

## OPIS TECHNICZNY

**do zagospodarowania terenu pod: „Przebudowę budynku zabytkowego praktycznej nauki zawodu w Zespole Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Wincentego Witosa - dawnej elektrowni wniesionej w k. XIX w. na działce nr ewid. 16/20 oraz części działek nr ewid.14/5 i 14/7 przy ul. Bialskiej 7 w Leśnej Podlaskiej**

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

- 1.1. Zlecenie Inwestora.
- 1.2. Uzgodnienie z Inwestorem.
- 1.3. Dokumentacja badań podłoża gruntowego opracowana przez mgr Tadeusza Siluka.
- 1.4. Mapa do celów projektowych w skali 1:500.
- 1.5. Decyzja o lokalizacji celu publicznego.

### **2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.**

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie terenu pod przebudowę budynku zabytkowego praktycznej nauki zawodu w Zespole Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Wincentego Witosa — dawnej elektrowni wniesionej w k. XIX w. na działce nr ewid. 16/20 oraz części działek nr ewid.14/5 i 14/7 przy ul. Bialskiej 7 w Leśnej Podlaskiej.

### **3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

#### **3.1. Istniejący stan zagospodarowania.**

Na działce nr 16/20 znajduje się remontowany budynek wraz z otoczeniem: utwardzone podjazdy i ujęcie wody. Wydzielony teren z wymienionych działek jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną: przyłącza energetyczne, wod-kan i deszczowe, oraz ogrzewanie z budynku internatu.

#### **3.2. Projektowane zagospodarowanie.**

Na przedmiotowej działce remontuje się istniejący budynek przy założeniu likwidacji przybudówki w północnej części elewacji. Przy istniejącym ujęciu wody projektuje się murowaną ścianę osłonową jako odtworzenie pierwotnej ścianki, oraz projekt obudowy źródła wody artezyjskiej.

Ponadto projektuje się zmianę utwardzenia terenu wokół budynku :

- Wokół ścian zewnętrznych wykonać opaskę o szerokości 40 cm z kamienia polnego (otoczków) ułożonego na podsypce piaskowej grubości 10,0 cm, stosować kamień frakcji 40 ÷ 50 mm,
- Chodniki o szerokości 1,20 m wykonać w formie nawierzchni szutrowej z bazaltu o frakcji 2 ÷ 15 mm,
- Przy drzwiach wejściowych bruk z kamienia polnego (otoczków) ułożonych na podsypce piaskowej grubości 10,0 cm, stosować kamień frakcji 80 ÷ 120 mm,
- Schody zejściowe z poziomu terenu w kierunku rowu od strony północnej wykonać z bloków granitowych o wymiarach 30,0x15,0 cm i długości 50,0 ÷ 60,0 cm. Schody winny mieć szerokość 1,20 m. Bloki w wykończeniu płomieniowanym.
- Podjazd do pomieszczeń magazynowych (plac manewrowy) należy rozebrać i po wykonaniu kanalizacji deszczowej wykonać bruk z kamienia polnego (otoczków)

ułożonych na podsypce piaskowej grubości 10,0 cm, stosować kamień frakcji 80 ÷ 120 mm, szerokości 12 ÷ 15 m, układanych na podsypce piaskowej grubości 15,0 cm zagęszczonej do  $s=0,95$ . Plac wykonać ze spadkiem do kanalizacji ściekowej.

### 3.3. Bilans terenu.

<b>Bilans terenu objętego opracowaniem</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Procentowy udział w pow. opracowania</b>
1	<b>Powierzchnia opracowania</b>	<b>1992,50</b>	<b>100,00%</b>
3	Powierzchnia zabudowy istniejącej	503,03	25,25
7	Powierzchnia projektowanych dość i dojazdów	247,33	12,41
8	Powierzchnia istniejących dojazdów i dojazdów	194,01	9,74
9	Powierzchnia zieleni biologicznie czynnej	1048,13	52,60

### 3.4. Ochrona konserwatorska.

Działka nr 16/20 leży w strefie ochrony konserwatorskiej — znajduje się na terenie dawnej elektrowni w zespole oświatowym w Leśnej Podlaskiej i jest wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/135.

