

## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

### 1. Podstawa opracowania.

- umowa o prace projektowe
- wizja lokalna oraz inwentaryzacja architektoniczno-budowlana
- dokumentacja fotograficzna
- audyt energetyczny budynku

### 2. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest termomodernizacja oraz remont (prace remontowe w zakresie koniecznym i wynikającym z prac termomodernizacyjnych) budynku mieszkalnego wielorodzinnego - na dz. nr ewid. gr. 437/43, położonej w Giżycku przy ul. Konarskiego 19A

Inwestycja obejmuje:

- docieplenie ścian zewnętrznych oraz ścian cokołowych i fundamentowych
- docieplenie stropu poddasza
- wymianę istniejących drzwi zewnętrznych
- wymianę istniejącej stolarki okiennej drewnianej na PVC
- wykonanie opaski z kostki betonowej wokół budynku
- wymiana rynien i rur spustowych i obróbek blacharskich

### 3. Stan istniejący zagospodarowania terenu.

Budynek mieszkalny wielorodzinny będący przedmiotem opracowania usytuowany jest w północnej części działki nr ewid. gr. 437/43. Kształt działki jest nieregularny w obrysie zbliżonym do litery Z. Główne wejścia do budynku zlokalizowane są od strony południowej.

Dostęp na działkę możliwy jest od strony południowej istniejącym zjazdem z ul. Konarskiego Działka nr ewid. gr. 437/43 posiada następujące przyłącza:

- przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- przyłącze energetyczne

### 4. Prace projektowe.

Projektowane prace dotyczące termomodernizacji i remontu istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego - nie będą miały wpływu na zagospodarowanie terenu. Prace przy w/w budynku będą przeprowadzane w obrębie istniejącej kubatury budynku, lokalizacja wejść i ich charakterystyczne parametry nie ulegną zmianie.

### 5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części działki.

BILANS TERENU	
Powierzchnia opracowania	Powierzchnia zabudowy istniejąca
693m <sup>2</sup>	190,14m <sup>2</sup>
100%	27,43%

### 6. Dane informujące, czy obiekt jest wpisany do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren, na którym się znajduje budynek objęty opracowaniem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej miasta Giżycko, na mocy decyzji WKZ 534/410/d/83 z dnia 03.08.1983r z wpisaniem do rejestru zabytków pod nr 410 układem urbanistycznym miasta.

### 7. Dane dotyczące ochrony środowiska przyrody i krajobrazu – nie dotyczy.

Teren nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody i nie posiada szczególnych walorów przyrodniczych.

### 8. Dane dotyczące wpływu eksploatacji górniczej – nie dotyczy

### 9. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników –

Przewidywana inwestycja nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko naturalne.

**10. Rozwiązanie układów sieciowych (BEZ ZMIAN)**

- Woda – z istniejącego przyłącza wodociągowego
- Odprowadzenie ścieków - do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej
- Śmieci gromadzone będą w kontenerach na śmieci i odbierane przez służby asenizacyjno-utylizacyjne na podstawie umowy;
- Energia elektryczna – z istniejącego przyłącza na dotychczasowych warunkach
- Zasilanie w energię ciepłą – w budynku

**Zakres oddziaływania inwestycji będzie się mieścił na działkach inwestora.**

- Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych – nie występuje;
- Emisja hałasu oraz wibracji, promieniowania, w szczególności jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych – nie występuje;
- Wpływ obiektu na powierzchnie ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – nie występuje;

**11. Ochrona p. poż.**

- Istniejący układ komunikacyjny zapewnia dogodny dojazd wozom straży pożarnej;
- do konstrukcji i wykończenia budynku zaleca się stosować materiały mające atesty niepalności lub trudno zapalne

**12. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych – nie wymienia się.**

Opracowała:  
**mgr inż. arch. Ewa Gołdyn**

  
**mgr inż. arch. Ewa Gołdyn**  
Upr. bud. w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
Nr BI-PD-QKK/173/2010  
Upr. bud. w specjalności architektonicznej  
do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
Nr 43/PDOKK/2015