

## **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Rodzaj: Budynek użyteczności publicznej

Budynek ochotniczej straży pożarnej

Kategoria – VIII inne budowle

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest adaptacja budynku w sąsiedztwie WDK w Olzie znajdującego się przy ul. Kościelnej w Olzie na potrzeby Ochotniczej Straży Pożarnej w Olzie. W ramach zamierzenia budowlanego planuje się rozbudowę budynku, przebudowę pomieszczeń, wymianę instalacji technicznych oraz termomodernizację budynku.

W skład zamierzenia wchodzi:

- rozbiórka fragmentu stropu nad schodami;
- wyburzenie schodów oraz wybudowanie nowych dostosowanych do przeznaczonej funkcji
- wyburzenie zadaszenia nad wejściem, zastąpienie go zadaszaniem prefabrykowanym
- Powiększenie otworów garażowych
- wybicie nowych otworów drzwiowych wewnętrznych
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- wyburzenia ścian w przestrzeni istniejących sanitariatów;
- przebudowa węzłów sanitarnych, dostosowanie ich do obowiązujących warunków technicznych oraz dostosowanie sanitariatów dla potrzeb funkcji budynku;
- wymiana oraz rozbudowa instalacji wewnętrznych: wod-kan, c.o., elektrycznej w części istniejącej budynku
- wykonanie nowych instalacji wewnętrznych , alarmowej, internetowej
- rozbudowa budynku o część garażową wraz z instalacjami wodkan, elektryczną i c.o.
- wykonanie instalacji mechanicznego odciągu spalin w części garażowej
- likwidacja niewielkich budynków gospodarczych w złym stanie technicznym
- utwardzenie nawierzchni w okolicy wjazdu do garażu
- przebudowa instalacji zewnętrznych kolidujących z rozbudową obiektu (bez ingerencji w istniejące przyłącza)
- wykonanie kanałów wentylacji grawitacyjnej i kominów

## **2. Stan istniejący zagospodarowania działki lub terenu;**

### **Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;**

Teren będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w Olzie (Gmina Gorzyce) przy ul. Kościelnej. Obejmuje on działkę 106, 107, 108. Zabudowę działek stanowią: budynek Wiejskiego Domu Kultury, Budynek Probostwa wraz z budynkami gospodarczymi oraz budynek będący przedmiotem przebudowy.

Budynek będący przedmiotem opracowania posiada dwie kondygnacje nadziemne i jest niepodpiwniczony. Działka jest częściowo ogrodzona oraz zagospodarowana. Na działce wydzielono plac gospodarczy wraz z dojazdem oraz dojściem. Wzdłuż ulicy słonecznej znajduje się parking na 15 stanowisk postojowych w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej. Działki posiadają kilka wjazdów. Dwa istniejące z których będzie korzystać inwestycja (jeden prowadzi do garażowej części istniejącego budynku, a drugi na plac znajdujący się po wschodniej stronie budynku.) Pozostałe znajdują się przy ul. Szkolnej oraz Kościelnej (oznaczono na mapie). Działki częściowo pokryte są zielenią niską – trawiastą. Teren ukształtowany płasko z niewielkim spadkiem w kierunku południowo-wschodnim. Na działkach znajdują się dwa budynki gospodarcze w złym stanie technicznym podlegające rozbiórce.

## **3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu**

### **3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

- Instalacje zewnętrzne i wewnętrzne kanalizacji sanitarnej, deszczowej, instalacji wodnej oraz elektrycznej, odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej (przebudowa związana z rozbudową budynku w obrębie działki, nienaruszająca przyłączy);
- Budowa będzie korzystać z istniejących przyłączy, które nie ulegną zmianie;
- Dojście do budynku i dojazd do garażu

### **3.2. Układ komunikacyjny**

Wykorzystuje się dwa zjazdy z ulicy Kościelnej jeden (istniejący zjazd na plac po wschodniej stronie budynku) stanowi dojazd do części rozbudowanej budynku. (garaż dwustanowiskowy dla wozów bojowych straży pożarnej oraz sprzętu gaśniczego) Dojazd stanowi zarazem dojście od budynku. Drugi zjazd pozostaje wykorzystywany zgodnie z obecnym przeznaczeniem (wjazd do części garażowej istniejącego budynku).

Oprócz istniejących po wschodniej stronie budynku nr 7 15 miejsc parkingowych Projektuje się 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych przy budynku nr 7 (po zachodniej jego stronie) W budynku nr 7 nie występują pomieszczenia na pobyt stały ludzi oraz budynek nie pełni funkcji budynku opieki zdrowotnej, budynku oświaty i wychowania, budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, więc

odległości §19 ust.1 pkt.1 nie są wymagane.

