

## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

**„MODERNIZACJA BUDYNKU WIELOFUNKCYJNEGO W ROZKOCHOWIE” – PRZEBUDOWA Z TERMOMODERNIZACJĄ BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ ORAZ BUDYNKU MIESZKALNEGO WRAZ Z WYMIANĄ ŹRÓDŁA CIEPŁA NA GAZOWE, BUDOWĄ INSTALACJI GAZOWEJ WRAZ Z ROBOTAMI REMONTOWYMI.**

Lokalizacja : 47-344 Rozkochów, ul. Wiejska 19A  
dz.nr.: 647/6; 647/7 obręb ROZKOCHÓW k.m.5  
Inwestor: Gmina Walce  
ul. Mickiewicza 18; 47-344 Walce  
Kategoria ob.: IX – biblioteka, sala wiejska  
XVII – strażnica, remiza ochotniczej straży pożarnej  
XIII – budynek mieszkalny

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 1.1 Zlecenie inwestora
- 1.2 Wizja lokalna w terenie, inwentaryzacja stanu istniejącego, pomiary z natury.
- 1.3 Wytyczne programowo -funkcjonalne przekazane przez inwestora.
- 1.4 Mapa geodezyjna w skali 1:500
- 1.5 Obowiązujące przepisy i normy projektowe
- 1.6 Wytyczne i instrukcje producentów
- 1.7 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane /z późniejszymi zmianami /Dz. U. 2020 poz. 471. Z dnia 13 lutego 2020r.
- 1.8. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiejz dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego poz.462
- 1.9. Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska ustawy o podatkach oraz o zmianie niektórych ustaw –Dz.U.z 2001r Nr.100poz.1085 z późn.zmiany.
- 1.10. Ustawa z dnia 27.marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U.Nr 80,poz.717 z późn. zmiany.
- 1.11.Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U.2002 nr 75 poz.690
- 1.12 Rozporządzenie ministra pracy i polityki socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy z późniejszymi zmianami /Dz.U Nr 108, Poz.690/.
- 1.13 Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XXX/215/09 Rady Gminy w Walcach z dnia 24 listopada 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów.
- 1.14. Warunki przyłączenia gazu

### **2. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest projekt przebudowy z termomodernizacją budynku wielofunkcyjnego oraz mieszkalnego na działce nr: 647/6; 647/7 w miejscowości Rozkochów gm. Walce wraz z wymianą źródła ogrzewania na kocioł gazowy, budową instalacji gazowej oraz pracami remontowymi.

2.1. Budynek użyteczności publicznej podzielony jest funkcjonalnie zapewniając działalność remizy ochotniczej straży pożarnej, biblioteki publicznej oraz świetlicy wiejskiej. Istniejący budynek zaopatrzonej jest w przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej oraz energię elektryczną, których przebieg na terenie działki pozostanie bez zmian. Do budynku projektowana jest instalacja gazowa z realizowanej sieci gazowej na działce inwestora. Instalacje wewnętrzne ulegną przebudowie z dostosowaniem do projektowanych zmian – opracowanie projektów branżowych: proj. konstrukcji, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych opracowane zostały w projekcie technicznym. Instalacje należy realizować w oparciu o projekt techniczny.

2.2. Budynek mieszkalny podzielony jest funkcjonalnie wydzielając przestrzeń komunikacji, osiem lokali mieszkalnych oraz wspólną przestrzeń gospodarczo – techniczną w podpiwniczeniu budynku. Istniejący budynek zaopatrzonej jest w przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej oraz energię elektryczną, których przebieg na terenie działki pozostanie bez zmian. Do budynku projektowana jest instalacja gazowa z realizowanej na działce sieci gazowej. Instalacje wewnętrzne ulegną przebudowie z dostosowaniem do projektowanych zmian – opracowanie projektów branżowych: proj. konstrukcji, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych opracowane zostały w projekcie technicznym. Instalacje należy realizować w oparciu o projekt techniczny.

