

Opis do zagospodarowania działki nr ewid. 32/4 w Gościkowie

INWESTOR

Gmina Świebodzin
ul. Rynkowa 2
66-200 Świebodzin

ADRES BUDYNKU

Budynek Publicznej Szkoły Podstawowej im. Marii Konopnickiej
Gościkowo 9
66-200 Świebodzin
Działka nr ewidencyjny: 32/4
Obręb ewidencyjny: Gościkowo

PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa zawarta z Inwestorem,
- mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1 : 500,
- audyt energetyczny,
- wizja i pomiary w terenie,
- dokumentacja zdjęciowa,

PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest docieplenie i remont elewacji Publicznej Szkoły Podstawowej im. Marii Konopnickiej w Gościkowie

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Opracowaniem objęto teren działki nr ewid. 32/4
Działka położona jest na terenie ze spadkiem w kierunku północnym, rzędna terenu wokół objętego opracowaniem budynku wynosi od 66,40 do 65,24 m n.p.m.

Działka objęta zagospodarowaniem jest terenem zainwestowanym, w chwili obecnej na terenie działki znajduje się objęty opracowaniem budynek.

Budynek szkoły

Przedmiotowy obiekt jest poniemieckim pałacem, który po II wojnie światowej zaadaptowano na szkołę. Brak jest źródeł na temat powstania i historii pałacu. Budynek szkoły jest budynkiem wolnostojącym o wymiarach zewnętrznych 31,17/37,71 x 14,00 m, trzykondygnacyjnym z przylegającym po stronie północnej budynkiem parterowym. Obiekt częściowo podpiwniczony, konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej. W poziomie piwnic zlokalizowano kotłownię oraz pomieszczenia gospodarcze, na parterze znajdują się sale lekcyjne, pomieszczenia administracyjne, biblioteka oraz węzły sanitarne, na I i II piętrze sale lekcyjne, węzły sanitarne oraz pomieszczenia pomocnicze. Dach konstrukcji drewnianej z pełnym deskowaniem, czterospadowy o kącie nachylenia 4°, pokrycie stanowi papa. W połaci dachowej zlokalizowano naświetla dachowe wykonane z poliwęglanu.

Na elewacjach budynku występują elementy wystroju architektonicznego: jako zwieńczenia okien I piętra frontony oraz gzymsy nadokiennie oraz gzymsy międzykondygnacyjny, główny oraz nad I piętrem oraz gzyms wieńczący. W elewacji południowej zlokalizowano blendy, w poziomie I piętra zwieńczone gzymsami nadokiennymi. W elewacji północnej do ściany szczytowej przylega budynek jednokondygnacyjny, podpiwniczony ze stropodachem niewentylowanym, dwuspadowym, krytym papą o kącie nachylenia połaci 5°.

Dane wielkościowe budynku:

- powierzchnia zabudowy	487,04 m ²
- powierzchnia:	
- piwnic	134,81 m ²
- parteru	355,00 m ²
- I piętra	351,63 m ²
- poddasza	372,22 m ²
- powierzchnia użytkowa	1078,85 m ²
- liczba klatek schodowych	2
- kubatura budynku	5252,50 m ³
- ilość kondygnacji nadziemnych	III w tym poddasze użytkowe
- ilość kondygnacji podziemnych	I (częściowe podpiwniczenie)
- wysokość kondygnacji:	
- piwnice	2,48/ 2,83 m oraz 2,21 m
- parter	3,70; 3,50 m
- I piętro	3,90 m
- poddasze	2,59 do 3,08 m
- wysokość pomieszczeń:	
- piwnice	2,15/ 2,50 m oraz 1,80 m
- parter	3,40; 3,20 m oraz 2,90 m
- I piętro	3,60 m
- poddasze	2,20 do 2,58 m
- wysokość do gzymsu	3,85; 8,89 i 10,24 m
- wysokość do kalenicy:	11,15 m

Infrastruktura techniczna

Budynek wyposażony w instalacje :

- kanalizacja sanitarna,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja c.w.u. z własnej kotłowni gazowej
- instalacja c.o. z własnej kotłowni gazowej,
- klimatyzacja (poddasze)
- instalacja odgromowa

Projektowane zagospodarowanie działki

Przedmiotem inwestycji jest docieplenie i remont elewacji Publicznej Szkoły Podstawowej im. Marii Konopnickiej w Gościkowie

Na podstawie opracowanego audytu energetycznego, przeprowadzonej inwentaryzacji wraz z oceną stanu technicznego oraz ustaleń z Inwestorem zakresem robót objęto:

W zakresie docieplenia budynku:

- izolacja przeciwwilgociowa pionowa i pozioma ścian fundamentowych
- docieplenie ścian fundamentowych do poziomu posadowienia budynku w części podpiwniczonej oraz do głębokości 50 cm poniżej terenu w części niepodpiwniczonej
- docieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz
- renowacja elewacji budynku
- docieplenie stropodachu na części niskiej wraz z wykonaniem dwuwarstwowego pokrycia z papy termozgrzewalnej
- remont kominów, przemurowanie komina spalinowego
- wymiana stolarki okiennej

- wymiana stolarki drzwiowej
- wykonanie pochylni dla niepełnosprawnych przy wejściach zlokalizowanych po stronie zachodniej i wschodniej
- wymiana obróbek blacharskich i parapetów zewnętrznych,
- wymiana orynnowania
- wymiana pokrycia zadaszenia nad wejściem do piwnic
- prace towarzyszące

W zakresie branży sanitarnej:

- wymiana pieca c.o.
- montaż pompy ciepła powietrze – woda
- regulacja instalacji c.o.

W zakresie branży elektrycznej:

- wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne w technologii LED
- remont instalacji odgromowej

Zakres projektowanych robót nie spowoduje zmiany podstawowych parametrów budynku takich jak powierzchnia zabudowy, kubatura, wysokość.

Zmiany w ukształtowaniu terenu

Ze względu na zakres opracowania w istniejącym ukształtowaniu terenu nie przewiduje się żadnych zmian.

Układ komunikacyjny

Przedmiotowe działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, droga przebiega po stronie południowej budynku.

Objęta opracowaniem działka posiada wewnętrzny układ komunikacyjny pieszy oraz kołowy wraz z miejscami postojowymi.

Istniejący układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

W związku z projektowaną inwestycją w istniejącym zagospodarowaniu terenu nie przewiduje się żadnych zmian.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Przedmiotowy budynek w stanie istniejącym nie jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich, projektem przewiduje się wykonanie pochylni przy wejściach do budynku.

Zagospodarowanie zielenią

W chwili obecnej działka zagospodarowana zielenią, na terenie znajduje się zieleń niska – trawa, występuje również zieleń wysoka w postaci drzew oraz krzewów, które nie kolidują z przedmiotową inwestycją, nie zachodzi więc konieczność wycinki lub przesadzania istniejących drzew lub krzewów.

Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe odprowadzone są na teren własny - odprowadzenie wód opadowych pozostaje bez zmian.

Usuwanie odpadów stałych

Usuwanie odpadów stałych odbywa się będzie poprzez wywożenie. Odpady gromadzone w pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania, istniejący śmietnik zlokalizowany w granicach własności.

Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się 2,8 dm³/24h dla jednego użytkownika.

Zestawienie powierzchni

W związku z planowanym zakresem prac i istniejącym utwardzeniem terenu wokół budynku grubość warstwy docieplenia nie ma wpływu na wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

W związku z powyższym odstępiono od szczegółowego zestawienia powierzchni.

Dane informujące.

- planowana inwestycja jest zgodna z dotychczasowym przeznaczeniem terenu i istniejącym zagospodarowaniem,
- działka nie jest zlokalizowana na terenach objętych ochroną przyrody,
- teren działki nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- objęty opracowaniem budynek jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków zarządzeniem Burmistrza Świebodzina nr 640/B/2013 z dnia 01.07.2013 r i podlega ochronie konserwatorskiej,
- objęta opracowaniem działka nie znajduje się w obszarze szkód górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

Zgodnie z Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2016 r. Dz. U. 2016 poz.71 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji 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 odbywać się będzie poprzez wywożenie. Odpady gromadzone w pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania, śmietnik zlokalizowano w granicach własności. Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się $2,8 \text{ dm}^3 / 24\text{h}$ dla jednego użytkownika,
- dla założonego 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 inwestycja 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,

L.p	Projektant / sprawdzający	Specjalność Nr uprawnień	Podpis
Główny Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	architektura / konstrukcja 227/KL/72	
Asystent projektanta:	Agnieszka Bąk	- - - - -	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Andrzej Papierz	architektura 110/90/WŁ	