

ELEMENT PROJEKTU WYKONAWCZEGO:

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**DOCIEPLENIE BUDYKU ZAKŁADU USŁUG KOMUNALNYCH, WRAZ Z WYMIANĄ OPRAW OŚWIETLENIOWYCH, INSTALOWANIU PANELI FOTOWOLTAICZNYCH, ORAZ KONSERWACJĄ POKRYCIA DACHOWEGO, NA DZIAŁKACH NR 4902/2, 4850/8, OBRĘB 0001 RABKA-ZDRÓJ.**

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

**UL. KILIŃSKIEGO 46B  
34-700 RABKA-ZDRÓJ**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

**XVII**

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA, OBRĘB, NUMERY DZIAŁEK:

WOJEWÓDZTWO: **MAŁOPOLSKIE**

POWIAT: **NOWOTARSKI**

GMINA: **RABKA ZDRÓJ - MIASTO**

OBREB: **RABKA-ZDRÓJ 0001**

NR DZIAŁKI: **4902/2 4850/8**

ID DZIAŁKI: **121112\_4.0001.4902/2 121112\_4.0001.4850/8**

INWESTOR:

**GMINA RABKA-ZDRÓJ  
UL.PARKOWA 2  
34-700 RABKA ZDRÓJ**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:



**Karol Bulanda  
BULANDA Architekci  
Śłopnice 859, 34-615 Śłopnice  
NIP: 7372076061, REGON: 364054175**

NR PROJEKTU:  
**2022\_12**

DATA:  
**CZERWIEC 2022**

NR EGZEMPLARZA:

ZESPÓŁ PROJEKTOWY				
BRANŻA:	FUNKCJA:	IMIĘ I NAZWISKO:	UPRAWNIENIA	PODPIS:
ARCHITEKTURA/ ZAGOSPODAROWANIE TERENU	PROJEKTANT: Specjalność architektoniczna	mgrinż. arch. <b>Karol Bulanda</b>	MPOIA/027/2017	

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### SPIS TREŚCI:

#### I. Opis techniczny

1.	INWESTOR	
2.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	
3.	ZAKRES OPRACOWANIA	
4.	PODSTAWA OPRACOWANIA	
5.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	
6.	OPIS STANU PROJEKTOWANEGO	
7.	ZESTAWIENIA POWIERZCHNI	
8.	INFORMACJE OGÓLNE	
9.	BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE	
10.	INNE KONIECZNE DANY WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH	
11.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU	
12.	PROJEKTOWANE ELEMENTY TOWARZYSZĄCE	
13.	UWAGI KOŃCOWE	

#### II. Część rysunkowa

Nr rysunku	Nazwa	Skala
AZ.01	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1:500

## **I. OPIS TECHNICZNY :**

### **1. INWESTOR:**

Inwestorem jest Gmina Rabka Zdrój, ul. Parkowa 2, 34-700 Rabka Zdrój.

### **2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :**

Przedmiotem opracowania jest docieplenie budynku Zakładu Usług Komunalnych w miejscowości Rabka-Zdrój ul. Kilińskiego 46B, na działkach nr 4902/2, 4850/8.

### **3. ZAKRES OPRACOWANIA :**

Zakres opracowania projektu zagospodarowania terenu obejmuje:

- Docieplenie budynku o wysokości poniżej 12m
- Ocieplenie przegród budowlanych (ścian zewnętrznych, stropu nad ostatnią kondygnacją, dachu skośnego)
- Prace dodatkowe związane z zakresem (demontaż, ponowny montaż, rozbiórka elementów architektonicznych towarzyszących)
- Wymianę okien zewnętrznych
- Wymianę parapetów okiennych zewnętrznych
- Wymianę drzwi zewnętrznych z uwzględnieniem drzwi antywłamaniowych
- Wymianę rur spustowych
- Modernizację instalacji oświetlenia wewnętrznego – wymianę opraw oświetleniowych
- Wykonanie instalacji fotowoltaicznej
- Wymianę częściową instalacji odgromowej
- Odmalowanie elewacji
- Odmalowanie schodów zewnętrznych
- Konserwacja części pokrycia dachowego
- Ocieplenie płyt balkonowych, z wykończeniem z płytek gresowych
- Ocieplenie ścian wyłazu dachowego płytami PIR 2cm
- Odmalowanie i ocieplenie nadwieszanej części stropodachu płytami PIR 2cm

### **4. PODSTAWA OPRACOWANIA :**

Podstawą niniejszego opracowania są :

- a. Umowa z zamawiającym ,
- b. Audyt energetyczny budynku opracowany przez mgr inż. Danutę Kowalską, Sędziszów 28-340, ul. Majowa 38
- c. Wizja lokalna pomiary inwentaryzacyjne i wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego
- d. Obowiązujące przepisy i normy ,
- e. Dokumentacja archiwalna,

