

BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH I INWESTYCYJNYCH „DOMINEX”**mgr inż. Oktawian Woźniak****ul. A. Lewakowskiego 25/309, 38-400 Krosno****NIP 684 137 10 63 tel. (0-13) 436 99 12 tel. kom. 0601 148 823****PROJEKTY, NADZORY, EKSPERTYZY TECHNICZNE, KOSZTORYSOWANIE*****PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
TERENU***

NR:		EGZ. NR :
Zamierzenie Projektowe :	„ PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ KONDYGNACJI NADZIEMNEJ (SUTERENY) BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 5 WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ NA FUNKCJĘ EDUKACYJNĄ (PRZEDSZKOLE) W KROŚNIE ”	
Adres obiektu budowlanego	38-400 Krosno, ul. Grunwaldzka 15, działka nr ewid. 742/2 OBREĘB EWIDENCYJNY : Suchodół JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : miasto Krosno	
Inwestor:	Gmina Miasto Krosno ul. Lwowska 28a , 38-400 Krosno	
Nazwa i adres jednostki projektowej :	Biuro Usług Projektowych i Inwestycyjnych „Dominex”, ul. A. Lewakowskiego 25/309, 38-400 Krosno	
BRANŻA :	architektoniczno - budowlana	
Projektował:	mgr. inż. arch. Bartosz Gorczyca specjalność architektoniczna (upr. Nr Rz / A-16 /2011) – PK 0314	
KROSNO GRUDZIEŃ 2016		

Teczka zawiera:

1 - opis techniczny

2 – plan sytuacyjny - rysunek w skali 1 : 1000

OPIS TECHNICZNY

1. OPIS PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI / ZAMIERZENIA PROJEKTOWEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI OBIEKTÓW.

Projektuje się przebudowę pomieszczeń kondygnacji nadziemnej (sutereny) budynku Szkoły Podstawowej nr5 wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń na funkcję edukacyjną (przedszkole) w Krośnie, dz. nr ewid. 742/2:

- ⤴ południowa część budynku szkoły objęta opracowaniem
- ⤴ budynek średniowysoki (SW – ponad 12 m do 25 m)
- ⤴ część objęta opracowaniem – czterokondygnacyjna (najniższa kondygnacja to suterena)
- ⤴ główne wejście do budynku od strony wschodniej

Dla sprecyzowania lokalizacji prac budowlanych w części objętej opracowaniem przyjęto :

- ⤴ sutereny : **nowa część budynku**
- ⤴ klatka schodowa : **łącznik sali gimnastycznej**

Projekt przebudowy polega na :

- ⤴ pracach budowlanych wewnątrz budynku polegających na wykonaniu w trzech pomieszczeniach nowych ścian wewnętrznych, wymiana wykładziny podłogowej, osadzenie nowej stolarki drzwiowej oraz wykonanie instalacji wewnętrznych w części objętej opracowaniem – **nowa część budynku**

Projektuje się schody zewnętrzne oparte na palisadzie - rozbieralne oraz chodnik o nawierzchni rozbieralnej - **nie wymagające uzyskania zgody na prowadzenie robót budowlanych .**

- ⤴ Przeznaczenie terenu zgodne z :
 - Uchwała Nr XLII/842/13 Rady Miasta Krosna z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Suchodół X” - część A

2. ORIENTACJA i SYTUACJA PROJEKTOWANEJ BUDOWY

Obiekt wraz z urządzeniami budowlanymi usytuowane są na działce nr 742/2 w Krośnie.

Odległość od granic zachowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych , jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015, poz. 1422 z dnia 18 września 2015 r.) .

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU Z OMÓWIENIEM PRZEWIDYWANYCH W NIM ZMIAN, W TYM ADAPTACJI I ROZBIÓREK W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO UZUPEŁNIENIA CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU.

- ⤴ na terenie działki objętej opracowaniem znajduje się budynek szkoły podstawowej, który podlega przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania sutereny na funkcję usług oświaty
- ⤴ budynek objęty opracowaniem posiada przyłącz : wodociągowy , kanalizacji sanitarnej , gazu , elektroenergetyczny , kanalizacji deszczowej , telekomunikacyjny
- ⤴ dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem
- ⤴ działka objęta opracowaniem w części jest ogrodzona
- ⤴ istniejące utwardzenie powierzchni działki – chodniki
- ⤴ teren objęty opracowaniem posiada kształt wieloboku , jest zróżnicowany pod względem wysokościowym
- ⤴ teren porośnięty roślinnością trawiastą
- ⤴ na w/w terenie występuje zieleń niska

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI :

a) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

- ⤴ na terenie działki objętej opracowaniem znajduje się budynek szkoły podstawowej , który podlega przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania sutereny na funkcję usług oświaty
- ⤴ ukształtowanie terenu wokół obiektu pozostaje bez zmian
- ⤴ w zakresie urbanistyczno-architektonicznym dla celów projektowanej inwestycji przewiduje się przebudowę pomieszczeń sutereny budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń na funkcję usług oświaty(przedszkole) , planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z :
 - Uchwała Nr XLII/842/13 Rady Miasta Krosna z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Suchodół X” - część A

b) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

- ⤴ bez zmian

c) układ komunikacyjny,

- ⤴ dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem publicznym nie wymagającymi przebudowy , bez zmian
- ⤴ główne wejście do budynku od strony wschodniej

d) sieci uzbrojenia terenu / z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym,

- ⤴ bez zmian
- ⤴ istniejący budynek szkoły wyposażony w sieci uzbrojenia terenu : woda , kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa , gaz , prąd , telekomunikacja .
- ⤴ miejsce na gromadzenie odpadów stałych zaprojektowano w obrębie działki na dotychczasowych warunkach
- ⤴ odprowadzenie wód opadowych z dachu podlegającego przebudowie do kanalizacji deszczowej na dotychczasowych warunkach

e) ukształtowanie terenu i zieleni

- ✧ należy wykonać niwelację terenu po stronie południowo - wschodniej budynku w celu dostosowania terenu do projektowanych drzwi zewnętrznych i projektowanego tarasu

5. DANE INFORMUJĄCE, CZY DZIAŁKA LUB TEREN SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- ✧ części objętej opracowaniem nie dotyczy

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ LUB TERENU.

Teren inwestycji - dz. nr 742/2

Nie projektuje się nowych elementów zagospodarowania terenu.

Przeznaczenie terenu oraz jego zagospodarowanie zgodne z :

- ✧ Uchwała Nr XLII/842/13 Rady Miasta Krosna z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Suchodół X” - część A

Przebudowa budynku nie wpływa na zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, przebudowa zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

- ✧ teren objęty inwestycją nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej.

8. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

- ✧ nie dotyczy

9. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA

Realizacja przedmiotowej inwestycji wraz z infrastrukturą towarzyszącą, nie będzie wpływać na pogorszenie środowiska naturalnego.

Zakres oddziaływania inwestycji nie wykracza poza granicę terenu dla którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573), projektowana inwestycja nie kwalifikuje się do inwestycji, które mogą negatywnie wpływać na środowisko. Inwestycja objęta opracowaniem nie wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację inwestycji ani sporządzenia raportu o oddziaływaniu obiektu na środowisko. Ponadto na terenie objętym inwestycją nie występują chronione gatunki roślin, zwierząt lub grzybów, o których mowa w:

- ⤴ Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6. 10. 2014 w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2014 poz. 1348),
- ⤴ Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9. 10. 2014 w sprawie dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. 2014 poz. 1408).
- ⤴ Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9. 10. .2014 w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 r. poz. 1409) ,

10. KLASYFIKACJA PPOŻ PRZEDMIOTOWEGO BUDYNKU I OBIEKTÓW NA DZIAŁKACH SASIEDNICH

Klasa odporności pożarowej : „B”

Kategoria zagrożenia ludzi : ZL II

Gęstość obciążenia ogniowego : $500 < Q \text{ MJ/m}^2$.

Odległość od innych obiektów zachowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych , jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015, poz. 1422 z dnia 18 września 2015 r.) .

11. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.

- ⤴ nie dotyczy

INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

1. Podstawa prawna sporządzenia:

Art. 20 ust. 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 z późniejszymi zmianami).

2. Projektowany obiekt :

Projektuje się przebudowę pomieszczeń kondygnacji nadziemnej (sutereny) budynku szkoły podstawowej nr 5 wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń na funkcję edukacyjną (przedszkole) w Krośnie, dz. nr ewid. 742/2:

3. Istniejąca zabudowa działki inwestora :

Na działce objętej opracowaniem znajduje się budynek szkoły podstawowej , którego część podlega opracowaniu , pozostał część pozostaje bez zmian .

4. Istniejąca zabudowa działek sąsiednich :

Działki sąsiednie zabudowane są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi .

5. Projektowane zagospodarowanie działki :

Projektuje się przebudowę pomieszczeń kondygnacji nadziemnej (sutereny) budynku szkoły podstawowej nr5 wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń na funkcję edukacyjną (przedszkole) w Krośnie, dz. nr ewid. 742/2:

- ⤴ południowa część budynku szkoły objęta opracowaniem
- ⤴ budynek średniowysoki (SW – ponad 12 m do 25 m)
- ⤴ część objęta opracowaniem – czterokondygnacyjna (najniższa kondygnacja to sutereny)
- ⤴ główne wejście do budynku od strony wschodniej

Dla sprecyzowania lokalizacji prac budowlanych w części objętej opracowaniem przyjęto :

- ⤴ sutereny : **nowa część budynku**
- ⤴ klatka schodowa : **łącznik sali gimnastycznej**

Projekt przebudowy polega na :

- ⤴ wykonaniu prac budowlanych wewnątrz budynku polegających na wykonaniu w trzech pomieszczeniach nowych ścian wewnętrznych, wymiana wykładziny podłogowej, osadzenie nowej stolarki drzwiowej oraz wykonanie instalacji wewnętrznych w części objętej opracowaniem – **nowa część budynku**

Projektuje się schody zewnętrzne oparte na palisadzie - rozbieralne oraz chodnik o nawierzchni rozbieralnej - **nie wymagające uzyskania zgody na prowadzenie robót budowlanych** .

6. Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji:

W obrębie działki inwestora znajdują się sieci : wodociągowa, kanalizacji sanitarnej , energetyczna , kanalizacji deszczowej , gazowa , telekomunikacyjna .

7. Lokalizacja projektowanych obiektów:

Obiekt wraz z urządzeniami budowlanymi usytuowane są na działce nr 742/2 w Krośnie.

Odległość od granic zachowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015, poz. 1422 z dnia 18 września 2015 r.).

8. Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego:

Planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z Uchwałą Nr XLII/842/13 Rady Miasta Krosna z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Suchodół X” - część A

9. Przewidywalny wpływ projektowanego budynku / budowli wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi na tereny sąsiednie:

Projektowany budynek usług edukacji spełnia wymagania o których mowa w art. 5 Prawa Budowlanego, w tym w ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo Budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich.

10. Określenie obszaru oddziaływania:

Obszar oddziaływania projektowanego budynku wraz z urządzeniami technicznymi nie wykracza poza działki, na której został zaprojektowany.

11. Uzasadnienie :

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1977r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 z późniejszymi zmianami) pod pojęciem „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.

Przepisy odrębne, o których mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo Budowlane:

- ▲ Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 z p. zm.)
- ▲ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z p. zm.)

Lokalizacja projektowanego budynku zgodna jest z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z p. zm.) w zakresie usytuowania jak również warunków zacienienia i ochrony przeciwpożarowej.