



BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH I OBSŁUGI INWESTYCYJNEJ JAN HARA

37-420 Rudnik nad Sanem ul. Rynek 38

Tel. 15 876 17 33 Tel.kom. 602 723 409.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIAN TERENU.



<i>Inwestor:</i>	Gmina i Miasto Ulanów; ul. Rynek nr 5; 37-410 Ulanów.
<i>Nazwa zamierzenia budowlanego:</i>	Remont elewacji budynku Urzędu Miasta i Gminy Ulanów wraz z izolacją pionową i poziomą fundamentów.
<i>Adres i kategoria obiektu budowlanego:</i>	Ulanów, ul. Rynek nr 5. XII kategoria obiektu budowlanego.
<i>Indentyfikator działki ewidencyjnej:</i>	Działki nr ewid. gr. 240, 241. Jednostka ewidencyjna: 181207_4 Ulanów – obszar miejski Obręb: 0001 Ulanów.

Zespół autorski	Imię i nazwisko	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Data opracowania	Podpis
Główny projektant:	Techn. Bud. Jan Hara	71/Tbg/88 Do projektowania w specjalności konstrukc.-budowl. i ogr. w spec. architektonicznej.	Architektura	styczeń 2023 r.	
Ilość oprac. egzemplarzy 3			Nr egzemplarza 1 2 3		

SZCZEGÓŁOWY SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Projekt zagospodarowania terenu	
• Strona tytułowa projektu	str. nr 1
• Szczegółowy spis zawartości projektu	str. nr 2
• Opis techniczny zagospodarowania terenu	str. nr 3 – 6
• Plan sytuacyjny działki w skali 1:500	str. nr 7
Dokumenty dołączone do projektu	
• Oświadczenie o prawidłowym wykonaniu projektu zagospodarowania terenu	str. nr 8
• Uprawnienia i zaświadczenia	str. nr 9 - 10
Projekt architektoniczno-budowlany	
• Strona tytułowa projektu	str. nr 1
• Opis techniczny do projektu remontu elewacji budynku i izolacji pionowych i poziomych fundamentów.	str. nr 2 - 6
• Rysunki architektoniczne	str. nr 7 - 11
• Strona tytułowa projektu do załączników	str. nr 1
• Wytyczne do planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	str. nr 2 – 4
• Oświadczenie o prawidłowym wykonaniu projektu architektoniczno - budowlanego	str. nr 5
• Decyzja Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	str. nr 6

OPIS TECHNICZNY

zagospodarowania terenu z lokalizacją istniejącego budynku Urzędu Gminy i Miasta Ulanów.

1. Podstawa opracowania:

- - zlecenie Inwestora
- - mapa sytuacyjna w skali 1:500
- - inwentaryzacja geometryczno - materiałowa istniejącego budynku
- - uzgodnienia z Inwestorem zakresu opracowania
- - pomiary uzupełniające
- - obowiązujące przepisy i normy.

2. Przedmiot opracowania:

Niniejsze opracowanie obejmuje lokalizację na działce istniejącego budynku Urzędu Gminy i Miasta Ulanów którym projektowany jest remont tynków elewacji i izolacji pionowej i poziomej fundamentów.

- Budynek UGiM Ulanów

wolnostojący, o 2 kondygnacjach nadziemnych, murowany z dachami dwuspadowymi w części wyższej i niższej budynku krytymi blachodachówką.

- *Podstawowe wskaźniki:*

- powierzchnia zabudowy	421,10 m ²
-------------------------	-----------------------

3. Dane lokalizacyjne:

- *Inwestor:* Gmina i Miasto Ulanów, ul. Rynek nr 5; 37-410 Ulanów.
- *Działka nr ewid.:* 240, 241 położona jest w Ulanowie przy ul. Rynek.
- *powierzchnia terenu inwestycji:* 2 814 m²

4. Stan istniejący zagospodarowania terenu:

- *Lokalizacja:* Przedmiotowa działka o numerze ewid. gruntów 3413/4, 3413/6 położona jest w Nisku przy ul. Pl. Wolności.

Stan istniejący na działkach Inwestora: w stanie istniejącym działka zabudowana budynkiem użyteczności publicznej zawierającym pomieszczenia biurowe Urzędu Gminy i Miasta Ulanów, będącym przedmiotem opracowania, budynkiem gospodarczym murowanym krytym blachą i budynkiem Muzeum Flisactwa drewnianym krytym blachą.

▪ *Działki sąsiednie:*

- *Działka sąsiednia* o numerach ewid. 242 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, murowanym krytym blachą i budynkiem gospodarczym murowanym krytym blachą.
- *Działka sąsiednia* o numerze ewid. 238 w stanie istniejącym zabudowana jest budynkiem gospodarczym murowanym krytym blachą

5. Istniejący stan zagospodarowania terenu:

W ramach opracowania zaprojektowano remont tynków elewacji oraz izolacji pionowej i poziomej istniejącego budynku Urzędu Miasta i Gminy Ulanów. Projektowane roboty remontowo – budowlane nie mają wpływu na zmianę istniejącego zagospodarowania działki.

Budynek zlokalizowany jest:

- 10,00 m od krawędzi jezdni ul. Rynek
- 11,50 m od granicy działki nr ewid. 238.

6. Bilans terenu:

W obrębie terenu inwestycji wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 23,0%.

1.	powierzchnia działki objętej opracowaniem	2 814 m ²
2.	powierzchnia pod obiektami	647 m ²
3.	Powierzchnia istn. ciągów komunikacyjnych o nawierzchni z kostki betonowej	887 m ²
4.	zieleni	1 284 m ²

7. Zagospodarowanie wód opadowych:

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych odbywa się do istniejącej i czynnej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych odbywa się na tereny zielone w obrębie własnej działki. Projektowane roboty nie spowodują zwiększenia powierzchni połaci dachowych, nawierzchni utwardzonych jak i ilości rur spustowych.

8. Ukształtowanie zieleni:

Teren działki objęty opracowaniem poza obiektami i nawierzchniami utwardzonymi jest porośnięty trawą.

9. Układ komunikacyjny:

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej ul. Rynek nr ewid. gr. 248.

9.1. Miejsca postojowe i drogi wewnętrzne:

W obrębie działki nr ewid. 240 istnieją miejsca postojowe dla samochodów osobowych o nawierzchni z kostki betonowej. W niniejszym opracowaniu nie projektuje się nowych miejsc postojowych.

W obrębie działki istnieją drogi wewnętrzne prowadzące od wjazdu z drogi publicznej do budynku i miejsc postojowych.

10. Ukształtowanie terenu:

Teren działki jest płaski, bez znaczących spadków. Teren przyległy do objętego opracowaniem budynku o rzędnych w przedziale 163,96 – 160,00 m n.p.m. Nie projektuje się niwelacji istniejącego terenu. Rzędne wysokościowe terenu pozostają bez zmian.

11. Sieci i przyłącza uzbrojenia terenu:

Działka uzbrojona jest w sieć elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną i gazową do których objęty opracowaniem budynek jest przyłączony.

12. Informacja o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska:

Istniejący budynek Urzędu Gminy i Miasta Ulanów jak i projektowane roboty remontowo - budowlane nie ma negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje hałasu, pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

Odpady komunalne z istn. budynku gromadzone są w szczelnych pojemnikach, okresowo opróżnianych, w obrębie własnej działki.

Ścieki bytowe z istn. budynku odprowadzane za pośrednictwem przyłącza do sieci kanalizacyjnej.

Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowej odbywa się do istniejącej kanalizacji deszczowej, natomiast z nawierzchni utwardzonych odbywa się na tereny zielone w obrębie własnej działki.

13. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę:

Działka objęta opracowaniem nie znajduje się w obszarze terenu górniczego i obiekt budowlany nie podlega wymogom zawartym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo Geologiczne i Górnicze.

14. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Przedmiotowy budynek Urzędu Gminy i Miasta Nisko wpisany jest do rejestru zabytków i na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003

r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Projektowane roboty remontowo - budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

15. Informacja o charakterze i cechach istniejących zagrożeń dla higieny i ochrony zdrowia użytkownika:

Podczas eksploatacji dla pracowników i użytkowników budynku nie ma i nie przewiduje się specjalnych zagrożeń.

16. Informacja dotycząca ochrony interesów osób trzecich:

Przedmiotowy budynek wraz z istniejącą infrastrukturą nie oddziałuje niekorzystnie na działki sąsiednie:

- nie ogranicza dostępu do drogi publicznej,
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- nie ogranicza zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich,
- nie emituje nadmiernego hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania,
- nie zanieczyszcza powietrza, wody i gruntów,
- nie pogarsza stanu stosunków wodnych na terenie wnioskowanym i w jego najbliższym sąsiedztwie

17. Informacja o obszarze oddziaływania:

Projektowane roboty budowlane związane z remontem tynków elewacji i izolacji fundamentów budynku Urzędu Gminy i Miasta Ulanów nie powodują zmiany jego parametrów technicznych w związku z czym jego obszar oddziaływania nie zmienia się w stosunku do stanu istniejącego.

Rudnik nad Sanem, styczeń 2023 r.

Projektant: