

## **OPIS TECHNICZNY**

do projektu zagospodarowania działki nr 576/1, 577 i 900, obręb 215  
jednostka ewidencyjna 186201\_1 Przemysł

### **1. DANE OGÓLNE:**

#### **1.1. Podstawa opracowania :**

Projekt zagospodarowania działki opracowano na podstawie:

- Zlecenie Inwestora – ORGANIKA AGRARIUS Sp. z o.o.,
- Aktualnego podkładu sytuacyjno- wysokościowego w skali 1: 500,
- Uchwały nr 15/2011 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 24 lutego 2011 r, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STREFA GOSPODARCZA I” (teren U/P3 i teren P/U2),
- Projektu architektoniczno- budowlanego i projektu technicznego hali magazynowo- składowej,
- Technicznych warunków przyłączenia do mediów,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022.0.1225 t.j.)
- innych obowiązujących norm i przepisów budowlanych,

#### **1.2. Inwestor:**

ORGANIKA OGRARIUS Sp. z o.o., Prądkowce 177/1, 37-700 Przemysł

#### **1.3. Adres Inwestycji:**

Działka nr 576/1, 577 i 900, obręb 215, jednostka ewidencyjna 186201\_1 Przemysł, ul. Ofiar Katynia, 37-700 Przemysł

### **2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działki nr 576/1, 577 i 900 obręb 215 w Przemysłu, przy ul. Ofiar Katynia w związku z zamierzeniem budowlanym pn. „budowa hali magazynowo- składowej”.

### **3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI ORAZ INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI:**

Działka nr 576/1, 577 i 900, obręb 215 jest działką częściowo zabudowaną, budynkami magazynowo- składowymi oraz budynkami gospodarczymi, ogrodzoną i dozorowaną (wspólnie z działką nr 576/2). Położona przy ul. Ofiar Katynia w Przemysłu. Działka zlokalizowana w terenie zabudowy produkcyjno- magazynowo- składowej z zabudowa usługową.

Teren inwestycji w większości utwardzony (kostka brukowa, płyty ażurowe typu „jumbo”), częściowo pokryty jest zielenią niską trawiastą, nieurządzoną. Nie projektuje się jednak wycinki drzew w związku z inwestycją.

Teren raczej płaski. Rzędna terenu waha się w granicach 199,00- 198,60 m n.p.m.

Obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej ul. Ofiar Katynia (działka nr 493 obręb 215).

Nie przewiduje się rozbiórki obiektów budowlanych w związku z planowaną inwestycją.

#### 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

Bieżąca inwestycja obejmuje budowę hali magazynowo- składowej wraz z infrastrukturą techniczną towarzyszącą.

##### 4.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Zaprojektowano halę magazynowo- składową o konstrukcji stalowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

Hala magazynowo- składowa usytuowana na planie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 30,38x 15,55 m, do wykonania w technologii szkieletowej, stalowej. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 12° i kalenicy równoległej do północnej granicy działki. Posadowienie na przemysłowej płycie fundamentowej.

##### Parametry ogólne budynku:

Powierzchnia zabudowy:	472,41 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa :	461,40 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita :	461,40 m <sup>2</sup>
Kubatura:	2750,00 m <sup>3</sup>
Max. wysokość nad terenem :	7,15 m
Kąt nachylenia połaci dachowej:	12°
długość x szerokość budynku:	30,38x 15,55 m
Ilość kondygnacji:	1

##### 4.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków:

Odprowadzenie ścieków bytowo- gospodarczych – nie dotyczy

Woda deszczowa i pośniegowa z dachu oraz z terenów utwardzonych rozprowadzana na przedmiotową działkę powierzchniowo, w sposób niezakłócający warunków gruntowo- wodnych.

##### 4.3. Układ komunikacyjny:

Wykorzystuje się i częściowo rozbudowuje istniejącą drogę dojazdową wewnętrzną. Całość wykonana z kostki brukowej na podsypce cementowo- piaskowej.

##### 4.4. Sposób dostępu do drogi publicznej:

Dojazd do terenu pod inwestycję, z drogi publicznej (ul. Ofiar Katynia) (dz. ewidencyjna nr 493, obręb 215) poprzez istniejący zjazd indywidualny z wykorzystaniem drogi wewnętrznej.