2.3. Przebudowa z termomodernizacją budynków istniejących obejmuje zakresem: docieplenie przegród zewnętrznych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wymianę źródła ciepła na kocioł gazowy z budową instalacji gazowej, wymianę instalacji oświetleniowej, poprawę funkcjonalności części budynku oraz prace remontowe poprawiające estetykę oraz stan techniczny budynku. Obiekty wyposażone zostaną w urządzenie umożliwiające transport osób niepełnosprawnych na wózkach – schodofaż gąsienicowy - zastosowane urządzenie, zapewni dostęp osobom poruszającym się na wózku, dostęp na wszystkie kondygnacje, bez wysiłku fizycznego osób trzecich. Urządzenie zostanie trwale zamocowane w budynkach w miejscu jego przechowywania przez uchwyty mocujące go do ścian oraz zainstalowanie stacji jego ładowania. Dostęp do urządzenia udzielony zostanie użytkownikom / mieszkańcom, którzy zgłoszą potrzebę użytkowania.

Zmianie ulegnie również zagospodarowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budynków, które wzbogacone zostanie o utwardzenia komunikacyjne, miejsca postojowe, dostosowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie w związku z projektowanym ociepleniem oraz doprowadzenie w gruncie instalacji gazowej od szafy pomiarowej do budynku.

2.5. Realizacja inwestycji planowana jest w dwóch, odrębnych etapach. W pierwszej kolejności przewiduje się realizację etapu 1, następnie etapu 2.

**Etap 1** – obejmuje zakresem przebudowę z termomodernizacją budynku użyteczności publicznej wraz z wymianą źródła ciepła na kocioł gazowy, budową instalacji gazowej oraz robotami remontowymi w budynku wraz z wykonaniem części prac w zagospodarowaniu terenu

**Etap 2** – obejmuje zakresem przebudowę budynku mieszkalnego wraz z wymianą źródła ciepła z wspólnego kotła węglowego na kotły gazowe indywidualne instalowane w mieszkaniach (kocioł gazowy na mieszkanie), budową instalacji gazowej oraz roboty remontowe w budynku wraz z wykonaniem części prac w zagospodarowaniu terenu

Zakresy prac obu etapów zostały rozróżnione w załączniku graficznym projektu zagospodarowania. Etap 1 obejmuje prace w zagospodarowaniu przypisane obsłudze komunikacyjnej budynku publicznego, natomiast etap 2 obejmuje prace w zagospodarowaniu wymagane dla właściwej obsługi funkcji budynku mieszkalnego. Podział na etapy odpowiada rozgraniczeniu funkcji poszczególnych budynków. Prace mogą być realizowane rozdzielnie.

2.4. Projektowany budynek spełniać będzie aktualne obowiązujące normy i wymagania dla tego typu obiektów. Zakres opracowania mieści się w granicy działki inwestora, przedstawiony został w formie graficznej na projekcie zagospodarowania terenu, oznaczony zielonym, oraz literami „A-J”.

### **3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM ROZBÍÓREK OBIEKTÓW I OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA.**

Działki wschodzące w skład zabudowy stanowiącej teren inwestycji są wygradzone, posiadają zabudowę oraz elementy infrastruktury technicznej i towarzyszącej. Do istniejącej zabudowy doprowadzone jest zasilanie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. W istniejącym zagospodarowaniu występują utwardzenia komunikacyjne z miejscami postojowymi, miejsce czasowego przechowywania odpadów bytowych (kontenery z zamkniętymi otworami wrzutowymi), zieleń ozdobna, trawy.

Teren inwestycji jest wydzielony geodezyjnie, posiada zabudowę składającą się z budynku użyteczności publicznej (przedmiot opracowania etap 1), budynku mieszkalnego (przedmiot opracowania etap 2), budynków garażowo – gospodarczych. Istniejąca zabudowa garażowo – gospodarcza stanowi zabudowę parterową, wolnostojącą i nie jest objęta niniejszym opracowaniem. Budynek mieszkalny jest podpiwniczony, posiada dwie kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe, występuje w zabudowie sąsiadującej ścianą szczytową z budynkiem użyteczności publicznej. Zabudowa składająca się z budynku mieszkalnego oraz budynku użyteczności publicznej tworzy obiekt wielofunkcyjny, znajdujący się na własności inwestora. Teren opracowania posiada wewnętrzne utwardzenia komunikacyjne z dostępem do istniejącego układu komunikacyjnego wsi Rozkochów. Budynek użyteczności publicznej opracowaniem posiada dwie kondygnacje użytkowe oraz poddasze nieużytkowe (strych) kryty jest dachem spadowym z blaszana połącią dachową. Teren inwestycji jest płaski, sąsiaduje z terenem o przeznaczeniu mieszkalnym, terenem komunikacyjnym, oraz gruntami rolnymi, niezabudowanymi.

W zagospodarowaniu przewiduje się prace budowlane związane z dostosowaniem terenu do ocieplenia budynku, budową nawierzchni utwardzonych służących komunikacji pieszej, zapewnieniu dojazdu do garażu oraz realizacją miejsc postojowych. Prowadzenie robót dla budynku użyteczności publicznej (etap 1) oraz budynku mieszkalnego (etap 2) przebiegać będzie odrębnie. W złączniku graficznym zagospodarowania terenu wykazano docelowe ukształtowanie z oznaczeniem robót budowlanych wchodzących w zakres niniejszego opracowania z rozróżnieniem zakresu prac dla obu etapów.

#### **3.1. Uwarunkowania MPZP**

Według wytycznych MPZP dla wsi Rozkochów Uchwała nr XXX/215/09 Rady Gminy w Walcach z dnia 24 listopada 2009r. działki nr: 647/6; 647/7 Rozkochów k.m.5 oznaczone są symbolem „U 01” i wchodzą w skład terenów o przeznaczeniu podstawowym usługi, drobna wytwórczość z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej sieci i urządzeń infrastruktury tech-

nicznej oraz „KDD 02” o przeznaczeniu podstawowym drogi dojazdowej z dopuszczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Na terenie zezwala się remont, przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę budynków istniejących.

Dla terenów „U 01” miejscowy plan ustala następujące uwarunkowania:

- powierzchnia zabudowy budynków – max 60 % powierzchni terenu / **warunek spełniony**
- obowiązek zachowania co najmniej 10% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej/**warunek spełniony**
- wysokość budynku – max 12 przy czym dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu – budynki są istniejące, przewiduje się wyłącznie zmianę pokrycia dachowego - **warunek spełniony**
- geometria dachów nie ustala się
- nieprzekraczalne linie zabudowy: od dróg oznaczonych symbolem KDD min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni przy czym dla inwestycji w istniejącej zabudowie oraz w przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od warunku - budynki objęte opracowaniem są istniejące **warunek spełniony**
- dla budynków usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w ilości minimum 30 miejsc na 100 użytkowników - na potrzeby parkowania zapewniono na terenie 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych, ilość istniejących miejsc postojowych przypisana obsłudze budynku użyteczności publicznej zapewni obsługę ich użytkowników – **warunek spełniony**
- potrzeby miejsc postojowych dla samochodów osobowych do obsługi budynku mieszkalnego zapewnione zostaną w istniejących garażach (istn. 2 miejsca postojowe), oraz istniejącym budynku garażowo – gospodarczym (istn. 2 miejsca postojowe) oraz projektowanych na terenie działki miejscach postojowych w ilości 6 stanowisk, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych. Łączna ilość 10 stanowisk postojowych zapewni obsługę istniejącego budynku mieszkalnego.

Dla terenów „KDD 02” miejscowy plan ustala następujące uwarunkowania:

- przeznaczenie terenu – droga dojazdowa
  - szerokość w liniach rozgraniczających 10m / zmniejszenie szerokości w liniach ze względu na istniejące zagospodarowanie – wg. rysunku planu
  - minimalny przekrój poprzeczny jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik
  - możliwość budowy ścieżki rowerowej
  - parametry techniczne i geometryczne zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg
  - możliwość utrzymania istniejącego zainwestowania, stosownie do przepisów odrębnych
  - obowiązek spełnienia przepisów – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu
- Istniejący dojazd komunikacyjny w pasie rozgraniczenia KDD 02 wykracza poza zakres planowanych robót oraz pozostaje bez zmian na dotychczasowym poziomie.

Projektowana przebudowa jest zamierzeniem nie będącym w sprzeczności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

##### **4.1. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW**

Ścieki bytowo gospodarcze odprowadzone są przez istniejące przyłącze (przykanaliki) do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i pozostają bez zmian. Wody opadowe i roztopowe z projektowanych dachów zagospodarowane zostaną w obrębie działki inwestora na warunkach istniejących, tj. wody opadowe z dachów spływać będą systemem rynien i rur spustowych do istniejącej kanalizacji deszczowej na terenie opracowania. Istniejące utwardzenie terenu jest skanalizowane, pozostanie bez zmian.

##### **4.2. UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Wjazd na działkę zapewniony jest od ulicy Wiejskiej przez istniejący zjazd i wejście na teren działki, dojazd wewnętrzny KDD 02. W obszarze działki występują istniejące nawierzchnie utwardzone bitumicznie, służące komunikacji dojazdowej dla samochodów osobowych, wozów strażackich remizy. Istniejący układ komunikacyjny w obrębie istniejącej działki zapewnia możliwość dojazdu i postoju samochodów. Istniejące miejsca postojowe w obrębie placu utwardzonego są przynależne do pełnienia funkcji użyteczności publicznej, ilość miejsc odpowiada zapotrzebowaniu użytkowników budynku, miejsca postojowe w obrębie istn. placu utwardzonego należy wyznaczyć na nawierzchni przez malowanie – wg. załącznika graficznego. Ilość miejsc postojowych dla budynku użyteczności publicznej odpowiada zapotrzebowaniu jego użytkowników, których ilość jednocześnie przebywających w budynku w sytuacji skrajnej nie przekroczy 33 osób.

Potrzeby parkingowe budynku mieszkalnego zaspokajane są przez istniejące garaże (2miejsca postojowe) oraz budynek gospodarczo – garażowy (2miejsca postojowe) zapewniające łącznie 4 miejsca postojowe do obsługi 4 mieszkańców. Na terenie działki projektowane są dodatkowe 6 miejsc postojowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych, które zapewni stanowiska postojowe dla pozostałych mieszkańców. Łączna ilość 6 miejsc postojowych na terenie oraz 4 miejsc postojowych w garażach pokrywa zapotrzebowania użytkowników budynku mieszkalnego.

W ramach inwestycji projektowane są nowe utwardzenia służące komunikacji oraz dostosowania nawierzchni istniejących w obrębie budynku do przeprowadzenia ocieplenia przegród. Uzupełnienie utwardzeń po rozbiórce wykonać z kostki betonowej na podbudowie z kruszywa. Utwardzenie wykonać wg. rysunku zagospodarowania.

#### 4.3. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest przez istniejący zjazd oraz wejście na teren od ulicy Wiejskiej wsi Rozkochów. Poprzez wydzielony wjazd zapewniony jest dojazd dla samochodów osobowych, wozów strażackich remizy oraz zapewniony zostanie dojazd dla cięższego sprzętu do obiektu podczas prowadzenia prac budowlanych. Lokalizacja istn. zjazdu oraz wejścia na teren przedstawiona została w załączniku graficznym (Rys. A-1).

#### 4.4. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Działka posiada dostęp oraz uzbrojenie w przyłącza sieci infrastruktury technicznej będącej w pasie rozgraniczającym teren KDD 02. W pasie tym znajduje się zasilanie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej oraz realizowana jest sieć gazowa /trasa wg. ZUD 36/2020/. Projektowane jest przyłącze budynku do sieci gazowej – instalacja prowadzona w gruncie po trasie przedstawionej w załączeniu graficznym.

Wody opadowe i roztopowe z projektowanych dachów i powierzchni utwardzonych spływać będą do istniejącej kanalizacji deszczowej w obrębie działki inwestora na dotychczasowych warunkach. Spadku utwardzeń nowych prowadzić w sposób umożliwiający powierzchniowy spływ wody do istniejących kraterów kanalizacji deszczowej.

#### 4.5. UKSZTAŁTOWANIE TERENU WRAZ Z ZIELENIĄ

Teren inwestycji jest płaski, prawidłowo skomunikowany z otoczeniem, zmiana zagospodarowania wiąże się wykonaniem ocieplenia istniejącego budynku. Projektowany obiekt występuje w zabudowie sąsiadującej ścianą szczytową z budynkiem mieszkalnym. W otoczeniu proj. przebudowy występują nawierzchnie utwardzone oraz tereny zielone. Ukształtowanie wysokościowe terenu oraz zagospodarowania pozostanie na dotychczasowym poziomie w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i pokazane zostało na zagospodarowaniu terenu. Poziom posadzki parteru pozostanie na istniejącym poziomie /ppp= istn. m.n.p.m./

#### 4.6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Obiekt zgodnie z § 12.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wymaga się aby budynek z otworami okiennymi był zlokalizowany 4 m od granicy działki i 3m bez otworów okiennych. Obiekty będące przedmiotem inwestycji zlokalizowane są w odległości powyżej 4m od granicy działki, zgodnie z wymogami rozporządzenia. Projektowana przebudowa nie wpłynie negatywnie na sąsiednie działki i ich granice. Nie spowoduje zjawiska przesłaniania ani zjawiska zacienienia. /Zjawisko zacienienia reguluje § 60 oraz § 40./

- analizując zabudowę przedmiotowej działki stwierdzić można że nie występuje ponad normatywne zacienienie działek sąsiednich jak również ograniczenia intensywności ich zabudowy.
- projektowana inwestycja oraz jej wyposażenie nie wpłynie na zwiększenie emisji hałasu.
- w projektowanej inwestycji nie wystąpi zjawisko wibracji
- obiekt zasilany będzie z sieci 230/400V, co nie spowoduje powstawania promieniowania jonizującego ani zakłóceń elektromagnetycznych.

Obszar oddziaływania mieści się w granicy działki inwestora. Projektowana nie wpłynie negatywnie na granicę ani na sąsiednie działki.

### 5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### BILANS TERENU

#### BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

Powierzchnia dz.nr: 647/6; 647/7 Rozkochów k.m.5 - w tym teren o przeznaczeniu „U 01” - w tym teren o przeznaczeniu „KDD 02”	około <b>2964,95 m<sup>2</sup></b> - około 1924,56 m <sup>2</sup> - około 1040,39 m <sup>2</sup>
Pow. zabudowy w obrębie działek budowlanych: - istniejąca łącznie: a) budynek użyteczności publicznej – objęty opracowaniem (etap 1) b) budynek mieszkalny – objęty opracowaniem (etap 2) c) budynek gospodarczy z garażem - poza opracowaniem d) dwa garaże - poza opracowaniem - proj. pow. docieplenia budynku użyteczności publicznej (etap 1) - proj. pow. docieplenia budynku mieszkalnego (etap 2)  - łącznie:	około 664,90 m <sup>2</sup> około 317,44 m <sup>2</sup> około 272,97 m <sup>2</sup>  około 7,88 m <sup>2</sup> około 7,59 m <sup>2</sup>  około <b>680,37 m<sup>2</sup></b> co stanowi <b>22,94 %</b> pow. działki
Pow. utwardzeń w obrębie działek budowlanych: - istniejąca łącznie: - proj. rozbiórka istn. utwardzenia z płyt betonowych (etap 1) - proj. rozbiórka istn. utwardzenia z płyt betonowych (etap 2)	około 1344,36 m <sup>2</sup> około 57,23 m <sup>2</sup> około 97,05 m <sup>2</sup>

- projektowane utwardzenie – kostka betonowa (etap 1) - planowana budowa utwardzenia – kostka betonowa (etap 2)  - łącznie:	około 109,81 m <sup>2</sup> około 95,60 m <sup>2</sup>  <b>1395,49%</b> co stanowi <b>47,07 %</b> pow. działki
Pow. biologicznie czynna w obrębie dzieł budowlanych: - planowana nawierzchnia z GEO Kraty (etap 2) - pow. biologicznie czynna łącznie:	około 160,42m <sup>2</sup> około <b>889,09 m<sup>2</sup></b> co stanowi <b>29,99 %</b> pow. działki
Tereny o różnym przeznaczeniu: - „U01” – teren o przeznaczeniu usługowym pow. przeznaczenia terenu w obrębie działek inwestora pow. biologicznie czynna <b>/min. 15 % terenu - warunek spełniony/</b>  - „KDD 02” – droga dojazdowa pow. przeznaczenia terenu w obrębie działek inwestora pow. biologicznie czynna	około 1924,56 m <sup>2</sup> około 528,04 m <sup>2</sup> co stanowi około <b>27,43 %</b> terenu  około 1040,39 m <sup>2</sup> około 361,05 m <sup>2</sup> co stanowi około <b>34,70 %</b> terenu

### 5.1. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu

#### BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

Powierzchnia zabudowy: - istniejąca budynku - pow. ocieplenia - łącznie /pow. zabudowy budynku objętego oprac./	317,44 m <sup>2</sup> 7,88 m <sup>2</sup> 325,32 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa / budynku objętego oprac./ - istniejąca - proj. pow. użytkowa	402,56 m <sup>2</sup> 401,95 m <sup>2</sup>
Kubatura budynku	około 3 050 m <sup>3</sup>
Wysokość elewacji do kalenicy	Istn. 12,60 m / istn. 14,80m
Wysokość elewacji do okapu	Istn. 4,30 m / istn. 7,20 m
Szerokość elewacji frontowej	ok.12,85m
Długość elewacji	ok. 24,65 m
Ilość kondygnacji	2 kondygnacje użytkowe (parter + piętro) + poddasze nieużytkowe (strych)
Geometria dachu /dach istniejący, budynek składa się z dwóch brył prostopadłe się przecinających/	- dach spadowy, wysoki o symetrycznym nachyleniu około 58 st (bryła wyższa) w układzie prostokątnym do elewacji frontowej, dach kryty blachą - dach spadowy, wysoki o niesymetrycznym nachyleniu około 38 i 51 st w układzie równoległym do elewacji frontowej, dach kryty blachą - zadaszenie wejścia – daszek płaski o nachyleniu około 2 st kryty membraną
Ilość użytkowników – budynek wielofunkcyjny: - remiza OSP - biblioteka  - świetlica wiejska	- czasowe użytkowanie 6-9 osób - stały czas pracy 1 pracownika /czasowe przebywanie użytkowników wypożyczalni do 3 osób/ - czasowe użytkowanie do 20 osób

#### BUDYNEK MIESZKALNY

Powierzchnia zabudowy: - istniejąca budynku - pow. ocieplenia - łącznie /pow. zabudowy budynku objętego oprac./	272,97 m <sup>2</sup> 7,59 m <sup>2</sup> 280,56 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa / budynku objętego oprac./ - istniejąca - proj. pow. użytkowa	456,71 m <sup>2</sup> 456,71 m <sup>2</sup>
Kubatura budynku	Okolo 2 500 m <sup>3</sup>

Wysokość elewacji do kalenicy	istn. 12,60 m
Wysokość elewacji do okapu	istn. 7,20 m
Szerokość elewacji frontowej	ok.18,78m
Długość elewacji	ok. 12,92 m
Ilość kondygnacji	2 kondygnacje + poddasze użytkowe + podpiwniczenie techniczne / gospodarcze
Geometria dachu /dach istniejący/	- dach spadowy, wysoki o symetrycznym nachyleniu około 38st w układzie równoległym do elewacji frontowej, dach kryty blachą - zadaszenie wejścia – daszek płaski o nachyleniu około 2 st kryty membraną
Ilość lokali mieszkalnych	W budynku znajduje się 8 lokali mieszkalnych - na parterze znajdują się 3 lokale mieszkalne (M1-M3) - na piętrze znajdują się 3 lokale mieszkalne (M4-M6) - na poddaszu znajdują się 2 lokale mieszkalne (M7-M8)

#### 6. DANE NA TEMAT OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I OCHRONY NA PODSTAWIE USTALEŃ

Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej i nie podlega ochronie, nie zawiera obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Równocześnie nie jest przedmiotem ochrony kulturowo-konserwatorskiej. Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, Inwestor jest obowiązany wstrzymać wszystkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot ,przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu.

#### 7. DANE NA TEMAT WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN I OBIEKTY

Brak wpływu eksploatacji górniczej na przedmiotowym terenie.

#### 8. INFORMACJE O ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ ZDROWIA I HIGIENY UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I ICH OTOCZENIA

Planowana inwestycja w zakresie opracowania nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane będą do przyłącza kanalizacji sanitarnej, wody opadowe z dachu odprowadzone będą do kanalizacji deszczowej. Do budynków doprowadzona będzie instalacja gazowa, źródłem ciepła grzewczego będą kotły gazowe. Kocioł gazowy w budynku użyteczności publicznej proj. jest o mocy 28 kW, kotły gazowe w mieszkaniach ( kocioł na mieszkanie) projektowane są o mocy 24 kW. Woda ciepła do celów użytkowych przygotowana będzie w lokalnych podgrzewaczach elektrycznych (w BUP) oraz kotłach gazowych (w bud. mieszkalnym). Proj. kotły gazowe zasilane będą przyłączem gazu klasy ziemnego podgrupy E, co nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska, nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska i nie jest źródłem:

- emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych powodujących przekroczenia wartości norm stężeń dopuszczalnych substancji zanieczyszczających w powietrzu/ istniejąca kotłownia o nie wymaga uzyskania decyzji o emisji dopuszczalnej./
- powstania odpadów
- hałasu zewnętrznego, promieniowania jonizującego i elektromagnetycznego
- ujemnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię gleby, wody powierzchniowe i podziemne

Odpady stałe o charakterze bytowym ogólnym znajdą swe miejsce w pojemnikach z zamykaną klapą wrzutową na terenie działki. Odległość miejsc gromadzenia odpadów stałych zgodna jest z §23 WT i wynosi powyżej 10m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi

Odpady te wywożone będą na podstawie umowy przez wyspecjalizowaną firmę komunalną. Pozostałe sfery użytkowania obiektu nie wytwarzają czynników i zagrożeń dla środowiska, które należałoby właściwie neutralizować.

