

## **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia:**

Przedmiotem inwestycji jest

#### **ROZBUDOWA Z PRZEBUDOWĄ ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO O ODDZIAŁ ŻŁOBKA**

WRAZ Z PRZEBUDOWĄ KOLIDUJĄCEJ Z INWESTYCJĄ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:  
ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ, INSTALACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ (WLZ)  
I KANALIZACJI DESZCZOWEJ ORAZ WYKONANIEM PRZYŁĄCZA KANALIZACJI SANITARNEJ,  
POCHYLNI DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH I UTWARDZEŃ W POSTACI CIĄGÓW PIESZYCH

#### **NA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 939/4 PRZY UL. J. KILIŃSKIEGO W SZCZUCZYNIE**

Zakres opracowania obejmuje:

- a) przebudowę części istniejącego zespołu szkolno-przedszkolnego na potrzeby nowopowstałego oddziału żłobka wraz z przebudową klatki schodowej w celu dostosowania jej do obowiązujących warunków technicznych
- b) rozbudowę istniejącego obiektu od strony południowej o pomieszczenia, które będą wykorzystywane na potrzeby żłobka (dobudowana część będzie II kondygnacyjna – wysoki parter + poddasze użytkowe, niepodpiwniczona)
- c) rozbudowę wewnętrznych instalacji:
  - wodociągowej
  - kanalizacji sanitarnej
  - centralnego ogrzewania
  - elektroenergetycznej
- d) przebudowa kolidującej z inwestycją infrastruktury technicznej:
  - zewnętrznej instalacji wodociągowej
  - instalacji elektroenergetycznej (WLZ)
  - kanalizacji deszczowej
- e) [wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej](#)
- f) dostosowanie wejścia do projektowanego oddziału żłobka do potrzeb osób niepełnosprawnych, poprzez budowę pochylni dla osób niepełnosprawnych
- g) wykonanie dodatkowych utwardzeń - ciągów pieszych

W żłobku przewidziano 2 grupy dzieci po 10 osób każda.

Zajmować one będą osobne kondygnacje i posiadać będą swoje szatnie, sanitariaty, sale zajęć oraz snu i jadalnie.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki**

#### Informacje ogólne

Teren objęty opracowaniem oznaczony jest na projekcie zagospodarowania terenu literami A\_B\_C\_D , obejmuje on dz. o nr geod. 939/4.

Zgodnie z Planem Miejscowym jest to obszar **7UO z przeznaczeniem pod oświatę i wychowanie – Szkoła Podstawowa**

#### Dostęp do drogi publicznej

Dostęp na teren inwestycji zapewniony jest z drogi gminnej.

Nie przewiduje się ingerencji w istniejący zjazd.

#### Istniejące obiekty kubaturowe i mała architektura

Teren objęty opracowaniem jest zabudowany i ogrodzony.

Istniejący budynek przewidziany jest do częściowej przebudowy i rozbudowy.

#### Istniejące uzbrojenie działki

Działka objęta opracowaniem jest w pełni uzbrojona. Posiada niezbędne media oraz dojścia i dojazdy. Nie przewiduje się ingerencji w przyłącza. Projektuje się natomiast przełożenie kolidujących z dobudowywaną częścią instalacji zgodnie z opisem w dalszej części opracowania.

#### Topografia terenu i nasadzenia:

Teren przewidziany pod inwestycję jest umiarkowanie płaski. W granicach opracowania nie stwierdzono żadnych nasadzeń, krzewów czy drzew. Teren biologicznie czynny stanowią głównie trawy.

#### Otoczenie terenu:

Teren objęty inwestycją znajduje się na części terenu należącym do szkoły, który od zachodu i północy graniczy z drogą dojazdową (ul. Kilińskiego) z pozostałych stron z działkami zabudowanymi.

### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu:**

#### **3.1 Projektowane obiekty budowlane**

- **ROZBUDOWA Z PRZEBUDOWĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU SZKOŁY NA POTRZEBY TWORZONEGO ODDZIAŁU ŻŁOBKA.**

Dobudowywana część będzie 2-kondygnacyjna, wykonana w konstrukcji tradycyjnej murowanej z elementami żelbetowymi i drewnianą konstrukcją dachu.

