

OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI NR EWID. 278 W ORCHOWIE PRZY UL. POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH 4

INWESTOR:

Gmina Orchowo
ul. Kościuszki 6
62-436 Orchowo
woj. wielkopolskie

ADRES OBIEKTU:

Gminne Przedszkole w Orchowie
ul. Powstańców Wielkopolskich 4
62-436 Orchowo
dz. nr ewid. 278
obręb Orchowo

PODSTAWA OPRACOWANIA:

- umowa zawarta z Inwestorem,
- wizja i pomiary w terenie + dokumentacja zdjęciowa,
- mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów wysokościowych w skali 1:500,
- obowiązujące przepisy i Polskie Normy Budowlane,

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany docieplenia budynku Gminnego Przedszkola zlokalizowanego na działce nr ewid. 278 w Orchowie przy ul. Powstańców Wielkopolskich 4.

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Teren działki nr ewid. 278 w Orchowie objęty zagospodarowaniem jest terenem zainwestowanym.

Obecnie na terenie działki znajduje się przedmiotowy budynek Gminnego Przedszkola. Budynek Gminnego Przedszkola jest obiektem wolnostojącym o nieregularnej bryle, o wymiarach zewnętrznych 43,37 x 16,05 m.

Składa się z segmentu głównego, dwukondygnacyjnego oraz jednokondygnacyjnych dobudówek, całkowicie podpiwniczony, jednoklatkowy, wzniesiony metodą tradycyjną – murowaną o podłużnym układzie konstrukcyjnym ścian nośnych.

W podpiwniczeniu znajdują się pomieszczenia techniczne (kotłownia), magazyny, warsztaty, natomiast na kondygnacjach nadziemnych znajdują się sale zajęć dla dzieci, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne oraz ciągi komunikacyjne. Od strony ogrodu (placu zabaw) za budynkiem obszerny taras na całej długości oraz od strony wejściowej taras we wnęcie między niższymi częściami budynku taras z pergolą.

Stropy międzykondygnacyjne prefabrykowane, płyta kanałowa.

Stropodachach wykonano jako dwuspadowy z płyt korytkowych opartych na ściankach ażurowych, pokrycie stanowi papa.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja telekomunikacyjna,
- instalacja wod.-kan.
- instalacja c.o. z własnej kotłowni
- instalacja odgromowa

Główne wejście do budynku znajduje się po stronie zachodniej. Budynek użytkowany zgodnie z przeznaczeniem jako budynek Gminnego Przedszkola.

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej przez istniejący zjazd.

Obsługa komunikacyjna pozostaje bez zmian.

Kontener na tymczasowe gromadzenie odpadów komunalnych zlokalizowany w granicach własności i systematycznie opróżniany przez koncesjonowany zakład usług porządkowych.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany docieplenia budynku Gminnego Przedszkola zlokalizowanego na działce nr ewid. 278 w Orchowie przy ul. Powstańców Wielkopolskich 4.

Założenia projektowe:

- ocieplenie ścian zewnętrznych metodą lekko – moką,
- ocieplenie ścian piwnicznych do poziomu ław fundamentowych z wykonaniem hydroizolacji pionowej;
- docieplenie stropodachu wentylowanego granulatami wełny mineralnej wraz z wykonaniem nowego pokrycia z dwóch warstw papy termozgrzewalnej;
- wymiana stolarki okiennej na nową z PCV;
- wymiana stolarki drzwiowej na nową z ciepłego aluminium;
- wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- wykonanie nowych rynien i rur spustowych z blachy stalowej powlekanej;
- wymiana parapetów zewnętrznych;
- wykonanie nowej opaski wokół budynku;
- remont instalacji odgromowej oraz umieszczenie zwodów pionowych pod warstwą ocieplenia;
- demontaż maskownicy z eternitu falistego;
- demontaż płyt z eternitu falistego z daszków nad wejściami do budynku oraz wykonanie ich nowego pokrycia z blachy trapezowej powlekanej;
- remont instalacji c.w.u. wraz z wykonaniem instalacji solarnej – wg odrębnego opracowania;
- prace towarzyszące: malowanie elementów metalowych, remont doświetli okien piwnicznych, remont kominów, demontaż krat okiennych, remont tarasu itp.;

W rejonie planowanej inwestycji występuje zieleń wysoka, jednak z racji odległości od przedmiotowego budynku nie zachodzi konieczność wycinania lub przesadzania drzew i krzewów.

W związku z dociepleniem ścian zewnętrznych w istniejącym zagospodarowaniu terenu, nie wprowadza się żadnych zmian.

W trakcie inwentaryzacji budynku nie stwierdzono gniazdowania ptaków.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych należy dokonać przeglądu budynku pod kątem ewentualnego występowania potencjalnych miejsc lęgowych ptactwa oraz nietoperzy i ich schronień w budynkach objętych opracowaniem. W przypadku stwierdzenia siedlisk ptactwa czy nietoperzy należy zastosować się do obowiązujących przepisów w zakresie ich ochrony.

PRZEZNACZENIE TERENU:

Planowana inwestycja jest zgodna z dotychczasowym przeznaczeniem terenu i istniejącym zagospodarowaniem.

- przedmiotowa działka stanowi grunt zabudowany i zurbanizowany,
- w planowanej inwestycji nie występują ograniczenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; teren inwestycji nie jest położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków,
- teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody.
- objęta opracowaniem działka nie znajduje się w obszarze szkód górniczych,
- przedmiotowa działka nie znajduje na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- teren działki nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze,

UWAGA:

Z uwagi na charakter opracowania (termomodernizację budynku) i brak zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu odstępiono od zestawienia powierzchni.

DANE O CHARAKTERZE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW:

- inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- budynek spełnia warunki ochrony atmosfery, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami z dnia 12 lutego 1990 r (Dz.U.Nr.15 z dnia 14 marca 1990 r. Poz.92),
- usuwanie odpadów stałych odbywa się poprzez wywożenie,
- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku zwiększona emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,
- charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH:

- inwestycja nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- nie narusza dostępu do drogi sąsiednim działkom,
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich,
- nie powoduje ponadnormowego zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- nie występują uciążliwości związane z eksploatacją budynku - zwiększona emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje zwiększone pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

Na podstawie art.29 i 30 z dnia 7 lipca 2004 Prawo Budowlane Dz. U. 2013 poz 1409 z późniejszymi zmianami, dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	227/KL/72	
Agnieszka Bąk	- - - - -	

