

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Jednostka Projektowa.

KN+

mgr inż. Krzysztofa Nowacka

Pokrzywno 28

86-330 Mełno

krzysia.nowacka@gmail.com

603 878 468

Inwestor

POWIAT GRUDZIĄDZKI

UL. MAŁOMŁYŃSKA 1

86-300 GRUDZIĄDZ

1 .Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest remont Pałacu w Wydrznie w gminie Łasin. W budynku objętym opracowaniem znajduje się Placówka opiekuńczo – Wychowawcza nr 1, Placówka Opiekuńczo – Wychowawcza nr 2 oraz Centrum Obsługi Placówek Opiekuńczo – Wychowawczych w Wydrznie. Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest w miejscowości Wydrzno w gminie Łasin, działka nr 114/1 w miejscowości Wydrzno nr budynku 13, 86-320 Łasin.

Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana na obszarze parku wpisanego do rejestru zabytków. Numer rejestru zabytków – Park - A/56/1 z 15.07.1997.

Prowadzenie prac budowlanych i innych działań na obszarze parku jest możliwe po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu.

Pomieszczenia objęte opracowaniem są obecnie użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.

W budynku objętym opracowaniem nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania oraz nie przewiduje się rozbudowy i przebudowy budynku.

Budynek jest w dobrym stanie technicznym. Nie przewiduje się zmian w konstrukcji budynku.

Nie zmieniają się warunki dotyczące ochrony p. pożarowej obiektu, kategorii pozostają bez zmian. Parametry charakterystyczne obiektu – pozostają bez zmian.

ZAKRES PRAC DO WYKONANIA W BUDYNKU :

- remont elewacji budynku (naprawa tynków oraz wykonanie nowej kolorystyki obiektu) – jest to I ETAP prac przy elewacji – docelowo należy odtworzyć detal architektoniczny na elewacji i uzyskać odrębne pozwolenie na prowadzenie prac
- wymiana stolarek zewnętrznych w istniejących otworach
- wymiana rynien i rur spustowych, naprawy pokrycia dachowego oraz parapetów zewnętrznych w budynku
- remont schód wejściowych oraz tylnego tarasu.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

- Powierzchnia zabudowy: 726,87 m² – bez zmian
- Wysokość budynku – 12,31+1,66m= 13,97 m (3 kondygnacje mieszkalne + podpiwniczenie) - bez zmian.
- powierzchnia użytkowa – dwie placówki : 287,16+290,36= 577,52m²
- powierzchnia użytkowa przynależna do placówek (pom. administracji oraz psychologa i pedagoga) : 121,13+44,67+11,57=177,37 m²
- powierzchnia podpiwniczenia : 431,56 m²
- powierzchnia towarzysząca – komunikacja pozioma i pionowa oraz pozostałe pomieszczenia: 162,63 m² + 398,59m²

- powierzchnia użytkowa całkowita : 1 747,55m²
- kubatura całkowita obiektu : 26 755m³
- wysokość pomieszczeń w budynku : od 4,20m do 2,78m

2. Istniejące zagospodarowanie terenu.

Teren inwestycji jest obecnie zagospodarowany na potrzeby Inwestora.

Inwestycja projektowana jest w budynku istniejącym obecnie użytkowanym.

Na działce nie znajdują się obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki.

Obsługa komunikacyjna dla projektowanej inwestycji odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd do drogi głównej, przed budynkiem znajduje się parking.

Dojazd pożarowy do projektowanego budynku – poprzez istniejący zjazd z drogi dojazdowej gminnej.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

4. Zestawienie powierzchni działki 114/1 obręb geodezyjny Wydrzno, gmina Łasin - BEZ ZMIAN W STOSUNKU DO STANU ISTNIEJACEGO.

5. Informacje dodatkowe

Teren inwestycji nie posiada ograniczeń lub zakazów w zabudowie wynikających z planu zagospodarowania terenu – ponieważ dla działki 114/1 w miejscowości Wydrzno nie ma obowiązujących i wprowadzonych planów zagospodarowania.

Planowana inwestycja nie ogranicza dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich oraz na działce Inwestora.

Obiekt nie powoduje :

- emisji zanieczyszczeń gazowych,
- nie powoduje wytwarzania odpadów mogących oddziaływać na środowisko,
- nie powoduje emisji drgań ani promieniowania,
- nie powoduje wpływu na istniejącą powierzchnię ziemi oraz wody podziemne i powierzchniowe.

Teren inwestycji nie należy do obszarów szkód górniczych.

Teren projektowanej inwestycji jest położony poza obszarami chronionymi w zakresie lokalizacji krajobrazowej.

Przyjęte w przedmiotowym projekcie, rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie mają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, w związku z czym inwestycję objętą opracowaniem można uznać za nieuciążliwą.

13. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ DLA OBIEKTU.

Nie projektuje się nowych rozwiązań.

Dojazd pożarowy do budynku – zapewniony.

13. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ DLA OBIEKTU.

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej

w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, a także zapewniania drogi pożarowej do obiektu budowlanego, ze względu na charakter lub rozmiar robót przewidzianych w projekcie nie jest wymagane sporządzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz nie trzeba przewidywać rozwiązań projektowych dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego.

Nie jest wymagane uzgodnienie projektu pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego.

7. Inne dane

Przewidywane zadanie inwestycyjne w budynku nie należy do zagadnień szczególnie trudnych lub skomplikowanych do przeprowadzenia w obiekcie.

Roboty budowlane podczas realizacji inwestycji nie będą procesami szczególnie złożonymi. Technologia wykonywania robót należy do rozwiązań tradycyjnych – bez konieczności wykonywania specjalistycznych prac.

Budynek wykonany jest z materiałów ekologicznych, zastosowane rozwiązania ogrzewania i odprowadzania nieczystości odpowiadają przepisom obowiązującym normom i przepisom prawnym.

Wpływ inwestycji na środowisko.

Wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie należy do przedsięwzięcia mogącego negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

Obszar planowanej inwestycji jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony przyrody. Działka nr 114/1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, dla którego obowiązują zapisy Uchwały nr x/240/15 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi.

Planowana inwestycja nie narusza ustaleń uchwały w sprawie obszaru chronionego oraz nie ogranicza dotychczasowej funkcji zagospodarowania terenu na działkach sąsiednich.

Teren inwestycji nie należy do obszarów szkód górniczych.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu oraz ograniczeń w zabudowie na terenie działki właściciela oraz działek sąsiednich.

Stefa oddziaływania obiektu obejmuje część działki nr 114/1 **OBRĘB WYDRZNO, GMINA ŁASIN.**

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego.

Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono z uwzględnieniem paragrafu 12 ust. 1 (tj. par. 13,19,23,36,40,60,i 271-273) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U.2015.1422 t.j.].