

Opis do projektu zagospodarowania działki nr ewid. 22833 w Łomży.

Inwestor:

Miasto Łomża
Urząd Miejski w Łomży
Pl. Stary Rynek 14
18 - 400 Łomża

Adres budynku:

Niepubliczne Przedszkola „Mały Artysta”
ul. Wojska Polskiego 29A
18 - 400 Łomża
Jednostka ewidencyjna: 206201_1 Łomża - miasto
Obręb ewidencyjny: 206201_1.0001 Łomża 1
działka nr ewidencyjny: 22833

Podstawa opracowania

- Umowa zawarta z Inwestorem,
- Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1 : 500,
- Mapa sytuacyjno - wysokościowa do celów projektowych w skali 1 : 500,
- Wypis i wyrys z rejestru gruntów,
- Dokumentacja inwentaryzacyjna z 2017 roku,
- Decyzja o warunkach zabudowy 35/2019 znak. WAR.6730.44.2019.SS z dnia 20.05.2019 r. wydana przez Prezydenta Miasta Łomża,
- Audyt energetyczny z 2017 roku,
- Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego wydane przez Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Łomży znak. MZ.5580.41.2.2018 z dnia 31 października 2018 roku,
- Postanowienie Podlaskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Białymstoku z dnia 13 maja 2015 r. znak WZ.5595.17.2015.AG
- Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta” w Łomży,
- Wizja i pomiary w terenie,
- Dokumentacja zdjęciowa,

Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest docieplenie oraz przebudowa budynku / dostosowania w zakresie ochrony p. poż. i dostępności dla osób niepełnosprawnych wraz z dobudową windy zewnętrznej / Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta” w Łomży przy ul. Wojska Polskiego 29A w ramach zadania inwestycyjnego: „ Opracowanie dokumentacji technicznej na modernizację budynków Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta” przy ul. Wojska Polskiego 29A oraz Niepublicznego Przedszkola „Wesołe Słoneczko” przy ul. Spółdzielczej 74 w Łomży w ramach Przebudowy Przedszkoli prowadzonych przez Stowarzyszenie „Edukator”.

Istniejący stan zagospodarowania działki

Opracowaniem objęto teren działki Inwestora nr ewid. 22833 oznaczonej na projekcie zagospodarowania terenu literami A – F.
Działka położona jest na terenie płaskim rzędna terenu wokół budynku wynosi od 107,32 do 107,53 m n.p.m.

Teren działki Inwestora objęty projektem zagospodarowania jest terenem zainwestowanym. W chwili obecnej na terenie działki znajduje się objęty opracowaniem budynek Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta”.

Działka położona jest bezpośrednio przy drodze – ul. Marii Skłodowskiej - Curie, droga przebiega po stronie wschodniej, szczycie budynku.

Budynek Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta”

Przedmiotowy budynek Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta” w Łomży jest obiektem wolnostojącym składającym się z dwóch części: parterowej oraz dwukondygnacyjnej, nie podpiwniczony. Główny budynek zdylatowany od części parterowej, na rzucie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 46,56 x 12,76 m, część parterowa zlokalizowana po stronie zachodniej od budynku głównego o wymiarach zewnętrznych 12,42 x 10,47 m.

Budynek konstrukcji uprzemysłowionej wieloblokowej, ściany fundamentowe z monolityczne betonowe, ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych z płyt kanałowych gr. 24 cm licowane bloczkami gazobetonowymi gr. 14 cm, przy klatkach schodowych z bloczków gazobetonowych. Część parterowa ocieplona styropianem gr. 12 cm w całości natomiast część dwukondygnacyjna ocieplona za wyjątkiem elewacji północnej i fragmentu wschodniej, docieplenie wykazano w części rysunkowej inwentaryzacji. Stropy międzykondygnacyjne prefabrykowane typu płyta kanałowa w rozpiętości 6,0 m. Stropodach nad głównym budynkiem dwuspadowy, wentylowany o kącie nachylenia połaci dachowych 5%, wykonany z płyt korytkowych wspartych na ścianach ażurowych. Pokrycie stropodachu 2 x papa. Nad częścią parterową stropodach dwuspadowy, nie wentylowany z pokryciem wykonanym z papy.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej,
- kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych na teren własny nieutwardzony,
- instalacja wodociągowa - zasilanie z miejskiej sieci,
- instalacja elektryczna - zasilanie kablem ziemnym,
- instalacja c.w.u. - z węzła ciepłowniczego,
- instalacja c.o. - z węzła ciepłowniczego,

Układ komunikacyjny.

