

Karta informacyjna przedsięwzięcia

zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 3 października 200r r. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 , poz. 1227)

Nazwa zadania:

„Przebudowa budynku administracyjnego na motel z nadbudową jednej kondygnacji na działce nr 1273 obręb Namysłów, ul. Braterska”.

Przedsięwzięcie zakwalifikowane zostało do inwestycji mogących znacząco potencjalnie oddziaływać na środowisko - zgodnie z załącznikiem II pkt 10a Dyrektywą z dnia 27 czerwca 1985r. w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko („przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach miejskich”).

1) rodzaj, skala (np. zdolność produkcyjna) i usytuowanie przedsięwzięcia:

Rozbudowa budynku administracyjnego na motel z nadbudową jednej kondygnacji na działce nr 1273 (wcześniej była to działka nr 1265 ale po scaleniu zmieniła swój numer) przy ul. Braterskiej w Namysławie. Projektowany obiekt motelu jest budynkiem użyteczności publicznej. Funkcjonalnie został podzielony na dwie części:

- hotelową 3 kondygnacyjną podpiwniczoną (9 pokoi dwuosobowych i 2 jednoosobowych)
- gastronomiczną (restauracja na parterze i kawiarnia na antresoli obsługujące łącznie ok. 100 osób - wybudowany oddany do użytkowania w 23.06.2009r.

Obie części połączone są wspólnym hotelem w którym wydzielono recepcję, sanitariaty dla klientów. Obiekt w części hotelowej o trzech kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony. W części gastronomicznej (użytkowanej) parterowy z wydzieloną antresolą nad pomieszczeniami zaplecza kuchennego. Od północnej strony budynku hotelowego znajduje się kotłownia i pomieszczenia na odpady (wybudowana oddana do użytkowania 23.06.2009r.).

Zestawienie powierzchni i pomieszczeń części hotelowej:

PIWNICA

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m ²)
1.	Komunikacja	15,37
2.	Przedsiónek	6,60
3.	Pomieszczenie konserwatora	5,97
4.	Pomieszczenie socjalne	9,27
5.	Pomieszczenie sanitarno - higieniczne	3,49
6.	Pomieszczenie sprzętaczek	7,54

7.	Magazyn bielizny czystej	7,49
8.	Magazyn bielizny brudnej	7,50
9.	Magazyn zasobów	15,28
10.	Magazyn sprzętu	15,97
Razem powierzchnia pomieszczeń		94,48
11.	Klatka schodowa	14,41

PARTER:

1.	Komunikacja	9,16
2.	Pomieszczenie administracyjne	9,95
3.	Pokój 2 osobowy	16,40
4.	Sanitariat	3,26
5.	Pokój 2-osobowy	13,71
6.	Sanitariat	3,37
7.	Pokój 2 osobowy	18,86
8.	Sanitariat	3,23
9.	Korytarz	8,81
10.	Klatka schodowa	15,16
Razem pow. pomieszczeń		101,91
11.	Kotłownia	16,96
12.	Pomieszczenie na odpady	5,64

I PIĘTRO

1.	Pokój 1 - osobowy + przedpokój	10,26 + 2,18
2.	w. higieniczno - sanitarne	3,03
3.	Pokój 2- osobowy + przedpokój	12,08 + 2,21
4.	w. higieniczno - sanitarne	3,27
5.	Pokój 2 - osobowy + przedpokój	12,61 + 2,41
6.	w. higieniczno - sanitarne	3,41
7.	Pokój 2 - osobowy + przedpokój	16,23 + 2,66
8.	w. higieniczno - sanitarne	3,23
9.	Korytarz	9,58
Razem powierzchnia pomieszczeń		83, 16
Klatka schodowa		17,93

II PIĘTRO

1.	Pokój 1 - osobowy + przedpokój	10,26 + 2,18
2.	w. higieniczno - sanitarne	3,03
3.	Pokój 2 - osobowy + przedpokój	12,08 + 2,21
4.	w. higieniczno - sanitarne	3,27
5.	Pokój 2 - osobowy + przedpokój	12,61 + 2,41

6	w. higieniczno - sanitarne	3,41
7	Pokój 2 - osobowy + przedpokój	16,23 + 2,66
8	w. higieniczno - sanitarne	3,23
9.	Korytarz	9,58
Razem powierzchnia pomieszczeń		83,16
10.	Klatka schodowa	17, 93

Powierzchnia użytkowa części hotelowej:

Piwnice - 108, 89 m²,

Parter - 101,91 m²,

I piętro- 101, 09 m²,

II piętro - 101,09 m²

Razem - 412,98 m²

kubatura - 1668,91 m³

Teren przeznaczony pod zabudowę nie podlega ochronie konserwatorskiej.

CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA OBIEKTU:

Obiekt zaopatrywany jest w wodę z sieci miejskiej „Ekowod” Sp. z o.o. Zapotrzebowanie wody do celów socjalno-bytowych w ilości 15 m³, do celów p.poż dla hydrantów wewnętrznych 3,5 l/sek. Dla dwóch hydrantów zewnętrznych 10 l/sek. Odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji.

