

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
SZYBU WINDOWEGO ZEWNĘTRZNEGO DŹWIGU OSOBOWEGO
PRZY BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1.
Elk ul. Koszykowa 1, dz. ewid. nr 3052/8

Projekt do decyzji o zmianie pozwolenia na budowę

1. Podstawa opracowania.

- umowa zawarta z Inwestorem;
- uzgodniona z Inwestorem koncepcja urbanistyczno – architektoniczna;
- aktualna mapa do celów projektowych;
- zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Elk nr XLIII/305/97 z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania rejonu ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Kilińskiego, Koszykowej i Pięknej w Elku.
- decyzja pozwolenia na budowę Starosty Elckiego nr 129/2025 z dnia 01-04-2025r obejmująca budowę dźwigu platformowego dla osób niepełnosprawnych na działce ewidencyjnej nr 3052/8 położonej w Elku przy ul. Koszykowej;
- aktualnie obowiązujące przepisy prawne i normatywy techniczne.

2. OPIS PRZEDMIOTU INWESTYCJI.

2.1. Przedmiot przedmiotu opracowania.

Przedmiotem opracowania jest zamienny projekt do zatwierdzonego decyzją pozwolenia na budowę Starosty Elckiego nr 129/2025 z dnia 01-04-2025 projektu obejmującego budowę dźwigu platformowego dla osób niepełnosprawnych przy budynku Szkoły Podstawowej nr 1.

Projekt zamienny wprowadza następujące zmiany w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego:

- w miejscu zaprojektowanego dźwigu platformowego dla osób niepełnosprawnych budowę szybu windowego zewnętrznego dźwigu osobowego z przedsionkiem;
- w miejscu zaprojektowanych schodów terenowych nowe schody ze zmianą ich geometrii oraz kierunku wchodzenia;
- dostosowanie nawierzchni utwardzonych do rozwiązań zamiennych.

Teren inwestycji zawiera się w zakresie działki ewid. nr 3052/8, położonej w Elku przy ul. Koszykowej 1 będącej własnością Inwestora, Gminy Miasta Elk.

Szyb windy zaprojektowano w oparciu o wytyczne funkcjonalno-programowe Inwestora oraz rozwiązania zagospodarowania terenu zatwierdzonego decyzją pozwolenia na budowę nr 129/2025 projekt budowlanego.

Projektowany szyb windy zewnętrznego dźwigu osobowego wraz z przedsionkiem jest obiektem zaprojektowanym w osobnej strefie pożarowej z oddzieleniem pożarowym od strony budynku szkoły.

Szyb z przedsionkiem posiada własny fundament i konstrukcję oddylatowaną od konstrukcji budynku.

Połączenie komunikacyjne szybu z budynkiem nie wprowadza zmian konstrukcyjnych w istniejącym budynku szkoły.

2.2. Określenie stanu istniejącego.

Teren opracowania zawiera się na terenie Szkoły Podstawowej nr 1 zlokalizowanej przy ul. Koszykowej w Ełku. Istniejąca funkcja edukacyjna terenu jest zgodna z przeznaczeniem określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – obszar urbanistyczny 19UO.

Inwestycja zlokalizowana jest na działce ewidencyjnej nr 3052/8.

Od strony północnej teren inwestycji przylega do działek, na których znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Od strony wschodniej obszar opracowania graniczy z terenami zabudowy o funkcji usługowej. Od strony południowej teren inwestycji ogranicza działka drogowa ul. Koszykowej, oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 03L 1/2. Od strony zachodniej teren również sąsiaduje z działką drogową ul. Pięknej, oznaczoną w obowiązującym planie miejscowym jako 03L 1/2.

Granice opracowania obejmują część istniejącego dziedzińca szkolnego zlokalizowanego od strony północnej terenu szkoły.

W miejscu planowanej inwestycji oraz w bezpośrednim jej otoczeniu występują nawierzchnie utwardzone oraz niewielki trawnik wzdłuż ściany zewnętrznej budynku.

Teren w miejscu projektowanej inwestycji jest płaski, bez wyraźnych przewyższeń i znaczących deniwelacji.

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do przyległych dróg publicznych – ul. Koszykowej oraz ul. Pięknej, co zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną obiektu.

W miejscu inwestycji wykonano odkrywki fundamentów budynku szkoły.

Na podstawie obserwacji wykonanych wykopów stwierdzono występowanie w rejonie i poziomie posadowienia szybu występowanie prostych warunków gruntowych.

Do obliczeń przyjęto w poziomie posadowienia występowanie piasków średnich o stopniu zagęszczenia $I_D = 0,55$, bez wody gruntowej. Projektowane fundamenty zalicza się do fundamentów bezpośrednich.

W przypadku stwierdzenia podczas robót ziemnych gruntów odbiegających od założonych parametrów należy powiadomić projektanta konstrukcji.

Przed wykonaniem konstrukcyjnych elementów posadowienia zaleca się geologiczny odbiór podłoża gruntowego dokonany przez uprawnionego geologa z wpisem w dzienniku budowy.

Kategorię geotechniczną obiektu określa się jako pierwszą w prostych warunkach gruntowych.

2.3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie urządzeń budowlanych związanych z projektowanym obiektem, w tym konstrukcji szybu windowego z przedsionkiem, montaż dźwigu osobowego oraz wykonanie nowych terenowych schodów wejściowych na gruncie do łącznika komunikacyjnego szkoły.

Projektowane zagospodarowanie terenu przewiduje zamienne dostosowanie istniejących nawierzchni utwardzonych umożliwiające korzystanie z dźwigu osobom poruszającym się na wózku inwalidzkim, wyznaczenie miejsca parkingowego dla samochodu osoby z niepełnosprawności o wymiarach 3,6 x 5m.

Zaprojektowane rozwiązania komunikacyjne nie wprowadzają w strefie pożarowej szkoły zmian w ochronie przeciwpożarowej.

Dostęp do drogi publicznej niezmiennie zapewniony jest bezpośrednio z ul. Koszykowej oraz ul. Pięknej, które stanowią przyległe drogi publiczne i umożliwiają prawidłową obsługę komunikacyjną terenu inwestycji.

Z uwagi na lokalny i ograniczony charakter inwestycji parametry techniczne istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pozostają bez zmian,

W otoczeniu projektowanego szybu windowego przewiduje się dostosowanie istniejących nawierzchni utwardzonych poprzez korektę spadków, które w celu zapewnienia komfortowego dostępu do dźwigu osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich nie powinny przekraczać 3% nachylenia.

Układ terenów biologicznie czynnych w związku z projektowaną inwestycją podlega nieistotnej zmianie (zajęcie części trawnika przy ścianie budynku ~10m²). Pozostała część terenów biologicznie czynnych szkoły pozostaje bez zmian w projekcie.

2.4. Zestawienie powierzchni i dane liczbowe.

- powierzchnia terenu inwestycji (część działki ewid. 3052/8)	- 90 m ²
- powierzchnia zabudowy	- 11,54 m ²
- powierzchnia użytkowa łącznie z kabiną dźwigu min. 1,1x1,4m	- 5,82 m ²
- powierzchnia całkowita	- 11,54 m ²
- kubatura	- 93,10 m ³
- przyjęto rzędną poziomy parteru jako poziom +/- 0,00	
- wysokość zabudowy budowli	- 11,93 m
- powierzchnia istniejących nawierzchni utwardzonych do regulacji spadków	- 10,70 m ²
- powierzchnia utwardzonej nawierzchni kostką betonową gr. 6cm (podest wejściowy i opaski)	- 6,40m ²

2.5. Informacje i dane.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Ełk nr XLIII/305/97 z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania rejonu ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Kilińskiego, Koszykowej i Pięknej w Ełku zgodnie z którą określono ustalenia szczegółowe dla terenu oraz elementów wyróżnionych w planie miejscowym.

W §1 pkt 2 uchwały, teren istniejącej szkoły średniej pozostaje przeznaczony do adaptacji na funkcje oświatowe z możliwością rozbudowy.

Projektowana inwestycja, polegająca na budowie szybu windowego zewnętrznego dźwigu osobowego oraz zmianę układu komunikacyjnego w zagospodarowaniu terenu

inwestycji, jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Istniejący budynek szkoły, przy którym realizowane jest zamierzenie budowlane, nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego, w związku z czym nie występuje wpływ eksploatacji górniczej na działkę ani na projektowane zamierzenie budowlane.

Planowana inwestycja nie powoduje powstania istotnych zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników obiektu ani jego otoczenia. Zakres robót ogranicza się do lokalnej przebudowy istniejącego obiektu oraz realizacji infrastruktury służącej do pionowego transportu osób, co nie wpływa negatywnie na warunki środowiskowe.

W zakresie ochrony przeciwpożarowej istniejącego budynku szkoły projekt nie przewiduje zmian w stosunku do stanu istniejącego oraz zatwierdzonego decyzją pozwolenia na budowę Starosty Ełckiego nr 129/2025 z dnia 01-04-2025 projektu budowlanego

W projekcie nie występują inne szczególne uwarunkowania wynikające ze specyfiki, charakteru oraz stopnia skomplikowania obiektu, poza koniecznością dostosowania istniejącej infrastruktury budynku szkoły do projektowanego dźwigu osobowego w celu zapewnienia pełnej dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje części działki ewidencyjnej nr 3052/8 w miejscu realizacji inwestycji.

Projektant:

Ełk maj 2026 r