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Marii Skłodowskiej - Curie, droga przebiega po stronie wschodniej od budynku.

Objęta opracowaniem działka posiada wewnętrzny układ komunikacyjny pieszy oraz kołowy w tym miejsca postojowe w oparciu o istniejący wjazd.

Istniejący układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

Zieleń

W chwili obecnej działka zagospodarowana zielenią, na terenie znajduje się zieleń niska – trawa, występuje również zieleń wysoka w postaci drzew oraz krzewów.

Projektowane zagospodarowanie działki

Przedmiotem inwestycji jest docieplenie oraz przebudowa budynku / dostosowania w zakresie ochrony p. poż. i dostępności dla osób niepełnosprawnych wraz z dobudową windy zewnętrznej / Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta” w Łomży przy ul. Wojska Polskiego 29A w ramach zadania inwestycyjnego: „ Opracowanie dokumentacji technicznej na modernizację budynków Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta” przy ul. Wojska Polskiego 29A oraz Niepublicznego Przedszkola „Wesołe Słoneczko” przy ul. Spółdzielczej 74 w Łomży w ramach Przebudowy Przedszkoli prowadzonych przez Stowarzyszenie „Edukator”.

Zakresem robót objęto istniejący budynek Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta”:

W zakresie docieplenia budynku:

- izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych,
- docieplenie ścian fundamentowych 0,5 m pod poziomem terenu,
- docieplenie ścian zewnętrznych,

- docieplenie stropodachu wentylowanego wraz z remontem pokrycia,
- docieplenie stropodachu niewentylowanego wraz z remontem pokrycia,
- wymiana obróbek blacharskich, parapetów, orynnowania,
- wykonanie opaski wokół budynku,
- wymiana stolarki drzwiowej,
- wymiana stolarki okiennej,
- remont schodów zewnętrznych,
- remont pomieszczeń wewnętrznych,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku,
- dostosowanie budynku do warunków p. poż. – wg opisu warunków ochrony p.poż.
- remont instalacji c.o. - wg projektu branżowego,
- remont instalacji elektrycznych - wg projektu branżowego,
- prace towarzyszące.

W zakresie dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów p.poż.:

- wydzielenie pożarowo klatek schodowych „A” i „B” z zastosowaniem ścian o klasie odporności ogniowej REI 60 oraz drzwi o klasie odporności ogniowej EI 30 z samozamykaczami,
- wykonanie przejścia z klatki schodowej „B”, prowadzącego bezpośrednio na zewnątrz budynku, wraz z wykonaniem dodatkowego wyjścia ewakuacyjnego,
- przebudowę istniejących poręczy na klatkach schodowych, w celu znacznego / maksymalnie możliwego do osiągnięcia / zwiększenia szerokości biegów i spoczników schodów,
- usunięcie łatwo zapalnych elementów wykończenia ścian klatki schodowej „B” i korytarza na I piętrze,
- wykonanie oddymiania klatek schodowych z zastosowaniem wentylatora oddymiającego spełniającego wymogi klasy F₄₀₀ 120,
- wykonanie obudowy otworów okiennych w ścianach holu korytarza / wewnętrzne ściany budynku / na poziomie parteru i I piętra spełniające wymagania klasy odporności ogniowej EI 15,
- wymianę drzwi przesuwnych, które zastosowano do zamknięcia pomieszczeń znajdujących się na poziomie parteru i I piętra przedmiotowego budynku na drzwi jednoskrzydłowe o szerokości 90 cm w świetle ościeżnicy,
- zmianę kierunku otwierania się drzwi wejściowych na zewnętrzny / 4 sale przeznaczone na pobyt dzieci, które znajdują się na parterze budynku i stanowią bezpośrednie wyjście na plac zabaw na zewnątrz budynku /,
- zmianę lokalizacji hydrantów wewnętrznych spoza strefy wydzielonych pożarowo klatek schodowych - montaż hydrantów Ø25 z wężem półsztywnym o długości minimum 30 metrów na korytarzach / po 2 hydranty na każdej kondygnacji /,
- wykonanie instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego – montaż opraw systemu awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego na drogach ewakuacyjnych w sposób zgodny z wytycznymi zawartymi w Polskich Normach,
- oznakowanie dróg ewakuacyjnych, i miejsc ustawienia podręcznego sprzętu gaśniczego w obiekcie za pomocą znaków bezpieczeństwa, w sposób określony w Polskich Normach,
- wyposażenie budynku w gaśnice w sposób określony w § 32 i § 33 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz.719),
- likwidację / przewieszenie / grzejników na obu klatkach schodowych które zawężają szerokość spocznika, montaż na wysokości 2,2 m od poziomu spocznika lub posadzki,
- wyposażenie budynku w system sygnalizacji pożaru,

