

Spis treści

Opis techniczny.....	3
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	4
2. Istniejący stan zagospodarowania działki z omówieniem przewidywanych na niej zmian.....	4
3. Projektowane zagospodarowanie działki / terenu.....	4
4. Urządzenia budowlane związane z obiektem.....	5
4.1. Przyłącze energetyczne	5
4.2. Przyłącze wodociągowe.....	5
4.3. Przyłącze kanalizacyjne.....	5
4.4. Przyłącze gazowe.....	5
4.5. Instalacja grzewcza.....	5
4.6. Przyłącze sieci ciepłowniczej.....	5
4.7. Układ komunikacyjny.....	5
4.8. Ukształtowanie terenu i zieleni.....	6
5. Zestawienie powierzchni elementów zabudowy terenu.....	6
6. Działka znajduje się poza terenem wpływów górniczych.....	6
7. Zgodność z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy.....	7
8. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	8
9. Określenie obszaru oddziaływania obiektu.....	9
10. Inne informacje i dane.....	9
11. Część rysunkowa – spis rysunków.....	10
Mapa do celów projektowych 1:500.....	11
Z-1 Projekt zagospodarowanie terenu 1:500.....	12
12. Załączniki.....	13
I. Oświadczenie projektanta.....	
II. Decyzje o nadaniu uprawnień projektowych.....	
III. Zaświadczenia o przynależności do izby.....	
IV. Warunki techniczne z dnia 06.11.2020 r., „Wodociągi” Sp. z o.o. w Głuchołazach	
V. Decyzja Burmistrza Gminy Głuchołazy o warunkach zabudowy.....	

Opis techniczny

Temat: **Projekt zagospodarowania terenu**
Przebudowa budynku OSP z rozbudową o świetlicę środowiskową w Bodzanowie

Adres budowy: Bodzanów, dz. nr 33, 48-340 Głucholązy

Działka nr: dz. nr 33

Inwestor: Gmina Głucholązy
ul. Rynek 15, 48-340 Głucholązy

Rozbudowa istniejącego budynku OSP w Bodzanowie związana jest z budową nowej świetlicy wiejskiej w której znajdować się będzie sala (do 50 użytkowników), zaplecze kuchenne obsługujące posiłki dowożone w formie cateringu, zaplecze sanitarno-higieniczne (toalety, szatnie, pomieszczenie porządkowe) i pomieszczenie techniczne.

Prace w zakresie przebudowy istniejącego budynku OSP obejmują:

- niezbędne roboty związane z jego rozbudową tj.:
 - demontaż bramy bocznej i zamurowanie otworu, z pozostawieniem przejścia do nowoprojektowanego obiektu,
 - zamurowanie okien w garażu,
 - wykończenie wskazanych ścian zewnętrznych wełną mineralną,
- wydzielenie w istniejącym pomieszczeniu sali dwóch nowych pomieszczeń tj. garażu oraz mniejszej sali,
- montaż drzwi wewnętrznych oraz bramy garażowej,
- wykonanie niezbędnych instalacji wewnętrznych: kanalizacyjnych, elektrycznych, grzewczych,
- wykonanie robót wykończeniowych: tynkowanie, malowanie, wykończenie ścian płytkami.

PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem.
- Ustalenia z inwestorem powzięte podczas procesu projektowego.
- Wizja lokalna miejsca inwestycji.
- Inwentaryzacja stanu istniejącego.
- Decyzja Burmistrza Gminy Głucholązy o warunkach zabudowy
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa budynku OSP (Ochotniczej Straży Pożarnej) z rozbudową o świetlicę wiejską w Bodzanowie (do 50 osób).

Przebudowa istniejącego budynku związana jest z wydzieleniem z istniejącej sali drugiego pomieszczenia garażowego, połączenia z istniejącym garażem oraz zamurowaniem części istniejących otworów okiennych.

Rozbudowa polega na budowie świetlicy wiejskiej (do 50 osób) z niezbędnym zapleczem sanitarnym oraz kuchnią przygotowującą dostarczone w formie cateringu posiłki.

