

OPIS ZAGOSPODAROWANIA

**PROJEKT ZAMIENNY
DO POZWOLENIA NA BUDOWĘ
nr AB.6740.110.2013 z dnia 28/05/2013
wydanego przez Starostę Sokólskiego
DOTYCZĄCY
ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY BUDYNKU PRZEDSZKOLA NR 5
Z WYKONANIEM PRAC REMONTOWYCH
W CELU DOSTOSOWANIA POMIESZCZEŃ DO UŻYTKOWANIA
JAKO PRZEDSZKOLNE, ŻŁOBKOWE I ŚRODOWISKOWY DOM SAMOPOMOCY**

INWESTOR:	GMINA SOKÓŁKA ul. Pl. Kościuszki 1, 16-100 Sokółka
OPRACOWANIE:	PROJEKT ZAMIENNY BUDOWLANY DO POZWOLENIA NA BUDOWĘ nr AB.6740.110.2013 z dnia 28/05/2013 wydanego przez Starostę Sokólskiego DOTYCZĄCY ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY BUDYNKU PRZEDSZKOLA NR 5 Z WYKONANIEM PRAC REMONTOWYCH W CELU DOSTOSOWANIA POMIESZCZEŃ DO UŻYTKOWANIA JAKO PRZEDSZKOLNE, ŻŁOBKOWE I ŚRODOWISKOWY DOM SAMOPOMOCY
ADRES:	Dz. Nr 866/3, 867/1, 868, 869,870, 993, zlok. obręb 34 Sokółka, ul.Os. Centrum 18, jedn. ewid.2011084 Sokółka
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
AUTOR ARCHITEKTURA:	EWA WRÓBLEWSKA upr. proj. bez ograniczeń w specj. arch. Nr 5 / PdOKK / 2012
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA:	DANIEL KOZŁOWSKI upr. proj. bez ograniczeń w specj. arch. Nr 14 / PdOKK / 2012
WSPÓŁPRACA ARCHITEKTURA:	WIESŁAW MINKIEWICZ upr. proj. i kier. budowy w specj. arch. i konstr.–bud. Nr BŁ-36 / 81
INSTALACJE SANITARNE:	EUGENIUSZ ŁAZEWSKI upr. do proj. wykonywania sam. funkcji projekt. oraz kier. bud. i robót w specj. Inst.- inż. w zakr. sieci i inst. gaz. oraz klimatyzacyjno- wentylacyjnych Nr BŁ / 180 / 89 oraz inst. inż. w zakresie sieci i inst. sanitarnych Nr BŁ / 31 / 76
INSTALACJE EEKTRYCZNE:	TOMASZ SUPRANOWICZ Upr. bud. do proj. bez ogr. Nr PDL/0069/PBE/16

I. WARUNKI BUDOWY:

- Audyt energetyczny nr33/ 2008 opracowany przez mgr inż. Elżbietę Piotrowską, Białystok lipiec 2008 r.
- Projekt techniczny Żłobek w Sokółce, Os. Centrum. Projekt architektoniczny.
Autor : mgr inż. arch. J. Matwiejuk , Białystok, 1976r.
- Materiały archiwalne.
- Wizja lokalna w terenie i pomiary inwentaryzacyjne wykonane taśmą parcianą i miarką metalową.
- Dokumentacja fotograficzna.

- Podkład geodezyjny – mapa sytuacyjna.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych oraz części gminy Sokółka – uchwała Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 31 marca 2006 nr XLII/319/06.
- Ekspertyza techniczna z zakresu ochrony p.poż. Dotycząca warunków bezpieczeństwa pożarowego budynku Przedszkola w Sokółce przy ul.Osiedle Centrum 18, w związku z planowaną rozbudową, przebudową i remontem istniejącego budynku wykonaną przez ST. bryg. W ST. sp. inż. Witalis Bonda rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 5.12.2008r, Białystok
- Projekt budowlany z pozwoleniem na budowę AB.6740.110.2013 z dnia 28/05/2013

III. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

3.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI OPRACOWANIA PIERWOTNEGO:

Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku z obecnym przeznaczeniem jako przedszkole i żłobek. Inwestycja jest prowadzona w celu dostosowania istniejących pomieszczeń oraz nowo projektowanych do spełnienia funkcji żłobkowej oraz przystosowania części pomieszczeń do użytkowania przez osoby niepełnosprawne

Projektuje się prace budowlane w strefie wejściowej do budynku od strony północnej. Polegające na wyburzeniu istniejącej pochylni, dobudowie biegów schodów, oraz dźwigu/platformy dla osób niepełnosprawnych w części wejściowej budynku.

