

<b>Nazwa elementu:</b>	<b><u>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</u></b>
<b>Nazwa zamierzenia budowlanego:</b>	Wymiana stolarki okiennej poszycia dachowego oraz ścian szczytowych budynku Urzędu Miejskiego w Cedyni
<b>Kategoria obiektu budowlanego:</b>	XII (budynki administracji publicznej)
<b>Identyfikator działki:</b>	Plac Wolności 1, 74-520 Cedynia, dz. ewid. nr 333, obr. 0003
<b>Nazwa inwestora i jego adres:</b>	Gmina Cedynia Plac Wolności 1, 74-520 Cedynia,
<b>Data opracowania:</b>	sierpień, 2023r.
<b>Jednostka Projektowa:</b>	Bas Pracownia architektoniczna Patryk Krupcała ul. Jodłowa 19/6, 71-114 Szczecin
<b>Architektura/Autor projektu:</b>	mgr inż. arch. Patryk Krupcała upr. bud. nr 24/ZPOIA/OKK/2013 .....
<b>Sprawdzający:</b>	mgr inż. arch. Joanna Strzeszewska upr. bud. nr 34/ZPOIA/OKK/2008 .....
<b>Data opracowania:</b>	sierpień 2023r.
<b>Spis treści:</b>	str. 1 strona tytułowa i spis zawartości opracowania str. 2 Opis techniczny str. 5 Oświadczenie projektantów i sprawdzającego str. 6 rys. Z1- SYTUACJA

## 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Wymiana okien w dachu i ścianach szczytowych poddasza w budynku Urzędu Miejskiego. Budynek stanowi własność Gminy Cedynia.

## 2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren inwestycji obejmuje działkę nr 333 obręb 0003 w Cedyni przy Placu Wolności 1. Obrys terenu inwestycji posiada regularny kształt prostokąta. Teren działki opada w kierunku południowym od rzędnych 20,61 m npm do 14,9m npm i w pełni zagospodarowany i urządzony. Na działce obecna jest zabudowa średniowysoka administracji publicznej. Teren inwestycji uzbrojony jest w instalacje zewnętrzne wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a także elektryczne. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi dz. nr 332.

## 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

### 3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym:

Na potrzeby inwestycji nie planuje się zmian w zakresie sieci ani instalacji zewnętrznych, nie planuje się nowych przyłączy. Miejsce do gromadzenia odpadów stałych bez zmian na działce inwestycyjnej. Inwestycja nie wymaga zapewnienia dodatkowej ilości miejsc postojowych, które są obecne i niezmiennie ilościowo i zapewnione na przedmiotowej działce.

### 3.2 Układ komunikacyjny:

Dojście do budynku pozostaje niezmiennie wobec istniejącego i wykonane jest z płyt betonowych i kostki betonowej.

### 3.3 Sposób dostępu do drogi publicznej:

Jest bezpośredni i pozostaje niezmienny w wyniku inwestycji i zapewniony jest od strony zachodniej.

### 3.4 Parametry techniczne odwodnienia dachu wiatrolapu:

Wody opadowe odprowadzane z dachu dwuspadowego spadkiem w kierunku wschodnim i zachodnim (równoległe do elewacji frontowej) poprzez odpowiednie ukształtowanie dachu o spadku połąci 39°. Wody opadowe z dachu zagospodarowane są poprzez rynnę i rurę spustową mocowaną do elewacji. Odwodnienie bez zmian.

### 3.5 Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Bez zmian w wyniku inwestycji. Rzędne terenu bez zmian. Inwestycja nie zmienia kierunku spływu wód opadowych i dotyczy wyłącznie dachu budynku.

## 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI STRYCHU Z OKNAMI

### 4.1 Powierzchnia, wymiary poziome budynku:

Powierzchnia zabudowy	257,52m <sup>2</sup>
Szerokość elewacji frontowej	19,5m
Szerokość elewacji bocznej	13,2m
Wysokość budynku do kalenicy od poziomu przy wejściu	12,67m

## 5. INFORMACJE I DANE

### 5.1 Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z MPZP:

Przedmiotowa inwestycja nie zakłada zmian w zagospodarowaniu terenu ani kubaturze budynku i innych podlegających ochronie MPZP parametrów działki i budynku.

### 5.2 Ochrona konserwatorska:

Przedmiotowy budynek to rejestrowany zabytek o numerze A-938 zapisany decyzją z dnia 22.12.1965r. Także teren, na którym usytuowany jest przedmiotowy ratusz podlega ochronie konserwatorskiej

### 5.3 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia:

Przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

### 5.4 Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu:

Na terenie inwestycji nie występują czynniki zagrażające środowisku. Inwestycja nie będzie oddziaływała negatywnie na środowisko i nie będzie zagrażała higienie i zdrowiu jego użytkowników oraz użytkowników otoczenia budynku. Na terenie inwestycji nie występują obszary ograniczonego użytkowania ani strefy uciążliwości. Projektowana inwestycja nie oddziałuje na obszar Natura 2000. Wymiana stolarki okiennej przyczyni się do zmniejszenia zużycia energii w budynku ratusza a tym samym wpłynie pozytywnie na środowisko naturalne.

## **6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

### **6.1 Drogi pożarowe:**

Ratusz z racji na wysokość 12,67m mierzoną od terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu czyli kalenicy stanowi budynek średniowysoki o kategorii zagrożenia ludzi ZLIII, o strefie pożarowej nie przekraczającej 1000m<sup>2</sup>. Dojazd pożarowy jest zapewniony od północy i zachodu. Do działki i budynku jest zapewniony dojazd dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej ulicą Bolesława Chrobrego oraz od placu Wolności, ks. Piotra Ściegiennego, które posiadają nawierzchnię utwardzoną asfaltową o szerokości pasa ruchu ok. 3,5m umożliwiającą przejazd pojazdów o nacisku osi co najmniej 100kN. Wyjście ewakuacyjne z obiektu prowadzi na utwardzony teren stanowiący dojazd do obiektu połączony z przylegającą ulicą.

### **6.2 Przeciwpowarowe zaopatrzenie w wodę:**

Budynek ratusza ma zapewniony dostęp do hydrantu w odległości mniejszej niż 75m i nie ulega to zmianie, dostęp wozu straży pożarnej zapewniony jest od północy, południa, wschodu i zachodu na odległość w pasie 5-15m od elewacji i nie występują ograniczenia w tym dostępie

### **6.3 Lokalizacja obiektu budowlanego:**

Budynek ratusza zlokalizowany jest 12m od budynku na dz. nr 330 i 15,5m od budynku na dz. nr 331 od strony północnej, 18,6m od budynku na dz. nr 309/32 od strony wschodniej, 9,2m od budynku na dz. nr 374 od strony południowej.

### **6.4 Parametry sąsiedniej zabudowy:**

Sąsiednią zabudowę stanowi niska zabudowa mieszkalna wielorodzinna.

## **7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

Wymiana okien wymaga odpowiedniego zabezpieczenia terenu wokół ratusza. Szczegóły opracowane winny zostać w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia a zasygnalizowane w informacji bioz.

## **8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Inwestycja nie oddziałuje na sąsiednie nieruchomości, nie wykonuje się nowych otworów okiennych, mogących ograniczyć możliwości zagospodarowania sąsiednich nieruchomości lecz wymienia się część istniejących okien. Wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Zasięg oddziaływania wiatrołapu mieści się w całości na przedmiotowej działce inwestycyjnej.

arch. mgr inż. *Patryk Krupcała*, upr. bud. do projektowania b.o. 24/ZPOIA/OKK/2013 .....

arch. mgr inż. *Joanna Strzeszewska*, upr. bud. do projektowania b.o. 34/ZPOIA/OKK/2008 .....

**OŚWIADCZENIE**  
**projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie**  
**z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej**

Oświadczam, że projekt budowlany pod tytułem *Wymiana stolarki okiennej poszycia dachowego oraz ścian szczytowych budynku Urzędu Miejskiego w Cedyńi*, którego elementem jest niniejszy projekt zagospodarowania terenu został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant obiektu	mgr inż. arch. Patryk Krupcała
Specjalność uprawnień	Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
Numer uprawnień	24/ZPOIA/OKK/2013
Data	Marzec 2023r.
Podpis	

Projektant sprawdzający obiektu	mgr inż. arch. Joanna Strzeszewska
Specjalność uprawnień	Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
Numer uprawnień	34/ZPOIA/OKK/2008
Data	Marzec 2023r.
Podpis	