Budynek będzie wykończony tynkiem w kolorze jasnoszarym z obramieniami okien i ościeżami w kolorach: pomarańczowym, żółtym, niebieskim i czerwonym, dach – dwuspadowy będzie wykończony blachą trapezową z kolorze grafitowym. projektowana kolorystyka nawiązywać będzie ściśle do planowanego wykończenia szkoły po wykonaniu jego termomodernizacji, która uzyskała pozwolenie w 2022r.

Nie przewiduje się ingerencji w istniejący dach budynku.

Oddział będzie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projektuje się pochylnię zewnętrzną pochylnię, a na wyższą kondygnację dostęp będzie możliwy za pomocą schodołazu.

Wymiary zewnętrzne dobudowywanej części - 7,87x11,61m  
Powierzchnia zabudowy części objętej przebudową – 91,33m<sup>2</sup>

#### **3.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

- **OGRODZENIE**

Nie przewiduje się wykonania nowego ogrodzenia terenu.

- **PRZYŁĄCZA**

Projekt przewiduje wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych bytowo-gospodarczych zrealizowane będzie systemem rurociągów zewnętrznej instalacji Ø200PVC-U SN8 kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do projektowanej studzienki za budynkiem, dalej projektowanym przyłączem do studzienki zlokalizowanej na projektowanym odcinku kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø315, który

ma być wykonany zgodnie z projektem objętym oddzielnym opracowaniem, który uzyskał pozwolenie na budowę i jest naniesiony na mapie do celów projektowych.

Rury układać ze spadkami. Kanał ułożyć na podsypce z piasku bez kamieni i otoczków, o grubości podsypki min. 0,15 m w uprzednio przygotowanym wykopie i z wyprofilowanym spadkiem, po trasie i profilu wg rysunków zagospodarowania terenu oraz profilów kanalizacji sanitarnej. Trasę wykopów należy wytyczyć geodezyjnie przez uprawnionego geodetę na podstawie planu sytuacyjnego. Wszystkie wykopy należy wykonać jako wąskoprzestrzenne z oszalowaniem ścian wykopu. Odkład urobku obok wykopu.

Montaż i obsypkę z piasku z zagęszczeniem wykonać zgodnie z instrukcją montażową producenta systemu rur. Zagęszczenie obsypki winno wynosić minimum 90° w skali Proctora - jest to warunek zapewniający odpowiedni rozkład naprężeń z gruntu na ściankę rury.

Po wykonaniu kanalizacji sanitarnej należy poddać próbie szczelności wg PN-92/B-10735.

### **UWAGA**

Przed przystąpieniem do zasypywania wykopów należy dokonać inwentaryzacji geodezyjnej zrealizowanych sieci. Inwentaryzacja winna objąć usytuowanie w terenie i rzędne przewodów. Jednocześnie należy dokonać inwentaryzacji geodezyjnej wszystkich występujących i odkrytych kolizji.

W miejscach skrzyżowań z istniejącą infrastrukturą wykopy wykonywać ręcznie. Skrzyżowania przyłącza kanalizacji sanitarnej z kanalizacją teletechniczną, kablami energetycznymi, kanałami ściekowymi najczęściej nie wymagają dodatkowych zabezpieczeń przyłącza. W przypadku skrzyżowania z kablami telekomunikacyjnymi, kablami oświetleniowymi i energetycznymi o napięciu do 1kV, kable energetyczne zabezpieczyć rurami osłonowymi z tworzyw sztucznych. W przypadku skrzyżowania z kablami jw. o napięciu powyżej 1 kV, kable energetyczne zabezpieczyć rurami osłonowymi grubościennymi z tworzyw sztucznych.

Należy zachować odległość 20cm w świetle między krzyżującym się uzbrojeniem.

Wszystkie roboty budowlano-montażowe wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Część II. Instalacje sanitarne i przemysłowe.

### **3.3. sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Ścieki bytowe z budynku będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanym przyłączem kanalizacji sanitarnej.

Woda opadowa z terenów utwardzonych i dachu odprowadzana będzie do istniejącej na działce kanalizacji deszczowej, którą planuje się rozbudować.

### **3.4. układ komunikacyjny**

Nie przewiduje się zbytnej ingerencji w istniejący układ komunikacyjny. Zaprojektowano jedynie dojście do strefy wejściowej, zgodnie z częścią graficzną.

