

OPIS TECHNICZNY
do projektu budowlanego zagospodarowania terenu
dla rozbudowy remizy OSP w Szczyglicach, dz. nr 58/3

1 Dane ogólne

- 1.1. Inwestor – Gmina Głogów, ul. Piaskowa 1, 67-200 Głogów
- 1.2. Obiekt – remiza OSP
- 1.3. Lokalizacja – Szczyglice, ul. Dalkowska 2, dz. 58/3

2 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu dla projektowanej rozbudowy remizy OSP w Szczyglicach, gm. Głogów.

3 Opis stanu istniejącego zagospodarowania działki

Teren inwestycji zlokalizowany jest we wsi Szczyglice w gminie Głogów, na działce nr 58/3. Działka znajduje się na południowo – zachodnim krańcu wsi, w terenie o luźnej zabudowie, i jest własnością Inwestora.

Działka jest zagospodarowana, ogrodzona, zabudowana parterowym budynkiem mieszczącym świetlicę wiejską oraz remizę Ochotniczej Straży Pożarnej. Działka ma regularny kształt zbliżony do trapezu i niewielki spadek w kierunku północno - wschodnim. Część terenu utwardzona, pozostała porośnięta zielenią niską. W zachodnim narożniku działki zlokalizowana osłona śmietnikowa i zbiornik bezodpływowy, we wschodnim altana i tablice edukacyjne.

Istniejący zjazd z drogi gminnej, wjazd na teren bezpośrednio do istniejącego garażu.

Infrastruktura techniczna występująca na terenie:

- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej wraz ze zbiornikiem na nieczystości
- przyłącze wodociągowe
- przyłącze energetyczne

4 Projektowane zagospodarowanie działki

4.1. Opis projektowanego zagospodarowania

Projektuje się rozbudowę remizy OSP o część garażową poprzez wydłużenie części budynku („A”) w kierunku drogi gminnej.

W związku z rozbudową przebudowie podlega ogrodzenie, nawierzchnie utwardzone, a także wg odrębnego opracowania przyłącze wody i zewn. instalacja kanalizacji sanitarnej.

Pozostałe elementy zagospodarowania terenu nie ulegają zmianie.

Rzędna posadzki obiektu została przyjęta jako **126,29 m n.p.m.**

4.2. Elementy zagospodarowania terenu przeznaczone do demontażu

- część ogrodzenia terenu – dł. 17,6 m
- murowana donica
- nawierzchnia utwardzona z kostki bet. - pow. 57m²
- schody zewnętrzne

4.3. Opis urządzeń uzbrojenia terenu wraz z parametrami technicznymi sieci

Zaopatrzenie w wodę - istniejące przyłącze do sieci wodociągowej PEHD dn 90 w drodze dz. 141 do przełożenia ze względu na kolizję z planowaną rozbudową – wg odrębnego opracowania.

Odprowadzenie ścieków do istniejącego zbiornika bezodpływowego – zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej - do przełożenia wg odrębnego opracowania.

Odprowadzenie wód opadowych na własny teren.

Energia elektryczna – istniejące przyłącze, zasilanie z tablicy głównej budynku.

Zasilanie w ciepło – w sposób istniejący.

Odprowadzanie odpadów stałych – w sposób istniejący.

4.4. Dostęp do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej gminnej poprzez istniejący zjazd.

4.5. Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny oparty na istniejącym zjeździe z drogi gminnej.

Projektuje się dojście wzdłuż elewacji frontowej remizy oraz schody terenowe.

4.6. Ukształtowanie terenu

Spadki projektowanych nawierzchni dostosowano do istniejącego ukształtowania terenu. Wzdłuż elewacji wschodniej projektowanej rozbudowy należy uformować skarpę ograniczoną krawężnikiem i wyprofilować tak, aby zapewnić łagodny spadek w kierunku istniejącego terenu.

5 Informacje o ograniczeniach lub zakazach w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

W decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dn. 29.06.2021r.:

- wyznaczono linię zabudowy na granicy z drogą gminną;
- ustalono max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej opracowaniem – 38%;
- ustalono min wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki objętej opracowaniem – 20%;
- ustalono wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej dla rozbudowy – do 7m;
- ustalono wysokość głównej kalenicy dla rozbudowy – do 9 m;

- ustalono układ głównych połaci dachu dla rozbudowy – od 30° do 45°;
- układ głównych połaci dachowych dla rozbudowy – dwuspadowy lub wielospadowy;

6 Projektowane elementy zagospodarowania terenu

6.1. Rozbudowa remizy

Projektuje się rozbudowę części garażowej istniejącej remizy strażackiej na całej jej szerokości w kierunku istniejącej drogi gminnej. Projektowana rozbudowa – parterowa, niepodpiwniczona, oparta na rzucie prostokąta. Kryta dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - jak dach istniejący – o kierunku kalenicy prostopadłym do ulicy.

Dane techniczne:

Długość	7,09 m
Szerokość	10,74 m
Wysokość max	7,30 m
Powierzchnia zabudowy	76,15 m ²
Kubatura	834,0 m ³

6.2. Nawierzchnie utwardzone

Projektuje się dojście wzdłuż elewacji frontowej remizy oraz schody terenowe szer. 1,5 m.

Konstrukcja nawierzchni:

- kostka betonowa gr. 8 cm
- podsypka cem-piaskowa 1:4 gr. 3 cm
- kruszywo łamane 0/63 gr. 22 cm
- pospółka gr. 30 cm

Nawierzchnie wewnętrzne należy obramować obrzeżem bet. 8x25 cm posadowionym na ławie bet. C12/15 gr. 10cm.

Wody opadowe z projektowanych powierzchni komunikacyjnych odprowadza się powierzchniowo w teren.

W rejonie występowania sieci uzbrojenia podziemnego, roboty ziemne należy prowadzić ręcznie, z zachowaniem odpowiedniej ostrożności.

Roboty ziemne należy wykonać zgodnie z wymaganiami normy przedmiotowej PN-S-02205.

6.3. Ogrodzenie

Po demontażu części ogrodzenia kolidującego z planowaną rozbudową należy połączyć zachowane ogrodzenie ze ścianą frontową rozbudowy i wykonać dwa krótkie fragmenty ogrodzenia analogiczne do istniejącego, w miarę możliwości wykorzystując materiał z demontażu. Projektuje się

dwie furtki szer. 1m.

7 Bilans terenu

Powierzchnia działki nr 58/3 1500,00 m²

Powierzchnie projektowane w granicach własności:

- powierzchnia zabudowy	522,20 m ²
- istniejąca	447,13 m ²
- projektowana	75,07 m ²
- powierzchnie utwardzone	243,22 m ²
- istniejące do zachowania	218,39 m ²
- projektowane	24,83 m ²
- powierzchnia zieleni	734,58 m ²

Intensywność zabudowy – 0,35

Procent pokrycia działki zabudową kubaturową – 34,81%

Udział powierzchni biologicznie czynnej – 48,97 %

8 Ochrona konserwatorska

Teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską wynikającą z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 poz. 710 ze zm.).

Działka nr 58/3 ulokowana jest w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

9 Charakterystyka ekologiczna obiektu

Inwestycja nie emituje szkodliwych zapachów i pyłów oraz substancji, w ilościach powodujących jakiegokolwiek zagrożenie i wymagających dodatkowych uzgodnień i opracowań.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne i techniczne nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane oraz są zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

Powstały w trakcie realizacji gruz należy wywieźć na gminne wysypisko śmieci.

10 Wpływ eksploatacji górniczej

Teren objęty opracowaniem nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

11 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Określenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o przepisy:

- art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.Dz. U. z

- 2020 r., poz. 1333.),
- § 13 ust. 1 oraz § 60 rozporządzenia rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065);
- Obszar oddziaływania mieści się w całości na działkach objętych opracowaniem i nie wprowadza ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich;

12 Ochrona przeciwpożarowa

- **Odległość od budynków sąsiadujących**
Odległość od obiektów sąsiadujących – większa niż odległość wymagana przepisami (8m). Budynek remizy przylega do świetlicy wiejskiej, stanowiącej odrębną strefę i jest od niej wydzielony pożarowo.
- **Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru** - z istniejącego hydrantu przeciwpożarowego położonego w odległości 2,50 m od budynku
- **Dojazd pożarowy do budynku** – nie wymagany, dostęp pożarowy z drogi gminnej.