



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

PPU JEDEN PROJEKT- arch.

JACEK FRONC

18-400 Łomża ul. Sienkiewicza 10 lok 27

www.jedenprojekt.pl , biuro@jedenprojekt.pl

PROJEKT BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego:

BUDOWA BUDYNKU CENTRUM REHABILITACJI CARITAS DIECEZJI ŁOMŻYŃSKIEJ WRAZ Z WIELOSTANOWISKOWYM GARAŻEM PODZIEMNYM JAKO II ETAPU REALIZACJI INWESTYCJI ORAZ MAGAZYNEM ŻYWNOSCI (I ETAP) , MURAMI OPOROWYMI , WEWNĘTRZNYM UKŁADEM KOMUNIKACJI PIESZEJ I KOŁOWEJ Z 16 MIEJSCAMI PARKINGOWYMI , BUDOWĄ NIEZBEDNEGO UZBROJENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z ELEMENTAMI MAŁEJ ARCHITEKTURY, PRZEBUDOWĄ ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH , USUNIĘCIEM KOLIZJI ISTNIEJĄCYCH SIECI WOD-KAN , ENERGETYCZNYCH NA TERENIE DZIAŁEK 10079/4 , 10078/7 , 10078/10, 10078/6, 10078/16, 10078/15 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI 10078/14

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Kategoria obiektu
budowlanego:

BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ - kategoria XI

MIEJSCA PARKINGOWE - kategoria XXII

MURY OPOROWE - kategoria VIII

MAŁA ARCHITEKTURA - kategoria VIII

UZBROJENIE TERENU - kategoria XXVI

Adres obiektu budowlanego:

18-400 ŁOMŻA UL.RYBAKI DZ.EW

10079/4 , 10078/7 , 10078/10, 10078/6, 10078/16, 10078/15 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI 10078/14

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA - ŁOMŻA- MIASTO 206201 1

OBREB EWIDENCYJNY - ŁOMŻA 206201 1.0001

DZIAŁKI EWIDENCYJNE -

10079/4 , 10078/7 , 10078/10, 10078/6, 10078/16, 10078/15 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI 10078/14

Inwestor:

CARITAS DIECEZJI ŁOMŻYŃSKIEJ

UL. RYBAKI 1

18-400 ŁOMŻA

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	data	podpis
PROJEKT ZAG.TERENU	Projektant spec. uprawnień numer upr.	mgr inż. arch. JACEK FRONC architektoniczna do projektowania bez ograniczeń 14/PDOKK/2016	Opracowania: STYCZEŃ 2024	
PROJEKT ZAG.TERENU	Sprawdzający spec. uprawnień numer upr.	mgr inż. arch. RAFAŁ DOMINIK GODLEWSKI architektoniczna do projektowania bez ograniczeń MAZ/009/09	Sprawdzenia: STYCZEŃ 2024	

Spis treści

1. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	3
Infrastruktura techniczna	3
2. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, charakterystyka funkcjonalno- przestrzenna inwestycji.....	3
2.1 Urządzenia budowlane i ppoż związane z obiektami budowlanymi.....	4
2.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	5
2.3 Sposób dostępu do drogi publicznej	5
2.4 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	5
2.5 Ukształtowanie terenu i układu zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	6
3. Bilans terenu	6
3.1 Charakterystyczne parametry powierzchni budynku	8
Informacje i dane	8
4. Inne niezbędne dane wynikające e specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	14
5. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu	14
5.1 Nasłonecznienie i przesłanianie	14
Sąsiedztwo i odległość.....	15
5.2 Komunikacja i infrastruktura	15
5.3 Warunki wodno – gruntowe	16
5.4 Hałas i promieniowanie elektromagnetyczne.	16
5.5 Oddziaływanie na środowisko w świetle ustawy o ochronie środowiska	16
5.6 Oddziaływanie w świetle warunków technicznych.	16
5.7 Wskazanie przepisów prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu: ..	17
Wskazanie przepisów prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:	17
6. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego.....	19

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Lp.	Nr rysunku	Tytuł rysunku	Skala
1.	A/30/001	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
2.	A/30/002	Analiza przesłaniania budynków istniejących	1:500
3.	A/30/003	Analiza nasłonecznienia budynków istniejących	1:500
3.	A/30/004	Analiza przesłaniania projektowanej Inwestycji	1:500
4.	A/30/005	Analiza nasłonecznienia projektowanej Inwestycji	1:500

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Obszar objęty opracowaniem o ogólnej powierzchni 7165 m² położony jest bezpośrednim sąsiedztwie bulwarów nadrzecznych i rzeki Narew w obszarze istniejącej zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia. Przedmiotowy obszar znajduje się na terenie podskarpia stanowiącego historyczny element układu urbanistycznego w strefie nadrzecznej. Obszar opracowania swoim zakresem obejmuje obszar funkcjonalny UZ stanowiący zgodnie z wytycznymi planu tereny zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia. Działka znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków układu urbanistycznego miasta Łomża, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, dnia 15 stycznia 1957 znak: Nr.kult.V-2b-4-81-57, pod numerem 80. Obecnie nieruchomość zabudowana jest budynkiem ośrodka Terapii uzależnień, który w ramach Inwestycji budowy centrum rehabilitacji zostanie rozebrany. W związku z przekazaniem nieruchomości po byłym ośrodku terapii uzależnień, istnieje możliwość połączenia funkcjonalnego przedmiotowego terenu z obecnie funkcjonującym obiektem usługowym z zakresu ochrony zdrowia „CARITAS DIECEZJI ŁOMŻYŃSKIEJ” w którym prowadzona jest działalność podmiotu prowadzącego działalność leczniczą w zakresie rehabilitacji. Przedmiotowy budynek zlokalizowany u podnóża skarpy w odległości ok.45 m od pasa drogowego ul. Rybaki. Omawiany teren urządzony i zagospodarowany w części utwardzony z zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie budynku miejscami postojowymi. Część budynku w przyziemiu zajmują sale rehabilitacyjne, sale ćwiczeń i gabinety lekarskie oraz stołówka i węzły sanitarne. Na kondygnacji pietra zostały zlokalizowane pomieszczenia administracyjno-biurowe oraz mieszkania socjalne. W obszarze opracowania teren ukształtowany z naturalnym spadkiem podskarpia w kierunku rzeki. Różnica wysokości na omawianym terenie wynosi ok. 6 m, a rzędne terenowe układają się na poziomie od około 102.30 ÷ 108.30 m n.p.m. Od strony wschodniej i zachodniej granicy, znajdują się budynki mieszkalne z częścią usługową oraz obiekty usługowe. Od strony północnej, teren graniczy z obszarem Hospicjum św. Ducha. Na przedmiotowym terenie objętym wnioskiem znajduje się nieużytkowany budynek Ośrodka Terapii uzależnień oraz wolnostojący komin, które to obiekty są przewidziane do rozbiórki (odrębne opracowanie). W ramach planowanej inwestycji przewidziano do rozbiórki kolidującą kontenerową stację trafo, której lokalizację planuje się przenieść w sąsiedztwo pasa drogowego. W związku planowaną lokalizacją projektowanego budynku, przewiduje się usunięcie kolidujących urządzeń energetycznych oraz sieci wod-kan. Ponadto teren położony jest na obszarze zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków w Białymstoku. Karta ewidencyjna stanowiska archeologicznego, obszar 37-76, stanowisko 1, Łomża zespół staromiejski.

Infrastruktura techniczna

Przedmiotowy teren jest obecnie częściowo użytkowany i jest uzbrojony. Na omawianym obszarze znajdują się następująca infrastruktura:

- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- sieć energetyczna
- sieć gazowa
- sieć teletechniczna

2. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, charakterystyka funkcjonalno- przestrzenna inwestycji

Teren inwestycji o powierzchni 7165 m² położony jest na terenie podskarpia stanowiącego historyczny element układu urbanistycznego w strefie nadrzecznej. Obszar opracowania swoim zakresem obejmuje obszar funkcjonalny UZ stanowiący zgodnie z wytycznymi planu tereny zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia. **Planowana inwestycja jest dwuetapowa. W ramach realizacji I ETAPU przewidziano budowę Magazynu żywności zlokalizowanego na 1 kondygnacji we wschodniej części obiektu. Magazyn stanowi niezależną strukturę funkcjonalną zlokalizowaną w bryle budynku Centrum Rehabilitacji i może być użytkowany jako niezależny obiekt.**

II ETAPEM realizacji Inwestycji jest budowa Centrum Rehabilitacji wraz z wielostanowiskowym parkingiem która swoim zakresem obejmuje budowę wyższych kondygnacji (w tym nad magazynem żywności) na których znajdują się pomieszczenia usług z zakresu ochrony zdrowia . Zaprojektowany układ funkcjonalno-przestrzenny na działce pozwala spójnie połączyć projektowane Centrum z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz istniejącym budynkiem zakładu rehabilitacji Caritas. Ukształtowanie projektowanego budynku wraz z narastającym ukształtowaniem bryły wpisuje się harmonijnie w istniejący układ podskarpia , zachowując charakterystyczne osie i otwarcia widokowe na skarpe u podnóża Klasztoru Ojców Kapucynów . Stopniowanie przestrzeni ma na celu podkreślenie istniejącego charakteru terenu. Zagospodarując teren Inwestycji przewidziano połączenie projektowanego układu komunikacji kołowej i pieszej z istniejącym zagospodarowaniem , poprzez realizację nowoprojektowanych zjazdów z ul. Rybaki, organizując jednocześnie zewnętrzny parking z 16 miejscami parkingowymi wraz z istniejącą obsługą komunikacyjną od strony bulwarów nadrzecznych. Projektowana zabudowa wpisuje się w istniejącą sylwetę , gdzie różnica wysokości terenu wynosi 7,00 m z ukształtowanym spadkiem w kierunku północnym. Dowiązanie się z projektowanymi rzędnymi do poziomu ul. Rybaki , usprawni znacznie obsługę komunikacyjną oraz pozwoli na powiązania przestrzeni publicznych. . Przedmiotowy teren zostanie wyposażony w elementy małej architektury takie jak ławki ,lampa, kosze na śmieci oraz stojaki na rowery. Projektowane obszary będą w pełni dostosowane dla osób niepełnosprawnych w tym osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

STRUKTURA MIESZKAŃ

typ	1PK	suma
Parter	6	6
Piętro	12	12
Poddasze	18	18
suma	36	36
%	100%	100%

2.1 Urządzenia budowlane i poż związane z obiektami budowlanymi

- Kotłownia gazowa - Budynek posiada niezależne źródło ciepła, podłączone do sieci gazowej.
- Przyłącza :wody , kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, gazowe , energetyczne wraz z instalacjami doziemnymi .
- Wielobranżowe instalacje wewnętrzne
- Place parkingowe wraz z komunikacją wewnętrzną
- Mury oporowe
- Schody terenowe (mała architektura)
- Miejsca do gromadzenia odpadów stałych. W ramach inwestycji przewidziano wykorzystanie istniejącej wiaty śmietnikowej w północnej części obszaru opracowania jako miejsca gromadzenia odpadów stałych
- Doziemne instalacje energetyczne wraz z lampami oświetleniowymi.
- Trafostacja

3.1.1 Urządzenia poż

- Oświetlenie awaryjne ewakuacyjne w klatkach oraz na drogach ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym a także podświetlane znaki wskazujące kierunki ewakuacji.
- Hydranty wewnętrzne
- Kłapy oddymiające w klatkach schodowych
- SSP (system sygnalizacji pożaru)
- Przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Wyłączenie przeciwpożarowe napięcia realizowane będzie przez przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Wyłącznik ten zamontowany zostanie przy głównym wejściu .
-

2.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku będzie się odbywało do istniejącego systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Rybaki poprzez projektowane przyłącze

2.3 Sposób dostępu do drogi publicznej

Obszar objęty zakresem opracowania posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej za pomocą 2 istniejących zjazdów z wewnętrznej ulicy dojazdowej od strony Bulwarów oraz 2 projektowanych zjazdów z ul. Rybaki.

3.3.1 Układ komunikacyjny

Komunikacja kołowa:

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie za pomocą istniejących 2 zjazdów z wewnętrznej drogi dojazdowej oraz poprzez 2 projektowane zjazdy z ul. Rybaki. Na terenie Inwestycji znajduje się obecnie funkcjonujący układ komunikacyjny, z którym w ramach inwestycji przewidziano powiązanie funkcjonalne. Zagospodarowując działkę, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, przewidziano budowę ogółem 53 miejsca postojowe. Analizując zapisy planu zapewniono wymagany przelicznik 1 MP / na 5 miejsc noclegowych oraz 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług. Przewidziano 72 miejsca noclegowe co uwzględniono zapewniając w tym zakresie 15 MP. Zapewniono również ilość miejsc parkingowych wymaganych w zakresie usług, Przyjmując odpowiednio 1250 m² powierzchni projektowanych usług do bilansu, potrzeba 38 miejsc parkingowych. Jednocześnie zapewniono 10% ogólnej liczby miejsc parkingowych jako miejsca zaopatrzone w kartę parkingową. W ramach projektu, przewidziano miejsca dla osób niepełnosprawnych w tym poruszające się na wózkach. Zaprojektowano stanowiska o wym. 5,0x2,5m, a dla niepełnosprawnych 5,0x3,6m. Projektowany parking wewnętrzny zostanie wykonany bezkrawężnikowo. Obrzeżem betonowym zostanie wydzielona jezdnia manewrowa oraz granica nawierzchni i chodnika.

Projekt zakłada zastosowanie spadków podłużnych i poprzecznych w kierunku jego północnej krawędzi ze spadkiem od 1% do 3,5% zapewniając prawidłowy spływ wód opadowych.

Komunikacja piesza:

W ramach planowanej inwestycji projektuje się połączyć funkcjonalnie przedmiotową nieruchomość poprzez włączenia piesze w istniejący układ komunikacyjny za pomocą utwardzonych ciągów pieszych zlokalizowanych w sąsiedztwie granicy pasa drogowego ul. Rybaki oraz od strony bulwarów nadrzecznych. Ideą jest stworzenie projektowanych połączeń pieszych z istniejącymi terenami nadrzeczными oraz ciągów pieszych łączących projektowaną inwestycję z terenami obecnie funkcjonującego budynku Caritas. W związku z różnicami rzędnymi, przewidziano schody terenowe łączące funkcjonalnie tereny sąsiednie. Główny ciąg pieszy zlokalizowany na osi budynku prowadzący do głównego wejścia do budynku. Na wysokości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz przy głównych wejściach do budynku przewidziano zatopiony krawężnik, w celu zapewnienia swobodnej komunikacji osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Strefy wejść oraz połączenia ciągów komunikacyjnych zaprojektowano jako bezprogowe. Na drogach komunikacji pieszej spadki nawierzchni w granicach 0,5%-1,5%. Szczegóły rozwiązań zgodnie z dokumentacją projektu technicznego. Chodniki wykonane z kostki betonowej lub płyt betonowych.

2.4 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W ramach planowanej inwestycji planuje się budowę:

- **przyłącza wodociągowego** – projektowane przyłącze, budynek zaopatrywany w wodę z istniejącej sieci w ul. Rybaki
- **usunięcie kolizji istniejących sieci wodociągowych**
- **przyłącza kanalizacji sanitarnej – projektowane przyłącze** – odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku odbywa się do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Rybaki
- **przyłącza kanalizacji deszczowej projektowane przyłącze** – odprowadzenie ścieków deszczowych z budynku i terenów utwardzonych odbywa się do istniejącego kanału deszczowego na terenie inwestycji.
- **przyłącza energetycznego (projektowane przyłącze energetyczne)**

- **Projektowana trafostacja (oddzielne opracowanie)**
- **Usunięcie kolidujących sieci energetycznych i wod-kan**
- **Przyłącze teletechniczne (projektowane przyłącze teletechniczne**

2.5 Ukształtowanie terenu i układu zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

W obszarze opracowania teren ukształtowany z naturalnym spadkiem w kierunku północnym , tworząc jednocześnie skarpę terenową do ulicy Rybaki o różnicy wysokości terenu ok. 6.00m tj; od rzędnej ulicy Rybaki 109,00 do poziomu terenu przy budynku Hospicjum ok. 102,50 . Projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie opracowania , dowiązuje się do istniejących rzędnych terenowych sąsiednich terenów. Projektowane rzędne oraz kierunki spadków nawierzchni zapewniają naturalny spływ wód opadowych. Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego spełniono warunek minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej . W ramach inwestycji przewidziano wycinkę 12 liściastych drzew , które będą kolidowały z planowanym zamierzeniem . W ramach uzupełnienia ilości drzewostanu na terenie , przewidziano nasadzenia drzew liściastych w ilości 24 sztuk, przyjmując parametr dwóch nasadzeń za 1 usunięte drzewo . Omawiane nasadzenia zostały zlokalizowane w południowo- zachodniej części terenu opracowania , uwzględniając jednocześnie minimalny obwód sadzonek drzewostanu 25-30 cm. Przewidziano nasadzenia drzew klonu, jesionu i lipy. Biorąc pod uwagę roboty budowlane na przedmiotowym terenie w sąsiedztwie istniejącego drzewostanu do projektu dołączono „ standardy ochrony drzew i zieleni SODOIZ ” w których określono zasady kształtowania i pielęgnacji zieleni w trakcie prowadzenia robót budowlanych oraz procedury i sposoby ochrony .

3. Bilans terenu

zestawienie powierzchni	wielkość w m ²	wielkość w %	warunki określone w MPZP
<u>Pow. terenu ABCDEF objętego opracowaniem</u>	7165 m²	100%	-
<u>Pow .zabudowy w tym:</u> Budynek centrum -stacja trafo	<u>1590, 00 m²</u> 1575,00m ² 15,00 m ²	22,20%	max 65%
<u>Pow .rozbiórek na działce w tym:</u> Budynek WOPIT – Komin -	<u>558, 00 m²</u> 550,00m ² 8,00m ²		
<u>Pow . utwardzone w tym:</u> -pow . dróg komunikacji kołowej (nawierzchnia z kostki betonowej gr.8cm) w tym: -ciąg pieszo jezdny -pow . ciągów pieszych (nawierzchnia z płyt lub kostki betonowej gr.6cm) --pow . parkingów z ażurowej płyty betonowej . --pow . parkingów z kostki betonowej	<u>3365, 00m²</u> 2476,00 m ² 350,00 m ² 435,00 m ² 190 (liczone utw.-95,00 m ²) 108,00 m ²	46,95 %	

Pow. biologicznie czynna ogółem - pow. biologicznie czynna liczona w 100% na gruncie rodzimym - pow. biologicznie czynna liczona w 50% na dachu garażu podziemnego - pow. biologicznie czynna liczona w 50% – ażurowe płyty betonowe na parkingu	2210 m² 2030 m ² 85,00m ² 95,00m ²	30,85%	Min 30%
-Ilość kondygnacji nadziemnych	4		Max 4
-Ilość kondygnacji podziemnych	0		Dopuszcza się
Wysokość budynku (elewacja frontowa od ul. Rybaki rzędna poziomu ul. Rybaki 109,00	11,00 m , liczona od poziomu ul. Rybaki . Biorąc pod uwagę projektowany poziom 0,00 budynku tj; 108,50 który położony jest 0,5 m poniżej poziomu ul. Rybaki tj; rzędnej 109,00		Max 11 m od strony ul. Rybaki
Wysokość budynku (elewacja od strony Północnej)	16,60m (liczona od poziomu terenu przy wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej		
Geometria dachu	Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 28 stopni.		od 20-45 stopni.
Intensywność zabudowy	0.87		Min 0,01 Max 1,8
Poziom 0,00 budynku Poziom garażu podziemnego	108,50 m n.p.m. 103,40 m n.p.m		

Wymiary w rzucie poziomym	59,55 x 42,75 m		
---------------------------	-----------------	--	--

3.1 Charakterystyczne parametry powierzchni budynku

Powierzchnia użytkowa budynku w tym:	5163,42m²
powierzchnia użytkowa 1 kondygnacji nadziemnej w tym :	2031,43 m²
-magazyn żywności	545,56 m ²
-wielostanowiskowy garaż dla samochodów osobowych	1177,75 m ²
-pom.techniczne ,gospodarcze +komunikacja	308,12 m ²
2 kondygnacja	1270,82 m²
3 kondygnacja	1059,03 m²
4 kondygnacja	802,14 m²
Powierzchnia całkowita łącznie w tym:	6273,00 m²
Kubatura :	22336,0 m³
Ilość klatek schodowych	2
Ilość wind,	3
Ilość miejsc w garażu	37 miejsc
Ilość miejsc na terenie inwestycji	16

Bilans parkingowy

Zapotrzebowanie miejsc parkingowych w ramach Inwestycji

-Lokale mieszkalne (miejsca noclegowe) - 1,0 MP/ 5 miejsc noclegowych. Projektowane 72 miejsca noclegowe- Zapotrzebowanie 15 MP

-Usługa z zakresu zdrowia – 3 miejsca /100 m² pow. usług . Powierzchnia usług 1250 m² – Zapotrzebowanie 38 MP

Ogółem przewidziano budowę 53 miejsc postojowych.

Informacje i dane

O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obszar opracowania objęty wnioskiem swoim zakresem obejmuje obszar funkcjonalny UZ stanowiący zgodnie z wytycznymi planu tereny zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia . Wytyczne MPZP w zakresie jednostki strukturalnej UZ

- rodzaj zabudowy – przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu ochrony zdrowia, przeznaczenie uzupełniające - obiekty zamieszkania zbiorowego związane z opieką społeczną i ochroną zdrowia;
- dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów dróg wewnętrznych oraz zieleni izolacyjnej;
- dla budynków usługowych dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20⁰-45⁰,
- główne połacie dachu spadzistego na jednym budynku – symetryczne z jednakowym spadkiem;
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze zbliżonym do koloru naturalnej dachówki lub blachę gładką łączoną tradycyjnie na rąbek stojący;

- dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych budynków,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce to 1,8;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce to 0,01;
- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy działki – 65%
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 4;
- maksymalna wysokość zabudowy 11 m od strony ul. Rybaki;
- należy zapewnić dla funkcji zamieszkania zbiorowego nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych;
- dla funkcji usługowych nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.

Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Działka znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków układu urbanistycznego miasta Łomża, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, dnia 15 stycznia 1957 znak: Nr.kult.V-2b-4-81-57, pod numerem 80. Ponadto teren położony jest na obszarze zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków w Białymstoku. Karta ewidencyjna stanowiska archeologicznego, obszar 37-76, stanowisko 1, Łomża zespół staromiejski.

Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego.

Planowana inwestycja znajduje się poza wpływami eksploatacji górniczej. Ponadto przedmiotowy teren znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią określonym w MPZP jako średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1%, oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

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

Planowana Inwestycja nie wpłynie negatywnie na jakość środowiska a także na zdrowie potencjalnych beneficjentów i pacjentów centrum rehabilitacji. Cechą budynku jest mały zakres korzystania przez przedsięwzięcie ze środowiska, a jego oddziaływanie nie wykróczy poza granicę działki i nie spowoduje przekroczenia parametrów jakości środowiska poza jego terenem.

Proponowane rozwiązania projektowe są standardowymi dla rozwiązań projektowych i w rzeczywistości nie mają nadmiernego wpływu na środowisko. Istotnymi elementami, na które zwrócono uwagę w trakcie opracowania projektu były kwestie związane z:

- ścieki z powierzchni utwardzonych - Wszystkie ścieki deszczowe z terenów utwardzonych będą oczyszczane poprzez separator ropopochodnych z osadnikiem i odprowadzane do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej
- wody opadowe z dachu i odprowadzane ścieki - jakość ścieków bytowo gospodarczych nie będzie odbiegać od norm powszechnie wymaganych dla kanalizacji miejskich. Wody opadowe zbierane systemem kanalizacji wewnętrznej nie będą stanowić zagrożenia związanego z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego;
- emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych - Źródłami zanieczyszczenia powietrza w projektowanym budynku będą głównie spaliny samochodowe z parkingów otwartych. Przy doborze urządzeń w ramach planowanej Inwestycji oraz ich montowaniu należy zastosować wszystkie obowiązujące zabezpieczenia zmniejszające ilość emitowanego hałasu i zanieczyszczeń, ograniczające do stopnia dopuszczalnego wg Polskich Norm w zakresie uciążliwości na terenie inwestycji i poza granicami działki. Według projektantów inwestycja nie powinna stwarzać zagrożenia ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza na etapie budowy, a zwłaszcza

podczas eksploatacji budynku. Biorąc pod uwagę zakres i funkcję mieszkalną oraz niezbędne zabezpieczenia przeciwpożarowe w projektowanej inwestycji nie przewiduje się sytuacji awaryjnych związanych z niekontrolowanym zanieczyszczeniem powietrza. W projektowanym obiekcie nie będą występowały istotne zanieczyszczenia gazowe, pyłowe i inne;

- emisja hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych:
W obiekcie nie wystąpią istotne ww. emisje i zakłócenia;
- zapotrzebowanie i jakość wody, jakość i sposób odprowadzania ścieków
Woda z istniejącej sieci wodociągowej publicznej spełniająca standardy wody pitnej, ścieki socjalno - bytowe odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- wpływ odpadów na środowisko
W projektowanej inwestycji, powstawać będą odpady zaliczane do grupy:
 - odpady z odwadniania olejów w separatorach (garaż podziemny);
 - odpady komunalne bytowe segregowane i gromadzone selektywnie na terenie inwestycji;
 - odpady z pielęgnacji terenów zielonych
 - odpady medyczne
 - inne odpady komunalne;do odpadów zaliczyć należy również ziemię z wykopów na etapie realizacji inwestycji. Należy ją odpowiednio odkładać a następnie wywozić do zagospodarowania poza terenem działki.

Gromadzenie odpadów

Odpady będą gromadzone w istniejącej wiacie śmietnikowej zlokalizowanej w północnej części obszaru opracowania .. Wiata zlokalizowana w odległości min 10 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. W śmietniku w odpowiednich pojemnikach będą gromadzone i segregowane odpady bytowe . W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się odpadów niebezpiecznych. Zgodnie z §22pkt.3 zapewniono utwardzone dojście umożliwiające przemieszczanie pojemników do miejsca wywozu śmieciarki. Wiata dostępna dla osób niepełnosprawnych.

Warunki ochrony przeciwpożarowej

Podstawy opracowania:

- [1] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2057 z późn. zm.).
- [2] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
- [3] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
- [4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1563).
- [5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.).
- [6] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. nr 124, poz. 1030).
- [7] Norma PN-EN 1991-1-2:2006. Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje. Część 1-2: Oddziaływania ogólne. Oddziaływania na konstrukcje w warunkach pożaru.

1.1. Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji

Budowa budynku usługowego w zakresie ochrony zdrowia i zamieszkania zbiorowego z wielostanowiskowym garażem podziemnym.

Parametry techniczne budynku:

- powierzchnia zabudowy: 1590 m²
- powierzchnia wewnętrzna: 5868,10 m²

powierzchnia wewnętrzna poszczególnych kondygnacji:

I kondygnacja nadziemna, 2137,90 m² w tym:

- garaż: 1183,00 m
- magazyn żywności : 598,00 m²
- komunikacja , pom. techniczne , pom. socjalne: 356,90 m²

II kondygnacja nadziemna- 1385 m² –

III kondygnacja nadziemna - 1172,60 m² –

IV kondygnacja nadziemna - 1172,60 m²

- kubatura brutto: 22 336 m³
- wysokość: do określenia wymagań przyjęto 16,6 m
- liczba kondygnacji: 4 nadziemne,
- kategoria wysokości: do określenia wymagań przyjęto jako średniowysoki (SW)
- długość: 59,55 m
- szerokość: 42,75 m
- liczba miejsc noclegowych: 72

Ze względu na ukształtowanie terenu, projektowany obiekt częściowo usytuowany jest w istniejącej skarpie terenowej, co powoduje że wizualnie od strony ul. Rybaki, budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne, a od strony północnej widoczna jest ściana 4 kondygnacji, która jest kondygnacją nadziemną. W związku z ww. charakterem ukształtowania terenu, do przyporządkowania budynkowi wymagań dot. bezpieczeństwa pożarowego, przyjęto wysokość budynku 16,6 m i określono go jako budynek średniowysoki (SW).

1.2.Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL – użyteczności publicznej (część usługowa w zakresie ochrony zdrowia) i zamieszkania zbiorowego część mieszkalna WSM –Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe. Pierwszą kondygnację nadziemną z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania została zakwalifikowana do kategorii produkcyjnej i magazynowej PM (garaż, magazyn żywności) oraz jako ZL (część socjalna).

1.3.Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dach

Klasa odporności pożarowej budynku

Budynek w całości zostanie wykonany w klasie **B** odporności pożarowej.

Klasa odporności ogniowej elementów budynku

Elementy budynku zakwalifikowanego do ww. klas odporności pożarowej, niebędące elementami oddzielenia przeciwpożarowego, będą spełniały co najmniej następujące wymagania w zakresie klasy odporności ogniowej:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁵⁾		
	konstrukcja dachu	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	przekrycie dachu ^{3)*}
1	3	5	7
"B"	R 30	EI 60 (o↔ i)	RE 30

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) - nie stawia się wymagań,

n.d. – nie dotyczy przedmiotowej części budynku.

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

³⁾ Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych, jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4 (wymagania dla stropu budynku).

⁴⁾ Dla ścian komór zsypania wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypania klasy EI 30.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

* Należy uwzględnić klasę odporności ogniowej konstrukcji R 30 i przekrycia dachu (w tym otworów) RE 30 wraz z konstrukcją podtrzymującą dach R 30 w pasie 8 m od ściany z otworami budynku wyższego (stanowiącego odrębny budynek lub odrębną strefę pożarową).

Rozprzestrzenianie ognia przez elementy budynku

Wszystkie elementy budynku będą nierozprzestrzeniające ognia (NRO):

- przekrycia dachowe o klasie $B_{ROOF}(t1)$ (badane zgodnie z PN-ENV 1187:2004 i spełniające warunki podane w tabeli 3 załącznika nr 3 do rozporządzenia [3]) lub o klasie B_{ROOF} (wg wykazów zawartych w decyzjach Komisji Europejskiej, bez potrzeby przeprowadzania badań),
- ściany zewnętrzne z ociepleniem i okładziną zewnętrzną lub tylko z okładziną zewnętrzną jako nierozprzestrzeniające ognia zarówno przy działaniu ognia wewnątrz (określane tak jak poniżej w punkcie dot. pozostałych elementów), jak i od zewnątrz budynku (wg PN-B-02867:2013-06),
- pozostałe elementy wykonane z wyrobów klasy reakcji na ogień B-s3,d0 lub wyższej (wg PN-EN 13501-1), albo stanowiące wyrób o klasie reakcji na ogień B-s3,d0 lub wyższej (wg PN-EN 13501-1), przy czym warstwa izolacyjna elementów warstwowych powinna mieć klasę reakcji na ogień co najmniej E.

1.4. Występowanie zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczenia zagrożone wybuchem oraz strefy zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W budynku nie przewiduje się występowania materiałów wybuchowych stwarzających zagrożenie wybuchem, a także pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

1.5. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Założenia przyjęte do określenia dopuszczalnych odległości budynku od działek i budynków sąsiednich, z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe:

- wymagana odległość podstawowa od innych budynków – co najmniej 8 m od budynków ZL, IN i PM o Q do 1000 MJ/m², co najmniej 15 m od budynków PM o Q powyżej 1000 do 4000 MJ/m², co najmniej 20 m od budynków PM o Q powyżej 4000 MJ/m²,
- wymagana odległość od granicy niezabudowanych działek sąsiednich nie będących własnością inwestora (z wyjątkiem sąsiednich działek drogowych) – co najmniej 4 m,

- ściany zewnętrzne i przekrycie dachu budynku oraz budynków sąsiednich jako nierozprzestrzeniające ognia (NRO) – brak wymogu zwiększania odległości podstawowej,
- budynek będzie posiadał ściany zewnętrzne o klasie odporności ogniowej co najmniej E 60 na powierzchni powyżej 65% – brak wymogu zwiększania odległości podstawowej,
- w budynku oraz budynkach sąsiednich nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem – brak wymogu zachowania odległości co najmniej 20 m od budynków sąsiednich.
-

Ostatecznie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, budynek powinien być usytuowany w odległości co najmniej 4 m od granicy niezabudowanych działek sąsiednich (z wyjątkiem sąsiednich działek drogowych) oraz co najmniej 8 m od budynków sąsiednich.

W odległości 60 m od budynku nie występują stacje paliw płynnych, na terenie których znajdują się m.in. odmierzacze gazu płynnego, zbiorniki gazu płynnego i magazyny butli z gazem płynnym, a także zakłady zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Odległości budynku od działek i budynków sąsiednich wynoszą:

Strona	Odległość od sąsiedniej działki	Odległość od sąsiedniego budynku	Komentarz
północna	od 8,00 m do 11,75 m	Od 11,66 do 20,96 m	Budynek sąsiedni ZL – hospicjum Ducha Św. Wymagane odległości będą zachowane.
południowa	od 14,24 m do 22,00 m	29,78	Sąsiednia działka jest działką drogową. Zachowanie odległości nie wymagane.
wschodnia	od 11,75 m do 14,75 m	36,0 m	Budynek sąsiedni ZL – mieszkalny. Wymagane odległości będą zachowane.
zachodnia	Sąsiednia działka od zachodniej strony stanowi własność Inwestora	14,45 m	Budynek sąsiedni ZL – Caritas Diecezji Łomżyńskiej. Wymagane odległości będą zachowane.

1.6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o drogach pożarowych i dojściach dla ekip ratowniczych, a także zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Przeciwożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wymagane przeciwożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla obiektu wynosi 20 dm³/s z co najmniej dwóch hydrantów zewnętrznych lub 200 m³ zapasu w przeciwożarowym zbiorniku wodnym.

Przeciwożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 20 dm³/s z co najmniej dwóch hydrantów DN 80, zostanie zapewnione przy wykorzystaniu miejskiej sieci wodociągowej. Wydajność pojedynczego hydrantu powinna wynosić nie mniej niż 10 dm³/s przy ciśnieniu 0,2 MPa.

Hydranty zewnętrzne będą zlokalizowane w odległości od obiektu:

- pierwszy hydrant – 28 m (wymagana odległość od 5 m do 75 m), zlokalizowany na sieci wodociągowej w ul. Rybaki
- drugi i kolejne – 48 m (wymagana odległość od 5 m do 150 m). zlokalizowany na sieci wodociągowej w ul. Rybaki

Zaleca się, aby wymaganą ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru potwierdzić warunkami wydanymi przez zarządcę sieci wodociągowej.

Drogi pożarowe

Do budynku zostanie doprowadzona utwardzona droga pożarowa o parametrach:

- zapewniająca dostęp do budynku od strony ul. Rybaki oraz od strony północnej poprzez zlokalizowaną równoległą do budynku wewnętrzną drogę dojazdową – zapewniono dostęp do 42,27% obwodu zewnętrznego budynku (wymagane co najmniej 30%),
- odcinki drogi pożarowej zapewniające dostęp do budynku - w odległości 5-15 m od ścian zewnętrznych budynku, pozostałe odcinki drogi pożarowej w odległości co najmniej 5 m od ścian zewnętrznych budynku,
- pomiędzy odcinkami drogi pożarowej zapewniającymi dostęp, a budynkiem nie będą występowały stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości powyżej 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych,
- szerokość drogi pożarowej wynosząca co najmniej 4 m,
- nachylenie podłużne odcinków drogi pożarowej zapewniających dostęp do budynku oraz 10 m od nich, wynoszące maksymalnie 5%,
- nośność drogi pożarowej wynosząca co najmniej 100 kN / oś,
- promienie zewnętrznych łuków drogi pożarowej wynoszące co najmniej 11 m,
- zapewnione zostaną utwardzone dojścia łączące drogę pożarową z budynkiem o szerokości co najmniej 1,5 m i długości nie przekraczającej 50 m, umożliwiające dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej w budynku,
- droga pożarowa od frontu budynku umożliwiająca przejazd bez cofania,
- odcinki drogi pożarowej od tyłu budynku, z których wyjazd możliwy jest wyłącznie poprzez cofanie pojazdu o długości nie większej niż 15 m,
- w miejscach prowadzenia drogi pożarowej nie będą występowały przejazdy na dziedzińce, wiadukty, estakady, urządzenia lub stałe elementy,
- wjazdy na teren obiektu zamykane bramami o szerokości co najmniej 3,6 m (w tym co najmniej 3 m jezdni).

Rozwiązania zamiennie w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy przedmiotowego obiektu.

4. Inne niezbędne dane wynikające e specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Na etapie sporządzenia projektu zagospodarowania terenu wykonano opracowanie geologiczne . Z wykonanej analizy geotechnicznej przedmiotowego terenu ustalono, warunki gruntowe jako proste. Projektowany budynek zaliczono do II kategorii geotechnicznej. Uwzględniając przedmiotowe opracowanie należy wykonać systemową izolację przeciwwodną części podziemnej oraz drenaż opaskowy.

5. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

5.1 Nasłonecznienie i przestanianie

Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w projektowanym budynku mają zapewnione oświetlenie dzienne dostosowane do jego przeznaczenia kształtu i wielkości uwzględnieniem warunków określonych w §13. Spełniono warunek stosunku 1: 8 światła dziennego do

pow. podłogi . Projektowany budynek nie powoduje przesłaniania i zacinienia sąsiednich budynków co wykazują przedstawione analizy.

ANALIZY PRZESŁANIANIA -

Poziomy wysokości , rzędne parapetów jak również wysokość przesłaniania zostały obliczone na podstawie pomiarów oraz obliczeń i analizy terenowej na przedmiotowym obszarze. Przyjęto założenia zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z §13 warunków technicznych zapewniono wymagane naturalne oświetlenie pomieszczeń w istniejących budynkach i w projektowanym budynku . Przedstawione analizy wykazują ,że nie występuje przesłanianie okien w istniejących budynkach oraz w projektowanym budynku.

Przyjęta w analizie wysokość przesłaniania jest wynikiem różnic wysokości najwyższej zaciniającej krawędzi istniejącego budynku Hospicjum , a poziomem do rzędnej parapetu okna w projektowanym budynku . Ze względu na układ stron świata , i znaczną odległość istniejącego budynku Inwestora od strony zachodniej - nie występuje przesłanianie.

-BUDYNKI ISTNIEJĄCE :

Przyjęta w analizie wysokość przesłaniania jest wynikiem różnic wysokości najwyższej zaciniającej krawędzi okapu/kalenicy projektowanego budynku , a poziomem do rzędnej parapetu najniższego położonego okna z pomieszczeniem przeznaczonym na pobyt ludzi w istniejącym budynku Hospicjum oraz z istniejącym budynkiem Caritas .

ANALIZY NASŁONECZNIENIA -

Zapewniono wymagany czas nasłonecznienia 3 godzin w dniach równonocy dla pomieszczeń do dziennego pobytu w istniejącym budynku Hospicjum . Analizowano czas nasłonecznienia zgodnie z diagramem linijki słońca ,wykreślając zakresy „trójkątów nasłonecznienia”. Wykresy trójkątów w diagramie linijki Słońca wskazują kąty padania promieni słonecznych. Analizy wykazują zakresy słońca na każdej kondygnacji mieszkalnej.

BUDYNKI ISTNIEJĄCE :

Lokalizacja i gabaryty projektowanego budynku nie wpływają na zmianę czasu nasłonecznienia w istniejących budynkach . W rysunku analizy nasłonecznienia zaznaczono zakresy i lokalizację analizowanych otworów okiennych . Projektowana bryła nie ma wpływu na nasłonecznienie istniejących budynków . Układ stron świata wraz lokalizacją projektowanej rozbudowy a także usytuowanie okien w budynkach istniejących zapewniają wymagane przepisami nasłonecznienie . Projektowana rozbudowa nie będzie ograniczała minimalnego czasu nasłonecznienia oraz nie będzie powodowała przesłaniania sąsiednich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi , zlokalizowanymi na sąsiednich działkach, co wykazują przedstawione analizy w projekcie zagospodarowania terenu.

Sąsiedztwo i odległość.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany w odległościach od 11,66 do 36 m od istniejących budynków . Od strony północnej budynek będzie zlokalizowany w odległości od 11,66 do 20,96 m od istniejącego budynku hospicjum św .Ducha . Od zachodu teren powiązany funkcjonalnie z obecnie funkcjonującym terenem Caritas Diecezji Łomżyńskiej na którym znajduje się budynek usługowy z zakresu ochrony zdrowia , w odległości 14,24 m. Od strony wschodniej najbliższym obiektem jest budynek mieszkalny zlokalizowany w odległości 36 m .Od strony północnej obszar przylega to terenów bulwarów nadrzecznych. W nie mniejszej niż wymagane 8 m od w/w budynków nie występują żadne inne budynki – **odległości są zachowane**. Odległość ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku od najbliższej granicy (z drogą) wynoszą min 14,45 m.

W sąsiedztwie nie występują budowle rolnicze, parkingi wielostanowiskowe, garaże wolnostojące i przydomowe oczyszczalnie ścieków. Nie ma śmietników większych niż przewidziane i wymagane przy budynkach.

5.2 Komunikacja i infrastruktura

Przedmiotowa budowa nie będzie wprowadzała ograniczeń w dostępie do drogi publicznej oraz infrastruktury inżynierskiej dla innych budynków lub potencjalnych inwestycji. W ramach obsługi komunikacyjnej przewidziano 2 Istniejące zjazdy z wewnętrznej drogi dojazdowej od strony bulwarów oraz 2 projektowane

zjazdu z drogi publicznej ul. Rybaki . Na omawianym terenie zlokalizowane są przyłącza infrastruktury technicznej .

5.3 Warunki wodno – gruntowe

Projektowana inwestycja nie skutkuje zmianą kierunku spływu wód powierzchniowych. Ukształtowanie terenu wraz z istniejącym systemem kanalizacji deszczowej uniemożliwiają przelewanie się wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiednie. Budynek i jego funkcja nie będą wprowadzały ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych. Wody opadowe z dachów i terenu Inwestycji będą podczyszczane i odprowadzane do istniejącego kanału ogólnospławnej kanalizacji deszczowej . W związku z odprowadzeniem wód opadowych z terenów utwardzonych nie przewiduje się zagrożeń związanych z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Projektowany obiekt zaliczono do II kategorii geotechnicznej.

5.4 Hałas i promieniowanie elektromagnetyczne.

Budynek nie emituje ponadnormatywnego hałasu bądź ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie emisji pól elektromagnetycznych. Hałas powstały w wyniku wprowadzenia zmian w zagospodarowaniu działki nie wpłynie na zwiększenie jego poziomu, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Poziom hałasu oraz drgań przenikających do pomieszczeń w budynkach sąsiednich i w projektowanym budynku w trakcie użytkowania Inwestycji nie będzie przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w Polskich Normach dotyczących ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynku oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynku. Przegrody zewnętrzne i wewnętrzne oraz ich elementy powinny mieć izolacyjność akustyczną nie mniejszą od podanej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych, wyznaczonej zgodnie z Polskimi Normami określającymi metody pomiaru izolacyjności akustycznej elementów budowlanych i izolacyjności akustycznej w budynkach. Nieznaczne uciążliwości mogą wystąpić na etapie budowy inwestycji, ale będzie to chwilowy związany z poszczególnymi robotami budowlanymi.

