# O P I S T E C H N I C Z N Y

# DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

***Inwestycja :*** *ROZBUDOWA, NADBUDOWA i PRZEBUDOWA BUDYNKU*

*PRZEDSZKOLA W USTROBNEJ ORAZ ZMIANA SPOSOBU*

*UŻYTKOWANIA TARASU NA POMIESZCZENIA EDUKACYJNE*

***Kategoria obiektu budowlanego :******IX***

***Adres inwestycji :*** *Ustrobna, gmina Wojaszówka, działka nr ewid. 36/2*

***Obręb ewidencyjny:*** *0009 Ustrobna*

***Identyfikator działki:*** *180709\_2.0009.36/2*

***Inwestor :*** *Gmina Wojaszówka*

*38-471 Wojaszówka 115*

**1. Podstawa opracowania.**

* 1. Umowa zawarta pomiędzy Inwestorem a Projektantem
  2. Mapa zasadnicza terenu w skali 1:500
  3. Dokumentacja archiwalna
  4. Przeprowadzone pomiary inwentaryzacyjne
  5. Uzgodnienia z Inwestorem
  6. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr CP-19/23, znak IŚ.6733.19.2023 przez Wójta Gminy Wojaszówka w dniu18.10.2023 r.

**2. Zakres opracowania.**

Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku przedszkola w Ustrobnej oraz zmiana sposobu użytkowania tarasu na pomieszczenia edukacyjne.

Zasadniczą częścią opracowania jest nadbudowa na istniejącym tarasie dwóch pomieszczeń edukacyjnych - dwie sale przedszkolne dla 50 dzieci (2 x 25) + zaplecze sanitarne. Do zrealizowania w/w zadania konieczna jest częściowa przebudowa istniejących pomieszczeń dla zapewnienia właściwej drogi ewakuacji dzieci. Przebudowa pozwoli również na udostępnienie części budynku dla dzieci niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich. Zaplanowano łazienkę dostępną dla osób niepełnosprawnych. Wyeliminowane zostaną także progi blokujące przejazd. Dla osiągnięcia poziomu dwóch nowych sal lekcyjnych przy głównym wejściu do budynku zostanie zamontowany elektryczny podnośnik do wózków. Na istniejącym parkingu od strony północno-wschodniej wyznaczone zostanie miejsce postojowe dla samochodu osoby niepełnosprawnej.

Planowana rozbudowa obejmuje dobudowę od strony południowo-wschodniej balkonu przeznaczonego dla dzieci przedszkolnych, dostępnego z poziomu przedszkola i posadowionego na słupach i stopach żelbetowych.

**3. Opis stanu istniejącego.**

Obecnie działka nr 36/2 jest zabudowana budynkiem przedszkola oraz żłobka samorządowego. Obiekt wbudowany jest w skarpę terenu. Do pomieszczeń żłobka, zlokalizowanych na parterze obiektu, prowadzi osobne wejście bezpośrednio z terenu, od strony wschodniej, południowej i zachodniej.

Pomieszczenia przedszkola zlokalizowane są na piętrze budynku i dostępne są bezpośrednim wejściem od strony północnej. Taras przynależny do przedszkola stanowi jednocześnie stropodach nad odrębnymi pomieszczeniami żłobka.

Budynek jest przyłączony do sieci elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej.

Do działki istnieje bezpośredni, utwardzony dojazd od gminnej drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną (działka nr 36/1) oraz przez działkę gminną nr 40/1 na której to działce urządzono plac manewrowy przystosowany do ruchu pojazdów straży pożarnej. Budynek posiada także wyasfaltowany plac postojowy przed wejściem od strony wschodniej.

1. **Dane ogólne o obiektach kubaturowych.**

Planuje się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę budynku usługowego o dwóch kondygnacjach użytkowych.

**Wskaźniki liczbowe:**

Powierzchnia zabudowy:

- istniejąca 642,10 m2

- po przeprowadzonej inwestycji 644,60 m2

Powierzchnia użytkowa:

- istniejąca 692,35 m2

- po przeprowadzonej inwestycji 839,55 m2

Kubatura:

- istniejąca 3313,50 m3

- po przeprowadzonej inwestycji 3957,60 m3

Wysokość do kalenicy dachu: 12,11 mnpt – bez zmian

Długość: 25,85 m

Szerokość: 27,17 m

Ilość lokali użytkowych: 2 (żłobek + przedszkole)

**5. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko naturalne.**

5.1. Zapotrzebowanie w wodę – istniejącym przyłączem z sieci wodociągowej MPGK Krosno - bez zmian. Średnie zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno bytowych określono w ilości około 1,0 m3/24h.

5.2. Odprowadzenie ścieków bytowych – istniejącym przykanalikiem do gminnej sieci kanalizacyjnej. Średni dobowy zżut ścieków zaplanowano w ilości około 1,0 m3.

5.3. Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku do sieci kanalizacji deszczowej, bez zmian.

