

CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE EWIDENCYJNE:

- 1.1 Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny
1.2 Adres: Pogorzała 16, gmina Świdnica
1.3 Działki ewidencyjne: Dz. 127/5, 199 dr Obręb 0022 Pogorzała
1.4 Inwestor: Gmina Świdnica, ul. Bartosza Głowackiego 4, 58-100 Świdnica

2. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie zostało wykonane na podstawie:

- zlecenia inwestora,
- pomiarów inwentaryzacyjnych wykonanych podczas wizji lokalnej i oględzin przeprowadzonych w lutym 2012 r.,
- mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 do celów projektowych,
- zapewnienia odbioru wód opadowych,
- zgody właściciela nieruchomości na rozbiórkę części gospodarczej budynku,
- zgody na umieszczenie w pasie drogowym (dz. nr 199 dr) projektowanego przykanalika deszczowego.

Uwzględniono obowiązujące przepisy prawne oraz techniczno-budowlane, w tym między innymi:

- [1] Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (jedn. tekst Dz.U. Nr 243 z 2010 r. poz. 1623 późn. zm.),
- [2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 z późn. zm.),
- [3] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- [4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719),
- [5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 czerwca 2003 r. w sprawie zakresu, trybu i zasad uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.Nr 121, poz. 1137),
- [6] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030),
- [7] Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr 129 poz. 844, zm.: Dz. U z 2002 r Nr 91, poz. 811),

3. CEL OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania projektowego jest przygotowanie projektu zagospodarowania terenu dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

4. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Pogorzale nr 16 wraz z wykonaniem drenażu opaskowego wokół budynku i przykanalika deszczowego rozbudowa na działkach gruntu nr 127/5 i 199 dr Obręb 0022 Pogorzała.

5. ZAKRES INWESTYCJI

Roboty objęte zakresem projektu zagospodarowania terenu:

- roboty przygotowawcze: roboty rozbiórkowe oraz demontażowe, usunięcie śmieci, gruzu i odpadów z terenu wraz z wywozem i utylizacją, wytyczenie geodezyjne elementów infrastruktury techn., zagospodarowanie placu budowy,
- wykonanie drenażu opaskowego i przykanalika deszczowego kd160 ze zrzutem wód gruntowych do rowu odwadniającego na dz. nr 199 dr,
- wykonanie powierzchniowego ścieku odwadniającego z prefabrykowanych elementów betonowych oraz kostki granitowej wzdłuż południowej ściany budynku ze zrzutem wód powierzchniowych do istniejącego wpustu,
- remont zewnętrznych schodów wyrównawczych,
- uporządkowanie terenu.

6. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

6.1 OPIS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK

Działka nr 127/5		
1	Lokalizacja	Pogorzała nr 16
2	Rodzaj użytku	działka budowlana
3	Nawierzchnia	zróżnicowana – gruntowa ulepszona powierzchniowo narzutem kamiennym, szlaką, gruzem, gruntowa zadarniona, lokalnie utwardzona nawierzchnią betonową
4	Dostęp do dróg publ.	bezpośrednie połączenie z drogą gminną – dz. nr 199 dr
5	Układ komunikacyjny	w obrębie działki występuje nieregularny fragment nawierzchni gruntowej ulepszonej powierzchniowo, przeznaczonej zwyczajowo do ruchu pieszego i kołowego
6	Zabudowa	działka zabudowana budynkiem mieszkalnym i obiektami gospodarczymi
7	Ukształtowanie terenu	teren działki znacznie zróżnicowany wysokościowo, połaďowany, z nachyleniem w kierunku północnym
8	Uzbrojenie terenu	zgodnie z treścią mapy do celów projektowych
9	Roślinność	w strefie zainwestowania brak kolizji i zbliżeń projektowanej infrastruktury technicznej z drzewami i krzewami

a) Działka nr 199 dr

1	Lokalizacja	Pogorzała w rejonie budynku nr 16
2	Rodzaj użytku	droga
3	Nawierzchnia	asfaltobeton. bez krawężników i obrzeży z jednostronnym rowem odwadniającym
4	Dostęp do dróg publ.	bezpośrednie połączenie z układem dróg publicznych
5	Ukształtowanie terenu	teren działki znacznie zróżnicowany wysokościowo równomiernie nachylony w kierunku północnym
6	Uzbrojenie terenu	zgodnie z treścią mapy do celów projektowych
7	Roślinność	w strefie zainwestowania brak kolizji i zbliżeń projektowanej infrastruktury technicznej z drzewami i krzewami

