

# Opis do zagospodarowania działki nr ewid. 284/2 przy ul. Długa 75 w Olkuszu

## INWESTOR

Gmina Olkusz – Urząd Miasta i Gminy w Olkuszu  
ul. Rynek 1  
32-300 Olkusz

## ADRES BUDYNKU

Budynek Przedszkola nr 5  
ul. Długa 75  
32-300 Olkusz  
jednostka ewidencyjna: 2121205\_4 Olkusz-M  
obręb ewidencyjny: 0002 Pomorzany  
działka nr ewidencyjny: 284/2

## PODSTAWA OPRACOWANIA

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

## PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest docieplenie budynku Przedszkola Nr 5 w Olkuszu zlokalizowanego przy ul. Długiej 75.

## ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Opracowaniem objęto teren działki nr ewid. 284/2.  
Teren działki objętej zagospodarowaniem jest terenem zainwestowanym, w chwili obecnej na terenie działki znajduje się objęty opracowaniem budynek.

## Budynek Przedszkola Nr 5

Budynek Przedszkola nr 5 przy ul. Długiej 75 w Olkuszu objęty opracowaniem jest obiektem wolnostojącym parterowym z poddaszem użytkowym o nieregularnym kształcie. Wymiary zewnętrzne budynku to 18,15 x 15,44 m.

Obiekt częściowo podpiwniczony, w piwnicach znajduje się kotłownia, pomieszczenia magazynowe z węzłem sanitarnym oraz pomieszczenia klubu seniora.

W poziomie parteru umiejscowiona jest kuchnia z pomieszczeniami przynależnymi oraz jadalnią, sale zajęć dla dzieci wraz z węzłem sanitarnym, natomiast w poziomie poddasza sale zajęć, sanitariaty, pomieszczenie administracyjne.

Budynek konstrukcji tradycyjnej murowanej, wzniesiony w latach 60-tych XX wieku jako budynek mieszkalny typu bliźniaczego, w latach późniejszych zmieniono jego funkcję na przedszkole oraz rozbudowano o część północną.

Ściany fundamentowe z kamienia łamanego, ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych z bloczków PGS oraz cegły ceramicznej pełnej.

Stropy międzykondygnacyjne monolityczne żelbetowe.

Dach wielospadowy, konstrukcji drewnianej o kącie nachylenia połaci dachowych 36°, 23°, 20° i 32°, pokrycie dachu stanowi blacha trapezowa.

## Dane wielkościowe budynku:

- |                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| - łączna powierzchnia zabudowy | 269,67 m <sup>2</sup>        |
| - łączna powierzchnia użytkowa | 499,93 m <sup>2</sup> w tym: |
| - piwnice                      | 137,07 m <sup>2</sup>        |
| - parter                       | 181,79 m <sup>2</sup>        |

- poddasze	181,207 m <sup>2</sup>
- wysokość kondygnacji	
- piwnice	2,52 m – kotłownia, 2,525 m – sala, 2,10 m – pozostałe pomieszczenia
- parter	2,78 m
- poddasze	2,45 m, 2,94 m, 2,99 m
- łączna kubatura	2340,00 m <sup>3</sup>
- ilość kondygnacji nadziemnych	2
- ilość kondygnacji podziemnych	1 - częściowe podpiwniczenie
- ilość klatek schodowych	1
- łączna długość	18,15 m
- łączna szerokość	15,44 m
- wysokość do kalenicy	
- budynek główny	9,53 m
- część dobudowana	9,01 m
- wysokość do gzymsu	5,23 m, 7,01 m
- kąt nachylenia dachu	36°, 23°, 20°, 32°

### **Infrastruktura techniczna**

- wodno - kanalizacyjną,
- instalację elektryczną,
- instalację gazową
- wentylację grawitacyjną,
- centralnego ogrzewania - z własnej kotłowni gazowej zlokalizowanej w poziomie piwnic,
- instalację odgromową,

### **Projektowane zagospodarowanie działki**

Przedmiotem inwestycji jest docieplenie budynku Przedszkola Nr 5 w Olkuszu zlokalizowanego przy ul. Długiej 75 wraz z remontem wewnętrznej instalacji c.o.

Na podstawie opracowanego audytu energetycznego, przeprowadzonej inwentaryzacji wraz z oceną stanu technicznego oraz ustaleń z Inwestorem zakresem robót objęto:

W zakresie docieplenia budynku:

- izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych + docieplenie do poziomu posadowienia budynku
- docieplenie ścian zewnętrznych wraz z kolorystyką budynku
- docieplenie stropu nad poddaszem
- wymiana stolarki okiennej
- montaż okna w otworze zlokalizowanym w elewacji zachodniej
- wymiana stolarki drzwiowej
- wymiana obróbek blacharskich i parapetów zewnętrznych
- wymiana orynnowania
- remont balkonów
- remont schodów w elewacji południowej, schodów prowadzących do poziomu piwnic oraz podestu przed wejściem do budynku
- odtworzenie opaski budynku z kostki brukowej
- prace towarzyszące

W zakresie branży sanitarnej:

- remont wewnętrznej instalacji c.o

W zakresie branży elektrycznej:

- montaż instalacji fotowoltaicznej
- remont instalacji odgromowej

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

### **Zmiany w ukształtowaniu terenu**

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

### **Układ komunikacyjny**

Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Długiej, droga przebiega po stronie wschodniej od budynku.

Objęta opracowaniem działka posiadają wewnętrzny układ komunikacyjny pieszy. Komunikacja kołowa oraz miejsca postojowe - poprzez drogi wewnętrzne /dojazdowe, osiedlowe / urządzone na działkach sąsiednich.

Istniejący układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

W związku z projektowaną inwestycją w istniejącym zagospodarowaniu terenu nie przewiduje się żadnych zmian.

### **Zagospodarowanie zielenią**

W chwili obecnej działka zagospodarowana zielenią, na terenie znajduje się zieleń niska – trawa, występuje również zieleń wysoka w postaci drzew oraz krzewów, które nie kolidują z przedmiotową inwestycją, nie zachodzi więc konieczność wycinki lub przesadzania istniejących drzew lub krzewów.

### **Odprowadzenie wód opadowych**

Wody opadowe odprowadzone są na teren własny nieutwardzony - odprowadzenie wód opadowych pozostaje bez zmian.

### **Usuwanie odpadów stałych**

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

Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się 2,8 dm<sup>3</sup> / 24h dla jednego użytkownika.

### **Zestawienie powierzchni**

W związku z planowanym zakresem prac 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 Rozporządzeniem 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	Specjalność Nr uprawnień	Podpis
Główny Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	architektura / konstrukcja 227/KL/72	
Asystent projektanta:	Agnieszka Bąk	- - - - -	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Andrzej Papierz	architektura 110/90/WŁ	