

## OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działki budowlanej nr **2189/3** położonej w miejscowości **Dydnia** dla inwestycji pn.: „**Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku Przedszkola Samorządowego**”

Inwestor: **Gmina Dydnia, Dydnia 224, 36-204 Dydnia**

### 1. Przedmiot inwestycji

*(§14 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.)*

Remont, rozbudowa oraz przebudowa budynku Samorządowego przedszkola w Dydni.

### 2. Istniejący stan zagospodarowania działki

*(§14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.)*

Teren objęty wnioskiem to działka budowlana nr 2189/3. Działka jest terenem zabudowanym, znajdują się na niej Gminny Żłobek w Dydni oraz Samorządowe przedszkole w Dydni, oraz elementy małej architektury którymi jest wyposażenie placu zabaw. Na przedmiotowej działce znajduje się sieć gazowa, wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacyjna. Przedmiotową działkę charakteryzują duże różnice terenu.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr 835 oznaczonej jako działka nr ewid. 3671/3. Bezpośredni dojazd do terenu inwestycji odbywa się poprzez istniejący zjazd.

### 3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

*(§14 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.)*

Projekt zagospodarowania został wykonany zgodnie z wymaganiami zawartymi w decyzji znak RLIiPP.6733.5.2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Główne wejścia do budynku znajdują się od strony południowej. Przed budynkami zaprojektowano tereny utwardzone wraz z drogą dojazdową. Działka posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej poprzez istniejący zjazd.

Inwestycja posiada istniejącą instalację elektryczną, instalację gazową, zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą instalację wodociągową oraz odprowadzenie ścieków poprzez istniejącą instalację kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki własnej.

### 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu.

*(§14 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.)*

1. Powierzchnia terenu:	
• Powierzchnia objęta opracowaniem	<b>0.548 ha</b>
2. Powierzchnia zabudowy –	

Część projektowana przedszkola	<b>84,53 m<sup>2</sup></b>	
Część istniejąca przedszkola	<b>328,80 m<sup>2</sup></b>	
razem	<b>413,33m<sup>2</sup></b>	
Żłobek	<b>251,90m<sup>2</sup></b>	
3. Wskaźnik powierzchni zabudowy		
Istniejącej	666,23 m <sup>2</sup> /5480,00 m <sup>2</sup>	<b>12,15%</b>
Projektowanej	130,00 m <sup>2</sup> /5480,00 m <sup>2</sup>	<b>2,40%</b>
4. Powierzchnia użytkowana	<b>661,30m<sup>2</sup></b>	
5. Kubatura	<b>3301,54m<sup>3</sup></b>	
6. Powierzchnia dodatkowa		
• Tereny utwardzone	1093,25m <sup>2</sup>	
• Tarasy	49,40m <sup>2</sup>	
7. Powierzchnia biologicznie czynna	<b>3671,12m<sup>2</sup></b>	<b>66,99%</b>
	3671,12m <sup>2</sup> /5480,00m <sup>2</sup>	

**5. Informacje i dane o:**

**a) rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane**

Projekt zagospodarowania terenu wykonano zgodnie z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak RLIiPP.6733.5.2024.

- **Rodzaj zabudowy: usługowa: budynek użyteczności publicznej;**
- **Funkcja: administracyjna**

Linie zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi;

*Zaprojektowano budynek zgodnie z wyznaczonymi w załączniku graficznym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, co jest zgodne z zapisami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni objętej wnioskiem – do 8%

*Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy wynosi 2,4%, co jest zgodne z zapisami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

Powierzchnia biologicznie czynna – min – 30%

*Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 66,99%, co jest zgodne z zapisami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

Szerokość elewacji frontowej – do 60 m (po rozbudowie budynku).

*Projektuje się budynek o szerokości elewacji frontowej o długości 52,47m, co jest zgodne z zapisami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

Wysokość górnej elewacji frontowej do 11 m.

*Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku wynosi 7,25 m, co jest zgodne z zapisami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

Geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych) – dach dwuspadowy lub wielospadowy z możliwością lukarn o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; dopuszcza się dach płaski, wysokość kalenicy głównej do 11 m.

