

OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DZIAŁKI NR EWID. 970 W ORCHOWIE PRZY UL. KOŚCIUSZKI 6

INWESTOR:

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

ADRES OBIEKTU:

Urząd Gminy w Orchowie
ul. Kościuszki 6
62-436 Orchowo
dz. nr ewid. 970
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 Urzędu Gminy zlokalizowanego na działce nr ewid. 970 w Orchowie przy ul. Kościuszki 6.

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Teren działki nr ewid. 970 w Orchowie objęty zagospodarowaniem jest terenem zainwestowanym.

Obecnie na terenie działki znajduje się przedmiotowy budynek Urzędu Gminy.

Jest to budynek wolnostojący wybudowanym na planie litery L o wymiarach zewnętrznych 27,80 x 25,15 m.

Budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, wzniesiony metodą tradycyjną – murowaną o podłużnym układzie konstrukcyjnym ścian nośnych.

W podpiwniczeniu znajdują się pomieszczenia techniczne (kotłownia), magazynowe, natomiast na kondygnacjach nadziemnych pokoje biurowe, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne oraz ciągi komunikacyjne.

Stropy międzykondygnacyjne prefabrykowane kanałowe oraz DZ-3.

Stropodachy wykonano jako: dwuspadowy oraz jednospadowy niewentylowany, wykonane na stropie ostatniej kondygnacji, wyprofilowane warstwą żużla o kącie nachylenia 3°, 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 na opał stały,
- - instalacja odgromowa
- Główne wejście do budynku znajduje się po stronie zachodniej.
- Budynek użytkowany zgodnie z przeznaczeniem jako budynek Urzędu Gminy.

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 Urzędu Gminy zlokalizowanego na działce nr ewid. 970 w Orchowie przy ul. Kościuszki 6.

Założenia projektowe:

- ocieplenie ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych metodą lekko – moką,
- ocieplenie ścian piwnicznych do poziomu ław fundamentowych wraz z wykonaniem hydroizolacji pionowej;
- docieplenie stropodachu niewentylowanego styropianem laminowanym papą wraz z wykonaniem nowego warstwowego pokrycia papowego (jedna warstwa papy wentylacyjnej perforowanej, jedna warstwa papy termozgrzewalnej podkładowej oraz jedna warstwa papy termozgrzewalnej nawierzchniowej);
- ocieplenie ościeży okiennych i drzwiowych;
- wymiana stolarki okiennej na nową z PCV;
- wymiana stolarki drzwiowej na nową z ciepłego aluminium;
- montaż nawiewników higrosterowalnych;
- wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- wykonanie nowych rynien i rur spustowych z blachy stalowej powlekanej;
- wymiana parapetów zewnętrznych;
- wykonanie nowej opaski wokół budynku;
- montaż zadaszeń systemowych nad wejściami do budynku,
- wykonanie instalacji odgromowej oraz umieszczenie zwodów pionowych pod warstwą ocieplenia;
- regulacja instalacji c.o.;
- prace towarzyszące: malowanie elementów metalowych, malowanie elementów drewnianych, remont doświetli okien piwnicznych, remont kominów, demontaż krat okiennych, remont zadaszenia nad wejściem, remont schodów zewnętrznych oraz 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 odstąpiono 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	- - - - -	

