

**Opis do projektu zagospodarowania działki
nr ewid. 12170/2 w Łomży przy ul. Spółdzielczej 74.**

Inwestor:

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

Adres budynku:

Niepubliczne Przedszkole „Wesołe Słoneczko”
ul. Spółdzielcza 74
18 - 400 Łomża
Jednostka ewidencyjna: 206201_1 Łomża - miasto
Obręb: 206201_1.0001 Łomża 1
Działka nr ewid. 12170/2

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 39/2019 znak. WAR.6730.45.2019.SS z dnia 29.05.2019 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.5580.43.2.2018 z dnia 22 listopada 2018 roku,
- Postanowienie Podlaskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Białymstoku z dnia 22 marca 2019 r. znak WZ.5595.9.2019
- Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej Niepublicznego Przedszkola „Wesołe Słoneczko” w Łomży, z marca 2019 r,
- 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 „Wesołe Słoneczko” w Łomży przy ul. Spółdzielczej 74 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 terenu działki Inwestora nr ewid. 12170/2 oznaczonej na projekcie zagospodarowania terenu literami A – T.
Działka położona jest na terenie płaskim rzędna terenu wokół budynku wynosi ok. 117,70 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 „Wesołe Słoneczko”.

Działka położona jest bezpośrednio przy drodze – ul. Ks. Kardynała Wyszyńskiego, droga przebiega po stronie południowej oraz zachodniej.

Budynek Niepublicznego Przedszkola „Wesołe Słoneczko”

Objęty opracowaniem budynek zlokalizowany jest na osiedlu budynków wielorodzinnych. Działka na której znajduje się budynek jest ogrodzona i posiada własne tereny zielone z placem zabaw i parkingiem.

Obiekt stanowi zespół trzech budynków wzniesionych w różnych okresach. Dwa jednorodzinne budynki powstały w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku, natomiast budynek środkowy spajający je w latach osiemdziesiątych.

Budynek posiada trzy kondygnacje oraz poddasze nieużytkowe. Budynki jednorodzinne zbudowano na ścianach fundamentowych, betonowych, ściany nadziemia wykonano z bloczków gazobetonowych. Stropy nad piwnicami wykonano jako żelbetowe, grubości 24 cm, nad pozostałymi kondygnacjami strop Kleina. Budynek środkowy wybudowany został w technologii tradycyjnej posiadający ławy i ściany fundamentowe żelbetowe, ściany wykonane z cegły ceramicznej pełnej, wapienno-cementowej oraz bloczków gazobetonowych. Stropy nad kondygnacjami wykonane jako żelbetowe. Pierwotnie budynek przekryty był w części środkowej stropodachem wentylowanym, pogrążonym, krytym papą, natomiast dwa budynki jednorodzinne posiadają drewnianą więźbę dachową "kopertową" krytą blachą stalową ocynkowaną. W latach 2000 tego wieku wykonana została nowa konstrukcja więźby dachowej wraz z przekryciem. Nowe elementy wykonano nie demontując starych.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej,
- kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej oraz 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,
- wentylacji mechanicznej,
- instalację odgromową,

Układ komunikacyjny.

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Ks. Kardynała Wyszyńskiego, droga przebiega po stronie południowej oraz zachodniej.

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 „Wesołe Słoneczko” w Łomży przy ul. Spółdzielczej 74 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 „Wesołe Słoneczko”:

W zakresie docieplenia budynku:

- izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych,
- docieplenie ścian fundamentowych pod poziomem terenu,
- docieplenie ścian zewnętrznych,
- docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją,
- wymiana obróbek blacharskich, parapetów, rynnowania,
- wykonanie opaski wokół budynku,
- wymiana stolarki drzwiowej,
- wymiana stolarki okiennej,
- remont schodów zewnętrznych,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku,
- prace towarzyszące.

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

- wykonanie zabudowy głównej klatki schodowej na wszystkich kondygnacjach, wydzielenie pożarowe klatki schodowej elementami w klasie odporności ogniowej co najmniej REI 60, zamknięcie drzwiami dymoszczelnymi EI 30/S₂₀₀,
- wyposażenie klatki schodowej w urządzenia służące do usuwania dymu, uruchamiane samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu,
- zabezpieczenie elementów drewnianych balustrad do stanu trudno zapalnego lub wymiana na elementy niepalne,
- zmianę lokalizacji grzejników na klatce schodowej (na wysokości co najmniej 2 m lub w innym miejscu niepowodującym zawężenia drogi ewakuacyjnej)
- wykonanie modernizacji instalacji hydrantowej, wymiana szafek hydrantowych na hydranty 25 z wężem półsztywnym oraz wykonanie hydrantu w piwnicy, zmiana lokalizacji hydrantów poza klatkę schodową,
- wykonanie wydzielenia pożarowego części techniczno-gospodarczej piwnicy, zastosowanie w otworach drzwi w klasie odporności ogniowej EI 30, wykonanie w piwnicy zamknięcia otworu w stropie w klasie EI 60 nad komunikacją -1.15 (ślepe schody),
- wymiana wyłazów na poddasze nieużytkowe na wyłazy w klasie odporności ogniowej EI 30,
- usunięcie w jednym pomieszczeniu na parterze drzwi przesuwanych i wstawienie w te miejsce drzwi o szerokości 90 cm otwieranych na zewnątrz pomieszczenia,
- poszerzenie otworów drzwiowych w wyjściach ewakuacyjnych z sal przeznaczonych na pobyt dzieci – wymiana drzwi na drzwi o szerokości 90 cm (sala 1.04 i 1.15 na I piętrze) oraz jednoczesna zmiana kierunku otwierania drzwi w sali 1.15 na zewnątrz sali. Wymiana drzwi w salach przedszkolnych 1.16 i 1.12 tak aby jedno skrzydło miało szerokość co najmniej 90 cm oraz jednoczesna zmiana kierunku otwierania drzwi na zewnątrz sal.
- wymiana drzwi przesuwanych na drzwi rozwierane do sali przedszkolnej na parterze (sala 0.03),
- poszerzenie otworu drzwiowego w wyjściu ewakuacyjnym zewnętrznym z budynku z komunikacji zaplecza kuchni (0.13) – wymiana drzwi na drzwi o szerokości co najmniej 90 cm,
- wykonanie instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego - w sposób zgodny z wytycznymi zawartymi w Polskich Normach,
- wyposażenie budynku w system sygnalizacji pożarowej, obejmujący urządzenia sygnalizacyjno - alarmowe, służące do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze,
- oznakowanie dróg ewakuacyjnych, wyjść ewakuacyjnych i miejsc ustawienia podręcznego sprzętu gaśniczego w obiekcie za pomocą znaków bezpieczeństwa, w sposób określony w Polskich Normach,

- zmodernizowanie pomieszczenia niefunkcjonującego basenu na pomieszczenie na krótkotrwały pobyt ludzi, projektowane jest wykonanie sali ruchowej,

W zakresie dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych:

- dobudowę windy zewnętrznej,
- wydzielenie węzłów sanitarnych przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne z wolną przestrzenią manewrową 150 x 150 cm,
- poszerzenie drzwi wewnętrznych do 100 cm w zewnętrznym wymiarze ościeżnicy,
- adaptację pomieszczenia starego basenu na cele sali ruchowej,
- remont pomieszczeń wewnętrznych,

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,

Infrastruktura techniczna

Z uwagi na kolizję projektowanej windy z istniejącym przyłączem wody do budynku w Ø80, zaprojektowano przebudowę / skrócenie przyłącza /.

Projektowana przebudowa przyłącza wg projektu zagospodarowania terenu oraz projektu branżowego załączonego do niniejszego opracowania.

Pozostałe uzbrojenie pozostaje bez zmian.

Lokalizacja i usytuowanie budynku.

Budynek istniejący, lokalizacja budynku pozostaje bez zmian.

Rzędna posadowienia poziomu posadzki parteru określone jako $\pm 0,00 = 117,53$ m oraz 118,31 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 2,10 x 2,33 m i powierzchni zabudowy 4,90 m².

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

- od strony zachodniej – ponad 14,50 m, do najbliższej zabudowy,
- od strony południowej – 60,00 m, do najbliższej zabudowy,
- od strony północnej – 19,50 m, do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- od strony wschodniej – ponad 32,00 m, budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

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

- od strony zachodniej – 4,00 m,
- od strony południowej – 36,00 m,
- od strony północnej – 15,00 m,
- od strony wschodniej – 14,00 m,

Zmiany w ukształtowaniu terenu.

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

Układ komunikacyjny.

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Ks. Kardynała Wyszyńskiego, droga przebiega po stronie południowej oraz zachodniej.

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.

Dojście do projektowanej windy zewnętrznej z istniejącego ciągu pieszego.

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.

Odprowadzenie wód opadowych częściowo do kanalizacji deszczowej oraz na teren własny nieutwardzony. Z uwagi na zakres opracowania odprowadzenie wód opadowych pozostaje 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 „Wesołe Słoneczko” 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. Istniejące pochylnie umożliwia 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, przy głównym wejściu do budynku. Projektowana winda zapewni bezpośredni dostęp na wszystkie kondygnacje budynku.

Lokalizację windy wykazano w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.

Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.

Zestawienie powierzchni dla działki 12170/2

Powierzchnia zabudowy	401,33 m²	13,25 %	w tym:
- istniejąca powierzchnia zabudowy	396,43 m ²		
- projektowana winda zewnętrzna	4,90 m ²		
Powierzchnia komunikacji	290,00 m²	9,57 %	w tym:
- istniejąca komunikacja kołowa	105,00 m ²		
- istniejąca komunikacja piesza	185,00 m ²		
Powierzchnia biologicznie czynna	2337,67 m²	77,18 %	
Razem	3029,00 m²	100,00 %	

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów przedmiotowa działka 12170/2 posiada powierzchnię 3029,00 m².

Z uwagi na lokalizację windy przy głównym wejściu do budynku na terenie w chwili obecnej utwardzonym z kostki brukowej oraz częściowo betonowym, projektowana winda nie ma wpływu na wielkość istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

Spełnienie wymogów wynikających z ustaleń z decyzji o warunkach zabudowy:

- powierzchnia zabudowy – do 9,00 m², zaprojektowano windę zewnętrzną o powierzchni zabudowy 4,90 m², łącznie z warstwą docieplenia 6,26 m²,
- wysokość – do 9,00 m, wysokości projektowanej windy 7,35 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 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 dm³ / 24h 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 Doktor	227/KL/72	
Asystent projektanta:	mgr inż. Ewelina Jedlikowska	-----	
Asystent projektanta:	tech. Andrzej Bąk	-----	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Andrzej Papierz	110/90/WŁ	