### 3.5. Inne ustalenia:

- **Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.**
- Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza wodociągowego.
- Odprowadzanie ścieków – odprowadzenie ścieków do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej.
- Wpływ obiektu budowlanego na właściwości akustyczne oraz emisję drgań, promieniowanie pola elektromagnetycznego oraz innych zakłóceń – *nie występują*.
- **Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.**
  - Nie dotyczy.
- **Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.**
  - Nie występują.

### 3.6. Usuwanie nieczystości stałych.

Przewidziano czasowe gromadzenie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych w istniejącej osłonie śmietnikowej poza obszarem opracowania, przy zespole szkolnym. Docelowo wywóz śmieci na legalne wysypisko przez firmy specjalistyczne – wg aktualnej ustawy o odpadach.

### 3.7. Geotechniczne warunki posadowienia.

Wg opracowania mgr inż Tadeusza Siluka, uprawnionego geologa, ustalono:

wg opisu do mapy morfo-i litogenetycznej, obszar badań leży na pograniczu obszaru moreny dennej, zbudowanej z piaszczystej gliny zwałowej — z obszarem obniżenia powytopiskowego, zaadaptowanego przez rz. Klukówkę na swoją dolinę, wypełnioną piaskami,

namułami, a niejednokrotnie występują tu również torfy. Wg arkusza mapy geologicznej, obszar badań leży w obrębie iłów, mułków i piasków zastoiskowych (dolnych i górnych) stadiału mazowiecko-podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego.

Wykonane wiercenia potwierdziły powyższe zapisy w interwale gruntów rodzimych, natomiast przy powierzchni terenu zalega grunt nasypowy, gdyż jest to teren pod zabudową od wielu lat.

Zalegające głębiej grunty zastoiskowe; ily i ily piaszczyste, są kwalifikowane do gruntów o obniżonej nośności, z tym, że nie zalegają one bezpośrednio pod fundamentem, a występujący nad nimi naziom gruntów rodzimych uniemożliwi ich wyparcie spod fundamentów, tym samym są wystarczająco wytrzymałe do przeniesienia obciążeń od budynku.

Stosownie do Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, Nr 0, poz. 463), biorąc pod uwagę, że:

- warunki gruntowe mają charakter warunków prostych,
- projektuje się przebudowę obiektów budowlanych posadawianych bezpośrednio, wskazuje się dla obiektu **DRUGĄ kategorię geotechniczną**.

#### **4. ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU NA ŚRODOWISKO.**

Przebudowywany budynek wraz z utwardzeniem terenu realizowany wg projektu technicznego nie zalicza się w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839) zarówno do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jak i do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie spowoduje kolizji z kwalifikacją zagospodarowania przestrzennego terenu na którym będzie się znajdować. Odprowadzenie wód opadowych głównie kanalizacją deszczową do istniejącego rowu, woda z wodociągu wiejskiego, ścieki odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej.

Uciążliwość związana z funkcjonowaniem przedmiotowego obiektu zamknie się w granicach terenu działki na którym obiekt zostanie zrealizowany.

#### **5. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.**

##### **Podstawa Prawna:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023, poz. 682 z późn. zmianami),
- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 1 grudnia 2022 r. sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022, poz. 2556 z późn. zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503 z późn. Zmianami),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839 z późn. zm.),
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022, poz. 1693 z późn. zmianami),

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022, poz. 1679),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022, poz. 1225) skrót WT.

Na podstawie ww. rozporządzeń jak i art. 20 ust. 1 pkt.1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2022, poz. 1557 z późn. zmianami) do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu. Dokonano analizy budowy obiektu w zakresie obszaru oddziaływania na sąsiednie nieruchomości. Art. 3 pkt. 20 Ustawy Prawo budowlane w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: *należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.*

Przebudowywany budynek jest obiektem 1-kondygnacyjnym o wysokości do 7,92 m od poziomu terenu do głównej kalenicy, budynkiem niskim (N) zlokalizowany w strefie pożarowej, ZL III i ZL IV( usługi i mieszkania).

