

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA
DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO
ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEJ HALI NAMIOTOWEJ ORAZ
BUDOWA SALI GIMNASTYCZNEJ Z POMIESZCZENIAMI UZUPEŁNIAJĄCYMI I
ŁĄCZNIKAMI DO ISTNIEJĄCEJ SZKOŁY
os. Pod Lipami 106, 61 - 638 Poznań, działka nr 33/90

1. Dane ogólne :

Działka posiada kształt wielokąta, od strony północnej graniczy z dz. nr ewid. 33/108 (zakłada się dojazd po zmianie istniejącego chodnika na pieszojezdnię), od strony południowej graniczy z ul. Pod Lipami.

Na działce znajdują się inne budynki kubaturowe (budynek szkoły, budynek sali gimnastycznej – bez zmian oraz podlegająca rozbiórce hala namiotowa [budynek hali został przedstawiony na rysunkach inwentaryzacyjnych]). Na działce znajdują się drzewa podlegające wycince (5 szt.). Zakłada się nowe nasadzenia wysokie w ilości 6 szt.. Działka posiada różnice terenu dochodzące do 2,5 m w obszarze zainwestowania (zgodnie z załączoną mapą geodezyjną sytuacyjno – wysokościową).

Inwestycja położona na rzędnej $\pm 0,00 = 88,30$ m n.p.m.

2. Lokalizacja budowanego obiektu :

Budynek zlokalizowano zgodnie z Decyzją nr 166/2016 (UA-I-U05.6733.140.2016) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz Prawem Budowlanym, w miejscowości Poznań, obręb Winiary, na działce nr 33/90.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie geodezyjnej sytuacyjno - wysokościowej.

Inwestycja polega na rozbiórce istniejącej hali namiotowej oraz budowie sali gimnastycznej z pomieszczeniami uzupełniającymi i łącznikami do istniejącej szkoły. Projektowany obiekt jest budynkiem I kondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, z dachem płaskim o kącie nachylenia połaci dachowej $1,75^\circ$ (sala sportowa); 3° (część szatniowo-magazynowa). Ponadto w zakres opracowania wpisuje się projekt zagospodarowania terenu wokół budowanego obiektu (mała architektura, utwardzenia).

3. Granice działki :

- | | |
|-------------------------|--|
| 3.1. Granica północna | - droga dojazdowa, dz. nr ewid. 33/108 |
| 3.2. Granica wschodnia | - działka sąsiednia |
| 3.3. Granica południowa | - droga, ul. Pod Lipami |
| 3.4. Granica zachodnia | - działka sąsiednia |

4. Infrastruktura techniczna :

Przyłączenia budynku do sieci na dotychczasowych zasadach, dotyczy: zaopatrzenia w wodę z sieci, energia elektryczna z sieci przyłączem kablowym, przyłączy ciepłownicze, odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, odprowadzania wód deszczowych do kanalizacji deszczowej. Szczegóły zgodnie z odpowiednimi projektami branżowymi.

Projektowany obiekt w pełni korzysta z istniejącej infrastruktury dla budynku istniejącego pod względem komunikacyjnym oraz miejsca składowania odpadów.

Zapewniono obsługę komunikacyjną działki, poprzez projektowane zjazdy z dz. nr ewid. 33/108 oraz miejsca parkingowe (35 miejsc dla samochodów osobowych, w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych).

5. Dane formalno - prawne :

5.1. Nr działki	- 33/90
5.2. Powierzchnia działki	- 13 393,0 m ²
5.3. Księga wieczysta	- PO1P/00215533/9
5.4. Właściciel	- Miasto Poznań
5.5. Uprawniony	- Zespół Szkół z Oddziałami Sportowymi nr 1 Poznaniu

6. Zestawienie powierzchni :

6.1. Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	1 974,8 m ²
- max. 2 100 m ² [wymagania Decyzji pkt. II, ppkt. 1.2)]	
6.2. Powierzchnia zabudowy przeznaczonej do rozbiórki	755,8 m ²
6.3. Powierzchnia zabudowy istniejących budynków po rozbiórce	1 621,5 m ²
6.4. Powierzchnia projektowanych utwardzeń	2 220,0 m ²
6.5. Powierzchnia biologicznie czynna (projektowana)	1 385,0 m ²
6.6. Powierzchnia biologicznie czynna (istniejąca)	3 311,0 m ²
6.7. Powierzchnia działki	13 393,0 m ²

Stosunek powierzchni zabudowy budynków (po rozbiórce hali namiotowej) do powierzchni działki :

$$\frac{P_{zabudowy}}{P_{działki}} = 26,85 \% < 34 \% \text{ [wymagania wg Decyzji pkt. II, ppkt. 1.2)]}$$

Stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki :

$$\frac{P_{zieleni}}{P_{działki}} = 35,06 \% > 25 \% \text{ [wymagania wg Warunków Technicznych §39]}$$

Opracował:

Szamotuły, sierpień 2016 r.