



BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH I OBSŁUGI INWESTYCYJNEJ JAN HARA

37-420 Rudnik nad Sanem ul. Rynek 38

Tel. 15 876 17 33 Tel.kom. 602 723 409.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.



<i>Inwestor:</i>	Gmina i Miasto Rudnik nad Sanem; ul. Rynek nr 40; 37-420 Rudnik nad Sanem.
<i>Nazwa zamierzenia budowlanego:</i>	Remont budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego na działce nr ewid. 2354, 2355 w Rudniku nad Sanem przy ul. Rynek.
<i>Adres i kategoria obiektu budowlanego:</i>	Rudnik nad Sanem, ul. Rynek 70. XVII kategoria obiektu budowlanego.
<i>Identyfikator działki ewidencyjnej:</i>	Działki nr ewid. gr. 2354, 2355. Jednostka ewidencyjna: 181206_4 Rudnik nad Sanem – miasto Obręb: 0001 Rudnik nad Sanem.

Zespół autorski	Imię i nazwisko	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Data opracowania	Podpis
Główny projektant:	Techn. Bud. Jan Hara	71/Tbg/88 Do projektowania w specjalności konstrukc.-budowl. i ogr. w spec. architektonicznej.	Architektura	marzec 2023 r.	
Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Marek Gierulski	29/Tbg/93 Do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.	Architektura	marzec 2023 r.	
Projektant sprawdzający	mgr inż. Adam Krupa	PDK/0005/PWOE/13 Do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.	Konstrukcja	marzec 2023 r.	

Ilość oprac. egzemplarzy 3

Nr egzemplarza 1 2 3

OPIS TECHNICZNY

zagospodarowania terenu z lokalizacją istniejącego budynku użyteczności publicznej.

1. Podstawa opracowania:

- - zlecenie Inwestora
- - mapa sytuacyjna w skali 1:500
- - inwentaryzacja geometryczno - materiałowa istniejącego budynku
- - uzgodnienia z Inwestorem zakresu opracowania
- - pomiary uzupełniające
- - obowiązujące przepisy i normy.

2. Przedmiot opracowania:

Niniejsze opracowanie obejmuje lokalizację na działce istniejącego budynku użyteczności publicznej w którym projektowana jest wymiana okien i drzwi zewnętrznych, wymiana pokrycia dachu, wymiana płyt balkonowych i balustrad, remont tynków elewacji wraz z dociepleniem części ścian, izolacja pionowa i pozioma fundamentów, przebudowa schodów zewnętrznych wraz z wykonaniem podjazdu dla osób niepełnosprawnych.

- Budynek użyteczności publicznej

Segment budynku w zabudowie szeregowej, o 2 kondygnacjach nadziemnych, murowany z dachem dwuspadowym po zmianie pokrycia kryty blachodachówką.

- Podstawowe wskaźniki:

- powierzchnia zabudowy	92,00 m ²
- powierzchnia użytkowa	141,07 m ²
- kubatura	944,30 m ³

3. Dane lokalizacyjne:

- Inwestor: Gmina i Miasto Rudnik nad Sanem, ul. Rynek nr 40;
37-420 Rudnik nad Sanem
- Działka nr ewid.: 2354, 2355 położona jest w Rudniku nad Sanem przy ul. Rynek.
- powierzchnia terenu inwestycji: 2 814 m²

4. Stan istniejący zagospodarowania terenu:

- Lokalizacja: Przedmiotowa działka o numerze ewid. gruntów 2354, 2355 położona jest w Rudniku nad Sanem przy ul. Rynek.

Stan istniejący na działkach Inwestora: w stanie istniejącym działka nr ewid. 2351 zabudowana segmentem budynku użyteczności publicznej w zabudowie szeregowej zawierającym pomieszczenia biurowe Poczty Polskiej, będącym przedmiotem opracowania, murowanym krytym blach murowanym krytym blachą. Na działce nr ewid. 2355 zlokalizowane s ciągi komunikacyjne i zieleń z drzewostanem.

▪ *Działki sąsiednie:*

- *Działka sąsiednia* o numerach ewid. 2353 zabudowana jest segmentem budynku mieszkalno - usługowego, murowanym krytym blachą.

5. Istniejący stan zagospodarowania terenu:

W ramach opracowania zaprojektowano remont budynku użyteczności publicznej. Projektowane roboty remontowo - budowlane nie mają wpływu na zmianę istniejącego zagospodarowania działki.

Budynek zlokalizowany jest:

- w granicach działki nr ewid. 2354

6. Bilans terenu:

1.	powierzchnia terenu inwestycji	492 m ²
2.	powierzchnia pod obiektami	92 m ²
3.	Powierzchnia istn. ciągów komunikacyjnych o nawierzchni asfaltowej i z kostki betonowej	237 m ²
4.	zielen	163 m ²

7. Zagospodarowanie wód opadowych:

Odprowadzenie wód opadowych z połaci jak i z utwardzonych ciągów komunikacyjnych odbywa się powierzchniowo na tereny zielone w obrębie własnej działki. Projektowane roboty nie spowodują zwiększenia powierzchni połaci dachowych, nawierzchni utwardzonych jak i ilości rur spustowych.

8. Ukształtowanie zieleni:

Teren działki objęty opracowaniem poza obiektami i nawierzchniami utwardzonymi jest porośnięty trawą i drzewami.

9. Układ komunikacyjny:

Przedmiotowa działka poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne posiada dostęp do drogi publicznej ul. Rynek nr ewid. i ul. Rzeszowskiej.

9.1. Miejsca postojowe i drogi wewnętrzne:

Nie dotyczy niniejszego opracowania.

10. Ukształtowanie terenu:

Teren działki jest płaski, bez znaczących spadków. Teren przyległy do objętego opracowaniem budynku o rzędnych w przedziale 166,99 – 167,04 m n.p.m. Nie projektuje się niwelacji istniejącego terenu. Rzędne wysokościowe terenu pozostają bez zmian.

11. Sieci i przyłącza uzbrojenia terenu:

Działka uzbrojona jest w sieć elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną i gazową do których objęty opracowaniem budynek jest przyłączony.

12. Informacja o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska:

Istniejący budynek użyteczności publicznej jak i projektowane roboty remontowo – budowlane nie mają negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje hałasu, pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

Odpady komunalne z istn. budynku gromadzone są w szczelnych pojemnikach, okresowo opróżnianych, w obrębie własnej działki.

Ścieki bytowe z istn. budynku odprowadzane za pośrednictwem przyłącza do sieci kanalizacyjnej.

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i z nawierzchni utwardzonych odbywa się na tereny zielone w obrębie własnej działki.

13. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę:

Działka objęta opracowaniem nie znajduje się w obszarze terenu górniczego i obiekt budowlany nie podlega wymogom zawartym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo Geologiczne i Górnicze.

14. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Przedmiotowy budynek wpisany jest do rejestru zabytków i na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Projektowane roboty remontowo – budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

15. Informacja o charakterze i cechach istniejących zagrożeń dla higieny i ochrony zdrowia użytkownika:

Podczas eksploatacji dla pracowników i użytkowników budynku nie ma i nie przewiduje się specjalnych zagrożeń.

16. Informacja dotycząca ochrony interesów osób trzecich:

Przedmiotowy budynek wraz z istniejącą infrastrukturą nie oddziałuje niekorzystnie na działki sąsiednie:

- nie ogranicza dostępu do drogi publicznej,
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- nie ogranicza zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich,
- nie emituje nadmiernego hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania,
- nie zanieczyszcza powietrza, wody i gruntów,
- nie pogarsza stanu stosunków wodnych na terenie wnioskowanym i w jego najbliższym sąsiedztwie

17. Informacja o obszarze oddziaływania:

Projektowane roboty budowlane związane z remontem budynku użyteczności publicznej nie powodują zmiany jego parametrów technicznych w związku z czym jego obszar oddziaływania nie zmienia się w stosunku do stanu istniejącego.

Rudnik nad Sanem, marzec 2023 r.

Projektant: