

OPIS TECHNICZNY
Do projektu zagospodarowania działki

I. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest zmiana źródła ciepła dostarczanego do budynku Urzędu Gminy w Brodnicy w celu poprawy efektywności energetycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii zlokalizowanego na działce nr 179/14 w miejscowości Brodnica przy ulicy Parkowej 2, gm. Brodnica. Budynek piętrowy, częściowo podpiwniczony.

1. Powierzchnia zabudowy	336,70 m ²
2. Powierzchnia użytkowa	814,71 m ²
3. Kubatura	2.699,00 m ³

Zaprojektowano zmianę źródła ciepła dostarczanego do budynku Urzędu Gminy w Brodnicy w celu poprawności energetycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w zakresie: docieplenia stropodachu wentylowanego wełną mineralną, demontażu starej i montażu nowej kotłowni na pellet, wymiany fragmentów instalacji oraz części starych grzejników, montażu instalacji fotowoltaicznej.

Projektowaną dokumentację wykonano zgodnie z Zamówieniem Gminy Brodnica.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu w granicach działki nr 179/14 do której Inwestor posiada tytuł prawny w sposób niewywołujący szkody na gruntach sąsiednich.

II. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Istniejący stan zagospodarowania działki – działka zabudowana budynkiem Urzędu Gminy .

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Zasadniczym elementem zagospodarowania działki jest budynek Urzędu Gminy Brodnica. Pozostałe elementy małej architektury pozostają bez zmian.

Na działce znajdują się urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym:

- a) instalacja wodociągowa – istniejącym przyłączem na dotychczasowych zasadach,
- b) instalacja kanalizacji sanitarnej – istniejącym przyłączem na dotychczasowych zasadach,
- c) instalację elektryczną – istniejącym przyłączem na dotychczasowych zasadach,
- d) układ komunikacyjny – istniejące utwardzenia dojeżdż i dojazdów oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych na dotychczasowych zasadach, na gruncie utwardzonym stabilizowanym.

e) dostęp z drogi publicznej – istniejący zjazd na drogę gminną tj. działka nr ewid. 179/26 zgodnie z obowiązującymi przepisami.

f) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- instalacja kanalizacji deszczowej – wody opadowe z połaci dachowych odprowadzane zostaną systemem rynien i rur spustowych powierzchniowo na teren działki objętej inwestycją.

g) ukształtowanie terenu i układ zieleni – nie planuje się wyrównania powierzchni działki.

IV. BILANS TERENU

1.	Istn. budynek Urzędu Gminy	- 336,70 m ²
2.	Istn. budynek gospodarczy	- 84,18 m ²
3.	Komunikacja	- 545,18 m ²
4.	Zieleń	- 1688,94 m ²

Razem działki nr 179/14 = 2.655,00 m²

V. INFORMACJE I DANE

Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – brak.

Działka, na którym jest zaprojektowana zmiana źródła ciepła dostarczanego do budynku Urzędu Gminy w Brodnicy w celu poprawności energetycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii nie są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego – brak wpływu eksploatacji górniczej na działkę.

Przedmiotowa inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

VI. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Dla obiektu jest wymagana droga pożarowa zgodnie z §12 ust.1.pkt.1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych Dz. U. Nr 124 z 2009 poz.1030/.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru jest dostarczana za pomocą hydrantów. Najbliższy hydrant znajduje się w odległości m od chronionego obiektu.

VII. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI , CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zaprojektowana zmiana źródła ciepła dostarczanego do budynku Urzędu Gminy w Brodnicy w celu poprawności energetycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii nie powoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów

BHP określonych prawnie na takiej budowie. Woda deszczowa zostanie rozprowadzona po terenie działki Inwestora.

VIII. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Strefa obszaru oddziaływania obejmuje działkę nr 179/14. Obszar oddziaływania określono w oparciu o Ustawę z dnia 31 lipca 2020r. Prawo Budowlane /Dz. U. z 2013r. poz.1409 z późniejszymi zmianami/ art. 34 ust. 3 pkt.5 Ustawy i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. nr 75 poz.69 z późniejszymi zmianami/.

Śrem, kwiecień 2023

Opracował:
