

OPIS TECHNICZNY

Do projektu zagospodarowania terenu działki nr 134 przy projektowanej rozbudowie budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowości Bredynki, gmina Biskupiec

Inwestor : Gmina Biskupiec

Al. Niepodległości 2 11-300 Biskupiec

1.0 Podstawa opracowania:

- Umowa zawarta z Inwestorem
- Decyzja nr 125/15 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 12 lutego 2016r.
- Wizja lokalna na terenie inwestycji
- Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna uzgodniona z Inwestorem.
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 do celów projektowych.
- Normy i przepisy budowlane

2.0 Lokalizacja i zagospodarowanie terenu:

2.1 Stan prawny;

Teren działki na, której projektuje się rozbudowę budynku Remizy Ochotniczej Straży Pożarnej jest własnością inwestora – Gminy Biskupiec.

2.2 Zakres zamierzenia;

Rozbudowa budynku Remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Bredynkach. Zakres rozbudowa części garażowej i budowa zaplecza socjalnego.

2.3 Zmiany zagospodarowania działki

Rozbudowa budynku Remizy, utwardzenie terenu.

3.0 Dane ogólne:

Projektowana inwestycja oraz teren objęty opracowaniem zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu zlokalizowany będzie na działce nr 134 w miejscowości Bredynki gm. Biskupiec. Od strony południowo-zachodniej działka nr 134 graniczy z drogą wojewódzką nr 590 relacji Barciany-Biskupiec,

Budynek Remizy Strażackiej będzie posiadał pełną infrastrukturę techniczną. W sąsiedztwie działki znajduje się zabudowa mieszkalna jednorodzinna, gospodarcza oraz szkolna.

4.0 Uzbrojenie terenu

W okolicach projektowanej zabudowy przebiegają istniejące sieci uzbrojenia terenu:

- sieć energetyczna napowietrzna;
- sieć wodociągowa;
- sieć kanalizacji lokalnej.

5.0 Bilans terenu.

- powierzchnia części działki nr 134 objętej opracowaniem: – 1212m²
- powierzchnia projektowanej zabudowy: - 279,86m² (23,1% pow. działki),
- powierzchnia utwardzona (podjazd, opaski): - 64,24m² (5,3% pow. działki),
- powierzchnia terenów zielonych: - 735,52m² (78,43% pow. działki).

6.0 Dane liczbowe projektowanego budynku:

- Powierzchnia zabudowy: - 279,86m²
- Powierzchnia użytkowa: - 230,21m²

Kubatura:
Wysokość budynku:

- 1207,49m³
- budynek niski

7.0 Opis zagospodarowania terenu

W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się:

- lokalizację budynku Remizy Strażackiej z rzędną parteru 161,45m.n.p.m.
- wykonanie utwardzonego kostką betonową gr. 8cm podjazdu.
- ogrodzenie terenu działki - wykonać bramę na całej szerokości między ścianą zewnętrzną a granicą działki sąsiedniej.
- wykonanie na pozostałym terenie działki zieleni wg projektu indywidualnego
- wykonanie zasieku – osłony na pojemniki na odpady stałe – miejsce składowania zlokalizowano przy wjeździe;
- wjazd na działkę z drogi wojewódzkiej nr 590.

8.0 Dane dotyczące wymagań ochrony p.poż.

8.1 Dane podstawowe;

- Kategoria zagrożenia ludzi PM
- Ilość stref pożarowych – 1 strefa
- Wysokość budynku remizy 5,86m
- Powierzchnia użytkowa budynku 230,21m²
- Ilość kondygnacji użytkowych 1
- Gęstość obciążenia ogniowego - do 500MJ/m²
- Klasa odporności pożarowej E

8.2 Elementy drewniane;

Brak

8.3 Odległość od obiektów sąsiednich;

Minimalna odległość od innych obiektów minimum 8m.

8.4 Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego;

Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego nie przekroczy $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$.

8.5 Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób w poszczególnych pomieszczeniach i na każdej kondygnacji.

Nie dotyczy.

8.6 Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych;

Nie dotyczy.

8.7 Podział obiektu na strefy pożarowe;

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla budynku jednokondygnacyjnego wynosi 20.000m².

Obiekt stanowi 1 strefę pożarową.

8.8 Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych;

Klasa odporności pożarowej - „E”.

