



AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA
 ARCHITEKT DOROTA KRZYŻANOWSKA

33-100 TARNÓW
 UL. TUCHOWSKA 25 A

TEL./FAX /014/ 626 80 90
 TEL. KOM. 604 257 169

e - mail archdk@wp.pl

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT TECHNICZNY
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO – KANCELARII LEŚNICTWA BRATUCICE Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, PARKINGIEM, PODJAZDEM, CHODNIKAMI, ZBIORNIKIEM WYBIERALNYM NA ŚCIEKI
ADRES OBIEKTU BUDOWALNEGO	SRZELCE WIELKIE, GMINA SZCZUROWI DZIAŁKA NR 4129
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWALNEGO	XII- BUDYNKI ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ
-NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ - NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO -NUMERY DZIAŁEK , NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY	JEDNOSTKA: 120207_2 SZCZUROWA OBRĘB: 0016 STRZELCE WIELKIE DZIAŁKA NR 4129
IMIĘ I NAZWISKO /NAZWA/ ADRES INWESTORA	NADLEŚNICTWO DĄBROWA TARNOWSKA UL. SZARWARSKA1, 33-200 DĄBROWA TARNOWSKA

PAŹDZIERNIK 2022r

OPRACOWANIE ZAWIERA

A. Część opisowa

1. Opis techniczny

B. Część rysunkowa

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 1. | Projekt Zagospodarowania Terenu | skala 1:500 |
| 2. | Rzut parteru | skala 1:50 |
| 3. | Rzut więźby dachowej | skala 1:50 |
| 4. | Rzut dachu | skala 1:50 |
| 5. | Przekrój A-A | skala 1:50 |
| 6. | Przekrój B-B | skala 1:50 |
| 7. | Elewacja wschodnia | skala 1:50 |
| 8. | Elewacja zachodnia | skala 1:50 |
| 9. | Elewacja południowa i północna | skala 1:50 |
| 10. | Zestawienie stolarki | skala 1:100 |
| 11. | Aranżacja wnętrz - posadzki | skala 1:50 |
| 12. | Aranżacja wnętrz – ściany | skala 1:50 |
| 13. | Aranżacja wnętrz – kolorystyka ścian | skala 1:50 |
| 14. | Schody strychowe | |
| 15. | Nawierzchnie i podbudowy parkingu i podjazdu | skala 1:20 |
| 16. | Ogrodzenie | skala 1:50 |
| 16A | Panel ogrodzenia | |
| 17. | Stojak pod panele fotowoltaiczne | |

Opis techniczny

1.1. Podstawa opracowania

- umowa z inwestorem
- Decyzja o Warunkach Zabudowy Ministra z dnia 04.10. 2020r znak: UG.I.6730.22.2022
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budynku biurowego kancelarii Leśnictwa Bratucice na działce 4129 w Strzelcach Wielkich.

1.3. Lokalizacja obiektu

Budynek objęty projektem zlokalizowany jest na dz. nr 4129 w Strzelcach Wielkich.

1.4. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI

1.4.1. Opis istniejącego stanu zagospodarowania działki

Projektowany budynek zostanie zlokalizowany na obszernej działce związanej z działalnością leśną. Przez działkę przebiegają sieci wodociągowa i elektryczna. W sąsiedztwie wyznaczonego terenu budowlanego w północnej części działki znajdują zabudowania gospodarstwa leśnego, w tym ogrodzony dom mieszkalny /leśniczówka/ i budynek gospodarczy. Dostęp do działki istniejącym zjazdem z drogi gminnej Strzelce Wielkie-Podlas nr 250528K o nr działki 1686 z dojazdem do miejsca inwestycji utwardzoną drogą wewnętrzną gospodarstwa leśnego. Działka w rejonie objętym inwestycją jest w konfiguracji płaska.

1.4.2. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowany budynek biurowy o niewielkiej kubaturze zostanie zlokalizowany przy drodze wewnętrznej pośrodku terenu rolno-leśnego przeznaczonego obecnie dla prowadzenia działalności związanej z gospodarką leśną. Projektowany budynek zlokalizowano w położeniu równoległym do istniejącej drogi wewnętrznej z wjazdem z drogi gminnej nr działki 1686. Przed budynkiem zaprojektowano 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w tym jedno dla samochodu osoby niepełnosprawnej o nawierzchni tłuczniowej. Do budynku zaprojektowano podjazd częściowo o nawierzchni tłuczniowej a częściowo utwardzony kostką betonową oraz przy ogrodzeniu chodniki również z kostki betonowej. Wokół budynku zaplanowano niskie ogrodzenie systemowe do wys. 1.5m z bramą rozsuwaną szer 3.0m i bramką wejściową szer 1.0m.

Ponadto w obrębie inwestycji zaplanowano placyk na odpady stałe i zbiornik wybieralny na nieczystości.

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej w rejonie inwestycji lokalnej sieci wodociągowej na podstawie pozyskanych warunków przyłączeniowych - wg odrębnego opracowania

Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowany przyłącz energetyczny do sieci lokalnej (złącze kablowo-pomiarowe od sieci do układu pomiarowego umiejscowionego zgodnie z warunkami technicznymi na słupie)

Odprowadzenie ścieków bytowo-sanitarnych - do szczelnego zbiornika podziemnego na nieczystości ciekłe

Utylizacja odpadów komunalnych/śmieci/ -na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Szczurowa.

Odprowadzenie wód opadowych - na nieutwardzony teren działki własnej inwestora.

1.4.3. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

2.	Powierzchnia terenu inwestycji	2600,00m ²
3.	Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	58,50 m ²
4.	Powierzchnia utwardzona parkingu o nawierzchni tłuczniowej	70,50 m ²
5.	Powierzchnia utwardzona części podjazdu o nawierzchni tłuczniowej	84,52 m ²
6.	Powierzchnia utwardzona części podjazdu o nawierzchni z kostki brukowej	41,80 m ²
7.	Powierzchnia utwardzona chodnika	26,80 m ²
8.	Powierzchnia utwardzona placyku na odpady stałe	2,70 m ²
9.	Powierzchnia utwardzona opaski wokół budynku z kostki brukowej	17,22 m ²
10.	Powierzchnia zbiornika wybieralnego na ścieki	10,66 m ²
11.	Powierzchnia istniejącej drogi wewnętrznej	158,80 m ²
12.	Powierzchnia biologicznie czynna	2128,50m ²

1.4.4. Inne dane o działce, oddziaływanie na środowisko, wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, budynek objęty inwestycją nie jest wpisany do rejestru zabytków. Teren nie jest terenem górniczym, narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Na działce w rejonie posadowienia budynku istnieją proste warunki gruntowe zaliczane do I kategorii geotechnicznej.

Lokalizacja omawianej inwestycji, poprzez zastosowaną technologię, rozwiązania techniczne i zabezpieczenia, nie spowoduje zagrożenia dla środowiska.

Inwestycja lokalizowana jest na terenie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu objętego szczególną ochroną ze względu na walory przyrodnicze. Planowana inwestycja nie narusza zakazów obowiązujących na terenie Bratucickiego Obszaru Chronionego określonych Uchwałą nr XKIX//767/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 maja 2018r.

Obiekt nie jest obiektem uciążliwym, nie wyróżnia się architektonicznie od otoczenia ze względu na swój rodzaj, wielkość i lokalizację oraz zastosowaną technologię nie wpływa na dobra kultury, klimat, świat roślinny i zwierzęcy.

Projektowana inwestycja:

- nie utrudnia dostępu do drogi publicznej właścicielom sąsiednich działek
- nie pozbawia ich możliwości korzystania z mediów – wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, nie powoduje uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację i zakłócenia elektryczne, promieniowanie oraz zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby.

Inwestycja nie wymaga wycinki drzew.

Planowany budynek związany jest z gospodarką leśną.

Odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki inwestora.

1.4.5. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z zapisów decyzji o warunkach zabudowy z dnia 04.10. 2022r znak UG.I.6730.22.2022

- linia zabudowy - nie wyznaczona

- udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji „TB”: do 20% - **powierzchnia zabudowy stanowi 18% powierzchni terenu inwestycji** - warunek spełniony
- rodzaj dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy - **zaprojektowano dach dwuspadowy** - warunek spełniony
- wysokość zabudowy – **od 5,0m do 9,0m – zaprojektowano budynek o wysokości 5,42m** – warunek spełniony
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej **od 2,5m do 9,0m – górna krawędź elewacji frontowej wynosi 2.5m** – warunek spełniony
- wysokość okapu **od 2,5m do 6,0m – zaprojektowano wysokość okapu na poziomie 2,5m** -warunek spełniony
- dostęp do drogi publicznej – **istniejącym zjazdem z drogi gminnej Strzelce Wielkie-Podlas nr 250528K o nr dział 1686** – warunek spełniony
- **teren wolny od zabudowy zagospodarowano urządzeniami komunikacji z dojściem i dojazdem do budynku oraz zielenią urządzoną w postaci trawnika**

1.5 Dane dotyczące warunków ochrony pożarowej

Do projektowanego obiektu prowadzi utwardzona droga dojazdowa z wjazdem z drogi gminnej Strzelce Wielkie-Podlas nr 250528K o nr działki 1686

1.6 Opis przyjętego rozwiązania architektonicznego

Zaprojektowano budynek biurowy o małych gabarytach – kancelaria Leśnictwa Bratucice – budynek parterowy z jednym pomieszczeniem biurowym z aneksem socjalnym, z wejściem centralnym z zewnątrz do niedużego holu, z którego istnieje dostęp do biura, pomieszczenia gospodarczo-magazynowego i do łazienki z przeznaczeniem do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Forma budynku prosta, z dwuspadowym dachem, z zaznaczonym wejściem w postaci nadwieszonoego daszku na wspornikach drewnianych. Elewacja budynku zdobiona kamieniem elewacyjnym i drewnopodobnymi panelami akrylowymi.

1.7 Dostosowanie obiektu do obsługi osób niepełnosprawnych

Dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych obejmować będzie:

- dostęp niepełnosprawnego z poziomego terenu na poziom +/-0.00 bez barier architektonicznych
- bezprogowe przechodzenie pomiędzy pomieszczeniami
- oporęczowany sanitariat o powierzchni umożliwiającej obrót wózka
- zamontowanie drzwi do pomieszczeń ogólnodostępnych o szerokości minimum 90cm w świetle skrzydła otwartego
- miejsce postojowe dla samochodu osoby niepełnosprawnej

1.8 Zestawienie powierzchni części projektowanej

PARTER

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
0.1	Hol	9,09
0.2	Biuro + aneks socjalny	19,84
0.3	Pomieszczenie gospodarcze/ magazyn	7,0
0.4	Klatka schodowa	5,63
0.5	Łazienka	5,58

	RAZEM
	40,14

1.9 Dane liczbowe

Długość budynku.....	9,75m
Szerokość budynku.....	6,00m
Wysokość budynku.....	5,42m
Powierzchnia zabudowy.....	58,50m ²
Kubatura.....	268,14m ³
Powierzchnia użytkowa.....	40,14m ²

1.10 Opis proponowanych rozwiązań technicznych

1.10.1 Konstrukcja części projektowanej:

- ławy fundamentowe żelbetowe
- ściany fundamentowe betonowe
- nadproża, wieńce żelbetowe
- ściany zewnętrzne z pustaków Porotherm gr 25cm
- ściany wewnętrzna konstrukcyjna z pustaków Porotherm gr 25cm
- ściany wewnętrzne działowe z pustaków Porotherm gr 11,5cm
- konstrukcja dachu – więźba dachowa zabezpieczona środkami ogniochronnymi i grzybobójczymi

1.10.2 Izolacje:

Izolacja przeciwwilgociowa:

- izolacja pozioma przeciwwilgociowa ścian fundamentowych i posadzki przyziemia – papa termozgrzewalna
- izolacja pionowa przeciwwilgociowa ścian fundamentowych – wodna emulsja asfaltowo–kautuczowa (np. dysperbit)
- izolacja paroszczelna z folii paroszczelnej – pod ociepleniem stropu styropianem twardym EPS, na styropianie wylewka betonowa gr 5cm

Izolacja cieplna:

- izolacja posadzki przyziemia – styropian „podłoga” gr. 10,0cm o $\lambda \leq 0,037W/mK$
- izolacja wzdłuż ścian fundamentowych od zewnątrz budynku – polistyren ekstrudowany lub styropian „fundament” gr. 7,0cm
- izolacja stropu nad ostatnią kondygnacją – styropian EPS gr. 25cm
- izolacja ścian zewnętrznych części projektowanej styropianem gr. 20cm

1.10.3 Elementy wykończeniowe wewnętrzne:

- posadzki w pomieszczeniach wg opisu na rysunkach
- ściany, sufity wewnętrzne obłożone płytami gipsowo kartonowymi
- ściany i sufity malowane farbą emulsyjną wg projektowanej kolorystyki
- na ścianach w pomieszczeniu wc płytki ceramiczne do wysokości sufitu,
- w pomieszczeniu gospodarczo magazynowym ściany obłożone płytkami ceramicznymi do wys 2.0m powyżej ściana malowana farbą emulsyjną
- w aneksie socjalnym ściana nad szafką obłożona lacobelem do wys 80cm ponad szafką ze ścianami bocznym przy szafce w odcieniu jasnej zieleni
- stolarka drzwiowa wewnętrzna drzwi płytowe, łatwozmywalne, okleinowe typu Porta Loft 1.1 „dqb klasyczny”
- parapety podokienne PCV drewnopodobne

1.10.4 Elementy wykończeniowe zewnętrzne:

- pokrycie dachu z blachy dachówkowej gr 0.7mm w kolorze antracytowym
- rynny i rury spustowe systemowe z blachy stalowej powlekanej w kolorze pokrycia
- obróbki blacharskie okapu z blachy powlekanej w kolorze dachu
- ściany ocieplone styropianem FASADA gr. 20,0cm z wykończeniem tynkiem silikonowo-silikatowym typu "baranek" o uziarnieniu 1,5
- cokół i wnęka przy wejściu wyłożone drobnym, ozdobnym kamieniem elewacyjnym w kolorze popielatym typu CUBO
- pasy międzyokienne wyłożone panelami akrylowymi drewnopodobnymi w kolorze i fakturze „złoty dąb”
- okna PCV z okleiną „złoty dąb” wg zestawienia
- parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze ciemny popiel
- drzwi zewnętrzne stalowe, antywłamaniowe z wąskim przeszkleniem w kolorze antracytowym
- podbicie dachu deskami, impregnowanymi w kolorze „złoty dąb”
- podpory zadaszenia przy wejściu drewniane, zaimpregnowane, bejcowane na kolor „złoty dąb”

1.10.5 Elementy zagospodarowania terenu:

- wykonanie pojazdy z kostki brukowej
- wykonanie parkingu i części wjazdu z o nawierzchni tłuczniowej
- wykonanie chodnika i placyku gospodarczego o nawierzchni z kostki brukowej
- wykonanie ogrodzenia panelowego z rozsuwaną mechanicznie bramą wjazdową i bramką
- wykonanie przyłączy wodociągowego, kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków do zbiornika wybieralnego, elektrycznego z godnie z opracowaniem branżowym
- lokalizacja paneli fotowoltaicznych do zasilania ciepłej wody na konstrukcji typowej dla sześciu paneli
- wykonanie pod panelami placyku 3,0mx3.0m wysypanego grysem w brzegowaniu chodnikowym

1.10.6 Wyposażenie w instalację

- instalacja elektryczna – wg proj. branżowego
- ogrzewanie elektryczne panelami ściennymi
- instalacja wod-kan wg proj. branżowego
- wentylacja – mechaniczna nawiewno-wywiewna z rekuperacją.

1.11. Ochrona przeciwpożarowa

1) PRZEDMIOT OCHRONY

Przedmiotem ochrony przeciwpożarowej jest projektowany budynek biurowy – kancelarii Leśnictwa Bratucice

2) PODSTAWOWE DANE:

- Powierzchnia zabudowy **58,50m²**
- Powierzchnia wewnętrzna **45,12m²**

- Wysokość **5,42m** poniżej 12 m – budynek niski
- Liczba kondygnacji nadziemnych:
- Kubatura

1

256,72m³

Budynek niski, dwukondygnacyjny, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej

3) LOKALIZACJA:

Rozpatrywany budynek jest wolnostojący. Odległość od granic sąsiednich działek wynosi ponad 4 m. Odległość od sąsiednich budynków przekracza wymagane 8 metrów.

4) ODLEGŁOŚĆ OD OBIEKTÓW SĄSIEDNICH:

Na działce po stronie północnej w odległości 35,60m i 53,0 od planowanej inwestycji znajdują się budynki murowane

W zasięgu 60m od budynku nie ma stacji paliw ze zbiornikiem LPG i dystrybutorami oraz innych obiektów zagrożonych wybuchem.

5) PRZEWIDYWANA WIELKOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO:

Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego dla projektowanego budynku wynosi **do 500 MJ/m²**.

6) KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI:

Rozpatrywany budynek należy zaliczyć do budynków użyteczności publicznej, kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Przewidywana maksymalna ilość osób w budynku wynosi 3

6) OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM. PARAMETRY POŻAROWE WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH:

W budynku nie przewiduje się stosowania i przechowywania substancji niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu § 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719) w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości.

Budynek ani żadne jego pomieszczenie nie są zagrożone wybuchem, gdyż nie występują w nim substancje, które w połączeniu z powietrzem mogą tworzyć mieszaniny wybuchowe. Nie przewiduje się stref zagrożenia wybuchem.

6) KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ BUDYNKU

Dla obiektu ustalono klasę „D” odporności ogniowej.

Główna konstrukcja nośna spełnia nawet wyższe wymagania - R 60, stropy REI 60.

7) STREFY POŻAROWE

Budynek posiada jedną strefę pożarową.

Powierzchnia strefy – 45,12m².

Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszczalna wielkość żadnej strefy pożarowej nie została przekroczona i jest wielokrotnie mniejsza od dopuszczalnej.

8) DROGI EWAKUACYJNE

Długość drogi pożarowej do wyjścia nie została przekroczona.

9) INSTALACJA URZĄDZEŃ PRZECIWOŻAROWYCH

W budynku zostaną wykonane następujące urządzenia przeciwpożarowe i zabezpieczenia:

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- instalacja awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego na całej długości drogi ewakuacyjnej.

Obiekt chroniony będzie przez instalacją piorunochronną.

10) WYPOSAŻENIE W PODRĘCZNY SPRZĘT GAŚNICZY I URZĄDZENIA RATOWNICZE WRAZ Z ICH ROZMIESZCZENIEM

Budynek wyposażony zostanie w gaśnice przenośne spełniające wymagania Polskich Norm będących odpowiednikami norm europejskich (EN). Gaśnice będą dostosowane do gaszenia tych grup pożarów, które mogą w nich wystąpić, tj. A, B, C. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2kg (lub 3dm³) zawartego w gaśnicach przypadać będzie na każde 100m² powierzchni budynku.

11) DROGI DOJAZDOWE DO BUDYNKU

Do budynku prowadzi asfaltowa droga gminna spełniająca wymagania dla drogi pożarowej.

12) ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA

Wg rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dziennik Ustaw Rok 2009 Nr 124 poz. 1030) dla rozpatrywanego obiektu należy zapewnić wydajność źródła do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s z hydrantu zewnętrznego. Najbliższy hydrant zewnętrzny DN 80 znajduje się w odległości 48 m od budynku.

UWAGA!

Wszystkie roboty konstrukcyjne winny być odebrane przez inspektora nadzoru z potwierdzeniem wpisu do dziennika budowy.

Materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe powinny posiadać aprobaty i kryteria techniczne dopuszczone do stosowania – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8.11.2004r. (Dz. U. Nr 249, poz. 2497) oraz Ustawa z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 88