



ZAGOSPODAROWANIE TERENU

dz. nr ewid. 3129

ul. Odrzańska 20-22-24, Police

INWESTOR:

ZGKiM w Policach
ul. Bankowa18
72-010 Police

ADRES OBIEKTU:

Budynek mieszkalny wielorodzinny
ul. Odrzańska 20-22-24
72-010 Police
dz. nr ewid. 3129

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 20-22-24.

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Opracowaniem objęto budynek mieszkalny wielorodzinny położony w Policach przy ul. Odrzańskiej 20-22-24. 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° kryty dachówką ceramiczną.

Budynek posiada trzy klatki schodowe, wejścia do dwóch z nich znajdują się od strony zachodniej, natomiast do jednej od strony wschodniej.

Ogólne parametry budynku:

- rok budowy	- 1935
- długość budynku	- 62,18 m
- szerokość budynku	- 9,60 m
- powierzchnia zabudowy	- 599,26 m ²
- powierzchnia użytkowa	- 1214.05 m ²
- kubatura brutto	- 6280,30 m ³
- powierzchnia użytkowa piwnic	- 419.85 m ²
- ilość kondygnacji	- 2
- poddasze	- częściowo użytkowe
- podpiwniczenie	- 100%
- wysokość budynku	~ 11,62 m
- podział budynku na grupę wysokości	h <12 m (N) niski
- przeznaczenie budynku	budynek mieszkalny wielorodzinny

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



UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

Przedmiotowa działka nr ewid. 3129 w Policach przy ul. Odrzańskiej 20-22-24 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

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, głębę 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	