##### 4.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- odpady komunalne gromadzone i usuwane zgodnie z przepisami obowiązującymi w mieście Przemyślu.
- odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy
- zasilanie w wodę – nie dotyczy
- zasilanie w energię elektryczną- instalacja elektryczna zewnętrzna
- zasilanie w gaz- nie dotyczy

##### 4.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Teren raczej płaski. Rzędna terenu waha się w granicach 199,00- 198,60 m n.p.m.

Teren inwestycji docelowo w większości utwardzony (place postojowo- manewrowe, place składowe itp...), jedynie częściowo pokryty zielenią niską trawiastą i wysoką ozdobną.

## 5. BILANS TERENU:

Powierzchnia całkowita działki:  $3678,00 + 584,00 + 5481,00 = 9743,00 \text{ m}^2$  (U/P3 + P/U2)

$2234,00 + 584,00 + 407,00 = 3225,00 \text{ m}^2$  (U/P3)

$1444,00 + 5074,00 = 6518,00 \text{ m}^2$  (P/U2)

Grunty o użytku: Ba- tereny przemysłowe

### U/P3 + P/U2

Sposób zagospodarowania	Powierzchnia $\text{m}^2$	Powierzchnia %
projektowany budynek magazynowy	472,00	5
istniejące budynki magazynowe	692,00	7
Istniejące budynki gospodarcze	96,00	1
projektowane nawierzchnie utwardzone	1250,00	13
istniejące nawierzchnie utwardzone	1300,00	13
<b>RAZEM</b>	<b>3810,00 <math>\text{m}^2</math></b>	<b>39 %</b>
powierzchnia biologicznie czynna	5933,00	61
<b>OGÓŁEM</b>	<b>9743,00 <math>\text{m}^2</math></b>	<b>100 %</b>

Wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako stosunek całkowitej powierzchni zabudowy (zainwestowania) do gabarytów działki wynosi 0,39.

### U/P3

Sposób zagospodarowania	Powierzchnia $\text{m}^2$	Powierzchnia %
projektowany budynek magazynowy	-	-
istniejące budynki magazynowe	584,00	18
projektowane nawierzchnie utwardzone	345,00	11
istniejące nawierzchnie utwardzone	1300,00	40
<b>RAZEM</b>	<b>2229,00 <math>\text{m}^2</math></b>	<b>69 %</b>
powierzchnia biologicznie czynna	996,00	31
<b>OGÓŁEM</b>	<b>3225,00 <math>\text{m}^2</math></b>	<b>100 %</b>

Wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako stosunek całkowitej powierzchni zabudowy (zainwestowania) do gabarytów działki wynosi 0,69.

### P/U2

Sposób zagospodarowania	Powierzchnia $\text{m}^2$	Powierzchnia %
projektowany budynek magazynowy	472,00	7
istniejące budynki magazynowe	108,00	2
Istniejące budynki gospodarcze	96,00	1
projektowane nawierzchnie utwardzone	905,00	9
istniejące nawierzchnie utwardzone	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>1581,00 <math>\text{m}^2</math></b>	<b>24 %</b>
powierzchnia biologicznie czynna	4937,00	76
<b>OGÓŁEM</b>	<b>6518,00 <math>\text{m}^2</math></b>	<b>100 %</b>

Wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako stosunek całkowitej powierzchni zabudowy (zainwestowania) do gabarytów działki wynosi 0,24.

## 6. INFORMACJE I DANE:

**6.1. 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:**

Teren inwestycji objęty jest uchwałą nr 15/2011 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STREFA GOSPODARCZA I” (teren U/P3 i teren P/U2)

	MPZP	Projektowana Zabudowa
rodzaj zabudowy	zabudowa usługowa z zabudową produkcyjno-magazynowo- składową zabudowa produkcyjno- magazynowo- składowa z zabudową usługową,	zabudowa magazynowo- składowa
nieprzekraczalna linia zabudowy	15,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych i zbiorczych	82,5 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych i zbiorczych
	10,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych	nie dotyczy
udział terenów zabudowanych	nie więcej niż 70 %	35 %
powierzchnia biologicznie czynna	nie mniej niż 10%	65 %
udział powierzchni zabudowy usługowej	nie więcej niż 40 %	nie dotyczy
wysokość zabudowy	do 20,0 m	7,15 m
wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych	do 20,0 m	nie dotyczy
dach	dopuszcza się dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45°, dwu lub wielokrzywiznowe, stożkowe oraz kopulaste o kącie nachylenia połaci 1°- 90°	dwukrzywiznowy o kącie nachylenia 12°
kolorystyka i wystrój elewacji	z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji materiałów	plyta warstwowa PIR, w odcieniach szarości
dostępność komunikacyjna	bezpośrednio z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej KDD, z dróg publicznych lokalnych	z ul. Ofiar Katynia położonej poza granicami planu

	oznaczonych KDL1 i KDL2, źróg publicznych zbiorczych oznaczonych KDZ1 i KDZ2 oraz z ul. Ofiar Katynia położonej poza granicami planu	
miejsca postojowe dla sam. osobowych	min. 1 miejsce postojowe dla sam. osobowych klientów obiektów usługowych na każde 25,0 m <sup>2</sup> łącznej powierzchni usług	nie dotyczy
miejsca postojowe dla sam. ciężarowych i dostawczych	min. 1 miejsce postojowe dla sam. ciężarowych i dostawczych na każde 60,0 m <sup>2</sup> łącznej powierzchni produkcyjno-magazynowo-składowych	$461,40 \text{ m}^2 : 60,0 \text{ m}^2 = 8$ miejsc postojowych dla sam. ciężarowych i dostawczych

Wszystkie wymogi (parametry) zawarte w MPZP „STREFA GOSPODARCZA I” (teren U/P3 i teren P/U2) zostały spełnione.

**6.2. o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, lub lokalizacji na obszarze objętym ochroną konserwatorską:**

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza strefą ochrony konserwatorskiej miasta Przemysła. Na terenie inwestycji nie są zlokalizowane stanowiska archeologiczne.

**6.3. o wpływie eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego-jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:**

Obszar inwestycji w całości położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego „Przemysł-1”. Brak jest wpływu eksploatacji górniczej na działkę i teren zamierzenia budowlanego.

**6.4. 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:**

Projektowana inwestycja nie posiada charakteru uciążliwego dla środowiska, oraz nie wykazuje charakteru eksploatacji górniczej. Nie projektuje się urządzeń ani procesów technologicznych mogących być źródłem uciążliwych emisji.

Projektowana inwestycja nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej, środków łączności, nie powoduje uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

Inwestycja jest zgodna z przepisami szczególnymi i nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. Na terenie inwestycji oraz w jej sąsiedztwie nie występują tereny i obiekty przyrodnicze objęte ochroną na podstawie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony przyrody. Inwestycja nie wymaga decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych, jej realizacji w trybie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska.

Wszelki interes osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego został uwzględniony i zachowany.

1. Rodzaj projektowanej inwestycji nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Ustawa z dn. 27.04.2001r. – Prawo ochrony Środowiska – Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm. z 2001 r. oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r.)
2. Budynki zaprojektowano w sposób minimalizujący wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego, a obszar oddziaływania projektowanej budowy zamyka się w granicach zainwestowania.
3. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny
4. Budowa obiektu nie spowoduje wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

#### **7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI:**

Projektowany budynek (halę) zalicza się do obiektów magazynowo- składowych, więc zgodnie z warunkami technicznymi zaliczony jest do budynków produkcyjno- magazynowych określanych jako PM.

Obiekt zaprojektowany został jako budynek wolnostojący, z zachowaniem wymaganych odległości od granicy działki i budynków sąsiednich.

Przedmiotowy budynek usytuowany jest w odległościach od budynków sąsiednich:

- od strony północnej- 22,5 m
- od strony zachodniej- 32,5 m
- od strony południowej i wschodniej- w znacznej odległości,

Przedmiotowy budynek usytuowany jest w następujących odległościach od granicy działki:

- od strony północnej- 3,00 m (dz. nr 576/2)
- od strony wschodniej- 45,25- 85,58 m (dz. nr 581)
- od strony południowej- 43,82 m (dz. nr 567)
- od strony zachodniej- w znacznej odległości (dz. nr 493)

W projektowanym budynku gęstość obciążenia ogniowego wynosi poniżej 500 MJ/m<sup>2</sup>, a powierzchnia budynku nie przekracza 20000 m<sup>2</sup>- zatem droga pożarowa nie jest wymagana.

Dla budynku magazynowo- składowego PM o powierzchni strefy pożarowej do 1000 m<sup>2</sup> i gęstości obciążenia ogniowego nieprzekraczającej 500 MJ/m<sup>2</sup>, wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s. Ilość ta zapewniona jest z sieci wodociągowej, z istniejącego hydrantu DN80, który zlokalizowany jest w odległości 100 m od projektowanego budynku.

#### **7. INNE NIEZBEDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STONIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH:**

Brak.

## 8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

### 8.1. Do wyznaczenia obszaru oddziaływania uwzględniono następujące akty prawne:

a) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2013.1490 j.t. ze zm.) – PB; art. 3 pkt 20):

obszar oddziaływania obiektu- *należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu;*

b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 j.t.) – PZP

c) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (DZ.U.2013.260 j.t. ze zm.) – DP;

d) Rozporządzenie MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) – WT;

e) Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397 ze zm.) – OŚ

### 8.2. Usytuowanie obiektów na działce - §12 i §18- 23 WT

a) działki sąsiednie graniczące z terenem inwestycji:

- działka nr 576/2 – zabudowana budynkiem magazynowo- składowym
- działka nr 581 – niezabudowana
- działka nr 567- niezabudowana
- działka nr 574 – zabudowana budynkiem magazynowo- składowym
- działka nr 577 – zabudowana budynkiem magazynowo- składowym
- działka nr 493 – niezabudowana (droga publiczna, ul. Ofiar Katynia)

b) projektowany budynek magazynowo- składowy usytuowany jest w odległości od granicy z działkami:

- 3,00 m od północnej granicy działki (dz. nr 576/2)
- 85,58- 45,25 m od wschodniej granicy działki (dz. nr 581)
- 43,82 m od południowej granicy działki (dz. nr 567)
- 72,00 m od zachodniej granicy działki (dz. nr 493)

c) budynek znajduje się w odległościach:

- 82,00 m od krawędzi jezdni drogi publicznej,
- w znacznej odległości od zabudowy mieszkaniowej,

Projektowany budynek usytuowany został zgodnie z wymaganiami §12 ust. 1 WT, co nie powoduje, ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, a w ślad za tym, objęcia działek sąsiednich obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane. Obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki Inwestora.

d) miejsce gromadzenia odpadów stałych usytuowane zostało w odległościach:

- od granicy z działką nr 574 - 1,50 m
- znacznej odległości od granicy z innymi działkami,

e) miejsca postojowe usytuowane zostały w odległościach:

- od granicy z działką nr 574- 4,00 m,
- od okien budynków mieszkalnych jednorodzinnych- nie dotyczy

- brak wymagań dla lokalizacji miejsc postojowych od strony dróg,

Istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz miejsca postojowe usytuowane zostały zgodnie z wymaganiami §18- 23 WT odnośnie terenów sąsiednich, **co nie powoduje ze względu na odległości tych miejsc od granic oraz okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, a w ślad za tym, objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania** w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

**8.3. Odległość projektowanego budynku od obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na działkach sąsiednich umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń (§13 WT) gdyż:**

- a) najbliższa zabudowa na działce sąsiedniej (działka nr 576/2 i 577) znajduje się w znacznej odległości.
- b) do wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu nie mają zastosowania przepisy §57 WT;

Projektowany budynek nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich, w związku z czym **nie powodują objęcia tych działek obszarem oddziaływania.**

**8.4. Nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich - §60 WT:**

Ze względu na odległości opisane w pkt. 3 projektowany budynek nie ogranicza nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich, w związku z czym **nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.**

**8.5. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe - §271- 273 i 213 WT.**

zastosowano skróty:

OP- ściana oddzielenia pożarowego,

RO- rozprzestrzeniające ogień,

NRO- nierozprzestrzeniające ognia,

KOP- klasa odporności pożarowej budynku,

KOO- klasa odporności ogniowej elementów budynku,

- a) budynek zalicza się do kategorii PM,
- b) ściany zewnętrzne projektowanego budynku, niebędące ścianami OP, wykonane są z materiałów NRO i posiadają KOO, określoną wg §216 ust.1 WT,
- c) pokrycie dachu projektowanego budynku wykonane jest z materiałów NRO,
- d) odległości między zewnętrznymi ścianami budynku przebudowywanego i ścianami budynków istniejących, niebędącymi ścianami OP, na działkach sąsiednich- wg. pkt. 3,

Projektowane budynki spełniają wymagania §271- 273 WT w odniesieniu do istniejącej i potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich, w związku z czym **nie powodują objęcia tych działek obszarem oddziaływania.**

**8.6. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko-** nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działki objętej inwestycją.

Budynki nie są źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją, a powodujących hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, strefy sanitarne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Wobec powyższego obszar oddziaływania w całości zamyka się w granicach działki nr 576/1, 577 i 900 obręb 215, jednostka ewidencyjna 186201\_1 m. Przemysł.

**OPIS TECHNICZNY**  
**do projektu architektoniczno- budowlanego**  
**hali magazynowo- składowej**

**1. DANE OGÓLNE:**

**1.1. Podstawa opracowania :**

Projekt opracowano na podstawie :

- zlecenia Inwestora – ORGANIKA AGRARIUS Sp. z o.o.,
- uzgodnionej koncepcji architektonicznej,
- aktualnego podkładu sytuacyjno- wysokościowego w skali 1:500,
- uzgodnionych rozwiązań materiałowych,
- geotechnicznych badań podłoża gruntowego,
- zaleceń zawartych w MPZP,
- obecnie obowiązujących norm i przepisów budowlanych,

**1.2. Lokalizacja:**

Halę magazynowo- składową lokalizuje się na działce nr 576/1, 577 i 900 obręb 215, jednostka ewidencyjna 186201\_1 m. Przemysł przy ul. Ofiar Katynia w Przemysłu.

**1.3. Inwestor:**

ORGANIKA AGRARIUS Sp. z o.o., Prałkowce 177/1, 37-700 Przemysł

**2. ZAKRES OPRACOWANIA:**

Niniejsze opracowanie zawiera projekt architektoniczno- budowlany hali magazynowo- składowej.

**3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

Hala magazynowo- składowa

Kategoria obiektu budowlanego: VIII- inne budowle

**4. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

Zaprojektowano halę magazynowo- składową o konstrukcji szkieletowej, stalowej. Hala przeznaczona do magazynowania gotowych produktów zgodnych z polityką firmy ORGANIKA AGRARIUS (branża rolnicza).

**5. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

Zaprojektowano halę o prostej formie architektonicznej, oparty na rzucie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 30,38x 15,55 m. Budynek do wykonania w technologii szkieletowej, stalowej, kryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowej równym 12°. Hala jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona o wysokości 7,15 m. Ściany zewnętrzne (osłonowe) wykonane z paneli warstwowych w układzie poziomym w odcieniach szarości. Wejścia i bramy do hali zlokalizowane od strony południowej.

## 6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO:

### 6.1. Parametry ogólne budynku

Powierzchnia zabudowy:	472,41 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa :	461,40 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita :	461,40 m <sup>2</sup>
Kubatura:	2750,00 m <sup>3</sup>
Max. wysokość nad terenem :	7,15 m
Kąt nachylenia połaci dachowej:	12°
długość x szerokość budynku:	30,38x 15,55 m
Ilość kondygnacji:	1

## 7. OPINIA GEOTECHNICZNA:

Zgodnie z badaniami geotechnicznymi przeprowadzonymi przez KROSGEO S.C. S. Działosz, K. Świerczek, w obrębie analizowanego obszaru badań do głębokości rozpoznania podłoże gruntowe budują czwartorzędowe osady stokowe oraz zwietrzelinowe utwory pokrywy neogeńskiej. Utwory czwartorzędowe litologicznie odpowiadają pyłom, glinom plastycznym przewarstwionym pyłem oraz pyłom przewarstwionych glina pylastą. Utwory neogeńskie litologicznie odpowiadają zwietrzelinie gliniastej piaskowca z domieszką okruchów skalnych. Podczas prowadzenia prac terenowych, do głębokości rozpoznania stwierdzono, że jedynymi przejawami wodonośności były intensywne sączenia wód gruntowych w osadach niespoistych. Zaznaczyć jednak należy, że w okresach długotrwałych opadów, roztopów lub w okresach suchych poziom sączeń będzie ulegać wahaniom rzędu +/- 1,0 m.

Normowa głębokość przemarzania dla rejonu będącego przedmiotem badań wynosi  $h_z = 1,2$  m.

Na podstawie danych z wykonanych badań geotechnicznych warunki gruntowo- wodne dla przedmiotowej inwestycji kwalifikuje się jako: proste. Kategoria geotechniczna: I.

Prace budowlane należy prowadzić przy możliwie bezopadowej pogodzie, a wykopy zabezpieczyć przed zawilgoceniem i zalaniem. W przypadku zalania wykopu przed przystąpieniem do dalszych prac budowlanych wykop należy odwodnić.

Z uwagi na podatność gruntów do uplastyczniania się wraz ze wzrostem wilgotności podczas budowy oraz w trakcie użytkowania obiektu należy dołożyć wszelkich starań, by nie dopuścić do zawilgocenia tych gruntów (zaleca się wykonanie odwodnienia terenu i uregulowanie systemu odprowadzania wody deszczowej).

## 8. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I USŁUGOWYCH:

W projektowanym budynku lokalizuje się 1 lokal użytkowy. Nie przewiduje się żadnych lokali mieszkalnych.

## 9. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANE:

### 9.1.ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

#### 9.1.1 Fundamenty, płyta fundamentowa:

Hala magazynowo- składowa posadowiona będzie na płycie fibrobetonowej gr. 30,0 cm.

### **9.1.2. Ściany zewnętrzne**

Konstrukcję nośną hali stanowić będą słupy stalowe ram nośnych wraz z ryglami ściennymi stężającymi i wieńczącymi (zgodnie z proj. technicznym). Obudowa ścian zewnętrznych do wykonania z płyt warstwowych ściennych PIR gr. 10,0 cm.

### **9.1.3. Dach**

Konstrukcję nośną dachu hali stanowią płatwie stalowe oraz tężniki (zgodnie z proj. technicznym). Obudowa dachu do wykonania z płyt warstwowych PIR gr. 12,0 cm

## **9.2. ELEMENTY WYKOŃCZENIA WEWNĘTRZNEGO**

### **9.2.1 podłogi i posadzki:**

Posadzkę hali stanowić będzie płyta żelbetowa zatarta na gładko mechanicznie (posadzka przemysłowa).

## **9.3. ELEMENTY WYKOŃCZENIA ZEWNĘTRZNEGO**

### **9.3.1. elewacje**

Projektuje się wykonanie ścian osłonowych wykonanych z paneli warstwowych w układzie poziomym, w odcieniach szarości. Cokół zostanie wykończony farbą silikonową w kolorze szarym.

### **9.3.2. stolarka drzwiowa**

Projektuje się montaż drzwi stalowych o wymiarach 100x 210 cm w kolorze jasnoszarym. Projektuje się bramy zewnętrzne, rolowane z profili stalowych, w kolorze jasnoszarym. Bramy o wymiarach zewnętrznych 300x 300 cm, wyposażone w ręczny i elektryczny mechanizm podnoszenia.

### **9.3.3 obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe**

Wszelkie obróbki blacharskie wykonane będą z blachy stalowej, malowanej proszkowo w kolorze jasnoszarym.

Zaprojektowano rynny PCV o średnicy 120 mm oraz rury spustowe o średnicy 120 mm w kolorze jasnoszarym.

## **10. ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE OBIEKTU ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM:**

Budynek wyposażony zostanie w instalacje:

- elektryczną- zasilanie w energię elektryczną- kablem ziemnym,

## **11. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA:**

11.1. zapotrzebowanie w wodę -nie dotyczy,

11.2. odprowadzenie ścieków-nie dotyczy,

11.3. wody opadowe i pośniegowe- rozprowadzane powierzchniowo na teren zielony Inwestora,

11.4. odpady komunalne- gromadzone w pojemnikach i usuwane zgodnie z obowiązującym w mieście Przemysł planem gospodarki odpadami,

11.5. ogrzewanie budynku-nie dotyczy,

11.6. energia elektryczna- budynek zasilany z przyłącza energetycznego, poprzez rozbudowaną instalację elektryczną zewnętrzną

11.7. emisja hałasów oraz wibracji- brak. Inwestycja w żaden sposób nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego. Charakter obiektu nie rodzi uciążliwych źródeł hałasu a zatem oddziaływanie akustyczne będzie się mieściło w normie i na terenie działki inwestora.

11.8. wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne- nie dotyczy

11.9 emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych- nie dotyczy

Realizowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na wody powierzchniowe, podziemne, jak również nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu. Oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter lokalny o ograniczonym - do pobliskiego otoczenia zasięgu. Działalność obiektu nie grozi zanieczyszczeniem bądź naruszeniem powierzchni ziemi i gleby. Nie ma zagrożenia dla świata roślinnego. Nie notuje się zagrożeń ani uciążliwości w zakresie gospodarki odpadami dzięki właściwym ustaleniom w ich zagospodarowaniu. Oddziaływanie na środowisko podczas realizacji inwestycji ma charakter wyłącznie przejściowy i odwracalny, natomiast czas tych działań kończy się wraz z zakończeniem robót budowlanych. Wymagania ochrony środowiska na tym etapie należy osiągnąć poprzez: odpowiednią organizację robót dobór materiałów, sprzętu i środków transportowych spełniających wymagania ochrony środowiska, dopuszczające je do produkcji, obrotu o najmniejszym oddziaływaniu na środowisko stosowanie materiałów lub prefabrykatów posiadających atesty i certyfikaty. Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sprawnym sprzętem i pod nadzorem budowlanym. W zakresie stosowanej technologii przewidziano powszechnie znane i sprawdzone rozwiązania nie stanowiące uciążliwości dla środowiska i ludzi. Ze względu na brak szkodliwego oddziaływania na środowisko - tereny (działki) otaczające dokumentowaną inwestycję nie odnotowują uciążliwości, szkodliwości ani wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu, zagospodarowaniu itp.

## **12. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO:**

12.1. energia geotermalna- nie występuje

12.2. energia promieniowania słonecznego- na terenie województwa podkarpackiego występują korzystne warunki do wykorzystania energii słonecznej. Jednakże ze względu na funkcje budynku oraz na ekonomiczne aspekty inwestycji nie przewiduje się wykorzystania energii promieniowania słonecznego

12.3. energia wiatru- dominująca część województwa leży w strefie mało korzystnej pod względem potencjalnego wykorzystania energii wiatru

## **13. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ:**

Nie dotyczy

## **14. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ:**

### **14.1. Informacje o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji**

Powierzchnia zabudowy: 472,41 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 461,40 m<sup>2</sup>

Wysokość budynku: 7,15 m

Kubatura: 2750,00 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji: 1

**14.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb – charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych**

Budynek stanowi hala magazynowo- składowa.

Materiały niebezpieczne pożarowo w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów nie będą przechowywane i nie są stosowane.

**14.3 Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Budynek zalicza się do obiektów magazynowo- składowych, więc zgodnie z warunkami technicznymi zaliczony jest do budynków produkcyjno – magazynowych określanych jako PM

**14.4. Informacja o kategorii zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których drzwi ewakuacyjne powinny się otwierać na zewnątrz pomieszczeń**

Obiekt zalicza się do budynków produkcyjno- magazynowych określanych jako PM. W związku z tym nie jest zaliczony do żadnej z kategorii zagrożenia ludzi ZL.

Dla budynku przyjęto maksymalną liczbę użytkowników jak dla magazynów. (Dla magazynów do celów ewakuacji przyjmuje się ilość osób wg wskaźników powierzchni, tj. 30m<sup>2</sup> na osobę). W tym przypadku oznacza to maksymalną liczbę użytkowników wynoszącą 15 osób. W budynku nie występują pomieszczenia, z których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz, tj. w których mogą przebywać ludzie w grupach powyżej 50 osób. Z hali przewidziano trzy wyjścia ewakuacyjne z kierunkiem otwierania na zewnątrz.

**14.5. Informacje o podziale na strefy pożarowe**

Projektowany budynek stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni użytkowej wynoszącej 461,40 m<sup>2</sup>. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego nie przekroczy 500 MJ/m<sup>2</sup>. Powierzchnia strefy pożarowej nie przekracza powierzchni dopuszczonej przepisami i wynoszącej 8000 m<sup>2</sup>.

**14.6. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia**

W budynku przewidywana gęstość obciążenia ogniowego wynosi poniżej 500 MJ/m<sup>2</sup>. Gęstość obciążenia ogniowego przyjęta została zgodnie z PN – B – 02852. Ochrona przeciwpożarowa budynków. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.

Gęstość obciążenia ogniowego  $Q_d$  [MJ/m<sup>2</sup>] wyznaczona według wzoru:

$$Q_d = \sum_{i=1}^{i=n} \frac{(Q_{ci} \cdot G_i)}{F}$$

w którym:

n – liczba rodzajów materiałów palnych, znajdujących się w pomieszczeniu, strefie pożarowej lub składowisku;

G<sub>i</sub> – masa poszczególnych materiałów [kg];

F – powierzchnia rzutu poziomego pomieszczenia, strefy pożarowej lub składowiska;

Q<sub>ci</sub> – ciepło spalania poszczególnych materiałów [ MJ/kg].

#### **14.7. Informacja o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane**

Dla budynku jednokondygnacyjnego, magazynowo- składowego, czyli zaliczonego do produkcyjno- magazynowych PM, o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m<sup>2</sup> – **wymagana klasa odporności pożarowej wynosi „E”**.

Elementy budynku o klasie odporności pożarowej „E” powinny spełniać następujące wymagania:

- główna konstrukcja nośna- słupy stalowe R (-)
- konstrukcja dachu- płatwie stalowe R (-)
- strop -nie występuje
- ściany zewnętrzne- panele warstwowe z wypełnieniem z pianki PIR EI (-)
- ściany wewnętrzne- nie występują
- przekrycie dachu- panele warstwowe z pianki PIR RE (-)

gdzie:

R – nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z PN,

E – szczelność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z PN,

I – izolacyjność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z PN,

(-) – nie stawia się wymagań.

Wszystkie elementy budynku powinny spełniać warunek NRO (nierozprzestrzeniające ognia).

**Wszystkie powyższe wymagania dla klasy odporności pożarowej „E” są spełnione w projektowanym budynku.**

#### **14.8. Informacja o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem**

Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych nie występuje. W budynku nie będą przechowywane materiały niebezpieczne pożarowo, składowane ciecze o temperaturze zapłonu powyżej 100°C. W budynku nie będą składowane materiały wybuchowe.

#### **14.9. Informacja o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniając liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie**

Z budynku zapewniono możliwość bezpiecznej ewakuacji na zewnątrz budynku poprzez 3 wyjścia ewakuacyjne z kierunkiem otwierania na zewnątrz. Wyjścia ewakuacyjne oddalone są od siebie o co najmniej 5,0 m. Drzwi stanowiące wyjście ewakuacyjne z budynku hali magazynowej są o szerokości co najmniej 0,9 m i zapewniają ewakuację bezpośrednio na zewnątrz budynku. Długość przejścia ewakuacyjnego dla budynku PM, o obciążeniu ogniowym nieprzekraczającym 500 MJ/m<sup>2</sup>, wynosząca 100 m jest zachowana. Odległość od najdalszego miejsca w budynku do wyjścia ewakuacyjnego wynosi 15,0 m.

#### **14.10. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania**

##### **14.10.1. Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa**

Wypożenie budynku w wewnętrzną instalację wodociagową przeciwpożarową nie jest wymagane.

##### **14.10.2. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu**

W ramach systemu ochrony pożarowej budynku przewidziano zainstalowanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu powodującego bezpośrednio całkowite wyłączenie instalacji elektrycznych budynku poprzez wyłączenie zasilania w głównej rozdzielnicy obiektu. Dojście do przycisku przeciwpożarowego jest możliwe tylko po celowym zbiciu szybki. Przy wyłączniku i przycisku należy umieścić tabliczkę informacyjną z napisem „Przeciwpożarowy wyłącznik prądu”.

#### 14.10.3. Wyposażenie w gaśnice

Budynek należy wyposażyć w gaśnice proszkowe 6 kg przeznaczone do gaszenia pożarów klasy ABC oraz urządzeń elektrycznych pod napięciem do 20 kV, o masie środka gaśniczego w ilości 2 kg lub 3 dm<sup>3</sup> na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni, z zachowaniem 30 m długości dojścia do sprzętu. W budynku należy zastosować 2 gaśnice oznakowane zgodnie z Polską Normą.

### 15. UWAGI KOŃCOWE:

Wszystkie roboty budowlano- montażowe, a także odbiór robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano- Montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej oraz pod nadzorem osób do tego uprawnionych.

Wszystkie materiały konstrukcyjne oraz wykończenia zastosowane w całej inwestycji muszą posiadać dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z polskimi normami i przepisami.

Całość instalacji elektrycznej powinna zostać wykonana zgodnie z PBUE i WTWIORBM cz. 5 Instalacje elektryczne oraz z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami.

Roboty prowadzić zgodnie z polskimi normami, normami branżowymi, polskim prawem, zasadami sztuki budowlanej, przepisami BHP oraz „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych, budownictwo ogólne” i projektem.

Szczegóły wykonawcze należy sprecyzować na etapie realizacji projektu wykonawczego lub na budowie.