

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. Część opisowa

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

II. Część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania działki – rys. nr 1

III. Dokumenty dołączone do projektu

1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	str. 6
2. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego.....	str. 7
3. Pismo Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – ZN.5142.24.2023 [mKOd] z dnia 08.05.2023 r.....	str. 8
4. Protokół z wykonanych prac kominiarskich nr 009 z dnia 29.11.2022 r. wykonanych przez mistrza kominiarstwa Eugeniusza Brychcy – Wetmann Service – kominiarstwo oraz dozór instalacji gazowej, 66-120 Kargowa, Powstańców Wlkp. 8.....	str. 9
5. Protokół nr 17 z dnia 31.05.2022 r. z kontroli w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków wykonanej przez mistrza kominiarstwa Eugeniusza Brychcy – Wetmann Service – kominiarstwo oraz dozór instalacji gazowej, 66-120 Kargowa, Powstańców Wlkp. 8.....	str. 10
6. Decyzja Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ZN.5142.33.2023[kod] z dnia 26.06.2023 r.	str. 11

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania

- mapa zasadnicza w skali 1: 500 z dnia 20.04. 2023 r.,
- Inwentaryzacja więźby dachowej wykonana w czerwcu 2022 r. przez Biuro Projektów i Opinii Technicznych Budownictwa Konrad Chmieleński z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Leśnej 10,
- Opinia stanu technicznego konstrukcji więźby dachowej wykonana w czerwcu 2022 r. przez Biuro Projektów i Opinii Technicznych Budownictwa Konrad Chmieleński z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Leśnej 10,
- wizja lokalna i pomiary do celów projektowych,
- Protokół z wykonanych prac kominiarskich nr 009 z dnia 29.11.2022 r. wykonanych przez mistrza kominiarstwa Eugeniusza Brychcy – Wetmann Service – kominiarstwo oraz dozór instalacji gazowej, 66-120 Kargowa, Powstańców Wlkp. 8
- Protokół nr 17 z dnia 31.05.2022 r. z kontroli w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków wykonanej przez mistrza kominiarstwa Eugeniusza Brychcy – Wetmann Service – kominiarstwo oraz dozór instalacji gazowej, 66-120 Kargowa, Powstańców Wlkp. 8
- Pismo Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – ZN.5142.24.2023 [mKOd] z dnia 08.05.2023 r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowani z późn. zmianami,
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Niniejsze opracowanie stanowi projekt architektoniczno-budowlany remontu dachu w budynku Szkoły Podstawowej Nr 1 w Krośnie Odrzańskim. Remont dotyczy dachu stromego nad budynkiem historycznym, nie dotyczy nowej, dobudowanej części szkoły przykrytej dachem płaskim.

Remont dachu nie powoduje zmiany zagospodarowania działki.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu

Przedmiotowa nieruchomość oznaczona na mapie geodezyjnej nr 243/2 zlokalizowana jest w Krośnie Odrzańskim przy ul. Bohaterów Wojska Polskiego 21, obręb ewidencyjny 0002. Nieruchomość położona jest w południowej, dolnej części miasta, przy głównej ulicy stanowiącej drogę krajową nr 29. Wzdłuż południowej granicy działki przebiega kanał, połączony hydraulicznie ze Starą Odrą.

Działka nr 243/2 zabudowana jest budynkiem szkoły podstawowej. Budynek zlokalizowany jest ścianą frontową od zachodu, wzdłuż ulicy, skrzydło boczne wzdłuż kanału. Obiekt składa się z budynku wybudowanego na przełomie XIX-XX w. w stylu neogotyckim oraz skrzydła dobudowanego współcześnie, w latach 80-tych XX w. Budynek szkoły ma kształt litery L, nowe skrzydło dobudowano od strony wschodniej.

Wejście główne do budynku na elewacji frontowej, obecnie nie użytkowane, drugie wejście od wewnętrznego dziedzińca szkolnego na elewacji wschodniej również nie użytkowane i trzecie wejście, obecnie wejście główne, w północnej nowej, dobudowanej części budynku. Wjazd na działkę od ul. Bohaterów Wojska Polskiego.

Na działce, w północnej części, występuje zieleń wysoka w postaci drzew iglastych i liściastych oraz trawniki. Na działce występują przyłącza uzbrojenia podziemnego – woda, kanalizacja, gaz oraz przyłącze energetyczne i telekomunikacyjne.

Działka jest ogrodzona z bramą wjazdową i furtką.

Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Projektowany remont dachu nad historyczną częścią budynku nie powoduje zmiany zagospodarowania działki. Zagospodarowanie działki i przyłącza do budynku bez zmian. Nie przewiduje się dodatkowego utwardzenia terenu działki, ani wycinki zieleni wysokiej i krzewów.

4.1. Opis budynku

Budynek szkoły założono na rzucie zbliżonym do litery „L”, front skierowany w kierunku zachodnim.

Elewacja zachodnia ośmio-osiowa. Fasadę akcentuje neogotycki pseudoryzalit, w którym wykonano wejście w formie portalu połączonego z kolebkowym podcieniem. Ryzalit został zwieńczony trójkątnym szczytem przesuniętym do wnętrza i ozdobionym filarkami o przekroju 25x25 cm wykonanymi z cegły licówki od poziomu okien poddasza. Między filarkami, w środkowej części wykonano otwory okienne, a w skrajnych polach ozdobne wnęki z licówki. Fragmenty muru nad wnękami wykonane zostały z licówki glazurowanej w kolorze czarnym.

Pod oknami poddasza poniżej podokiennika, we wnęcie oraz nad łukiem portalu wykonano ozdobny fryz z profilowanych kształtek glazurowanych.

Elewacja wschodnia pięcio-osiowa. W lewej części skrzydła wykonany został ryzalit, w którym wykonano wejście w formie portalu połączonego z kolebkowym podcieniem.

Elewacja północna w skrzydle bocznym siedmio-osiowa, elewacja południowa ośmio-osiowa.
W budynku zachowała się historyczna stolarka drzwiowa.
Budynek wykonano w technologii tradycyjnej murowano-ciesielskiej, charakterystycznej dla przełomu XIX-XX wieku.

Charakterystyczne parametry budynku :

- powierzchnia zabudowy 723,4 m²
- wysokość do kalenicy 16,5 m
- ilość kondygnacji nadziemnych – II + piwnica i częściowo użytkowe poddasze

4.2. Komunikacja i utwardzenie terenu

Dostęp do drogi publicznej – istniejący zjazd z drogi krajowej nr 29 - ul. Bohaterów Wojska Polskiego (dz. nr 233).
Utwardzenie terenu działki – bez zmian.

4.3. Ogrodzenie terenu

Ogrodzenie terenu istniejące – bez zmian.

4.4. Zaopatrzenie w media

Zaopatrzenie w media – istniejące bez zmian. Budynek podłączony jest do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej, sieci energetycznej oraz telekomunikacyjnej.

4.5. Wody opadowe i roztopowe

Odprowadzenie wód opadowych – istniejące, bez zmian.

5. Zestawienie powierzchni – bilans terenu

Z uwagi na brak zmian w zagospodarowaniu działki nie przeprowadzono bilansu terenu.

6. Inne informacje i dane

6.1. Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów i zagospodarowania terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

6.2. Informacja czy działka lub teren, na którym projektowany jest obiekt są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Obiekt położony jest w granicach zespołu urbanistycznego Krosna Odrzańskiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. 102 i numerem rej. 2179. Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Postuluje się zachowanie historycznej bryły oraz zachowanie historycznej stolarki drzwiowej.

6.3. Informacja określająca wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Teren nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej.

6.4. Informacja i dane 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

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- charakter, program użytkowy, wielkość budynku nie wpłyną negatywnie na glebę oraz wody gruntowe, nie będą prowadzone roboty ziemne,
- przewidywany program użytkowy nie powoduje wibracji, promieniowania i uciążliwej emisji hałasu,
- zanieczyszczenia pyłowe zapachowe i płynne nie występują,
- zastosowane materiały oraz zachowanie wszystkich obowiązujących przepisów i norm sprawiają, że inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko oraz glebę,
- nieczystości stałe – składowane w istniejących, typowych wolnostojących pojemnikach i wywożone przez odpowiednie służby na lokalne wysypisko śmieci do utylizacji, gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- wody opadowe są odprowadzone do istniejącej kanalizacji deszczowej rurami spustowymi zlokalizowanymi w miejscach istniejących rur,
- inwestycja nie wymaga wycinki drzew,
- teren nie leży na obszarze podlegającym ochronie przyrody oraz nie jest zagrożony osuwaniem mas ziemnych.

- w przeszłości, w latach 1997 i w maju 2010 budynek szkoły został zalany w czasie powodzi. Obecnie na terenie gminy Krosno Odrzańskie, na terenie przylegającego do budynku kanału, prowadzone są prace mające na celu zapobieganie skutkom powodzi i podniesionego poziomu wód zależnego od stanu wody w Odrze.

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej – bez zmian

1. Charakterystyka budynku :

1.1. Kategoria zagrożenia ludzi:

- pomieszczenia lekcyjne - ZL III
- sala auli (do 50 osób) – ZL III
- pomieszczenia biurowe - ZL III
- pomieszczenia socjalne i pozostałe – ZL III

Cały budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi – **ZL III**

Na podstawie Opinii Technicznej- Warunki Ochrony Przeciwpożarowej opracowanej w czerwcu 2008 roku przez rzeczoznawcę d/s p.-poż. Bogusława Pabierowskiego (Biuro Usług Projektowych „PROPOŻ” – Zielona Góra ul. Zachodnia 31/1)

1.2. Ilość kondygnacji - dwie kondygnacje naziemne oraz piwnica i częściowo użytkowane poddasze (biblioteka).

1.3. Klasa odporności pożarowej budynku - „B”

2. Odległość od obiektów na sąsiednich działkach –ponad 8,0 m.

3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych – materiały stałe o temperaturze zapalenia od 220 do 3600C.

W budynku nie przewiduje się składowania i wykorzystywania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych, tj. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów

4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego – do 500 MJ/m²

5. Podział obiektu na strefy pożarowe.

W budynku szkoły wydzielone dwie strefy pożarowe:

- strefa pożarowa I - kotłownia gazowa
- strefa pożarowa II – pozostałe pomieszczenia o pow. użytkowej ok. 2750 m² < 5000 m² (dopuszczalna wielkość strefy pożarowej)

6. Klasa odporności pożarowej budynków oraz klasa odporności ogniowej.

Istniejące, bez zmian.

7. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych:

Istniejące, bez zmian.

8. Droga pożarowa – stan istniejący bez zmian.

8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Investycja będzie prowadzona w istniejącym budynku, nie będą prowadzone żadne prace konstrukcyjne. Wymiana pokrycia dachu ma charakter robót remontowych. Nie są to roboty skomplikowane technologicznie.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Obszar oddziaływania wyznaczono na podstawie: §12; §13; §232; §271, §272, §273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§2 i §3 Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.)

§21 ust. 2 Rozporządzenia 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).

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji – remontu dachu, ogranicza się do powierzchni działki **nr 243/2**, na której zlokalizowany jest budynek szkoły.

Realizacja inwestycji nie wprowadza negatywnych skutków na sąsiednie nieruchomości.