

**OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**DZIAŁKI NR EWID. 3116**  
**PRZY UL BOHATERÓW WESTERPLATTE 11 W POLICACH**

**INWESTOR**

Zakład Gospodarki  
Komunalnej i Mieszkaniowej  
ul. Bankowa 18  
72-010 Police

**ADRES OBIEKTU**

Budynek Mieszkalny Wielorodzinny  
ul. Bohaterów Westerplatte 11  
Działka nr ewid. 3116 obręb: 15 Police  
72-010 Police

**PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- umowa i uzgodnienia z Inwestorem
- mapa syt.- wys. skala 1:500
- dokumentacja archiwalna udostępniona przez Inwestora,
- wizja lokalna, inwentaryzacja przedmiotowego budynku,
- obowiązujące przepisy i Polskie Normy Budowlane

**PRZEDMIOT OPRACOWANIA:**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany docieplenia ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na działce nr ewid. 3116 w Policach przy ul. Bohaterów Westerplatte 11.

**ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

Teren działki nr ewidencyjny 3116 w Policach przy ul. Bohaterów Westerplatte 11 objęty zagospodarowaniem jest terenem zainwestowanym.

Obecnie na terenie działki znajduje się przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny.

Istniejący budynek jest obiektem wolnostojącym o wymiarach zewnętrznych 21,54 x 9,52 m. Budynek mieszkalny, wielorodzinny, dwukondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym, w całości podpiwniczony.

Budynek konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej.

Stropy międzykondygnacyjne – konstrukcji drewnianej oraz strop typu Klein nad piwnicami.

Dach konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, płatwiowo – kleszczowy z lukarnami, o kącie nachylenia połaci dachowych 45°, pokrycie dachu stanowi dachówka ceramiczna.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje :

- kanalizacja sanitarna,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja gazowa,
- instalacja c.o.

Wejście do budynku znajduje się po stronie wschodniej, użytkowany zgodnie z przeznaczeniem jako mieszkalny wielorodzinny.

Obiekt zlokalizowany w strefie B ochrony konserwatorskiej.

**OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA**

Przedmiotowa działka posiada dostęp do dróg publicznych, poprzez drogi wewnętrzne / dojazdowe, osiedlowe / urządzone na działkach sąsiednich.

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 docieplenia ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na działce nr ewid. 3116 w Policach przy ul. Bohaterów Westerplatte 11.

### Założenia projektowe:

- docieplenie ścian zewnętrznych + wyprawa elewacyjna,
- częściowa wymiana stolarki okiennej części wspólnych,
- odtworzenie obramowań wokół otworów okiennych oraz drzwi wejściowych zgodnie z częścią graficzną projektu,
- odsunięcie rur spustowych,
- remont balkonu,
- montaż nowych obróbek blacharskich, podokienników,
- wykonanie na cokole okładziny z płytek klinkierowych,
- odtworzenie opaski wokół budynku,
- prace towarzyszące.

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

### UWAGA:

Z uwagi na charakter opracowania (docieplenie budynku) i brak zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu odstąpiono od zestawienia powierzchni.

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.

W trakcie inwentaryzacji budynku nie stwierdzono gniazdowania ptaków.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych należy dokonać przeglądu budynku pod kątem ewentualnego występowania potencjalnych miejsc lęgowych ptactwa oraz nietoperzy i ich schronień w budynkach objętych opracowaniem. W przypadku stwierdzenia siedlisk ptactwa czy nietoperzy należy zastosować się do obowiązujących przepisów w zakresie ich ochrony.

## **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 mieszkaniowo – usługowej,
- 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,

## **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.

#### **OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:**

Na podstawie art.29 i 30 z dnia 7 lipca 2004 Prawo Budowlane Dz. U. 2013 poz 1409 z późniejszymi zmianami, dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane określenie oddziaływania obiektu.

<b>Imię i Nazwisko</b>	<b>Nr uprawnień</b>	<b>Podpis</b>
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	227/KL/72	
Agnieszka Bąk	- - - - -	

