

OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedszkola nr 5 „Piąteczka” w Lidzbarku Warmińskim

Inwestor:

Gmina Miejska Lidzbark Warmiński
ul. A. Świętochowskiego 14
11 – 100 Lidzbark Warmiński

Adres budynku:

Przedszkole nr 5 „Piąteczka”
ul. Wodna 9
11 – 100 Lidzbark Warmiński
Działka nr ewidencyjny: 4
Obręb ewidencyjny: 7
Jednostka ewidencyjna: miasto Lidzbark Warmiński

Podstawa opracowania:

- umowa zawarta z Inwestorem,
- wizja i pomiary w terenie,
- dokumentacja zdjęciowa,
- mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1 : 500,

Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest docieplenie budynku Przedszkola nr 5 „Piąteczka” w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Wodnej 9. Wykonanie dokumentacji projektowej oraz audytu energetycznego termomodernizacji budynku przedszkola nr 5 „Piąteczka” w Lidzbarku Warmińskim w ramach zadania pn: „Termomodernizacja Przedszkola nr 5”

Istniejący stan zagospodarowania działki

Przedmiotowy budynek Przedszkola nr 5 w kształcie odwróconej litery „L” o wymiarach zewnętrznych 26,12 x 12,60 / 8,68 m, składa się z dwóch części – starszej, powstałej w roku 1936, użytkowanej pierwotnie jako budynek mieszkalny jednorodzinny oraz nowej części dobudowanej na początku lat 70 – tych. Obie części budynku zdylatowane względem siebie z obniżonym poziomem posadzki parteru o 1,41 m w stosunku do starej części.

Część stara budynku – parterowa, w całości podpiwniczona z poddaszem użytkowym, konstrukcji tradycyjnej murowanej, ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej oraz kamienia, ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej.

Strop nad piwnicą stalowo – ceramiczny typu Kleina, nad parterem strop konstrukcji drewnianej, nad poddaszem wykonany na kleszczach.

Dach nad budynkiem konstrukcji drewnianej, płatwiowo - kleszczowej, dwuspadowy z lukarnami. Dach o kącie nachylenia połaci dachowych 52⁰, pokryty dachówką ceramiczną.

Część nowa budynku – dwukondygnacyjna, konstrukcji tradycyjnej murowanej, ściany z cegły ceramicznej, ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych z bloczków gazobetonowych.

Stropy międzykondygnacyjne monolityczne żelbetowe.

Stropodach nad budynkiem z płyt dachowych o kącie nachylenia połaci dachowych 3⁰, pokrycie stanowi 2 x papa.

Łączne dane wielkościowe budynku:

- łączna powierzchnia zabudowy 262,46 m²
- łączna powierzchnia użytkowa 497,21 m² w tym:

- piwnice	105,99 m ²
- parter	211,28 m ²
- piętro	179,94 m ²
- wysokość kondygnacji	
- piwnice	2,20 / 2,43 m
- parter	2,72 / 2,65 m
- piętro	2,62 / 2,75 m
- łączna kubatura	2100,00 m ³
- ilość kondygnacji nadziemnych	2
- ilość kondygnacji podziemnych	całościowe pod starą częścią
- ilość klatek schodowych	2
- łączna długość	26,12 m
- łączna szerokość	12,60 / 8,68 m
- wysokość do kalenicy	10,23 / 6,61 m
- wysokość do okapu	4,43 / 6,18 m
- kąt nachylenia dachu	52 ⁰ i 3 ⁰

Infrastruktura techniczna

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- wodno - kanalizacyjną,
- instalację elektryczną,
- wentylację grawitacyjną,
- centralnego ogrzewania - z kotła na opał stały,
- instalację odgromową,

Układ komunikacyjny

W chwili obecnej objęta opracowaniem działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Wodnej poprzez istniejący wjazd na teren działki.

Przedmiotowa działka posiada wewnętrzny układ komunikacyjny pieszy oraz kołowy o nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej oraz asfaltowej. Istniejący układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

Zieleń

W chwili obecnej działka zagospodarowana zielenią, na terenie znajduje się zieleń niska – trawa oraz zieleń wysoka – drzewa i krzewy ozdobne.

Przedmiotowy zakres robót nie koliduje z istniejącą zielenią, nie zachodzi więc konieczność wycinki lub przesadzania drzew i krzewów.