Zastosowane w obiekcie technologie wznoszenia obiektów, materiały budowlane, również wykończeniowe, technologie eksploatacji i materiały eksploatacyjne przewidziane do zastosowania nie mają ujemnego wpływu na zdrowie użytkowników. Zasady higieny i ich przestrzeganie leży w gestii użytkowników.

#### 9. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA ZAMIERZENIA.

Nie wymagane ze względu na prosty charakter zamierzenia.

#### 10. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA ZAMIERZENIA.

Nie wymagane ze względu na prosty charakter zamierzenia.

## **11. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ**

### **11.1. Odległość od budynków sąsiednich.**

Teren inwestycji posiada zabudowę użyteczności publicznej, mieszkalnej oraz garażowo – gospodarczej. Niniejsze opracowanie obejmuje projekt przebudowy wraz z termomodernizacją budynku użyteczności publicznej, w którego skład wchodzi remiza OSP, biblioteka publiczna oraz świetlica wiejska oraz przebudowę z termomodernizacją budynku mieszkalnego wraz z budową instalacji gazowej do kotła gazowego. Zakres objęty opracowaniem obejmuje budynki w zabudowie sąsiadującej ścianą szczytową, zabudowa bliźniacza. Istniejące budynki, oddzielone są ścianą oddzielenia przeciwpożarowego. Zgodnie z §210 warunki techniczne część budynku wydzielona ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie – od fundamentu do przykrycia dachu – mogą być traktowane jako odrębne budynki.

11.1.1. Budynek użyteczności publicznej jest zlokalizowany w odległości powyżej 4m ścianą z otworami okiennymi od granicy z działką sąsiednią i występuje w odległości większej od 8m od zabudowy na sąsiednich działkach. Budynek znajduje się w odległości ok. 3,55m od sąsiadującego budynku gospodarczo garażowego – zgodnie z §273 WT odległość między ścianami zewnętrznymi budynków położonych na jednej działce budowlanej nie ustala się jeżeli łączna powierzchnia strefy pożarowej wymaganej dla każdego ze znajdujących się na tej działce budynków z zastrzeżeniem §249 ust.6. Istniejąca lokalizacja budynku jest zgodna z wymogami warunków technicznych w zakresie przeznaczenia, sposobu użytkowania i usytuowania.

11.1.2. Budynek mieszkalny jest zlokalizowany w odległości powyżej 4m ścianą z otworami okiennymi od granicy z działką sąsiednią i występuje w odległości większej od 8m od zabudowy na sąsiednich działkach. Budynek znajduje się w odległości powyżej 10m od sąsiadujących budynków.

11.1.3. Pozostała zabudowa działki jest poza zakresem opracowania.

### **11.2. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.**

Nie przewiduje się występowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych tj. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2012r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 poz. 719).

### **11.3. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.**

Projektowana przebudowa budynku wielofunkcyjnego w części remizy OSP stanowić będzie wydzieloną strefę pożarową PM o gęstości obciążenia nie przekraczającej 500MJ. Budynek w części biblioteki oraz sali wiejskiej stanowić będzie wydzieloną strefę pożarową ZL III o gęstości obciążenia nie przekraczającej 500 MJ. Zabudowa sąsiadująca – budynek mieszkalny stanowi odrębną, wydzieloną strefę pożarową ZL IV – użyteczności publicznej o gęstości obciążenia ogniowego nie przekraczającej 500 MJ. Sąsiadujący budynek garażowo – gospodarczy zaliczany będzie do strefy PM o gęstości obciążenia nie przekraczającej 500MJ.

### **11.4. Kategoria zagrożenia ludzi.**

Zgodnie z wymaganiami określonymi w Dział VI Bezpieczeństwo pożarowe Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690 wraz z późn. Zm.) budynek użyteczności publicznej w części biblioteki oraz sali wiejskiej zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi „ZL III” – użyteczności publicznej niezakwalifikowane do ZL I i ZL II. Część remizy stanowiąca odrębną strefę pożarową zaliczana będzie do PM. Budynek sąsiadujący – budynek mieszkalny – z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi „ZL IV” – mieszkalne. Budynek sąsiadujący – garażowo gospodarczy – z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zalicza się do kategorii PM – budynki nie objęte opracowaniem.

### **11.5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.**

W budynkach objętym zakresem opracowania nie występują materiały pożarowo niebezpieczne, które mogą wytworzyć mieszaniny wybuchowe. Nie przewiduje się procesów technologicznych z wykorzystaniem materiałów mogących stworzyć mieszaniny wybuchowe. Dlatego też w obiekcie nie przewiduje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożonych wybuchem.

### **11.6. Podział obiektu na strefy pożarowe.**

Wysokość budynku zgodnie s §6 i §8 WT mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ja osłaniającej nie przekracza 12m zalicza się do grupy budynków niskich. Projektowana przebudowa budynku dwukondygnacyjnego (przyziemie, piętro oraz strych nieużytkowy). wydzielać będzie dwie strefy pożarowe:

1. strefę pożarową ZL III obejmującą bibliotekę oraz salę wiejską. Dopuszczalna wielkość strefy pożarowej strefy ZL III budynku niskiego wynosi 8 000 m<sup>2</sup> i nie została przekroczona.
2. strefę pożarową PM obejmującą garaże remizy osp z pomieszczeniami towarzyszącymi funkcjonalnie powiązanimi o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500MJ. Dopuszczalna wielkość strefy pożarowej strefy PM budynku niskiego wynosi 20 000 m<sup>2</sup> i nie została przekroczona.

Zabudowa sąsiadująca – budynek mieszkalny stanowi budynek czterokondygnacyjny (podpiwniczenie, przyziemie, piętro oraz poddasze użytkowe) stanowić będzie wydzieloną strefę pożarową ZL IV o gęstości obciążenia ogniowego nie przekraczającej  $Q < 500$  MJ.

**11.7.** Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.

Przedmiotowy budynek zostaną wyposażone w przeciwpożarowy wyłącznik prądu w przewodzie PH90. Wyłączniki usytuowane zostaną przy głównym wyjściu do budynku. Przejścia instalacji elektrycznej, wod-kan i wentylacyjnej przez ściany i stropy oddzieleń przeciwpożarowych zabezpieczone zostaną w sposób zapewniający odporność ogniową EI 60.

**11.8.** Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy i urządzenia ratownicze i ich rozmieszczenie.

Obiekty wyposażone zostaną w podręczny sprzęt gaśniczy przystosowany do gaszenia pożarów grup ABC w sposób określony w „Instrukcji technologiczno-ruchowej zawierającej wymagania przeciwpożarowe dla obiektu”. W przedmiotowym budynku zaliczanym do niskich nie wymaga się wyposażenia w instalację hydrantową.

**11.9.** Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru dla strefy pożarowej o powierzchni nie przekraczającej dopuszczalnej wielkości strefy i gęstości obciążenia ogniowego do  $500 \text{ MJ/m}^2$  wynosi  $10 \text{ dm}^3/\text{s}$  i zostanie zapewnione z wiejskiej sieci wodociągowej. W pobliżu przedmiotu opracowania znajdują się 2 hydranty sieci wiejskiej. Pierwszy hydrant położony jest w odległości mniejszej niż 70m. Drugi hydrant położony jest od budynku w odległości mniejszej niż 150m.

**11.10.** Dojazd pożarowy do budynku.

Dojazd pożarowy do budynku niskiego posiadającego strefę pożarową o kategorii zagrożenia ludzi ZL III oraz strefę o kategorii PM o gęstości obciążenia nie przekraczającej  $Q = 500 \text{ MJ/m}^2$  i powierzchni  $1000 \text{ m}^2$ , nie jest wymagany. Dojazd pożarowy do budynku niskiego posiadającego strefę pożarową o kategorii zagrożenia ludzi ZL IV oraz nie przekraczającej dopuszczalnej wielkości strefy nie jest wymagany. Dostęp i dojazd do budynku zapewniony jest istniejącymi drogami komunikacji.

*Opracowała:  
mgr inż. arch. Dagmara Młodożeniec,  
nr upr. 11/OPOKK/2019*