

OPIS TECHNICZNY

do projektu wykonawczego zagospodarowania terenu przy rozbudowie i przebudowie budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Łomży przy ul. Bernatowicza 4 – działka nr 10146

Kategoria obiektu budowlanego - IX

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem jest przebudowa i rozbudowa budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Łomży przy ul. Bernatowicza 4 o pomieszczenia szatni szkolnej – działka nr 10146

Kategoria obiektu budowlanego - IX

2. Istniejący stan zagospodarowania

Na działce szkolnej nr 10146 przy ul. Bernatowicza 4 w Łomży zlokalizowany jest budynek Zespołu Szkół Ogólnokształcących. Budynek składa się z 2 części realizowanych w różnych okresach historycznych. Budynek główny o charakterze dydaktycznym zlokalizowany jest bezpośrednio przy ulicy Bernatowicza. Jest to budynek 2-kondygnacyjny, z dachem wysokim. Budynek został wybudowany w roku 1912 a obecnie jest objęty ochroną konserwatorską i wpisany do rejestru zabytków pod nr A-206 decyzją KL.WKZ-5340-9/85.

Pozostałe obiekty zintegrowane ze sobą łącznikami są budynkami parterowymi zrealizowanymi w II połowie XX wieku (sala sportowa w 1972 roku). Są to budynki parterowe o przeznaczeniu sportowym pomocniczym i komunikacyjnym.

Przebudowa i rozbudowa dotyczy wyłącznie budynków nie wpisanych do rejestru zabytków.

Przy południowo – wschodniej elewacji sali sportowej zaprojektowano dobudowę budynku szatniowego z wydzielaniem dróg komunikacyjnych w istniejących łącznikach co wymaga przebudowy ścian wewnętrznych.

Projektowane roboty budowlane przeprowadzone będą wyłącznie w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego budynku szkoły i na to wyraził zgodę Wojewódzki Urząd ochrony Zabytków w Białymstoku Delegatura w Łomży w piśmie z dn. 27.06.2018 r.

2.1. Opis sąsiedztwa

- od strony północnej - budynki administracyjne o dachu i ścianach nierozprzestrzeniających ogień
- od strony południowej – dziedziniec szkolny z parkingiem i boiskiem oraz podziemne przyłącza uzbrojenia technicznego przewidziane do przełożenia
- od strony wschodniej – obiekt szkolny o dachu i ścianach nierozprzestrzeniających ogień
- od strony zachodniej – ulica Bernatowicza

2.2.Opinia geologiczna

Zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych” (Dz.U. z dnia 27 kwietnia 2012 r., Poz. 463) teren projektowanej inwestycji zaleca się zaliczyć do pierwszej kategorii geotechnicznej (I) – obiekty budowlane, o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach gruntowych i fundamentowanie bezpośrednie

2.2.1.Opis warunków gruntowych;

- warstwa glebowa 0,00– 2,50 m – nasypy niekontrolowane.
- warstwa piasków drobnych z przewarstwieniami piasków gliniastych (gliny piaszczystej), poniżej warstwy nasypów do głębokości wiercenia (6,0 m) o $I_D = 0,50$.

2.2.2.Opis warunków wodnych.

W przeprowadzonych badaniach nie stwierdzono występowania wód gruntowych w formie sączeń śródwartwowych. Poziom sączeń stwierdzono na ustabilizowanym poziomie 2,10 m p.p.t tzn. poniżej posadowienia budynku.

2.3. Plan zagospodarowania przestrzennego

Podstawą opracowania projektu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (obszar położony pomiędzy ulicami : Stacha Konwy , Nowogrodzką, Wiejską, Nadnarwiańską) zatwierdzony uchwałą nr 388/LX/06 z dnia 18 stycznia 2006 r

2.4. Zieleń istniejąca.

W miejscu lokalizacji budynku nie występuje żadna zieleń w postaci drzew i krzewów.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

3.1. Projektowany budynek

Projektowany budynek szatni został zlokalizowany na działce szkolnej, po stronie południowo - zachodniej od budynku Sali sportowej szkoły i będzie powiązany funkcjonalnie ze wszystkimi obiektami szkoły. Wejście główne do budynku pozostanie w obecnym miejscu od strony ulicy Bernatowicza a bezpośrednie wejście do szatni zaprojektowano od ulicy Bernatowicza poprzez istniejącą furtkę w ogrodzeniu .

W budynku zaprojektowano halę szatni , dojścia komunikacyjne i pomieszczenie gospodarcze . Jest to budynek parterowy , bez podpiwniczenia , z dachem płaskim .

3.2. Układ komunikacyjny

W zagospodarowaniu działki wykorzystano istniejące dojścia z drogi publicznej, ul. Bernatowicza (dz. nr 10144) .

