

OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI NR EWID. 1805/6 W KIETRZU PLAC BISKUPA KONRADA 1A

INWESTOR:

Dom Pomocy Społecznej w Klisinie
Klisino 100
48-118 Lisięcice

ADRES OBIEKTU:

Dom Pomocy Społecznej w Klisinie
Filia Kietrz
Plac Biskupa Konrada 1a
dz. nr ewid. 1805/6 obręb: Kietrz
48-130 Kietrz

PODSTAWA OPRACOWANIA:

- umowa i uzgodnienia z Inwestorem
- mapa syt.- wys. skala 1:500
- wizja lokalna, inwentaryzacja przedmiotowego budynku,
- obowiązujące przepisy i Polskie Normy Budowlane

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu budynku Domu Pomocy Społecznej zlokalizowanego na działce nr ewid. 1805/6 w Kietrze
Plac Biskupa Konrada 1a

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Teren działki nr ewidencyjny 1805/6 w Kietrze Plac Biskupa Konrada 1a objęty zagospodarowaniem jest terenem zainwestowanym położonym w zwartej zabudowie miejskiej. Obecnie na terenie działki znajduje się przedmiotowy budynek.

Istniejący budynek jest obiektem wolnostojącym o wymiarach zewnętrznych 40,70 x 18,17/17,93 m. Budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej.

Stropy międzykondygnacyjne – ceramiczno-stalowe typu Klein oraz strop drewniany nad ostatnią kondygnacją.

Dach konstrukcji drewnianej, o układzie płatwiowo-kleszczowym z dwoma płatwiami pośrednimi i płatwią kalenicową na części zachodniej oraz płatwiowo-kleszczowy ze słupami pochyłymi na części wschodniej, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 29, 36 i 44°, pokrycie dachu blacha ocynkowana płaska na rąbek stojący.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje :

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja c.w.u.
- instalacja c.o. z własnej kotłowni na opał stały,
- instalacja odgromowa

Główne wejście do budynku znajduje się po stronie północnej, wejścia pomocnicze po stronie południowej.

Budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej w granicach stanowiących obszar średniowiecznego miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 119/57 z dnia 12.09.1957

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący wjazd.

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 remontu budynku zlokalizowanego na działce nr ewid. 1805/6 w Kietrze Plac Biskupa Konrada 1a.

Założenia projektowe:

- docieplenie ścian zewnętrznych (elewacje: wschodnia, zachodnia i południowa),
- renowacja elewacji frontowej (elewacja północna),
- umieszczenie zwodów pionowych instalacji odgromowej pod warstwą docieplenia,
- wymiana stolarki okiennej z zachowaniem istniejącej formy i materiału,
- renowacja drzwi oznaczonych jako D1/0 oraz D3/0,
- wymiana drzwi oznaczonych jako D2/0 z wykonaniem na wzór drzwi D3/0,
- montaż nowych obróbek blacharskich, podokienników,
- remont instalacji c.o. i c.w.u.
- wymiana żarówek na energooszczędne (led), wg załączonego zestawienia
- prace towarzyszące.

W rejonie planowanej inwestycji nie występuje zieleń wysoka, nie zachodzi więc konieczność wycinania lub przesadzania drzew i krzewów.

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

PRZEZNACZENIE TERENU:

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

- przedmiotowa działka stanowi grunt zabudowany i zurbanizowany,
- planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie zabudowy mieszkaniowej,
- teren inwestycji położony jest w granicach stanowiących obszar średniowiecznego miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 119/57 z dnia 12.09.1957
- 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.

Opracował:	Nr uprawnień	Podpis:
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	227/KL/72	
Agnieszka Bąk	architektura	- - - - -