

## 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. 990/8, położonej w Giżycku przy ul. Warmińskiej 18.

Inwestycja obejmuje:

- docieplenie ścian zewnętrznych oraz ścian cokołowych i fundamentowych
- docieplenie stropu nad poddaszem
- 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 zachodniej części działki nr ewid. gr. 990/8. Kształt działki jest regularny w obrysie trapezu. Główne wejście do budynku zlokalizowane jest od strony południowej.

Dostęp na działkę możliwy jest od strony zachodniej istniejącym zjazdem z ul. Warmińskiej.

Działka nr ewid. gr. 990/8 posiada następujące przyłącza:

- przyłączy wodociągowe
- przyłączy kanalizacji sanitarnej
- przyłączy 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
740m <sup>2</sup>	126,82m <sup>2</sup>
100%	17,13%

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

Budynek objęty opracowaniem oraz teren, na którym się znajduje nie są objęte żadną z form ochrony konserwatorskiej.

### 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 – piece wolnostojące żeliwne

#### **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 OKK/173/2010  
Upr. bud. w specjalności architektonicznej  
do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
Nr 43/PDOKK/2015