

Opis do zagospodarowania działki nr ewid. 29/1 w Stawigudzie gm. Bartąg.

Inwestor:

Gmina Stawiguda
ul. Olsztyńska 10
11 – 034 Stawiguda

Adres budynku:

Przedszkole gminne w Bartągu
ul. Nad Łyną 57
10 – 687 Olsztyn
Działka nr ewidencyjny: 29/1
Obręb ewidencyjny: 0001 Bartąg
Jednostka ewidencyjna: 281411_2 Stawiguda

Podstawa opracowania

- Umowa zawarta z Inwestorem,
- Uzgodnienia z Inwestorem,
- Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1 : 500,
- Dokumentacja z 03.2011r – inwentaryzacja budynku,
- Wizja i pomiary w terenie,
- Dokumentacja zdjęciowa,

Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest docieplenie wraz z remontem budynku Przedszkola gminnego w Bartągu przy ul. Nad Łyną 57 w ramach zadania: „Wykonanie audytu energetycznego oraz projektu termomodernizacji budynku Przedszkola gminnego w Bartągu”.

Istniejący stan zagospodarowania działki

Opracowaniem objęto teren działki Inwestora nr ewid. 29/1. Działka położona jest na terenie ze spadkiem w kierunku południowo – wschodnim, rzędna terenu wokół objętego opracowaniem budynku wynosi od 107,00 do 106,00 m n.p.m.

Teren działki Inwestora objęty projektem zagospodarowania jest terenem zainwestowanym. W chwili obecnej na terenie działki znajduje się objęty opracowaniem budynek Przedszkola oraz budynek gospodarczy.

Charakterystyka budynku

Przedmiotowy budynek Przedszkola gminnego w Bartągu w kształcie odwróconej litery „T” o łącznych wymiarach zewnętrznych 20,79 x 23,64 m, składa się z dwóch części – starszej, powstałej ok. roku 1912, użytkowanej pierwotnie jako budynek mieszkalny jednorodzinny oraz nowej części dobudowanej na początku lat 90 – tych. Obie części budynku zdylatowane względem siebie z wyrównanym poziomem posadzki parteru w stosunku do starej części.

Część stara budynku – parterowa, częściowo podpiwniczona z poddaszem użytkowym, konstrukcji tradycyjnej murowanej, ściany fundamentowe z kamienia - granitu oraz cegły ceramicznej pełnej, ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej ocieplone od zewnątrz styropianem gr. 5 cm. Strop nad piwnicą odcinkowy oraz w formie sklepień łukowych, nad parterem strop konstrukcji drewnianej, nad poddaszem wykonany na kleszczach. Dach nad budynkiem konstrukcji drewnianej, płaski - dwuspadowy, dwuspadowy z lukarnami. Dach o kącie nachylenia połaci dachowych 40°, pokryty dachówką ceramiczną. Lukarny z dachami pulpitowymi pokrytymi papą.

Część nowa budynku – parterowa, w całości podpiwniczona z poddaszem nieużytkowym, konstrukcji tradycyjnej murowanej, ściany z cegły ceramicznej pełnej. Stropy nad piwnicą stanowi monolityczna płyta żelbetowa, strop nad parterem konstrukcji drewnianej. Dach nad budynkiem konstrukcji drewnianej dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną.

Program użytkowy.

W budynku głównym w poziomie parteru znajdują trzy sale przedszkolne, ciąg komunikacyjny, szatnia oraz kuchnia wraz z zapleczem.

W poziomie poddasza znajdują dwie sale przedszkolne wraz z zapleczem sanitarnym, ciągi komunikacyjne oraz część administracyjna.

W części dobudowanej znajdują się węzły sanitarne wraz z umywalniami.

Pomiędzy starą częścią budynku oraz dobudowaną zlokalizowana klatka schodowa.

Infrastruktura techniczna

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- wodno - kanalizacyjną,
- instalację elektryczną,
- wentylację grawitacyjną,
- centralnego ogrzewania - z kotła na olej opałowy zlokalizowanego w poziomie piwnic,
- instalację odgromową,

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.

Projektowane zagospodarowanie działki

Przedmiotem inwestycji jest docieplenie wraz z remontem budynku Przedszkola gminnego w Bartągu przy ul. Nad Łyną 57 w ramach zadania: „Wykonanie audytu energetycznego oraz projektu termomodernizacji budynku Przedszkola gminnego w Bartągu”.

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

W zakresie docieplenia budynku:

- izolacja przeciwwilgociowa ścian zewnętrznych fundamentowych,
- docieplenie ścian zewnętrznych fundamentowych,
- docieplenie ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych,
- docieplenie stropów nad ostatnią kondygnacją,
- wymiana pokrycia dachowego,
- remont kominów,
- wymiana stolarki okiennej,
- wymiana stolarki drzwiowej,
- wymiana obróbek blacharskich, parapetów,
- wymiana rynien oraz rur spustowych,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku,
- odtworzenie, wykonanie nowej opaski wokół budynku,
- remont schodów zewnętrznych wraz z murkami oporowymi,
- remont pomieszczeń podpiwniczonych,
- prace towarzyszące.

W zakresie branży sanitarnej:

- wymiana pieca olejowego,
- wymiana instalacji c.o..

W zakresie branży elektrycznej:

- remont instalacji odgromowej,
- wymiana oświetlenia na ledowe.

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

Projektem objęto docieplenie wraz z remontem budynku, 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.

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.

Układ komunikacyjny.

Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, droga przebiega po stronie północno - zachodniej od budynku.

Objęta opracowaniem działka posiada wewnętrzny układ komunikacyjny pieszy oraz kołowy w tym miejsca postojowe w oparciu o istniejący wjazd.

Istniejący układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

W związku z projektowaną inwestycją w istniejącym układzie komunikacyjnym nie wprowadza się żadnych zmian.

Zagospodarowanie zielenią

W chwili obecnej działka zagospodarowana zielenią, na terenie znajduje się zieleń niska – trawa, występuje również zieleń wysoka w postaci krzewów ozdobnych zlokalizowanych w zachodniej części działki, które nie kolidują z przedmiotową inwestycją. Odległość istniejących drzew i krzewów od budynku pozwala na swobodne ustawienie rusztowań, nie zachodzi więc konieczność wycinki lub przesadzania istniejących krzewów. Na terenie inwestycji obowiązuje ochrona drzew i krzewów.

Odprowadzenie wód opadowych.

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo na teren własny nieutwardzony - odprowadzenie wód opadowych pozostaje bez zmian.

Zmiany w ukształtowaniu terenu.

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

Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się $2,8 \text{ dm}^3 / 24\text{h}$ dla jednego użytkownika.

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,

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:	mgr inż. Ewelina Jedlikowska	-----	
Asystent projektanta:	tech. Andrzej Bąk	-----	