Wymagana odporność ogniowa elementów: bez wymogów

Wszystkie elementy z których wykonany jest budynek będą nie rozprzestrzeniające ognia.

8.9 Drogi ewakuacyjne i pożarowe;

Na drogach ewakuacyjnych nie przewiduje się łatwopalnego wystroju wnętrz, nie będą również stosowane palne okładziny zewnętrzne na budynku. Na drogach ewakuacyjnych nie będzie stosowanych łatwopalnych wykładzin podłogowych. Drogi i wyjścia ewakuacyjne będą oznakowane zgodnie z Polskimi Normami (zgodne z PN 92/N-01256/01-02).

Wszystkie drzwi prowadzące na zewnątrz budynku są wyjściami ewakuacyjnymi.

Dojazd do budynku nie musi spełniać wymogów drogi pożarowej.

8.10 Dobór urządzeń przeciwpożarowych, sug. instalacja hydrantowa, urządzenia oddymiające;

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru stanowi istniejący hydrant zewnętrzny.

8.11 Sposób zabezpieczenia ppoż. instalacji użytkowych (wentylacyjnej, grzewczej, elektrycznej, odgromowej itp.);

Budynek będzie wyposażony w instalację odgromową, elektryczną, wentylacyjną, grzewczą i wodno - kanalizacyjną.

Projekty tych instalacji są przedmiotem odrębnych części niniejszego opracowania.

Przewody wentylacyjne wykonane będą z materiałów niepalnych.

Budynek będzie wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu elektrycznego zgodnie z projektem branżowym.

8.12 Zaopatrzenie obiektu w podręczny sprzęt gaśniczy, urządzenia wraz z ich rozmieszczeniem.

Obiekt będzie wyposażony w podręczny sprzęt gaśniczy zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7.06.2010r. w sprawie ochrony p.poż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (jedna gaśnica o ładunku min. 2 kg na 100m² powierzchni).

8.13 Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru;

Istniejąca sieć hydrantowa o wydajności min. 10 l/s.

8.14 Drogi pożarowe;

Do budynku prowadzą drogi dojazdowe, które mogą stanowić drogi pożarowe.

8.15 Kotłownia;

W części istniejącej budynku.

9.0 Opis spełnienia wymagań Decyzji o warunkach zabudowy

- Budynek znajduje się w istniejącej zabudowie wiejskiej i nie wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną w Decyzji o warunkach zabudowy.
 - Wielkość planowanej zabudowy wraz z utwardzeniami nie przekracza 60% w stosunku do terenu opracowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie określono.
 - Poziom posadzki parteru – 10cm powyżej otaczającego terenu; w warunkach zabudowy nie określono.
 - Budynek murowany – zaprojektowano budynek jednokondygnacyjny murowany.
 - Szerokość elewacji frontowej do 26,00m: nowy budynek będzie miał szerokość 25,80m, elewacja frontowa od strony drogi wojewódzkiej.
 - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 6,5m będzie 5,86m.
 - Układ dachu – jednospadowy.
 - Kąt nachylenia połaci dachowej w przedziale 5° - 15° jest 6°.
- Pozostałe wymagania dotyczące przyłączy mediów, wjazdu na działkę również są spełnione.

10.0 Uwarunkowania konserwatorskie;

Na terenie działki brak stref ochrony konserwatorskiej.

11.0 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę;

Teren, na którym zlokalizowany jest przedmiotowy budynek nie znajduje się w rejonie eksploatacji górniczej.

12.0 Wpływ inwestycji na ochronę środowiska;

Projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest kwalifikowane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Teren planowanej inwestycji położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Symarny, w odniesieniu do którego mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia nr 161 Wojewody Warmińsko – mazurskiego z dn. 19 grudnia 2008r (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego nr 201 poz. 3153) wprowadzający następujące zakazy, które należy przestrzegać w reakcje realizacji inwestycji.

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ((Dz. U. Nr 199, poz. 1227);

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

13.0 Informacje o zagrożeniu środowiska, higieny i zdrowia;

Zaprojektowane rozwiązania konstrukcyjno materiałowe, rodzaj wyposażenia w urządzenia techniczne nie stwarza zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników. Wbudowane urządzenia wewnątrz budynku nie emitują hałasu o natężeniu przekraczającym 50dB w dzień i 40dB w nocy. Sposób użytkowania budynku zapobiega powstawaniu uciążliwości dla otoczenia, a emisja hałasu nie przekroczy wartości dopuszczalnych.

W trakcie prawidłowej eksploatacji kotła na paliwo stałe skład odprowadzanych spalin spełnia wymagane normy. Skład spalin powinien być okresowo sprawdzany przez uprawniony zakład kominiarski. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni terenu, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy, utwardzonych dojazdów i dojazdu do budynku.

14.0 Informacja o obszarze oddziaływania projektowanej inwestycji na przyległy obszar;

Przedmiotowy budynek zaprojektowano z zachowaniem przepisów techniczno – budowlanych odnoszących się do odległości między budynkami jak też do granic sąsiednich działek. Sposób usytuowania budynku na przedmiotowej działce nie ogranicza sposobu zagospodarowania sąsiednich nieruchomości oraz możliwości ich zabudowy. Opracowane zagospodarowanie w/w działki nie wprowadza ograniczeń zabudowy sąsiednich działek ani też nie narusza interesu prawnego osób trzecich. Działki sąsiednie nie znajdują się w obszarze oddziaływania projektowanej inwestycji.

15.0 Odpady stałe:

Odpady bytowe, segregowane u źródła, gromadzone będą w pojemnikach zlokalizowanych przy wjeździe na działkę. Wywóz odpadów odbywał się będzie na podstawie ustawy o odbiorze śmieci przez Gminę.

16.0 Roboty ziemne:

Wszystkie prace z zagospodarowaniem działki należy poprzedzić niezbędnymi robotami ziemnymi, mającymi na celu dostosowanie terenu pod projektowane urządzenia i elementy zagospodarowania terenu.

Roboty ziemne wykonywać mechanicznie i ręcznie zgodnie z zaleceniami normy BN-83/8836-02 „Roboty ziemne, wymagania i badania przy odbiorze”.

17.0 Zabezpieczenie uzbrojenia obcego:

W miejscach skrzyżowań projektowanych przyłączy z istniejącym uzbrojeniem, wykopy wykonywać ręcznie, po uprzednim zawiadomieniu właścicieli tego uzbrojenia o planowanym przystąpieniu do wykonywania robót. W przypadku zbliżenia z kablami elektrycznymi lub telekomunikacyjnymi należy te kable zabezpieczyć rurami osłonowymi.

Całość robót wykonywać z zachowaniem ostrożności, z uwagi na możliwość napotkania uzbrojenia niezainwentaryzowanego i niewidocznego na mapach geodezyjnych. Odkryte takie uzbrojenie obce przed zasypaniem należy zgłosić przed zasypaniem właściwym użytkownikom.

18.0 Infrastruktura techniczna:

- Przyłącze wodociągowe – wykonać zgodnie z opracowaniem branżowym. Zasilanie budynku projektowanym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora, wg niniejszego opracowania.
- Przyłącze gazowe – brak sieci gazowej. Źródłem ciepła będzie kocioł umiejscowiony w istniejącej części budynku.
- Przyłącze kanalizacji deszczowej – brak sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane będą na teren działki w taki sposób aby nie zalewać sąsiednich działek.
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej – ścieki z projektowanego budynku odprowadzane będą do kanalizacji lokalnej.
- Przyłącze energetyczne (włz) – budynek posiada istniejące przyłącze.

19.0 Charakterystyka energetyczna

Szczegółowy opis charakterystyki energetycznej znajduje się w opracowaniu branżowym instalacji sanitarnych.

20.0 Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

Zgodnie z §11 ust.2, pkt. 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.11.2008 z późniejszymi zmianami (Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 21.06.2013r. D.U. z 02.07.2013r poz. 762), w projekcie wymagane jest przeprowadzenie dla budynku analizy możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wod-kan oraz wewnętrzną instalację grzewczą. Brak sieci ciepłowniczej i gazowej oznacza brak możliwości podłączenia budynku do zewnętrznych sieci w celu wykorzystania tych mediów do ogrzewania budynku. Nowoprojektowana część budynku zostanie także wyposażona w wyżej wymienione instalacje, do ogrzewania wykorzystany zostanie istniejący system grzewczy wykorzystujący niskoemisyjne źródło ciepła, stąd analizy możliwości racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii nie przeprowadza się.

Marzec 2016r.

Opracował:

mgr inż. Andrzej Krajewski

Projektował:

mgr inż. arch. Marek Michalak