



## ZAGOSPODAROWANIE TERENU

dz. nr ewid. 3121  
ul. Odrzańska 14, Police

### INWESTOR:

ZGKiM w Policach  
ul. Bankowa 18  
72-010 Police

### ADRES OBIEKTU:

Budynek mieszkalny wielorodzinny  
ul. Odrzańska 14  
72-010 Police  
dz. nr ewid. 3121

### PODSTAWA OPRACOWANIA:

- umowa zawarta z Inwestorem,
- kopia mapy zasadniczej skala 1:500,
- wizja i pomiary w terenie + dokumentacja zdjęciowa,
- obowiązujące przepisy i Polskie Normy Budowlane.

### PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Policach przy ul. Odrzańskiej 14.

### ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Opracowaniem objęto budynek mieszkalny wielorodzinny położony w Policach przy ul. Odrzańskiej 14. Budynek 2 -kondygnacyjny w całości podpiwniczony. Poddasze częściowo użytkowane jako mieszkalne. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej. Dach konstrukcji drewnianej dwuspadowy o kącie nachylenia połaci  $45^{\circ}$  kryty dachówką ceramiczną.

Budynek posiada jedną klatkę schodową, wejście do niej znajduje się od strony północnej.

### Ogólne parametry budynku:

- |                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| - rok budowy                         | - 1935                           |
| - długość budynku                    | - 21,80 m                        |
| - szerokość budynku                  | - 9,60 m                         |
| - powierzchnia zabudowy              | - 217,14 m <sup>2</sup>          |
| - powierzchnia użytkowa              | - 407,13 m <sup>2</sup>          |
| -     - kubatura brutto              | - 2036,77 m <sup>3</sup>         |
| -     - powierzchnia użytkowa piwnic | - 159,74 m <sup>2</sup>          |
| - ilość kondygnacji                  | - 2                              |
| - poddasze                           | - częściowo użytkowe             |
| - podpiwniczenie                     | - 100%                           |
| - wysokość budynku                   | ~ 12,40 m                        |
| - podział budynku na grupę wysokości | niski (N), h < 12m               |
| - przeznaczenie budynku              | budynek mieszkalny wielorodzinny |



- instalacje - kanalizacja sanitarna, deszczowa, sieć wodociągowa, instalacja elektryczna, gazowa, centralne ogrzewanie, ciepła woda użytkowa, instalacja telefoniczna, odgromowa.

#### **UKŁAD KOMUNIKACYJNY:**

Przedmiotowa działka nr ewid. 3121 w Policach przy ul. Odrzańskiej 14 w zakresie obsługi komunikacyjnej posiada dojazd i dojścia piesze o nawierzchni utwardzonej; układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

#### **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- sieć wodociągowa,
- sieć ciepła c.o i c.c.w,
- sieć energetyczna,
- sieć telefoniczna,
- sieć gazowa,
- instalacja odgromowa.

Teren położony w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

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

#### **PRZEZNACZENIE TERENU:**

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

- 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,
- działka nie znajduje się w granicach terenu szkód górniczych, 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,
- teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody,
- przedmiotowa działka nie znajduje się na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

#### **UWAGA:**

Z uwagi na charakter opracowania i brak zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu odstąpiono od zestawienia powierzchni. Z uwagi na projektowane ocieplenie budynku wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki ulegnie minimalnej zmianie o grubość warstw ocieplenia budynku.

#### **DANE O CHARAKTERZE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW:**

- inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących 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:**

- projektowana 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 występuje 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	