

## **Opis do projektu zagospodarowania działki nr ewid. 3/13 i 70/10 w Kołobrzegu.**

### **Inwestor:**

Gmina Miasto Kołobrzeg  
ul. Ratuszowa 13  
78 - 100 Kołobrzeg

### **Adres budynku:**

Przedszkole Miejskie nr 10  
ul. Okopowa 4  
78 - 100 Kołobrzeg  
Identyfikator działki ewidencyjnej:  
320801\_1.0013.3/13  
320801\_1.0012.70/10

### **Podstawa opracowania**

- Umowa zawarta z Inwestorem,
- Uzgodnienia z Inwestorem,
- Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1 : 500,
- Wizja i pomiary w terenie,
- Dokumentacja zdjęciowa,

### **Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest docieplenie wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej o mocy 25,00 kWp, budynku Przedszkola Miejskiego nr 10 w Kołobrzegu, dla zadania p.n. „Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej - budynek Przedszkola Miejskiego nr 10 w Kołobrzegu”

### **Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki**

Opracowaniem objęto teren działki Inwestora nr ewid. 3/13 i 70/10, oznaczonej na projekcie zagospodarowania terenu literami A - J.

Działka położona jest na terenie płaskim, rzędna terenu wokół objętego opracowaniem budynku wynosi od 3,35 do 3,55 m n.p.m.

Teren działki Inwestora objęty projektem zagospodarowania jest terenem zainwestowanym. W chwili obecnej na terenie działki znajduje się objęty opracowaniem budynek przedszkola. W centralnej części działki po stronie południowej od budynku znajdują się place zabaw i tereny rekreacyjne dla dzieci.

### **Charakterystyka budynku**

Przedmiotowy budynek Przedszkola Miejskiego nr 10 w Kołobrzegu jest obiektem wolnostojącym o nieregularnym kształcie, składający się z kilku połączonych, przesuniętych względem siebie segmentów. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne i jest niepodpiwniczony.

Obiekt o łącznych wymiarach zewnętrznych 60,40 x 31,06 m, zlokalizowanym osią podłużną w układzie wschód - zachód z odchyleniem w kierunku północnym.

Każdy z segmentów budynku posiada oddzielne wejścia od zewnątrz / w tym ewakuacyjne z sal /, budynek posiada trzy klatki schodowe, w tym jedną gospodarczą.

Objęty opracowaniem budynek konstrukcji tradycyjnej murowanej oraz żelbetowej słupowo - ryglowej, w układzie konstrukcyjnym mieszanym. Układ ścian podłużny oraz poprzeczny, zastosowano moduły 6,00 m.

Ławy fundamentowe monolityczne żelbetowe, ściany fundamentowe betonowe ocieplone styropianem gr. 10 cm. Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych murowane z bloczków gazobetonowych oraz cegły ceramicznej pełnej, ponadto wszystkie ściany zewnętrzne docieplone styropianem gr. 13 cm.

Stropy międzykondygnacyjne w budynku wykonane jako prefabrykowane - typu płyta kanałowa gr. 24 cm.

Klatki schodowe monolityczne żelbetowe wykonane na budowie.

Stropodachy nad budynkiem wentylowane, wykonane jako jedno i dwuspadowe z płyt korytkowych wspartych na ściankach ażurowych. Ściany ażurowe wsparte na stropie właściwym typu płyta kanałowa gr. 24 cm. Kąt nachylenia stropodachów 9% pokrycie stanowi papa. Stropodach ocieplony wełną mineralną gr. 21 cm.

Na terenie przedmiotowej działki nie znajdują się żadne obiekty przewidziane do rozbiórki.

Infrastruktura techniczna

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- wodną,
- kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania - z węzła cieplnego zlokalizowanego w północnej części budynku,
- gazową,
- elektryczną,
- odgromową,
- telefoniczną,
- komputerową,

### **Projektowane zagospodarowanie działki**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest docieplenie wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej o mocy 25,00 kWp, budynku Przedszkola Miejskiego nr 10 w Kołobrzegu, dla zadania p.n. „Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej - budynek Przedszkola Miejskiego nr 10 w Kołobrzegu”

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

W zakresie docieplenia oraz remont budynku z robotami towarzyszącymi obejmujące:

- docieplenie stropodachów,
- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej,
- wymiana stolarki okiennej,
- wymiana parapetów zewnętrznych, obróbek blacharskich oraz orynnowania,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku,
- remont schodów i podestów zewnętrznych,
- remont zadaszeń nad wejściami,
- prace towarzyszące,

W zakresie branży sanitarnej:

- wymiana zaworów termostatycznych na przystosowane do sterowania ciepłem, montaż systemu zarządzania energią ciepłą,

W zakresie branży elektrycznej:

- wymiana oświetlenia na typu LED,
- instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
- remont instalacji odgromowej,
- montaż instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy 25,00 kWp,

W zakresie zagospodarowania terenu:

- brak ingerencji w istniejące zagospodarowanie terenu,

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

Projektem objęto docieplenie oraz remont budynku wraz z robotami towarzyszącymi, w myśl § 9 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, odległości od obiektów sąsiadujących jak i od granic działki objętego opracowaniem budynku pozostają bez zmian.

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Obiekt w stanie istniejącym posiada pełną infrastrukturę techniczną zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

W stanie istniejącym odprowadzenie ścieków z przedmiotowego budynku do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej.

W sposobie odprowadzenia ścieków nie wprowadza się żadnych zmian.

Układ komunikacyjny

Objęta opracowaniem działka posiada wewnętrzny układ komunikacyjny pieszy oraz kołowy w tym miejsca postojowe w oparciu o istniejący wjazd zlokalizowany po stronie północno - zachodniej. Miejsca postojowe zlokalizowane są w północno - wschodniej części działki. Nawierzchnie komunikacji utwardzone kostką brukową. Istniejący układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

W związku z planowaną inwestycją w istniejącym układzie komunikacyjnym nie wprowadza się żadnych zmian.

Pozostałe istniejące utwardzenia na działce to opaski wokół budynku wykonane z kostki brukowej, które przewidziano do remontu.

Nawierzchnię opasek wokół budynku ukształtować ze spadkiem od ściany budynku - spadek wielkości 2% zapewniający samoczynne spływanie wody. Należy pamiętać o pozostawieniu dylatacji szer. 2 cm między ścianami, a opaską.

Dla komunikacji pieszej oraz opasek wykonać obrzeża z krawężników betonowych 6 x 20 cm. Obrzeża należy posadzić z pół suchego betonu.

Kolor kostki oraz obrzeża - szary, dopasowany kolorystycznie do istniejącej nawierzchni.

Sposób dostępu do drogi publicznej

Przedmiotowa działka położona jest przy ulicy Okopowej przebiegającej po stronie południowej.

Objęta opracowaniem działka posiada bezpośredni dostęp do ulicy Okopowej oraz drogi wewnętrznej osiedlowej przebiegającej po stronie północno - zachodniej.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Z uwagi na zakres opracowania nie projektuje nowego uzbrojenia terenu jak również nie wprowadza się zmian w istniejącym uzbrojeniu terenu.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni

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

Zagospodarowanie zielenią

W chwili obecnej działka zagospodarowana zielenią, na terenie znajduje się zieleń niska - trawa, występuje również zieleń wysoka w postaci zgrupowań oraz pojedynczych drzew i krzewów ozdobnych. Zieleni wysoka zlokalizowana jest na terenie całej działki.

Występujące na działce zieleń wysoka nie koliduje z przedmiotową inwestycją. Zieleń wysoka znajduje się w odległości umożliwiającej swobodne ustawienie rusztowań. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność wycinki lub przesadzania istniejących drzew lub krzewów. W razie konieczności należy dokonać cięć pielęgnacyjnych.

Niemniej jednak istniejąca zieleń występuje w obszarze wykonywania robót budowlanych i obowiązkiem wykonawcy jest wykonywanie robót budowlanych z poszanowaniem istniejącej zieleni w tym zabezpieczenie koron, pni oraz systemów korzeniowych drzew i krzewów a także tymczasowe w razie konieczności przesadzenie zieleni ozdobnej i drobnych krzewów na czas prowadzenia robót.

Odprowadzenie wód opadowych.

Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych poprzez istniejący system rur spustowych z dachu do kanalizacji deszczowej oraz częściowo powierzchniowo na teren własny nieutwardzony z zadaszeń nad wejściami.

Usuwanie odpadów stałych.

W stanie istniejącym usuwanie odpadów stałych odbywa się będzie poprzez wywożenie. Odpady gromadzone w pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania, kontenery na odpady zlokalizowane w granicach własności.

Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się  $2,8 \text{ dm}^3 / 24\text{h}$  dla jednego użytkownika.

### **Zestawienie powierzchni.**

Ze względu na utwardzenie terenu wokół budynku grubość warstwy projektowanego docieplenia nie ma wpływu na wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Projektowany zakres robót nie ma wpływu na istniejący wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni zabudowy oraz terenów utwardzonych, związku z powyższym odstąpiono od szczegółowego zestawienia powierzchni.

### **Informacje i dane**

- planowana inwestycja jest zgodna z dotychczasowym przeznaczeniem terenu i istniejącym zagospodarowaniem,
- w planowanej inwestycji nie występują ograniczenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- budynek objęty opracowaniem jak również teren na którym jest położony nie jest objęty ochroną konserwatorską,
- działka znajduje się poza wyznaczonymi obszarami Natura 2000,
- 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,
- objęta opracowaniem działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego,
- przedmiotowa działka nie znajduje się na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

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

- zgodnie z Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie poprzez wywożenie. Odpady gromadzone w pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania, śmietnik zlokalizowany w granicach własności,
- 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,

### **Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Nie dotyczy - z uwagi na zakres opracowania oraz brak ingerencji w istniejący układ komunikacji kołowej / drogi pożarowe / oraz w istniejący układ przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

### **Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

**Podstawa prawna w oparciu o którą dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 725 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1679),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1225),

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

- Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1 Naturalne oświetlenie - przesłanianie,
- Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych § 18,19,
- Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.,
- Rozdział 6, Studnie § 31,
- Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe § 36.1, 38,
- Rozdział 8, Zieleń i urządzenia rekreacyjne § 40,

Dział III. Budynki i pomieszczenia

- Rozdział 2, Oświetlenie i nasłonecznienie § 60,

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

- Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe § 271,

Dział VIII Higiena i zdrowie

### **Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego**

Oddziaływanie przedmiotowego obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu:

- w budynku z uwagi na charakter użytkowania - nie przewiduje się eksploatacji urządzeń emitujących hałas, który stanowiłby zagrożenie dla zdrowia osób użytkujących budynek jak również ludzi znajdujących się w ich sąsiedztwie.
- dla programu użytkowego budynek spełnia wymagania bezpieczeństwa i higieny, ergonomii oraz higieniczno - zdrowotne. Eksploatacja obiektu zgodna z przeznaczeniem nie powoduje zagrożeń dla zdrowia i środowiska.

### **Oddziaływanie przedmiotowego obiektu kubaturowego w zakresie bryły:**

- przesłanianie - na podstawie dokonanej analizy stwierdzono, że przedmiotowy budynek umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie powoduje przesłaniania innych obiektów,
- nasłonecznianie i zacienianie - oświetlenie i nasłonecznienie przyjęto, że w dniach 21 marca i 21 września w godz. 7<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>, czas nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (dotyczy pomieszczeń mieszkalnych) ma wynosić co najmniej 3 godziny,

### **Analiza uwarunkowań formalno - prawnych**

#### **Obszar oddziaływania inwestycji na działki oraz budynki sąsiednie:**

Zgodnie z opracowanym projektem przedmiotowy zakres robót obejmuje docieplenie wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej o mocy 25,00 kWp, budynku Przedszkola Miejskiego nr 10 w Kołobrzegu, dla zadania p.n. „Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej - budynek Przedszkola Miejskiego nr 10 w Kołobrzegu”

#### **Miejsca postojowe dla samochodów osobowych**

Ilość miejsc postojowych w terenie inwestycji - na istniejących warunkach, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie obiektu.  
Ze względu na zakres opracowania w układzie oraz ilości miejsc postojowych nie wprowadza się żadnych zmian.

#### **Miejsca gromadzenia odpadów stałych**

Usuwanie odpadów stałych odbywa się poprzez wywożenie. Odpady gromadzone w pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania, śmietnik zlokalizowany w granicach własności. Lokalizacja śmietnika pozostaje bez zmian.

#### **Studnie**

Na objętym analizą obszarze nie występują studnie. Zaopatrzenie budynku w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

#### **Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe**

Na objętym analizą obszarze nie występują zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe. Odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

#### **Zieleń i urządzenia rekreacyjne**

Wg pkt. zagospodarowanie zielenią.  
Na terenie objętym analizą znajdują się place zabaw oraz tereny rekreacyjne dla dzieci.

#### **Bezpieczeństwo pożarowe**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury Dz.U.75.690 - tekst jednolity, dział VI bezpieczeństwo pożarowe - budynek zaklasyfikowano jako:

- budynek zaliczany do niskich (N), do 12 m,
- budynek zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL II,
- budynek w klasie odporności pożarowej „B”,
- główna konstrukcja nośna: R 120,
- konstrukcja dachu: R 30,
- strop: REI 60,
- ściana zewnętrzna: EI 60,
- ściana wewnętrzna: EI 30,
- przekrycie dachu: RE 30,

**Uwaga**

Budynek istniejący, odległości od obiektów sąsiadujących jak i od granic działki objętego opracowaniem budynku pozostają bez zmian.

W stanie istniejącym budynek zlokalizowany w odległościach przekraczających 8,0 m od najbliższego budynku na działkach sąsiednich.

**Wnioski**

**Projektowana inwestycja nie obejmuje swym oddziaływaniem działek sąsiednich. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których jest zlokalizowany tj: 3/13 obręb 0013 i 70/10 obręb 0012.**

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