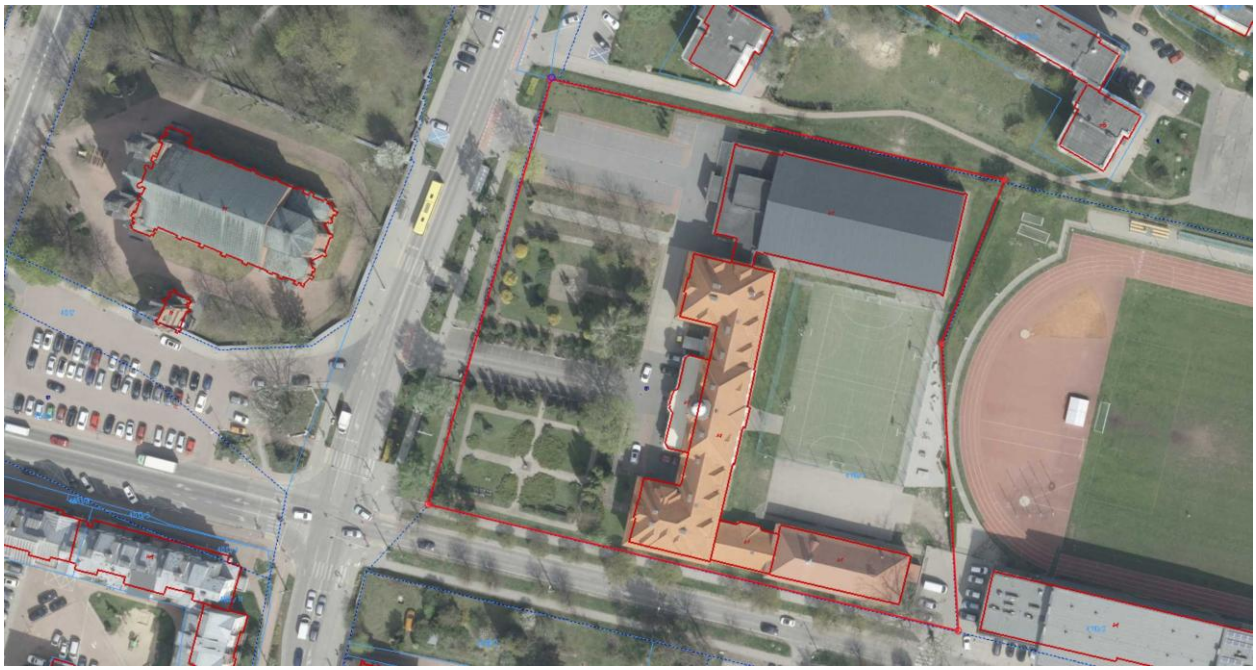
AUTORIS
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul.Pogodna 9 lok.19 15-354 Białystok e_mail: autoris@o2.pl kom.501099632

KONCEPCJA

NAZWA ZADANIA	**BUDOWA BUDYNKU SZATNIOWEGO PRZY LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCYM ORAZ PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA WEJŚCIA GŁÓWNEGO DO ISTNIEJĄCEJ SALI GIMNASTYCZNEJ PRZY LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCYM**
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	KAT. IX – bud. nauki i oświaty, budynki szkolne KAT. VIII – inne budowle
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	
Nazwa jednostki ewidencyjnej	m. Ostrów Mazowiecka, ul. Tadeusza Kościuszki 36
identyfikator	141601_1.0001.4110/1
Nazwa nr obrębu ewidencyjnego	m. Ostrów Mazowiecka
miejscowość	Ostrów Mazowiecka
Nr działek ewidencyjnych	4110/1
Nazwa jednostki ewidencyjnej	Ostrów Mazowiecka
INWESTOR	
Nazwa inwestora	Liceum Ogólnokształcące
Adres inwestora	UL. T. Kościuszki 36, 07- 300 Ostrów Mazowiecka
OPRACOWANIE	
Jednostka projektowa	PRACOWNIA PROJEKTOWA „AUTORIS”
Adres inwestora	POGODNA 9 lok. 19, 15-354 BIAŁYSTOK

funkcja projektowa	Imię i nazwisko/specjalność/nr upr.	data opracowania	podpis
projektant	mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski BŁ-POKK/16/2003	17.11.2025r	



BIAŁYSTOK 17.11.2025

SPIS TREŚCI

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI		
1.1.	Strona tytułowa opisu zagospodarowania działki	1
1.2.	Spis zawartości projektu zagospodarowania działki	2
1.3.	Opis koncepcji	3-9

1.4. Część graficzna do projektu zagospodarowania działki			
K.01	Plan sytuacyjny	1:500	10
K.02	Rzut przyziemia	1:100	11
K.03	Przekrój AA	1:100	12
K.04	Przekrój BB, CC	1:100	13
K.05	Elewacja południowa / Elewacja zachodnia	1:100	14
K.06	Inspiracje ideowe	- - - -	15
K.07	Przykłady materiałów wykończeniowych	- - - -	16
K.08	Panel elewacyjny 01	- - - -	17
K.09	Panel elewacyjny 02	- - - -	18
K.10	Widok 01	- - - -	19
K.11	Widok 02	- - - -	20

KONCEPCJA
BUDOWA BUDYNKU SZATNI ORAZ PRZEBUDOWA i ROZBUDOWA WEJŚCIA GŁÓWNEGO DO ISTNIEJĄCEJ SALI GIMNASTYCZNEJ
PRZY LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCYM WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU DLA LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCEGO W OSTROWII MAZOWIECKIEJ.

1.0.Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku szatniowego oraz przebudowa i rozbudowa wejścia głównego do Sali Gimnastycznej dla Liceum Ogólnokształcącego w Ostrowi Mazowieckiej.
na dz. nr 4110/1, obręb m. Ostrów Mazowiecka, ul. T. Kościuszki 36, 07- 300 Ostrów Mazowiecka.

Podane w niniejszej koncepcji informacje stanowią obraz przedsięwzięcia, wytyczne do wykonania inwestycji wraz z dokumentacją projektową służącą do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę albo zgłoszenie robot budowlanych, do którego dołącza się projekt budowlany i projekt techniczny.

1.1.Zakres niniejszego opracowania obejmuje:

- wykonanie koncepcji zamierzenia inwestycyjnego wraz z bilansem terenu, szacunkowymi kosztorysami.
- ogólny opis przedmiotu zamówienia określający w szczególności zakres opracowania dokumentacji projektowej, aktualne uwarunkowania związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, charakterystyczne parametry dotyczące wielkości inwestycji, zakresu prac projektowych, ogólnych właściwości funkcjonalno-użytkowych oraz wskaźników powierzchniowych wielkości zagospodarowania terenu.

1.2.Celem wykonania przedsięwzięcia jest: polepszenie warunków funkcjonowania budynku, wykonania infrastruktury socjalno- szatniowej, wykonania przestrzeni umożliwiającej utworzenie nowego układu funkcjonalnego szkoły.

2.0.Istniejący stan zagospodarowania terenu

2.1.Teren objęty opracowaniem położony w obrębie zabudowy usługowej, oświatowej,

2.2.Działka objęta opracowaniem zabudowana budynkiem Liceum Ogólnokształcącym im. Mikołaja Kopernika w Ostrowi Mazowieckiej.
Zabytkowy gmach przy ulicy ul. T. Kościuszki 36, wzniesiony w latach 1923-1928, będący siedzibą tej historycznej placówki, której tradycje sięgają 1909 roku.
Budynek ten jest integralną częścią historii szkoły, która przez lata rozbudowywała swoją infrastrukturę, ale sam historyczny gmach pozostaje jej charakterystycznym elementem.

2.3.Do budynku Liceum dobudowana sala gimnastyczna z zapleczem.

2.4.W obrębie inwestycji przed wejściem głównym do Sali Gimnastycznej znajduje się ogólnodostępny parking szkolny.

2.5.Działka uzbrojona:
Na działce w obrębie projektowanego budynku szatni znajdują się przyłącza oraz instalacje doziemne:

- istniejące przyłącze wodociągowe do budynku sali gimnastycznej
- istniejące przyłącze energetyczne do budynku j.w.
- istniejąca instalacja oświetleniowa terenu wraz z terenowymi lampami
- istniejąca instalacja kanalizacji sanitarnej z przyłączem na działkę sąsiednią nr 4108/78 do kanalizacji miejskiej *ks200,*
- istniejąca instalacja kanalizacji deszczowej z przyłączem na działkę sąsiednią nr 4108/78 do kanalizacji miejskiej *kd500*

2.6.Obsługa komunikacyjna - bez zmian.
Wjazd na teren inwestycji istniejącymi zjazdami z ul. Tadeusza Kościuszki

2.7.Ogrodzenie istniejące od str. działki drogowej, ul. T. Kościuszki, oraz od strony działki sąsiedniej nr (4108/78)

3.0.Koncepcja obejmuje zaprojektowanie:

Przewiduje się projekt szatni dla 700 osób.
W koncepcji zaproponowana zabudowa po granicy z działką z 4108/78 z uwzględnieniem przepisów warunków technicznych oraz przeciwpożarowych.

Usytuowanie budynku przy granicy zapewni zachowanie istniejącej liczby miejsc postojowych dla obiektu.
Projektowany budynek nie należy do budynków uzupełniających podstawowa funkcję budynków oświaty, nie jest typem budynku administracyjnego, usług i nie zwiększa ilości użytkowników mogących korzystać jednocześnie z obiektu sportowego.
Jego budowa nie wymaga zwiększenia istniejących miejsc – bilans istniejący pozostaje bez zmian.

- **Budowa budynku szatniowego** wzdłuż granicy z działką sąsiednią.
- **Rozbiórka ogrodzenia na odcinku budowy budynku szatniowego.**
- **Demontaże i rozbiórki elementów zagospodarowania terenu, instalacji oświetleniowej, nawierzchni parkingu.**
- **Demontaż instalacji i przyłączy związanych z przebudową tras i kolizji instalacji:**
  - przyłącze wodociągowe do budynku sali gimnastycznej
  - przyłącze energetyczne do budynku j.w.
  - instalacja oświetleniowa terenu wraz z terenowymi lampami
  - instalacja kanalizacji sanitarnej z przyłączem na działkę sąsiednią nr 4108/78 do kanalizacji miejskiej *ks200,*
  - instalacja kanalizacji deszczowej z przyłączem na działkę sąsiednią nr 4108/78 do kanalizacji miejskiej *kd500*
- **rozbiórka nawierzchni parkingu, przebudowa** z nawierzchnią z kostki betonowej
- **Przebudowa wejścia głównego do budynku Sali Gimnastycznej polegająca na rozbiórce starego wejścia i budową nowego połączonego z projektowanym bud szatniowym.**

3.1. Zaprojektowano **budowę budynku szatniowego** o wymiarach zewnętrznych**: 42,80m x 8,65m** po granicy z działką geod. nr 4108/78.

- Szerokość elewacji frontowej**: 8,65m**
- Wysokość budynku szatniowego**: 6,07m**
- Projektowany budynek 1 kondygnacyjny nie podpiwniczony bezpośrednio połączony z głównym wejściem do budynku Sali gimnastycznej.
  Wejście główne do Sali gimnastycznej pełni również pośrednio wejście główne do budynku Liceum ogólnokształcącego.
- Budowa stanowi domknięcie układu urbanistycznego wokół dziedzińca i parkingu wewnętrznego przy szkole.
- Zabudowa w kondygnacji parterowej w części elewacji frontowej działki wzdłuż granicy z działką od strony północnej. (dz. nr 4108/78)
- Budowa polega na zmianie układu wejściowego do budynku, utworzeniu schodów wejściowych, rampy dla osób niepełnosprawnych, wysunięci zadaszenia.
- Wejście do projektowanego budynku szatniowego od strony elewacji frontowej. Dodatkowe wejście od strony bocznej elewacji wewnętrznej bezpośrednio z poziomu terenu.

3.1.1.Budynek szatni, z projektowanymi słupami w konstrukcji żelbetowej, dachem płaskim w konstrukcji żelbetowych dźwigarów, jednokondygnacyjny o wymiarach **42,80m x 14,23m,** w którym znajduje się otwarta przestrzeń szatni, z głównym ciągiem komunikacyjnym wzdłuż elewacji przeszklonej fasadą szklaną skierowaną na wewnętrzny dziedziniec. Budynek szatni połączony z projektowaną rozbudowa wiatrołapu hali sportowej. Wiatrołap o zewnętrznych wymiarach powierzchni zabudowy **7,34m x 4,97m**
Z przestrzeni wewnętrznej budynku szatni wygospodarowano pomieszczenie techniczne dostępne od zewnątrz oraz wewnętrzne pomieszczenie porządkowe.
Wzdłuż granicy oraz od strony istniejącego budynku wydzielenie strefy murowaną ścianą ppoż. Zaprojekowane pokrycia dachu NRO w klasie RE30

- pomieszczenia sanitarne w holu przy wejściu do budynku Sali gimnastycznej
- Powierzchnia zabudowy budynku szatni : 403,03 **m²**
- Powierzchnia użytkowa szatni: **340,59m²**

- Powierzchnia rozbudowy wiatrołapu hali sportowej : 36,12 **m²**
- Powierzchnia użytkowa szatni: **32,19m²**

Łączna powierzchnia projektowanej zabudowy: 439,15m²

3.1.2.urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Na terenie objętym inwestycją projektuje się:

- Złącze kablowo-pomiarowe ZK
- Doziemną instalację elektryczną zasilającą tablicę TGB ze złącza ZK
- Tablicą bezpiecznikową TGB zasilającą projektowany budynek
- Instalacja monitoringu

- **Instalacja energetyczna zasilająca budynek szatni,**
  Wykonanie instalacji energetycznej wewnętrznej z projektowanego złącza kablowego zlokalizowanego na podstawie warunków technicznych gestora sieci.
- Budynek połączony bezpośrednio z budynkiem szkoły,

3.1.3.W budynku założono ogrzewanie z CO węzła cieplnego budynku sali gimnastycznej.

3.1.4. Założono projekt instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku 10 kW

3.2. Zaprojektowano **przebudowę wejścia głównego** do budynku **sali gimnastycznej.**

3.2.1.Istniejący budynek Sali gimnastycznej:

- elewacją frontowa (południowo-wschodnią) w głębi działki w odległości 47,36m od granicy z działką drogową (nr geod.4907/8)
- budynek o wymiarach 29,35m x 45,88m jako jednokondygnacyjna bryła do której przylegają pomieszczenia parterowe. Budynek parterowy, nie podpiwniczony.
- część parterowa z dachem płaskim o wysokości do górnej krawędzi elewacji frontowej wynosi 5,28m.
- Wysokość budynku wejścia głównego 6,48m
- Elewacja wentylowana w kolorach nawiązujących do zabytkowego liceum ogólnokształcącego. Elewacje szczytowe tynkowane z elementami wykonanymi z blachy elewacyjnej
- Wejście główne w osi budynku Sali Gimnastycznej.

3.2.2.Projektowana przebudowa wejścia głównego polegająca na rozbiórce istniejącego wiatrołapu wraz z zadaszeniem i zaprojektowaniu w jego miejscu większego połączonego z projektowanym budynkiem szatniowym.

- Wymiary zewnętrzne projektowanego wejścia: **5,0m x 7,0m.**
- Wysokość przebudowanego projektowanego wejścia głównego: **3,65m.**

Przed wejściem zaprojektowano schody wejściowe oraz rampę dla osób niepełnosprawnych pod szerokim zadaszeniem tworząc podcień.

3.3.Ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, ściany nadziemia, stropy, schody i wieńce projektowanego budynku żelbetowe wylewane.

- Poziom projektowanego przyziemia budynku to: +/-0,00 = 128,42m n.p.m.
- Poziom projektowanego posadowienia ław fundamentowych budynku:
  -3,42 = 125,00mn.p.m.

Słupy główne ustroju nośnego hali zaprojektowano jako żelbetowe, wylewane z betonu C25/30, zbrojone stalą B500SP. Na głowicy słupów, na których opierają się **dźwigary żelbetowe**

Konstrukcja dachu żelbetowa na belkach żelbetowych

Odwodnienie rynnami Ø150mm i rurami spustowymi zewnętrznymi o średnicy Ø120mm podłączonymi do doziemnej instalacji kanalizacji deszczowej

- Drzwi zewnętrzne aluminiowe z ciepłym profilem.
- Fasada jako duże przeszklenie na profilach aluminiowych
- Budynek wyposażony w instalacje wentylacji mechanicznej

3.4. Zaprojektowano **usunięcie kolizji: przebudowa instalacji** w obrębie projektowanej budowy budynku szatniowego:

- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- przyłącza wodociągowego,
- instalacji oświetleniowej, demontaż istniejącej instalacji oraz lamp. Montaż 4 lamp w nowej lokalizacji
- przyłącza elektroenergetycznego.

3.5. Zaprojektowano **przebudowę parkingu** oraz dojazdu do istniejącego budynku Sali gimnastycznej.

- Zaprojektowano przesunięcie miejsc postojowych parkingu wewnętrznego oraz rzędne wysokości oraz spadki terenowe.

3.6. Projektowane przeniesienie istniejącej wewnętrznej bramy wjazdowej oraz demontaż ogrodzenia i odtworzenie betonowego ogrodzenia głównego wraz z dojściem.
- Wykonanie na odcinku głównego wjazdu, **bramy wjazdowej stalowej o szerokości 5,0m** (szt.1)**, furtki** (szt. 1**) oraz części ogrodzenia** beton architektoniczny o wysokości 1,60m.
- Wykonanie cokołu ogrodzenia dodatkowego, montaż słupków stalowych, ogrodzenie z profila stalowego jako ogrodzenie przęsłowe.
- Długość ogrodzenia do projektowanego: **24,0m.b.**
- Długość odcinka bramy wjazdowej: **5,0m.b.**
- Szerokość furtki wejściowej**:** **1,2m.b**

3.7. Nie przewiduje się **wycinki drzew** (zg z załącznikiem graficznym):
3.8. Wjazd na teren - istniejący zjazd z ul. T. Kościuszki. Działka ma dostęp do drogi publicznej
3.9.**Prace ziemne, urządzenie zieleni,** uporządkowanie terenów biologicznie czynnych trawa.
3.10.Miejsce na śmietnik – bez zmian. Teren włączony do gminnego systemu utylizacji śmieci.

- Izolacja dachu oraz podłogi z wełny mineralnej gr 20cm. λ=0,036 W/mK.
  Dach: minimum U=0,18W/m2k
  Ściany: minimum U=0,22W/m2k
  Podłoga: minimum U=0,19W/m2k

4.0.Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru
Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych dla budynku służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru, wynosi 10 dm^3/s łącznie z co najmniej jednego hydrantu DN 80.
Do poboru wody przewidziano hydrant zewnętrzny DN 80 usytuowane z zachowaniem odległości:
- nie mniej niż 5 m od ściany zewnętrznej budynku,
- najbliższego hydrantu nie więcej niż 75 m od chronionego budynku

- Istniejący hydrant w odległości 30,4m

5.0. Wstępne zapotrzebowanie na media
- Zapotrzebowanie na wodę - brak
- Szacunkowe zapotrzebowanie na energię wynosi: 30,0 kWh/MWh
  Szacowane zapotrzebowanie na energię elektryczną należy zweryfikować lub utrzymać w zakresie stanu istniejącego w fazie projektowania i wystąpić o ewentualne zwiększenie zapotrzebowania na energię.
- Odprowadzenie ścieków bytowych – brak

6.0.W zakresie planowanego przedsięwzięcia winna być:
- Wystąpienie z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy.
- Uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Kompleksowa dokumentacja projektowa, pełnobranżowa (projekt budowlany, projekty techniczne i projekty wykonawcze poszczególnych branż) wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, kosztorysami inwestorskimi i przedmiarami robót należy opracować w oparciu o koncepcję.
- W zakresie przedmiotu zamówienia uzyskanie pozwolenia/pozwoleń na budowę a także uzgodnienie dokumentacji ze wszystkimi wymaganymi przez przepisy instytucjami, gestorami sieci i rzeczoznawcami, w tym m.in.: pod względem bhp, ppoż., przepisów sanitarno- epidemiologicznych oraz innych obowiązujących przepisów dla tego typu inwestycji

7.0.Załączniki graficzne określają lokalizację inwestycji przy ul. T. Kościuszki na działce nr geod. 4108/78
- Przewiduje się realizację zakresu i funkcji, dla terenu objętego opracowaniem oznaczonego na mapie literami: A-B-C-D.

8.0. Dane powierzchniowe
- Powierzchnia objęta inwestycją na działce nr geod. 4108/78 zajmuje: 12 829 m^2
- Projektowany budynek szatni zmieni obszar zabudowy z **3 265,97** na ok. **3 705,12m^2**
- Projektowany współczynnik zabudowy wynosi 28,94%.

- Powierzchnia objęta przebudową z kostki betonowej: **4588,95m^2** - pozostaje bez zmian
- Ogrodzenie na odcinku A-B-C w części przeznaczone do demontażu: **73,0mb**

a) projektowana **powierzchnia użytkowa** projektowanych budynków:

	BUDYNEK SZATNI	
1.	Wiatrołap	5,79 m^2
2.	Pom. szatni	319,88 m^2
3.	Pom. porządkowe	5,08 m^2
4.	Pom. gospodarcze	9,84m^2
	Suma	**340,59m^2**
	Hala sportowa	
1.	Wiatrołap	32,19 m^2

9.0.Teren objęty opracowaniem sąsiaduje:

- od północy działka nr dz. 4108/78 zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Wzdłuż granicy działki, droga wewnętrzna oraz sieci gestorów kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej i instalacji energetycznych.
- od zachodu: działka drogowa ul. T. Kościuszki (dz. nr 4907/8),

10.0.Uwarunkowania formalno-prawne

- Obszar inwestycji określonej w punkcie 1.1.: w miejscowości Ostrów Mazowiecka nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar zg. z załącznikiem graf.

10.1.Projektowany Budynek szatni znajduje się wg uchylonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu na obszarze oznaczonym symbolem UP-11- traktowane są jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
Budynek szatni traktowany jest jako obiekt towarzyszący, niezbędnymi do ich funkcjonowania istniejących obiektów oświaty.
Budynek szatni zlokalizowany w liniach rozgraniczających od ulicy lokalnej KDL-30 – ul. T.Kościuszki.

- Zgodnie z § 10. Pkt. 1 Dopuszczało się lokalizowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniej niż 1,5 m od granicy z działką – budynek zbliżony do działki nr 4108/53 lub po granicy z działką - w zależności od otrzymanych warunków usunięcia kolizji i uzgodnień z konserwatorem zabytków:
- Wg planu miejscowego, że maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu stanowi nie więcej niż 90% wartości wskaźnika maksymalnej zabudowanej powierzchni działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów, przy jednoczesnym uwzględnieniu innych wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych.

10.2.Na przewidywaną inwestycję wymagane jest uzyskanie decyzji warunków zabudowy. Inwestycja obejmować będzie prace zg z zapisem punktu 3.0.

a) Przeznaczenie, funkcja terenu wg załącznika graficznego:

- Funkcja terenu: usługowa, związana z obsługą oświaty i infrastrukturą techniczną

b) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Obowiązująca linia zabudowy określona dla obszaru zostanie określona w decyzji o warunkach zabudowy, pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi

c) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Obszar objęty inwestycją winien uwzględniać położenie terenu, oraz inne uwarunkowania środowiska, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów związane z obowiązującymi przepisami szczegółowymi lub wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych

d) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Obszar objęty ochroną konserwatorską, a także znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.

e) Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: zostanie określona w decyzji o warunkach zabudowy,

f) dostępność komunikacyjna – istniejące drogi dojazdowe gminne

g) Zasady obsługi inżynieryjnej

- Zaopatrzenie w wodę - nie wymagane
- Odprowadzenie ścieków - nie wymagane
- Usunięcie kolizji - przebudowa istniejącej sieci sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci.
- Usunięcie kolizji - przebudowa istniejącej sieci deszczowej z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci.
- Usunięcie kolizji - przebudowa istniejącego przyłącza wodociągowego na warunkach gestora sieci.
- Usunięcie kolizji - przebudowa istniejącego przyłącza instalacji energetycznej oraz instalacji oświetleniowej zewnętrznej na warunkach gestora sieci.

10.3. **Uwarunkowania związane z ochrona środowiska**

Realizacja niniejszej inwestycji uwzględniać będzie uwarunkowania ochrony środowiska. Obiekt realizowany w ramach projektu, będzie uwzględniać rozwiązania proekologiczne. Planuje się zastosowanie technologii niskoenergochłonnej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

10.4. Uwarunkowania związane z strefą konserwatorską

- Realizacja niniejszej inwestycji uwzględniać będzie zalecenia konserwatorskie.

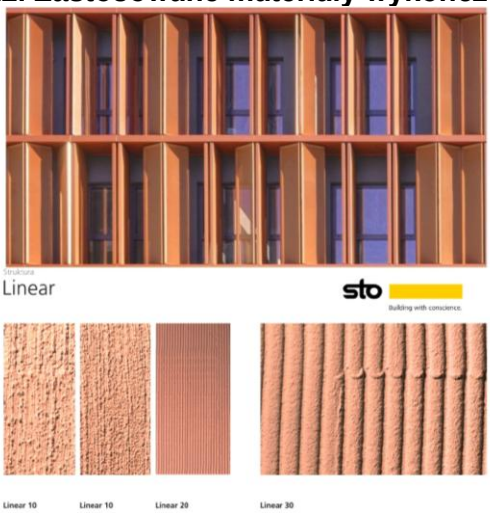
11.0.Zakres dokumentacji projektowej.

11.1.Wykonanie badań geologicznych gruntu w obszarze projektowanej inwestycji dla wybranych punktów na obszarze w zakresie prac ziemnych i posadowienia budowli.

11.2.Sporządzenie dokumentacji projektowej wielobranżowej dla każdego z etapów projektowych.

a) projekt zagospodarowania terenu
b) projekt budowlany (w skład, którego wejdą niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę wymagane projekty) wraz z inform. Bioz, oraz wymagane uzgodnienia
c) projekt techniczny (w skład, którego wejdą niezbędne do uzyskania pozwolenia projekty techniczne branżowe)
d) projekt wykonawcze
   - konstrukcyjnej
   - architektonicznej
   - instalacji elektrycznych oświetleniowej
   - instalacji teletechnicznej nadzoru wizyjnego
   - instalacji sanitarnych wentylacji mechanicznej
   - instalacji sanitarnej C.O.
   - drogowej
e) przedmiar,
f) kosztorys,
g) specyfikacje techniczne wykonania poszczególnych robót budowlanych.

12. Zastosowane materiały wykończeniowe na elewacji.





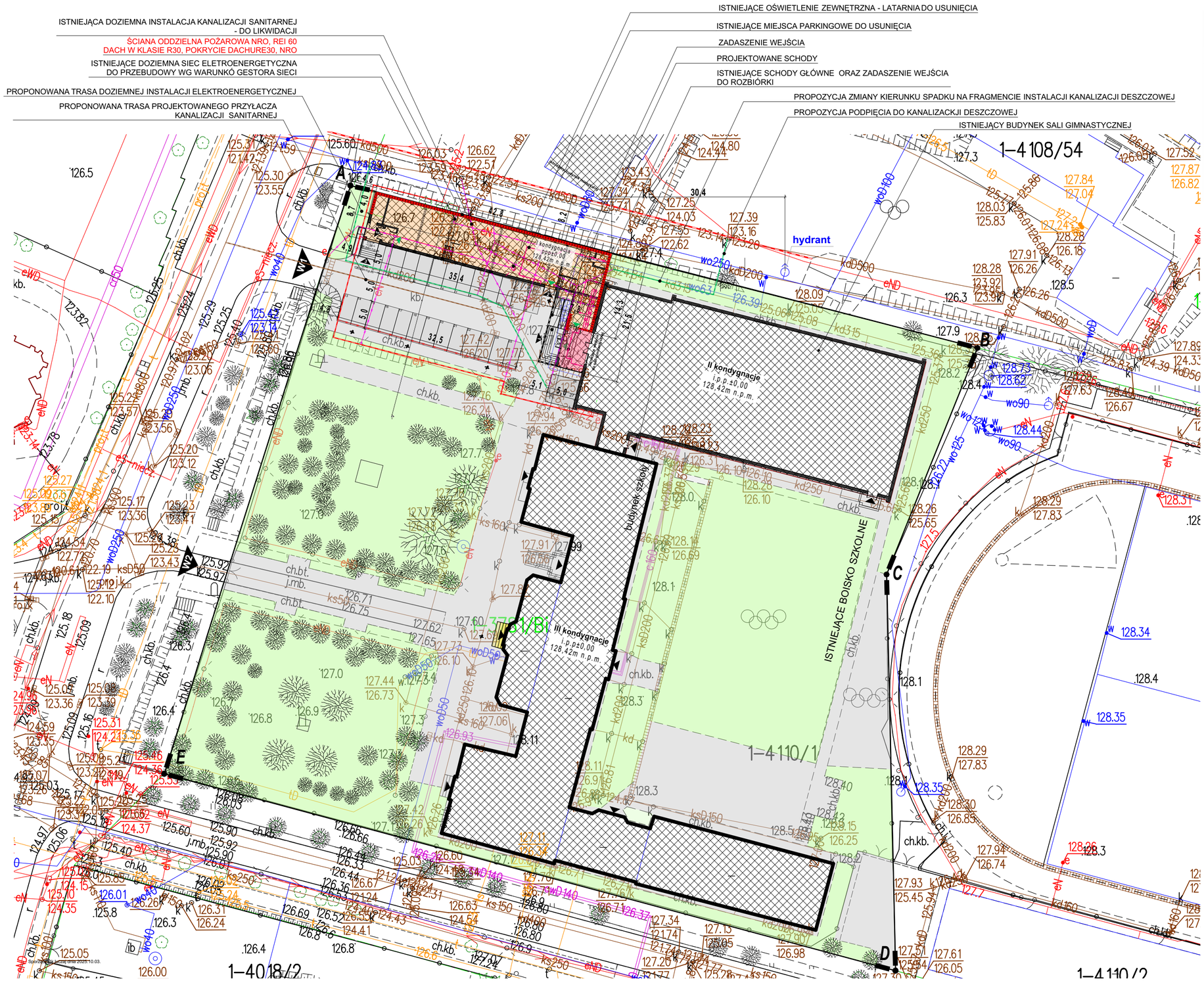


Proponowane materiały wykończeniowe elewacji to tynk sylikatowy np. marki Sto.
Wyprawa tynkarska drobnoziarnista gładka. Tynk Stolit MP. Struktura Linear.
Zastosowano panele z płyt elewacyjnych 3d Sto Deco wykonane z Verolithu klejonych do podłoża.
Kolorystyka tynku wg wzornika Sto: Y 16 60 48; Y16 70 40
Obróbki blacharskie, obróbki słupów i attyki z płyt elewacyjnych typu „włóknocement” w kolorze wg wzornika RAL: 040 60 40

Białystok, 17.11.2025r.

Autor opracowania:

mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski
Nr upr. BŁ-POKK/16/2003



BILANS TERENU:

Rodzaj powierzchni:	Pow.[m²]	Pow.[%]
Powierzchnia terenu opracowania działki 4110/1 A-B-C-D-E	**12 804,00 m²**	**100,00%**
Powierzchnia istniejących budynków	3 265,97 m²	25,51%
Powierzchnia projektowanej szatni	**403,03 m²**	**3,15%**
Powierzchnia proj. rozbudowy hali sportowej (wiatrołap)	**36,12 m²**	**0,28%**
łączna powierzchnia rozbudowy:	**439,15 m²**	**3,43%**
Łączna powierzchnia zabudowy	**3 705,12 m²**	**28,94%**
Projektowana pow. parkingu	626,36 m²	4,89%
Proj. nawierzchnia utwardzona oraz schody i pochylnie	2 801,49 m²	21,98%
Łączna powierzchnia nawierzchni utwardzonych	**3 427,85 m²**	**26,77%**
Proj. tereny zielone	**5 671,03 m²**	**44,29%**

A - B-...-E obszar opracowania terenu inwestycji

istniejące budynki

projektowany budynek szatni

projektowana rozbudowa budynku hali sportowej

projektowana zieleń

projektowana powierzchnia utwardzona

istniejące miejsca parkingowe - bez zmian

wejścia do budynku szatni

istniejące wejścia do budynku sali gimnastycznej i budynku szoły

wyjścia ewakuacyjne

W1 istniejące wjazdy na działkę

projektowana rampa

istniejące drzewa - bez zmian

elementy do usunięcia

ks istniejąca dociemna instalacja kanalizacji sanitarnej

kd istniejąca dociemna instalacja kanalizacji deszczowej

eN istniejąca dociemna instalacja elektroenergetyczna

usunięcie fragmentów instalacji ks

usunięcie fragmentów instalacji kd

usunięcie fragmentów doziemnej instalacji elektroenergetycznej

projektowany kanał techniczny pod budynkiem dla instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej

proponowana trasa projektowanego przyłącze kanalizacji sanitarnej - na podstawie warunków gestorów sieci o usunięciu kolizji

proponowana trasa doziemnej instalacji kanalizacji sanitarnej

proponowana trasa doziemnej instalacji kanalizacji deszczowej

proponowana trasa doziemnej instalacji elektroenergetycznej

AUTORIS PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Pogodna 9 lok.19 15-340 Białystok
www.autoris.com.pl
kom.501099632 e_mail: autoris@o2.pl

OBIEKT:
Budynek szatni przy Liceum Ogólnokształcącym

ADRES BUDOWY:
Ostrów Mazowiecka, ul. Tadeusza Kościuszki

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty; Kategoria XV – budynki sportu i rekreacji

FAZA PROJEKTU: Koncepcja

ARCHITEKTURA:
projektant
mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski
nr upr. BŁ-POKK/16/2003

TYTUŁ RYSUNKU:
Plan sytuacyjny

SKALA:	DATA:	NR RYS.:	NR STR.:
1:500	17.11.2025.	K.01	10

Wszystkie prawa zastrzeżone. Łącznie z prawem do reprodukcji i udostępniania w całości lub części, bez zgody autora.

Powierzchni użytkowa szatni:

01. Wiatrołap	-	5,79 m²
02. Szatnia	-	319,88m²
03. Pomieszczenie porządkowe	-	5,08m²
04. Pomieszczenie gospodarcze	-	9,84m²
RAZEM:	-	**340,59m²**

01. projektowany wiatrołap sali gimnastycznej - 32,19 m²

Ilość szafek - 700 sztuk
powierzchnia wolnej przestrzeni (min 0,3m²/os tj 210m²)
projektowana - 210,39m²
Ilość miejsc siedzących (40x40) - 255

istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny

granica działki

ściana oddzielenia pożarowego REI 60

projektowany budynek szatni

istniejące ogrodzenie do rozbiórki

wełna mineralna na ścianach sali

pom. gospodarcze 04 9,84 m²

wiatrołap 01 5,79 m²

szatnia 02 319,88 m²

pom. porządk. 03 5,08 m²

wiatrołap sali gimnastycznej 01 32,19 m²

powierzchnia wolnej przestrzeni 211,13 m²

96 osób min 1,4m

250 osób min 1,50m

38 osób min 1,58m

46 osób min 1,4m

p.p.p.= -1,58=126,84m n.p.m.

-1,60=126,82

-0,63=127,79

-0,63=127,79

± 0,00=128,42

-2,42=126,00

127,77

127,40

127,42

127,75

-0,72=127,7

-0,02=128,40

± 0,00=128,42

krawędź zadaszenia

projektowane schody

budynek sali gimnastycznej

schody do usunięcia

słupy i dach do usunięcia

REI 60

EI 30

8,00 %

8,00 %

4 280

3 000

3 218

2 157

1 423

734

820

AUTORIS PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Pogodna 9 lok.19 15-345 Białystok
www.autoris.com.pl
kom.501099632 e_mail: autoris@o2.pl

OBIEKT:
Budynek szatni przy Liceum Ogólnokształcącym

ADRES BUDOWY:
Ostrów Mazowiecka, ul. Tadeusza Kościuszki

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty; Kategoria XV – budynki sportu i rekreacji

FAZA PROJEKTU: Koncepcja

ARCHITEKTURA:
projektant
mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski
nr upr. BŁ-POKK/16/2003

TYTUŁ RYSUNKU:
Rzut przyziemia

SKALA:	DATA:	NR RYS.:	NR STR.:
1:100	17.11.2025.	K.02	11

Wszystkie prawa zastrzeżone. Łącznie z prawem do reprodukcji i udostępniania w całości lub części, bez zgody autora.



rys.01. Przekrój AA


widok poglądowy 01

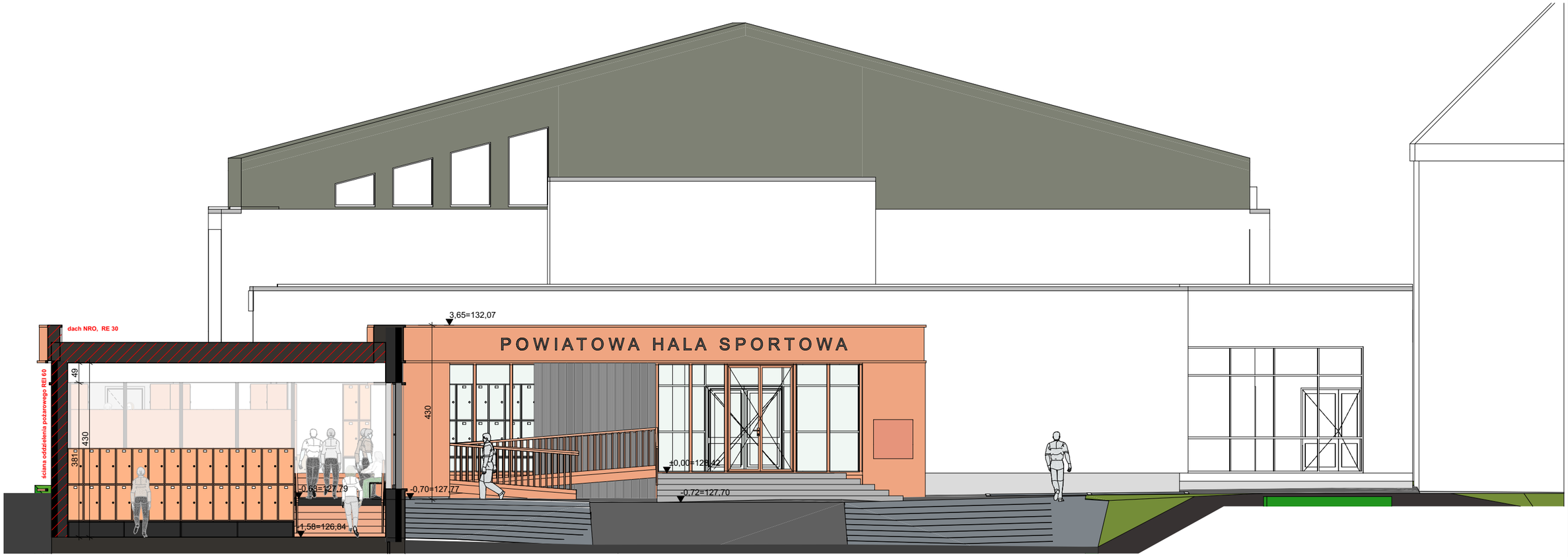

widok poglądowy 02

AUTORIS
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Pogodna 9 lok.19 15-345 Białystok
www.autoris.com.pl
kom.501099632 e_mail: autoris@o2.pl

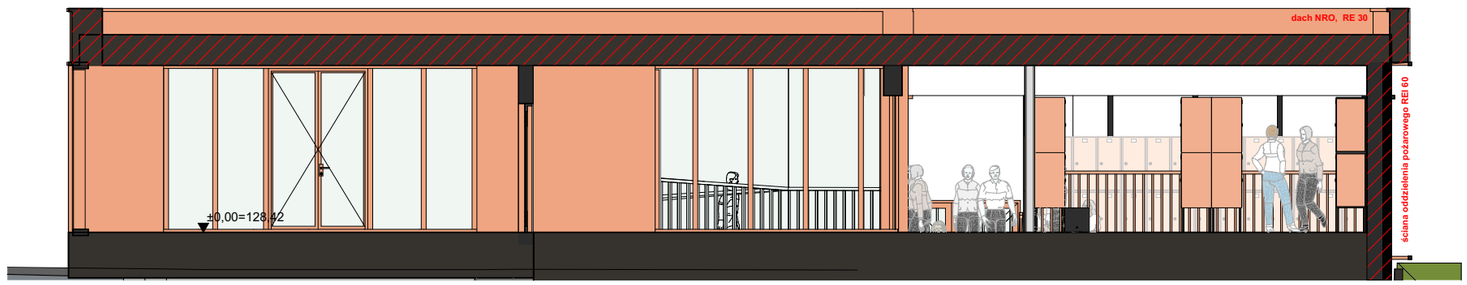
OBIEKT:	
Budynek szatni przy Liceum Ogólnokształcącym	
ADRES BUDOWY:	
Ostrów Mazowiecka, ul. Tadeusza Kościuszki	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	**Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty** **Kategoria XV – budynki sportu i rekreacji**
FAZA PROJEKTU	Koncepcja
ARCHITEKTURA:	
projektant mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski nr upr. BŁ-POKK/16/2003	
TYTUŁ RYSUNKU:	
Przekrój AA	

SKALA:	DATA:	NR RYS.:	NR STR.:
1:100	17.11.2025.	K.03	12

Wszystkie prawa zastrzeżone. Łącznie z prawem do reprodukcji i udostępniania w całości lub części, bez zgody autora.

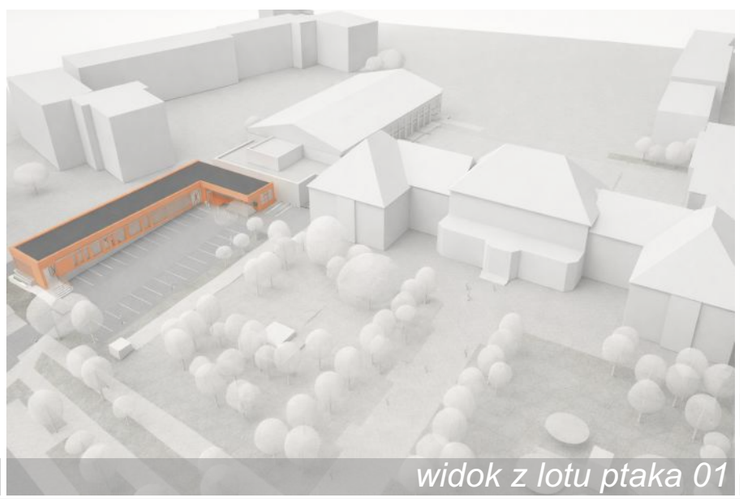


rys.01. Przekrój BB



rys.02. Przekrój CC


perspektywa 01


widok z lotu ptaka 01

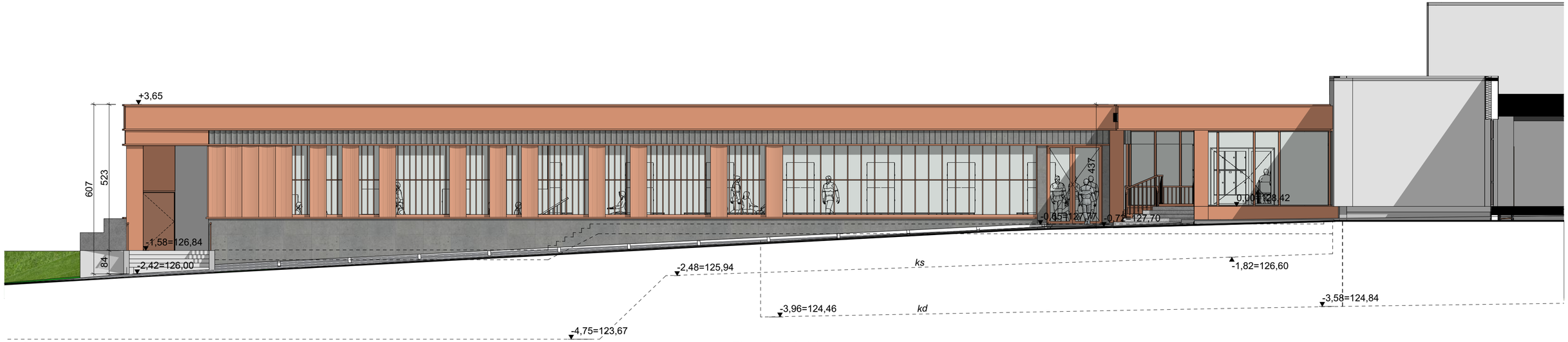

widok z lotu ptaka 02

AUTORIS
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Pogodna 9 lok.19 15-345 Białystok
www.autoris.com.pl
kom.501099632 e_mail: autoris@o2.pl

OBIEKT:	
Budynek szatni przy Liceum Ogólnokształcącym	
ADRES BUDOWY:	
Ostrów Mazowiecka, ul. Tadeusza Kościuszki	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	**Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty** **Kategoria XV – budynki sportu i rekreacji**
FAZA PROJEKTU	Koncepcja
ARCHITEKTURA:	
projektant mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski nr upr. BŁ-POKK/16/2003	
TYTUŁ RYSUNKU:	
Przekrój BB, CC	

SKALA:	DATA:	NR RYS.:	NR STR.:
1:100	17.11.2025.	K.04	13

Wszystkie prawa zastrzeżone. Łącznie z prawem do reprodukcji i udostępniania w całości lub części, bez zgody autora.



rys.01. Elewacja południowa



rys. 02. Elewacja zachodnia

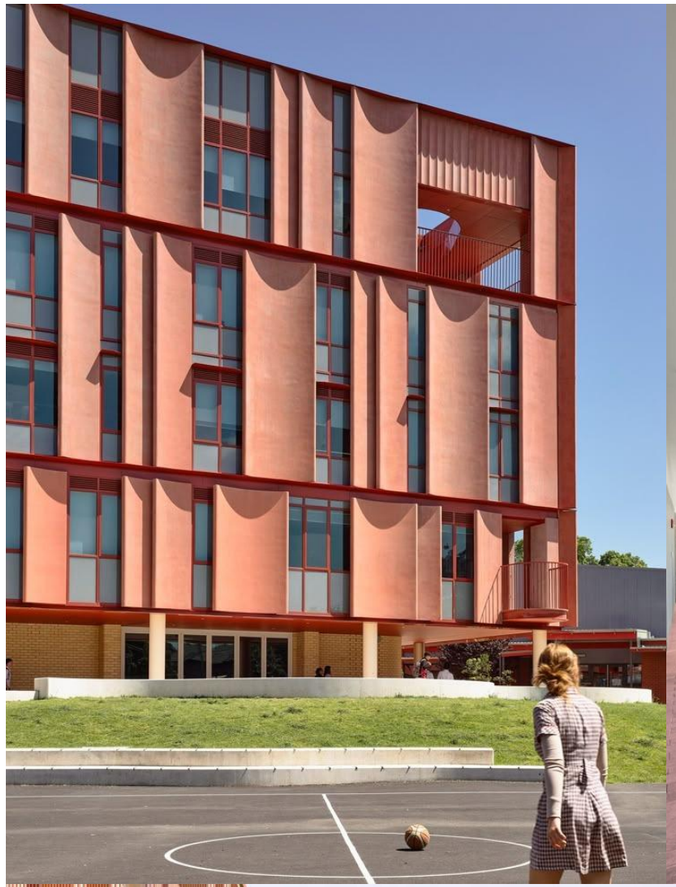
AUTORIS
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Pogodna 9 lok.19 15-345 Białystok
www.autoris.com.pl
kom.501099632 e_mail: autoris@o2.pl

OBIEKT:	
Budynek szatni przy Liceum Ogólnokształcącym	
ADRES BUDOWY:	
Ostrów Mazowiecka, ul. Tadeusza Kościuszki	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty Kategoria XV – budynki sportu i rekreacji
FAZA PROJEKTU	Koncepcja
ARCHITEKTURA:	
projektant mgr inż. arch. Dariusz Luniewski nr upr. BŁ.POKK/16/2003	
TYTUŁ RYSUNKU:	
Elewacja południowa / Elewacja zachodnia	

SKALA:	DATA:	NR RYS.:	NR STR.:
1:100	17.11.2025.	K.05	14

Wszystkie prawa zastrzeżone. Łącznie z prawem do reprodukcji i udostępniania w całości lub części, bez zgody autora.

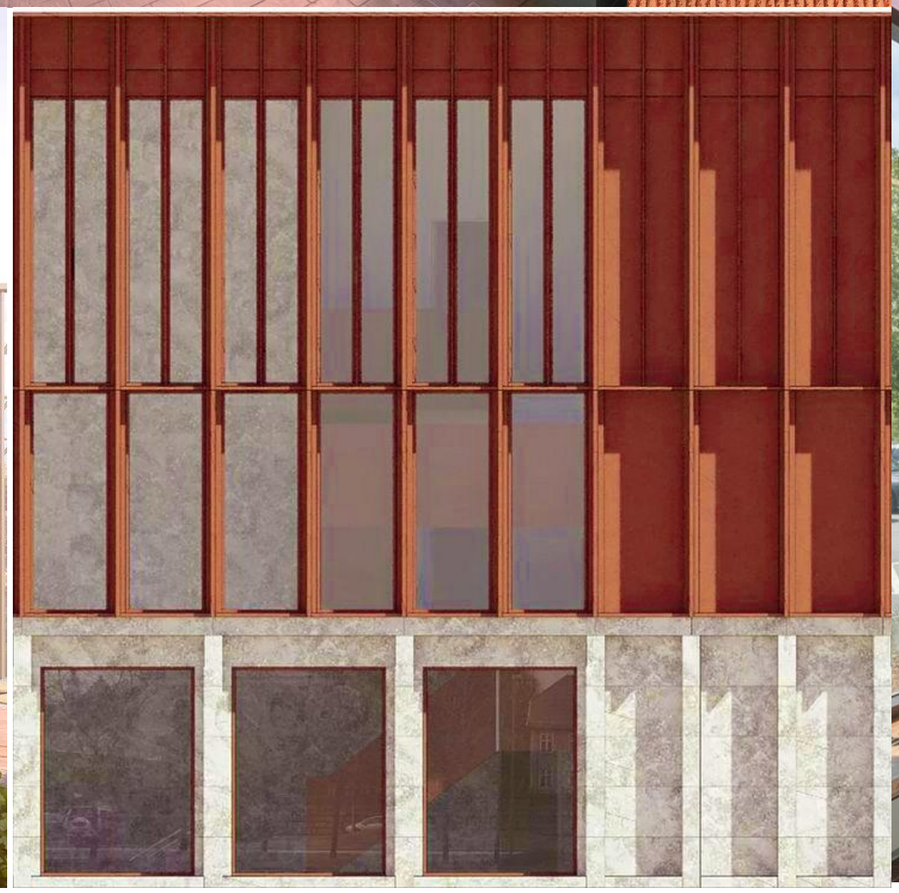
Inspiracje ideowe











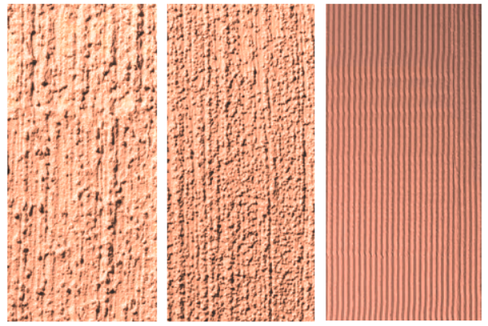


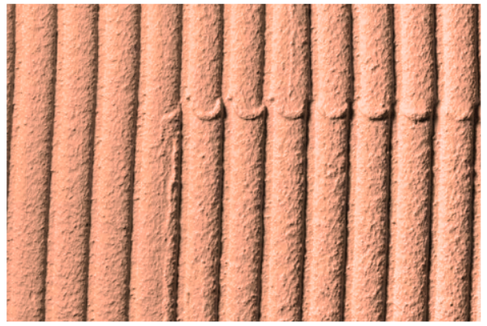


Struktura

Linear

Building with conscience.





Linear 10

Tynk szczotkowany

Zastosowano:
Stolit® Effect

Linear 10

Tynk szczotkowany

Zastosowano:
Stolit® K 1,5

Linear 20

Tynk drobnoziarnisty, ryflowany
(maks. grubość ryfla 4 mm)

Zastosowano:
Stolit® MP
farba elewacyjna Sto

Linear 30

Wyprawa tynkarska z grubym ryflem
z powłoką malarską
(maks. grubość ryfla 10 mm)

Zastosowano:
StoLevell Combi plus
StoPrim Micro

Struktura: Linear





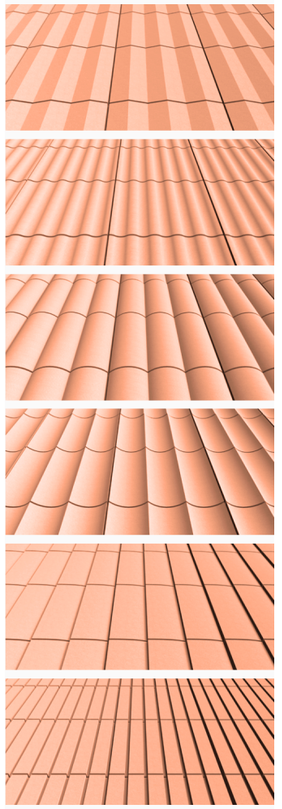
Zastosowane produkty Sto:
StoTherm Vario
Struktura Linear 30

Building with conscience.

Y16 60 48 28 C3 Xb30

Y16 70 40 41 C3 Xb30

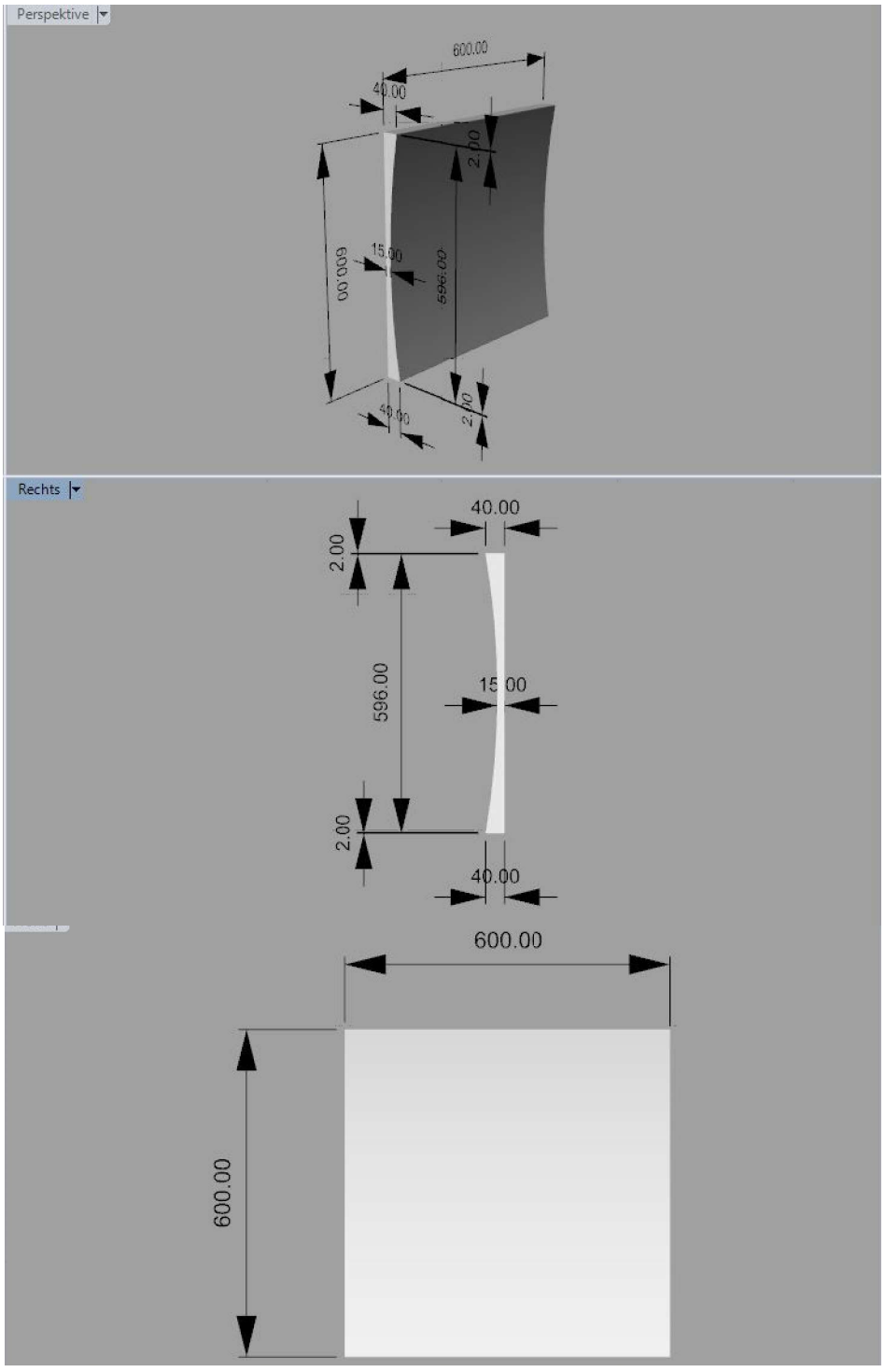
RAL 040 60 40



Przykłady materiałów wykończeniowych





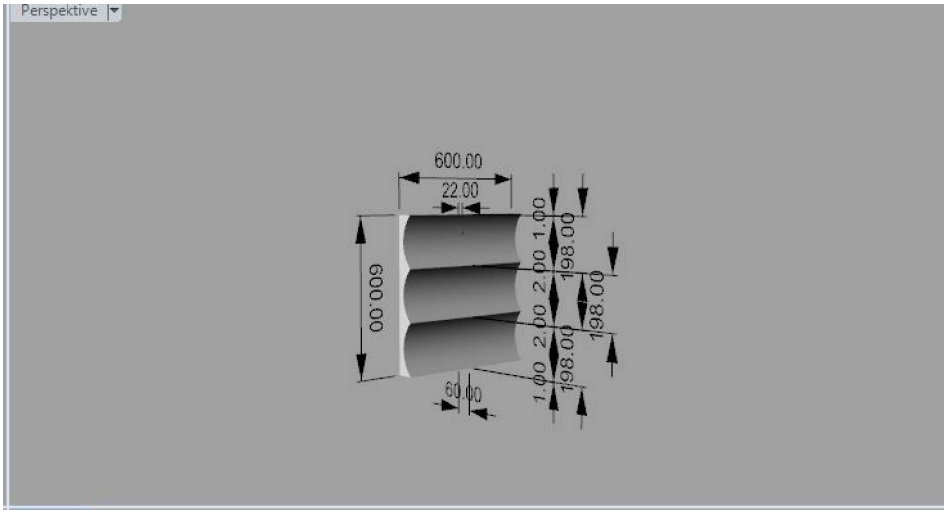


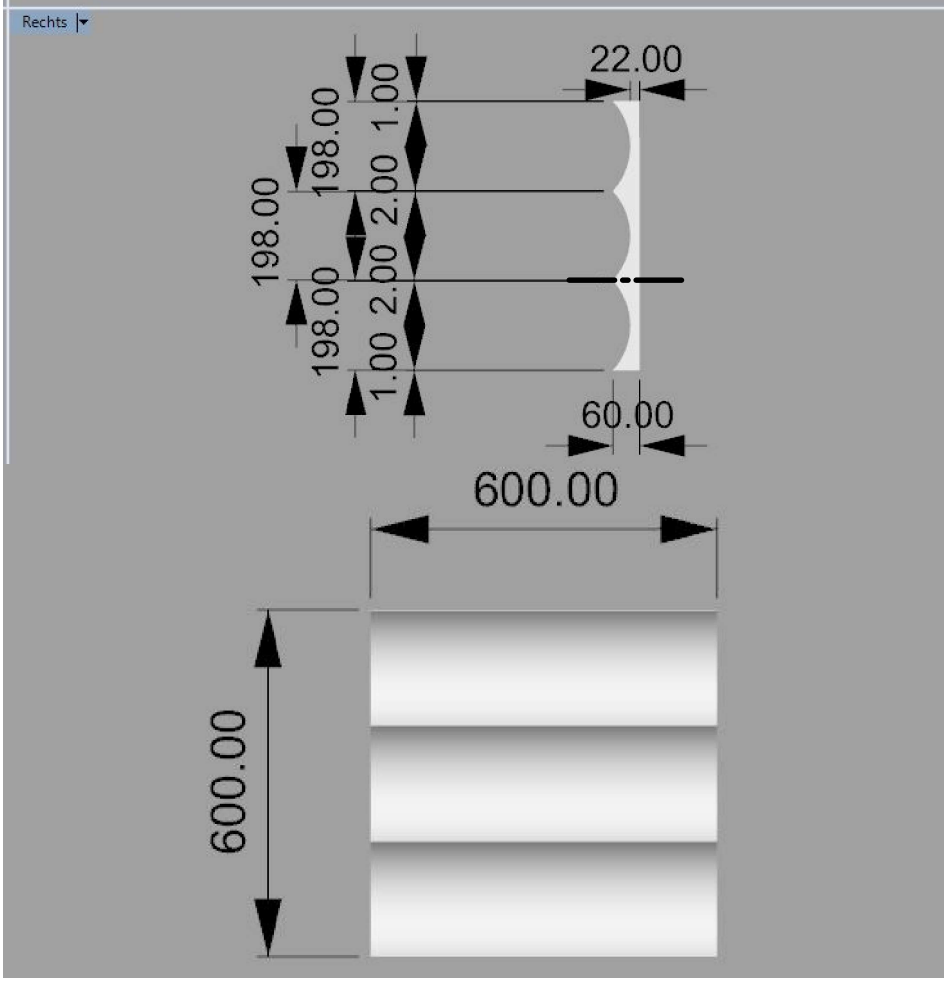
AUTORIS
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Pogodna 9 lok.19 15-345 Białystok
www.autoris.com.pl
kom.501099632 e_mail: autoris@o2.pl

OBIEKT:	
Budynek szatni przy Liceum Ogólnokształcącym	
ADRES BUDOWY:	
Ostrów Mazowiecka, ul. Tadeusza Kościuszki	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	**Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty** **Kategoria XV – budynki sportu i rekreacji**
FAZA PROJEKTU	Koncepcja
ARCHITEKTURA:	
projektant mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski nr upr. BŁ-POKK/16/2003	
TYTUŁ RYSUNKU:	
Panel elewacyjny 01	

SKALA:	DATA:	NR RYS.:	NR STR.:
	17.11.2025.	K.08	17

Wszystkie prawa zastrzeżone. Łącznie z prawem do reprodukcji i udostępniania w całości lub części, bez zgody autora.





AUTORIS
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Pogodna 9 lok.19 15-345 Białystok
www.autoris.com.pl
kom.501099632 e_mail: autoris@o2.pl

OBIEKT:	
Budynek szatni przy Liceum Ogólnokształcącym	
ADRES BUDOWY:	
Ostrów Mazowiecka, ul. Tadeusza Kościuszki	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	**Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty** **Kategoria XV – budynki sportu i rekreacji**
FAZA PROJEKTU	Koncepcja
ARCHITEKTURA:	
projektant mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski nr upr. BŁ-POKK/16/2003	
TYTUŁ RYSUNKU:	
Panel elewacyjny 02	

SKALA:	DATA:	NR RYS.:	NR STR.:
	17.11.2025.	K.09	18

Wszystkie prawa zastrzeżone. Łącznie z prawem do reprodukcji i udostępniania w całości lub części, bez zgody autora.



widok 01



widok 02