

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego dla osób z niepełnosprawnością WSM wraz z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą techniczną zlokalizowanego w Dzierżoniowie przy ul. Parkowej, na części działki nr 826 obręb 0004 Centrum.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren inwestycji porośnięty zielenią niską z nielicznym drzewostanem, wolny od zainwestowania infrastrukturalnego.

W obrębie działki zlokalizowana jest infrastruktura techniczna (sąsiednie działki): sieć wody, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej oraz sieć energetyczna.

3. Projektowane zagospodarowanie

Na obszarze objętym opracowaniem powstanie budynek mieszkalny dla osób z niepełnosprawnością WSM z wewnętrznymi instalacjami (woda, kanalizacja sanitarna, instalacja elektryczna i ogrzewanie z sieci miejskiej - ZEC) i przyłączem wody, zewnętrzną kanalizacją sanitarną oraz Linia zasilająca WLZ i ciepłowniczą.

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

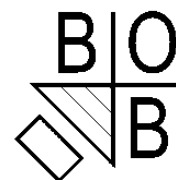
- linia WLZ,
- przyłącze wody,
- zewnętrzna kanalizacja sanitarna do zbiornika bezodpływowego,
- przyłącze ciepłownicze.

b) sposób odprowadzania ścieków

- do kanalizacji sanitarnej

c) układ komunikacyjny

Dojazd do budynku – istniejący z drogi gminnej poprzez projektowany zjazd.



d) sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest z projektowanego zjazdu z drogi gminnej (zjazd poza opracowaniem).

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Działka posiadaj dostęp do sieci wodociągowej oraz energii elektrycznej , kanalizacji sanitarnej i sieci ciepłowniczej

- **przyłącze wodociągowe**

z sieci komunalnej – przyłączem PE śr, 40 mm poza opracowaniem

- **przyłącza kanalizacji sanitarnej**

do sieci kanalizacji sanitarnej, komunalnej śr, 160 mm poza opracowaniem

- **zasilanie obiektu w energię elektryczną**

z sieci komunalnej (złącze w granicy działki) za pomocą linii WLZ. WLZ doziemny z kabla YKY 4x10 mm².

- **zasilanie obiektu w energię ciepłą**

projektowane zasilanie w ciepło z ciepłowni miejskiej.

- **zabezpieczenie uzbrojenia obcego**

Prowadzenie robót nie będzie kolidowało z istniejącą infrastrukturą obcą.

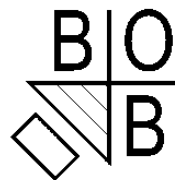
- **uksztaltowanie terenu i układ zieleni**

Teren podlegający zagospodarowaniu pozostanie bez zmian. W przypadku kolizji z istniejącym drzewostanem inwestor wystąpi z wnioskiem o zgodę na wycięcie kolizyjnej zieleni.

4. Zestawienie powierzchni – bilans terenu

W ramach niniejszego opracowania zagospodarowana zostanie tylko część działki. Pozostałą część pełnić będzie jak dotychczas rolę parku miejskiego.

- powierzchnia działki będącej przedmiotem zainwestowania - 2474,00 m²



- powierzchnia zabudowy budynków - 566,13 m²
- powierzchnie utwardzone - 150,90 m²
- zieleni - 1756,97 m²

5. Informacje i dane

a) zgodność zamierzenia z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedsięwzięcie polegające na budowie budynku dla osób z niepełnosprawnością WSM jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy z dnia 25 lipca 2022 roku (l.dz. ZP-PA.6730.30.2022.AD uzyskaną dla przedmiotowego zadania).

b) uwarunkowania konserwatorskie

Teren będący przedmiotem zainwestowania nie jest objęty ochroną konserwatorską.

c) wpływ eksploatacji górniczej

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

d) wpływ na środowisko i zdrowie

Projektowane zagospodarowanie nie będzie miało szkodliwego wpływu na stan środowiska naturalnego oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia.

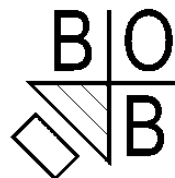
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Budynek objęty projektem wolno stojący. Jest budynkiem piętrowym z dachem stromym o wysokości 6,68 m.- licząc od poziomu terenu / rzędnej/ do górnej powierzchni docieplenia nad ostatnią kondygnacją użytkową i określany dla parametrów techniczno-użytkowych jako niski. niepodpiwniczony . Budynek usytuowany na własnej działce budowlanej inwestora z zachowaniem odległości do budynku najbliższego istniejącego- 8,50 m .

Na sąsiedniej działce znajdują się jeszcze 1 budynek – ZL IV poza projektem.