5.4. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych – brak. Obiekt ogrzewany z własnej kotłowni, kocioł opalany gazem ziemnym.

5.5. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów. W obiekcie nie będą wytwarzane żadne odpady przemysłowe i poprodukcyjne. Nieszkodliwe śmieci komunalne wytwarzane w budynku poddawane będą segregacji i odbierane będą na zasadach obowiązujących na terenie gminy Wojaszówka.

5.6. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także emisja promieniowania.

Cały budynek zostanie wybudowany z materiałów zapewniających właściwą izolacyjność akustyczną od strony działki sąsiedniej. W trakcie użytkowania obiektu nie będzie powstawać żadne z wymienionych szkodliwych oddziaływań (promieniowanie jonizujące, pole elektromagnetyczne itp.).

5.7. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, pow. ziemi, wody powierzchniowe i

podziemne – **brak.**

Projektowana inwestycja nie kwalifikuje się do inwestycji, które mogą negatywnie wpływać na środowisko i zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. (Dz. U. 2019, poz. 1839) nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowych ani sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Teren inwestycji wolny jest od występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów wymienionych w:

* Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16.12.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016, poz. 2183)
* Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014, poz.1409)
* Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. 2014, poz. 1408).

**6. Wpis działki do rejestru zabytków.**

Teren projektowanej inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**7. Wpływ eksploatacji górniczej – brak.**

**8. Projektowane uzbrojenie terenu**

Elementy uzbrojenia technicznego działki :

* Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do istniejącej, gminnej sieci kanalizacyjnej – bez zmian
* Instalacja elektryczna. Zasilanie w energię elektryczną – istniejącym przyłączem z sieci elektroenergetycznej PGE Dystrybucja Rzeszów sp. z o.o. – bez zmian.
* Instalacja gazowa. Zaopatrzenie obiektu w gaz ziemny – istniejącym przyłączem z sieci PSG sp. z o.o. – bez zmian.
* Zaopatrzenie w wodę – przyłączem PE 63 mm z istniejącej sieci wodociągowej – bez zmian.
* Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku do sieci kanalizacji deszczowej – bez zmian.
* Dojazd do terenu inwestycji – istniejącym zjazdem publicznym z drogi powiatowej P1944 na drogę dojazdową wewnętrzną utworzoną na działkach 43/9, 961 (istniejący przejazd nad ciekiem wodnym) i 36/1.
* Miejsca postojowe – istniejące miejsca postojowe w ilości 10 sztuk + jedno nowe miejsce postojowe przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej.

**9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło**

Budynek zostanie wyposażony w ogniwa fotowoltaiczne. Ze względu na usytuowanie obiektu proponuje się umieszczenie ogniw na południowej i zachodniej połaci dachu. Dokładne rozwiązania techniczne zostaną zamieszczone w odrębnym projekcie technicznym.

Inne rozwiązania techniczne pozwalające na wytwarzanie energii metodami alternatywnymi (wiatraki, pompa ciepła) nie są możliwe do zastosowania ze względu na koszty oraz wielkość działki.

**10. Zgodność inwestycji z zapisami decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego**

Inwestycja jest zgodna w wydaną przez Wójta Gminy Wojaszówka decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja znak CP-19/23 z dnia 18.10.2023 r.

**11. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu**

**11.1. Projektowane zamierzenie inwestycyjne.**

Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku przedszkola w Ustrobnej oraz zmiana sposobu użytkowania tarasu na pomieszczenia edukacyjne.

**11.2. Zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego.**

Dla terenu inwestycji nie uchwalono MPZP. Inwestycja będzie prowadzona w oparci o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydaną przez Wójta Gminy Wojaszówka, znak IŚ.6733.19.2023.

**11.3. Program użytkowy wydzielonej części budynku**

Żłobek samorządowy dla 20 dzieci oraz przedszkole dla 90 dzieci wraz z zapleczem sanitarno technicznym..

**11.4. Lokalizacja budynku w stosunku do granic działek sąsiednich** (odległości od granicy działki oraz od budynków sąsiednich nie ulegną zmianie)**:**

- od strony pn-zach, do granicy dz. nr ewid. 34/3 (odl. bez mian) – 4,30 m

- od strony pd-zach, do granicy dz. nr ewid. 40/1 (odl. bez mian)– 3,10 m

- od strony pd-wsch, do granicy dz. nr ewid. 42/7 – ok. 59,00 m

- od strony pn-wsch, do granicy dz. nr ewid. 36/1 – 5,90 m

**11.5. Określenie obszaru oddziaływania.**

Uznaję, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje jedynie działkę nr 36/2 zabudowaną istniejącym budynkiem przedszkola samorządowego.

**11.6. Przepisy prawne rozpatrywane w momencie ustalania obszaru oddziaływania obiektu:**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych,

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dziennik Ustaw z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);

* Dział I, rodział 1 – Usytuowanie budynku
* Dział I, rozdział 5 – Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych
* Dział VI, Bezpieczeństwo pożarowe