Projektowana rozbudowa charakteryzuje się prostą bryłą, nawiązującą formą do budynku OSP. Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Pokryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci 3° (stropodach drewniany); konstrukcja – krokwiowo-płatwiowa. Połacie dachowe kryte papą. Całość wybudowana w technologii tradycyjnej: fundamenty żelbetowe, ściany murowane z bloczków z betonu komórkowego, otynkowane, od strony zewnętrznej ocieplone.

Na przedmiotowej działce wydzielone zostanie również 8 miejsc postojowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki z omówieniem przewidywanych na niej zmian

Parcela nr:	33
Województwo:	opolskie
Powiat:	nycki
Gmina:	Głucholazy
jednostka ewidencyjna:	160701_5 Głucholazy – obszar wiejski
obręb ewidencyjny:	160701_5.0002 Bodzanów
Arkusz mapy:	2

Przedmiotowa nieruchomość tj. działka nr 33, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek OSP ma kształt zbliżony do trapezu. Działka ta graniczy od strony południowej bezpośrednio z drogą publiczną (działka dr), od strony wschodniej z działką drogową (dr), od strony północnej z niezabudowaną działką rolną (RIVa), od strony zachodniej z zabudowaną działką budowlaną (B). Istniejący budynek jest zlokalizowany w zachodniej części działki. Pozostała część działki jest niezabudowana, porośnięta trawą. Rozbudowa będzie prowadzona w kierunku wschodnio-północnym, równoległe do drogi.

3. Projektowane zagospodarowanie działki / terenu

Na przedmiotowym terenie projektuje się:

- rozbudowę istniejącego budynku OSP o świetlicę wiejską,
- miejsca postojowe,
- dojścia i dojazdy,

- miejsce gromadzenia odpadów.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

4. Urządzenia budowlane związane z obiektem.

4.1. Przyłącze energetyczne

Budynek jest podłączony do zewnętrznej sieci elektroenergetycznej. Budynek projektowanej rozbudowy zostanie podłączony do istniejącej tablicy przyłączeniowej.

4.2. Przyłącze wodociągowe

Budynek projektowanej rozbudowy zostanie podłączony do zewnętrznej sieci wodociągowej wg warunków technicznych z dnia 06.11.2020 r. wydanych przez „Wodociągi” Sp. z o.o. w Głucholazach (wg odrębnego opracowania).

4.3. Przyłącze kanalizacyjne

Odprowadzenie ścieków sanitarnych: Budynek projektowanej rozbudowy zostanie podłączony do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej wg warunków technicznych z dnia 06.11.2020 r. wydanych przez „Wodociągi” Sp. z o.o. w Głucholazach (wg odrębnego opracowania).

Odprowadzenie wód opadowych:

z *dachów*: rynnami i rurami spustowymi PCV na przyległy teren, stanowiący własność inwestora; z *nawierzchni utwardzonych*: powierzchniowo ze spadkiem 1% i rozproszaniem w płaszczyźnie trawników.

4.4. Przyłącze gazowe

Nie planuje się podłączenie budynku do zewnętrznej sieci gazowej.
Brak możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej.

4.5. Instalacja grzewcza

Budynek wyposażony będzie w instalację centralnego ogrzewania. Źródłem ciepła dla budynku będzie pompa ciepła, z możliwością przygotowania c.w.u.

4.6. Przyłącze sieci ciepłowniczej

Nie planuje się podłączenie budynku do zdalaczynnej sieci ciepłowniczej.
Brak możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej.

4.7. Układ komunikacyjny.

Dostęp do działki i budynku bezpośrednio z drogi gminnej publicznej nr 107112 O (dz. nr 782). Budowa zjazdu z drogi publicznej wg odrębnego opracowania.

4.8. Ukształtowanie terenu i zieleni

Ukształtowanie i zagospodarowanie terenu wokół budynku – wg rysunku projektu zagospodarowania terenu.