Obciążenie ogniowe  $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$

Instalacje:

- c.o. - piec węglowy w jednym z mieszkań,
- woda z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- instalacje elektryczne zgodnie z warunkami technicznymi,
- wentylacja pomieszczeń – grawitacyjna,
- kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- woda opadowa odprowadzana kanalizacją deszczową do pobliskiego rowu.

Projektowana inwestycja i istniejące budynki na działce inwestora zostały zlokalizowane z zachowaniem bezpiecznej odległości od sąsiednich budynków wg warunków technicznych prawa budowlanego.

## **6. WPLYW NA SASIEDZTWO OBSZARU ODDZIALYWANIA PRZEZ PROJEKTOWANY BUDYNEK.**

Przebudowywany budynek stanowi jeden kompleks zespołu dydaktyczno-mieszkalnego. Tym samym nie zachodzi negatywne zjawisko ani zacieleniania, ani przesłaniania w stosunku do istniejących budynków – oddziaływanie projektowanej inwestycji ogranicza się do granic działek inwestora na których został zlokalizowany.

Zjawisko **przesłaniania** analizuje się na podstawie § 13.1 oraz zjawisko **zacieleniania**, które reguluje § 60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Najbliższe budynki znajdują się w odległości 20 i 28 m – tym samym nie zachodzi zjawisko ani zacieleniania ani przesłaniania.

**Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (§ 18 i § 19 warunków technicznych)**

Użytkownicy przedmiotowego budynku będą mogli korzystać z miejsc postojowych na istniejącym parkingu szkolnym w odległości większej niż 20 m.

**Miejsca gromadzenia odpadów stałych (§ 23.1 WT)** – w istniejącej osłonie śmietnikowej w odległości większej niż 20 m od przeprojektowanego budynku.

## **7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ.**

### 7.1. Informacja ogólna.

Powierzchnia zabudowy objęta zakresem projektowym 503,03 m<sup>2</sup>, maksymalna wysokość 7,92 m do kalenicy, podziemnych kondygnacji brak.

### 7.2. Klasyfikacja pożarowa.

Obiekt ze względu na swe przeznaczenie i sposób użytkowania zalicza się do grupy ZL III i ZL IV – kategorii zagrożenia ludzi. Będą to stali użytkownicy – młodzież szkoły średniej i mieszkańcy. Magazyny zalicza się do PM o obciążeniu  $\leq 500$  MpJ. Miejsca magazynowe są oddzielone ścianami oddzielenia pożarowego R-60.

### 7.3. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne oraz dach.

Obiekt w klasie D odporności pożarowej w tym:

- ściany zewnętrzne R-60, ściany wewnętrzne (-),

- dach: konstrukcja (-), przekrycie dachu (-),

strop REI-30

- wszystkie elementy budynku nierozprzestrzeniające ogień.

### 7.4. Informacja o zagrożeniu wybuchem.

W obiekcie nie występują pomieszczenia ani strefy zagrożenia wybuchem.

### 7.5. Przygotowanie do działań ratowniczych.

Po stronie południowej przedmiotowego budynku przebiega droga w odległościach 7 i 10 m, która jest drogą pożarową szerokości min. 6 m i nośności 100 kN/oś.

## **8. DOSTĘPNOŚĆ OBIEKTU DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Do usług przedmiotowego budynku prowadzą wejścia równią pochyłą z poziomu terenu.

## **9. ZGODNOŚĆ NINIEJSZEGO PROJEKTU Z USTALENIAMI DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Przedmiotowy budynek nie zwiększył swojej kubatury, tym samym warunki przedmiotowej decyzji zostały spełnione.

OPRACOWAŁ: