiektu uzgodniona z Inwestorem.

1.4 Obowiązujące przepisy i normy.

### **2.0 Przedmiot inwestycji**

Projekt rozwiązania przebudowy i dobudowy dla zespołu budynków szkolnych związany jest z przystosowaniem do aktualnych wymagań funkcjonalnych jakim powinny odpowiadać obiekty, warunków technicznych oraz zamierzeń Inwestora.

### **3.0 Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Teren na którym znajdują się obiekty Zespołu Szkół nr 12 w Koszalinie zlokalizowany jest w centralnej części miasta przy ul. Krzywoustego 5 na działce nr 106 obr. 0021 w otoczeniu zabudowy mieszkalnej i usługowej.

Działka od strony północnej przylega do pasa drogowego ulicy Krzywoustego, a od strony południowej ul. Komisji Edukacji Narodowej. Przy granicy wschodniej przebiega ulica Biskupa Cz. Domina.

Działka oznaczona jest w terenie elementarnym L2ZP,U (uchwała nr XLII/594/ 2018) z przeznaczeniem – tereny publiczne zieleni urządzonej oraz obiektów usługowych.

Teren działki jest płaski z rzędnymi na poziomie 27,9 – 30,6 m npm. ze skarpą ziemną w narożniku północno-wschodnim.

W pasach drogowych ułożone są sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowe oraz energetyczne i telekomunikacyjne.

Zabudowę tworzą obiekty szkolne, główny budynek dydaktyczny i budynek sali gimnastycznej.

Zieleń kształtują drzewa i krzewy na trawnikach, w grupach i pojedynczo. Dojazd na działkę istnieje z ulicy Cz. Domina oraz z ulicy Komisji Edukacji Narodowej.

Teren uzbrojony jest w przyłącza wodociągowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetyczne, gazowe i teletechniczne.

#### **4.0 Projektowane zagospodarowanie terenu - opis rozwiązań**

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje istniejący budynek główny, w którym będzie prowadzony remont i przebudowa wnętrza budynku oraz dobudowę pomieszczeń dydaktycznych do budynku sali gimnastycznej.

Dobudowa przy budynku sali gimnastycznej dotyczy części dydaktycznej 3-kondygnacyjnej przy południowym szczycie na istniejącym terenie utwardzonym.

Projektowana rozbudowa ma na celu poprawienie istniejących warunków funkcjonowania szkoły.

Wykonane zostaną również instalacje zewnętrzne:

##### **A) Dobudowa do budynku sali gimnastycznej.**

-) Kanalizacja sanitarna:

Dla budynku dobudowy zaprojektowano dwie niezależne instalacje kanalizacji sanitarnej:

- instalacja bytowa - z pomieszczeń WC i umywalek,

- instalacja technologiczna ze zmywarki i zlewozmywaków w pracowni gastronomicznej.

Ścieki bytowe z budynku odprowadzane będą do istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie działki - do studzienki zlokalizowanej obok skarpy przy wejściu do sali gimnastycznej.

Do odprowadzenia ścieków z pracowni gastronomicznej zaprojektowano niezależny układ przewodów kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne wprowadzane będą do instalacji zewnętrznej poprzez separator tłuszczów zlokalizowany na zewnątrz tuż przy budynku. Zaprojektowano separator tłuszczu roślinnego i zwierzęcego o wydajności 2,0 L/s, zintegrowany z osadnikiem.

Kanalizację sanitarną wykonać z rur litych PCV Dn160 i 200 mm, klasy SN4, łączonych na uszczelkę gumową. Na załamaniach trasy kanału zaprojektowano studzienki rewizyjne wykonane z PCW, Dn 425mm. Dno studzienki wykonać z kinetami przelotowymi lub kątowymi. Na studzienkach lokalizowanych w chodnikach zamontować włazy kanałowe żeliwne z wypełnieniem betonowym, o nośności do 25 ton.

-) W związku z budową kanalizacji sanitarnej do projektowanego budynku "C" zachodzi konieczność przebudowy części istniejącego chodnika wzdłuż budynku sali gimnastycznej wraz z podjazdem dla osób niepełnosprawnych do budynku "B" - Pracowni hotelarskiej. Wymiana obejmuje również część placu manewrowego na szczycie budynku nowo projektowanego wraz z wjazdem na teren działki nr 106 od strony ul. Biskupa Czesława Domina (teren elementarny L39KDD). Warstwy projektowanego chodnika oraz placu manewrowego pokazano na rys. 2.

-) Kanalizacja deszczowa

Rurę spustową podłączyć do istniejącej studzienki, zlokalizowanej na instalacji kanalizacji deszczowej biegnącej obok budynku sali gimnastycznej.

Instalację kanalizacji deszczowej wykonać z rur litych PCV Dn160, klasy SN4, łączonych na uszczelkę gumową.

-) Sieć ciepłownicza:

Zaprojektowana dobudowa koliduje z istniejącą siecią ciepłowniczą przewidzianą do przebudowy. Miejska Energetyka Ciepła wydała warunki techniczne nr 16/2020 na modernizację węzła i przebudowę przyłącza ciepłowniczego, które objęte będą odrębnym opracowaniem.

-) Instalacja zewnętrzna energetyczna zalicznikowa – zasilanie budynku realizowane będzie kablem YKXS 5x70 mm<sup>2</sup> ze złącza kablowego zlokalizowanego na granicy działki od strony ul. Bp. Czesława Domina (teren elementarny L39KDD) do budynku dobudowy.

## **B) Budynek główny.**

-) Kanalizacja sanitarna:

Istniejący budynek posiada dwa przyłącza kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w ulicy B. Krzywoustego.

-) Kanalizacja deszczowa

Przeprowadzono badania drożności istniejących kanałów i okazało się, że są zniszczone i niedrożne. W związku z tym należy całą instalację przebudować po tej samej trasie. Istniejącą studzienkę rewizyjną D1 wymienić na nową Dn 315 wykonaną z pp, z włazem, o nośności do 25t. Istniejący wpust W1 wymienić na nowy Dn 500 mm, betonowy, o nośności do 25t. Wszystkie wpusty deszczowe należy wymienić na nowe. Istniejący wpust zlokalizowany na parkingu (w tym miejscu będzie 13 miejsc postojowych), należy przed włączeniem do instalacji deszczowej odprowadzić do separatora substancji ropopochodnych. Zaprojektowano separator koalescencyjny Firmy ecol-unicom, typ ESK - H 1,5/300 zintegrowany z osadnikiem, o wydajności 1,5 dm<sup>3</sup>/s,. Dopuszcza się

osadniki innej Firmy o podobnej wydajności, do montażu w terenach utwardzonych.

Instalację kanalizacji deszczowej wykonać z **rur litych** PCV Dn160 i 200 mm, klasy SN4, łączonych na uszczelkę gumową.

Wykopy pod instalacje zewnętrzne wykonywać jako wąskoprzestrzenne. Roboty ziemne zaleca się wykonywać mechanicznie.

Przed przystąpieniem do wykopów przy budynku sali gimnastycznej należy rozebrać istniejący chodnik wykonany z kostki brukowej, na podłożu betonowym. Od strony szczytu budynku sali gimnastycznej, od strony ulicy Komisji Edukacji Narodowej należy zdemontować istniejący parking wykonany z płyt betonowych i ułożyć je na istniejącym terenie zielonym, nad istniejącym kanałem kanalizacji deszczowej Dn 1400 mm w celu zabezpieczenia go przed uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót budowlanych.

### **Ustalenia dla terenu dz. nr 106 obręb 0021 na podstawie mpzp dla jednostki L2ZP,U :**

1. Przeznaczenie terenu - tereny publiczne zieleni urządzonej oraz obiektów usługowych - warunek spełniony
2. Zasady zagospodarowania:
  - a) Istniejąca zabudowa usług oświaty została zachowana,
  - b) Dla istniejącego terenu szkoły nie zmieniają się zasady parkowania samochodów. Ze względu na istniejące uzbrojenie terenu nie ma możliwości wybudowania parkingów podziemnych.
  - c) Nie dotyczy
  - d) Zaprojektowana rozbudowa sali gimnastycznej ma na celu zwiększenie ilości sal dydaktycznych w istniejącym budynku. Forma budynku nie narusza ustaleń planu jako zabudowy wolnostojącej.
  - e) Dobudowa budynku została zlokalizowana w obszarze obowiązujących linii zabudowy – zgodnie z załącznikiem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - f) Nieprzekraczalna linia zabudowy została zachowana zgodnie z rysunkiem planu
  - g) Całkowita powierzchnia zabudowy 1293,5 m<sup>2</sup> co stanowi 20,0% powierzchni terenu < 30% – warunek spełniony
  - h) Rozbudowę budynku zaprojektowano zgodnie z obowiązującą linią zabudowy. Poza linią zabudowy zostało zachowane istniejące zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną. Jest zachowana możliwość zabudowy pasa zieleni o szerokości 20 m od strony terenu elementarnego L34KDL.
  - i) Wysokość dobudowanego budynku dydaktycznego 10,975 m < 16,0 m - warunek spełniony
  - j) Dachy dostosowano do istniejącego budynku sali gimnastycznej. Nad

salą gimnastyczna jest dach niski jednospadowy.

### 3. Organizacja parkowania:

Zgodnie z §11 ust.2 d Uchwały - dla funkcji oświaty 1 miejsce postojowe przypada na jedną salę dydaktyczną :

- budynek główny - 19 stanowisk
- budynek sali gimnastycznej - 1 stanowisko
- dobudowa - 4 stanowiska

Zapewniono 24 stanowiska postojowe w tym 4 dla osób niepełnosprawnych.

### 4. Spełnienie warunków ochrony strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Przy remoncie i przebudowie budynku głównego zachowano układ i geometrię budynku z zachowaniem układu okien, drzwi i detali architektonicznych.

Projektowana dobudowa przylega do budynku sali gimnastycznej, która nie jest obiektem zabytkowym. Dostosowano formę budynku do istniejącej sali gimnastycznej. Utrzymano proporcje wysokościowe i formę dachu.

## **5.0 Dane liczbowe**

- powierzchnia działki nr 106	- 6492,00 m <sup>2</sup>	
- powierzchnia zabudowy:		
- budynek główny szkoły	610,7 m <sup>2</sup>	
- budynek sali gimnast.	489,6 m <sup>2</sup>	
- dobudowa	175,8 m <sup>2</sup>	
- zabudowa śmietnika	17,4 m <sup>2</sup>	
Razem:	<b>1293,5 m<sup>2</sup></b>	= 20,0% powierzchni terenu < dop. 30%
powierzchnia placów, chodnika, boiska	- 2008,0 m <sup>2</sup>	
powierzchnia biologicznie czynna	- 2744,0 m <sup>2</sup>	co stanowi 42,2 % powierzchni terenu < 50%
wysokość zabudowy nowej	- 10,975 m	< dop. 16,0 m
spadek połaci dachowych	- (3,1%)	1,79°

## **6.0 Informacja o wpisaniu terenu do rejestru zabytków .**

Teren na którym projektowana jest budowa leży w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i jest objęty ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych.

Budynek główny jest obiektem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

## **7.0 Wpływ eksploatacji górniczej .**

Teren będący przedmiotem opracowania nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

## **8.0 Wpływ na środowisko i zagrożenia dla higieny użytkowników .**

Projektowana inwestycja nie znajduje się na liście inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska oraz nie stanowi zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

Miejsca gromadzenia odpadów stałych segregowanych istniejące bez zmian.

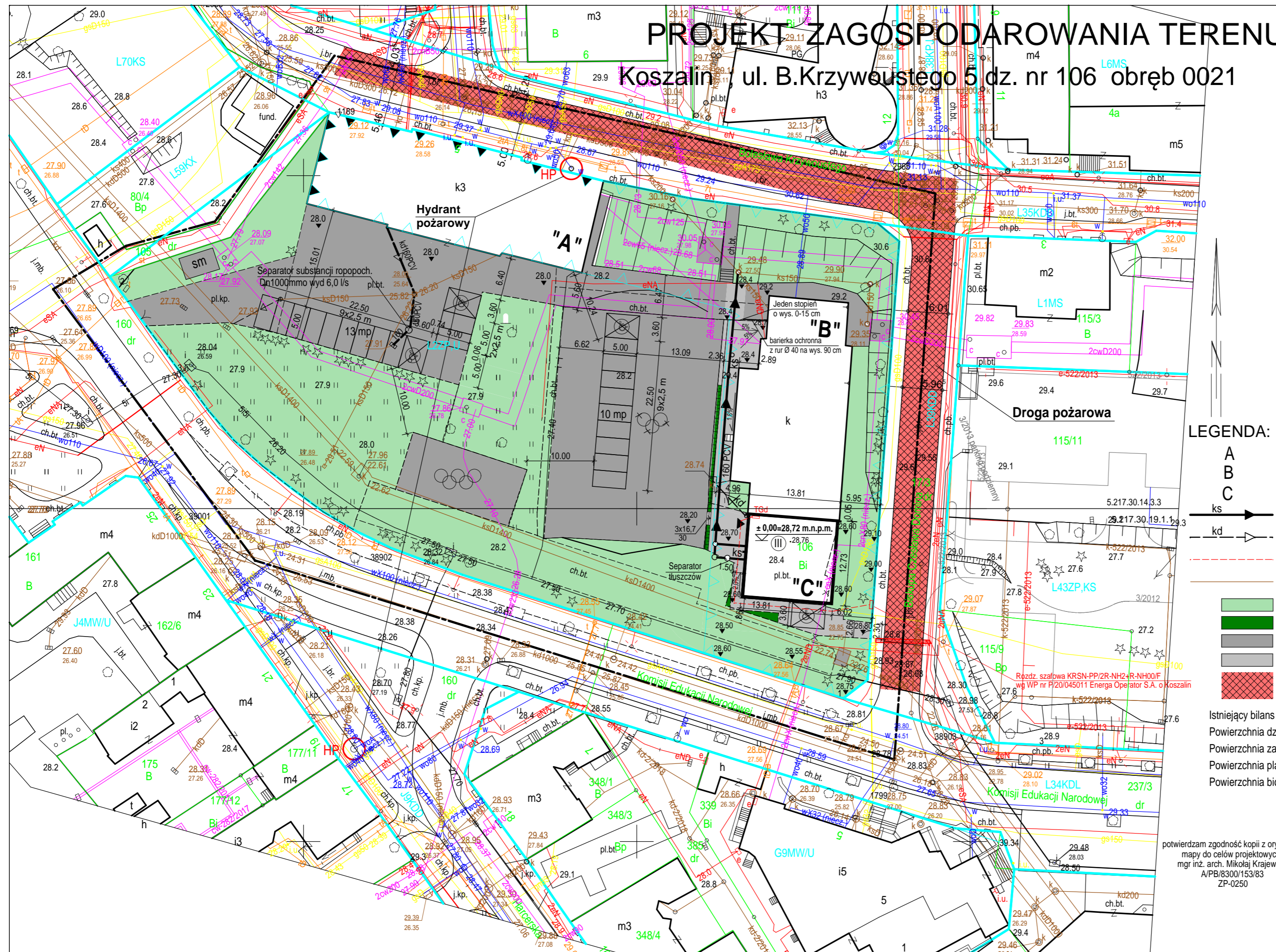
## **9.0 Określenie obszaru oddziaływania obiektu.**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn.zm.)	<b>Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich;</b>
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zm.)	<b>Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich;</b>

Projektowana dobudowa nie ogranicza warunków zagospodarowania dla działek sąsiednich w zakresie nasświetlenia, nasłonecznienia i warunków przeciwpożarowych zgodnie z Warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §12 ; §13 ; §57 ; §271.

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## Koszalin ul. B.Krzywoustego 5 dz. nr 106 obręb 0021



KARTA REJESTRACYJNA MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH			
<b>OBIEKT:</b> Bolesława Krzywoustego <b>MIASTO KOSZALIN, OBR. [326101_1.0021]</b>		<b>ARKUSZ 1 (1)</b> <b>GEO-BUD</b> Jarosław Linkiewicz KOSZALIN ul. Zwycięstwa 148 p.5 tel. 0 602 755 237 geobud@onet.pl	
<b>SKALA:</b> 1 : 500 Układ współrzędnych: 2000 Poziom odniesienia wysokości: Kronstadt '86 Mapa do celów projektowych sporządzono przy wykorzystaniu: 1. mapy zasadniczej w skali 1: 500 2. wyników pomiarów obiektów nieobjętych bazami danych, wskazanych przez projektanta lub inwestora 3. opracowań planistycznych oraz projektów budowlanych i innych dokumentów objętych pozwoleniem na budowę, przechowywanych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, dotyczących terenu projektowanej inwestycji lub terenów sąsiednich.		oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej GK-I-3.6640.2.1344.2019.AB Granice i nr działek ewidencyjnych według danych MODGIK w Koszalinie z dnia: 29.11.2019r. Planie dotyczące granic spełniają obowiązujące standardy techniczne	
Uchwała nr XLII-594-2018 RM w Koszalinie z dnia 15.03.2018			
Informacje dotyczące typu nośnika oraz zawartości nośnika z danymi cyfrowymi:			
Typ nośnika:	Nazwa pliku:	Wielkość:	Data utworzenia:
CD	mapa.dwg	221 KB	29.11.2019r.
Informacje dodatkowe: 1. Zakres pomiaru: 2. Redakcja znaków zgodna z rozp. MAiC z 02.11.2015r. w sprawie BDO1 oraz mapy zasadniczej bez ustalenia obciążenia służebnościami 3. Mapa do celów projektowych została wykonana gruntownymi ujawnieniami w księgach wieczystych 4. Wszystkie trwałe obiekty podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego 5. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odnotowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej 6. Linie z planu przeniesiono graficznie na podstawie rysunku w skali 1:2000 a dokładność położenia linii na mapie może być niższa od dokładności kartometrycznej mapy. W związku z tym nie gwarantujemy się kompletności,		Identyfikator: P.3261.2019. Rejestracja: Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Organ prowadzący państwowy zasobu geodezyjnego i kartograficzny: Prezydent Miasta Koszalin Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu państwowego: P.3261.2019. Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu: [ ] Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: [ ] Kierownik roboty: Geodeta uprawniony nr 13878 Jarosław Linkiewicz zakres uprawnień 1,2 data opracowania mapy 29.11.2019r.	

### LEGENDA:

- A** - budynek główny
- B** - budynek sali gimnastycznej
- C** - projektowana dobudowa do sali gimnastycznej
- ks** - projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej Dn160
- kd** - projektowana instalacja kanalizacji deszczowej Dn160 mm
- projektowana zalicznikowa linia kablowa nn-0,4kV (YKXS5x70 mm<sup>2</sup>)
- uzbrojenie istniejące
- tereny zielone - istn.
- tereny zielone - proj. zamienne
- place utwardzone i boisko - istn.
- przebudowa chodnika i placu manewr. z polbruku gr. 8 cm
- droga pożarowa

Istniejący bilans terenu dla działki nr 106 - powierzchnia bez zmian  
 Powierzchnia działki: 6492,0 m<sup>2</sup>  
 Powierzchnia zabudowy: 1303,8,0 m<sup>2</sup> co stanowi 20,1% powierzchni terenu < 30% wg Uchwały  
 Powierzchnia placów, chodników, boiska: 2008,0 m<sup>2</sup> co stanowi 30,9% powierzchni terenu  
 Powierzchnia biologicznie czynna istniejąca: 2744,0 m<sup>2</sup> co stanowi 42,2% powierzchni terenu < 50% wg Uchwały

Pracownia Projektowa <b>R&amp;R</b> 75-839 Koszalin ul. Łużycka 70/1 NIP 669-23-03-813	<b>Obiekt:</b> ZESPÓŁ SZKÓŁ NR 12	Skala 1:500
<b>Adres:</b> 75-064 Koszalin, ul. B. Krzywoustego 5 ; dz. nr 106 obręb 0021	<b>Stadium:</b> Projekt	wykonawczy Nr rys. <b>1</b>
<b>Inwestor:</b> Gmina Miasto Koszalin 75-007 Koszalin ; ul Rynek Staromiejski 6-7	<b>Temat:</b> PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
<b>BRANŻA:</b> <b>A</b>	<b>Projektant:</b> mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski A/PB/8300/153/83 ZP-0250	
<b>DATA:</b> 08.2021 r.	<b>Sprawdził:</b> mgr inż. arch. Jan Drzazga A/PB/8300/240/83 ZP-0349	

potwierdzam zgodność kopii z oryginałem mapy do celów projektowych mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski A/PB/8300/153/83 ZP-0250

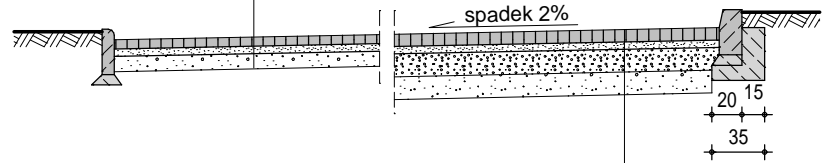


## Warstwy chodnika i jezdni 1:50

### Chodnik

Chodnik z kostki bet. brukowej gr. 6 cm
Podsypka cem.-piaskowa 1:4 gr. 5 cm
Warstwa odsączająca z piasku Is=1,0 gr. 10 cm
Grunt rodzimy Is=0,98-1,0

### Jezdnia



Jezdnia z kostki bet. brukowej gr.8 cm
Podsypka cem. - piaskowa 1:4 gr. 5 cm
Podbudowa z kruszywa łamanego o frakcji 0-31,5 stabilizowanego mechanicznie przy Is=1,03 gr. 15 cm
Warstwa odsączająca z pospółki Is=1,0 gr. 15 cm
Grunt rodzimy zagęszczony mechanicznie przy Is=0,98-1,0

Pracownia Projektowa <b>R&amp;R</b> 75-839 Koszalin ul. Łużycka 70/1 NIP 669-23-03-813	Obiekt:	<b>ZESPÓŁ SZKÓŁ NR 12</b>	Skala <b>1:50</b>
	Adres:	Dobudowa do budynku sali gimnastycznej 75-064 Koszalin, ul. B. Krzywoustego 5, dz. 106 obręb 0021	
BRANŻA: <b>A</b>	Inwestor:	<b>Gmina Miasto Koszalin</b> 75-007 Koszalin ; ul Rynek Staromiejski 6-7	
DATA: 8.2021 r.	Temat:	<b>Warstwy chodnika i jezdni</b>	
	Projektant:	arch. Mikołaj Krajewski	A/PB/8300/153/83 ZP-0250
	Sprawdził:	arch. Jan Drzazga	A/PB/8300/240/83 ZP-0349
			Stadium: Projekt wykonawczy
			Nr rys. <b>2</b>