



NIP 926-101-11-54

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Dychów, 20.05. 2024 r.

**Spis zawartości projektu budowlanego :**

	Nr strony
Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki.....	3
Projekt zagospodarowania działki skala 1:500.....	9
Strona tytułowa projektu architektoniczno-budowlanego.....	10
Opis techniczny do projektu arch.-budowlanego.....	11
Rysunki architektoniczne stanu projektowanego remizy.....	19-26
Rysunki architektoniczne projektowanego garażu wolnostojącego blaszanego	27-28
Opis techniczny do ekspertyzy istniejącego budynku remizy.....	29
Rysunki budowlane stanu istniejącego budynku remizy.....	31-35
Wykaz załączonych dokumentów.....	36

**Opis techniczny**  
**do projektu zagospodarowania działki nr 122 w Czarnowie**

**1. Dane ogólne.**

Inwestor : Gmina Krosno Odrzańskie , ul. Parkowa 1,  
66-600 Krosno Odrzańskie

Nazwa zamierzenia : Termomodernizacja wraz z rozbudową budynku OSP  
budowlanego oraz budowa garażu wolnostojącego blaszanego

Adres i kategoria obiektu : Czarnowo, działka nr 122  
Identyfikator ewidencyjny działki :  
Jednostka ewid. 080206\_5  
Obręb ewid. 0005  
Kategoria obiektu : XVII

**2. Podstawa opracowania.**

- zlecenie Inwestora
- Decyzja o Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego nr 22 z dnia 14.12.2023 r.
- Decyzja Burmistrza Krosna Odrz. nr IR.6733.22.2023.MM. z dnia 06.03.2024 r.
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- warunki przyłączenia do sieci wodociągowej – kopia w załączeniu
- Decyzja zezwalająca na lokalizację zjazdu z drogi powiatowej nr 1145F

**3. Lokalizacja.**

Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana na działce nr 122  
w m. Czarnowo , gmina Krosno Odrzańskie.

**4. Przedmiot i zakres opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest termomodernizacja wraz z rozbudową budynku remizy strażackiej OSP oraz budowa garażu blaszanego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr 122 w m. Czarnowo , gmina Krosno Odrzańskie.

**5. Istniejący stan zagospodarowania działki.**

Na przedmiotowej działce znajduje się obecnie przedmiotowy budynek remizy oraz budynek świetlicy wiejskiej. Budynek remizy i budynek świetlicy posiadają wspólny zbiornik na ścieki . Zbiornik ten oraz część przyłącza kanalizacyjnego przeznaczone są do likwidacji ze względu na kolizję z projektowaną rozbudową. Budynek remizy posiada przyłączy wody PE32 poprowadzone z budynku świetlicy. Przyłączy to przeznacza się do rozbiórki oraz projektuje się nowe niezależne przyłączy wodociągowe PE50.z sieci dla budynku remizy.

Teren działki nie jest ogrodzony. Rzędne terenu zawierają się w granicach 39.00 -40.00 m n.p.m. Od strony zachodniej do działki przylega droga powiatowa 1145F o nawierzchni asfaltowej - nr działki drogowej 611/2.

## 6. Projektowane zagospodarowanie działki.

### 6.1. Obiekty kubaturowe oraz urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym.

Program użytkowy zakłada :

- termomodernizację istniejącego budynku remizy w tym : wymianę stolarki okiennej i drzwiowej , docieplenie budynku , zmiany w instalacjach wod.- kan. i elektrycznej.
- ~~wykonanie schodów żelbetowych na poddasze nieużytkowe~~ *SCHODY STĘPCHOWE*
- dobudowę garażu murowanego o wymiarach 5,85 x 11,70m,
- budowę garażu wolnostojącego blaszanego o wymiarach 6,0 x 12,0 m.
- budowę zjazdu z drogi powiatowej ( projekt zjazdu wg odrębnego opracowania)
- budowę nowego zbiornika na ścieki bytowe ~~oraz zbiornika na wody opadowe~~
- budowę parkingu na 3 samochody osobowe oraz budowę dojazdu do garażu o nawierzchni z tłucznia
- ~~budowę ogrodzenia działki z paneli stalowych drucianych systemowych wys. 1,5m~~
- ~~montaż w linii ogrodzenia bramy przesuwnej szer. 5,0m~~

