

# OPIS TECHNICZNY

do Projektu Zagospodarowania Działek nr 174/6; 174/8; 174/9; 175/1 pod rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku Placówki Straży Granicznej w miejscowości Korczowa, na terenie działek ewid. nr: 174/6; 174/8; 174/9; 175/1, obręb Korczowa, gmina Radymno. Kategoria budynku XII.

Inwestor : Bieszczadzki Oddział Straży Granicznej  
37-700 Przemyśl, ul. Mickiewicza 34

## **I. Podstawa opracowania.**

1. Umowa z Inwestorem nr 1/SBiON/2019 z dnia 7.01.2019 r.
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak ZP.6733.3.2018 z dnia 10.05.2018 r
3. Projekt architektoniczny budynku
4. Mapa sytuacyjna w skali 1: 500.

## **II. Lokalizacja.**

Działki, na których planowana jest inwestycja znajdują się w m. Korczowa, gm. Radymno, powiat jarosławski. Łączna powierzchnia działek o nr ew. 175/1; 174/6; 174/8 i 174/9 to ok. 0,9ha. Teren w całości należy do Placówki Straży Granicznej w m. Korczowa.

Teren płaski, położony jest w pobliżu autostrady A4 i drogi krajowej DK94. Dojazd na teren sięgaczem utwardzonym.

Na opisany wyżej terenie zlokalizowane są : budynek administracyjno- socjalny, budynki garażowe maszt antenowy , agregat prądotwórczy oraz magazyn olejów i stacja paliw obsługujące wyłącznie pojazdy Straży Granicznej.

## **III. Opis zamierzonej inwestycji.**

Przebudowa i rozbudowa budynku polegać będzie na nadbudowie piętra i użytkowego poddasza oraz na przebudowie pomieszczeń parteru. Funkcje piwnic pozostawia się bez zmian. Całość przykryta będzie dachem dwuspadowym, drewnianym o pochyleniu 40°. Powstaną ściany szczytowe, w których projektuje się doświetlenie pomieszczeń na poddaszu.

Wejście główne do budynku pozostawiono w tym samym miejscu lecz ze znaczną przebudową, min. wykonany zostanie całkowicie przeszklony wiatrołap. Po przeciwnej stronie projektuje się nową klatkę schodową, która prowadzić będzie na piętro i poddasze.

Radykalnej przebudowie uległ parter budynku, gdzie skrzydło lewe od wejścia zostanie przeznaczone na umywalnie, szatnie i sanitariaty dla personelu Straży Granicznej. Funkcja prawego skrzydła parteru, również ulegnie zmianie – będą tam pomieszczenia dla osób zatrzymanych, dyżurnej służby operacyjnej, kilka magazynów i pokój śniadań.

Piętro pełni funkcje administracyjną z wydzielonymi sanitariatami. Przeznaczenie pokoi biurowych nie musi być określone w projekcie, dokona tego Inwestor według własnego uznania.

Na poddaszu znajdują się standardowe pomieszczenia biurowe oraz dwa pomieszczenia o zwiększonej powierzchni, których sposób użytkowania zostanie określony przez Inwestora w dalszej kolejności.

Parter budynku może być użytkowany przez osoby niepełnosprawne. Przewidziane jest bezstopniowe wejście do budynku oraz wydzielony został ustęp przeznaczony dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Szerokość drzwi do pokoi 90cm pozwoli na swobodny wjazd wózka.

Projekt zakłada wykonanie docieplenia ścian istniejących warstwą styropianu gr. 20cm. Taka warstwa ocieplenia spełnia wymagania cieplne stawiane budynkom wznoszonym po 2021 roku.

Istniejąca stacja paliw jest przeznaczona do rozbiórki, a w jej miejscu powstanie plac utwardzony o nawierzchni z kostki brukowej.

Projekt przewiduje wykonanie kontenerowej stacji paliw o wymiarach 2,34 x 5,90m. Zbiornik paliwa dwupłaszczowy dwudzielny o pojemności 2,5m<sup>3</sup> każdy. Kontenerowa stacja paliw składać się będzie z następujących modułów: moduł zbiornikowy; moduł dystrybucyjny i moduł magazynowy, gdzie będzie magazyn oleju. Stacja paliw zlokalizowana w odległości 5,00m od granic M-L i L-K, w odległości min. 10m od budynków. Stacja pozwoli zabezpieczyć całodobowo potrzeby pojazdów i sprzętu transportowego korzystającego z różnego rodzaju paliwa, niezbędnego do wykonywania zadań służbowych.

W zlokalizowanym w północnej części parceli budynku garażowym z sześcioma stanowiskami dla samochodów oraz z pomieszczeniami gospodarczymi, przewiduje się ocieplenie stropu w dwóch stanowiskach postojowych od strony zachodniej.

Za budynkiem garaży przewidziane jest miejsce na wykonanie boiska sportowego wielofunkcyjnego, trawiastego służącego do zapewnienia właściwych warunków szkolenia fizycznego dla dużej liczby funkcjonariuszy pełniących służbę na placówce.

Wzdłuż elewacji południowej budynku administracyjnego przewidziano nowy dojazd szerokości 4,0m ułatwiający dostawę oleju opałowego do kotłowni (nawierzchnia z kostki brukowej na podkładzie z piasku stabilizowanego cementem).

Budynek przewidziany jest do służby i pracy dla 109 osób.

**Rzędna Posadowienia parteru jak w budynku istniejącym, w części nad piwnicą.**

Zgodnie z Decyzją nr ZP.6733.3.2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pkt. 1 teren przeznacza się na zabudowę usługową..

Projektowany budynek spełnia warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w następujący sposób:

**- szerokość elewacji frontowej od strony drogi krajowej -**  
wg Decyzji nr ZP.6733.3.2018 – 38,00m - wg projektu 32,88m.

**- wysokość –**  
wg Decyzji nr ZP.6733.3.2018 – jedna kondygnacja podziemna i dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe - wg projektu jedna kondygnacja podziemna i dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe.

**- Powierzchnia użytkowa -**  
wg Decyzji nr ZP.6733.3.2018 – 1100m<sup>2</sup> - wg projektu 914,01m<sup>2</sup>

**- podpiwniczenie**

wg Decyzji nr ZP.6733.3.2018 – dopuszcza się podpiwniczenie lub bez podpiwniczenia - wg projektu – częściowe podpiwniczenie

**- Geometria dachu**

wg Decyzji nr ZP.6733.3.2018 dwu lub wielospadowy, o spadku głównych połaci dachowych do 40° - wg projektu - dach wielospadowy o nachyleniu połaci głównych 40°

**- Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy**

wg Decyzji nr ZP.6733.3.2018 – 0,50 - wg projektu 0,074

**- Powierzchnia biologicznie czynna**

wg Decyzji nr ZP.6733.3.2018 min. 20% powierzchni U - wg projektu 46,57%

**- System bezpieczeństwa**

wg Decyzji nr ZP.6733.3.2018 wykonanie monitoringu telewizji dozorowej, systemu włamania i napadu - wg projektu - zaprojektowano monitoring telewizji dozorowej, system włamania i napadu.

**- Kanalizacja teletechniczna**

wg Decyzji nr ZP.6733.3.2018 wykonanie kanalizacji teletechnicznej- wg projektu - zaprojektowano kanalizację teletechniczną

**- Monitoring terenu**

wg Decyzji nr ZP.6733.3.2018 wykonanie monitoringu terenu- wg projektu - zaprojektowano monitoring terenu

**- Stacja MPS**

wg Decyzji nr ZP.6733.3.2018 likwidacja istn. Stacji i budowa nowej stacji MPS ze zbiornikiem dwupłaszczowym- wg projektu – zlikwidowano istniejącą stację w miejscu której zaprojektowano plac manewrowy, zaprojektowano stację kontenerową ze zbiornikiem dwupłaszczowym w nowej lokalizacji

**- Boisko wielofunkcyjne**

wg Decyzji nr ZP.6733.3.2018 wykonać boisko wielofunkcyjne trawiaste- wg projektu - zaprojektowano boisko wielofunkcyjne o nawierzchni trawiastej

**- Miejsca postojowe**

wg Decyzji nr ZP.6733.3.2018 – rozbudowa stanowisk do 10 miejsc postojowych w tym dla osób niepełnosprawnych - wg. projektu – zaprojektowano 10 miejsc postojowych w tym dla NPS

**- Odprowadzenie wód opadowych**

wg Decyzji nr ZP.6733.3.2018 na teren Inwestora- wg projektu - zaprojektowano odprowadzenie wód opadowych na teren własny Inwestora.

**IV. Zieleni istniejąca i projektowana.**

Teren jest w pełni zagospodarowany. Projekt nie zakłada ingerencji w istniejący drzewostan na działce.

Po wybudowaniu obiektu teren wolny od zabudowy zasadzić zielenią niską, średnią lub wysoką, uwzględniając gatunki rodzime.

**V. Warunki gruntowo-wodne.**

Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku Placówki Straży Granicznej w Korczowej gm. Radymno.

