

**OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**DZIAŁKA NR EWID. 23659/2**  
**przy ul. Nowomiejskiej 10 w Suwałkach**

**Inwestor:**

Miasto Suwałki  
ul. Mickiewicza 1  
16-400 Suwałki

**Adres obiektu:**

Budynek Poradni Psychologiczno – Pedagogicznej  
ul. Nowomiejska 10  
16-400 Suwałki  
Jednostka ewidencyjna: M. Suwałki  
Działka nr ewid. 23659/2  
Obręb: Nr 04

**Podstawa opracowania:**

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

**Przedmiot inwestycji**

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

**Istniejący stan zagospodarowania działki**

Opracowaniem objęto teren działki Inwestora nr ewid.: 23659/2 przy ulicy Nowomiejskiej 10 w Suwałkach.

W stanie istniejącym przedmiotowa działka jest terenem zabudowanym, na terenie działki znajduje się objęty opracowaniem budynek Poradni Psychologiczno – Pedagogicznej.

Budynek Poradni Psychologiczno - Pedagogicznej jest obiektem wolnostojącym, składającym się z dwóch części: budynku głównego piętrowego oraz przylegającego budynku parterowego całkowicie podpiwniczonego.

Budynek główny piętrowy w kształcie litery „H” o wymiarach zewnętrznych 24,54 x 18,48 m, przylegający budynek parterowy o nieregularnej bryle.

W piwnicach zlokalizowano archiwa, pomieszczenia gospodarcze, magazynowe oraz węzeł cieplny. W poziomie parteru oraz piętra umiejscowiono część administracyjną, gabinety lekarskie, sale zajęć oraz sanitariaty.

Budynek zrealizowano w technologii uprzemysłowionej wieloblokowej wg systemu cegła Żerańska udoskonalona /docieplenie gazobetonem gr. 12 cm/. Stropy międzykondygnacyjne prefabrykowane kanałowe wg systemu „Żerań”. Stropodachy budynek główny piętrowy - wielospadowy, pogrążony, wentylowany o kącie nachylenia połaci dachowych 12% i 28%; przylegający budynek parterowy - dwuspadowy, pogrążony, wentylowany o kącie nachylenia połaci dachowych 12%. Stropodachy wykonane z prefabrykowanych płyt dachowych korytkowych układanych na ściankach ażurowych, pokrycie stanowi papa.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,

- instalacja wodociągowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja odgromowa,
- instalacja c.w.u. - z węzła ciepłowniczego,
- instalacja c.o. - z węzła ciepłowniczego.

Główne wejście do budynku znajduje się po stronie północnej.

Obiekt wzniesiony pod koniec lat osiemdziesiątych XX wieku, adaptowany z budynku przedszkola na Poradnię Psychologiczno - Pedagogiczną.

#### Układ komunikacyjny

W chwili obecnej objęta opracowaniem działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący wjazd na teren działki.

Przedmiotowa działka posiada wewnętrzny układ komunikacyjny pieszy oraz kołowy o nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej, z płyt chodnikowych betonowych oraz betonowej.

Istniejący układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

#### Zieleń

W chwili obecnej działka zagospodarowana zielenią, na terenie znajduje się zieleń niska – trawa oraz zieleń wysoka – drzewa i krzewy ozdobne.

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

#### **Projektowane zagospodarowanie działki**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany – wykonawczy docieplenia budynku Poradni Psychologiczno – Pedagogicznej 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,
- docieplenie stropodachu z wykonaniem nowego pokrycia,
- docieplenie stropu nad piwnicami,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymiana orynnowania,
- montaż nowych obróbek blacharskich, podokienników,
- remont schodów zewnętrznych, pochylni, daszków nad wejściami, kominów,
- odtworzenie opaski wokół budynku,
- rozbiórka tarasu wraz ze schodami od strony zachodniej budynku,
- dostosowanie klatek schodowych do obowiązujących przepisów p.poż.,
- 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 budynku 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.

#### **Dane informujące:**

- planowana inwestycja jest zgodna z dotychczasowym zagospodarowaniem oraz przeznaczeniem terenu,

- objęty opracowaniem budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków,
- objęta opracowaniem działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego,
- przedmiotowa działka nie znajduje się 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,
- przedmiotowa działka nie znajduje się w wyznaczonym obszarze Natura 2000,

### **Dane o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.**

- przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obszar oddziaływania zamyka się w granicach działki Inwestora,
- obiekt 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 programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku 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 występuje uciążliwości związane z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje 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 oddziaływania obiektu.

L.p	Imię i Nazwisko	Branża	Nr uprawnień	Podpis
1	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	konstrukcja / architektura	227/KL/72	
2	mgr inż. Ewelina Jedlikowska	konstrukcja	_____	