Od strony pd-zach projektowana jest nowa klatka schodowa zabudowana obsługująca dwie kondygnacje budynku.

Od strony południowej projektuje się dwukondygnacyjną nadbudowę w miejscu istniejącego tarasu. wokół budynku projektuje się niwelację terenu do poziomu 3,62 poniżej posadzki wysokiego parteru.

PRZEDMIOT OPRACOWANIA ZAMIENNEGO

W zakresie zmian wprowadzonych do projektu budowlanego który uzyskał pozwolenie na budowę projektuje się przebudowę pomieszczeń oznaczonych 2/9 oraz 2/23 zlokalizowanych na kondygnacji I-ego piętra w celu przystosowania do aktualnych wymogów i przepisów higieniczno- sanitarnych oraz dostosowania części z nich do potrzeb osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Projektuje się również wymianę armatury oraz stolarki drzwiowej w pom. 2/11, 2/22 oraz 2/24.

W pierwotnej wersji projektu jednym z projektowanych zabezpieczeń ochrony przeciwpożarowej był system alarmu pożarowego (SAP). Zgodnie z przepisami przedmiotowy obiekt nie jest zobligowany do wyposażenia do w wyżej wymieniony system dlatego rezygnuje się z tego rozwiązania.

Z uwagi na wymagane przeciwpożarowe zaopatrzenie budynku w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, które wynosi 20 l/s projektuje się zewnętrzny hydrant Ø80mm (wg. oddzielnego opracowania). Hydrant zostanie zlokalizowany na miejskiej sieci wodociągowej Ø100mm, w odległości mniejszej niż 75m od przedmiotowego budynku przedszkola.

Po instalacji hydrantu należy potwierdzić zapewnienie wymaganego przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w wymaganej ilości.

W celu spełnienia wymagań dotyczących odpowiedniej izolacji termicznej ścian zewnętrznych budynku należy docieplić budynek warstwą styropianu o grubości 6cm o współczynniku min $U=0,38$ (np. styropian EPS 70-040).

Niniejsze opracowanie należy rozpatrywać wraz z projektem pierwotnym oraz wszystkimi późniejszymi projektami zamiennymi.

3.2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK / TERENU:

Działka położona jest na terenie zurbanizowanym m. Sokółka. Zabudowana jest przedmiotowym budynkiem przedszkolnym. Działka posiada niezbędne przyłącza medialne: c.o., wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne. Teren działki jest ogrodzony i urządzony, posiada nawierzchnie utwardzone z przeznaczeniem do komunikacji pieszej i kołowej. Na działce występuje drzewostan wartościowy oraz zakrzaczenia, w większości teren działki porośnięty jest trawą. Działka posiada zjazd z drogi miejskiej. Nie jest zapewnione zaopatrzenie w wodę do celów p. pożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru. Na terenie działki istnieje miejsce do ustawienia pojemników na odpady.

3.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁEK / TERENU:

Projektowana inwestycja nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu. Projektuje się dopcieplenie wszystkich elewacji budynku warstwą styropianu grubości 6cm w celu spełnienia wymagań odpowiedniej izolacji termicznej ścian zewnętrznych. Wody opadowe zostaną zagospodarowane na terenie własnym działki – terenie biologicznie czynnym. Planowane jest zachowanie istniejącego zagospodarowania działki oraz wykonanie nowych utwardzeń wokół przedmiotowego budynku.

3.3.1. POWIERZCHNIE I WYMIARY:

Główny moduł budynku o wymiarach zewnętrznych **47,13m** długości i **12,88m** szerokości.

Po projektowanym dociepleniu budynku wymiary głównego modułu przedmiotowego budynku wynosić będą **47,25m** długości i **18,04 m** szerokości.

Istniejący bilans terenu:

Powierzchnia działki	- 4 178,85 m ²	-100,00 %
Powierzchnia zabudowy istniejącej	- 793,05 m ²	-18,98 %
Powierzchnia utwardzona i dojazdy	- 656, 00 m ²	-15,70 %
Powierzchnia czynna biologicznie	- 2 729,8 m ²	-65,32 %

Bilans terenu po projektowanym dociepleniu budynku:

Powierzchnia działki	- 4 178,85 m ²	-100,00%	Różnica
Powierzchnia zabudowy projektowanej	- 40,70 m ²	-0,97 %	
Powierzchnia zabudowy po dociepleniu	- 833,75 m ²	-19,95 %	+ 40,70 m ²
Powierzchnia utwardzona i dojazdy	- 656, 00 m ²	-15,70 %	- bez zmian
Powierzchnia czynna biologicznie	- 2 689,10 m ²	-64,35 %	- 40,70 m ²

3.3.2. UKŁAD KOMUNIKACYJNY – bez zmian

Zjazd na działkę nr 154/8 z gminnej drogi dz. Nr 436 o nawierzchni zwirowej. Wejście piesze na działkę rzeź furtkę szerokości 1,0m. Dojście do projektowanego budynku nawierzchnią utwardzoną kostką brukową. Dojazd do projektowanego budynku przez bramę wjazdową przesuwną i projektowaną nawierzchnią utwardzoną. Nawierzchnie utwardzone układać tak aby umożliwić odpowiedni spływ wody opadowej w kierunku od budynku i ogrodzenia działki na teren własny - biologicznie czynny.

3.3.3. UZBROJENIE TERENU- ISTNIEJĄCE – bez zmian

Działka i tereny pobliskie są uzbrojone.
Pobór energii elektrycznej – istniejące przyłącze
odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej
Pobór wody z sieci wodociągu miejskiego
Zaopatrzenie w energię – z miejskiej sieci c.o.
Gromadzenie odpadów – w pojemnikach zlokalizowanych na terenie działki.

3.3.4. UKSZTAŁTOWANIE TERENU – bez zmian

Planuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu oraz niwelację wokół przedmiotowego budynku.

3.4. WPŁYW BUDYNKU NA ŚRODOWISKO – bez zmian

- Projektowane zmiany w zabudowie na działce z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobie użytkowania nie emitują szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.
- Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby i wód powierzchniowych.
- Emisja zanieczyszczeń pyłowych i płynnych nie występuje.
- Budynek z uwagi na małą wysokość nie powoduje znacznego zacieniania otoczenia.
- Charakter użytkowy budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy, dojazdów do budynku.

- Nie przewiduje się w budynku urzędzeń na nieczystości i odpady stałe. Pojemniki na odpady stałe znajduje się na terenie działki w miejscu oznaczonym na projekcie zagospodarowania działki.
- Przedmiotowy teren nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej oraz przyrody i nie leży w strefie zagrożenia górniczego.

3.5. INFORMACJE DODATKOWE

Działka na której zlokalizowany jest budynek objęty opracowaniem nie jest położona w strefie ochrony przyrody oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej. Realizacja i eksploatacja danej inwestycji nie stworzy jakiegokolwiek zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników ich otoczenia oraz nie ograniczy istniejącego zagospodarowania działek i nie zagrazi obiektom istniejącym. Wody opadowe zostaną odprowadzone i zagospodarowane na terenie własnej działki.

3.6. INFORMACJA O OBSZARZE ODZIAŁYWANIA OBIEKTU:

Teren inwestycji znajduje się na obszarze oznaczonym w MPZP Miasta Sokółka jako UO - terenu zabudowy usługowej z zakresu oświaty. Projektowane docieplenie budynku wraz z pozostałymi projektowanymi pracami, które obejmuje niniejszy projekt zamienny nie wpłynie na pogorszenie istniejącego stanu działek sąsiednich o nr ew. 866/10, 4241/2, 872, 873, 874/1, 874/2, 3072, 870 oraz 859/2 (ulica generała Walerego Wróblewskiego).

Sokółka, dnia: 15 / 06 / 2020r.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY: