

PROJEKT WYKONAWCZY

Opis techniczny do zagospodarowania terenu w związku z inwestycją pn.

ROZBUDOWA I CZĘŚCIOWA PRZEBUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY ORLA ORAZ BUDOWA SZYBU WINDOWEGO WRAZ Z PRZEBUDOWĄ I BUDOWĄ NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ UTWARDZENIEM TERENU W CELU DOSTOSOWANIA OBIEKTU DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

I. Podstawa formalna opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Wytyczne programowe uzgodnione z Inwestorem.
- Własność i wielkość terenu przedstawiona do realizacji inwestycji.
- Inwestor: Gmina Orla, ul. Mickiewicza 5, 17 – 106 Orla
- Biuro Projektowe: Pracownia Architektury FORMAT Jarosław Wołosiewicz, 15 – 062 Białystok, ul. Warszawska 9 lok. 4

II. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa budynku urzędu gminy Orla oraz budowa szybu windowego wraz z przebudową i budową niezbędnej infrastruktury technicznej oraz utwardzeniem terenu w celu dostosowania obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych położonego na działkach nr geod. 272/1, 272/9 położonych przy ul. Mickiewicza 5 w Orli.

III. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU Z OPISEM PROJEKTOWANYCH ZMIAN, W TYM ROZBIÓREK OBIEKTÓW I OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA.

Granice terenu opracowania.

Zakres opracowania obejmuje działki o nr geodezyjnych 272/1 i 272/9 obręb 200306_2.0013 położonych przy ul. Mickiewicza 5 w Orli, powiat Bielsk Podlaski.

Istniejące budynki.

Na terenie działki nr 272/1 znajduje się budynek urzędu gminy podlegający niniejszemu opracowaniu w zakresie dobudowy windy oraz wewnętrznego przystosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych. Na terenie działki nr 272/9 znajdują się dwa budynki garażowe, parterowe, które nie podlegają opracowaniu.

Istniejące zagospodarowanie terenu - elementy małej architektury, ogrodzenia.

W zakresie opracowania występuje ogrodzenie pomiędzy działkami 272/1 i 272/9, które jest przeznaczone do demontażu na odcinku od ulicy Mickiewicza do budynku garażowego.

Istniejące utwardzenia, posadzki.

Na działce nr 272/1 znajdują się utwardzone dojścia do budynku wykonane z kostki betonowej. Na działce nr 272/9 teren jest nieutwardzony, obecnie na dojeździe znajduje się nawierzchnia żwirowa.

Istniejące ukształtowanie terenu i zieleni.

Teren płaski. Występuje zieleń niska i wysoka.

Istniejąca podziemna infrastruktura techniczna.

Budynek urzędu gminy podłączony jest do zewnętrznej sieci wodno - kanalizacyjnej, elektrycznej i telekomunikacyjnej.

Istniejący układ komunikacyjny.

Działki o nr ewidencyjnych 272/1 i 272/9 są obsługiwane poprzez istniejące zjazdy z ul. Mickiewicza

Istniejące miejsca postojowe.

Budynek urzędu gminy posiada miejsca postojowe na terenie wokół, które mają minimalne wymiary wymagane aktualnym stanem prawnym. Ponadto na terenie działki nr 272/9 znajduje się parking o nawierzchni nieutwardzonej (żwirowej)

Istniejące gromadzenie odpadów stałych.

Gromadzenie odpadów stałych pozostaje bez zmian w stosunku do stanu obecnego.

Istniejący sposób odprowadzenia wód opadowych.

Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo na przyległe obszary zielone gdzie ulegają wsiąkaniu.

Zagospodarowanie terenu do warunków ochrony przeciwpożarowej i parametry techniczne dróg pożarowych.

Istniejąca ulica Mickiewicza pełni jednocześnie funkcję drogi pożarowej.

Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

W pasie drogowym ul. Mickiewicza występują dwa istniejące hydranty w odległości 23 i 30 m od budynku urzędu gminy.

IV. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

Układ przestrzenny zabudowy.

Bez zmian.

Istniejące budynki.

Projektuje się dobudowę szybu windowego od strony elewacji południowej oraz przebudowę w granicach istniejącego budynku, w celu dostosowania go do korzystania z przez osoby niepełnosprawne.

Zagospodarowanie terenu - elementy małej architektury, ogrodu.

Projekt nie wprowadza zmian do istniejących elementów małej architektury. Projektuje się demontaż ogrodzenia na długości 28 m pomiędzy działką 272/1 i 272/9, na odcinku od ulicy Mickiewicza do budynku garażowego.

Utwardzenia, posadzki.

Projektuje się przebudowę i budowę elementów utwardzenia terenu w związku z zapewnieniem dojścia i dojazdu wózkiem do wejścia, do planowanej windy.

Ukształtowanie terenu i zieleni.

Nie planuje się zmian w zagospodarowaniu zieleni i ukształtowaniu terenu z wyjątkiem tych, które wynikają z wykonania projektowanych utwardzeń terenu.

Podziemna infrastruktura techniczna.

W związku z kolizją projektowanego szybu windowego z istniejącym kablem telefonicznym, projektuje się zabezpieczenie kabla rurą osłonową dwudzielną stalową, Ø110, długości 5,0 m.

Układ komunikacyjny.

Bez zmian.

Miejsca postojowe.

Ilość bez zmian.

Gromadzenie odpadów stałych.

Bez zmian.

Sposób odprowadzenia wód opadowych.

Bez zmian.

Zagospodarowanie terenu do warunków ochrony przeciwpożarowej i parametry techniczne dróg pożarowych.

Zgodnie z punktem XX opisu.

Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

W pasie drogowym ul. Mickiewicza występują dwa istniejące hydranty w odległości 23 i 30 m od budynku urzędu gminy, które zapewniają wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru.

V. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI.

Bilans terenu:

Powierzchnia terenu objętego inwestycją:	- 2 663,00 m ²
Powierzchnia zabudowy:	- 344,80 m ²
	w tym projektowana - 9,30 m ²
Powierzchnia terenów zielonych:	- 1 280,00 m ²
Powierzchnia utwardzona:	- 1 038,20 m ²

w tym projektowana - 142,50 m²

Charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego:

Kubatura (w m ³ , wg PN-ISO 9836:1997)	- 2 780,00 m ³
	w tym projektowana - 91,00 m ³
Powierzchnia użytkowa po dobudowie	- 761,49 m ²
	w tym projektowana - 17,30 m ²
Powierzchnia zabudowy	- 252,22 m ²
	w tym projektowana - 9,30 m ²
Wysokość	- 11,44 m
Długość	- 18,58 m
Szerokość	- 12,38 m
Liczba kondygnacji	- 4
Liczba kondygnacji podziemnych	- 1
Liczba kondygnacji nadziemnych	- 3

VI. DANE INFORMUJĄCE O WPISIE DZIAŁKI LUB TERENU DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Teren inwestycji został wpisany do rejestru zabytków decyzją nr Kult.1258-680/12/76 z dnia 21 grudnia 1976 r, nr rej. 304. Jeżeli w trakcie robót zostanie odkryty przedmiot, co do którego będzie przypuszczenie, że jest zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot o miejsce odkrycia oraz zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Orla.

VII. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.

Nie dotyczy / Nie występuje.

VIII. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODREBNYMI.

Projektowana inwestycja nie pociąga za sobą zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i nie należy do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko).

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

W okresie prowadzenia prac budowlanych należy:

- Drogi dojazdowe, zaplecze budowy i place składowe materiałów budowlanych zlokalizować z dala od istniejącego zadrzewienia.
- W taki sposób organizować roboty ziemne, by odcinki robót kończyć w przeciągu kilku dni, nie dopuszczając do trwałego przesuszenia korzeni i gleby.
- Jeżeli to możliwe prace prowadzić w okresie spoczynku zimowego drzew od października do kwietnia.
- Zastosować tymczasowe zabezpieczenie drzew na okres budowy.
- Pielęgnować drzewa uszkodzone w czasie prowadzenia robót.

XX. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

a. Dane ogólne

Powierzchnia zabudowy:	- około 344,80 m ²
Powierzchnia wewnętrzna:	- około 848,40 m ²
Powierzchnia netto	
(w [m ²] wg PN-ISO 9836:1997):	- około 761,49 m ²
Wysokość budynku:	- 10,65 m (budynek niski - N)
Liczba kondygnacji:	- 3 kondygnacje nadziemne + piwnica

b. Odległość od obiektów sąsiadujących

Budynek urzędu znajduje się w odległości 15 m od krawędzi jezdni ul. Mickiewicza, która pełni również rolę dojazdu pożarowego. Po dobudowie, odległość do najbliższego budynku ZL (budynek handlowo – mieszkalny) znajdującego się na działce nr 272/10 będzie wynosić 8,90 m (przy wymaganym minimum 8,0 m). Na działce nr 272/9 znajdują się dwa budynki garażowe. Jeden w odległości 5,80 m a drugi w odległości 11,80 m od budynku urzędu gminy. Ze względu na to, że zarówno działka 272/9 i działka nr 272/1 jest własnością inwestora stanowią one wraz z budynkiem urzędu jedną strefę pożarową nieprzekraczającą 8 000,00 m². Odległość budynku ZL na działce 272/10 od bliższego budynku garażowego wynosi 10,50 m.

c. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W budynku będą znajdowały się typowe materiały związane z jego funkcjonowaniem, których pożary zaliczane są w większości do grupy pożarów „A”.

W budynku nie przewiduje się stosowania substancji palnych oraz materiałów klasyfikowanych jako niebezpieczne pożarowo w ilościach istotnych z punktu widzenia bezpieczeństwa pożarowego.

d. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Przewiduje się następującą gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach strefy PM (technicznych, magazynowych, gospodarczych i archiwach):

- a. magazynki podręczne, pomieszczenia gospodarcze – $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$
- b. serwerownia o pow. ok. $2,90 \text{ m}^2$ (nr 3.3) – $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$
- c. przyłączy wody, kotłownia (nr 0.4, 0.7) – $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach strefy PM wyniesie $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$.

e. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach.

e1. Kategoria zagrożenia ludzi

Budynek, biorąc pod uwagę jego przeznaczenie lub sposób użytkowania, zalicza się do następującej kategorii zagrożenia ludzi:

- ZL III, która jest kategorią właściwą dla budynków (stref pożarowych) użyteczności publicznej nieposiadających pomieszczeń przeznaczonych dla ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami.

f. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

f1. Klasa odporności pożarowej budynku

Określa się klasę odporności pożarowej budynku jako C.

f2. Klasa odporności ogniowej elementów budowlanych

Poszczególne elementy budowlane budynku wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacji spełniają następujące klasy odporności ogniowej.

- główna konstrukcja nośna (ściany, słupy, ramy, podciągi)	R 60
- konstrukcji dachu	R 15
- stropów	REI 60
- biegi i spoczniki klatek schodowych	R 60
- ścian zewnętrznych	EI 30 _(o-i)
- obudowa klatek schodowych	REI 60
- ścian wewnętrznych	EI 30
- przekrycia dachu	RE 15

g. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

- a. wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru przewidziano w ilości co najmniej 10 dm³/s łącznie z jednego hydrantu o średnicy 80 mm, umieszczonego na ulicznej sieci hydrantowej
- b. Wydajność nominalna hydrantu zewnętrznego przeciwpożarowego DN 80, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa, mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody, powinna wynosić co najmniej 10 dm³/s.
- c. Do zewnętrznego gaszenia pożaru wykorzystany będzie hydrant DN 80 istniejący w odległości około 23,00 m od obiektu, w ulicy Mickiewicza.

h. Drogi pożarowe

- a. Dojazd pożarowy do budynku stanowić będzie:
 - ulica Mickiewicza o szerokości jezdni ok. 6,5 m i nośności nawierzchni odpowiadającej parametrom drogi pożarowej, przebiegająca wzdłuż dłuższego boku budynku, w odległości 15,00 m od głównego wejścia do obiektu.
- b. Zapewniony zostanie dostęp do ok. 38,4 % obwodu zewnętrznego budynku, przy wymaganym co najmniej 30 %.
- c. Droga pożarowa spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych tj:
 - Posiada szerokość przekraczającą wymagane min. 4 m i znajduje się w odległości 5 – 15 m od ścian zewnętrznych budynku.
 - Posiada połączenie z wejściem do budynku poprzez utwardzone dojścia o szerokości min. 1,5 m i długości nie większej niż 50 m.
 - Droga pożarowa zapewnia przejazd bez cofania pojazdu pożarowego (Rozporządzenia Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych).
 - Ma zapewnioną nośność min 100 kN.

Opracował:
mgr inż. arch. Jarosław Wołosiewicz
upr. Bł/28/97

Białystok, 30 listopada 2022 r