

OPIS TECHNICZNY **ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji oraz tematem projektu jest budowa **dwóch budynków kontenerowych nietrwale związanych z gruntem, z pomieszczeniami biurowymi, aneksem socialnym, pomieszczeniami technicznymi i toaletami na potrzeby Służb Granicznych, położonych na części działki nr ewid. 1632/35 w Czeremsze.**

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA CZĘŚCI DZIAŁKI

Przedmiotowa działka nr ewid. 1632/35 w chwili obecnej jest niezabudowana, nieogrodzona. Na opracowywanej części działki nie występuje zadrzewienie. Teren inwestycji jest płaski o rzędnej 177,7 m n.p.m.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE NA CZĘŚCI DZIAŁKI

a) projektowane obiekty i urządzenia

- Planuje się budowę dwóch budynków kontenerowych (*bud. na potrzeby Służb Granicznych*) parterowych. Wejścia do budynków, dostępne z projektowanego tarasu łączącego budynek „A” i „B” : budynek „A” wejście od strony południowej; budynek „B” wejście od strony północnej.
- *Taras zewnętrzny* – planuje się budowę drewnianego tarasu zewnętrznego umożliwiającego wejście do budynków kontenerowych „A” i „B”,

b) układ komunikacyjny

- Istniejący wjazd na teren posesji – z nieutwardzonej drogi o nr ewid. gruntu 1632/31 – ul. Długa.
- Projektuję się dojeżdżenie piesze do projektowanego tarasu i schodów zewnętrznych z kostki betonowej .
- Wyznacza się 4 miejsca postojowe, istniejące, znajdujące się przed budynkami kontenerowymi, od strony wschodniej, spełniające zapotrzebowanie służb Straży Granicznej (wyznaczone miejsca postojowe na powierzchni utwardzonej-asfalt).

c) projektowana infrastruktura techniczna

Działka zostanie uzbrojona w następujące media:

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza wodociągowego poprzez projektowaną. zewn. doziemną instalację wodociągową na części działki.
- odprowadzenie ścieków – do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
- zasilanie w energię elektryczną – wg warunków PGE Dystrybucja S.A., ze złącza kablowego, zalicznikowym kablem nn0,4kV
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo w ramach własnego terenu,
- gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów stałych do istniejących pojemników na śmieci, wywożonym przez przedsiębiorstwo oczyszczania.

e) ukształtowanie terenu i zieleni

Teren inwestycji jest płaski o rzędnej 177,7m n.p.m. Na opracowywanej części działki

występuje zadrzewienie w postaci drzew owocowych (przeznaczonych do wycinki) oraz istniejąca zieleń niska – trawa.

4. BILANS TERENU

Bilans terenu na części działki 1632/35:

<i>proj. powierzchnia zabudowy (budynek kontenerowy A)</i>	- 50,23 m ² - 13,435 %
<i>proj. powierzchnia zabudowy (budynek kontenerowy B)</i>	- 50,23 m ² - 13,435 %
- łączna powierzchnia zabudowy	- 100,46 m ² - 34,29 %
- proj. powierzchnia naw. utwardz.	- 1,38 m ² - 0,47 %
- proj. powierzchnia tarasu	- 31,21 m ² - 10,65 %
- powierzchnia biologicznie czynna	- 159,95 m ² - 54,59 %

Powierzchnia części działki nr 1632/35 - 293,00 m² - 100,00%

Wyznacza się 4 miejsca postojowe, istniejące, znajdujące się przed budynkami kontenerowymi spełniające potrzeby służby SG (wyznaczone miejsca postojowe na powierzchni utwardzonej-asfalt).

5. INFORMACJA DOT. WPISANIA TERENU DO REJESTRU ZABYTKÓW

Teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej.

6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ - nie dotyczy omawianej inwestycji.

7. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowane obiekty nie wpływają negatywnie na środowisko naturalne:

- zapotrzebowanie na wodę – według tego typu obiektów (budynków usługowych),
- odprowadzanie ścieków – według tego typu obiektów (ścieki socjalno – bytowe, zgodnie z warunkami),
- gromadzenie odpadów stałych – według tego typu obiektów, odpady gromadzone w typowych pojemnikach na śmieci,
- emisja zanieczyszczeń gazowych – brak,
- emisja hałasu – brak,
- wpływ obiektu na glebę, wody oraz drzewostan – brak negatywnych oddziaływań,

8. WYMAGANIA DOT. OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Projekt spełnia wymagania dot. ochrony interesów osób trzecich:

- Realizacja inwestycji nie zmieni istn. zagospodarowania na działkach sąsiednich.
- Uciążliwość proj. inwestycji nie przekracza granic terenu objętego wnioskiem, ze względu na lokalizację proj. budynków oraz ich funkcję usługową.
- Projektowana inwestycja nie będzie kolidować z istn. i proj. zagospodarowaniem na terenach sąsiednich.
- Interesy osób trzecich zapewniono również zabezpieczając teren inwestycji przed wpływaniem wód opadowych z przedmiotowej działki
- Zapewniono dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zarówno dla budynku projektowanego, jak i budynków hipotetycznych na działkach sąsiednich (nie występuje przesłanianie okien), dzięki zachowaniu odpowiednich odległości,

które jednocześnie spełniają wymagania p.poż. oraz są zgodne z warunkami technicznymi odnośnie lokalizowania budynków usługowych na działkach .

- Projektowane budynki zapewniają spójność architektoniczną z istniejącą zabudową otaczającą teren inwestycji.

9. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA

Ze względu na przyjęte rozwiązania projektowe, obszar oddziaływania proj. obiektów nie wykracza poza granice części działki objętej niniejszym opracowaniem, tj. działki nr 1632/35.

a) Usytuowanie proj. budynku na części działki:

- **Od strony północnej** – ściana budynku kontenerowego „A”, z otworami okiennymi w najmniejszej odległości 5,19 m od granicy opracowywanej części działki i 12,67 m od osi skrajnego toru kolejowego.

- ściana budynku kontenerowego „B”, z otworami okiennymi w najmniejszej odległości 5,02 m od granicy opracowywanej części działki i 12,81 m od osi skrajnego toru kolejowego.

- **Od strony południowej** – ściana budynku kontenerowego „A”, z otworami okiennymi w najmniejszej odległości 0,97 m od granicy opracowywanej części działki i 21,04 m od budynku znajdującego się na działce nr ewid. 1632/29.

- ściana budynku kontenerowego „B”, z otworami okiennymi w najmniejszej odległości 0,97 m od granicy opracowywanej części działki i 20,81 m od budynku znajdującego się na działce nr ewid. 1632/29.

- **Od strony wschodniej** - ściana budynku kontenerowego „A”, z otworami okiennymi w najmniejszej odległości 4,78 m od wschodniej granicy opracowywanej części działki.

- **Od strony zachodniej** - ściana budynku kontenerowego „B”, bez otworów okiennych w najmniejszej odległości 4,20 m od zachodniej granicy opracowywanej części działki.

Z powyższego wynika, iż zachowane zostały wymagania zawarte w §12 dot. usytuowania budynków od granic.

b) Przesłanianie:

Na całości działki nr 1632/35, z której wytyczono opracowywaną część, znajdują się inne obiekty budowlane, tory kolejowe oraz na działce sąsiedniej nr 1632/39 znajduje się jeden obiekt budowlany. Ze względu na przyjęte odległości od granic proj. budynków oraz najwyższą wysokość budynku o poziomie 3,76 m, w żadnym przypadku nie zachodzi przesłanianie okien, zgodnie z wymogami zawartymi w §13.

c) Nasłonecznienie pomieszczeń

Wymogi zawarte w §60 dot. nasłonecznienia pomieszczeń usługowych są spełnione.

d) Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Budynki zaliczają się do kategorii – ZL III zagrożenia ludzi i klasy „D” – wg Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. Budynki niskie – jedna kondygnacja nadziemna.

Wszystkie elementy budynku wykonane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia – NRO.

Budynki zaprojektowano w konstrukcji stalowej z wypełnieniem konstrukcją szkieletową, drewnianą zabezpieczoną do NRO. Poprzez zwiększenie odporności ogniowej ścian zewnętrznych. Projektowane budynki zostały sklasyfikowane w zakresie rozprzestrzeniania ognia jako NRO.

Budynki spełnia wszystkie wymagania wynikające z §207, §271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Klasę odporności ogniowej NRO budynku należy uzyskać w sposób następujący:

- wszystkie drewniane elementy należy uodpornić środkiem ogniochronnym do stanu NRO.
- na ścianach zewnętrznych należy zastosować płyty OSB-NRO.
- wełna mineralna gr. 10+6cm układana między szkielet drewniany posiada klasę reakcji na ogień zgodnie z PN-EN 13501-1+A1:2010 p.t. „Klasyfikacja ogniowa wyrobów budowlanych i elementów budynków – część 1: klasyfikacja na podstawie badań reakcji na ogień”: A1 – niepalność

- elementy drewniane powinny być uodpornione środkiem ogniochronnym do stanu nierozprzestrzeniającego ognia - NRO

- blachodachówka stanowiąca pokrycie dachów posiada klasę reakcji na ogień zgodnie z PN-EN 13501-1+A1:2010 p.t. „Klasyfikacja ogniowa wyrobów budowlanych i elementów budynków – część 1: klasyfikacja na podstawie badań reakcji na ogień”: A1 – niepalność

Zaleca się uodparnianie elementów drewnianych konstrukcji budynku środkiem ogniochronnym metodą kąpieli lub w autoklawie.

Autorzy:

mgr inż. arch. Piotr Dec
upr. BŁ- PdOKK 73/2006

mgr inż. arch. Marcin Sławomir Sodel
upr. BŁ-31/PdOKK/2011

mgr inż. Dariusz Bajena
upr. PDL/0056/POOS/13

mgr inż. Anna Pogorzelska
Upr. PDL/0121/POOS/14

mgr inż. Piotr Bartoszewicz
upr. PDL/0129/POOE/14

mgr inż. Paweł Goliński
Upr. PDL/0073/PWBE/17