



## **ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

**dz. nr ewid. 116/2**  
**ul. Osadników 11, Trzebież, gmina Police**

### **INWESTOR:**

ZGKiM w Policach  
ul. Bankowa 18  
72-010 Police

### **ADRES OBIEKTU:**

Budynek mieszkalny wielorodzinny  
ul. Osadników 11  
72-020 Trzebież  
dz. nr ewid. 116/2

### **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 Trzebieży przy ul. Osadników 11, gmina Police.

### **ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

Opracowaniem objęto budynek mieszkalny wielorodzinny położony w Trzebieży przy ul. Osadników 11. Budynek 2 -kondygnacyjny częściowo podpiwniczony. Poddasze nieużytkowe. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej. Dach konstrukcji drewnianej dwuspadowy z pełnym deskowaniem, kryty papą asfaltową.

Budynek posiada jedną klatkę schodową, wejście do niej znajduje się od strony południowej. Od strony zachodniej oraz północnej znajdują się przybudówki gospodarcze. Przybudówki są parterowe niepodpiwniczone. W poziomie parteru budynku głównego znajduje się stare nieużytkowane pomieszczenia piekarni, oraz pomieszczenia sklepu. Do sklepu prowadzi oddzielne wejście.

### **Ogólne parametry budynku:**

- rok budowy - 1910
- długość budynku - 17,99 m
- szerokość budynku - 9,97 m
- powierzchnia zabudowy - 169,64 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa - 485,35 m<sup>2</sup>
- kubatura brutto - 2432,00 m<sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa piwnic - 179,15 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji - 2
- poddasze - częściowo użytkowe
- podpiwniczenie - częściowe
- wysokość budynku ~ 12,32 m
- podział budynku na grupę wysokości średniowysoki (SW),  
12 m < h < 25 m



- 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. 116/2 w Trzebieży przy ul. Osadników 11, gmina Police 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 występują ograniczenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- 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	