

PLAN SYTUACYJNY

ZABUDOWY DZIAŁKI NR. EWID. GR. 3753/1 obręb 1 miasto ŁAŃCUT

OBIEKT: Budynek administracyjny

LOKALIZACJA : działka nr ewid. gr. 3753/1 obręb 1 miasto Łańcut

37-100 Łańcut ul. Józefa Piłsudskiego 9A budynek „C”

INWESTOR: Miasto Łańcut

37-100 Łańcut, ul. Plac Sobieskiego 18

OPRACOWAŁ: mgr inż. Janusz Ważny

nr upr. bud. 49/1975

DATA OPRACOWANIA: sierpień 2014 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. Opis techniczny do planu sytuacyjnego
2. Plan sytuacyjny na mapie do celów opiniodawczych w skali 1: 500

OPIS TECHNICZNY DO PLANU SYTUACYJNEGO.

Działka nr ewid. gr. 3753/1 Obręb 1 Miasto Łańcut położona przy ul. Józefa

Piłsudskiego 9A budynek „c” w Łańcucie

1. Planowane zamierzenie inwestycyjne.

Projekt termomodernizacji budynku obejmuje następujące roboty budowlane :

Projekt termomodernizacji budynku obejmuje następujące roboty budowlane :

- ocieplenie ścian zewnętrznych budynku wraz z kolorystyką,
- ocieplenie stropu poddasza budynku i stropodachu łącznika,
- ocieplenie kominów wentylacyjnych z kolorystyką ,
- wymianę zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej dotychczas niewymienionej na energooszczędną,
- wykonanie nowych zewnętrznych parapetów okiennych z blachy stalowej ocynkowanej,
- wymianę rynien i rur spustowych ,
- wykonanie obróbek blacharskich kominów z blachy powlekanej, montaż kratki wentylacyjnych na kominach,
- wymianę obróbek blacharskich gzymsów i czapek ścian szczytowych,
- demontaż na czas robót elewacyjnych zamocowanych na ścianach zewnętrznych urządzeń klimatyzacji, oświetlenia, haków zwodów odgromowych, daszków oraz ich ponowny montaż po robotach termoizolacyjnych.

W zakresie prac remontowych poza budynkiem oraz instalacji c.o. w budynku projekt obejmuje następujące roboty budowlane:

- wykonanie nawierzchni schodów zewnętrznych do łącznika z kostki kamiennej,
- wymianę utwardzenia terenu obok schodów zewnętrznych kostka brukową,
- podwyższenie balustrad schodów zewnętrznych do wysokości 1,10 m,
- wykonanie opaski budynku od strony północnej z kostki brukowej,
- remont schodów zewnętrznych do piwnicy oraz murku oporowego przy schodach,
- wymianę instalacji grzewczej budynku,

1.2. Zestawienie powierzchni i gabarytów budynku przed ociepleniem.

- wysokość obiektu	- 11,95 m (od terenu przy wejściu do budynku)
- długość i szerokość budynku trzykondygnacyjnego	- 24,50 m x 12,50 m
- długość i szerokość przewiązki	- 8,29 x 8,87 m
- łączna długość budynku z łącznikiem	- 32,79 m
- liczba kondygnacji części administracyjnej budynku	- 3 + piwnica
- powierzchnia zabudowy	- 386,67 m ²
- powierzchnia użytkowa (bez klatek schodowych)	- 1 026,37 m ²
- kubatura budynku	- 4 207,31 m ³
- kubatura łącznika`	- 296,50 m ³

2 . Zabudowa działki 3753/1.

Działka zabudowana budynkiem plombowym o funkcji administracyjno – usługowej.

Od strony wschodniej graniczy z działką zabudowaną, na której znajduje się budynek

Powiatowego Urzędu Pracy natomiast od strony zachodniej graniczy z budynkiem Urzędu Skarbowego.

Od strony południowej działki znajduje się utwardzony parking.

Budynek trzykondygnacyjny w całości podpiwniczony.

Od strony wschodniej budynku parterowy łącznik do budynku Powiatowego Urzędu Pracy jest niepodpiwniczony.

Wejście do budynku od strony ul. Piłsudskiego i od parkingu przez łącznik.

Działka od strony ul. Józefa Piłsudskiego ogrodzona trwale na cokole betonowym.

Działka posiada pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

Budynek ogrzewany centralnie z ciepłowni miejskiej poprzez węzeł ciepłowniczy w piwnicy budynku..

Na działce od strony północnej w części nieutwardzonej rosną trzy drzewa iglaste, które nie kolidują z zamierzeniem inwestycyjnym.

Odpady komunalne gromadzone są w kontenerze na parkingu przyległym do budynku.

2.1 Zestawienie powierzchni i gabarytów budynku po dociepleniu.

- wysokość obiektu	- 11,95 m (od terenu przy wejściu do budynku)
- długość i szerokość budynku trzykondygnacyjnego	- 24,50 m x 12,78 m
- długość i szerokość przewiązki	- 8,29 x 9,15 m
- łączna długość budynku z przewiązką	- 32,79 m
- liczba kondygnacji części administracyjnej budynku	- 3 + piwnica
- powierzchnia zabudowy	- 395,85 m ²
- powierzchnia budynku netto	- 1 034,29 m ²
- powierzchnia użytkowa części biurowej	- 833,43 m ²
- powierzchnia użytkowa lokali użytkowych	- 200,86 m ²
- kubatura budynku	- 4 503,81 m ³

3. Rozwiązania Architektoniczno-Budowlane.

3.1. Forma i funkcja obiektu

Forma architektoniczna i funkcja budynku w wyniku planowanej termomodernizacji i prac remontowych wokół budynku nie ulegnie zmianie.

3.2. Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Kolorystykę elewacji dostosowano do kolorystyki przyległych budynków .

4. Zabezpieczenie obiektu przed wpływ eksploatacji górniczej.

Teren na którym położony jest budynek nie znajduje się w zasięgu obszaru górniczego.

5. Wpływ inwestycji na otoczenie i charakterystyka ekologiczna.

Inwestycja pozostaje w zgodzie z zapisami art. 5 ust1 pkt9) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -

Prawo Budowlane w zakresie poszanowania występujących stron w obszarze oddziaływania obiektów i nie naruszy w jakikolwiek sposób uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

a) Zakres planowanej inwestycji nie wymaga określenia zużycia wody i odbioru ścieków bytowych. Wszystkie parametry w/w mediów pozostają bez zmian a w wyniku realizacji planowanych robót nie wymagają regulacji z dostawcami i odbiorcami mediów.

- b) Ilość wód opadowych w wyniku remontu nie ulegnie zmianie. Deszczówkę z dachu odprowadza się do pionów rur spustowych kanalizacji deszczowej.
- c) Emisja zanieczyszczeń w tym zapachów, pyłowych i płynnych – nie występuje.
- d) Wytwarzane odpady: gospodarcze – wywóz na wysypisko przez służby miejskie na podstawie zawartych umów. Teren Inwestora zaopatrzony jest w pojemniki do segregacji umożliwiającej selektywne gromadzenie odpadów z możliwością ich wtórnego wykorzystania (segregacja makulatury, szkła, tworzywa i metali).
- e) Właściwości akustyczne oraz emisja drgań a także promieniowania w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń – planowana inwestycja swoim charakterem nie spowoduje i nie przekroczy jakichkolwiek z wymienionych niepożądanych i niekorzystnych emisji. Eksploatacja budynku nie będzie powodować emisji niedopuszczalnych zanieczyszczeń do atmosfery oraz drgań określonych normowo.
- f) Obiekt przeznaczony do termomodernizacji położony leży w obszarze ochrony konserwatora Zabytków.

Ze względu na zakres prac inwestycja nie będzie naruszała przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin i grzybów. Na etapie wykonywania projektu budowlanego przeprowadzono analizę obszaru inwestycji i nie zauważono i nie stwierdzono siedlisk ptaków chronionych i innych oraz nie stwierdzono kolizji z obiektami zabytkowymi.

Obiekt po termomodernizacji nie będzie wywierał ujemnego wpływu na środowisko, zdrowie i życie ludzi oraz obiekty sąsiednie.

- g) Działka o nr. ewid. gr 3753/1 jest wolna od drzew podlegających ochronie. Od strony północnej na działce rosną trzy kilkunastoletnie drzewa iglaste, które nadal pozostają po realizacji projektowanych prac termo modernizacyjnych i remontowych..

Wskazówki i zalecenia dla Inwestora/Wykonawców

- a/ Podczas prowadzenia robót budowlanych Inwestor/Wykonawca realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze oddziaływania projektu.
- b) W trakcie realizacji projektu nie mogą zostać naruszone przepisy dotyczące ochrony

gatunkowej zwierząt, których wykaz zawiera *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 237, poz. 1419)* *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237)*;

- c) Przed podjęciem robót budowlanych należy przeprowadzić obserwacje dotyczące ewentualnego występowania gatunków chronionych ptaków.
- d) W przypadku stwierdzenia obecności ptaków obowiązuje zakaz zabijania, okaleczania chwytania, niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych, niszczenia gniazd i innych schronień, umyślnego płoszenia niepokojenia oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi.
- e) W sytuacji jak wyżej, należy bezwzględnie wstrzymać roboty i stosować zapisy wynikające między innymi z Ustawy o Ochronie Przyrody z dn.16 kwietnia 2004r. oraz Ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie z dn. 13 kwietnia 2007r.

6. Dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych.

Parterowa część budynku przystosowana jest w sposób ogólny dla osób niepełnosprawnych z dysfunkcją kończyn dolnych . W budynku brak sanitariatów dla osób niepełnosprawnych. Natomiast I i II piętro budynku z uwagi na brak windy nie jest dostępne dla osób na wózkach inwalidzkich.

WARUNKI OCHRONY PRZECIW POŻAROWEJ

Projektowana termomodernizacja budynku nie zmieni wysokości budynku.

Budynek jest budynkiem 3 kondygnacyjnym ,częściowo podpiwniczonym o wysokości maksymalnej 11, 95 m. Budynek zaliczany jest do budynków niskich.

Ze względu na sposób użytkowania budynku zalicza się do III kategorii zagrożenia ludzi (ZL III) . Powierzchnia strefy pożarowej nie przekracza 5000 m².

Budynek posiada dwa niezależne wyjścia ewakuacyjne.

Technologia ocieplenia. Budynek ocieplany będzie metodą lekką mokrą.

System został sklasyfikowany jako NRO przy gr. płyt styropianowych nie przekraczających 25 cm i gęstości nie mniejszej niż 15 kg/m³.

