
OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR EW. 2682/5

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500
- wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rymanów”
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Projekt architektoniczno- budowlany budynku
- Ustalenia programowe z Inwestorem
- Wizja lokalna w terenie.
- Obowiązujące przepisy i normy.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

2.1 Zadanie inwestycyjne

Inwestycja polega na przebudowie części pomieszczeń przyziemia istniejącego budynku Szkoły Podstawowej w Rymanowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania na żłobek i przebudowie wewnętrznej instalacji gazowej. Miejscowość Rymanów, ul. Szkolna, działka nr ewid. 2682/5.

⇒ Przyłącza do budynku i przekładki sieci tj. prąd, gaz, woda, kanalizacja sanitarna, deszczowa, kanalizacja teletechniczna- bez zmian. Wyjątek stanowi przyłącz wodociągowy (w związku ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń istniejący wodomierz, po przebudowie, pozostaje w sali głównej zabaw). Opomiarowanie należy przenieść do projektowanej studzienki wodomierzowej, studnię projektuje się w terenie zielonym przy elewacji zachodniej.

2.2 Lokalizacja inwestycji:

Planowana inwestycja obejmuje działkę nr ewid. nr 2682/5 położoną w Rymanowie, po prawej stronie drogi krajowej Krosno-Sanok. Na działce, oprócz budynku objętego opracowaniem, znajdują się budynki: strzelnicy z internatem dla Szkoły Muzycznej oraz Sala Gimnastyczna z zapleczem.

Wejście główne i zarazem front budynku jest od wschodu z ul. Szkolnej.

Objęty przebudową budynek Szkoły Podstawowej wchodzi w skład Zespołu Szkół Publicznych składającego się z budynku: Szkoły Podstawowej, Gimnazjum, Liceum, Szkoły Muzycznej, sali gimnastycznej, strzelnicy z internatem. Dziedziniec wewnętrzny o nawierzchni zielonej wykorzystywany jest jako boisko szkolne (Orlik), z dojazdem o nawierzchni asfaltowej i dojściem o nawierzchni z kostki brukowej.

Nieruchomość położona jest w terenie zabudowy usługowej oznaczonej na planie Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Rymanów” działki leżą w terenach przeznaczonych pod usługi oświaty oznaczonym na rysunku planu symbolem UO2.

2.3 Obsługa komunikacyjna:

Obsługa komunikacyjna- z istniejącej drogi wewnętrznej tj. ulicy Szkolnej przez istniejący zjazd publiczny. Dojazdy i dojścia piesze do budynku o nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej/ nawierzchni asfaltowej. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych - i parking wzdłuż ogrodzenia tj. ulicy Szkolnej.

2.4 Etapy budowy: Planuje się jednoetapowy cykl robót budowlanych związanych z przebudową pomieszczeń przyziemia będących przedmiotem opracowania.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

➤ **Zabudowa i zadrzewienie:**

Działka jest częściowo zabudowana (budynki wchodzące w skład Zespołu Szkół Publicznych w Ryma-
nowie wg opisu j.w). Przeważająca powierzchnia działki wolna jest od zabudowy, użytkowana jako zie-
leń niska urządzona, boisko sportowe. Na działce występuje także zieleń wysoka.

➤ **Ukształtowanie działki:**

Przedmiotowa działka, na której zlokalizowany jest budynek Szkoły Podstawowej, jest w pełni zagospo-
darowana i uzbrojona. Spadek terenu w obrębie zamierzenia inwestycyjnego wynosi ok. 0,1-0,3m w
kierunku zachodnim.

➤ **Klasyfikacja gruntów:**

Grunty zgodnie z klasyfikacją użytków oznaczone są jako Bz, B.

➤ **Uzbrojenie techniczne działki:**

Działka jest w pełni uzbrojona (woda, prąd, gaz, kanalizacja sanitarna, deszczowa, teletechniczna).

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Układ istniejących (pozostających) dróg, dojazd, parkingów i placów pokazany na planie –bez zmian.
Istniejąca powierzchnia biologicznie czynna - niska zieleń urządzona (trawniki, zieleńce między chodni-
kami)- pozostawia się bez zmian. Po zakończeniu prac budowlanych polegających na wykonaniu no-
wego odcinka trasy instalacji gazowej doziemnej- teren wolny od zainwestowania obsiać trawą.

Projektowana przebudowa nie wiąże się z koniecznością zmiany sposobu ukształtowania terenu
przy budynku, wykorzystuje istniejący spadek terenu i dotychczasowe przeznaczenie.

⇒ **INSTALACJE TECHNICZNE:**

Budynek objęty przebudową wyposażony jest w instalacje:

- wody
- elektryczną
- c.o.
- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej
- gazową
- wentylację grawitacyjną wspomaganą mechanicznie
- przeciwpożarową
- odgromową

W wyniku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części przyziemia istniejące instalacje we-
wnętrzne ulegną przebudowie i rozbudowie. Wentylację pomieszczeń przyziemia zapewnią nowe
przewody wentylacyjne z rur stalowych Ø160mm, zaizolowane, obudowane i wyprowadzone przez
wszystkie kondygnacje ponad dach.