3.3. Zieleń

Na tym etapie nie projektowano terenów zielonych .

3.4. Uzbrojenie terenu.

Teren , w rejonie projektowanego budynku, posiada uzbrojenie w elementy infrastruktury podziemnej. Zaprojektowano przyłącza i instalacje :

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu sieci wodociągowej – instalacja wewnętrzna
- odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej – przyłączy na terenie własnej działki,
- wody opadowe z dachów projektowanego obiektu i terenów utwardzonych zostaną odprowadzone przyłączem do miejskiej kanalizacji deszczowej za pomocą rur spustowych i przyłączy na terenie własnej działki ,
- zasilanie budynku w energię elektryczną - instalacja wewnętrzna z tablicy głównej
- ciepło i ciepła woda użytkowa - instalacja wewnętrzna z węzła cieplnego zlokalizowanego w budynku istniejącym.

4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki

- | | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| - powierzchnia opracowania | - 3 000,00 m ² |
| - powierzchnia działki nr 10146 | - 10 232,60 m ² |
| - powierzchnia zabudowy projektowanej | - 397,30 m ² |
| - powierzchnia zabudowy istniejącej | - 3087,00 m ² |

Wskaźnik zabudowy dla działki 10146 wynosi $(397,30 + 3087,00)/10232,60 = 0,34$ tj. 34% wobec wymagań pzp 388/LX/06 z dnia 18 stycznia 2006 r. – kolonia 7UO - max 40%

* wyliczenia powierzchni do bilansu dokonano na podstawie obmiaru na mapie

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Inwestycja , zgodnie z Art.39 ust.3 ustawy Prawo budowlane jest położona w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Łomża , wpisanego do rejestru zabytków - strefa konserwatorska „B”.

6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

7. Informacje dotyczące ochrony środowiska i interesów osób trzecich:

Teren na którym realizowana jest inwestycja nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody i nie leży w obszarze NATURA 2000. Projektowana inwestycja nie będzie utrudniać prawidłowego funkcjonowania obiektów i terenów położonych w sąsiedztwie zgodnie z ich przeznaczeniem i istniejącym zagospodarowaniem:

- będzie dostęp do drogi publicznej o szerokości utwardzonej jezdni powyżej 4,50 m (ulica Bernatowicza);
- będzie możliwość korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej, kanalizacji oraz środków łączności;
- będzie dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- nie utrudni zagospodarowania działek sąsiednich.

Wszystkie elementy inwestycji będą zlokalizowane na terenie będącym do dyspozycji inwestora na cele budowlane. W czasie realizacji i eksploatacji inwestycji nie będzie hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania jonizującego ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa.

Ze względu na zastosowane rozwiązania techniczne poziom hałasu nie przekroczy max . 65 dB wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku .

W czasie realizacji i eksploatacji inwestycji nie wystąpi zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa.

Obszar oddziaływania

Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach opracowania (dz. nr 10146)

Projektowana inwestycja spełnia wymagania :

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz. U. z 2002 r Nr 75 poz. 690 z późn. zm.)- §11, §13, , §57, §60, §309-312, §323-327
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 2013, poz. 1232 z późn. zm.) – art. 74-76
- Załącznik nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Tabela 1,2,4 liczba porz. 2, Tab 3 liczba porz. 3

8. Dane wynikające ze specyfiki obiektu budowlanego

8.1. Nasłonecznienie i przesłanianie

Przy projektowaniu budynku zachowane zostały warunki przesłanianiania wynikające z § 6 i § 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn.12.04.2002 r (z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także zachowanie okresu nasłonecznienia wynikające z § 60 tego Rozporządzenia . Budynek projektowany został zlokalizowany w odległości 37,0 m od istniejącego budynku dydaktycznego na działce nr 10185 .

Ponieważ wysokość najwyższej krawędzi przesłaniającej (najwyższa krawędź dachu) budynku projektowanej szatni położona jest niżej od wszystkich budynków wokół a sam budynek szatni nie jest obiektem przeznaczonym na stały pobyt ludzi , nie występuje zjawisko przesłaniania i ograniczenia nasłonecznienia zgodnie z warunkami wynikającymi z Rozp. Ministra I nfrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r (Dz.U.Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) § 60 i § 13.

8.2.Dostępność osobom niepełnosprawnym

Osoby niepełnosprawne poruszające się na wózkach inwalidzkich mają dostęp do budynku szatni poprzez chodniki o pochyleniu do 6 % i zaprojektowany podjazd osobom niepełnosprawnym od strony dziedzińca. Drzwi wejściowe spełniają wymogi dostępności dla osób niepełnosprawnych – światło przejścia min 90 cm.

OPRACOWAŁ
mgr inż. arch. Andrzej Horodeński