



**NAZWA ZAMIERZENIA BUD.:** **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZEBUDOWY BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ SPECJALNYCH NR 4 IM. MARII GRZEGORZEWSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM PRZY UL. ZGIERSKIEJ 10, CELEM DOSTOSOWANIA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU DO OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRZECIWPOŻAROWYCH**

**OBIEKT:** Budynek Zespołu Szkół Specjalnych nr 4  
**ADRES INWESTYCJI:** 95-050 Konstantynów Łódzki, ul. Zgierska 10, dz. nr ewid. 347, Obręb 0010 K-10.

**KATEGORIA OBIEKTU:** Kategoria obiektu budowlanego IX,

**INWESTOR:** Starostwo Powiatowe w Pabianicach, ul. Piłsudskiego 2, 95-200 Pabianice

AUTORZY OPRAĆ:	IMIĘ NAZWISKO:	NR UPR. BUD.	DATA PODPIS
----------------	----------------	--------------	-------------

**ARCHITEKTURA:**

PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Michał Otomański	43/01/Wł	10.11.22r.
	w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.		

SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Jarosław Kamiński	16/R-541/ŁOIA/06	10.11.22r.
	w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.		

OPRACOWUJĄCY:	mgr inż. arch. Andrzej Kusztelak		
	mgr inż. arch. Łukasz Wilczak		
	inż. arch. Julia Kusztelak		

**INSTALACJE SANITARNE:**

PROJEKTANT:	mgr inż. Mirosław Tomala	122/97/Wł	10.11.22r.
	w specjalności instalacji i sieci sanitarnych bez ograniczeń.		

OPRACOWUJĄCY:	inż. Kamil Rachwał		
---------------	--------------------	--	--

**INSTALACJE ELEKTRYCZNE:**

PROJEKTANT:	mgr inż. Rafał Woszczalski	LOD/3966/PWBE/19	10.11.22r.
	w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń		

LISTOPAD 2022r.

KONTAKT:  
mobile: +48 601 268 386  
[architekt@michalotomanski.pl](mailto:architekt@michalotomanski.pl)  
[www.michalotomanski.pl](http://www.michalotomanski.pl)

Projektowanie Architektoniczne  
Michał Otomański  
94-104 Łódź  
ul. Obywatelska 106B lok. 36  
NIP 727-149-26-45

## **SPIS ZAWARTOŚĆ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

STRONA TYTUŁOWA,	1 PZT
SPIS ZAWARTOŚCI,	2 PZT
I. CZĘŚĆ OPISOWA	3 PZT – 7 PZT
1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego,	
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu,	
3. Projektowane zagospodarowanie działki,	
• Główne założenia i rozwiązania projektowe zagospodarowania terenu, z podziałem na poszczególne obiekty budowlane,	
• Projektowana obsługa komunikacyjna,	
• Ukształtowanie terenu	
• Elementy małej architektury	
• Projektowana zieleń	
• Sieci wewnętrzne, przyłącza, uzbrojenia terenu,	
4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu,	
5. Informacje dotyczące zgodności zamierzenia budowlanego z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
6. 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,	
7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego,	
8. Informację 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,	
9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	
10. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych,	
11. Informacje o obszarze oddziaływania	
12. Uwagi końcowe,	
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	8 PZT

<i><b>nazwa rysunku</b></i>	<i><b>skala</b></i>	<i><b>nr rysunku</b></i>
1. PZT – Projekt zagospodarowania terenu	1:500	PZT

## **1. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Zgodnie ze zleceniem Inwestora przedmiotem inwestycji jest:  
Wykonania dokumentacji projektowo – kosztorysowej w celu dostosowania do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych istniejącego budynku Zespołu Szkół Specjalnych Nr 4 im. Marii Grzegorzewskiej w Konstantynowie Łódzkim przy ul. Zgierskiej 10.

### **Lokalizacja:**

95-050 Konstantynów Łódzki, ul. Zgierska 10,  
dz. nr ewid. 347, Obręb 0010 K-10.

### **Zakres robót budowlanych obejmuje:**

1. Rozbudowę wjazdu na teren szkoły.
2. Przebudowę klatki schodowej polegającą na jej wydzieleniu pożarowym, zamknięciu wszystkich wejść do niej drzwiami p.poż. z dodatkową cechą dymoszczelności oraz wymianie okna na ostatnim spoczniku klatki schodowej na okno ewakuacyjne.
3. Przebudowę grawitacyjnego systemu usuwania dymu z klatki schodowej wraz z rozbudową systemu wykrywania dymu o korytarze i hole poszczególnych kondygnacji z sygnalizatorami akustycznymi.
4. Rozbudowę instalacji hydrantów wewnętrznych
5. Zastosowanie w elewacji zachodniej okiennych kurtyn p.poż. sterowanych wyzwalaczami termicznymi
6. Zastosowanie w pomieszczeniu kotłowni gazowej systemu detekcji gazu z podłączeniem do zaworu odcinającego dopływ gazu do budynku na przyłączy gazowym
7. Przebudowę instalacji oświetlenia ewakuacyjnego.

