

Spis zawartości opracowania:

– Opis techniczny	str.
– Zagospodarowanie terenu 1:500	str.
– Mapa zasadnicza 1:500	str.
– Orientacja 1:1000	str.

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działek nr ewid. 573/1, 573/2, obręb 0017 w miejscowości Kielce dla projektowanego remontu dachu, tarasów wraz z naprawami elewacji budynku oraz zaprojektowaniem nowej instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji dla budynku Delegatury NIK w Kielcach

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na remoncie dachu, tarasów wraz z naprawami elewacji budynku oraz zaprojektowanie nowej instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji w Kielcach na działkach nr ewid. 573/1, 573/2, obręb 0017.

- Kielce, ul. T. Kościuszki 6, działki nr ewid. 573/1, 573/2, obręb 0017
- Inwestor: Najwyższa Izba Kontroli
ul. Filtrowa 57,
02-056 Warszawa
- Podstawa opracowania:
 - mapa zasadnicza w skali 1:500;
 - wizja lokalna w terenie inwestycji;
 - uzgodnienia z Inwestorem;
 - umowa z Inwestorem;
 - obowiązujące normy i przepisy;
- Forma architektoniczna istniejącego budynku:
Istniejący budynek w obrębie opracowania:
 - Liczba kondygnacji – I/II (budynek jedno-dwukondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym, częściowo podpiwniczony) – pozostaje bez zmian.

Działki nr ewid. 573/1, 573/2 w miejscowości Kielce, obręb 0017, gmina Kielce przeznaczone są pod tereny zabudowy użyteczności publicznej – administracja publiczna.

Linia zabudowy:

– ze względu na charakter inwestycji linia zabudowy nie ulegnie zmianie – pozostaje bez zmian.

Wskaźnik powierzchni zabudowy:

– wskaźnik powierzchni zabudowy nie ulegnie zmianie – pozostaje bez zmian.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

– wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie ulegnie zmianie – pozostaje bez zmian.

Szerokość elewacji frontowej:

– ze względu na charakter inwestycji nie zmienia się szerokość elewacji frontowej istniejącego budynku – pozostaje bez zmian.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu dachu, kalenicy:

– ze względu na charakter inwestycji wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu dachu, kalenicy istniejącego budynku – pozostaje bez zmian.

Geometria dachu:

– ze względu na charakter inwestycji nie zmieni się geometria i kąt pochylenia dachu budynku, zostanie jedynie wymienione pokrycie dachu, obróbki blacharskie oraz podkonstrukcja - deskowanie – geometria dachu pozostaje bez zmian.

Kolorystyka elewacji:

– Projektowane pokrycie dachu, obróbki blacharskie zostaną kolorystycznie dostosowane

do istniejących. Wszelkie naprawy elewacji zostaną wykonane w kolorach nawiązujących do istniejących — kolorystyka elewacji pozostaje bez zmian.

Obsługa parkingowa

– pozostaje bez zmian.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

2.1. Opis terenu:

Przedmiotowy teren - działki nr ewid. 573/1, 573/2 położone w Kielcach, ul. T. Kościuszki są ukształtowane z niewielkim spadkiem w kierunku północnym.

Teren objęty opracowaniem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej za pomocą istniejących zjazdów publicznych szt. 2 (od strona zachodnia). Działki objęte opracowaniem są ogrodzone.

Działka sąsiednia nr ewid. 574/1 (strona wschodnia oraz południowa) zabudowana poprzez budynek Kieleckiego Centrum Kultury oraz budynek garażowy. Działka sąsiednia nr ewid. 469/6 (strona zachodnia) stanowi drogę publiczną (ul. T. Kościuszki), niezabudowane. Działki sąsiednie nr ewid. 571/1, 571/2 (strona północna) niezabudowane, stanowią drogę publiczną (ul. M. Kopernika).

Wejście główne do budynku Delegatury NIK w Kielcach od strony południowej. Wejścia podrzędne od strony wschodniej, południowej, zachodniej oraz północnej.

Budynek posiada dostęp dla osób niepełnosprawnych tylko na kondygnację parteru od strony południowej - wejście główne oraz za pomocą wejść podrzędnych od strony południowej i wschodniej. Dostęp osób niepełnosprawnych do budynku bezpośrednio z terenu. Przy wejściu podrzędnym od strony południowej wewnątrz budynku zlokalizowana jest pochylnia o spadku ~6%.

Istniejące miejsca postojowe – bez zmian: ze względu na charakter inwestycji nie projektuje się nowych miejsc postojowych.

2.2. Dane charakterystyczne o gruncie:

- grunty umożliwiające bezpośrednie posadowienie obiektów;
- poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia;
- grunty pochodzenia mineralnego;

2.3. Uzbrojenie terenu:

Przedmiotowy teren uzbrojony jest w następujące elementy infrastruktury technicznej :

- sieć kanalizacyjna;
- sieć kanalizacji deszczowej;
- sieć ciepłownicza;
- sieć wodociągowa;
- sieć energetyczna n.n. ;
- sieć telekomunikacyjna i teleinformatyczna;

2.4. Istniejące obiekty na przedmiotowym terenie:

- budynek Delegatury NIK objęty niniejszym opracowaniem;
- budynek garażowy;
- tereny utwardzone – schody zewnętrzne, chodniki, miejsca parkingowe, droga wewnętrzna;
- oświetlenie zewnętrzne terenu;
- drzewostan i tereny zielone;

3. Zestawienie powierzchni terenu po wykonaniu inwestycji

Powierzchnia terenu inwestycji po zrealizowaniu inwestycji nie ulegnie zmianie. Nie projektuje się dodatkowych utwardzeń, zmian gabarytów budynku oraz jakichkolwiek zmian w powierzchni biologicznie czynnej.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowana inwestycja jaką jest remont dachu, tarasów wraz z naprawami elewacji budynku oraz z zaprojektowaniem nowej instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji dla budynku Delegatury NIK w Kielcach nie spowoduje zmiany w powierzchni zabudowy działek, powierzchni biologicznie czynnej, obszarze oddziaływania. Istniejące zagospodarowanie terenu nie ulegnie zmianie.

Woda opadowa i roztopowa z dachu budynku Delegatury NIK zostanie odprowadzona do kanalizacji deszczowej na dotychczasowych zasadach – lokalizacja oraz ilość rur spustowych nie ulegnie zmianie.

Istniejące ciągi komunikacyjne, parkingi nie ulegną zmianie.

Lokalizacja budynku Delegatury NIK względem działek sąsiednich - bez zmian.

Istniejący budynek Delegatury NIK w Kielcach, ul. T. Kościuszki nie zmieni swojego sposobu przeznaczenia, będzie nadal pełnił funkcję budynku użyteczności publicznej przeznaczony na potrzeby administracji publicznej.

Projektuje się remont dachu, tarasów wraz z naprawami elewacji budynku oraz z zaprojektowaniem nowej instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.

5. Bilans ziemi z wykopów

W trakcie realizacji inwestycji nie przewiduje się wykonywania wykopów.

6. Pozostałe informacje dotyczące inwestycji

Projektowana inwestycja jaką jest remont dachu, tarasów wraz z naprawami elewacji budynku oraz z zaprojektowaniem nowej instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji dla budynku Delegatury NIK w Kielcach nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o której mowa w art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2020 roku poz. 283 ze zmianami).

Budynek Delegatury NIK - Pałacyk Hönigsmanna powstał w II połowie XIX w., został znacznie przebudowany po II wojnie światowej. Jest objęty ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków pod nr 345A, nadany w dniu 09.09.2009r. i podlega ochronie prawa. Wszelkie prace i działania realizowane w budynku (poza bieżącymi pracami związanymi z właściwym użytkowaniem budynku) wymagają uzgodnienia i uzyskania pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków wydanego w formie decyzji. Cała posesja znajduje się w zabytkowym śródmieściu Kielc wpisanym do rejestru zabytków pod nr A321 nadanym w dniu 30.07.2009r. Tym samym także prace i działania realizowane na działkach nr ewid. 573/1, 573/2 również wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W trakcie realizacji inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów na które jest wymagane oddzielne zezwolenie.

Przyjęte rozwiązania projektowe gwarantują pełną ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektu.

Osoby prowadzące roboty budowlane w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora stosownych zarządzeń.

Należy przestrzegać zakazu kierowania wód opadowych z terenów przedsięwzięć budowlanych na działki sąsiednie zarówno w trakcie eksploatacji budynku jak i podczas wykonywania prac budowlanych.