W zakresie dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych:

- dobudowę windy zewnętrznej,
- wydzielenie w poziomie piętra węzła sanitarnego przystosowanego do korzystania przez

- osoby niepełnosprawne z wolną przestrzenią manewrową 150 x 150 cm,
- poszerzenie drzwi wewnętrznych do 100 cm w zewnętrznym wymiarze ościeżnicy,

W zakresie branży sanitarnej:

- wymiana instalacji wody zimnej, ciepłej, cyrkulacji oraz hydrantowej,
- wymiana instalacji c.o.,

W zakresie branży elektrycznej:

- rozdzielni głównej,
- rozdzielnic piętrowych,
- obwodów rozdzielczych,
- instalacji oświetlenia,
- instalacji gniazd wtykowych,
- instalacji przepięciowej,
- instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
- instalacji systemu oddymiania,
- instalacji teletechnicznej i monitoringu,

Lokalizacja i usytuowanie budynku.

Budynek istniejący, lokalizacja budynku pozostaje bez zmian.

Rzędna posadowienia poziomu posadzki parteru określone jako $\pm 0,00 = 108,06$ m n.p.m. pozostaje bez zmian zgodnie ze stanem istniejącym.

Projektowaną windę zewnętrzną dla osób niepełnosprawnych zlokalizowano po północnej stronie budynku przy głównym wejściu. Winda o wymiarach zewnętrznych 2,67 x 2,46 m i powierzchni zabudowy 6,10 m².

Istniejący budynek zlokalizowany na terenie działki w następujących odległościach od obiektów sąsiadujących:

- od strony zachodniej – ponad 100,00 m, do najbliższej zabudowy,
- od strony południowej – 33,00 m, do najbliższej zabudowy,
- od strony północnej – 25,00 m, do budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- od strony wschodniej – ponad 50,00 m, do najbliższej zabudowy,

Istniejący budynek zlokalizowany na terenie działki w następujących odległościach od granic:

- od strony zachodniej – 6,00 m, projektowana winda w odległości 28,00 m,
- od strony południowej – 26,00 m,
- od strony północnej – 12,00 m, projektowana winda w odległości 9,00 m,
- od strony wschodniej – 7,50 m, projektowana winda w odległości 36,00 m,

Projektem objęto między innymi docieplenie istniejącego budynku, w myśl § 9 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, odległości od obiektów sąsiadujących jak i od granic działki objętego opracowaniem budynku pozostają bez zmian.

Zmiany w ukształtowaniu terenu.

Ze względu na zakres opracowania w istniejącym ukształtowaniu terenu nie przewiduje się żadnych zmian.

Uzbrojenie terenu

- kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej,
- kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych na teren własny nieutwardzony,
- instalacja wodociągowa - zasilanie z miejskiej sieci,
- instalacja elektryczna - zasilanie kablem ziemnym,
- instalacja c.w.u. - z węzła ciepłowniczego,
- instalacja c.o. - z węzła ciepłowniczego,

Układ komunikacyjny.

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Marii Skłodowskiej - Curie, droga przebiega po stronie wschodniej od budynku.

Objęta opracowaniem działka posiada wewnętrzny układ komunikacyjny pieszy oraz kołowy w tym miejsca postojowe w oparciu o istniejący wjazd.

Istniejący układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

W związku z projektowaną windą zewnętrzną dla osób niepełnosprawnych zaprojektowano chodnik o nawierzchni utwardzonej połączony z istniejącym głównym ciągiem komunikacji pieszej.

Projektowana komunikacja piesza:

- warstwa ścieralna z kostki wibroprasowanej gr. 6 cm,
- podsypka piaskowo – cementowa gr. 5 cm,
- podbudowa z kruszywa łamanego stab. mechanicznie / 0 – 31,5 mm / gr. 10 cm,
- warstwa gruntu stabilizowanego cementem RM= 1,5 MPa gr.10 cm,

Dla komunikacji pieszej wykonać obrzeża z krawężników betonowych 6 x 20 cm.

Obrzeża należy posadzić z pół suchego betonu.

Nawierzchnię ukształtować ze spadkiem od ściany budynku - spadek wielkości 2% zapewniający samoczynne spływanie wody. Należy pamiętać o pozostawieniu dylatacji szer. 2 cm między ścianami, a opaską. Kolor kostki oraz obrzeża – szary, dopasowany do istniejącej nawierzchni.

Zagospodarowanie zielenią

W chwili obecnej działka zagospodarowana zielenią, na terenie znajduje się zieleń niska – trawa, występuje również zieleń wysoka w postaci drzew oraz krzewów, które nie kolidują z przedmiotową inwestycją, nie zachodzi więc konieczność wycinki lub przesadzania istniejących drzew lub krzewów. Na terenie inwestycji obowiązuje ochrona drzew i krzewów.

Odprowadzenie wód opadowych.

Ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wody opadowe odprowadzono na teren własny, nieutwardzony / teren biologicznie czynny / - odprowadzenie wód bez zmian.

Usuwanie odpadów stałych.

Usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie poprzez wywożenie. Odpady gromadzone w pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania, istniejący śmietnik zlokalizowany w granicach własności.

Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się 2,8 dm³ / 24h dla jednego użytkownika.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Budynek Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta” z uwagi na jego przeznaczenie przystosowany jest dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

W stanie istniejącym budynek posiada bez progowy dostęp do wejścia głównego na poziom parteru w części niższej - poradnia oraz w części głównej budynku. Istniejące pochylnie umożliwiają osobom niepełnosprawnym swobodne poruszanie się w poziomie parteru budynku.

W ramach dostępności piętra budynku dla osób niepełnosprawnych zaprojektowano windę zewnętrzną dostępną bezpośrednio z głównego ciągu pieszego.

Lokalizację windy wykazano w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.

Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.**Zestawienie powierzchni dla działki 22833**

Powierzchnia zabudowy	732,80 m²	20,28 %	w tym:
- istniejąca powierzchnia zabudowy	721,30 m ²		
- projektowana winda zewnętrzna	6,10 m ²		
- projektowane schody zewnętrzne	5,40 m ²		
Powierzchnia komunikacji	402,00 m²	11,12 %	w tym:
- istniejąca komunikacja kołowa	180,00 m ²		
- istniejąca komunikacja piesza	140,00 m ²		
- projektowana komunikacja piesza	10,00 m ²		
- opaska wokół budynku	72,00 m ²		
Powierzchnia biologicznie czynna	2479,20 m²	68,60 %	
Razem	3614,00 m²	100,00 %	

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów przedmiotowa działka 22833 posiada powierzchnię 3614,00 m².

Spełnienie wymogów wynikających z ustaleń z decyzji o warunkach zabudowy:

- powierzchnia zabudowy – do 9,00 m², zaprojektowano windę zewnętrzną o powierzchni zabudowy 6,10 m²,
- wysokość – do 8,5 m, wysokości projektowanej windy do attyki 8,21 m od
- dach płaski o kącie nachylenia do 5°, zaprojektowano dach jednospadowy, płaski o kącie nachylenia połaci dachowej 5°,

Dla przedmiotowej inwestycji wszystkie uwarunkowania zawarte decyzji o warunkach zabudowy zostały spełnione.

Dane informujące.

- planowana inwestycja jest zgodna z dotychczasowym przeznaczeniem terenu i istniejącym zagospodarowaniem,
- działka nie jest zlokalizowana na terenach objętych ochroną przyrody,
- teren działki nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- objęta opracowaniem działka jak i budynek nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie konserwatorskiej,
- w planowanej inwestycji nie występują ograniczenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- objęta opracowaniem działka nie znajduje się w obszarze szkód górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

Zgodnie z Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2016 r. Dz. U. 2016 poz.71 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dane o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

- inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obszar oddziaływania zamyka się w granicach działki Inwestora,
- obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami z dnia 12 lutego 1990 r (Dz.U.Nr.15 z dnia 14 marca 1990 r. poz.92),
- usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie poprzez wywożenie. Odpady gromadzone w pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład

oczyszczania, śmietnik zlokalizowano w granicach własności. Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się $2,8 \text{ dm}^3 / 24\text{h}$ dla jednego użytkownika,

- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,
- charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Ochrona interesów osób trzecich.

Przedmiotowa inwestycja nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego:

- nie narusza dostępu do drogi publicznej sąsiednim działkom,
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich,
- nie powoduje ponadnormowego zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- nie występuje uciążliwości związane z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,

L.p	Projektant / sprawdzający	Nr uprawnień	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Doktór	227/KL/72	
Asystent projektanta:	mgr inż. Ewelina Jedlikowska	-----	
Asystent projektanta:	tech. Andrzej Bak	-----	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Andrzej Papierz	110/90/WŁ	