Nawierzchnie należy wykonać z poniższych warstw:

- kostka betonowa - gr. 6cm;
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 – gr. 3cm
- podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5mm stabilizowana mechanicznie- gr.25cm
- grunt rodzimy kat. G1

### **3.5. sposób dostępu do drogi publicznej**

Działka posiada dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej.  
Nie przewiduje się ingerencji w istniejący zjazd.

### **3.6. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Projekt nie obejmuje projektu sieci.

Działka posiada infrastrukturę techniczną. Przez wzgląd na kolizję z projektowanym budynkiem należy przebudować instalację doziemną wodociągową, instalację kanalizacji deszczowej oraz instalację elektroenergetyczną, która koliduje z inwestycją.

Nowe trasy zostały pokazane na załączniku graficznym do projektu zagospodarowania terenu ( Rys. Z/1).

Przekładając instalacje należy zachować średnice rur oraz rodzaj materiału i głębokość położenia instalacji.

W przypadku instalacji elektroenergetycznej kabel w miejscach E1 i E2 odkopać na odcinku trzech metrów i połączyć go z kablem projektowanym za pomocą muf kablowych. Na całej długości nowy kabel zabezpieczyć rurami dwudzielnymi typu A110/PS.

Kabel układać w wykopie na głębokości 0,7m na 10cm podsypce z piasku. Kabel przysypać 10-cio cm warstwą piasku, a następnie 15-to cm warstwą gruntu rodzimego. Przed uszkodzeniami mechanicznymi kabel należy zabezpieczyć folią o barwie niebieskiej i grubości nie mniejszej niż 0,25mm. Odległość folii od kabla powinna wynosić min. 25cm. Całość robót kablowych wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami PN-76/E-05125 oraz N SEP-E-004.

Instalację kanalizacji deszczowej należy dodatkowo rozbudować by odbierała ona też wody opadowe z dachu nad nowoprojektowaną częścią budynku.

### **3.7. ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki**

Teren przewidziany pod inwestycję jest umiarkowanie płaski.  
Obszar czynny biologicznie stanowią głównie trawy.  
Nie przewiduje się wykonywania nowych nasadzeń.

## **4. Bilans terenu**

### **BILANS TERENU DLA TERENU OBJĘTEGO PPRACOWANIEM**

<b>Powierzchnia zabudowy,</b> a w tym: <b>istniejąca powierzchnia zabudowy, w tym:</b> - pow. szkoły - pow. podlegająca przebudowie na potrzeby żłobka*	<b>594,76m<sup>2</sup></b>	<b>29,68%</b>
<b>projektowana powierzchnia zabudowy* :</b> - część rozbudowywana (odział żłobka)	91,37	
<b>Powierzchnia utwardzona</b> a w tym: istniejące utwardzenia bez zmian  projektowane utwardzenia	<b>638,30m<sup>2</sup></b>  533,24  105,06	<b>31,86%</b>
<b>Teren czynny biologicznie</b>	<b>770,69 m<sup>2</sup></b>	<b>38,46%</b>

Powierzchnia działki w granicach opracowania	2003,75m <sup>2</sup>	100%
--	-----------------------	------

\*Ogółem powierzchnia zabudowy żłobka będzie wynosić 173,22m<sup>2</sup>

## **5. Informacje i dane:**

- a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

Teren szkoły w Planie Miejscowym (Uchwała Nr X/62/99 z dnia 1999-11-23) oznaczony jest symbolem **7UO** – przeznaczony na realizację programu z zakresu oświaty i wychowania – istniejąca funkcja jest zgodna z planem miejscowym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu nie określa formy kształtowania zabudowy.

- b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Zgodnie z Decyzją w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków z dnia 29 08 1986r obiekt leży strefie ochrony konserwatora na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Szczuczyn.

Przez wzgląd na powyższe należy uzyskać pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Łomży.

**Uwaga!** Z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wynika, że teren objęty opracowaniem nie znajduje się na żadnej z podstref wymienionych w planie („B”, „B1”, „E”, „OW”, „W”), jednakże zg. z §8 pkt. 2 nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych i detalu:

- zabudowa sytuowana kalenicowo w układzie zwartym lub półzwarłym – spełnione
- wysokość maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze – 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe
- dachy wysokie o pokryciach dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi – pokrycie dachu blachodachówką

Ponadto zg z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Art. 31 oraz Art. 36 ust.1 pkt 5 dla ww. inwestycji istnieje **obowiązek prowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego podczas wykonywania robót ziemnych.**

- c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeżeli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Teren położony jest poza obszarami terenów górniczych i nie dotyczy eksploatacji górniczej na podstawie postanowień planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

- d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Projektowane zamierzenie nie będzie wpływać negatywnie na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników. Prace zaprojektowano w sposób minimalizujący jej

wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego, a obszar oddziaływania projektowanej budowy zamyka się w granicach zainwestowania.

Zgodnie § 3.1 p.14 i 54.b) *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody.

#### Osoby trzecie:

Projektowana inwestycja nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

### **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi**

#### **a) Zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Na podst. *Rozporządzenia MSWiA z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych* obiekt powinien posiadać dostęp do zewnętrznego gaszenia pożaru z co najmniej 2 hydrantów zlokalizowanych w odl.  $\leq 75\text{m}$  od budynku pierwszy i  $\leq 150\text{m}$  drugi.

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych służąca do zewnętrznego gaszenia pożar dla przedmiotowej inwestycji wynosi łącznie **20 dm<sup>3</sup>/s** . Wymagana średnica hydrantów to DN 80.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona jest z dwóch istniejących hydrantów zlokalizowanych w odległości ok. 32m od projektowanego oddziału żłobka, usytuowanych na sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Kilińskiego.

#### **b) Drogi pożarowe**

Zgodnie z **§12 ust.1. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych** do projektowanego obiektu wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej.

Obiekt objęty przedmiotową przebudową z rozbudową posiada drogę pożarową – ul. Kilińskiego oraz place manerwowe na terenie szkoły. Nie przewiduje się w nie ingerencji.

Place są przystosowane do poruszania się pojazdów o nacisku na oś nie mniejszym niż 100kN.

Droga pożarowa jest przystosowana do poruszania się pojazdów o nacisku na oś nie mniejszym niż 100kN. Bliższa krawędź drogi pożarowej jest oddalona  $> 5\text{m}$  i  $< 15\text{m}$  od budynku

Droga pożarowa połączona jest z wejściem do projektowanego budynku (poprzez które jest możliwe dojście do wszystkich stref pożarowych) utwardzonymi dojazdami o szerokości  $> 1,5\text{m}$  i długości nie większej niż 50 m.

## **7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Obiekty zaprojektowane zostały w technologii ogólnie stosowanej.

### **Uwagi realizacyjne inwestycji**

#### Środki nadzoru:

Do projektu budynku **wymagane jest sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**, o którym mowa w art. 21a Prawa Budowlanego.

#### Uwagi realizacyjne dla inwestycji

- Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę a następnie po uprawomocnieniu się tej decyzji
- budowa powinna być prowadzona pod nadzorem kierownika budowy
- kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych
- wytyczenie budynku oraz ustalenie charakterystycznych poziomów budynku i otaczającego terenu powinien wykonać uprawniony geodeta
- w trakcie budowy należy na bieżąco prowadzić dziennik budowy
- wszystkie odstępstwa od niniejszego projektu mogą być wykonane za zgodą autorów projektu.

## **8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu (wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu; zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany)**

### Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- ✓ Dz.U.2023.0.682 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane - Art. 20 ust. 1 pkt 1c
- ✓ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U.2022.0.1225 t.j.], m.in.: § 13 (przesłanianie); § 60 (nasłonecznienie); § 271, 272, 273.1 (odległości ppoż); § 12 (odległości);
- ✓ Dz.U.2022.0.1679 t.j. - Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- ✓ Dz.U.2022.0.2556 t.j. - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska
- ✓ Dz.U.2023.0.1336 t.j. - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- ✓ Dz.U.2023.0.977 t.j. - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- ✓ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych [Dz. U. 2009.124.1030], m.in.: § 4.5 (zbiorniki ppoż); § 10 (hydranty); § 12- § 15 (drogi pożarowe);
- ✓ Dz.U.2022.0.840 t.j. - Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Obiekt zaprojektowano w sposób minimalizujący jego wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego, a **obszar oddziaływania projektowanej budowy mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany, tj. 939/4 w Szczuczynie.**

opracował:  
mgr inż. arch. Piotr Kuczyński  
upr. nr BŁ 27/01