6.1. Dane wymiarowe budynku:

1	Powierzchnia zabudowy	566,13 m ²
2	Powierzchnia użytkowa	938,08 m ²
4	Kubatura	2954,95 m ³



5	Wysokość budynku	6,68 m
6	Długość budynku	34,57 m
7	Szerokość budynku	18,90 m
8	Liczba kondygnacji	2

6.2. Kategoria zagrożenia ludzi i PM. [1]

Pod względem funkcji i przeznaczenia budynek zakwalifikowany do:

ZL IV/

6.3. Strefa pożarowa. [1]

Całość projektowanego budynku stanowi jedną strefę pożarową ZL IV. Powierzchnia strefy pożarowej nie przekracza dopuszczalnej powierzchni dla strefy.

6.4. Klasa odporności pożarowej. [1]

Biorąc pod uwagę wysokość, kategorię zagrożenia ludzi dokonano kwalifikacji klas odporności pożarowej : strefa ZL IV – klasa D odporności pożarowej, par. 212 ust. 3 [1].)

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
„D”	R 30	(-)	R E I 30	E I 30 (o↔i)	(-)	(-)

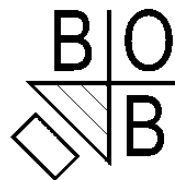
*) Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1.

Oznaczenia w tabeli:

- R — nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,
- E — szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,
- I — izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,
- (-) — nie stawia się wymagań.

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.-min.0,8m. -ZL



³⁾ Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; **nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.**

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

⁵⁾ **Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.**

UWAGA – pozostawiono dla strefy ZL III – klasę C odporności poż. ze względu usytuowanie pomieszczeń zamkniętych (kotłownia gazowa o mocy kotła 2x40 kW i wentylatorownia) jako wydzielonych pożarowo ze strefy pożarowej ZL III. Wydzielenie klasowe dla pomieszczeń zamkniętych - ściany wewnętrzne EI60, stropodach lekki, drzwi EI30 (dla kotłowni drzwi otwierane na zewnątrz, od wewnątrz bezklamkowe otwierane pod naciskiem).

6.5. Warunki ewakuacyjne [1]

Długości dojść ewakuacyjnych –zachowane

6.6. Dobór urządzeń przeciwpożarowych. [1 i 2]

- Wykonać przeciwpożarowy wyłącznik prądu

6.7. Zabezpieczenia przeciwpożarowe urządzeń i instalacji [1]

Inne zabezpieczenia techniczne

Nie dotyczy

6.8. Sprzęt gaśniczy [2]

Wyposażyć w sprzęt gaśniczy zgodnie z obowiązującymi przepisami

6.9. Droga pożarowa. [3]

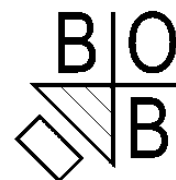
Droga pożarowa nie wymagana.

6.10. Zaopatrzenie wodne. [3]

Dla budynku - do zewnętrznego gaszenia pożaru wymagana ilość wody wynosi 20 dm³/s.

Ilość wymaganej wody zapewnia dostawca wody. W pobliżu 2 hydranty o wydajności 10 l/s każdy w odległości :

- 1) 28 m
- 2) 46 m



6.11. Wskazanie poza projektowe. /wymagane przy odbiorze budynku/

Dla budynku wymagana „Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego” [2]

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z dnia 14 grudnia 2015r., poz. 2117) planowana budowa nie wymaga uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zgodnie z §13a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11.09.2020 r., zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz. U. z 2020 r., poz. 1609:

7.1. Przepisy prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

7.1.1. §12, 13,23, 31, 36, 60, 271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7.1.2. Rozporządzenie Ministra Środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.

7.1.3. §4 ust. 1 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Dz. U. z 2010 r., nr 109, poz. 719 z późn. zm.

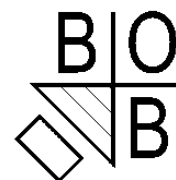
7.1.4. Ustawa z dn. 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 z późn. zm.

7.1.5. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 24.07.2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków lub wód do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, Dz. U. Nr 137 z 2006 r., poz. 984,

7.1.6. Ustawa o drogach publicznych, Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, z późn. zm.

7.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej:

7.2.1. Projektowany zjazd na działkę – poza opracowaniem.



7.2.2. Zaopatrzenie budynku w wodę do celów bytowo-gospodarczych i zrzut ścieków – z sieci komunalnej(woda) – poza opracowaniem, zbiornik bezodpływowy na własnej działce

7.2.3. Lokalizacja budynku powoduje, że zgodnie z przepisami p.poż oraz dot. zacienienia i nasłonecznienia inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie.

7.2.4. Przyłącze elektroenergetyczne – poza zakresem opracowania

Obszar oddziaływania budynku : dz. 826 obręb 0004 Centrum w Dzierżoniowie.

Opracował :

Olga Dudzic

nr upr. 42/DSOKK/2018

nr ewid. DOIA: DS.-1993

Krzysztof Bednarczyk

nr upr. 142/DOŚ/05

nr ewid. DOŚ/BO/0055/06