**CZĘŚĆ OPISOWA**

###### D O P R O J E K T U Z A G O S P O D A R O W A N I A

## **D Z I A Ł K I**

**1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany polegający na w zakresie dostosowania przedmiotowego obiektu do obowiązujących wymagań ppoż.

Dom pomocy społecznej wraz z wymaganą infrastrukturą na działce. Kategoria budynku: XI

**2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki**

Na terenie zakładu znajdują się istniejące budynki Domu Pomocy Społecznej oraz budynki gospodarcze. Nie przewiduje się obiektów do rozbiórki

**3. Projektowane zagospodarowanie działki**

Na działce projektuję się nową oczyszczalnię ścieków w miejscu istniejącej z uwagi ma zbyt małą wydajność.

**a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:**

Wyposażenie budynku w instalacje użytkowe:

- elektryczna ( oświetlenia podstawowego, zasilania urządzeń gospodarczych i gniazd)

- wodno – kanalizacyjna

- wentylacja grawitacyjna z części pomieszczeń

- centralne ogrzewania ( medium woda z kotłowni w budynku głównego poprzez podziemny ciepłociąg)

- odgromowa

Wyposażenie budynku w instalacje i urządzenia przeciwpożarowe:

- hydrant dn 25 ( nieczynny)

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu znajdujący się w klatce KL1

- podręczny sprzęt gaśniczy

- System sygnalizacji pożaru z podanie sygnału na centralę SAP znajdującą sie w budynku głównym w pomieszczeniu pielęgniarek ( obecność 24h) oraz z podaniem sygnału do Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Ostrzeszowie

**b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:**

- ścieki odprowadzane będą do projektowanej oczyszczalni ścieków na terenie działki

**c) układ komunikacyjny:**

- układ komunikacyjny terenu przedstawiono w części graficznej projektu.

**d) sposób dostępu do drogi publicznej:**

- teren ma dostęp do drogi publicznej poprzez drogę gminną bezpośrednio z drogi krajowej nr 11.

**e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:**

w zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia terenu projektuje się:

- wew. instalacje poza indywidualną oczyszczalną ścieków

**f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki:**

istniejący stan zagospodarowania działki pokazano na mapie

**4. Zestawienie:**

- powierzchnia zabudowy budynków - 469,21

**5. Informacje i dane:**

**a) o 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,**

- w obrębie planowanej inwestycji, nie występują urządzenia melioracyjne, nie ma konieczności uzgadniania planowanej zabudowy z administratorem tych urządzeń,

**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,**

- przedmiotowy budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej określonej w rejestrze zabytków pod nr 164 WKL/A

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

- przedmiotowa działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego oraz nie podlega wpływom 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,**

- inwestycja nie będzie szkodliwie oddziaływać na środowisko oraz higienę i zdrowie ludzi,

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

- całkowita powierzchnia strefy pożarowej ZL III - 167,30m2

- całkowita powierzchnia strefy pożarowej ZL II - 361,16m2

- powierzchnia zabudowy - 469,21m2

- wysokość budynku - 6,49 m

- ilość kondygnacji nadziemnych - 2

- ilość kondygnacji podziemnych - 1

a] klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

- budynek - ZL II ( parter, pomieszczenia dla pacjentów)

- budynek - ZLIII ( klatka schodowa , piętro - pom. dla pracowników )

b] klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopnia rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

- część budynku - ZL II – kat. „D”

- część budynku ZL III – kat „ D”

Ściana między strefami pożarowymi ZL II „D” i ZL III „D” – o klasie odporności ogniowej – REI 60 ( niepalna ). Ściana zewnętrzna bud. ZL – E/30 (NRO).

c] występowanie zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

- brak

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

- 20,9 m od budynku po stronie zachodniej

- 6,7 m od strony północnej (odstępstwo zgodnie z postanowieniem nr WZ.52840.291.12022.MB z dnia 12 sierpnia 2022r.)

- 35,3 od strony wschodniej

- brak zabudowań od strony południowej

e] przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o: – drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych, – 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

- możliwość dojazdu wozu strażackiego do budynku od strony południowej wraz z możliwością zawrócenia wokół istniejącego klombu na dziedzińcu na terenie wewnętrznym .

Ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm3/s – zgodnie z przekazanymi badaniami

istniejących hydrantów zewnętrznych woda jest zapewniona w ilości 10l/s z dwóch hydrantów w odległości 80 i 87 m od budynku chronionego. - (odstępstwo zgodnie z postanowieniem nr WZ.52840.291.3.2022.MB z dnia 12 sierpnia 2022r. w odniesieniu do wykonanej ekspertyzie)

informacje 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.

- zgodnie z postanowieniem nr WZ.52840.291.12022.MB z dnia 12 sierpnia 2022r.

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

Budynek oraz zmiany zarówno ze względu na przyjęte rozwiązania funkcjonalnoprzestrzenne, technologiczne, zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe jak i na planowaną eksploatację nie będzie wywierała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące. Z budynku nie będą usuwane ani emitowane agresywne ścieki, płyny, gazy, wibracje, odpady stałe, promieniowanie jonizujące i zakłócenia elektromagnetyczne, tak więc można stwierdzić, że nie będzie on wywierał szkodliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.  
Projektowana budowa nie wpłynie negatywnie na środowisko naturalne. Warunki ochrony środowiska - bez zmian. Należy opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan bioz), oraz kierownik budowy musi, na podstawie informacji bioz, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bioz, uwzględniając przy tym specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robot budowlanych, w tym planowane jednoczesne prowadzenie robot oraz ewentualnej prefabrykacji.

**8. Informację o obszarze oddziaływania obiektu**

**a) przepisy prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:**

⦁ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

⦁ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. poz. 1186 z 2019 r.)

⦁ Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)

⦁ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)

⦁ „Decyzja o warunkach zabudowy nr 49/2021 z dnia 01 lipca 2021 r. wydana przez Wójta Gminy Sokolniki”

**b) zasięg obszaru oddziaływania**

Obszar oddziaływania budynków wraz z urządzeniami technicznymi mieści się w całości w granicach działki 23/5. Zachowane są odległości od granic działek, wynikające z: „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły**

Budynek nie będzie przesłaniał oraz nie będą zacieniał sąsiednich działek. Nie zostaną zmienione standardy użytkowania sąsiednich działek. Obszar oddziaływania obiektu mieści się na działce 23/5

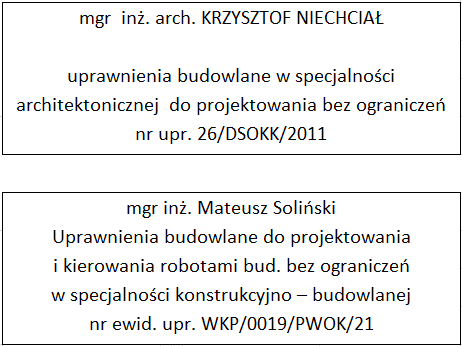
**Kategoria budynku kubaturowego**

Budynek zalicza się do kategorii XI.

**Analiza innych uwarunkowań formalno-prawnych:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr ewidencyjny działki | Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem | Uwagi |
| 23/5 | Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. poz. 1186 z 2019 r.) | Art.5 ust.1 – zbadano czy projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych. |
| 23/5 | ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY  z dnia 12 kwietnia 2002 r.w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późniejszymi zmianami) pod katem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art.3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz.U. poz. 1186 z 2019 r.) | Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki  Rozdział 1, Usytuowanie budynku §13.1 Naturalne oświetlenie – przesłanianie – budynek nie będzie przesłaniał istniejących zabudowań na sąsiednich działkach jak również zacieniał (Dział III. Budynki i pomieszczenia. Rozdział 2, Oświetlenie i nasłonecznienie pomieszczeń §60) nie zmieniając tym samym standardu użytkowego działek sąsiednich.  Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18,19 – spełniony. |

**Projektował:**



**Ostrzeszów dn.** 05 .06. 2022r.