

## OPIS TECHNICZNY do projektu zagospodarowania terenu

### Nazwa inwestycji:

**Przebudowa wraz z termomodernizacją budynku Ośrodka Zdrowia i Ochotniczej Straży Pożarnej w Osobnicy nr bud 851, położonego na działce ewid. nr 1581.**

### Adres:

Osobnica 851, 38-241 Osobnica, dz. nr ewid. 1581.

### Zamawiający:

Gmina Jasło, 38-200 Jasło, ul. Juliusza Słowackiego 4

### Jednostka projektowa:

autorskie biuro projektów  
Miroslaw Czernicki  
Dobrucowa 46  
38-204 Tarnowiec

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa o prace projektowe nr GPI/32/2015/BK zawarta w dniu 4 sierpnia 2015r w Jasle pomiędzy:  
Gmina Jasło ul. Słowackiego 4, reprezentowaną przez Pana Stanisława Pankiewicza a Autorskie Biuro Projektów Miroslaw Czernicki.
- opinia konstrukcyjna opracowana na potrzeby sporządzenia projektu przez Pana Stanisława Pokrywę, z października 2015r,
- audyt energetyczny opracowany na potrzeby sporządzenia projektu przez Pana Sławomira Jurysia, z października 2015r,
- inwentaryzacja architektoniczno-budowlana sporządzona przez Pana Jakuba Roźniatowskiego, z października 2015r,
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: "Przebudowa wraz z termomodernizacją budynku Ośrodka Zdrowia i Ochotniczej Straży Pożarnej w Osobnicy nr bud 851, położonego na działce ewid. nr 1581."
- Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna
- Obowiązujące przepisy i normy

## 2. ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczny budowlano-wykonawczy przebudowy polegającej na nadbudowie dachu stromego nad częścią budynku oraz docieplenie ścian zewnętrznych na obiekcie Ośrodka Zdrowia i Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowości Osobnica w gminie Jasło.

Przebudowa ma polegać na likwidacji wierzchnich warstw istniejącego stropodachu nad segmentem parterowym budynku wraz ze ściankami bocznymi attykowymi, warstwą spadkową stropodachu oraz nadbudowę dachem stromym, dwuspadowym o konstrukcji drewnianej. Wokół wszystkich ścian zewnętrznych zostanie wykonany wieniec żelbetowy spinający ściany segmentu. Dach zostanie przykryty blachą dachówkową modułową.

Docieplenie ścian zewnętrznych projektuje się w oparciu o wytyczne dotyczące termomodernizacji, zawarte w audycie energetycznym opracowanym dla przedmiotowego budynku.



Ponadto planuje się prace związane z właściwym zaizolowaniem przeciwwodnym ścian fundamentowych budynku polegające na wykonaniu drenażu i opaski żwirowej wokół budynku oraz wykonaniu izolacji przeciwwodnej na ścianach fundamentowych budynku.

W związku z termomodernizacją elewacji projekt obejmuje również wymianę niektórych elementów wykończeniowych elewacji tj: nawierzchni schodów zewnętrznych, spoczników i balkonu, balustrad a także niektórych drzwi zewnętrznych oraz okien, bramy wjazdowej do garażu OSP. Planuje się także wykonanie nowego dojścia do wejścia głównego i ogrodzenia od strony ulicy i elewacji frontowej – zachodniej.

Jak wynika z audytu energetycznego konieczne jest także częściowe zmodernizowanie instalacji centralnego ogrzewania – szczegóły wg. projektu branżowego.

**Nie planuje się żadnych prac budowlanych wewnątrz budynku. Wszystkie prace związane będą z nadbudową nowego dachu stromego i dociepleniem budynku i wykonywane będą na zewnątrz. W związku z kolizją z nowym dachem oraz w celu poprawienia parametrów termicznych budynku planuje się wymianę części okien i drzwi zewnętrznych.**

**W związku z powyższym projekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw higieniczno-sanitarnych. Wszystkie parametry dotyczące tych spraw pozostają bez zmian.**

### 3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

• Powierzchnia działki inwestycyjnej	~1388 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia zabudowy	- 349,4 m <sup>2</sup>
• <i>Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnej (z podziemną),</i>	- 617 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia użytkowa	- 525,8 m <sup>2</sup>
• Kubatura budynku z częścią podziemną przed nadbudową	- 2361,3 m <sup>3</sup>
• Kubatura budynku z częścią podziemną po nadbudowie	- 2626,9 m <sup>3</sup>
• Ilość kondygnacji nadziemnych	- 2
• Ilość kondygnacji podziemnych	- 1
• Wysokość maksymalna budynku (od poziomu przed wejściem gł.)	~ 10,8 m
• Długość budynku	- 27,0 m
• Szerokość budynku (elewacji frontowej)	- 17,9 m

Dane charakterystyczne budynku poza kubaturą – bez zmian.

### 4. CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

#### 4.1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

##### 4.1.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Teren planowanej inwestycji w całości stanowi działkę nr. ew. 1581 położonej w miejscowości Osobnica w powiecie jasielskim.

Teren inwestycji podlega warunkom określonym w Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: "Przebudowa wraz z termomodernizacją budynku Ośrodka Zdrowia i Ochotniczej Straży Pożarnej w Osobnicy nr bud 851, położonego na działce ewid. nr 1581."



Działka ma kształt zbliżony do prostokąta i graniczy krótszym bokiem bezpośrednio z główną drogą miejscowości od strony zachodniej. Działka sąsiednia od strony północnej stanowi prywatną posesję mieszkalną. Pozostałe sąsiednie działki są obecnie niezabudowane.

Istniejący budynek OZ i OSP składa się z trzech przyległych do siebie segmentów zróżnicowanych kubaturowo, wysokościowo i powierzchniowo.

Budynek jest obiektem wolnostojącym. Segmenty stanowią kolejne etapy rozbudowy bryły głównej, finalnie przyjmując kształt litery L. Segment główny posiada 2 kondygnacje nadziemne, dobudowane od wschodu skrzydło 1 kondygnację nadziemną, obydwa są podpiwniczone. Segmenty użytkowo także są połączone.

Wejście główne oraz dojazd do budynku zlokalizowane jest na zachodniej elewacji budynku, z głównej ulicy miejscowości. Drugie, obecnie niewykorzystywane wejście do ośrodka, możliwe jest z utwardzonego placu, zlokalizowanego od strony północnej przy budynku. Ponadto zapewniony jest bezpośredni z zewnątrz dostęp do kondygnacji piwnicznej, poprzez zadane schody zewnętrzne zlokalizowane przy elewacji wschodniej.

Przy wejściu głównym dobudowano pochylnię, zapewniającą dostęp osób niepełnosprawnych ruchowo.

#### **4.1.2. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Cała inwestycja planowana jest w obrębie istniejącego budynku. Nie planuje się istotnych zmian w zagospodarowaniu terenu. Planuje się wykonanie chodnika o długości 7m, w celu właściwego, bezpośredniego skomunikowania wejścia głównego do ośrodka zdrowia z głównej ulicy miejscowości.

Ponadto planuje się wykonanie opaski drenażowej wokół wschodniej i południowej elewacji budynku w związku z występowaniem zawilgoceń na ścianach fundamentowych, w miejscu istniejącego niedrożnego drenażu..

Lokalizację i szczegóły w/w planowanych prac pokazano na planie zagospodarowania terenu i rysunkach projektu.

#### **4.1.3. Wyposażenie w sieci**

Do przedmiotowego budynku doprowadzone są przyłącza: wody, kanalizacji, gazu, Nie planuje się ingerencji w istniejące przyłącza. Nie projektuje się nowych przyłączy ani sieci.

#### **4.1.4. Zielen**

Inwestycja nie ingeruje w żaden sposób w istniejącą zielen zlokalizowaną na przedmiotowej działce.

#### **4.1.5. Elementy małej architektury**

Planuje się likwidację jednego przęsła ogrodzenia na wprost wejścia głównego, w miejscu projektowanego chodnika. Planuje się wykonanie nowego ogrodzenia o długości 12 m, oddzielającego strefę OZ i OSP. Nie projektuje się dodatkowych elementów małej architektury.

#### **4.1.6. Układ komunikacyjny**

Dojazd od strony zachodniej, bezpośrednio z głównej drogi miejscowości – bez zmian.



**4.1.7. Teren będący przedmiotem opracowania nie znajduje się na terenach górniczych.**

**4.1.8. Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska. W jej skład nie wchodzi także żadne obiekty budowlane, które zaliczone byłyby do tego rodzaju przedsięwzięć.**

