
PROJEKT BUDOWLANY-WYKONAWCZY

ZAGOSPODAROWANIE

Nazwa inwestycji: **PRZEBUDOWA KONSTRUKCJI DACHU WRAZ Z ROZBUDOWĄ I TERMOMODERNIZACJĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU URZĘDU GMINY STARA BŁOTNICA**

Adres inwestycji: **Stara Błotnica, dz. nr ewid. 140/3, 140/4,
obręb ewidencyjny: 0001 Stara Błotnica,
jednostka ewidencyjna: Stara Błotnica**

Inwestor: **Gmina Stara Błotnica, 26-806 Stara Błotnica**

Zespół autorski :

Stanowisko	Imię i nazwisko	uprawnienia	podpis	Data
Projektował :	mgr inż. arch. Roman Mirowski	215/KL/72		11.2015
----- uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej				

OPIS TECHNICZNY

do projekt zagospodarowania działki nr 140/3 i 140/4 w miejscowości Stara Błotnica dla planowanej przebudowy konstrukcji dachu wraz z rozbudową i termomodernizacją budynku Urzędu Gminy Stara Błotnica

1. Przedmiot inwestycji

- Przedmiotem inwestycji jest:
 - przebudowa budynku Urzędu Gminy (przebudowa konstrukcji dachu, wraz z nowym stropem);
 - termomodernizacja jednego skrzydła budynku Urzędu Gminy;
 - rozbudowa budynku o kotłownię olejową;
 - wewnętrzna instalacja grzewcza do budynku Urzędu Gminy z projektowanej kotłowni olejowej;
- Adres budowy: Stara Błotnica, działka nr ewid. 140/3 i 140/4;
- Inwestor: Gmina Stara Błotnica, 26-806 Stara Błotnica
- Podstawa opracowania:
 - mapa do celów projektowych w skali 1:500;
 - wizja lokalna w terenie inwestycji;
 - inwentaryzacja architektoniczno-budowlana;
 - uzgodnienia z Inwestorem;
 - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 - warunki techniczne wydane przez dostawców mediów;
 - obowiązujące normy i przepisy;
- Istniejący budynek UG Stara Błotnica składa się z dwóch części- skrzydło budynku Urzędu Gminy, oraz część budynku, w którym siedzibę ma Urząd Stanu Cywilnego wraz z GOPS. Budynki połączone są funkcjonalnie łącznikiem.
Zakres projektowanej przebudowy istniejącego budynku Urzędu Gminy: zmiana konstrukcji dachu oraz nowy strop piętra, żelbetowy wylewany na budowie.
Projektowana rozbudowa o kotłownię nie będzie połączona funkcjonalnie z istniejącym budynkiem Urzędu Gminy. Wejście do kotłowni od zewnątrz, od strony południowej.
- Szerokość elewacji frontowej (północnej) istniejącego budynku Urzędu Gminy bez zmian;
Wg Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego-elewacja bez zmian-warunek spełniony;
- Dach nad istniejącym budynkiem Urzędu Gminy (przebudowa): dwuspadowy o kącie spadku połaci 20°;
Dach nad projektowanym budynkiem kotłowni (rozbudowa): jednospadowy o kącie spadku połaci 15°;
- wg. Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dach dwuspadowy od 15° do 30° - warunek spełniony.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej istniejącego budynku- przebudowa (okapu od terenu) – max. 7,54m;
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanego budynku- rozbudowa (okapu od terenu) – max. 2,48m;

- wg. Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego do 12m- warunek spełniony.
- Wysokość istniejącego budynku Urzędu Gminy (przebudowa) do kalenicy– 10,81m; Wysokość projektowanego budynku kotłowni (rozbudowa) do kalenicy– 3,89m;
- wg. Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – 12,0m- warunek spełniony.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

2.1. Opis terenu:

Działki nr ewid. 140/3 i 140/4 położone są w miejscowości Stara Błotnica. Na terenie działek obecnie mieszczą się:

- budynek Urzędu Gminy -skrzydło zachodnie przeznaczone do przebudowy i termomodernizacji (oznaczone na planie zagospodarowanie symbolem 1);
- budynek Urzędu Gminy w którym mieści się siedziba GOPS i USC- skrzydło wschodnie do rozbudowy (oznaczone na planie zagospodarowania symbolem 3);
- budynek Urzędu Poczтового- bez zmian (oznaczony na planie zagospodarowania symbolem 4) ,
- budynki gospodarcze – bez zmian (oznaczone na planie zagospodarowania symbolem 5 i 6),
- powierzchnie utwardzone,
- tereny zielone,
- pojemniki na śmieci z możliwością segregacji;

Działki są częściowo ogrodzone. Przedmiotowe działki mają dostęp do drogi powiatowej za pomocą istniejącego zjazdu (zjazd bez konieczności rozbudowy).

Projektowana rozbudowa usytuowana będzie od strony południowo-zachodniej, przy istniejącym skrzydle wschodnim (USC i GOPS).

2.2. Dane charakterystyczne o gruncie

- grunty umożliwiające bezpośrednie posadowienie obiektów;
- poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia;
- grunty pochodzenia mineralnego;
- klasa bonitacyjna gruntu IV-V;

2.3. Uzbrojenie terenu

- teren działki jest częściowo uzbrojony: energia elektryczna e.n.n., sieć wodociągowa; sieć kanalizacyjna;

3. Projektowane elementy zagospodarowania terenu

- przebudowa istniejącego budynku Urzędu Gminy – skrzydło zachodnie;
- rozbudowa istniejącego budynku Urzędu Gminy o kotłownię olejową-skrzydło wschodnie,
- wewnętrzna instalacja grzewcza do budynku Urzędu Gminy z projektowanej kotłowni olejowej;
- instalacja fotowoltaiczna;

4. Zestawienie powierzchni terenu

Pow. działki w granicach opracowania-	2305,00 m ² (100%)
Powierzchnia zabudowy:	865,10 m ² (37,53%)
- projektowana (rozbudowa)-	26,20 m ²
- istniejąca-	838,90 m ²

Drogi, chodniki, tereny utwardzone (istniejące)-	340,00 m ² (14,75%)
Zieleń (powierzchnia biologicznie czynna)-	1100,00m ² (47,72%)

Wskaźnik powierzchni zabudowy –0,375 (37,53%)

- wg. Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie większa niż 50% - warunek spełniony.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,477(47,72%)

- wg. Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego min. 15 % - warunek spełniony.

5. Bilans ziemi z wykopów

<i>CAŁKOWITA ILOŚĆ ZIEMI Z WYKOPÓW</i>	<i>14,50m³</i>
<i>ZIEMIA PRZEWIDZIANA DO OBSYPANIA FUNDAMENTÓW</i>	<i>10,00 m³</i>
<i>ZIEMIA PRZEWIDZIANA DO UZUPEŁNIENIA POD POSADZKĘ</i>	<i>4,50 m³</i>
<i>ZIEMIA PRZEWIDZIANA DO WYWOZU Z TERENU BUDOWY</i>	<i>0,0 m³</i>

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi w związku z realizacją inwestycji, masami ziemnymi lub skalnymi, gruzem itp. zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz.U.Nr 62, poz.628 ze zmianami).

6. Zagospodarowanie terenu

Przedmiotowy budynek Urzędu Gminy, położony jest w miejscowości Stara Błotnica, działka nr ewid. 140/3, 140/4, powiat białobrzeski.

Dojazd do budynku za pomocą istniejącego zjazdu z drogi publicznej (powiatowej). Od strony północnej działka inwestora przylega bezpośrednio do drogi publicznej.

Teren nieruchomości graniczy dookoła z budynkami o funkcji mieszkalnej, gospodarczej i usługowej.

Projektowany budynek kotłowni (rozbudowa) usytuowany będzie w odległości 19,29m od granicy z działką nr ewid. 139/2 (strona wschodnia), w odległości 21,29m od granicy z działką 138/2 (strona zachodnia), w odległości 20,28m od granicy z działką 139/2 (strona południowa).

Projektowany budynek (rozbudowa) zlokalizowany będzie w części południowej działki, przy budynku Urzędu Gminy (skrzydło wschodnie). Budynek parterowy, niepodpiwniczony. Wejście do budynku kotłowni z zewnątrz, od strony południowej. Budynek kotłowni nie będzie połączony funkcjonalnie z istniejącym budynkiem Urzędu Gminy.

Obsługa osób niepełnosprawnych – dostęp na parter budynku Urzędu Gminy za pomocą istniejącej pochylni.

Pozostałe elementy zagospodarowania nie ulegną zmianie- istniejące do zachowania.

7. Pozostałe informacje dotyczące terenu inwestycji

Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowana inwestycja położona jest:

- poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- poza obszarami, o których mowa w art. 88d ust.2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r.,- Prawo wodne,

Prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi:

- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013r., poz. 627),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232)

Ze względu na istniejące uwarunkowania przestrzenne oraz położenie nieruchomości zakłada się, że uciążliwość przedmiotowej inwestycji nie będzie przekraczała granic działki, higienę i zdrowie ludzi będzie znikomy, a ponadnormatywne oddziaływania mogą wystąpić jedynie na etapie wykonywania prac z użyciem ciężkiego sprzętu i będą mieć charakter incydentalny i krótkotrwały.

Lokalizowanie planowanej inwestycji na terenie prywatnym wymaga uzyskania pisemnej zgody właściciela na wejście w teren oraz trwałe umieszczenie urządzeń związanych z inwestycją.

8. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- dojazd do budynku z drogi publicznej (powiatowej)-istniejący bez zmian,
- woda – z istniejącej sieci wodociągowej- na dotychczasowych warunkach;
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej- na dotychczasowych warunkach;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego n.n.; (bez zmian)
- odprowadzenie wód opadowych – w sposób naturalny nie powodujący zalewania - nieruchomości sąsiednich (istniejąca kanalizacja deszczowa na dotychczasowych warunkach, część rozbudowana odprowadzenie wód powierzchniowych na nieutwardzony teren własnej działki);
- ogrzewanie – z projektowanej kotłowni olejowej;
- ewentualnie występujące odpady komunalne gromadzone będą w istniejących pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych (z możliwością ich segregacji); (bez zmian);
- przedsięwzięcie inwestycyjne nie narusza interesów osób trzecich;

9. Warunki gruntowo - wodne

Kategoria geotechniczna dla budynku: **kategoria II.**

Na terenie posadowienia budynku założono: **proste warunki gruntowe .**

Grunty zalegające na terenie inwestycji zaliczane do **kategorii bonitacyjnej IV-V** pochodzenia mineralnego.

Woda gruntowa występuje poniżej projektowanego poziomu posadowienia.

Przyjęto warunki gruntowe w oparciu o opinie geotechniczną opracowaną przez „Qwier” Dominik Kuc, ul. Barwinek 14/50, 25-150 Kielce, w październiku 2015r. Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków gruntowo-wodnych w załączonej do projektu wyżej wymienionej opinii geotechnicznej.

11. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Istniejący budynek Urzędu Gminy posiada dostęp dla osób niepełnosprawnych za pomocą istniejącej pochylni dla osób niepełnosprawnych.

12. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Niniejsza informacja wykonania na podstawie art.3 pkt.20 Prawa Budowlanego, zgodnie z art.

34 ust.3 pkt.5 oraz w związku z art. 30 ust. 4b, art.33 ust.2 pkt.1 ustawy Prawo Budowlane oraz zgodnie z wymogami określonymi w §13a Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Planowana inwestycja jaką jest przebudowa konstrukcji dachu wraz z rozbudową o kotłownię olejową i termomodernizacją istniejącego budynku Urzędu Gminy Stara Błotnica na działkach nr ewid. 140/3, 140/4 nie będzie oddziaływała na żadną z działek sąsiednich.

Planowana inwestycja nie jest położona na terenach Natura 2000. Planowana inwestycja nie będzie powodować zacienienia i przesłaniania sąsiednich zabudowań, nie będzie również powodować zakłóceń ciągów kominowych sąsiedniej zabudowy.

13. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Z uwagi na konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości nie mniejszej niż 10dm³/s, planowane jest wykorzystanie 1 szt. hydrantu zewnętrznego (hydrant istniejący na działce nr ewid. 139/2- działka sąsiednia, odległość od Urzędu Gminy do 75m).

Droga pożarowa do budynku nie jest wymagana.

Dojazd pożarowy z istniejącej drogi publicznej kat. powiatowej.

Projektował:
mgr inż. arch. Roman Mirowski
upr. nr 215/KL/72
w specjalności architektonicznej