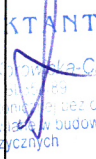



Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU A
Nazwa zamierzenia budowlanego	Rozbudowa i przebudowa strefy wejściowej do budynku Międzynarodowej Akademii Nauk Stosowanych poprzez dostosowanie wejścia głównego do Uczelni i wyodrębnienie strefy wypoczynku dla OzN i szczególnymi potrzebami
Adres obiektu budowlanego	18-400 Łomża , ul. Studencka 19
Kategoria obiektu budowlanego	IX
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - nr działek ewidencyjnych	Jednostka ewidencyjna : Łomża – miasto 206201_1 Obręb : Łomża 3 206201_1. 0003 działki Nr 30627/164, cz. dz. 30627/160
Imię i nazwisko inwestora Adres inwestora	Międzynarodowa Akademia Nauk Stosowanych 18-400 Łomża, ul. Studencka 19

stanowisko	Funkcja projektowa	Nazwisko i imię	Data	Podpis
Architektura	projektant	mgr inż. arch. Anna Korowicka- Ciborowska architektoniczne bez ograniczeń konstrukcyjno-budowlane w budownictwie osób fizycznych	15 maj 2025 r <i>mgr inż. arch. Anna Korowicka- Ciborowska</i> upr. bud. nr 27/PDOKK/2018 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, konstrukcyjno-budowlanej budownictwie osób fizycznych	
	Spec. Uprawnień			
	Nr. uprawnień	BŁ 354/89		
Architektura	sprawdzający	mgr inż. arch. Michał Mańko architektoniczne bez ograniczeń	15 maj 2025 r <i>mgr inż. arch. Michał Mańko</i> upr. bud. nr 27/PDOKK/2018 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
	Spec. Uprawnień			
	Nr. uprawnień	27/PDOKK/2018		

Urząd Miejski
w Łomży
Biuro ds. Budownictwa
18-400 Łomża, ul. Nowa 2

Załącznik Nr.....1.....
Do decyzji68125....
z dnia ..30..06..2025r.

Spis zawartości

I. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu str. 1- 9

- 1) przedmiot i zakres całego zamierzenia budowlanego;
- 2) istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;
- 3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu,
- 4) zestawienie powierzchni
- 5) informacje i dane
- 6) dane dotyczące ochrony pożarowej
- 7) inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki i charakteru obiektu budowlanego
- 8) informacja o obszarze oddziaływania

II. Część graficzna projektu zagospodarowania terenu str. 10

1. Projekt zagospodarowania terenu skala 1:500

III. Oświadczenie str. 11

IV. Uprawnienia i izba str. 12 - 29

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu
Rozbudowa i przebudowa strefy wejściowej do istniejącego budynku
Międzynarodowej Akademii Nauk Stosowanych
poprzez dostosowanie wejścia głównego do Uczelni i wyodrębnienie strefy
wypoczynku dla OzN i szczególnymi potrzebami
Łomża, ul. Studencka 19, część dz. Nr 30627/164, część dz. 30627/160.

I. Przedmiot i zakres całego zamierzenia budowlanego;

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany rozbudowy i przebudowy strefy wejściowej istniejącego budynku MANS w celu dostosowania głównego wejścia do potrzeb osób z niepełnosprawnością i szczególnymi potrzebami. Inwestycja realizowana będzie w Łomży, ul. Studencka 19, na terenie działki nr 30627/164 i część działki 30627/160.

Działka przeznaczona pod inwestycję posiada dostęp do drogi publicznej – ulica Studencka.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej terenów w rejonie ul. Woj. Polskiego, Poznańskiej, przedłużenie ul. Meblowej, Uchwała nr. 332/XLVI/09 z dnia 24.06.2009r. Teren oznaczono w planie jako 20U – teren usług.

Główny budynek uczelni pozostaje bez zmian i znajduje się poza zakresem opracowania. Projektowana rozbudowa i przebudowa wejścia jest jednokondygnacyjna, bez podpiwniczenia, z dachem płaskim. Technologia wykonania budynku tradycyjna.

W ramach rozbudowy powstanie wiatrołap oraz strefa wyciszenia i relaksu studentów uczelni w tym osób z niepełnosprawnością i szczególnymi potrzebami jako odrębne pomieszczenie. Będzie funkcjonować jako odrębna strefa.

Do obsługi budynku istniejące przyłącza są wystarczające, Wody opadowe z dachu i terenów utwardzonych odprowadzone będą do kanalizacji deszczowej istniejącej.

II. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;

Działka jest zabudowana, zagospodarowana, utwardzona i nieogrodzona, tereny ogólnodostępne. Główny budynek wyższej uczelni MANS pozostaje bez zmian, przewidziana jest do rozbudowa i przebudowa strefa wejściowa i wydzielenie strefy wypoczynku. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej, zjazd istniejący z ul. Studencką. W ulicach sąsiadujących z inwestycją występuje pełne uzbrojenie terenu : sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarne, kanalizacja deszczowa, sieć teletechniczna, kable energetyczne, sieć napowietrzna nn, sieć ciepłownicza.

Na terenie objętym wnioskiem nie występuje urządzenie melioracyjne. Nie występują obiekty do rozbiórki.

III. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Istniejące sieci bez zmian, przebudowie ulega dojście do budynku, które stanowi jednocześnie drogę pożarową.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – ścieki odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej miejskiej poprzez istniejące przyłącze- bez zmian.

c) układ komunikacyjny – istniejący, zjazdy i parkingi istniejące,

d) sposób dostępu do drogi publicznej – dostęp do drogi publicznej poprzez zjazdy istniejące na ul. Studencką – bez zmian.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu :

- w ul. Studenckiej występuje wodociąg $\varnothing 110$, z którego doprowadzone jest przyłącze wodociągowe
- ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej miejskiej zlokalizowanej w ul. Akademickiej $\varnothing 500$,
- wody deszczowe do istniejącej kanalizacji deszczowej $\varnothing 600$ i $\varnothing 300$,
- energia elektryczna z sieci energetycznej w ul. Akademickiej, przyłącze istniejące.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Działka o niewielkim nachyleniu w kierunku wschodnim, różnica w terenie wynosi około 0,30m, na działce inwestor dokona nowych nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej. Na

Zaprojektowano poziom posadzki parteru na rzędnej 109,37 m n.p.m., tak jak posadzka istniejąca głównym wejściu do budynku.

IV. Zestawienie powierzchni w granicach opracowania:

Powierzchnia terenu w zakresie opracowania	- 1200,00 m ²
Powierzchnia zabudowy łącznie	- 292,47 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejąca	- 193,34 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowana	- 99,13 m ²
Powierzchnie budowli istniejących	- 11,58 m ²
Powierzchnie utwardzone projektowane	- 255,27 m ²
Powierzchnie utwardzone istniejące	- 302,31 m ²
Tereny biologicznie czynne projektowane	- 22,98 m ²
Tereny biologicznie czynne istniejące	- 315,39 m ²
Tereny biologicznie czynne razem	- 338,37 m ² – 28,20%

V. Dane i informacje

1) 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:

wymagania dotyczące kształtowania form zabudowy:

Ograniczenia wynikające z planu miejscowego - Uchwała nr. 332/XLVI/09 z dnia 24.06.2009r

a) maksymalna wysokość istniejących i projektowanych budynków 12m, ograniczenie nie dotyczy budynku istniejącej szkoły wyższej ,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% powierzchni nieruchomości

– łączna powierzchnia biologicznie czynna zlokalizowana na działkach będących własnością inwestora lub pozostających w jego użytkowaniu przekracza 25% nieruchomości. Powierzchnia nieruchomości inwestora to 13415m², tereny zielone przekraczają 25% i zajmują więcej niż 3353,75m². Teren biologicznie czynny w zakresie opracowania to 338,37m², tj. 28,20% terenu objętego inwestycją.

c) obsługa komunikacyjna z ul. Studenckiej - istniejąca

d) dla funkcji usługowych z wyjątkiem handlu detalicznego – dwa miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług ,

- terenach będących własnością inwestora lub pozostających w jego użytkowaniu zlokalizowana jest odpowiednia ilość stanowisk postojowych. Na potrzeby inwestycji wyznaczono dwa istniejące stanowiska dla osób z niepełnosprawnością. Inwestycja dotyczy osób niepełnosprawnych.

e) obowiązuje wykształcenie elewacji uprzywilejowanych od strony terenów publicznych – elewacja w formie witryny szklanej.

2) 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,

Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest wpisany do ewidencji zabytków. Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze nie objętym ochroną konserwatorską.

3) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Teren objęty opracowaniem nie jest położony na w granicach terenu górniczego.

4) 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;

Inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć nieuciążliwych dla środowiska, nie będzie zagrażała zdrowiu i życiu użytkowników. Strefa oddziaływania w trakcie realizacji nie będzie wykraczać poza teren działki Inwestora.

Zaprojektowano poziom posadzki parteru na rzędnej 109,37 m n.p.m. tj. na poziomie posadzki przy istniejącym głównym wejściu do budynku. Budynek dostosowano do potrzeb osób niepełnosprawnych – pochylnia i dwie windy wewnętrzne istniejące.

VI. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

1. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Podstawa opracowania:

[1] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188 z późn. zm.)

[2] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 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 wewnętrzna, wysokość i liczba kondygnacji

Przedmiotem projektu jest rozbudowa i przebudowa strefy wejściowej istniejącego budynku MANS w celu dostosowania głównego wejścia do potrzeb osób z niepełnosprawnością i szczególnymi potrzebami. Inwestycja realizowana będzie w Łomży, ul. Studencka 19, na terenie działki nr 30627/164 i część działki 30627/160.

Projektowana część budynku zostanie oddzielona od budynku istniejącego - ścianą oddzielenia przeciwpożarowego od fundamentu do przekrycia dachu zgodnie z § 210 rozporządzenia [3], w związku z czym, z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, obie części będą traktowane jako odrębne budynki.

Obiekt jest budynkiem użyteczności publicznej, zatem wysokość budynku służąca do przyporządkowania mu odpowiednich wymagań rozporządzenia [3] liczona jest wg jego wysokości, mierzonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na I kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej (bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych), bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia dachu budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Parametry techniczne budynku:

- powierzchnia zabudowy: 99,13 m²
- powierzchnia wewnętrzna: 73,48 m²
- kubatura brutto: 373,72 m³
- wysokość: 3,77 m,
- liczba kondygnacji: 1 nadziemna, 0 podziemnych
- kategoria wysokości: niski (N)
- długość: 18,42 m
- szerokość: 5,42 m

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 (budynek oświatowy).

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 **D** 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

"D"	R 30*	EI 30 (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 (o wysokości co najmniej 0,8 m) oraz innego oddzielenia poziomego w postaci balkonów o wysięgu co najmniej 0,5 m, wraz z połączeniem ze stropem; wymagania dot. pasa międzykondygnacyjnego nie dotyczą ścian holu i dróg komunikacji ogólnej. Elementy okładzin elewacyjnych powinny być mocowane do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru w czasie krótszym niż 30 min.

³⁾ Wymagania nie dotyczą naświetli 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 zsypu wymaga się klasy EI 60, a dla drzwi komór zsypu klasy EI 30.

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

* klasa konstrukcji i przekrycia dachu wynikająca z bliskości ściany z otworami budynku wyższego, w dachu dopuszcza się lokalizowanie wylotów kanałów wentylacyjnych.

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

Zgodnie z założeniami projektowymi oraz oświadczeniem Inwestora, 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 jako nierozprzestrzeniające ognia (NRO), budynek istniejący – ze względu na brak danych na temat przekrycia dachu, założono że może być rozprzestrzeniające ogień – odległość podstawową zwiększono o 50%,
- budynek oraz budynki sąsiednie posiadające 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. Zabezpieczenie łączenia ścian zewnętrznych obu budynków w pasie o szerokości 6 m (+50%).

Odległości budynku od działek i budynków sąsiednich wynoszą:

Strona	Odległość od sąsiedniej działki	Odległość od sąsiedniego budynku	Komentarz
północna	-	-	Tereny inwestora, brak budynków w pobliżu.
południowa	-	-	Budynek przylega do budynku inwestora – budynki oddzielone elementami oddzielenia przeciwpożarowego REI 120, stanowią odrębne strefy pożarowe.
wschodnia	-	-	Budynek przylega do budynku inwestora – budynki oddzielone elementami oddzielenia przeciwpożarowego REI 120, stanowią odrębne strefy pożarowe.
zachodnia	-	-	Działki inwestora, brak budynków w pobliżu.

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.

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

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wymagane przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla części budynku objętej opracowaniem wynosi 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu zewnętrznego lub 100 m³ zapasu w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu 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.