5. Zestawienie powierzchni elementów zabudowy terenu

POWIERZCHNIA TERENU	2098,02 m²
---------------------	------------------------------

POWIERZCHNIA ZABUDOWY istniejąca	241,01 m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA istniejąca	200,95 m ²
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA istniejąca	262,97 m ²
KUBATURA istniejąca	937,33 m ³
POWIERZCHNIA UTWARDZONA (dojazdy, dojścia) istniejąca	239,24 m ²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA istniejąca	1617,77 m ²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	538,48 m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	442,68 m ²
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	560,44 m ²
KUBATURA	2320,57 m ³
POWIERZCHNIA UTWARDZONA (dojazdy, dojścia)	268,80 m ²
POWIERZCHNIA UTWARDZONA zjazd+miejsce na odpady	20,40 m ²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	1270,34 m ²
<i>w tym powierzchnia miejsc postojowych</i>	<i>186,00 m²</i>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	538,48 m² – 25,67 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	1270,34 m² – 60,55 %

6. Działka znajduje się poza terenem wpływów górniczych.

7. Zgodność z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy

Zgodnie z decyzją nr 16p/2020 z dnia 22.12.2020 r. Burmistrza Głucholaz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku Ochotniczej Straży Pożarnej z rozbudową o świetlicę wiejską oraz budową miejsc postojowych, planowanej do realizacji w miejscowości Bodzanów, na działce nr ewid.: 33.

Projektowana budowa spełnia wszystkie wymagania powyższej decyzji.

WYBRANE WARUNKI DECYZJI	ZAPROJEKTOWANO	SPEŁNIA / NIE SPEŁNIA
Nieprzekraczalna linia zabudowy: - min. 4m od granicy z drogą gminną dz. nr 782 - 6m od granicy z drogą gminną dz. nr 783/3	- 4,3m od granicy z drogą gminną dz. nr 782 - 51,5m od granicy z drogą gminną dz. nr 783/3	tak
Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 15-30%	Projektowana powierzchnia nowej zabudowy 297,47m ² : 14,18% Projektowana powierzchnia całej zabudowy 538,48m ² : 25,67%	tak
Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%	Projektowana powierzchnia biologicznie czynna: 60,55%	tak
Szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy w przedziale 26-31m	Zaprojektowano elewację frontową nowej zabudowy szerokości 30,37m	tak
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 5-5,5m, wysokość okapu w przedziale 4-5m	Zaprojektowano górną krawędź elewacji frontowej na wysokości 5,15m	tak
Geometria dachu: dach płaski	Projektowany dach płaski o kącie nachylenia połaci 3st.	tak

8. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek jest obiektem wolno stojącym oddległym od innych budynków o ponad 8 m.

Ilość kondygnacji nadziemnych:

1. budynek OSP - 2
2. świetlica wiejska - 1

Budynek podzielony został na dwie strefy:

1. budynek OSP z garażami zalicza się do PM ($Q < 500 \text{ MJ/m}^2$) – wymagana klasa odporności pożarowej budynku „D”,
2. świetlica wiejska zalicza się do kategorii ZL III zagrożenia ludzi – użyteczności publicznej, przeznaczony do jednoczesnego przebywania do 50 osób – wymagana klasa odporności pożarowej budynku „D”.

Ściana oddzielenie przeciwpożarowe, oddzielająca poszczególne strefy będzie ścianą o klasie odporności ogniowej REI60. Drzwi zamontowane w tej ścianie (przejście pomiędzy pomieszczeniem technicznym i gospodarczym garażu o odporności ogniowej EI60). Drzwi pomiędzy projektowanym garażem a salą – EI60. Ścianę oddzielenia przeciwpożarowego należy wyprowadzić ponad pokrycie dachu (Broof(t1)) na wysokość co najmniej 0,3m. Na istniejącej ścianie tylnej na szerokości 2m oraz na ścianie prostopadłej do projektowanego budynku – ułożyć wełnę mineralną gr. 15cm.

W przebudowywanym budynku ściany zewnętrzne, znajdujące się w odległości $< 4\text{m}$ od granicy działki budowlanej należy zaizolować wełną mineralną. Stolarkę okienną w ścianie równoległej do granicy znajdującej się w odległości $< 4\text{m}$ wymienić na nieotwieraną EI60, główne drzwi wejściowe EI60. Pokrycie dachu nad piętrem - niepalne EI60, przekrycie nierozprzestrzeniające ogień (blacha trapezowa). W części rozbudowy – dach drewniany, ocieplony wełną mineralną. Drewniane elementy konstrukcji dachu zabezpieczyć do stopnia NRO poprzez impregnację, uzyskując kompleksową ochronę drewna zarówno przed działaniem ognia, jak i grzybów oraz owadów. Pokrycie dachu Broof(t1).

Ponieważ powierzchnia wewnętrzna budynku jest mniejsza od 1000m^2 , a kubatura mniejsza niż 5000 m^3 , do zewnętrznego zaopatrzenia wodnego wymagany jest jeden hydrant DN 80 o wydajności $10 \text{ dm}^3/\text{s}$ i ciśnieniu 0,2 MPa. Hydrant taki znajduje się w odległości 5m i 90 m od budynków. Wydatek z dwóch hydrantów nie mniejszy niż $10\text{dm}^3/\text{s}$.

Funkcję drogi pożarowej pełnić będzie istniejąca droga o szerokości ok. 5m, równoległa do projektowanej rozbudowy budynku, znajdująca się w odległości 5-7m. Od drogi pożarowej zostanie poprowadzone utwardzone dojście o szerokości 1,5 m i długości do 30 m do wyjść z których jest dostęp do całego budynku.

Pomieszczenia będą wyposażone w podręczny sprzęt gaśniczy w postaci gaśnic proszkowych ABC rozmieszczonych zgodnie z zasadami podanymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 06 2010, w ilości 2 kg masy środka gaśniczego na 100 m^2 powierzchni. Długość dojścia do gaśnicy nie może przekraczać 30 m. Miejsca usytuowania gaśnic powinny być oznakowane zgodnie z PN. W kuchni znajdować się będą gaśnice przeznaczone do gaszenia pożarów typu F. Szczegółowe rozmieszczenie gaśnic zostanie podane w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

9. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

W celu wyznaczenia obszaru oddziaływania inwestycji zgodnie z art. 20.1.1c (Dz. U. 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami) uwzględniając definicję zawartą w art. 3.20 przeanalizowano ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy terenu wokół budynku, wynikające z przepisów odrębnych, m.in. przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisów z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków, ochrony przyrody, prawa wodnego, a nawet przepisy z zakresu planowania przestrzennego.

Lp.	Podstawa prawna / opis	Zakres oddziaływania
1.	§12* Zabudowa i zagospodarowania działki	> 4,0 m od ściany z oknami i drzwiami
2.	§18, §19* Miejsca postojowe	miejsca postojowe – miejsca parkingowe
3.	§23.1* Miejsca gromadzenia odpadów stałych	> 2,0 m od granicy działki
4.	§13, §57-60* Przesłanianie i zacienianie	brak możliwości przesłaniania-budynki wolnostojący
5.	§31* Studnie	nie dotyczy
6.	§36.2* Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	nie dotyczy
7.	§40* Zieleń i urządzenia rekreacyjne	nie dotyczy
8.	§271-273* Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe	>8,0 m do ściany sąsiedniego budynku – nie przekracza §12*
9.	Emisje zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych	brak
10.	Hałas, wibracje i promieniowanie	brak
11.	Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne	brak
12.	Uwarunkowania wynikające z MPZP / warunków zabudowy	spełnione (opisano w pkt. A.7 projektu)
13.	Uwarunkowania wynikające z innych nie powołanych wyżej przepisów	nie określono
ZAKRES WSZELKICH ODDZIAŁYWAŃ MIEŚCI SIĘ W GRANICY DZIAŁKI INWESTORA		

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

10. Inne informacje i dane

- Projektowana inwestycja nie powoduje zagrożeń dla środowiska naturalnego.
- Przedmiotowa działka nie podlega ochronie konserwatorskiej.
- Brak kolizji z istniejącym zadrzewieniem wymagającym pozwolenia na wycinkę.