Przedsięwzięcie inwestycyjne jakim jest remont dachu, tarasów wraz z naprawami elewacji budynku oraz z zaprojektowaniem nowej instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji dla budynku Delegatury NIK w Kielcach, ul. T. Kościuszki 6 nie może spowodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i wpływać na wykonanie ich prawa własności. Inwestycja nie będzie powodować ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomierzeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie spowoduje uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby.

Wszelkie działania w ramach przedmiotowej inwestycji będą realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obowiązujących na danym terenie form ochrony przyrody.

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161 z późn. zm.).

Odpady powstające w trakcie realizacji inwestycji należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, które uzyskały lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. 2016 roku, poz. 1579).

Teren inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Przedmiotowy teren nie leży na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 266 ze zmianami).

7. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- przedmiotowy teren objęty opracowaniem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – działka nr ewid. 469/6. Zjazdy z drogi na działkę publiczną, istniejące od strony zachodniej – pozostają bez zmian; miejsca postojowe – pozostają bez zmian;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego n.n.;
na dotychczasowych warunkach;
- woda – z istniejącej sieci wodociągowej - *na dotychczasowych warunkach;*

- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej - *na dotychczasowych warunkach*;
- odprowadzenie wód opadowych, roztopowych – do istniejącej kanalizacji deszczowej - *na dotychczasowych warunkach*;
- zaopatrzenie budynku w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej - *na dotychczasowych warunkach*;
- zaopatrzenie budynku w ciepłą wodę użytkową – w okresie zimowym cwu z sieci ciepłowniczej, w okresie letnim cwu podgrzewana za pomocą pompy ciepła (powietrze-woda) - *na dotychczasowych warunkach*;
- ewentualnie występujące odpady komunalne gromadzone są w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych (z możliwością ich segregacji), a następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na wysypisko śmieci - *na dotychczasowych warunkach*;
- przedsięwzięcie inwestycyjne nie narusza interesów osób trzecich;

8. Warunki gruntowo – wodne

Kategoria geotechniczna dla budynku: **kategoria II**.

Na terenie posadowienia budynku założono: **proste warunki gruntowe**.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012r ” W sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych” (Dz.U. z 2012r poz.463):

- grunty umożliwiające bezpośrednie posadowienie obiektów;
- poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia;
- grunty pochodzenia mineralnego;

9. Warunki ochrony pożarowej

Z uwagi na konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę istniejącego budynku do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości nie mniejszej niż 20dm³/s, planowane jest wykorzystanie dwóch istniejących hydrantów zewnętrznych. Hydranty zlokalizowane są w odległości do 75m (dla pierwszego hydrantu - istniejący, hydrant w odległości 53,42m od budynku) i do 150m od budynku (dla drugiego hydrantu - hydrant istniejący w odległości 54,24m od budynku). Minimalna odległość hydrantów zewnętrznych od budynku nie będzie mniejsza niż 5m. Droga pożarowa – na dotychczasowych warunkach.

10. Warunki korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne poruszające się na wózkach inwalidzkich

Teren przy budynku Delegatury NIK przystosowany jest dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Chodniki są tak ukształtowane aby osoby niepełnosprawne mogły bezpośrednio z terenu dostać się do budynku. Budynek posiada dostęp dla osób niepełnosprawnych tylko na kondygnację parteru od strony południowej - wejście główne oraz za pomocą wejść podrzędnych od strony południowej i wschodniej. Dostęp osób niepełnosprawnych do budynku bezpośrednio z terenu. Przy wejściu podrzędnym od strony południowej wewnątrz budynku zlokalizowana jest pochylnia o spadku ~6%.

11. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Niniejsza informacja wykonana na podstawie Prawa Budowlanego (tj. Dz. U. z 2021r. poz.2351 z późn. zm.) oraz zgodnie z wymogami określonymi WT (jt. 2022 poz. 1225).

Planowana inwestycja nie jest położona na terenach Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000.

Planowana inwestycja nie będzie powodować zacielenia i przesłaniania sąsiednich zabudowań, nie będzie również powodować zakłóceń ciągów kominowych sąsiedniej zabudowy.

Planowana inwestycja jaką jest remont dachu, tarasów wraz z naprawami elewacji budynku oraz zaprojektowaniem nowej instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji dla budynku Delegatury NIK w Kielcach na działkach nr ewid. 5731, 573/2, obręb 0017, nie będzie oddziaływała na żadną działkę sąsiednich.

Projektował:
mgr inż. arch. Konrad Kaluża
upr. nr 208/SWOKK/2015
w specjalności architektonicznej