### **5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

#### **5.1. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

Budynek objęty opracowaniem usytuowany jest na działkach ewidencyjnych 4902/2 i 4850/8, obręb Rabka-Zdrój. Od strony północnej teren opracowania graniczy z działką nr 6079 – działką drogową, skąd odbywa się dojazd do obiektu budowlanego. Działka graniczy z zabudowaną działką nr 4850/9 od strony wschodniej, niezabudowaną działką 4908/1 od strony zachodniej (działka z utwardzeniami terenu). I od strony południowej z działką 4872/2 częściowo zabudowaną.

Główne wejście do budynku znajduje się od strony północnej, w elewacji frontowej, od strony drogi. Wejścia boczne zlokalizowane są od strony wschodniej i południowej. Od strony południowej i zachodniej znajdują się bramy wjazdowe. Wejścia do budynku znajdują się na różnych wysokościach względem poziomu terenu istniejącego i poziomu 0.00. Działka jest działką zabudowaną. Obiekt objęty opracowaniem stanowi Zakład Usług Komunalnych w Rabce-Zdrój. Do budynku istniejącego dobudowano blaszane obiekty, o niezależnej konstrukcji, nie objęte niniejszym opracowaniem.

Działka jest uzbrojona, na terenie znajdują się sieci i instalacje: wodna, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, teletechniczna i gazowa.

## **5.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU:**

Działki są działkami budowlanymi i kształtują się ze spadkiem w kierunku południowym, z pojawiającymi się uskokami terenu, od strony wschodniej i zachodniej obiektu. Działki są zabudowane i zagospodarowane. Na działkach występuje zieleń ekstensywna, bez zieleni wysokiej. Działki mają kształt zbliżony do równoległoboku, z zakrzywieniem linii prostej od strony południowej. Rzędne wysokościowe z zakresu 530,00 – 533,86 m n.p.m.

## **5.3. ISTNIEJĄCE ELEMENTY PRZEZNACZONE DO ZACHOWANIA – ZABYTEKOWA KOSTKA BRUKOWA**

Od strony elewacji zachodniej, przy murze oporowym znajduje się składowana zabytkowa kostka brukowa. Kostkę na czas prac budowlanych należy odłożyć w miejsce nienarażone na uszkodzenia, zabezpieczyć, i przechować do czasu zakończenia prac, tak aby nie pogorszyć jej stanu technicznego i wizualnego. Po wykończeniu obiektu kostkę odłożyć w miejsce jej obecnego składowania – po uzgodnieniu z Inwestorem.

## **5.4. ISTNIEJĄCE ELEMENTY PRZEZNACZONE DO REMONTU – SCHODY ZEWNĘTRZNE**

Od strony północnej znajdują się schody zewnętrzne z średnim stanem technicznym. Schody należy oczyścić, uzupełnić ubytki i spękania i odmalować farbą antypoślizgową przeznaczoną do betonu i użytku zewnętrznego.

Ze schodów należy usunąć kurz, brud oraz wszelkie luźne fragmenty niezwiązane trwale z podłożem. Powierzchnię uzupełnić i wyrównać za pomocą zaprawy przeznaczonej do betonu. Schody pokryć warstwą impregnatu wzmacniającego i wyrównującego chłonność. Podkład jednoskładnikowy alkaidowy, wzmacniany silikonem. Podkład pomalować przy użyciu podwójnej warstwy do betonu odpornej na ścieranie i zarysowania, a także o wysokiej przyczepności do podłoża, antypoślizgowej i odpornej na zmywanie z dodatkiem detergentów. Malować na czystej i suchej powierzchni schodów, farbą rozpraszającą równomiernie natryskowo, oraz z użyciem pędzla/wałka w miejscach trudno dostępnych. Temperatura otoczenia i malowanej powierzchni podczas malowania powinna zawierać się w przedziale 5-30 stopni C. Kolor wykończenia - popielaty RAL 9006 lub zbliżony.

Uwaga! Użyta farba powinna być dostosowana do użytku zewnętrznego.

## 6. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO:

### 6.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYM

Nie dotyczy.

### 6.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WODY OPADOWEJ

Sposób odprowadzania ścieków nie jest przedmiotem opracowania i pozostaje bez zmian.

Sposób odprowadzenia wody opadowej pozostaje bez zmian. Wymianie podlegają jedynie elementy odprowadzające wodę z dachu.

### 6.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Układ komunikacyjny nie jest przedmiotem opracowania i pozostaje bez zmian.

### 6.4. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej znajdującej się na działce o nr ewid. 6079.

### 6.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I UZBROJENIA TERENU

Parametry techniczne sieci i uzbrojenia terenu nie ulegną zmianie.

**Budynek wyposażony jest w następujące istniejące instalacje:**

- a. Wodną,
- b. Kanalizacji sanitarnej
- c. Odgromową
- d. Elektryczną,
- e. Gazową
- f. Telekomunikacyjną

Projekt nie obejmuje zmian w zakresie przewodów uzbrojenia terenu. Nie występują kolizje z istniejącymi przewodami uzbrojenia terenu.

### 6.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Zmiana ukształtowanie terenu nie jest przedmiotem opracowania i pozostaje bez zmian.

## 7. ZESTAWIENIE:

### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI, KUBATURA I INNE PARAMETRY INWESTYCJI

Powierzchnia zabudowy istniejąca	m <sup>2</sup>	<b>535,10</b>
Powierzchnia zabudowy projektowana	m <sup>2</sup>	<b>550,48</b>
Powierzchnia utwardzona		<b>Bez zmian</b>
Powierzchnia biologicznie czynna		<b>Bez zmian</b>
Wysokość budynku przed dociepleniem	m	<b>9,75</b>
Wysokość budynku po dociepleniu	m	<b>9,99</b>

Kubatura budynku (części ogrzewanej) istniejąca	m <sup>3</sup>	<b>2482,50</b>
Kubatura budynku (części ogrzewanej) projektowana	m <sup>3</sup>	<b>Bez zmian</b>
Powierzchnia użytkowa budynku	m <sup>2</sup>	<b>1215,35</b>
Liczba kondygnacji	-	<b>2 + kondygnacja podziemna i poddasze nieużytkowe</b>
Grupa wysokości	m	<b>BUDYNEK NISKI</b>
Kategoria zagrożenia ludzi	-	<b>ZLIII</b>
Gabaryty przed dociepleniem	m	<b>41,87x12,78m</b>
Gabaryty po dociepleniu		<b>42,16x13,07m</b>

## **8. INFORMACJE OGÓLNE**

### **8.1 ANALIZA ZGODNOŚCI Z PLANEM MIEJSCOWYM**

Na terenie objętym opracowaniem nie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

### **8.2 INFORMACJA CZY DZIAŁKA LUB TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, ORAZ CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA TERENIE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ**

Istniejący budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków. Teren opracowania nie leży w obszarze objętym ochroną konserwatorską ani w strefie nadzoru archeologicznego.

### **8.3 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Teren inwestycji nie leży na terenie podlegającym wpływom eksploatacji górniczej.

### **8.4 DANE INFORMUJĄCE CZY TEREN INWESTYCJI PODLEGA OCHRONIE FORMY PRZYRODY NATURA 2000**

Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody związane z Naturą 2000. Teren inwestycji nie jest objęty żadną ochroną w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

### **8.5 INFORMACJE O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA**

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 12 listopada 2010r.)

Inwestycja objęta wnioskiem nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projekt nie przewiduje zmian w zakresie:

- gospodarki odpadami
- odprowadzenia wód opadowych
- emisji pyłów, hałasu, wibracji i promieniowania - funkcja i charakter obiektu, jego eksploatacja nie powodują emisji pyłów, hałasu, wibracji i promieniowania.

#### **9. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE**

Warunki ochrony przeciwpożarowej nie są przedmiotem opracowania i pozostają bez zmian.

#### **10. INNE KONIECZNE DANY WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

Dodatkowe uwarunkowania:

- teren nie jest objęty ochroną konserwatorską, i nie leży na obszarze objętym ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków
- teren nie jest zagrożony powodzią
- teren nie leży na obszarze górniczym/zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych
- teren nie należy do obszarów pasa technicznego, pasa morskich portów i przystani
- teren nie leży na obszarze objętym formą ochrony przyrody

Na terenie działki nie ma ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o ochronie przyrody. Na terenie działki nie ma również ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonej w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na terenie inwestycji nie ma ograniczeń czy dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych. Obszar działki nie leży na terenie górniczym, ani na terenie zagrożonym powodzią. Nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych. Planowana inwestycja leży poza obszarami Chronionego Krajobrazu.

#### **11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar oddziaływania obiektu pozostaje bez zmian.

#### **12. PROJEKTOWANE ELEMENTY TOWARZYSZĄCE**

Nie dotyczy

#### **13. UWAGI KONCOWE**

Prace budowlane należy prowadzić pod bezpośrednim nadzorem uprawnionego inżyniera budowy. Wszelkie zmiany przestrzenne i materiałowe należy uzgodnić z autorem niniejszego opracowania. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości należy wezwać projektanta w celu uzgodnień projektowych w ramach nadzorów autorskich.