Inwestor: Bieszczadzki oddział Straży Granicznej w Przemyślu; ul. Mickiewicza 34 ; 37-700 Przemyśl

Projekt zagospodarowania terenu.

Opracowanie PPU „INWESTPROJEKT” Krosno – czerwiec 2019 r

Warunki gruntowo wodne określone zostały w dokumentacji geotechnicznej opracowanej w marcu 2019 r. przez Usługowy Zakład Fizjografii i Geologii Inżynierskiej - mgr inż. Emil Nowak Rzeszów ul. Rumiankowa i zaliczone zostały do prostych warunków gruntowych. Teren, na którym zlokalizowana jest inwestycja pod względem geologicznym położony jest w obrębie Zapadliska Podkarpackiego, natomiast pod względem morfologicznym leży w obrębie Płaskowyżu Tarnogrodzkiego.

W podłożu badanego terenu stwierdzono nasypy niekontrolowane gruzowo oraz warstwę osadów wodnolodowcowych w postaci piasków średnich, małowilgotnych, średniozagęszczonych, nieprzewierconych do głębokości 4,0m.

Poziom wód gruntowych – do głębokości 4,0m nie nawiercono poziomu wód związanych z osadami czwartorzędowymi.

W razie stwierdzenia w trakcie wykonywania wykopów gorszych warunków gruntowych niż założono w projekcie, fundamenty należy przeprojektować.

Budynek zaliczono do II-giej kategorii geotechnicznej.

## **VI. Komunikacja.**

Wjazd na działkę – istniejący sięgaczem utwardzonym.

W pobliżu budynku zaprojektowano 10 miejsc postojowych (w tym 1NPS) oraz zachowano istniejące miejsca postojowe (6). Nawierzchnia miejsc parkingowych – kostka brukowa, gr. 8cm na podsypce z piasku (10cm) stabilizowanego cementem. Wcześniej należy wykonać podkład z pospółki gr.25 cm.

## **VII. Instalacje.**

Projektowany budynek wyposażony będzie w następujące instalacje:

- wody i kanalizacji,
- instalację elektryczną,
- co
- gazową.

## **VIII. Sieci zewnętrzne.**

Przewiduje się podłączenie budynku do następujących sieci:

- doprowadzenie wody – woda do budynku doprowadzona będzie z wodociągu wiejskiego istniejącym przyłączem – bez zmian.
- odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki bytowo gospodarcze odprowadzone będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej .
- doprowadzenie energii elektrycznej - wg oznaczeń na rysunku planu zagospodarowania:
  - Zasilanie obiektu w energię elektryczną – zasilanie podstawowe mocą 65 kW projektowanym przyłączem; zasilanie rezerwowe mocą 60 kW (agregat prądotwórczy)
- Oświetlenie terenu na słupach parkowych stalowych sześciokątnych ocynkowanych
- Oświetlenie wewnętrznego parkingu zaprojektowano przy pomocy 2 słupów wysokich 9m na których należy zamontować naświetlacze

## **IX. Dane techniczne budynku.**

powierzchnia zabudowy	389,25	m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa -	914,01	m <sup>2</sup>
powierzchnia całkowita -	1151,05	m <sup>2</sup>
Kubatura -	4012,00	m <sup>3</sup>

## **X. Bilans terenu.**

■ Powierzchnia działek nr 174/6; 174/8; 174/9; 175/1	-	8729,23m <sup>2</sup> - 100,0%
■ Powierzchnia zabudowy (proj. budynek)	-	389,25m <sup>2</sup> -4,46%
■ Powierzchnia osłony śmietnikowej	-	15,75m <sup>2</sup> -0,18%
■ Powierzchnia istniejących garaży	-	224,76m <sup>2</sup> – 2,57%
■ Powierzchnia proj. Stacji MPS	-	13,57m <sup>2</sup> - 0,16%
■ Powierzchnia, pochylni i schodów zewnętrznych	-	25,14m <sup>2</sup> -0,29%
■ Powierzchnia dojeżdż, parkingów, dróg i placu manewrowego	-	3631,59m <sup>2</sup> – 41,60%
■ Powierzchnia boiska o nawierzchni trawiastej	-	364,00m <sup>2</sup> – 4,17%
■ Powierzchnia zieleni	-	4065,17 m <sup>2</sup> – 46,57%

## **XI. Wyznaczenie obszaru oddziaływania budynku.**

Do wyznaczenia obszaru oddziaływania budynku uwzględniono następujące akty prawne.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (Dz.U.2017.1332 t.j. z późniejszymi zmianami) – **PB**; art. 3, pkt.20: obszar oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 t.j) – **PZP**
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz.U.2017.2222 t.j. ) - **DP**
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1412 t.j z późniejszymi zmianami ) - **WT**
- Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71 t.j. z późniejszymi zmianami) – **OŚ**.

Projektowany budynek Placówki Straży Granicznej zlokalizowany jest na działkach nr 174/6; 174/8; 174/9; 175/1 w miejscowości Korczowa.

### **1. Usytuowanie obiektu na działce - §12 WT oraz Decyzja o Warunkach Zabudowy**

- Zabudowa działek sąsiednich
  - Działka nr 174/4 (od strony północnej) – działka niezabudowana
  - Działka nr 294/6 (od strony południowej) – działka drogowa (droga asfaltowa)
  - Działka nr 174/7 (od strony wschodniej) - działka niezabudowana
  - Działka nr 1439 (od strony zachodniej) - działka zabudowana budynkami mieszkalnymi

- Projektowany budynek zlokalizowany jest na działkach nr 174/6; 174/8; 174/9; 175/1 w następujących odległościach od działek sąsiednich:
- Ok. 65,00m – od granicy północnej (działka nr 174/4)
  - Ok. 38,00m - od granicy południowej (działka 294/6)
  - 11,65m od granicy wschodniej (działka 174/7)
  - 12,24m – od granicy zachodniej (działka 1439)

Projektowany budynek usytuowany został zgodnie z **§12 ust. 1 WT oraz z zgodnie z zapisami Decyzji o Warunkach Zabudowy pkt. 3.4**

Zgodnie z **§12 ust. 4 WT oraz z pkt 3.4 Decyzji o Warunkach Zabudowy**, usytuowanie budynku na działce spełnia wymagania określone w ust., 1 co **nie powoduje**, ze względu na odległości budynku od granic ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, a w ślad za tym, **objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania** w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (**PB**)

2. Odległość projektowanego budynku od obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na działkach sąsiednich umożliwiającą naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - **§13 WT**

Maksymalna wysokość projektowanego budynku liczona od poziomu terenu do najwyższej części dachu –**14,25m** (wysokość przesłaniania)

Najbliższa zabudowa na działce sąsiedniej (budynek mieszkalny na działce nr ew. 1439) znajduje się w odległości **~15,20m** od projektowanego budynku i jest większa od jego wysokości równej **14,25m** (budynek teoretycznie przesłaniający)

Do wyznaczenia obszaru oddziaływania budynku na działki sąsiednie nie mają zastosowania wymagania **§57 WT**.

Projektowany budynek nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich w związku, z czym **nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania**.

3. Nastłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich - **§60 WT**

Projektowany budynek nie ogranicza nastłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich w związku, z czym **nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania**.

4. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe - **§209, §212 - 213 i §271 – 273 WT**

- zastosowane oznaczenia:
- **OP** - ściana oddzielenia pożarowego
  - **RO** - rozprzestrzeniające ogień
  - **NRO** - nierozprzestrzeniające ognia
  - **KOP** - klasa odporności pożarowej budynku
  - **KOO** - klasa odporności ogniowej elementów budynku

Projektowany budynek zgodnie z **§209** zalicza się do kategorii **ZLIII** (użyteczności publicznej niekwalifikowane do kategorii ZL I i ZL II; np. budynki administracyjno) .

Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynku **KOP** nie dotyczą budynków wymienionych w **§213 WT**

Odległości między zewnętrznymi ścianami budynku projektowanego i budynków istniejących niebędących ścianami oddzielenia pożarowego **OP** na działkach sąsiednich spełniają wymagania zawarte w **§271**.

Projektowany budynek usytuowany został zgodnie z warunkami zawartymi w **§12**, oraz **§271-273 WT**

5. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga wyznaczenia stref ochronnych wykraczających poza granice działki objętej inwestycją. Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie podlega konieczności uzyskania decyzji środowiskowej, gdyż zakres planowanych prac nie mieści się w katalogu przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek uzyskania ww. decyzji.

6. Budynek nie jest źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją, a powodowanych przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody, gleby i stref sanitarnych.

**Wobec powyższego obszarem oddziaływania projektowanego budynku objęty będzie teren wyznaczony przez granice działki Inwestora (działki nr 174/6; 174/8; 174/9; 175/1).**

**XII. Teren, na którym zaprojektowano budynek mieszkalny nie jest wpisany do rejestru zabytków.**

**XIII. Teren, na którym projektowany jest budynek nie znajduje się w granicach obszaru eksploatacji górniczej.**

**XIV. Projektowany budynek nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia ich użytkowników.**

Opracowanie: