

1)

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR	Gmina Medyka, Medyka 288, 37-732 Medyka,				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	PROJEKT BUDOWLANY ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY BUDYKU URZĘDU GMINY MEDYKA ORAZ POPRAWY EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ POPRZECZ WYMIANĄ INSTALACJI C.O. WRAZ ZE ŹRÓDŁEM CIEPŁA, ELEKTRYCZNEJ, TELETECHNICZNEJ ORAZ DOCIEPLENIA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH WRAZ Z WYMIANĄ STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Miejscowość: Medyka 288 , Gmina: Medyka , Kategoria obiektu budowlanego: Kategoria XII – budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz obiekty budowlane Sił Zbrojnych				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 181306_2 Medyka , Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0004 Medyka , Numery działek ewidencyjnych: 575 , Identyfikator działki ewidencyjnej: 181306_2.0004.575 ,				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWA NIA	DATA OPRACO WANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Tomasz Rudnik	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, nr uprawnień: 10/PKOKK/2016	Architektura	11.2024	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Agata Tyszczyk	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, nr uprawnień: POKK-7131/10/2010	Architektura	11.2024	
Projektant	mgr inż. Mariusz Mazur	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr uprawnień: PDK/0084/POOS/13	Branża sanitarna	11.2024	
Sprawdzający	mgr inż. Tomasz Binkowski	do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr uprawnień: PDK/0074/PWOS/21	Branża sanitarna	11.2024	

SPIS TREŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

I. Część opisowa (str.)

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu lub terenu.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Inne informacje i dane. (*§ 14 pkt 5 rozporządzenia*)
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu,

II. Część rysunkowa (str.)

- Projekt zagospodarowania działki

III. Dokumenty dołączone do projektu (str.)

1. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności
2. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego
3. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWALNEGO

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt rozbudowy i przebudowy budynku Urzędu Gminy Medyka oraz poprawy efektywności energetycznej poprzez wymianę instalacji c.o. wraz ze źródłem ciepła, elektrycznej, teletechnicznej oraz docieplenia ścian zewnętrznych wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej na działce nr 575 obr. 0004 Medyka gm. Medyka.

2. OPIS ISTANIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest we wsi Medyka, gmina Medyka. Teren, na którym posadowiony jest budynek Urzędu Gminy Medyka jest płaski. W sąsiedztwie znajduje się budynek szkoły podstawowej, budynek hali sportowej i budynki mieszkalne jednorodzinne. Teren, na którym położony jest budynek szkoły jest ogrodzony. Działka posiada uzbrojenie w postaci sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej i gazowej.

Budynek zlokalizowany jest w odległości minimum 7,0m od granicy z drogą gminną (dz. 568), minimum 7,6m od granicy z działką sąsiednią dz. 574, minimum 9,80 od granicy z działką nr 579/1, minimum 10,6m od granicy z działką 582/1. Usytuowany na działce o kształcie trapezu z dogodnym dojazdem.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Budynek podłączony jest do następujących mediów:

- Energia elektryczna kablem z sieci elektroenergetycznej,
- Woda z sieci wodociągowej,
- Kanalizacja przyłączem do sieci kanalizacyjnej gminnej,
- Gaz poprzez zewnętrzną instalację gazową,

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacyjnej – jak w stanie istniejącym – bez zmian,

c) Układ komunikacyjny

Na terenie działki istnieje komunikacja wewnętrzna - powierzchnia utwardzona do dróg gminnych (dz. dz. nr 568 obr. 0004 Medyka). Nie planuje się zmian w zagospodarowaniu działki.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (dz. nr 568) – jak w stanie istniejącym – bez zmian,

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Nie projektuje się żadnych nowych przyłączy – jak w stanie istniejącym – bez zmian za wyjątkiem projektowanego podłączenia wpustu deszczowego dn 100 w przebudowywanym zejściu do piwnic. Podłączenie z rur litych dz 160 PVC, SDR 34, SN8 wykonać do istniejącej studni kanalizacyjnej na istniejącej kanalizacji deszczowej kd150 za pomocą przejścia szczelnego, tulejowego.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Głównym elementem zagospodarowania działki jest budynek Urzędu Gminy Medyka. Teren działki nr 557 obr. 0004 Medyka stanowi teren płaski. Na działce istnieje zielenie urządzone – bez zmian.

4. ZESTAWIENIE

a) Powierzchnia zabudowy

- Istniejącego budynku, - 0,0502ha,
- Budynku po rozbudowie, - 0,0510ha,

b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników,

- 0,0545ha,

c) Powierzchnia biologicznie czynna,

- 0,1245ha,

d) Powierzchnia innych części terenu,

- Powierzchnia ogólna dz. 575 obr. 0004 Medyka - 0,23ha,

5. INFORMACJE I DANE

a) Rodzaj ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu

Działka 575 obr. 0004 Medyka, nie podlega ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego.

b) Informacje o formach ochrony

Budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Teren inwestycji leży poza obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonym osuwaniem się mas ziemi. Brak istniejących form ochrony przyrody.

c) Informacje o wpływie eksploatacji górniczej

Teren przeznaczony pod zabudowę znajduje się poza obszarami górniczym. Stwierdza się brak wpływu czynników geologiczno – górniczych na teren planowanej inwestycji.

d) Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Planowana inwestycja nie jest zliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane na podstawie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska. Dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji. Projektowana inwestycja nie spowoduje naruszenia walorów krajobrazowych w omawianym terenie, nie naruszy stanu roślinności. Nie spowoduje zmiany sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenów sąsiednich

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji

Powierzchnia zabudowy (po rozbudowie) 510 m². Budynek o wysokości około 11,20m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni obecnego stropu nad 2 piętrem (powyżej strych tradycyjny nieużytkowy) – budynek niski (N), o 3 kondygnacjach nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej pod częścią budynku w części północnej oraz 2 kondygnacjach nadziemnych w części południowej.

Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania budynek został zakwalifikowany do budynków ZLIII oraz PM (w części podziemnej)

Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Przedmiotowy budynek, jako budynek trzykondygnacyjny niski zakwalifikowany do kategorii ZLIII w części nadziemnej, projektowany jest w klasie C odporności

pożarowej. Część podziemna, zawierająca pomieszczenia szatni, archiwum i pom. gospodarcze zakwalifikowana została do kategorii ZLIII i PM i projektowana jest w klasie C odporności pożarowej. Pomimo zaliczenia części podziemnej do kategorii ZL, przy ustalaniu klasy odporności pożarowej budynku nie wzięto sumy kondygnacji lub wysokości części podziemnej i nadziemnej ze względu na to, że część podziemna oddzielona jest elementami oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej co najmniej REI 120 i ma bezpośrednie wyjście na zewnątrz.

Zadaszone wejście do piwnicy będzie posiadało konstrukcję o klasie odporności ogniowej R30, a jego przekrycie RE30.

Wynikająca z klasy odporności pożarowej klasa odporności ogniowej elementów budynku przedstawia się następująco.

Element budynku	Stopień rozprzestrzeniania ognia	Klasa odporności ogniowej	Uwagi
Główna konstrukcja nośna kondygnacja podziemna	NRO	R120	Nośność ze względu na strop nad piwnicą REI120
Główna konstrukcja nośna kondygnacje nadziemne	NRO	R60	
Konstrukcja dachu:	NRO	R15	
Konstrukcja dachu wejścia do piwnic	NRO	R30	
Strop nad kondygnacją podziemną	NRO	REI120	
Strop nad kondygnacjami nadziemnymi	NRO	REI60	
Ściany zewnętrzne:	NRO	EI30	
Ściany wewnętrzne:	NRO	EI15	
Przekrycie dachu:	NRO	-	nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop REI60
Przekrycie dachu wejścia do piwnic	NRO	RE30	
Ściany wewnętrzne i stropy będące obudową klatki schodowej	NRO	REI60	
Ściany wewnętrzne będące obudową klatki schodowej na poziomie kondygnacji podziemnej	NRO	REI120	
Biegi i spoczniki schodów	NRO	R60	
Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych	NRO	EI15	

Zagrożenie wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

Nie występuje

Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Parametry wpływające na odległości dopuszczalne analizowanego budynku są następujące:

- przedmiotowy budynek jest to budynek ZL (w części podziemnej PM o $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$);
- budynki w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych budynków są budynkami ZL,
- ściany zewnętrzne zabudowy sąsiedniej istniejącej niebędące ścianami oddzielenia przeciwpożarowego posiadają na powierzchni większej niż 65% wymaganą klasę odporności ogniowej (E),
- ściany zewnętrzne budynku niebędące ścianami oddzielenia przeciwpożarowego posiadają na powierzchni większej niż 65% wymaganą klasę odporności ogniowej (E30), (przeszklenia w ścianie i drzwi na elewacji północnej mają po przebudowie powierzchnię mniejszą niż 35% pow. ściany zatem odległość 10,0m pomiędzy ścianami budynków – Urzędu Gminy i mieszkalnym na dz. nr 574 jest właściwa (wymagana jest odległość minimum 8,0m), z wyjątkiem ściany zewnętrznej od strony południowej, która ma na powierzchni nie większej niż 65%, lecz nie mniejszej niż 30%, klasę odporności ogniowej E30-ściana południowa części trzykondygnacyjnej.
- ściany zewnętrzne i dachy zabudowy sąsiedniej istniejącej są nierozprzestrzeniające ogień,
- przekrycie dachu budynku – NRO,
- w przedmiotowym budynku i w zabudowie sąsiedniej nie znajdują się pomieszczenia zagrożone wybuchem,
- w przedmiotowym budynku i w zabudowie sąsiedniej nie zastosowano stałych urządzeń gaśniczych wodnych,
- w sąsiednim otoczeniu projektowanego budynku nie znajdują się stacje paliw ze zbiornikami podziemnymi/nadziemnymi paliw płynnych i gazu płynnego.

Budynek zlokalizowany jest w odległości minimum 7,0m od granicy z drogą gminną (dz. 568), minimum 7,6m od granicy z działką sąsiednią dz. 574, minimum 9,80 od granicy z działką nr 579/1, minimum 10,6m od granicy z działką 582/1. Usytuowany na działce o kształcie trapezu z dogodnym dojazdem.

Najmniejsza odległość do sąsiedniego budynku ZL wynosi 9,2m – do budynku mieszkalnego usytuowanego od strony północnej na działce 574.

Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

- **drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych**

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii ZLIII o powierzchni strefy pożarowej przekraczającej 1000m² obejmującej kondygnację inną niż pierwsza wymagana jest droga pożarowa. Drogą pożarową jest droga publiczna. Z tym odcinkiem drogi zapewnione jest utwardzone dojście do wyjść z budynku o szerokości 1,5 m i długości nie przekraczającej 30 m umożliwiające dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej w budynku. Układ komunikacyjny spełnia wymagania § 12 ust. 7 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r.

- **zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych, urządzenia i inne rozwiązania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowanie źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych**

Wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20 l/s z dwóch hydrantów zewnętrznych DN80 w odległości 62 m i 81 m.

Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowane na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt. 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

7. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Brak,

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Zgodnie z art3. pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane poprzez obszar oddziaływania obiektu - należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Na podstawie charakteru, gabarytów, funkcji, przeznaczenia i lokalizacji obiektu, projektowanej infrastruktury technicznej oraz przyjętych rozwiązań projektowych technicznych stwierdza się co następuje:

- lokalizacja obiektu nie pozbawia dostępu do dróg publicznych,
- lokalizacja obiektu nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, źródła zasilania z istniejących sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez ich lub gestorów.
- lokalizacja obiektu nie powoduje ograniczenia w zabudowie działek sąsiednich,
- projektowana lokalizacja spełnia wymagania dotyczące minimalnych odległości zabudowy od działek budowlanych sąsiednich, zawarte w obowiązujących warunkach technicznych,
- lokalizacja obiektu oraz jego wysokość nie powoduje ograniczenia lub pozbawienia światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach zlokalizowanych na działkach sąsiednich,
- w obiekcie brak urządzeń które mogłyby powodować uciążliwości spowodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- w obiekcie zastosowano rozwiązania, które nie powodują wprowadzenia i emisji zanieczyszczeń do środowiska, w tym powietrza, gleby i wody,
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, ogrzewanie budynku z kotłowni własnej, nośnik energii - gaz ziemny,
- wody opadowe odprowadzane na nieutwardzony teren zielony inwestora i do kanalizacji ogólnospławnej. Realizacja budynku nie spowoduje zmian w stosunkach wodnych terenu/działek inwestycji i działek sąsiednich,
- w rozwiązaniach technicznych przyjęto wyłącznie materiały, które są dopuszczone do prawnego obrotu, brak materiałów prawnie zakazanych do stosowania jak np. azbest.

Reasumując, obszar oddziaływania budynku obejmuje działkę, przeznaczoną na inwestycje, czyli dz. nr 575 obr. 0004 Medyka, gm. Medyka a realizacja rozbudowy budynku i poprawy efektywności energetycznej budynku nie wprowadzi związanych z tym obiektem ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu oraz działek sąsiednich.