### **Projekt nie ingeruje swoim zakresem w:**

- przebudowę elementów konstrukcyjnych,
- przebudowę przegród zewnętrznych,
- przebudowę zagospodarowania terenu w sposób istotny z punktu widzenia prawa budowlanego

### **Podstawa opracowania**

- Ekspertyza techniczna dotycząca warunków bezpieczeństwa pożarowego dla budynku Zespołu Szkół Specjalnych nr 4 w Konstantynowie Łódzkim, zlokalizowanego przy ul. Zgierskiej 10 opracowania przez mgr inż. Tomasza Błażejewskiego i mgr inż. Andrzeja Janeczka
- Postanowienie Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej
- Inwentaryzacja fotograficzna stanu istniejącego,
- Archiwalna dokumentacja wypożyczona przez użytkownika obiektu,
- Inwentaryzacja budowlana szkieletowa pomieszczenia klatki schodowej,
- Wizja lokalna na obiekcie i ocena stanu istniejącego obiektu,
- Aktualna mapa do celów projektowych sporządzona przez geodetę Grzegorza Pierzchałę w skali 1:500,
- Spotkania i ustalenia z Inwestorem i użytkownikiem.

## **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU,**

Posesja Zespołu Szkół Specjalnych nr 4 w Konstantynowie Łódzkim przy ul. Zgierskiej 10 jest ogrodzona i zabudowana dwoma budynkami. Budynek główny szkoły usytuowany jest w linii regulacyjnej ulicy i w ostrej granicy z sąsiednią działką po stronie północnej. Budynek gospodarczy również wybudowany jest w ostrej granicy północnej i zlokalizowany w głębi działki. W południowej strefie zlokalizowany jest wjazd na teren

działki, z którego zapewniony jest bezpośredni dostęp do budynku głównego i dojście do budynku gospodarczego.

Projektowana przebudowa istniejącego budynku szkolnego, nie będzie powodowała istotnych zmian w sposobie zagospodarowania terenu.

### **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

#### **Główne założenia i rozwiązania projektowe zagospodarowania terenu**

Zakres projektu przewiduje przebudowę wewnętrzną budynku szkoły, szczególnie w zakresie wydzielenia pożarowego klatki schodowej i umożliwienia prowadzenia akcji ratunkowo – gaśniczej z zewnątrz budynku. Z uwagi na linię napowietrzną uniemożliwiającą prowadzenie akcji ratunkowej od strony drogi pożarowej, którą stanowi ul. Zgierska, projektuje się rozbudowę istniejącego utwardzenia, które umożliwi bezpieczne ustawienie drabiny ratunkowej. Konstrukcja utwardzenia o nawierzchni z kostki betonowej umożliwi przeniesienie obciążeń o wielkości 100kN. Szczegóły w projekcie technicznym branży drogowej.

#### **Projektowana obsługa komunikacyjna.**

Projekt nie przewiduje ingerencji w istniejącą obsługę komunikacyjną, która nadal odbywać się będzie za pośrednictwem istniejącego zjazdu z ul. Zgierskiej, stanowiącego jedyny dostęp do drogi publicznej.

#### **Ukształtowanie terenu.**

Ukształtowanie terenu nie ulegnie zmianie, a nieznaczne przeprofilowanie rozbudowywanych utwardzeń pozwoli na prawidłowe powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone. Projekt nie zmienia całościowego ukształtowania istniejącego terenu oraz jego naturalnego spadku w kierunku zachodnim.

#### **Elementy małej architektury.**

Projekt nie ingeruje w elementy małej architektury, poza likwidacją istniejącej nie użytkowanej piaskownicy.

#### **Projektowana zielen.**

Projekt nie ingeruje w istniejącą zielen i nie przewiduje dodatkowych nasadzeń.

#### **Sieci wewnętrzne, przyłącza, uzbrojenie terenu.**

- przyłącze do sieci gazowej – istniejące.
- przyłącze do sieci wodociągowej - istniejące,
- przyłącze do kanalizacji sanitarnej – istniejące,
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych – powierzchniowo,
- przyłącze energetyczne – istniejące,

### **4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

Projekt swoim zakresem nie wpływa istotnie na bilans terenu.

