

# **Opis techniczny**

## **Budynek rekreacji indywidualnej**

<b>Obiekt</b>	Budynek rekreacji indywidualnej
<b>Lokalizacja</b>	Działka nr ew. ...., numer AM ..... obręb ....., jedn. ew. ....
<b>Inwestor</b>	.....

# **Spis zawartości opracowania**

## **Opis techniczny**

1. Dane ogólne	3
2. Przedmiot opracowania	3
3. Istniejący stan zagospodarowania działek	3
4. Projektowane zagospodarowanie działek	3
5. Zestawienie powierzchni	4
6. Zgodność projektu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub warunkami zabudowy	4
7. Informacja o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników	5
8. Informacje dotycząca obszaru oddziaływania obiektu	5
9. Przeznaczenie i program użytkowy	6
10. Charakterystyczne parametry techniczne	6
11. Sposób wykonywania robót, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe oraz instalacje	6
12. Opis wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej	7

# Opis techniczny

## 1. Dane ogólne

Nazwa opracowania:

Projekt budowy ..... budynku/ów rekreacji indywidualnej w miejscowości .....

Podstawą opracowania jest:

Aktualna mapa w skali 1:500

Aktualne normy i przepisy prawne

Rodzaj zamierzenia: Budowa budynku rekreacji indywidualnej.

Lokalizacja: działka nr ew. ...., numer AM ....., obręb ....., jedn. ew. ....

Inwestor: .....

## 2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek/budynki rekreacji indywidualnej.

Projektuje się budynek jednokondygnacyjny z dachem dwuspadowym.

## 3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Inwestycja została zaplanowana na działce ....., o całkowitej powierzchni ..... ha.

Przedmiotowy teren jest zabudowany/niezabudowany.

## 4. Projektowane zagospodarowanie działki

Opis ogólny

Na działce zaplanowano budynek/budynki rekreacji indywidualnej. Zaprojektowano budynek jednokondygnacyjny na rzucie prostokątnym o dłuższym boku długości 9,66 m i krótszym 4,59 m. Budynek nie posiada kondygnacji podziemnych. Projektowany dach jest dwuspadowy o kącie nachylenia 45°.

Powierzchnia zabudowy jednego budynku wynosi 44,34 m<sup>2</sup>. Na działce zaplanowano budowę ...  
... budynku/budynków. Łączna powierzchnia zabudowy wynosi ..... m<sup>2</sup>.

Rozwiązania architektoniczne

Planuje się budynek w technologii szkieletowej drewnianej, nakryty dachem dwuspadowym w konstrukcji drewnianej. Wykończenie elewacji z desek w układzie pionowym. Wykończenie dachu z blachy na rąbek.

Istniejąca i projektowana zieleń

Na działce występują/nie występują drzewa, które planuje się pozostawić. Na działce planuje się/nie planuje się dodatkowych nasadzeń. Na działce planuje się/nie planuje się wycinki drzew w celu postawienia projektowanego budynku (wg odrębnego opracowania) Na działce występują/nie występują drzewa, które planuje się pozostawić.

## 5. Zestawienie powierzchni

Bilans terenu			
Nr	Rodzaj powierzchni	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Pow. [%]
1	Powierzchnia działki		100
2	Powierzchnia zabudowy		

*Obliczenia powierzchni zabudowy dokonano zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997*

## 6. Zgodność projektu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub warunkami zabudowy

Działka na której zaprojektowano inwestycję objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego/warunkami zabudowy - NR ..... z dnia .....  
Zgodnie z zapisem planu działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem .....

## **7. Informacja o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników**

Planowana inwestycja nie wpływa na pogorszenie stanu środowiska z uwagi na brak emisji hałasu, pyłów i gazów oraz nie oddziałuje ujemnie na zdrowie ludzi.

Obiekt nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a także występującej zieleni.

Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jak również nie stanowi przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

## **8. Informacje dotycząca obszaru oddziaływania obiektów**

Budynek zaprojektowano przy zachowaniu przepisów techniczno-budowlanych odnoszących się do odległości od granicy sąsiednich działek wynikających z warunków technicznych, przepisów z zakresu ochrony środowiska i p. poz. Sposób usytuowania budynku na przedmiotowej działce nie ogranicza sposobu zagospodarowania sąsiednich nieruchomości oraz możliwości ich zabudowy. Opracowane zagospodarowanie w/w działki nie wprowadza ograniczeń zabudowy sąsiednich działek. Zakres oddziaływania w całości mieści się na przedmiotowej działce.

Określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o przepisy :

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zmianami)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zmianami)

## **9. Przeznaczenie i program użytkowy**

### **Przeznaczenie budynku**

Budynek jest zaprojektowany w sposób aby umożliwiał prawidłowe funkcjonowanie użytkowników zgodnie z normami społecznymi, które wiążą się z funkcją rekreacyjną.

### **Program użytkowy**

Budynek posiada jedną kondygnację, która mieści łazienkę, salon z aneksem oraz sypialnię. Nad częścią parteru mieści się przestrzeń na urządzenia techniczne instalacji wewnętrznych.

Zgodnie z § 3 pkt. 16 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022, poz. 1225 z późn. zmianami) *„ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o: kondygnacji – należy przez to rozumieć poziomą część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie lub warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń*

na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, centrala klimatyzacyjna, obudowa wyjścia z klatki schodowej, kotłownia lub inne pomieszczenia techniczne."

## 10. Charakterystyczne parametry techniczne

Podstawowe parametry budynku:

kubatura	228,71 m <sup>3</sup>
powierzchnia zabudowy	44,34 m <sup>2</sup>
wysokość budynku	6,41 m
szerokość zabudowy	4,59 m
długość zabudowy	9,66 m
kondygnacje nadziemne	1
kondygnacje podziemne	0
grupa wysokości budynku	niski
stopień nachylenia dachu	45°

## 11. Sposób wykonywania robót, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe oraz infrastruktura

Rozwiązania konstrukcyjne

Budynek projektuje się w technologii szkieletowej drewnianej, ze stropem drewnianym oraz drewnianym dachem. Posadowienie planuje się na półprefabrykowanych, betonowych fundamentach punktowych lub na płycie fundamentowej.

Rozwiązania materiałowe i istotne elementy budynku

- Ściany zewnętrzne  
Ściany nośne zostały zaprojektowane w konstrukcji drewnianej szkieletowej z drewna konstrukcyjnego 120x45 o klasie C24 z rusztem instalacyjnym. Ruszt i konstrukcja zostały wypełnione dwiema warstwami wełny mineralnej o łącznej grubości 17 cm, oraz zaizolowane membranę wiatroizolacyjną. Dodatkowo konstrukcja została docieplona od strony zewnętrznej płytą z wełny drzewnej o grubości 4 cm
- Dach  
Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 45° o konstrukcji drewnianej w technologii wentylowanej z membranę wysokoparoprzepuszczalną wstępnego krycia. Sufit podwieszony na ruszcie drewnianym. Ruszt i konstrukcja nośna zostały wypełnione wełną mineralną o łącznej grubości 25 cm. Pokryty blachą trapezową lub na rąbek.

- Fundamenty  
Posadowienie bezpośrednie proste punktowe, betonowe, zbrojone, sięgające poniżej poziomu przemarzania gruntu lub na płycie fundamentowej.
- Elewacje  
Wykończone deskami elewacyjnymi w układzie pionowym.
- Okna i drzwi  
Zewnętrzna stolarka okienna - drewniana, dwuszybowa lub trzyszybowa, kolor naturalny.  
Drzwi wejściowe – drewniane  
Drzwi do łazienki - standardowe z otworami wentylacyjnymi w dolnej części.
- Izolacja termiczna  
Przegrody zewnętrzne docieplone będą wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,033$  W/mK oraz  $\lambda=0,035$  W/mK.

## Infrastruktura

Budynek będzie wyposażony w:

- Instalację elektryczną, która obejmuje:
  - zasilanie podstawowe,
  - rozdzielnicę elektryczną
  - instalację oświetlenia podstawowego
  - instalację gniazd
  - instalację ochrony od porażeń
  - instalację ochrony przed przepięciami
  - instalację ogrzewania, c.w.u

Średnie roczne zapotrzebowanie na energię elektryczną dla budynku wynosi ok. 3000 kWh/rok. Dostarczenie energii oraz szczegółowe zapotrzebowanie określone jest według odrębnego opracowania.

- Instalację wodno-kanalizacyjną:

Budynek będzie zaopatrywany w wodę ze studni głębinowej lub przyłączony do istniejącej sieci wodociągowej. Średnie zapotrzebowanie wody określono na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody i wynosi 0,32 m<sup>3</sup> /dobę.

Średnia ilość produkowanych ścieków bytowo-gospodarczych dla budynku wynosi 600l/dzień, sposób odprowadzania określony jest według osobnego opracowania..

- Wentylację grawitacyjną oraz mechaniczną.

## 12. Opis wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej

Przedmiotową inwestycję zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi. Zgodnie z Warunkami Technicznymi:

" § 213. Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków określone w § 212 nie dotyczą budynków: 1) do trzech kondygnacji nadziemnych włącznie:

a) mieszkalnych : jednorodzinnych, zagrodowych i rekreacji indywidualnej"