

OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU **działki nr ewid. 181 w Mirsku**

INWESTOR:

Gmina Mirsk
Plac Wolności 39
59-630 Mirsk

ADRES OBIEKTU:

Wspólnota Mieszkaniowa Plac Wolności 4-7
dz. nr ewid. 181
59-630 Mirsk

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 docieplenia budynku Wspólnoty mieszkaniowej przy placu Wolności 4-7 w Mirsku.

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Istniejący budynek jest obiektem w kształcie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 12,00 x 24,14m. Budynek pięciokondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej. Stropy – stropy Akermana, Stropodach wentylowany z płyt prefabrykowanych o kącie nachylenia 5 %, pokrycie papa na lepiku.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje :

- kanalizacja deszczowa,
- kanalizacja sanitarna,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja kanalizacyjna,
- instalacja c.o.

Główne wejście do budynku znajduje się po stronie zachodniej.

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Przedmiotowa działka posiada dostęp do dróg publicznych, poprzez drogi wewnętrzne / dojazdowe/. Dotychczasowy układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu. Obsługa komunikacyjna pozostaje bez zmian.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

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

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

PRZEZNACZENIE TERENU:

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

- przedmiotowa działka stanowi grunt zabudowany i zurbanizowany,
- w planowanej inwestycji występują ograniczenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; teren inwestycji figuruje w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu.
- 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 (docieplenie 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.

OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego

Oddziaływanie istniejącego obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu:

- usytuowanie istniejącego budynku spełnia wymogi §12 oraz §272 warunków technicznych Dz. U. Nr 75 poz. 690 z dnia 12 kwietnia 2002 r (z późniejszymi zmianami).
- budynek spełnia wymogi przeciwpożarowe §271 - 272 warunków technicznych Dz. U. Nr 75 poz. 690 z dnia 12 kwietnia 2002 r (z późniejszymi zmianami) jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – nie wprowadza się zmian
- dla przyjętego programu użytkowego istniejący budynek spełnia wymagania bezpieczeństwa i higieny, ergonomii oraz higieniczno - zdrowotne. Eksploatacja obiektu zgodna z przeznaczeniem nie powoduje zagrożeń dla zdrowia i środowiska.
- działka znajduje się na terenie zabudowy o funkcji użyteczności publicznej - przeznaczenie budynku zgodne z funkcją terenu.
- w zakresie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania dokonanej w obszarze wyznaczonym wokół nieruchomości - w związku z projektowanym zakresem prac nie wprowadza się żadnych zmian,
- z uwagi na charakter użytkowania nie przewiduje się eksploatacji urządzeń emitujących hałas, który stanowiłby zagrożenie dla zdrowia osób użytkujących budynek jak również ludzi znajdujących się w ich sąsiedztwie.

Oddziaływanie przedmiotowego obiektu kubaturowego w zakresie bryły:

- **przesłanianie** - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późniejszymi zmianami) §13.1 – w związku z zakresem prac nie wprowadza się zmian
- **nasłonecznianie i zacienianie działek** - zgodnie z § 60.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 2002 r (z późniejszymi zmianami) – w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: oświetlenie i nasłonecznienie przyjęto, że w dniach 21 marca i 21 września w godz. 8⁰⁰ – 16⁰⁰, czas nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (dotyczy pomieszczeń przeznaczonych do zbiorowego przebywania dzieci w szkole) ma wynosić co najmniej 3 godziny – nie wprowadza się żadnych zmian

Teren inwestycji graniczy:

- od strony północnej – z drogą publiczną,
- od strony południowej - z działkami zabudowanymi o funkcji mieszkaniowej,
- od strony wschodniej –z działkami zabudowanymi o funkcji mieszkaniowej,
- od strony zachodniej – z działkami zabudowanymi.

Analiza uwarunkowań formalno – prawnych:

Usytuowanie istniejącego budynku na działce:

usytuowanie istniejącego budynku spełnia wymogi §12 oraz §272 warunków technicznych Dz. U. Nr 75 poz. 690 z dnia 12 kwietnia 2002 r (z późniejszymi zmianami).

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji na działki oraz budynki sąsiednie: Istniejący budynek wielofunkcyjny zlokalizowany na działce nr ewid. 181, zachowując następujące odległości:

A. Odległość od granic działki:

- | | |
|-------------------------|----------------------------------|
| - od strony północnej | zlokalizowany w granicy działki, |
| - od strony południowej | zlokalizowany w granicy działki, |
| - od strony zachodniej | zlokalizowany w granicy działki |
| - od strony wschodniej | zlokalizowany w granicy działki |

B. Odległość od zabudowy na działkach sąsiednich:

- od strony północnej – teren niezabudowany,
- od strony południowej – 27,5 m
- od strony zachodniej – teren niezabudowany
- od strony wschodniej – 2,5 m

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych – miejsca postojowe zlokalizowane w granicach własności,

Miejsca gromadzenia odpadów stałych – 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. Usytuowanie w/w pojemników spełnia wymogi rozdziału 4 §23 pkt. 3 warunków technicznych Dz. U. Nr 75 poz. 690 z dnia 12 kwietnia 2002 r (z późniejszymi zmianami).

Studnie – w obrębie planowanej inwestycji nie występują studnie,

Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe – odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej /istniejące przykanalik/.

Zieleń i urządzenia rekreacyjne – w chwili obecnej działka zagospodarowana zielenią, na terenie znajduje się zieleń niska – trawa, występuje zieleń wysoka - drzewa.

Projektowany zakres prac nie koliduje z zielenią wysoką, nie zachodzi konieczność wycinki lub przesadzania istniejących drzew lub krzewów.

Bezpieczeństwo pożarowe

Przy projektowanym zakresie prac dociepleniowych nie wprowadza się zmian w układzie stref pożarowych jak i dróg ewakuacyjnych.

System zastosowany do wykonania docieplenia ścian zewnętrznych musi być sklasyfikowany jako NRO i posiadać Certyfikaty Zgodności ITB.

Przedmiotowy zakres prac obejmujący termomodernizację budynku nie wpływa na zmianę obszaru oddziaływania istniejącego budynku Wspólnoty mieszkaniowej przy placu Wolności 4-7 w Mirsku.

Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	227/KL/72	
mgr inż. Milena Piechota	- - - - -	