

Egz. 1

Nazwa elementu projektu budowlanego

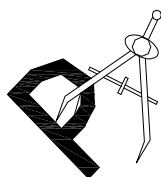
Projekt zagospodarowania działki

Nazwa zamierzenia budowlanego

Docieplenie oraz remont budynku
Przychodni Lekarskiej
przy ul. Gwiaździstej 23 w Głogowie.

Kategoria obiektu budowlanego

XI



Pracownia Projektowa J&J Sp. z o.o.

ul. Zielona 6

24 - 100 Puławy

tel. 667 633 003, 667 433 026

email. pracowniaprojektowajj@wp.pl

Inwestor:

Adres obiektu:

Gmina Miejska Głogów
Rynek 10
67 - 200 Głogów

Budynek Przychodni Lekarskiej
ul. Gwiaździsta 23
67 - 200 Głogów
Identyfikator działki ewidencyjnej:
020301_1.0018.171/2

PROJEKTANCI

L.p	Projektant	Specjalność Nr uprawnień	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	architektura 227/KL/72	
Asystent projektanta	inż. Jacek Stępień	MRiT 13358	
Asystent projektanta	tech. Andrzej Bąk	_____	

Spis treści

Strona tytułowa	str. 1 - 2
Spis treści	str. 3
Oświadczenie iż projekt został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,	str. 4
Projekt zagospodarowania działki	
Część opisowa	
Opis do projektu zagospodarowania działki	str. 5 - 11
Część rysunkowa	
Rys. nr PZD_1 Projekt zagospodarowania działki skala 1 : 500	str. 12

OŚWIADCZENIE

Nazwa elementu projektu budowlanego
Projekt zagospodarowania działki

Nazwa zamierzenia budowlanego
Docieplenie oraz remont budynku Przychodni Lekarskiej przy ul. Gwiaździstej 23
w Głogowie.

Inwestor:	Adres budowy:
Gmina Miejska Głogów Rynek 10 67 - 200 Głogów	Budynek Przychodni Lekarskiej ul. Gwiaździsta 23 67 - 200 Głogów Identyfikator działki ewidencyjnej: 020301_1.0018.171/2

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane
(tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 725 z późniejszymi zmianami), oświadczam, iż projekt
został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT

L.p	Projektant	Specjalność Nr uprawnień	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	architektura 227/KL/72	

Ostrowiec Św., 29 sierpień 2024 r.

Opis do projektu zagospodarowania działki nr ewid. 171/2 w Głogowie.

Inwestor:

Gmina Miejska Głogów
Rynek 10
67 - 200 Głogów

Adres budynku:

Budynek Przychodni Lekarskiej
ul. Gwiaździsta 23
67 - 200 Głogów
Identyfikator działki ewidencyjnej:
020301_1.0018.171/2

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 oraz remont budynku Przychodni Lekarskiej przy ul. Gwiaździstej 23 w Głogowie.

Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki

Opracowaniem objęto teren działki Inwestora nr ewid. 171/2 , oznaczonej na projekcie zagospodarowania terenu literami A - L.

Działka położona jest na terenie płaskim, rzędna terenu wokół objętego opracowaniem budynku wynosi ok. 103,82 m n.p.m.

Teren działki Inwestora objęty projektem zagospodarowania jest terenem zainwestowanym. W chwili obecnej na terenie działki znajduje się objęty opracowaniem budynek przychodni.

Charakterystyka budynku

Budynek Przychodni Lekarskiej to obiekt przylegający fragmentem ściany po stronie południowej do innego budynku o tej samej funkcji, na długości ok. 5,5 m.

Obiekt o nieregularnej bryle, składający się z dwóch podstawowych zdylatowanych części, o wymiarach zewnętrznych 26,00 x 27,18 m.

Budynek konstrukcji uprzemysłowionej, posiada dwie kondygnacje nadziemne i jest podpiwniczony.

Ławy fundamentowe monolityczne żelbetowe, ściany piwnic betonowe. Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych wykonane jako prefabrykowane z płyt ściennych wg systemu "cegła żerańska".

Stropy międzykondygnacyjne prefabrykowane typu płyta kanałowa.

Klatki schodowe monolityczne żelbetowe wykonane na budowie.

Stropodachach dwuspadowy, wentylowany z płyt korytkowych opartych na ściankach ażurowych, ściany ażurowe wsparte na stropie właściwym typu płyta kanałowa. Kąt nachylenia połaci dachowych 5°, pokrycie stanowi papa.

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

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

Infrastruktura techniczna

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- wodną,
- kanalizacyjną,
- kanalizacji deszczowej,
- centralnego ogrzewania - z węzła cieplnego zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- gazową,
- elektryczną,
- odgromową,
- telefoniczną,
- komputerową,

Projektowane zagospodarowanie działki

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest docieplenie oraz remont budynku Przychodni Lekarskiej przy ul. Gwiazdzistej 23 w Głogowie.

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:

- izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych,
- remont koszy doświetlających okna piwniczne,
- remont opaski wokół budynku,
- docieplenie ścian fundamentowych,
- docieplenie ścian zewnętrznych,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku,
- docieplenie stropodachu,
- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej,
- wymiana stolarki okiennej,
- wymiana parapetów zewnętrznych, obróbek blacharskich oraz orynnowania,
- wymiana rur spustowych wraz z wpustami do kanalizacji deszczowej,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku,
- remont kominów wraz z montażem krętek wentylacyjnych,
- remont zadaszeń nad wejściami do budynku wraz z obróbkami blacharskimi,
- remont muru oporowego przy zejściu do piwnic,
- prace towarzyszące,
- po zakończonych pracach przywrócenie terenu do pierwotnego stanu,

W zakresie branży sanitarnej

- brak ingerencji w wewnętrzne instalacje sanitarne,

W zakresie branży elektrycznej:

- brak ingerencji w wewnętrzne instalacje elektryczne,

W zakresie zagospodarowania terenu:

- brak ingerencji w istniejące zagospodarowanie terenu,

Zakres planowanych 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 południowej. Miejsca postojowe zlokalizowane są po północnej od budynku. Nawierzchnie komunikacji utwardzone kostką brukową oraz betonowymi płytami chodnikowymi.

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, które przewidziano do remontu wymieniając na kostkę brukową.

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 w odległości ok. 5 m od drogi publicznej - ul. Gwieździstej przebiegającej po stronie zachodniej.

Objęta opracowaniem działka posiada dostęp do drogi po przez istniejący wjazd za pośrednictwem drogi wewnętrznej.

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, pní 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 połaci 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,
- obiekt 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 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 późniejszymi zmianami),
- 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. 7⁰⁰ - 17⁰⁰, 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 oraz remont budynku Przychodni Lekarskiej przy ul. Gwiazdzistej 23 w Głogowie.

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 nie znajdują się place zabaw dla dzieci, place rekreacyjne dla osób starszych ani inne urządzenia rekreacyjne.

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 III,
- budynek w klasie odporności pożarowej „C”,
- główna konstrukcja nośna: R 60,
- konstrukcja dachu: R15,
- strop: REI 60,
- ściana zewnętrzna: EI 30,
- ściana wewnętrzna: EI15,
- przekrycie dachu: RE15,

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

Wnioski

Projektowana inwestycja nie obejmuje swym oddziaływaniem działek sąsiednich. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których jest zlokalizowany.

L.p	Projektant	Specjalność Nr uprawnień	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	architektura 227/KL/72	
Asystent projektanta	inż. Jacek Stępień	MRiT 13358	
Asystent projektanta	tech. Andrzej Bąk	_____	

Mapa zasadnicza

Skala 1:500

Województwo: dolnośląskie

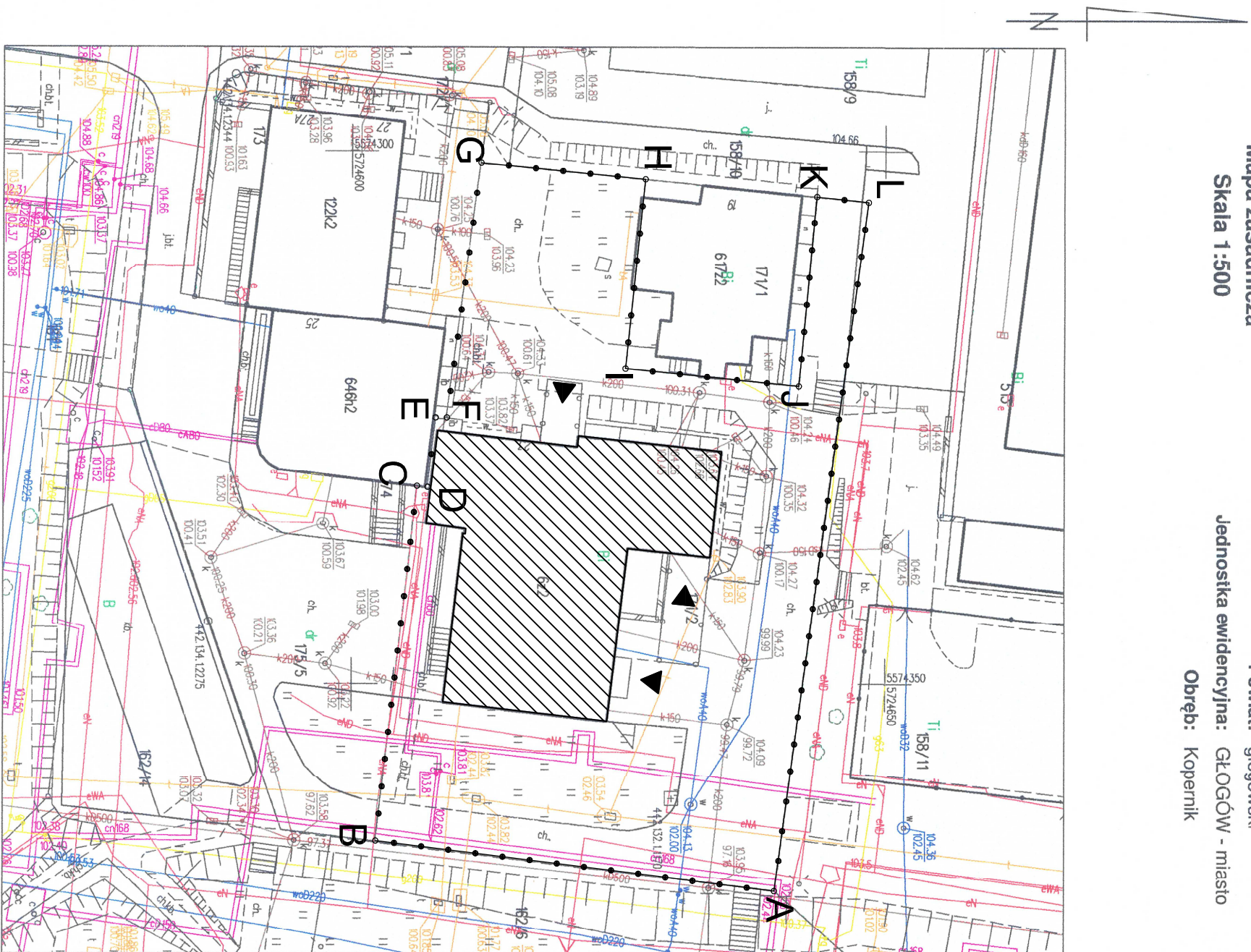
Powiat: glogowski

Jednostka ewidencyjna: GŁOGÓW - miasto

Obręb: Kopernik

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

skala 1:500



LEGENDA:

A - L

Granica opracowania / terenu zainwestowania /



Granica działki




Budynek objęty opracowaniem



Wejścia do budynku

UWAGA:

W zagospodarowaniu terenu zastosowano oznaczenia zgodne z PN-B-01027 „Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu” oraz PN-62/B-01031 "Plany zagospodarowania terenu /plany realizacyjne".

Pracownia Projektowa J&J Sp. z o.o. ul. Zielona 6 24-100 Puławy tel. kom. 667 633 003, 667 433 026		 PZD_1	Nr projektu		Inwestor Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Poczdamska 1 67-200 Głogów		Adres obiektu Budynek Przychodni Lekarskiej ul. Gwiazdźsia 23 67-200 Głogów	
Projektant: mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	Architektura 227/KL/72		RODZAJ PROJEKTU PROJEKT BUDOWLANY					
Asystent projektanta: inż. Jacek Stępień	MKRT 13358		Nazwa dokumentu projektu budowlanego PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI					
			Typu projektu PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI					
Imię i nazwisko:			Specjalność / Nr uprawnień		Podpis:		Data opracowania: 1 września 2024 r.	