*Zaprojektowany dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35°, co jest zgodne z zapisami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

Budynek kształtować maksymalnie do dwóch kondygnacji naziemnych z możliwością podpiwniczenia.

*Projektowana rozbudowa o dwóch kondygnacjach, co jest zgodne z zapisami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

**b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,**

Teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej.

**c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,**

Na przedmiotowym terenie nie występują wpływy eksploatacji górniczej.

**d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;**

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem Natura 2000 oraz nie będzie na niego oddziaływać.

Zamierzenie inwestycyjne nie zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, co zapisano w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Budynek zaprojektowany został z takich materiałów i w taki sposób by nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników oraz sąsiadów. Rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne są zgodne ze sztuką budowlaną, a funkcjonowanie obiektów nie jest w żaden sposób uciążliwe dla otoczenia i nie powoduje zanieczyszczeń powietrza, wody lub gleby. Obiekt nie będzie zacieniał ani przesłaniał przyszłych i istniejących budynków sąsiednich ani też nie będzie powodował zakłóceń w ich funkcjonowaniu. Budynek nie emituje hałasu, wibracji, promieniowania elektrycznego.

**6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;**

**6.1. Informacja o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji**

- powierzchnia zabudowy budynku: **412,20m<sup>2</sup>**
- budynek o średniej wysokości od terenu do kalenicy: 9,85 m
- liczba kondygnacji – jednokondygnacyjny zaliczony do kat zagr. ludzi ZL.

**6.2. Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Budynek zaliczony do kat. zagr. ludzi ZLII oraz ze względu na wysokość kwalifikowany jako niski (N).

**6.3. Informacja o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy**

Dla ZL, klasę odporności pożarowej obniżono do poziomu „C” na podstawie §212 ust.3

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przykrycie dachu
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 30 (0-i)	EI 15	RE 15

**6.4. Informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej**

Nie przewiduje się w budynku ani na terenie przyległym składowania materiałów ani prowadzenia procesów mogących wytworzyć z powietrzem mieszaniny wybuchowe. W związku z powyższym nie dokonuje się oceny zagrożenia wybuchem.

**6.5. Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne**

W miejscu najmniejszego oddalenia budynku od granicy działki odległość wynosi:

- Od strony północno- zachodniej – 8,5 m
- Od strony południowo - zachodniej – 63,4 m
- Od strony południowo - wschodniej – 48,5 m
- Od strony północno - wschodniej – 44,4 m

W miejscu najmniejszego oddalenia budynku od obiektów sąsiadujących odległość wynosi:

- Od strony północno - zachodniej – nie dotyczy
- Od strony południowo - zachodniej – nie dotyczy
- Od strony południowo - wschodniej – nie dotyczy

- Od strony północno - wschodniej – nie dotyczy
- Od strony wschodniej – 56,4 m
- Od strony zachodniej – 9,9 m

**6.6. Informacja o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:**

**– drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,**

Obiekt dostępny dla wozów straży pożarnej od strony południowo-zachodniej istniejącym traktem o szerokości 4,10m 4,00m. Odległość od wejścia 26,50m szerokość 3,45m. Wszelkie elementy małej architektury ograniczające dostęp do budynku powinny zostać zdemontowane. Droga pożarowa powinna umożliwiać przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchni jezdni co najmniej 50 kN.

Zgodnie z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, wymagania nie dotyczą budynku o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych i wysokości nie większej niż 12m, jeżeli jest zapewnione połączenie z drogą pożarową wyjść z tego budynku, utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5m i długości nie większej niż 30m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej (§12, ust.7). Dopuszcza się wykonanie odcinka drogi pożarowej o długość nie większej niż 15m, z którego wyjazd jest możliwy jedynie przez cofanie pojazdu (§12, ust.10).

**– zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych**

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru według odrębnego opracowania.

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

Nie dotyczy

**7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;**

Nie dotyczy

Opracował:

Projektant			
Architektura	mgr inż. arch. Joanna GOŁĄBEK	12/PKOKK/2022	
Instalacje sanitarne	mgr inż. Paweł KUŹNIAR	PDK/0272/PWOS/13	
Projektant	mgr. inż. Artur GLAZER	PDK/0063/PWOE/14	