Na terenie działki odprowadzanie wód opadowych nastąpi za pomocą sieci przewodów deszczowych z odprowadzaniem do gruntu na terenie własnej posesji przy pomocy studzienek chłonnych.

W obiekcie powstawać będą odpady komunalne w ilości ok. 5,5 m³/m-c oraz odpady niebezpieczne w ilości ok. 1,0 kg/m-c. Odpady gromadzone będą w szczelnych pojemnikach bezzwrotnych przechowywanych do czasu odbioru przez wyspecjalizowane firmy, w wentylowanym pomieszczeniu, zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych.

Emisja hałasu oraz wibracji, także promieniowania i innych zakłóceń nie występuje.

Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na glebę, wody powierzchniowe .

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Budynek jest usytuowany w sposób zapewniający możliwość swobodnego dojazdu wozów bojowych straży pożarnej. Budynek wykonany jest z materiałów niepalnych i trudno zapalnych. Zagrożenie wybuchem nie występuje w obiekcie.

CHARATERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU:

Właściwości cieplne przegród:

- stropodach nad parterem i poddaszem mieszkalnym - 0,2 W/m²K,
- ściana zewnętrzna parteru - 0,41W/m²K,
- ściana zewnętrzna poddasza - 0,28 W/m²K
- okna - 1,10 W/m²K

Rozwiązania budowlane poszczególnych przegród spełniają wymagania dotyczące

oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno - budowlanych.

Moc przyłączeniowa w wysokości $P=42\text{kW}$, dostawa energii elektrycznej w zapotrzebowanej wysokości ok. 10 000 kWh rocznie.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest przy drodze powiatowej nr 1102 O o przebiegu Namysłów - Smogorzów z działki nr 1273 w Namysławie, przy ul. Braterskiej. Na działce 1273 znajdował się budynek pełniący niegdyś funkcję administracyjną PZMotu oraz zabudowania gospodarcze. Działka nr 1273 zaopatrzona jest w wodę kanalizację oraz przyłącz energetyczną. Dojazd na posesję z ulicy Braterskiej.

3) powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania i pokrycie nieruchomości szatą roślinną:

Na działce 1273 znajdował się budynek pełniący niegdyś funkcję administracyjną PZMotu oraz zabudowania gospodarcze.

Powierzchnia zabudowy zespołu budynków - 715, 32 m²

w tym budynek hotelowy 135,23 m²,

restauracja z recepcją - 520, 49 m²

kotłownia z pomieszczeniem na odpady 28,48 m²

dojścia, dojazd i tereny utwardzone - 1234, 0 m²,

tereny zielone - 605, 68 m²

Pokrycie szatą roślinną (istniejącą i planowaną) oraz określenie ewentualnych kolizji:

- szata roślinna znajdująca się na terenie planowanej inwestycji - brak,

- określenie ewentualnych kolizji planowanej inwestycji: brak

4) rodzaj technologii (w odniesieniu do istniejącej i planowanej działalności - ogólna charakterystyka istniejącego i planowanego przedsięwzięcia):

Budynek socjalny PZMotu jest obiektem wolnostojącym, trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym, murowanym.

Projektowany obiekt motelu jest budynkiem użyteczności publicznej. Został podzielony na dwie części :

- hotelową 3 kondygnacyjną podpiwniczoną (9 pokoi dwuosobowych i 2 jednoosobowych),

- gastronomiczną - oddane do użytkowania w czerwcu 2009r.

Obie części połączone są wspólnym holem w którym wydzielono recepcję, sanitariaty. W części tej znajduje się 1 pokój dla osoby niepełnosprawnej z węzłem sanitarno - higienicznym. Jest to obiekt w części hotelowej o trzech kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony. Od północnej strony budynku hotelowego zaprojektowano kotłownię i pomieszczenia na odpady (oddane do użytkowania w czerwcu 2009r.)

W hotelu zaprojektowano ogółem 12 jednostek mieszkalnych, w tym 9 dwuosobowych, 2 jednoosobowe usytuowane na parterze, I i II piętrze oraz 1

jednostkę mieszkalną dla osoby niepełnosprawnej na poziomie „0” zapewniając dla niej dostęp z hallu recepcyjnego.

Do hallu zapewniono oddzielne wejście pod zadaszeniem chronione przed dopływem zimnego powietrza z zewnątrz poprzez kurtynę powietrza.

Wyposażenie meblowe pokoi stanowią

- łóżko jednoosobowe lub dwuosobowe,
- nocny stolik przy miejscu do spania,
- szafa zabudowana garderobiana,
- biurko lub stół,
- krzesło,
- lustro i wieszak ścienny,
- lampka nocna przy każdym łóżku oraz oświetlająca przy stole oraz oświetlenie ogólne

Wyposażenie uzupełniające:

- telefon i telewizor oraz radioodbiornik,
- wykładzina podłogowa,
- firany i zasłony lub żaluzje

Wyposażenie węzłów higieniczno-sanitarnych jednostki mieszkalnej ;

- kabina natryskowa,
- umywalka z blatem lub półką i bocznym lub górnym oświetleniem,
- wc

Wyposażenie zespołu higieniczno - sanitarnego przy części ogólnodostępnej

- umywalka z blatem lub półką, lustro nad każdą umywalką z górnym lub bocznym oświetleniem,
- dozownik do płynnego mydła,
- pojemnik na papier, i odpady,
- suszarka lub ręczniki jednorazowego użytku,
- wieszaki ścienne,
- wc

Izolacje:

Przeciwwilgociowa -

- pozioma na ławach fundamentowych - 2 x papa asfaltowa podkładowa (przeznaczona do izolacji fundamentów) na lepiku asf. na gorąco,
- pozioma w posadzce przyziemia - folia hydroizolacyjna 2x zakład gr. min. 2mm,
- izolacja w ścianach zewnętrznych min. 30 cm nad terenem - 2 x papa asfaltowa podkładowa,
- pionowa ścian - trzykrotna powłoka z mas bitumicznych,

Termiczna

- stropodachu nad częścią rozbudowy i istniejącą - wełna mineralna gr. 20 cm

Akustyczna

- ścian - z płyt GKF wełna mineralna 7,5 cm
- stropów - styropian elastyczny gr. 20 mm układany z przesunięciem spoin

W całym obiekcie zapewniono komfort akustyczny. Dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A hałasu przenikającego do pokoi hotelowych od źródeł hałasu łącznie w dzień L_{Aeq} nie powinien przekroczyć 45 dB a w nocy 35 dB, a od wyposażenia technicznego średni poziom dźwięku A w dzień L_{Am} nie przekroczy 40 dB w nocy 30 dB.

Źródłem ciepła dla budynku będzie kotłownia 18 kW na gaz LPG. W kotłowni realizowane jest zabezpieczenie instalacji za pomocą zamkniętego naczynia zbiorczego oraz zaworów bezpieczeństwa.

Rozwiązania instalacyjne:

- a) woda i odprowadzenie ścieków oraz wykonanie hydrantów p/poż na warunkach technicznych przyłączenia do sieci „EKOWOD” Sp.z o.o. L.dz.PT/27/2006 z dnia 22.03.2006r.
- b) instalacja wody ciepłej - z pieca gazowego na gaz propan - butan oraz przy wykorzystaniu kolektorów słonecznych,
- c) instalacja elektryczna na warunkach przyłączenia do elektroenergetycznej sieci rozdzielczej nr RE-3/3TE/2163/2005 z dnia 16.11.2005r.
- d) instalacja c.o. z pieca gazowego turbo zasilanego gazem propan - butan. Odprowadzenia spalin z kotła gazowego (2 szt.) kominami spalinowymi dwuściennymi ze stali kwasoodpornej Ø 100 i wyprowadzenie ponad dach.
- e) Wentylacja grawitacyjna wszystkich pomieszczeń wspomagana mechanicznie przy wykorzystaniu istniejących przewodów kominowych,
- f) Wentylacja części hotelowej mechaniczna

5) opis wariantów przedsięwzięcia (z uwzględnieniem wariantu zero polegającego na niepodjęciu przedsięwzięcia)

Wariant zero: niska termoizolacyjność obiektu wymagać będzie wzrostu zapotrzebowania na energię wykorzystywaną w celach grzewczych.

6) przewidywana ilość wykorzystywanej wody i innych wykorzystywanych surowców, materiałów, paliw oraz energii:

Woda - 15 m³ na dobę

szacunkowe zapotrzebowanie na energię wynosi:

- Elektryczną: 10 000 kWh rocznie
- gazową: 30 m³/h

7) rozwiązania chroniące środowisko:

Przyjęcie w projekcie architektoniczno - budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie wpływają niekorzystnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

8) rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko, w tym:

- a) ilość i sposób odprowadzania ścieków socjalno - bytowych: 15 m³/h
- b) ilość i sposób odprowadzania ścieków technologicznych: nie dotyczy
- c) ilość i sposób odprowadzania wód opadowych: 12 m³
- d) rodzaj, przewidywane ilości i sposób postępowania z odpadami:
odpady inne niż niebezpieczne (komunalne) - 5,5m³/m-c
odpady niebezpieczne - 1,0 kg/miesięcznie

e) ilości i rodzaje zainstalowanych i planowanych maszyn, urządzeń:
nie dotyczy

f) emisja hałasu - nie dotyczy

9) możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko
nie dotyczy

10) obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami) znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia

Na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

11) Czy dla projektowanej inwestycji planuje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania (dla przedsięwzięć wymienionych w art. 135 Prawa ochrony środowiska), spowodowane tym, że mimo zastosowanych dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości poza terenem zakładu lub innego obiektu.

Nie planuje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania dla planowanego przedsięwzięcia.