

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Remont Miejsko – Gminnej Biblioteki Publicznej na terenie działki nr 1035/2 obręb 0001, Sompolno, jedn. ewidencyjna Sompolno w miejscowości Sompolno, ul. Piotrkowska 8 , gm. Sompolno

1. Dane ogólne

Lokalizacja:ul. Piotrkowska 8, Sompolno, działki ew. Nr 1035/2 obręb 0001, Sompolno

Obiekt:.....Remont Miejsko – Gminnej Biblioteki Publicznej w Sompolnie, dawniej Synagoga

Inwestor:.....Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Sompolnie, ul. Piotrkowska 8, 62-610 Sompolno

Nr rejestru zabytków:.....382/124 z dnia 04.02.1985 r.

Autor, czas powstania:.....nieznany , początek XX w.

Materiał i technika:.....budowla murowana , polichromowana farbami wapienno-piaskowymi

2. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem.
- Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego Nr 132 poz. 2997 z dnia 13.09.2007. Uchwała Nr VIII/58/07 Rady Miejskiej w Sompolnie z dnia 28.06.2007 w spr. Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sompolno. Symbol przeznaczenia U/Tereny zabudowy usługowej.
- Ustalenia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zawarte w Protokole Nr 80/2018 z ogłędzin obiektu zabytkowego z dnia 07.05.2018.
- Badania Stratygraficzne na obecność polichromii z 26.02.2018.
- Ocena stanu technicznego obiektu z maja 2007.
- Wizja lokalna w terenie oraz pomiary własne.
- Aktualna mapa zasadnicza w skali 1:500.
- Polskie Normy i przepisy budowlane.

3. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt Remontu Miejsko – Gminnej Biblioteki Publicznej (dawniej Synagogi) w Sompolnie. Projekt obejmuje wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, docieplenie poddasza, malowanie ścian, naprawa, czyszczenie i konserwacja posadzki, zmianę sposobu ogrzewania budynku. Opracowanie zawiera część budowlaną oraz instalację elektryczną, sanitarną i c.o..

4. Lokalizacja

Działka ew. Nr 1035/2 obręb 0001, Sompolno zlokalizowana przy ul. Piotrkowskiej 8, województwo Wielkopolskie. Szczegółowa lokalizacja obiektu przedstawiona jest na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:500.

Teren wg Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sompolno posiada symbol przeznaczenia U / Tereny zabudowy usługowej.

5. Ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego

Projektowane prace budowlane w przedmiotowym budynku nie są związane z robotami fundamentowymi, oraz nie będą powodowały dociążenia istniejących fundamentów.

6. Istniejący stan zagospodarowania działki

Przedmiotowa działka Nr 1035/2 o łącznej powierzchni 506 m² w chwili obecnej jest zabudowana budynkiem murowanym, zabytkowym. Budynek otoczony jest od strony wschodniej i północnej podwórzem i budynkami mieszkalnymi, natomiast od północnej przylega dom mieszkalny. Budowla o bryle prostopadłościanu z trzyspadowym dachem. Pozostała część działki zagospodarowana jest trawnikiem i powierzchnią utwardzoną.

Do działki doprowadzona jest energia elektryczna przyłączem podziemnym oraz gminne przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne.

7. Projektowane zagospodarowanie działki.

Przedmiotem opracowania jest remont budynku Miejsko – Gminnej Biblioteki i nie przewiduje się zmian w aktualnym zagospodarowaniu działki.

7.1 Zestawienie powierzchni istniejącej / projektowanej

- powierzchnia działki 506,00 m²
- powierzchnia zabudowy budynku 316,60 m²

Dane liczbowe budynku

- szerokość..... 20,00 m
- długość 20,25 m
- wysokość..... 12,60 m
- powierzchnia całkowita..... 574,60 m²
- kubatura 2747,30 m³

7.2 Komunikacja i dostęp do działki.

Na terenie inwestora znajduje się istniejący zjazd z drogi dz. Nr 80/10. Istniejący układ komunikacyjny przedstawiony został na rysunku zagospodarowania terenu.

7.3 Miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano w północnej części działki. Składowane odpady komunalne wcześniej posegregowane w pojemnikach przenośnych usuwane są regularnie zgodnie z przepisami gminnymi przez Zakład Oczyszczania Terenu.

8. Informacja o charakterze i cechach istniejących oraz przewidywanych zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami.

a. W zakresie ochrony środowiska – nie podlega uzgodnieniu. Projektowana inwestycja jest zgodna z przepisami i zasadami określonymi w:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- Dz.U 2004 Nr 92 poz. 880 Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt

Budynek wykonany w całości z materiałów naturalnych, sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym. Na terenie inwestycji oraz w budynku nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych. Inwestycja zaprojektowana jest zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz zasadami wiedzy technicznej, zaprojektowano oszczędne korzystanie z terenu, poziom hałasu nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac (w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych).

- b. Projektowany remont nie narusza Uchwały Nr VIII/58/07 Rady Miejskiej w Sompolnie z dnia 28.06.2007 w spr. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sompolno.
- c. W zakresie ochrony sanitarnej – podlega uzgodnieniu.
- d. W zakresie ochrony konserwatorskiej – podlega uzgodnieniu.
- e. W zakresie ochrony p.poż – podlega uzgodnieniu.

9. Obszar oddziaływania obiektu na sąsiednie działki.

Projektowaną inwestycję zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie. Obszar oddziaływania projektowanej rozbudowy mieści się w zakresie opracowania. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. – rozbudowa obiektu nie spowoduje wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

Osoby trzecie: Projektowany remont nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

Zakres oddziaływania projektowanej inwestycji na działki sąsiednie Nr: 1 0 3 5 / 2, 1 0 3 6 / 1, 1 0 3 8 / 1, 1 0 3 5 / 1.

Nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich – § 60 WT: Ze względu na odległości projektowany budynek nie ogranicza nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.

Określenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o :

- Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2017 poz. 1332)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 1985 nr 14 poz. 60)
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2017 poz. 1405)
- Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 2017, poz. 519)
- Ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej Dz. U. z 2017 r. poz. 1261
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych(Dz. U. z 2017 r. poz. 1161)

Opracował:.....