5.5 Oddziaływanie na środowisko w świetle ustawy o ochronie środowiska

Planowana Inwestycja zgodnie z rozporządzeniem Dz. U. z dnia 09 listopada 2010r. nr 213 poz.1397 ze zmianami nie stanowi przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Realizacja planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Po przeanalizowaniu planowanej Inwestycji oraz warunków jej realizacji można stwierdzić że planowane zamierzenie Inwestycyjne nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na środowisko i warunki życia ludzi. Nie spowoduje to przekroczenia parametrów jakości środowiska obszaru opracowania oraz terenów sąsiednich

5.6 Oddziaływanie w świetle warunków technicznych.

Projekt zagospodarowania terenu dla projektowanego przedsięwzięcia spełnia wymagania z § 12 oraz § 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania. Lokalizacja budynku oraz elementów zagospodarowania terenu, jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie się warunków użytkowania terenów oraz obszarów sąsiednich , a także nie spowoduje zagrożeń dla środowiska naturalnego. Projektowane urządzenia i instalacje, sposób odprowadzenia nieczystości i wody opadowej, gromadzenia odpadów, zapewnia całkowity brak negatywnego wpływu na jakość środowiska naturalnego w obszarze planowanej inwestycji. Planowana Inwestycja spełnia wymagania Bezpieczeństwa pożarowego działu VI warunków technicznych.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA :

BUDOWIE BUDYNKU CENTRUM REHABILITACJI CARITAS DIECEZJI ŁOMŻYŃSKIEJ WRAZ Z WIELOSTANOWISKOWYM GARAŻEM PODZIEMNYM JAKO II ETAPU REALIZACJI INWESTYCJI ORAZ MAGAZYNEM ŻYWNOCI (I ETAP) , MURAMI OPOROWYMI , WEWNĘTRZNYM UKŁADEM KOMUNIKACJI PIESZEJ I KOŁOWEJ Z 16 MIEJSCAMI PARKINGOWYMI , BUDOWĄ NIEZBEDNEGO UZBROJENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z ELEMENTAMI MAŁEJ ARCHITEKTURY, PRZEBUDOWĄ ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH , USUNIĘCIEM KOLIZJI ISTNIEJĄCYCH SIECI WOD-KAN , ENERGETYCZNYCH OBEJMUJE OBSZAREM ODDZIAŁYWANIA DZIAŁKI 10079/4 , 10078/7 , 10078/10, 10078/6, 10078/16, 10078/15 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI 10078/14 i SWOIM ZAKRESEM OBEJMUJE OBSZAR DZIAŁEK BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM OPRACOWANIA

5.7 Wskazanie przepisów prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Wskazanie przepisów prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1409 z późn. zmianami)
Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)
- Ust. z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)
Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469)
Ust. z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)
Rozp. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
-

projektant:

mgr inż. arch. Jacek Fronc

upr. 14/PDOKK/2016 , izba PD-0459

sprawdzający:

mgr inż. arch. Rafał Dominik Godlewski

upr. MAZ 009/09/ izba MA-215

Wykaz osób biorących udział w opracowaniu projektu:

BRANŻA SANITARNA	Projektant	mgr inż. KRZYSZTOF ZWORNICKI
	spec. uprawnień	instalacyjno- inżynierskiej
	numer upr.	UAN 7342-30/93
BRANŻA SANITARNA	Sprawdzający	mgr inż. ALINA KOTUNIAK
	spec. uprawnień	instalacyjno- inżynierskiej
	numer upr.	UAN 7342-37/92
BRANŻA DROGOWA	Projektant	MGR INŻ. ELŻBIETA LESZCZYŃSKA
	spec. uprawnień	Inżynierskiej drogowej bez ograniczeń
	numer upr.	ŁOM 41/88
BRANŻA DROGOWA	Sprawdzający	MGR INŻ. MARIUSZ JAMIOŁKOWSKI
	spec. uprawnień	Inżynierskiej drogowej bez ograniczeń
	numer upr.	PDL /0105/POOD/14
BRANŻA ELEKTRYCZNA	Projektant	mgr inż. WALENTY WIŚNIEWSKI
	spec. uprawnień	instalacyjno- inżynierskiej
	numer upr.	ŁOM 1/87
BRANŻA ELEKTRYCZNA	Sprawdzający	mgr inż. CZESŁAW TARASZKIEWICZ
	spec. uprawnień	instalacyjno- inżynierskiej
	numer upr.	ŁOM 9/90
BRANŻA TELETECHNICZNA	Projektant	inż. JANUSZ ZYCH
	spec. uprawnień	instalacyjno- inżynierskiej
	numer upr.	UAN II 7342-133/94
BRANŻA TELETECHNICZNA	Sprawdzający	mgr inż. PAWEŁ ZYCH
	spec. uprawnień	upr. w spec. instalacyjnej
	numer upr.	PDL/1062/PWBT/15

6. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego

Zgodnie z treścią art. 34 ust. 3d pkt. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 471) oświadczam, że:

PROJEKT BUDYNKU CENTRUM REHABILITACJI CARITAS DIECEZJI ŁOMŻYŃSKIEJ WRAZ Z WIELOSTANOWISKOWYM GARAŻEM PODZIEMNYM JAKO II ETAPU REALIZACJI INWESTYCJI ORAZ MAGAZYNEM ŻYWNOŚCI (I ETAP) , MURAMI OPOROWYMI , WEWNĘTRZNYM UKŁADEM KOMUNIKACJI PIESZEJ I KOŁOWEJ Z 16 MIEJSCAMI PARKINGOWYMI , BUDOWĄ NIEZBEDNEGO UZBROJENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z ELEMENTAMI MAŁEJ ARCHITEKTURY, PRZEBUDOWĄ ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH , USUNIĘCIEM KOLIZJI ISTNIEJĄCYCH SIECI WOD-KAN , ENERGETYCZNYCH NA TERENIE DZIAŁEK 10079/4 , 10078/7 , 10078/10, 10078/6, 10078/16, 10078/15 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI 10078/14

SPORZĄDZONY ZOSTAŁ ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.

ARCHITEKTURA

projektant:

mgr inż. arch. Jacek Fronc
upr. 14/PDOKK/2016 , izba PD-0459

sprawdzający:

mgr inż. arch. Rafał Dominik Godlewski
upr. MAZ 009/09/ izba MA-2158

Łomża - Styczeń 2024