Projektuje się dodatkowe utwardzenia terenu ułatwiające funkcjonalność dojazdu do projektowanego garażu. Projektowane utwardzenia terenu pod którymi przebiegają sieci oraz instalacje zewnętrzne nie naruszają tychże sieci, ponieważ warstwy podbudowy utwardzeń posadowione są płycej niż warunkowana normami głębokość przebiegu sieci oraz instalacji zewnętrznych. Projektuje się utwardzenia z kostki betonowej rozbieralnej.

### 3.3. Sposób dostępu do drogi publicznej

Działki sąsiadują bezpośrednio z działką drogową ul. Kościelną. oraz ul. Szkolną; działki posiadają istniejące zjazdy

### 3.4. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Działka jest uzbrojona. Nie planuje się przebudowy przyłączy. Przebudowie i modernizacji ulegają instalacje zewnętrzne kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z wydanymi warunkami;

### 3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Projektuje się wykonanie trawników oraz nasadzeń w postaci krzewów ozdobnych.  
Projektuje się wycinkę drzewa stojącego na działce nr 108.

## 4. Bilans Terenu

<b>BILANS TERENU (dla całości działek 106, 107, 108)</b>		
	<b>m2</b>	<b>%</b>
<b>Powierzchnia Działek 106, 107, 108</b>	7691,35	-
<b>Powierzchnia zabudowy istniejących budynków</b>	836	10,8
<b>Powierzchnia zabudowy projektowana</b>	113,5	1,47
<b>Powierzchnia utwardzona</b>	824,1	10,7
Chodniki	496,7	6,45
Place	124	1,6
Parkingi	62,5	0,8
Dojazdy	141	0,1
<b>Powierzchnia biologicznie czynna</b>	540,19	76,94

<b>BILANS TERENU dla przeznaczenia terenu G2UII</b>		
	<b>m2</b>	<b>%</b>
<b>Powierzchnia Działek 106, 107, 108</b>	7691,35	-
<b>Powierzchnia w granicach obszaru objętego wnioskiem w obrębie przeznaczenia terenu G2UII</b>	1571,25	100
<b>Powierzchnia zabudowy istniejących budynków</b>	463	29,4
<b>Powierzchnia zabudowy projektowana</b>	113,5	7,22
<b>Powierzchnia utwardzona</b>	454,5	28,9
Chodniki	251	
Place	-	
Parkingi	62,5	
Dojazdy	141	
<b>Powierzchnia biologicznie czynna</b>	540,19	34,38

## 5. Informacje i dane dodatkowe

5.1 Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy;

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA NR XXXI/245/13 RADY GMINY GORZYCE z dnia 3 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych Gminy Gorzyce i leży w obrębie jednostki planu: **G2UII**

Wymagania MPZP	Wartość wymagana	Wartość projektowana
Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty, kultury, opieki społecznej, administracji, straży pożarnej oraz	Budynek ochotniczej straży pożarnej.

	obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.	
Intensywność zabudowy	0,01 - 3,8	0,58
Maksymalna powierzchnia zabudowy	95 %	36,69 %
Maksymalna liczba kondygnacji	3	2
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60 %	36,69%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	1%	34,38%
Geometria dachu	dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni	Dachy płaskie
Liczba miejsc parkingowych	Dla funkcji usługowej nie wymienionej w tabeli nr 5 - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.	Budynek nie kwalifikuje się do żadnej z grup wymienionej w tabeli nr 5. Z uwagi na ochotniczy charakter działalności OSP nie istnieje fakt zatrudnienia. W budynku będzie maksymalnie 10 osób (2 zastępy OSP) - zaprojektowano 4 miejsca parkingowe

5.2 Informacja o wpisie do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub obszarze ochrony konserwatorskiej;

Projektowane zagospodarowanie znajduje się poza obszarami ochrony konserwatorskiej, budynek nie jest wpisany do rejestru oraz gminnej ewidencji zabytków

5.3. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego;

Teren znajduje się poza zasięgiem wpływów głównych eksploatacji górniczej ponadto nie stwierdzono deformacji nieciągłych, wpływu działalności na teren objęty wnioskiem przez zakłady górnicze, nie stwierdzono płytkiej eksploatacji.

5.4. Charakter i cechy istniejących oraz przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych oraz ich otoczenia;

Nie stwierdza się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i otoczenia;

## 6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

### 6.1. Parametry obiektu budowlanego

Powierzchnia zabudowy	253,8 m <sup>2</sup>
Wysokość zabudowy	7,55 m
Kondygnacje nadziemne	2
Kondygnacje podziemne	0

### 6.2. Klasyfikacja pożarowa (przeznaczenie i sposób użytkowania);

Budynek zakwalifikowano do klasy pożarowej ZL III - budynek użyteczności publicznej; Budynek użytkowany będzie, w wypadku wezwania, szkoleń lub działalności wynikającej z Charakteru OSP; przewiduje się użytkowników nieprzekraczających 10 osób (2 zastępy) Budynek stanowi jedną strefę pożarową; ZLIII o powierzchni poniżej dopuszczalnej (mniej niż 8 000m<sup>2</sup>). Budynek posiada powierzchnie użytkową poniżej 1000m<sup>2</sup> i nie wymaga stosowania wewnętrznej instalacji przeciwpożarowej.

### 6.3. Klasa odporności pożarowej i odporności ogniowej oraz stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy;

Dla budynku zaliczonego do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi oraz grupy niskich (N) oraz dla wymagana jest klasa „D” odporności pożarowej. Sposób spełnienia wymagań przez elementy budynku jest następujący

Klasa odporności i pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
„D”	R 30	-	REI 30	EI30	-	-

#### Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona ®.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona ®.,

<sup>1)</sup>Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej ® odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

<sup>2)</sup>Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

<sup>3)</sup>Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem §218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie

dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

<sup>4)</sup>Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

6.4. Zagrożenia wybuchem, pomieszczenia zagrożone wybuchem oraz strefy zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej;

Nie występują zagrożenia oraz strefy zagrożone wybuchem, nie projektuje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem;

6.5. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Minimalne odległości pomiędzy rozpatrywanym budynkiem a obiektami na działkach sąsiednich ze względu na wymagania ochrony przeciwpożarowej, określone w rozporządzeniu tj. 8,0m, zostały zachowane. Uwzględniając rodzaj elementów budowlanych z jakich został zaprojektowany budynek oraz budynki sąsiednie (NRO) usytuowanie przedmiotowego budynku należy uznać za zgodne z warunkami technicznymi dot. usytuowania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe.

6.6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych;

a) Drogi pożarowe;

Dla budynków (N) zakwalifikowanych od ZL III nie jest wymagana droga pożarowa

b) Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

Budynek będzie zaopatrzony w wodę do celów pożarowych z hydrantu DN80/DP26 zaprojektowanego przy ulicy Kościelnej

6.7. 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

*Nie dotyczy*

## **7. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Prace będą wykonywane w technologii tradycyjnej murowanej, nie będą wymagały skomplikowanych robót budowlanych. Z robót wymagających zwiększenia nakładu pracy i większej uwagi w zakresie BHP to głębokie wykopy oraz konieczność wymiany gruntów nienośnych;

Przy inwestycji zwrócić uwagę szczególnie w czasie wykonywania:

- robót ziemnych,

Realizacja wymaga:

- sprawnej organizacji zaplecza budowy i organizacji procesu realizacyjnego

- użycia prostych i średnich maszyn budowlanych (pompa do podawania betonu, blok i dźwig do przenoszenia i podnoszenia cięższych elementów prefabrykowanych itp.).
- robót wyburzeniowych, w tym robót polegających na wyburzeniu części stropu, schodów oraz ścian działowych

## 8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza działki 106,107,108

Wyznaczono na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Z 2019 roku poz 1065 z późn. zm.)

§11 ust.2	nie występują: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania, zanieczyszczenia powietrza a także gruntu i wód, nie przewiduje się wystąpienia ryzyka powodzi i zalewania wodami opadowymi, osuwisk gruntu, lawin skalnych i śnieżnych a także szkód spowodowanych działalnością górniczą;
§12	Budynek garażu zaprojektowano w w odległościach >4m od granic działki
§13	Nie występuje zacienianie oraz przesłanianie.
§18 i §19	Projektuje się miejsca 4 miejsca postojowe niezadaszone w odległości większej niż 3m od granicy działki.
§22 i §23	Nie dotyczy – miejsca składowania zg. z §23 ust 4.
§29	Projektowana inwestycja korzysta z istniejących przyłączy; Projektowana inwestycja nie zmienia naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości i spełnia wymagania
§31	nie dotyczy
§36 ust.1 §38	nie dotyczy - odprowadzenie ścieków do kanalizacji
§40	nie dotyczy
§60	Projektowany budynek nie wpływa na nasłonecznienie pomieszczeń mieszkalnych w budynkach na sąsiednich działkach
§271-273	Budynek nie wpływa na działki sąsiednie