Łączna powierzchnia zabudowy	254,53 m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia utwardzona	390,02 m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia biologicznie czynna	2 837,32 m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia działki	3 481,87 m <sup>2</sup>

### **5. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZGODNOŚCI ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z ZAPISAMI PLANU MIEJSCOWEGO.**

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projekt swoim zakresem nie wprowadza zmiany w sposobie użytkowania obiektu, nie zmienia zabudowy posesji i nie ma istotnego wpływu na sposób zagospodarowania terenu, co powoduje brak konieczności uzyskania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

**6. DANE INFORMUJĄCE, CZY TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,**

Działka będąca przedmiotem niniejszego opracowania ani budynek na niej zlokalizowany nie koliduje z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 Nr 162, poz. 1220 z późniejszymi zmianami). Działka nie jest objęta ochroną konserwatorską. Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie, na obiekty objęte ochroną konserwatorską. Projektowana inwestycja w całości jest zlokalizowana poza obszarem Natura 2000.

**7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO,**

Przedmiotowy teren nie znajduje się w rejonie eksploatacji górniczej.

**8. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA,**

Przedmiotowy budynek nie wywiera i nie będzie wywierał negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, higienę i zdrowie użytkowników oraz ich otoczenie (obiekty sąsiadujące). Z budynku nie są i nie będą usuwane ani emitowane agresywne ścieki, płyny, gazy, wibracje, odpady stałe, promieniowanie jonizujące i zakłócenia elektromagnetyczne. Projektowana przebudowa nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie oddziaływać na środowisko a co za tym idzie nie ma konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Obiekt nie narusza równowagi środowiska naturalnego, a projektowane rozwiązania są proekologiczne i nie będą stanowić dla niego zagrożenia.

Odpady gromadzone są i nadal będą w kubłach i wywożone na zasadach ogólnych stosowanych w mieście. Projektowana przebudowa nie wpłynie na zwiększenie emisji hałasu. Nie nastąpi zjawisko wibracji. Nie zostanie zmieniony istniejący drzewostan. Obiekt nie ma i nie będzie miał negatywnego wpływu na glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

**9. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ**

Przedmiotowy budynek posiada powierzchnię zabudowy 215,85 m<sup>3</sup>, wysokość 14,23 m, na którą składają się 4 kondygnacje nadziemne. Budynek nie jest podpiwniczony. Z uwagi na dzieci poruszające się na wózkach budynek w całości klasyfikuje się do kategorii ZL II zagrożenia ludzi. Budynek musi spełniać wymagania dla klasy B odporności pożarowej, gdzie poszczególne elementy budynku spełniają uwarunkowania dla klasy odporności ogniowej:

- południowa ściana szczytowa konstrukcyjna w klasie REI120;
- pozostałe ściany zewnętrzne murowane w klasie nie niższej niż EI120;
- stropodachy żelbetowe – nad częścią pierwotną i dobudowaną, w tym nad jednokondygnacyjną dobudowaną częścią, która obejmuje kotłownię gazową o mocy 45 kW i magazyn – w klasie nie niższej niż RE30.

W obiekcie nie występują pomieszczenia klasyfikowane pod względem zagrożenia wybuchem. Nie przewiduje się także występowania przestrzeni zewnętrznych zagrożonych wybuchem

Budynek szkoły jest wolnostojący zlokalizowany:

od północy:

- bezpośrednio przy granicy północnej.

- sąsiedni budynek użyteczności publicznej ZL (niepubliczne przedszkole) jako budynek z dachem i ścianami NRO w odległości nie mniejszej niż 12 m;
- sąsiedni budynek gospodarczy zlokalizowany bezpośrednio przy granicy z działką szkolną w odległości 4,67 m – budynek z dachem NRO, zlokalizowany poza pasem terenu względem przedmiotowego budynku w rozumieniu wymagań określonych w §218 rozporządzenia [6] jw.

od południa:

- sąsiedni, dwukondygnacyjny budynek mieszkalno – usługowy z dachem i murowaną ścianą NRO, zlokalizowany bezpośrednio przy granicy z działką szkolną w odległości 10,5 m od przedmiotowego budynku;

od zachodu:

- jednokondygnacyjny murowany budynek gospodarczy zlokalizowany na działce szkolnej w odległości nie mniejszej niż 15 m od przedmiotowego budynku;

od wschodu:

- pas drogowy

Z uwagi na linię napowietrzną uniemożliwiającą prowadzenie akcji ratunkowej od strony drogi pożarowej, którą stanowi ul. Zgierska, koniecznym jest zapewnienie możliwości prowadzenia takiej akcji od strony posesji szkoły. Dla usprawnienia tak prowadzonych działań ratowniczo – gaśniczych konieczne jest umożliwienie ustawienia specjalnego pojazdu pożarniczego wyposażonego w drabinę mechaniczną, która będzie w stanie operować w zakresie obsługi okna ewakuacyjnego zlokalizowanego w elewacji wschodniej szkoły. W celu zapewnienia bezpiecznego ustawienia drabiny zaprojektowano rozbudowę istniejącego utwardzenia, która obejmie istniejącą nieużytkowaną piaskownicę i istniejące dojście do budynku gospodarczego. Konstrukcja utwardzenia o nawierzchni z kostki betonowej umożliwi przeniesienie obciążeń o wielkości 100kN. Szczegóły w projekcie technicznym branży drogowej.

Dla zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru minimalnie wymagana wydajność 10 l/s z jednego hydrantu zewnętrznego. Powyższe realizowane jest z istniejącego zewnętrznego hydrantu podziemnego Ø80, zlokalizowanego na wysokości wjazdu na teren wewnętrzny posesji Zgierska 5. Hydrant w odległości ok. 35 m od przedmiotowego budynku. Hydrant zainstalowany na sieci wodociągowej jednostki osadniczej w160 biegnącej wzdłuż ulicy Zgierskiej.

## **10. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH,**

### **Warunki dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.**

Projekt nie ingeruje w dostępność obiektu dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób starszych, osób z niepełnosprawnością lub osób mających trwale lub czasowo naruszoną sprawność w zakresie mobilności czy percepcji.

## **11. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA**

Obszar oddziaływania określony na podstawie §13.1, §60 oraz §40 i § 271 oraz zgodnie z przepisami szczególnymi zawartymi w § 272 i § 273 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie wykracza poza granice określone na rysunku projektu zagospodarowania terenu.

## **12. UWAGI KOŃCOWE.**

Niniejszy projekt zagospodarowania terenu wraz załącznikami i z projektem architektoniczno – budowlanym stanowi element wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Na etapie realizacji należy projekt rozpatrywać łącznie z projektami technicznymi i wszystkimi innymi opracowaniami jakie dotyczą przedmiotowej inwestycji. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z całą dokumentacją wielobranżową (zarówno opisy jak i rysunki oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych a także zobligowany jest do stworzenia planu BIOZ).

Wykryte niezgodności, niejasności, propozycje zamienne należy uzgadniać z projektantem pełniącym nadzór autorski oraz zgłaszać niezwłocznie po ich wykryciu Zamawiającemu. Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z zasadami Sztuki Budowlanej, BHP i Sanepid, P.POŻ; Niniejszy Projekt jest objęty Prawami Autorskimi.

**Prawa autorskie majątkowe do projektu autorzy przekazują wraz z dokumentacją zgodnie z umową.** Projekty są chronione autorskim prawem osobistym o charakterze niezbywalnym, nieograniczonym w czasie, odpowiadające za: prawo do autorstwa, do oznaczenia utworu swoim nazwiskiem, udostępniania go anonimowo, prawo do nienaruszalności treści i formy oraz jego rzetelnego wykorzystania, prawo do decydowania o pierwszym udostępnieniu dzieła publiczności, do nadzoru nad sposobem korzystania z utworu, zakaz przypisywania sobie przez jakiegokolwiek inne osoby niż twórca autorstwa. Nabywca autorskich praw majątkowych nie może bez zgody autora czynić jakichkolwiek zmian w projekcie lub zlecać ich dokonania innej osobie.

**Część opisowa projektu zagospodarowania terenu powstała przy udziale projektantów branżowych:**

Projektant instalacji sanitarnych	<b>mgr inż. Mirosław Tomala</b> upr. bud. nr 122/97/WŁ
Projektant instalacji elektrycznych	<b>mgr inż. Rafał Woszczalski</b> upr. bud. nr LOD/3966/PWBE/19
Opracowali:	<b>mgr inż. arch. Michał Otomański</b> upr. bud. nr 43/01/WŁ  mgr inż. arch. Andrzej Kusztelak mgr inż. arch. Łukasz Wilczak inż. arch. Julia Kusztelak
Sprawdził:	<b>mgr inż. arch. Jarosław Kamiński</b> upr. bud. nr 16/R-541/ŁOIA/06