⇒ **SIECI ZEWNĘTRZNE**

- odprowadzenie ścieków sanitarnych –do istniejącej kanalizacji sanitarnej biegnącej w sąsiedztwie
budynek- bez zmian
- doprowadzenie energii elektrycznej – istniejący przyłącz bez zmian
- istniejąca kanalizacja deszczowa (odprowadzenie wody z rynien)- bez zmian
- doprowadzenie wody – przebudowa istniejącego przyłącza (projektowana studnia wodomierzowa wg
opisu branży sanitarnej)

Przebieg istniejących i projektowanych przyłączy i sieci przedstawiono na planie.

⇒ **Ogrodzenie:** Istniejące ogrodzenie działki- bez zmian.

5. PODSTAWOWE DANE LICZBOWE

PRZEBUDOWA SZKOŁA PODSTAWOWEJ W RYMANOWIE	
powierzchnia zabudowy podstawowa	1130,59 m ²
powierzchnia całkowita	3698,0 m ²²
powierzchnia użytkowa	2623,21 m ²
PRZYZIEMIE	539,01 m ²
PARTER	677,0 m ²
I PIĘTRO	690,4 m ²
II PIĘTRO	716,8 m ²
Kubatura	18516,0 m ³
długość obiektu (max)	61,21 m
szerokość obiektu (max)	17,50 m
wysokość obiektu	15,10-17,40 m

Bilans powierzchni działki

Bilans powierzchni działki nie ulegnie zmianie.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z TREŚCI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Inwestycja jest zgodna z zapisami obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rymaków”. Powierzchnia zabudowy nie ulegnie zmianie. Powierzchnia biologicznie czynna i nawierzchni utwardzonych z kostki brukowej/ żwirowa- nie ulegnie zmianie.

Zmiana sposobu użytkowania na żłobek jest zgodna z funkcją, dotychczasowym przeznaczeniem obiektu pod usługi oświaty. Wysokość budynku, kąty nachylenia dachu- pozostają bez zmian.

7. USTALENIE KATEGORII GEOTECHNICZNEJ I WARUNKÓW POSADOWIENIA

Warunki gruntowo wodne określone zostały w dokumentacji geotechnicznej opracowanej w styczniu 2016 r. przez Usługowy Zakład Fizjografii i Geologii Inżynierskiej mgr. Emil Nowak, 35-604 Rzeszów ul. Rumiankowa 7. Wykonana dokumentacja geotechniczna kwalifikuje obiekt do pierwszej kategorii geotechnicznej o prostych warunkach gruntowych.

Teren położony jest w Karpatach fliszowych w obrębie tzw. Centralnej Depresji Karpackiej. Podłoże gruntowe terenu budują utwory trzeciorzędowe, oligoceńskie osady fliszowe w postaci warstw krośnieńskich. Są to piaskowce gruboławicowe z łupkami występujące w tym rejonie na głębokości 1,1 – 2,4 m. W stropie są one zwietrzałe i wykształcone w postaci glin pylastych zwięzłych przewarstwionych pyłami piaszczystymi, wilgotnymi o konsystencji twardoplastycznej z domieszką rumoszu. Poziom wód gruntowych – woda gruntowa nie występuje do głębokości 4,0 m. Grunty podłoża budowlanego są nośne.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 81, poz. 463 z 2012 r.), ze względu na charakterystykę inwestycji (projektowaną rozbudowę, przebudowę i nadbudowę) zaliczono do **II kategorii geotechnicznej**.

8. OCHRONA SPECJALNA DZIAŁKI

Teren inwestycji nie podlega specjalnym warunkom ochrony ekologicznej, nie znajduje się w strefie chronionego krajobrazu, nie występują na nim pomniki przyrody ani inne elementy przyrodnicze podlegające ochronie. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego i w strefie i oddziaływań związanych z eksploatacją górniczą. Teren nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Działka jest zlokalizowana poza obszarami Natura 2000.

Przeznaczenie całości inwestowanej działki określono w MPZP dla miasta Rymanów.

9. ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTU I JEGO OTOCZENIA

Zamierzenie inwestycyjne polegające na przebudowie części pomieszczeń istniejącego budynku czy przebudowie wewnętrznej instalacji gazowej 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.)

Projekt budowlany przebudowy został wykonany zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego. Obszar oddziaływania projektowanej budowy wykracza poza teren własnej działki (szczegółowe informacje w zostały określone w dalszej części opracowania). Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie może powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Projektowana przebudowa części pomieszczeń ze zmianą sposobu użytkowania nie wiąże się ze zmianą wielkości powierzchni zabudowy, tym samym nie rodzi praw do terenu oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

8. ODLEGŁOŚCI OD GRANIC

Przebudowa części pomieszczeń przyziemia ze zmianą sposobu użytkowania nie wiąże się z rozbudową budynku, powierzchnia zabudowy pozostaje bez zmian. Odległości od granicy działek nie ulegną zmianie.

INFORMACJE DODATKOWE

Wpływ obiektów na środowisko: projektowana zabudowa nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia ich użytkowników.

Unieszkodliwianie odpadów stałych: Przy budynku należy zapewnić pojemniki na odpady stałe w odległości nie mniejszej niż 10m od okien do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Wywóz odpadów na składowisko odpadów wg zasad obowiązujących w Gminie.

Zaopatrzenie budynku w ciepło: na bazie kotłowni indywidualnej na paliwo gazowe zlokalizowane w przyziemiu budynku.

Przyłącza: Projekty wykonawcze przebudowy przyłączy wodociągowego i gazowego sieci wg opisów branży sanitarnej.

Opracowanie :