

OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
działek nr ewid. 323/183, 324/180, 181, 182 w Prudniku
przy ul. Kościuszki 3

INWESTOR:

Gmina Prudnik
ul. Kościuszki 3
48-200 Prudnik

ADRES OBIEKTU:

Budynek Urzędu Miejskiego w Prudniku
ul. Kościuszki 3
48-200 Prudnik
działki nr ewid. 323/183, 324/180, 181, 182

PODSTAWA OPRACOWANIA:

- umowa zawarta z Inwestorem,
- protokół z okresowej kontroli stanu technicznego sprawności budynku,
- wizja i pomiary w terenie + dokumentacja zdjęciowa,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500,
- obowiązujące przepisy i Polskie Normy Budowlane,

PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu dachu oraz wymiany stolarki okiennej i drzwiowej budynku Urzędu Miejskiego zlokalizowanego w Prudniku przy ulicy Kościuszki 3.

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Teren działek nr ewid. 323/183, 324/180, 181, 182 w Prudniku przy ul. Kościuszki 3 objęty zagospodarowaniem jest terenem zainwestowanym.

Obecnie na terenie działek znajduje się budynek administracyjny objęty opracowaniem oraz budynki gospodarcze.

Obiekt podlegający opracowaniu wzniesiono na początku XX wieku około roku 1914. Budynek Urzędu Miejskiego w Prudniku jest budynkiem wolnostojącym o nieregularnym kształcie i wymiarach zewnętrznych 45,76 / 54,92 x 49,38 / 18,00 m.

Budynek charakteryzuje się elementami wystroju elewacji charakterystycznymi dla początku XX w i można go zaliczyć do stylu eklektycznego.

Obiekt konstrukcji tradycyjnej murowany z cegły ceramicznej pełnej, stropy w postaci sklepień – nad piwnicami oraz typu Kleina i drewniane dla pozostałych kondygnacji.

Dachy – płatwiowo – kleszczowe, dwu, trzy i czterospadowe z oknami połaciowymi oraz doświetleniem z poliwęglanu, pokryte blachą płaską na rąbek stojący wykonany na pełnym deskowaniu, nad skrzydłem bocznym dach podwyższony w stosunku do budynku głównego.

Budynek w całości otynkowany, boniowany, ramowy podział pięter tworzą lizeny i gzymsy, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków oraz zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej "B".

Program użytkowy

Obiekt użytkowany jako administracyjny - Urząd Miejski w Prudniku

W poziomie piwnic znajdują się pomieszczenia gospodarcze, magazynowe oraz węzeł ciepłowniczy.

W poziomie parteru znajduje się holl główny z trzema klatkami schodowymi, pomieszczenia administracyjno – biurowe, sala Urzędu Stanu Cywilnego, biuro podawcze oraz sanitariaty.

W poziomie piętra znajduje się holl główny z trzema klatkami schodowymi, pomieszczenia administracyjno – biurowe oraz sanitariaty.

W poziomie II piętra znajduje się holl główny z dwiema klatkami schodowymi, pomieszczenia administracyjno – biurowe oraz sanitariaty.

Infrastruktura techniczna

Budynek wyposażony w instalacje:

- wodno - kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania – zdalaczynne z miejskiej sieci ciepłowniczej, węzeł ciepłowniczy zlokalizowany w poziomie piwnic,
- instalację elektryczną,
- instalację odgromową,
- kanalizację deszczową,

Układ komunikacyjny

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej /ulicy Kościuszki/ poprzez istniejący wjazd.

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

Na terenie działki objętej opracowaniem występuje zieleń niska – trawa oraz zieleń wysoka - drzewa i krzewy.

Przewidywany zakres prac nie koliduje z istniejącą zielenią, nie zachodzi więc konieczność wycinki lub przesadzania krzewów.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu dachu oraz wymiany stolarki okiennej i drzwiowej budynku Urzędu Miejskiego w Prudniku przy ul. Kościuszki 3. Zakresem robót objęto:

- wymianę zewnętrzną stolarki okiennej i renowacja stolarki drzwiowej,
- wymianę pokrycia dachowego,
- przebudowę kominów,
- wymianę instalacji odgromowej,
- częściową wymianę konstrukcji dachu,
- termomodernizację dachu,
- termomodernizację stropu nad ostatnią kondygnacją,

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

Uwaga:

Z uwagi na charakter opracowania 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,
- budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków oraz zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej "B".
- 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 znajduje się na terenach niskiego zagrożenia powodzią oraz nie znajduje na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- teren działki nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

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.

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