6.2 PRZEWDYWANE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU:

- rozbiórka części gospodarczej budynku mieszkalnego nr 16,
- wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku mieszkalnego po rozbiórce części gospodarczej,
- wykonanie przykanalika deszczowego zapewniającego zrzut wód gruntowych do rowu odwadniającego,
- wykonanie ścieku odwodnienia powierzchniowego wzdłuż południowej elewacji budynku mieszkalnego ze zrzutem powierzchniowych wód opadowych do istniejącego wpustu na dz. nr 127/5.

7. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**7.1 PROJEKTOWANE OBIEKTY BUDOWLANE I KUBATUROWE**

Istniejące bez zmian.

7.2 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI

Istniejące bez zmian.

7.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Istniejący bez zmian.

7.4 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA UZBROJENIA INŻYNIERSKIEGO TERENU

W ramach planowanych robót budowlanych przewiduje się:

- wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku mieszkalnego po rozbiórce części gospodarczej,
- wykonanie przykanalika deszczowego dla zrzutu wód gruntowych do rowu odwadniającego na dz. nr 199 dr,
- wykonanie ścieku odwodnienia powierzchniowego wzdłuż południowej elewacji budynku mieszkalnego ze zrzutem powierzchniowych wód opadowych do istniejącego wpustu na dz. nr 127/5.
- korekta wysokości armatury zabudowanej na istniejących sieciach zewnętrznych z dostosowaniem jej do projektowanych nawierzchni terenu.

7.5 PRZECIWOŻAROWE ZAPOTRZEBIOWANIE W WODĘ

Istniejące bez zmian.

7.6 UKSZTAŁTOWANIE I PORZĄDKOWANIE TERENU

W ramach ukształtowania i porządkowania terenu przewiduje się:

- a) utwardzenie terenu wokół budynku w formie opaski wykonanej z kostki betonowej zabezpieczonej obrzeżem,
- b) remont zewnętrznych schodów wyrównawczych do budynku zlokalizowanych od strony południowej oraz na wschodniej ścianie szczytowej budynku,
- c) oczyszczenie i uporządkowanie terenu do stanu zgodnego z jego przeznaczeniem.

8. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Lp.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m ²]
1.	Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego	225,0
2.	Powierzchnia utwardzona opaski wokół budynku	143,0
3.	Projektowana ścieku odwadniającego	12,0

9. INFORMACJA O STREFACH OCHRONNYCH

Przedmiotowy budynek oraz teren nie są objęte ochroną konserwatorską, ani nie podlegają ochronie na podstawie ustaleń lokalnego prawa przestrzennego.

10. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren na którym znajduje się obiekt nie jest terenem szkód górniczych.

11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Planowany zakres inwestycji swoim oddziaływaniem obejmuje działki numer 127/5 oraz 199 dr Obręb 0022 Pogorzała.

12. ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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 z 2008 r.) i nie znajduje się w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.).

Planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby wibracji w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr 25 z 2008 r. poz. 150 z późn. zm.).

Planowana inwestycja nie wpływa na jakość powietrza i pozwala na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.Nr 47, poz. 281 z 2008 roku).

Planowana inwestycja nie wpływa niekorzystnie na jakość wód i pozwala na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz.U.Nr 239 z 2005 r. poz. 2019 z późn. zm.),

W ramach planowanego remontu przewidziano zastosowanie materiałów naturalnych, nieszkodliwych dla środowiska naturalnego, sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym (beton, stal, drewno, wełna mineralna, styropian). Planowane do wykonania roboty budowlane nie wpływają szkodliwie na środowisko przyrodnicze, na zdrowie ludzi użytkujących obiekt oraz na obiekty z nim sąsiadujące. Struktura obiektu i jego budulec nie emitują zanieczyszczeń pyłowych, płynnych i gazowych. Obiekt nie emituje nadmiernego hałasu – powyżej 45 dB, promieniowania (w tym promieniowania jonizującego) i nie wytwarza zakłóceń elektromagnetycznych i innych. Nie wpływa negatywnie na otaczającą obiekt glebę biologicznie czynną, wody powierzchniowe i wody gruntowe (podziemne).

Opracował: