

# OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działki nr 5 przy ul. Prusa 1  
w miejscowości Bartoszyce

## 1.0. Dane ogólne

Adres inwestycji: Działki Nr 5, 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.
- ◆ Wypis z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania miasta Bartoszyce.
- ◆ Wizja lokalna terenu objętego opracowaniem zakończona wykonaniem orzeczenia technicznego i inwentaryzacji 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 projektu zagospodarowania działki nr 5 w miejscowości Bartoszyce /Gmina Bartoszyce/ oraz **budowa nowego wiatrołapu** na potrzeby remontu modernizacyjnego instalacji co, cwu w budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Prusa 1.

## 4.0. Lokalizacja i opis działki

Przedmiotowa działka nr 5 znajduje się w Powiecie Bartoszyckim, w Gminie Bartoszyce, w miejscowości Bartoszyce. Dojazd do działek odbywa się poprzez drogi publiczne asfaltowe o nazwie: Prusa i Nowowiejskiego. Teren działki jest zniwelowany i równy.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny oraz budynki gospodarcze.

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

## 5.0. Opis istniejącej zabudowy

Na działce 5 są:

- ◆ budynek wielorodzinnej objęty opracowaniem
- ◆ obudowa na odpady stałe
- ◆ budynki gospodarcze
- ◆ dojścia i podesty wejściowe do budynku

## 6.0. Projektowane ukształtowanie terenu

Nowe ukształtowanie terenu odnosi się do budowy nowego wiatrołapu. Projektuje się;

- rzędną terenu 42,29 m n.p.m. – poziom posadzki nowego wiatrołapu
- rzędną terenu 41,98 m n.p.m. i 41.95 m n.p.m. – poziom terenu przy nowym obiekcie
- rzędną terenu 42,28 m n.p.m. – dla schodów i podestów wejściowych nowych

## 7.0. Dojścia i dojazdy – propozycja remontu

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: szary lub ceglasty.

## 8.0. Opis remontowanego budynku

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, wolnostojący, czterokondygnacyjny, podpiwniczony, murowany z cegły. Dach dwuspadowy, główny kąt nachylenia dachu to 50°. Program funkcjonalny domu jest przystosowany do potrzeb 10 rodzin. Układ funkcjonalny mieszkań zgrupowany jest wokół jednej klatki schodowej, który można prześledzić na rysunkach zamieszczonych w dokumentacji (inwentaryzacja, projekt).

## 9.0. Parametry wielkościowe

### Remontowany budynek mieszkalny

#### Stan istniejący:

Powierzchnia zabudowy	212,75	m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	647,34	m <sup>2</sup>
Kubatura	1715,45	m <sup>3</sup>
Ilość kondygnacji	4	
Ilość lokali	10	
Długość elewacji frontowej	20,06	m
Długość elewacji szczytowej	10,80	m
Wysokość kalenicy	14,00	m

#### Stan projektowany:

Powierzchnia zabudowy	212,95	m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	647,34	m <sup>2</sup>
Kubatura	1715,45	m <sup>3</sup>
Ilość kondygnacji	4	
Ilość lokali	10	
Długość elewacji frontowej	20,06	m
Długość elewacji szczytowej	10,80	m
Wysokość kalenicy	14,00	m

## 10.0. Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe z powierzchni dachów budynku są odprowadzone przez rury spustowe na teren działki nieutwardzonej gdzie w wyniku infiltracji zostają wchłonięte przez grunt i otaczającą zieleń. Jedynie z istniejącego wiatrołapu wody opadowe są odprowadzane przez rury spustowe a następnie do sieci deszczowej. Nowoprojektowany wiatrołap będzie również obsługiwany przez istniejącą sieć deszczową.

## 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 4 (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**

Ogrodzenia działki brak.

### **17.0. Obudowa na nieczystości stałe istniejąca**

Istniejąca - nie podlega opracowaniu.

Opracował:

**mgr inż. arch. JAN RAPLEWICZ**

**Upr. Bud. Nr 18/72/OL i Nr 71/75/OL**