

**OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**działek nr ewid. 21664, 21663, 21660 i 21659 w Suwałkach**  
**przy ul. Witosa 4**

**INWESTOR:**

Miasto Suwałki  
ul. Mickiewicza 1  
16-400 Suwałki

**ADRES OBIEKTU:**

Przedszkole nr 5 z Oddziałem Integracyjnym  
ul. Witosa 4  
16-400 Suwałki  
Działki nr ewid. 21664, 21663, 21660 i 21659  
Obręb: 01

**PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- umowa zawarta z Inwestorem,
- wizja i pomiary w terenie + dokumentacja zdjęciowa,
- dokumentacja archiwalna udostępniona przez Inwestora,
- mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów wysokościowych w skali 1:500,
- obowiązujące przepisy i Polskie Normy Budowlane,

**PRZEDMIOT INWESTYCJI:**

Przedmiotem inwestycji jest projekt budowlano-wykonawczy docieplenia budynku Przedszkola nr 5 dla przedsięwzięcia pn.: „Kompleksowa modernizacja budynków oświatowych w Suwałkach (przedszkola nr 1, 2, 5, 6, Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna) - etap I”

**ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

Teren działek nr ewid. 21664, 21663, 21660 i 21659 w Suwałkach objęty zagospodarowaniem jest terenem zainwestowanym.

Obecnie na terenie działek znajduje się budynek przedszkola objęty opracowaniem.

Budynek Przedszkola nr 5 jest obiektem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym o nieregularnej bryle wykonanym w technologii przemysłowej systemu „Żerań”. Obiekt zrealizowano na podstawie projektu typowego opracowanego przez Biuro Projektów Budownictwa Wiejskiego w Białymstoku.

Wymiary zewnętrzne budynku to 31,31 x 27,71 m.

W piwnicy zlokalizowano pomieszczenia techniczne, gospodarcze oraz magazynowe dla bloku żywieniowego, w poziomie parteru oraz piętra umiejscowiono część administracyjną, pomieszczenia bloku żywieniowego oraz sale zajęć. Pomieszczenia wymiennikowni oraz wentylatorni zlokalizowane w piwnicy obniżono do poziomu -3,30 m.

Budynek zrealizowano w technologii przemysłowej wielkoblokowej wg systemu cegła Żerańska udoskonalona /ocieplenie gazobetonem gr. 24 cm/, partie podokienne z gazobetonu.

Stropy międzykondygnacyjne prefabrykowane kanałowe wg systemu „Żerań”

Stropodachy dwuspadowe, pogrążone asymetryczne wentylowane o kącie nachylenia połaci dachowych 6<sup>o</sup> i 8<sup>o</sup>. Stropodachy wykonane z prefabrykowanych płyt dachowych korytkowych układanych na ściankach ażurowych, pokrycie stanowi papa.

Powyżej ostatniej kondygnacji ogniomury osłonięte maskownicami konstrukcji drewnianej z pokryciem z blachy.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja elektryczna,

- instalacja c.w.u. - z węzła ciepłowniczego,
- instalacja c.o. - z węzła ciepłowniczego

Wejścia do budynku znajdują się po stronie wschodniej oraz południowej, wejście gospodarcze zlokalizowano po stronie północnej.

Obiekt oddano do użytkowania w roku 1990, zrealizowany na podstawie projektu typowego opracowanego przez Biuro Projektów Budownictwa Wiejskiego w Białymstoku. Budynek użytkowany zgodnie z przeznaczeniem jako przedszkole.

### **Układ komunikacyjny**

Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej przez istniejący wjazd. W granicach własności znajdują się ciągi komunikacji pieszej i kołowej o nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej oraz płyt chodnikowych.

Istniejący układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu, obsługa komunikacyjna pozostaje bez zmian.

Kontener na tymczasowe gromadzenie odpadów komunalnych zlokalizowany w granicach własności i systematycznie opróżniany przez koncesjonowany zakład usług porządkowych.

### **Zieleń**

W rejonie planowanej inwestycji występuje zieleń niska – trawa oraz zieleń wysoka - drzewa oraz krzewy ozdobne.

Zakres robót nie koliduje z istniejącą zielenią, nie zachodzi więc konieczność wycinki lub przesadzania drzew i krzewów.

### **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlano- wykonawczy docieplenia budynku Przedszkola nr 5 dla przedsięwzięcia pn.: „Kompleksowa modernizacja budynków oświatowych w Suwałkach (przedszkola nr 1, 2, 5, 6, Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna) - etap I”

Zakresem robót termomodernizacyjnych objęto:

- docieplenie ścian zewnętrznych + wyprawa elewacyjna,
- demontaż maskownic ogniomurów.
- docieplenie stropodachu z wykonaniem nowego pokrycia,
- docieplenie stropu nad piwnicami w części nieogrzewanej,
- docieplenie podłogi na gruncie w części ogrzewanej,
- likwidacja zewnętrznego wejścia do pomieszczenia gospodarczego (oznaczonego jako 1/2), w miejsce drzwi osadzić okno z PCV
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej oraz stalowej,
- montaż nowych obróbek blacharskich, podokienników,
- dostosowanie klatek schodowych do obowiązujących przepisów p.poż.,
- remont schodów zewnętrznych, podestów, daszków nad wejściami,
- odtworzenie opaski wokół budynku,
- regulacja instalacji c.o.wraz z uzupełnieniem zaworów termostatycznych,
- zrównoważenie instalacji c.w.u przez montaż zaworów termostatycznych do cyrkulacji,
- remont instalacji odgromowej ,
- wymiana oświetlenia na energooszczędne,
- prace towarzyszące.

W związku z planowanym zakresem prac termomodernizacyjnych w istniejącym zagospodarowaniu terenu nie wprowadza się żadnych zmian.

Ze względu na utwardzenie terenu wokół budynku grubość warstwy docieplenia nie ma wpływu na wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

### **UWAGA:**

Z uwagi na charakter opracowania (termomodernizację budynku) i brak zmian

w istniejącym zagospodarowaniu terenu odstąpiono od zestawienia powierzchni.

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.

#### **DANE INFORMUJĄCE:**

- planowana inwestycja jest zgodna z dotychczasowym przeznaczeniem terenu i istniejącym zagospodarowaniem.
- przedmiotowa działka stanowi grunt zabudowany i zurbanizowany,
- w planowanej inwestycji nie występują ograniczenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; teren inwestycji nie jest położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków,
- teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody.
- przedmiotowa działka nie znajduje się w wyznaczonym obszarze Natura 2000,
- 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 i nieleśne,

#### **UWAGA:**

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

#### **DANE O CHARAKTERZE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW:**

- przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, obszar oddziaływania zamyka się w granicach własności Inwestora,
- 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, odpady gromadzone w pojemnikach stalowych opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania,
- 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:**

Przedmiotowa istniejąca zabudowa nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,

- nie narusza dostępu do drogi publicznej 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 1994 Prawo Budowlane /tekst jednolity/ Dz. U. 2016.0.290, dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane określenie obszaru oddziaływania obiektu.

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