

OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU **działki nr ewid. 132/7 przy ul. Szpitalnej 18** **w Branicach**

INWESTOR:

Dom pomocy Społecznej w Klisinie
Klisino 100
48-118 Lisięcice

ADRES OBIEKTU:

Dom Pomocy Społecznej w Klisinie,
Filia Branice
ul. Szpitalna 18
48-140 Branice

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 w Klisinie Filia w Branicach w zakresie wymiany pokrycia dachu, docieplenia połaci dachowej, docieplenia ścian budynku od wewnątrz, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, oraz renowacja elewacji budynku i remont instalacji CO i CWU.

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Teren działki nr ewid. 132/7 w Branicach przy ul. Szpitalnej 18 objęty zagospodarowaniem jest terenem zainwestowanym.

Obecnie na terenie działki znajduje się przedmiotowy budynek DPS

Istniejący budynek jest obiektem wolnostojącym o wymiarach zewnętrznych 43,73 x 17,75/19,09 m. Budynek trzykondygnacyjny w całości podpiwniczony, konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej.

W piwnicach zlokalizowano pom. gospodarcze i techniczne, suszarnię, pralnię, łazienki i wc, oraz pomieszczenia lokatorskie i magazyny. Stropy międzykondygnacyjne – na belkach stalowych oraz strop Akermana /nad ostatnią kondygnacją/.

Dach wielospadowy konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowy o kącie nachylenia połaci dachowych 34°, pokrycie dachu stanowi dachówka karpiówka. Odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej za pomocą systemu zewnętrznego orynnowania.

Budynek wyposażony w instalacje :

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja c.w.u.
- instalacja elektryczna,

- instalacja c.w.u.
- instalacja c.o. z dala czynna z miejskiej sieci ciepłowniczej, instalacja solarna
- instalacja odgromowa

Wejścia do budynku znajdują się po stronie zachodniej i wschodniej, użytkowany zgodnie z przeznaczeniem jako budynek DPS.

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 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 (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.

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