

# OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI NR EWID. 731/23 PRZY UL. DWORCOWEJ 10 W GŁUBCZYCACH

## **INWESTOR:**

Dom Pomocy Społecznej w Klisinie  
Klisino 100  
48-118 Lisięcice

## **ADRES OBIEKTU:**

Dom Pomocy Społecznej w Klisinie  
Filia Głubczyce  
ul. Dworcowa 10  
dz. nr ewid. 731/23  
48-100 Głubczyce

## **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 remontu budynku Domu Pomocy Społecznej zlokalizowanego na działce nr ewid. 731/23 w Głubczycach przy ul. Dworcowej 10.

## **ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

Teren działki nr ewidencyjny 731/23 w Głubczycach przy ul. Dworcowej 10 objęty zagospodarowaniem jest terenem zainwestowanym. Obecnie na terenie działki znajduje się przedmiotowy budynek.

Istniejący budynek jest obiektem wolnostojącym o wymiarach zewnętrznych 26,34 x 14,39/14,79 m. Budynek dwukondygnacyjny częściowo podpiwniczony, konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej.

Stropy między kondygnacyjne – typu Klein oraz strop odcinkowy nad piwnicami.

Stropodach jednospadowy wentylowany, wykonany jako żelbetowy wylewany oparty na ściankach ażurowych, kąt nachylenia połaci 5°, pokrycie 2 x papa.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje :

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja c.w.u.
- instalacja elektryczna,
- instalacja c.o. z własnej kotłowni olejowej ,
- instalacja odgromowa

Główne wejście do budynku znajduje się po stronie południowej, wejścia pomocnicze po stronie północnej.

## **OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA**

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez zjazd zlokalizowany na terenie własnym.

Obsługa komunikacyjna pozostaje bez zmian. .

Kontener na tymczasowe gromadzenie odpadów komunalnych zlokalizowany w granicach własności i systematycznie opróżniany przez koncesjonowany zakład usług porządkowych.

## **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu budynku zlokalizowanego na działce nr ewid. 731/23 w Głubczycach przy ul. Dworcowej 10.

### Założenia projektowe:

- docieplenie ścian zewnętrznych + wyprawa elewacyjna,
- docieplenie ściany południowej od środka,
- renowacja elewacji frontowej,
- docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją,
- remont instalacji odgromowej,
- remont kominów,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymiana rynien i rur spustowych,
- montaż nowych obróbek blacharskich, podokienników,
- odtworzenie opaski wokół budynku,
- remont instalacji c.o. i c.w.u.
- wymiana żarówek na energooszczędne (led), wg załączonego zestawienia
- prace towarzyszące.

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

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

## **PRZEZNACZENIE TERENU:**

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

- przedmiotowa działka stanowi grunt zabudowany i zurbanizowany, planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie zabudowy mieszkaniowej,
- w planowanej inwestycji nie występują ograniczenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej,
- 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 (remont 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.

<b>Opracował:</b>	<b>Nr uprawnień</b>	<b>Podpis:</b>
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	227/KL/72	