### 6.2. Sposób odprowadzania ścieków.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do projektowanego szczelnego zbiornika na ścieki o pojemności 5,4 m<sup>3</sup>. Ścieki z posadzki garażu zostaną skierowane najpierw do separatora ropopochodnych a dopiero w dalszej kolejności do zbiornika na ścieki. Wody opadowe z wjazdu oraz dachu dobudowanego garażu zostaną skierowane do odrębnego zbiornika na ścieki deszczowe o poj. V=5,4 m<sup>3</sup>.

### 6.3. Układ komunikacyjny.

Do projektowanego garażu dobudowanego, do garażu w pom. nr 9 oraz do garażu blaszanego wolnostojącego będzie prowadziła droga wewnętrzna o szer. 4,0m o nawierzchni z tłucznia. Droga wewnętrzna będzie posiadała połączenie z projektowanym zjazdem z drogi powiatowej . Zjazd ten stanowi przedmiot odrębnego opracowania.

### 6.4. Dostęp do drogi publicznej.

Dostęp do drogi publicznej (droga powiatowa nr 1145F) zapewniony będzie poprzez projektowany zjazd o nawierzchni z kostki betonowej i szerokości 5,0m.

### 6.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

- projektowane przyłącze wodociągowe PE50mm

- projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej do zbiornika na ścieki – PCV d=160mm
- projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej do zbiornika na ścieki – PCV d=160mm

## 6.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Rzędne terenu w granicach 39.00 – 40.00 m n.p.m. Działka porośnięta trawą. Projekt niniejszy wprowadza zmiany w ukształtowaniu terenu. Teren od strony wschodniej dobudowanego garażu będzie obniżony do rzędnej 39.20 m n.p.m. Zjazd z drogi powiatowej będzie miał nachylenie w kierunku przedmiotowej działki. W miejscu przełamania spadków zostanie zabudowane odwodnienie liniowe z koryt systemowych.

~~Teren biologicznie czynny działki w granicach projektowanego ogrodzenia będzie obsiany trawą.~~

## 7. Zestawienie powierzchni i kubatury.

### 7.1. Garaż dobudowany

- powierzchnia zabudowy ..... 68,45 m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita ..... 68,45 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa ..... 57,03 m<sup>2</sup>
- kubatura ..... 308,0 m<sup>3</sup>
- wysokość maksymalna : (od terenu do kalenicy) ..... 5,00 m

Poziom posadzki parteru budynku przyjęto na rzędnej 39,30 m n.p.m. Elewację wejściową zwrócono w kierunku północnym.

### 7.2. Garaż blaszany wolnostojący.

- powierzchnia zabudowy ..... 72,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita ..... 72,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa ..... 70,21 m<sup>2</sup>
- kubatura ..... 302,0 m<sup>3</sup>
- wysokość maksymalna : (od terenu do kalenicy) ..... 4,50 m

Poziom posadzki parteru budynku przyjęto na rzędnej 39,48 m n.p.m. Elewację wejściową zwrócono w kierunku południowym.

### 7.3. Istniejący budynek remizy po przebudowie (bez garażu dobudowanego)

- powierzchnia zabudowy ..... 208,30 m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita ..... 379,79 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa ..... 162,33 m<sup>2</sup>
- kubatura ..... 1352,0 m<sup>3</sup>
- wysokość maksymalna : (od terenu do kalenicy) ..... 7,95 m

Poziom posadzki parteru budynku przyjęto na rzędnej 39,30 m n.p.m. Elewację wejściową zwrócono w kierunku północnym.

### **8. Zestawienie powierzchni dróg ,parkingów i chodników.**

Powierzchnie utwardzone tłuczniem na terenie działki będą wynosiły 334,0 m<sup>2</sup>.

### **9. Powierzchnia biologicznie czynna.**

Zgodnie z Decyzją o Warunkach Zabudowy po zakończeniu inwestycji powierzchnia biologicznie czynna działki może się zmniejszyć maksymalnie o 600 m<sup>2</sup>.

### **10. Informacja o rodzaju ograniczeń wynikających z Decyzji o Warunkach Zabudowy.**

Maksymalne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 600 m<sup>2</sup> - w projekcie zmniejszono tę powierzchnię o 474 m<sup>2</sup> - warunek spełniony

Sumaryczna powierzchnia zabudowy garaży dobudowanego i wolnostojącego w granicach 120m<sup>2</sup>-160 m<sup>2</sup> - w projekcie jest 140,45 m<sup>2</sup> - warunek spełniony

Szerokość elewacji frontowej istniejącej remizy od strony zachodniej – dotychczasowa - warunek w projekcie spełniony

Szerokość elewacji frontowej garażu wolnostojącego 6m – 12m : przyjęto w projekcie 6m – warunek spełniony

Wysokość garaży (dobudowanego i wolnostojącego) 4m – 5m : przyjęto w projekcie 5,0m dla garażu dobudowanego i 4,5m dla garażu wolnostojącego – warunek spełniony

Wysokość garaży do okapu dachu 3,5m – 4,5m : przyjęto w projekcie dla garażu dobudowanego 4,0 m oraz 4,0m dla garażu wolnostojącego – warunek spełniony

Dach garażu dobudowanego jedno-lub dwuspadowy o nachyleniu 5° - 20° pokrycie z blachy trapezowej w kolorze czerwonym : przyjęto w projekcie dach jednospadowy o nachyleniu 9° i pokrycie z blachy trapezowej w kolorze czerwonym – warunek spełniony

Dach garażu wolnostojącego dwuspadowy o nachyleniu 5° - 20° ,pokrycie z blachy trapezowej w kolorze czerwonym : przyjęto w projekcie dach dwuspadowy o nachyleniu 10° i pokrycie z blachy trapezowej w kolorze czerwonym – warunek spełniony

Forma dachu istniejącej remizy dotychczasowa : przyjęto w projekcie formę dachu remizy bez zmian – warunek spełniony

Nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika graficznego nr 1 do Decyzji – warunek w projekcie spełniony.

### **11. Ochrona konserwatorska .**

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie ochrony konserwatorskiej (gminna ewidencja zabytków)

### **12. Tereny eksploatacji górniczej.**

Przedmiotowa działka nie leży na obszarze terenów górniczych.

### **13. Obszar oddziaływania.**

**Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji nie wykracza poza granice działki inwestora.**

W analizie uwzględniono następujące akty prawne :

- a) Ustawa z dnia 07 Lipca 1994 r Prawo Budowlane , Dz.U.2013 poz.1409 z późn. zmianami
- b) Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 z późn. zmianami, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- c) Rozp. Rady Ministrów z 09 Listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko- Dz.U. 2010 r. nr 213, poz.1397 z późn. zmianami
- d) Rozp. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 rr. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów –Dz.U. 2010 r. nr 109, poz.719

#### 14. Ochrona przeciwpożarowa budynku remizy .

##### 14.1. Powierzchnia, kubatura ,wysokość i liczba kondygnacji :

- powierzchnia zabudowy ..... 276,75 m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita.....276,75 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa.....219,36 m<sup>2</sup>
- kubatura.....1.660,0 m<sup>3</sup>
- wysokość maksymalna : (od terenu do kalenicy) .....7,95 m

Liczba kondygnacji : 1 (parter) + poddasze nieużytkowe,

Liczba kondygnacji podziemnych : 0

##### 14.2. Odległość od obiektów sąsiadujących .

- od budynku świetlicy wiejskiej położonego na tej samej działce – 6,0m
- od budynku gospodarczego sąsiada – 10,0m

##### 14.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

W projektowanym budynku nie będą występować substancje palne.

##### 14.4. Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego.

Obciążenie ogniowe : do 500 MJ/ m<sup>2</sup>.

##### 14.5. Kategoria zagrożenia ludzi i przewidywana liczba osób w poszczególnych pomieszczeniach i na każdej kondygnacji.

Kategoria zagrożenia ludzi : ZL-III

Przewiduje się możliwość przebywania osób w liczbie do 10.

##### 14.6. Ocena zagrożenia wybuchem budynku oraz przestrzeni zewnętrznych.

W budynku oraz w jego otoczeniu nie występuje zagrożenie wybuchem.

##### 14.7. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Cały budynek stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni łącznie 219,36 m<sup>2</sup>.

##### 14.8. Klasa odporności pożarowej budynku .

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku : D.

Klasa odporności pożarowej budynku projektowanego : D

Odporność ogniowa projektowanych elementów budynku wynosi :

- główna konstrukcja nośna –ściany z gazobetonu gr.36cm –REI-120 (wymagane min. R 30)
- konstrukcja dachu : drewniana, NRO -(brak wymagań co do odporności ogniowej)
- stropy : płyta żelbetowa gr. 25cm - REI.30, (wymagane min. REI 30)
- ścianki działowe : cegła 12cm, EI 60 (brak wymagań co do odporności ogniowej)
- przekrycie dachu : blacha (brak wymagań co do odporności ogniowej)
- ~~wyjście na strych : drzwi w klasie EI 30~~ WYKAZ NA STROCH EI30

Uwaga : Wszystkie elementy drewniane wbudowane zabezpieczyć solnym impregnatem ogniochronnym typu Fobos M-2 do granicy NRO.

14.9. Warunki ewakuacji z budynku ,oznakowanie dróg ewakuacyjnych, oświetlenie awaryjne oraz przeszkodowe.

Długość dojścia ewakuacyjnego: do 10m.

Szerokość wyjść ewakuacyjnych : drzwi szer. 90 cm – 1 sztuka . Przepustowość drzwi ewakuacyjnych : 150 osób. Drzwi ewakuacyjne otwierają się na zewnątrz.

Należy zastosować oświetlenie awaryjne na drogach ewakuacyjnych oraz na zewnątrz obiektu przy wejściach .

14.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji.

Instalacja elektryczna powinna posiadać główny wyłącznik pożarowy umieszczony za zewnątrz przy drzwiach wejściowych do budynku.

14.11. Dobór urządzeń i środków przeciwpożarowych w obiekcie .

Budynek wyposażać w gaśnice proszkowe o masie środka gaśniczego min. 6 kg w ilości 2 sztuk .

Gaśnice umieścić przy wejściach do budynku w dostępnym miejscu.

14.12. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru.

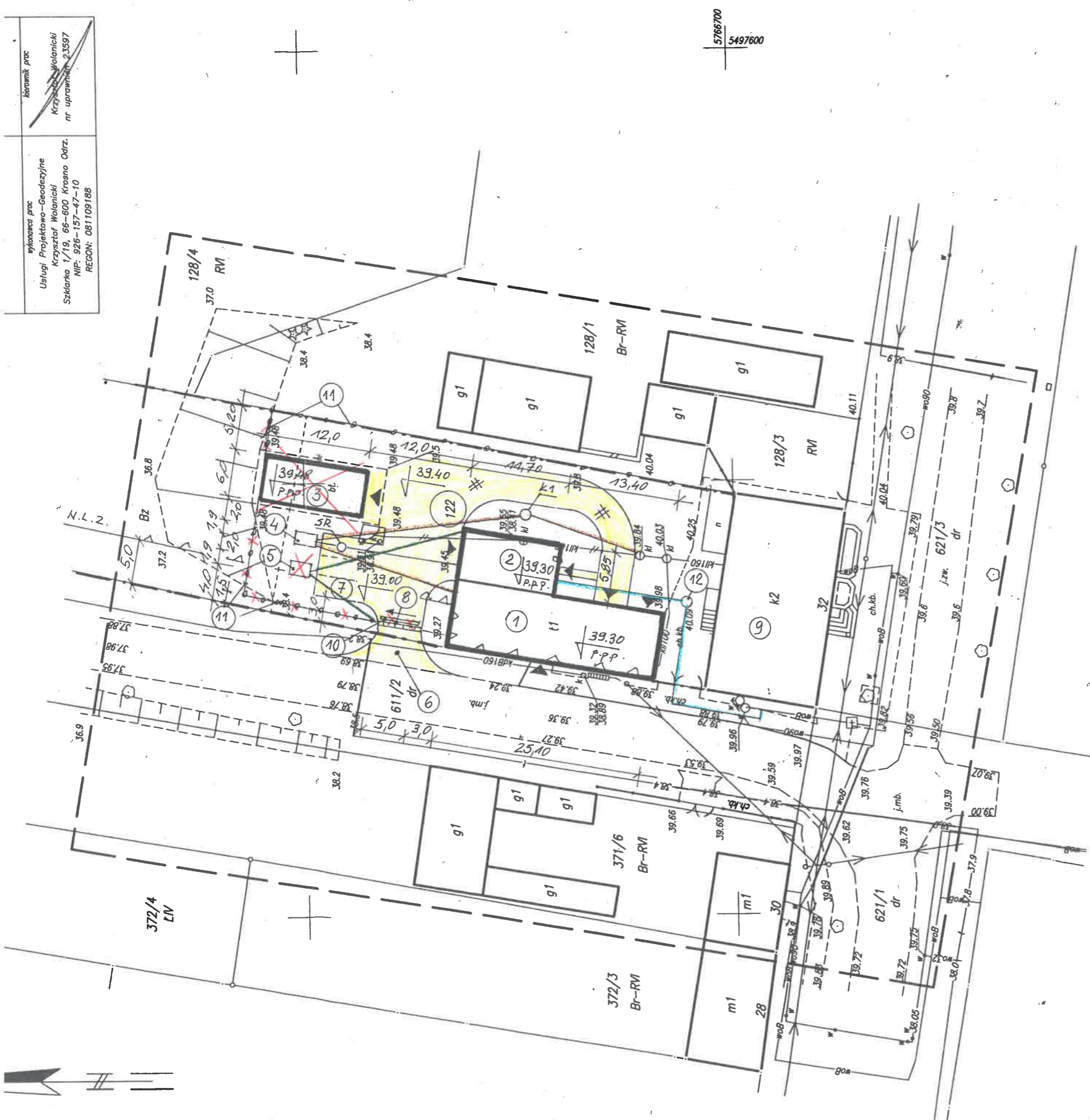
Istniejący hydrant naziemny  $\phi 80$  w pasie drogowym , w odległości 10m od budynku remizy.

14.13. Dojazd pożarowy.

Do przedmiotowego budynku prowadzi dojazd drogą powiatową o nawierzchni asfaltowej.

mgr inż. Bogdan Gregor  
projektant w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej  
upr.bud. nr WSP/PN 30/89/Z

Marcin Jasnowski  
mgr inż. architekt  
UPR. BUD. NR LOI/34/2010  
227/GRANICZE



1. Istn. budynek Remizy OSP do przebudowy
2. Proj. garaż dobudowany
3. ~~Proj. garaż blaszany wolnostojący 6x12m~~ *istw.*
4. Proj. zbiornik na ścieki bytowe
5. ~~Proj. zbiornik na ścieki deszczowe~~
6. Proj. zjazd z drogi powiatowej
7. Proj. parking na 3 samochody osobowe
8. Proj. odwodnienie poprzeczne
9. Istn. budynek świetlicy wiejskiej
10. ~~Proj. brama przesuwna szer. 5,0m wys. 1,5m~~
11. ~~Proj. ogrodzenie - panele stalowe systemowe wys. 1,5m~~
12. Proj. studzienka wodomierzowa

K1 –proj. studzienka kanalizacyjna PCV 315

SR – proj. separator ropopochodnych

Przyłącza projektowane :

- przyłącze wodociągowe PE50
- przyłącze kanalizacji sanitarnej PCV 160
- przyłącze kanalizacji deszczowej PCV 160

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Bogdan Gregor  
PROJEKTANT

20.05.2024

PROJEKTANT

**mgr inż. Marcin Wojewoda**  
oprac. techn. do projektowania bez ograniczeń  
w szczególności instalacji inżyn. w zakresie sieci  
instal. i urządzeń, cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodocigowych i kanalizacyjnych  
**Nr ewid. LBS/0072/PQOS/10**



**Marcin Jasinowski**  
mgr inż. architekt

UPR. BUD. NR LOUVS4/2010  
BEZ. GRANICZE

Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń / z zastrzeżeniami

mgr inż. Elżbieta Owczarz  
rzeczoznawca ds. sanitarno-higienicznych  
nr upr. 203-BP/0103 w zakresie budownictwa przemys-  
łowego i ogólnego bez obiektów ochrony zdrowia  
65-041 Zielona Góra, ul. Węgierska 111, tel. 323 1321

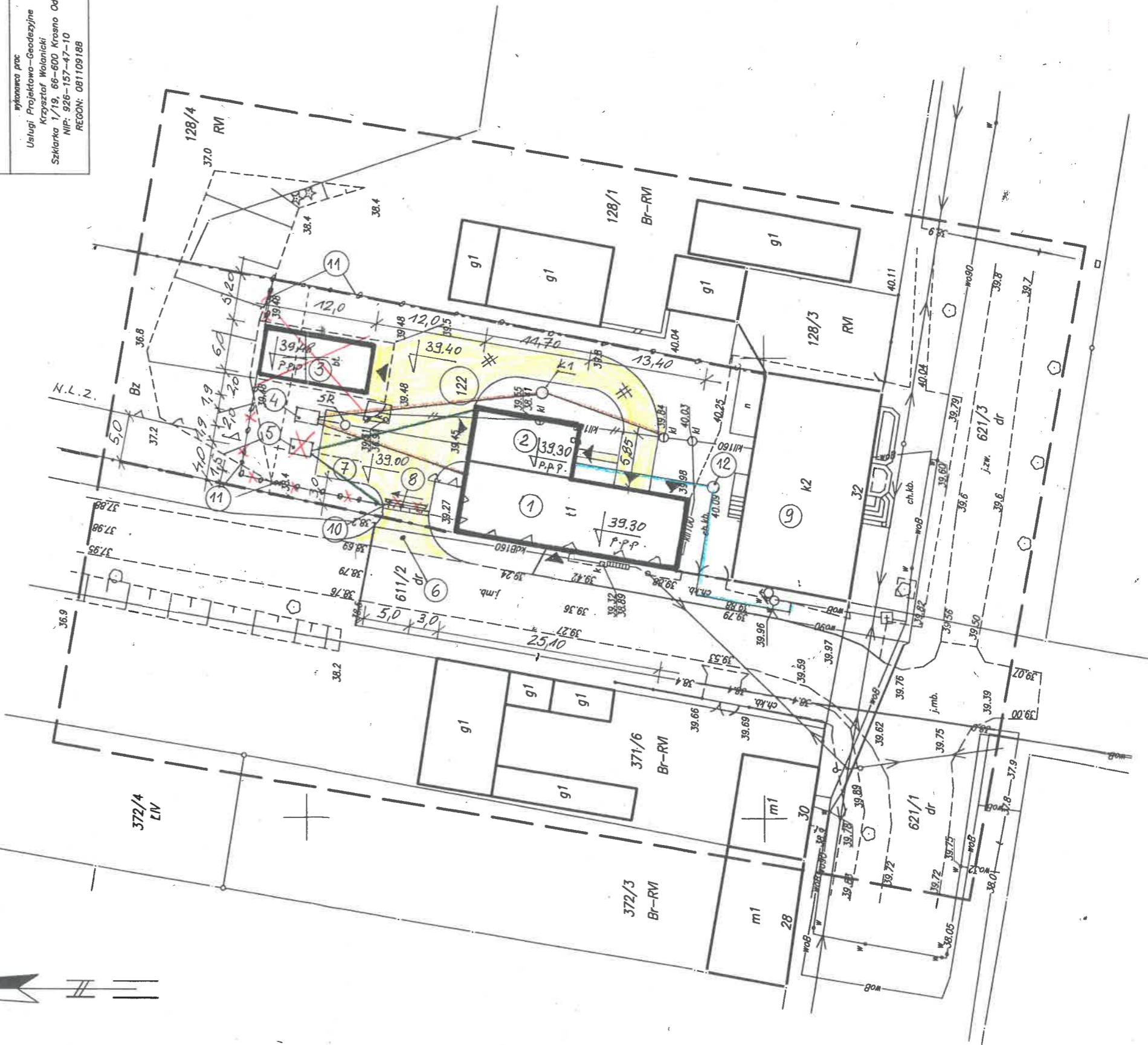
Data 24.06.2024r. Lp. 119/24

		Zakład Usług Budowlanych Bogdan Gregor 66-627 Dychów nr 11a	
Lokalizacja	Czarnowo , działka nr 122		
Objekt	Przebudowa wraz z rozbudową remizy strażackiej OSP		
Nazwa rysunku	Projekt zagospodarowania działki		
Projektant	mgr inż. Marcin Jasinowski		
Data	05.2024	Skala	1:500
		Nr rys.	A-1

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH			Data sporządzenia mapy	20.02.2024 r.
SKALA 1:500			Adnotacje:	
Miejscowość	Czarnowo		Niniejszą mapę wykonano na podstawie istniejącej mapy zasadniczej wsi Czarnowo oraz pomiaru aktualizacyjnego wykonanego w lutym 2024 r.	
Identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej	080206_5, Krosno Odrzańskie		Granice działek wniesiono ze współrzędnych na podstawie numerycznej mapy zasadniczej obrębu Czarnowo.	
Identyfikator i nazwa obrębu ewidencyjnego	080206_5.0005, Czarnowo		Granice działki 122 w zakresie spełniają kryteria obowiązujących standardów technicznych. Nie wyklucza się istnienia w terenie sieci podziemnego uzbrojenia terenu nie zgłoszonych do inwentaryzacji.	
Oznaczenie granic obszaru który był przedmiotem aktualizacji	_____		Nie badano obciążeń nieruchomości zapisanych w KW.	
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	GK.6640.1261.2023		Usługi Projektowo-Geodezyjne Krzysztof Wolanicki Szklarka 1/19 66-600 Krosno Odrzańskie NIP: 926-157-47-10 REGON: 081109188 tel. 667-823-578 e-mail: proj-geo@o2.pl	
Nazwa układu współrzędnych prostokątnych płaskich	2000/5			
Układ wysokości	PL-EVRF2007-NH			
			pieczęć i podpis wykonawcy prac	
			<del>GEODETA UPRAWNIENY</del> <del>Krzysztof Wolanicki</del> upr. zaw. nr 23597	
			pieczęć i podpis kierownika prac	

Poświadczam się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.	
Organ prowadzący państwowy zasób Geodezyjny i kartograficzny	Starosta Krosniński
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu – operatu technicznego	P.0802.2024.190
Nr oraz data sporządzenia protokołu zawierającego pozytywny wynik weryfikacji	Protokół nr 2 z dnia 04.03.2024 r.
wykonawca prac Usługi Projektowo-Geodezyjne Krzysztof Wolanicki Szklarka 1/19, 66-600 Krosno Odrz. NIP: 926-157-47-10 REGON: 081109188	kierownik prac <del>Krzysztof Wolanicki</del> nr uprawniaj. 23597

5766800 5497500



5766700 5497600