

OPIS TECHNICZNY

do istniejącego zagospodarowania działki nr 108/25 przy ul. Okrzei 4
w miejscowości Bartoszyce

1.0. Dane ogólne

Adres inwestycji: Działki Nr 108/25 , Bartoszyce , Gmina Bartoszyce.

Inwestor: Urząd Miasta Bartoszyce
ul. Boh. Monte Cassino 1, 11-200 Bartoszyce.

Projektant: mgr inż. arch. Jan Raplewicz

2.0. Podstawa opracowania

- ◆ Zlecenie inwestora.
- ◆ Wizja lokalna terenu objętego opracowaniem zakończona wykonaniem orzeczenia technicznego i inwentaryzacją budynku.
- ◆ Prawo budowlane:
Ustawa z dnia 27-go marca 2003r. „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12-go kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).
- ◆ Normy budowlane: PN-80/B-02010 obciążenie śniegiem,
PN-77/B-02011 obciążenie wiatrem,
PN-82/B-02003 obciążenie użytkowe,
PN-81/B-03020 posadowienie bezpośrednie.

3.0. Cel i zakres opracowania

Celem niniejszego opracowania jest opis istniejącego zagospodarowania działki nr 108/25 w miejscowości Bartoszyce /Gmina Bartoszyce/ w ramach opracowania dokumentacji projektowej na: remont modernizacyjny i termomodernizacyjny budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

4.0. Lokalizacja i opis działki

Przedmiotowa działka nr 108/25 znajduje się w Powiecie Bartoszyckim, w Gminie Bartoszyce, w miejscowości Bartoszyce. Dojazd do działki odbywa się poprzez drogi publiczne asfaltowe o nazwie: Okrzei i Nad Łyną. Teren działki jest zniwelowany i równy.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się budynek wielorodzinny trzykondygnacyjny oraz budynek gospodarczy.

Na dzień opracowania teren działki wyposażony jest w sieć: instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej oraz w sieć energetyczną.

5.0. Opis istniejącej zabudowy

Na działce 108/25 są:

- ◆ budynek wielorodzinnej objęty opracowaniem
- ◆ dojścia i podesty wejściowe do budynku
- ◆ droga wewnętrzna dla pojazdów uprzywilejowanych.

6.0. Ukształtowanie terenu

Ukształtowanie istniejące terenu bez zmian.

7.0. Dojścia i dojazdy – propozycja remontu

Propozycja wykonania:

Chodniki do budynku na działce wykonać z kostki betonowej gr. 6cm wykonanej na zagęszczonej mechanicznie podsypce piaskowej grubości 20cm. Powierzchnie należy kształtować ze spadkiem min. 2% od budynków. Kolor: ceglasty, pomarańczowy lub czerwony.

8.0. Opis remontowanego budynku

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, wolnostojący, trójkondygnacyjny, podpiwniczony, murowany z cegły. Dach dwuspadowy, główny kąt nachylenia dachu to 35°. Program funkcjonalny domu jest przystosowany do potrzeb 8 rodzin. Układ funkcjonalny mieszkań zgrupowany jest wokół dwóch klatek schodowych (o lustrzanym odbiciu), co można prześledzić na rysunkach zamieszczonych w dokumentacji (inventaryzacja, projekt).

9.0. Parametry wielkościowe

Remontowany budynek mieszkalny

Stan istniejący:

Powierzchnia zabudowy	198,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	475,75 m ²
Kubatura	1612,00 m ³
Ilość kondygnacji	3
Ilość lokali	8
Długość elewacji frontowej	17,68 m
Długość elewacji szczytowej	10,68 m
Wysokość kalenicy	10,00 m

Stan projektowany:

Powierzchnia zabudowy	199,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	474,30 m ²
Kubatura	1615,00 m ³
Ilość kondygnacji	3
Ilość lokali	8
Długość elewacji frontowej	17,98 m
Długość elewacji szczytowej	10,92 m
Wysokość kalenicy	10,00 m

10.0. Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe z powierzchni dachów są odprowadzone przez rury spustowe na teren działki nieutwardzonej gdzie w wyniku infiltracji zostaną wchłonięte przez grunt i otaczającą zielen.

11.0. Strefa klimatyczna

„Obciążenie śniegiem” PN-80/B-02010: 2006 - 4 strefa

„Obciążenie wiatrem” PN-88/B-02011 - I strefa

„Bezpośrednie posadowienie budowli” PN-81/B-03020 - strefa przemarzania gruntu $h_z = 1,20\text{m}$.

12.0. Informacje dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr Kultury współczesnej

Teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie art. 106 § 3-5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.); art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 89 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

Teren inwestycji leży w obrębie geodezyjnym oznaczonym symbolem nr 3 (w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce), co oznacza, że nie podlega on żadnym restrykcyjnym obostrzeniom, co do możliwości remontu, przebudowy i modernizacji budynku i terenu wokół.

13. 0. Informacje dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Teren inwestycji nie należy do obszarów objętych formą ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 października 1991r. (Dz. U. z 2001 roku Nr. 99 poz. 1079 ze zm.). Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko w znaczeniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. (Dz.U. z 2002 roku Nr. 179 poz.1490).

14.0. Informacja dotycząca ochrony interesów osób trzecich

Ustalona lokalizacja inwestycji zapewnia ochronę interesów osób trzecich.

15.0. Inne informacje

Teren inwestycji nie podlega ochronie dotyczącej terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.

16.0. Ogrodzenie

Ogrodzenie działek – brak.

17.0. Obudowa na nieczystości stałe istniejąca

Nie podlega opracowaniu.

Opracował:

mgr inż. arch. JAN RAPLEWICZ
Upr. Bud. Nr 18/72/OL i Nr 71/75/OL