Projektowane zagospodarowanie działki

Przedmiotem inwestycji jest docieplenie budynku Przedszkola nr 5 „Piąteczka” w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Wodnej 9. Wykonanie dokumentacji projektowej oraz audytu energetycznego termomodernizacji budynku przedszkola nr 5 „Piąteczka” w Lidzbarku Warmińskim w ramach zadania pn: „Termomodernizacja Przedszkola nr 5”

Zakres robót obejmuje:

W wyniku analizy oraz oceny stanu technicznego budynku ustalono z Inwestorem następujący zakres robót:

- wzmocnienie i naprawa spękanych ścian przed dociepleniem,
- izolacja przeciwwilgociowa ścian zewnętrznych fundamentowych,
- docieplenie ścian zewnętrznych fundamentowych,
- docieplenie ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych,
- docieplenie ścian wewnętrznych poddasza,
- docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją i połaci dachowych w poziomie poddasza wraz z remontem pokrycia (stara część budynku),
- docieplenie stropodachu (nowa część budynku) wraz z remontem pokrycia,

- wymiana obróbek blacharskich, parapetów, orynnowania,
- odtworzenie, wykonanie nowej opaski wokół budynku,
- wymiana stolarki okiennej,
- wymiana stolarki drzwiowej,
- odnowienie (malowanie) stolarki drzwiowej,
- remont balkonów,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku,
- remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą źródła ciepła,
- montaż paneli fotowoltaicznych,
- remont instalacji odgromowej,
- prace towarzyszące.

W związku z planowanym zakresem prac dociepleniem budynku w istniejącym zagospodarowaniu terenu nie wprowadza się żadnych zmian.

Z uwagi na utwardzenie terenu wokół budynku grubość warstwy docieplenia nie ma wpływu na wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Zakres projektowanych robót nie spowoduje zmiany podstawowych parametrów budynku takich jak powierzchnia zabudowy, kubatura, wysokość do kalenicy.

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.

Lokalizacja i usytuowanie budynku.

Projektem objęto docieplenie budynku wraz z robotami towarzyszącymi, w myśl § 9 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, odległości od obiektów sąsiadujących jak i od granic działki objętego opracowaniem budynku pozostają bez zmian.

Odległość objętego opracowaniem budynku od najbliższego położonego budynku wynosi ponad 14,0 m.

Zmiany w ukształtowaniu terenu.

Ze względu na zakres opracowania w istniejącym ukształtowaniu terenu nie przewiduje się żadnych zmian.

Układ komunikacyjny.

Ze względu na zakres opracowania w istniejącym układzie komunikacyjnym nie wprowadza się żadnych zmian.

Zagospodarowanie zielenią

Przedmiotowy zakres robót nie koliduje z istniejącą zielenią, nie zachodzi więc konieczność wycinki lub przesadzania drzew i krzewów.

Na terenie inwestycji obowiązuje ochrona drzew i krzewów.

Odprowadzenie wód opadowych.

Ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wody opadowe odprowadzono na teren własny, nieutwardzony / teren biologicznie czynny / - odprowadzenie wód opadowych bez zmian.

Usuwanie odpadów stałych.

Usuwanie odpadów stałych odbywa się poprzez wywożenie. Odpady gromadzone w pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania, istniejący śmietnik zlokalizowany w granicach własności. Usuwanie odpadów stałych pozostaje bez zmian.

Zestawienie powierzchni.

W związku z planowanym zakresem prac w istniejącym zagospodarowaniu terenu nie wprowadza się żadnych zmian. Ze względu na utwardzenie terenu wokół budynku grubość warstwy docieplenia nie ma wpływu na wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym odstąpiono od szczegółowego zestawienia powierzchni.

Dane informujące.

- planowana inwestycja jest zgodna z dotychczasowym przeznaczeniem terenu i istniejącym zagospodarowaniem,
- działka nie jest zlokalizowana na terenach objętych ochroną przyrody,
- teren działki nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- objęta opracowaniem działka jak i budynek nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie konserwatorskiej,
- w planowanej inwestycji nie występują ograniczenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- objęta opracowaniem działka nie znajduje się w obszarze szkód górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

Zgodnie z Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2016 r. Dz. U. 2016 poz.71 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dane o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

- inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obszar oddziaływania zamyka się w granicach działki Inwestora, obiekt 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 odbywać się będzie poprzez wywożenie. Odpady gromadzone w pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania, śmietnik zlokalizowano w granicach własności. Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się $2,8 \text{ dm}^3 / 24\text{h}$ dla jednego użytkownika,
- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku 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.

Przedmiotowa inwestycja nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego:

- nie narusza dostępu do drogi publicznej 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 występuje uciążliwości związane z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,

L.p	Projektant / sprawdzający	Nr uprawnień	Podpis
Projektant:	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	227/KL/72	
Asystent projektanta:	mgr inż. Ewelina Jedlikowska	-----	
Asystent projektanta:	tech. Andrzej Bąk	-----	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Andrzej Papierz	110/90/WŁ	