

Część 1:

Rozdział 2: Projekt zagospodarowania terenu

OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego pod kątem przebudowy poszczególnych jego elementów.

Zakres przebudowy obejmuje:

- przebudowę więźby dachowej wraz z pokryciem oraz stropem nad piętrem,
- wykonanie wieńca żelbetowego na poziomie poddasza,
- przebudowę kominów dymno-wentylacyjnych od poziomu stropu poddasza,
- wykonanie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- wymianę docieplenia stropu nad I piętrem z wykonaniem pułapu,
- instalację odgromową budynku,
- opaskę odwadniającą budynku oraz przebudowę schodów zewnętrznych do budynku.

Podstawa opracowania:

- umowa z Inwestorem
- mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych
- wizja lokalna na działce przeznaczonej pod inwestycję
- wypis i wyrys z miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą Nr XX/197/2005 r. Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 czerwca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 186 poz.3185 z dnia 16.09.2005r.) w miejscowości Wrzelowiec dla działki nr Ew. 996 oznaczonych na rysunku planu symbolem [UP] [UC].
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami.
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133) z późniejszymi zmianami.
- Polskie Normy.

Lokalizacja inwestycji: Działka nr ewid. 996; Obr.0040 40 Wrzelowiec, jedn. ewid.061205_5 Opole Lubelskie obszar wiejski, pow. opolski, woj. Lubelskie

Inwestor :

GMINA OPOLE LUBELSKIE

Ul. Lubelska 4

24-300 Opole Lubelskie

Jednostka projektowa:

PRB CONSULTING Jarosław Bąchorek

ul. Sandomierska 26A

27-400 Ostrowiec Św. tel., 601 695 077, fax. (41) 242 18 02

2. Charakterystyka przedmiotowego terenu

Opracowany teren działki oznaczony symbolem A-B-C-D-A objęty opracowaniem położony jest jak wynika z miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Opole Lubelskie – na terenie o:

- symbolu [UP] [UC]

3. Istniejący stan zagospodarowania - zabudowa działki, infrastruktura techniczna, komunikacja

- działka inwestycji zabudowana budynkiem mieszkalnym podlegającym przebudowie oraz w części wschodniej 3 małymi budynkami gospodarczymi oraz małym obiektem piwnicznym
- obsługa komunikacyjna terenu inwestycji poprzez drogę żużlową przebiegającą wzdłuż działki
- zasilanie w wodę istniejące (bez zmian) z sieci wodociągowej zgodnie z zawartą umową
- przyłącze elektryczne istniejące (bez zmian) na warunkach określonych w umowie przez dystrybutora energii elektrycznej
- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej (bez zmian)
- odprowadzenie wód opadowych w teren bez zmian
- naturalny łagodny spadek terenu w kierunku południowo-zachodnim
- odpady stałe – gromadzone w śmietnikach metalowych i opróżniane okresowo przez koncesjonowany zakład

4. Granice terenu inwestycji

Granica opracowania – część działki oznaczone symbolem ABC...-D zlokalizowane jest na działce nr. ewid 996 Obr.0040 40 Wrzelowiec, jedn. ewid.061205_5 Opole Lubelskie obszar wiejski, pow. opolski, woj. lubelskie

Przedmiotowa część działki :

- od wschodu graniczy z terenem niezabudowanym , ogródki , roślinność niska
- od północy graniczy z działką nr 1707 niezabudowaną w zakresie opracowania
- od południa graniczy z działką nr 998 zabudowaną obiektem gospodarczym w odległości ok.50 [m]
- od zachodu graniczy z niezabudowaną działką nr 1001

5. Nowoprojektowane elementy zagospodarowania działki

Projektuje się przebudowę istniejących elementów tj:

- opaskę odwadniającą budynku
- przebudowę schodów zewnętrznych do budynku.

6. Charakterystyczne parametry techniczne zabudowy i bilans terenu.

- obiekt podlegający przebudowie:	235,0	m ²
- projektowane schody zewnętrzne:	14,0	m ²
- projektowane opaski betonowe:	68,0	m ²
- pozostały teren bez zmian:	308,0	m ²

BILANS POWIERZCHNI W ZAKRESIE OPRACOWANIA: 625,0 m²

7. Warunki geotechniczne

Przebudowa obiektu nie zmienia warunków posadowienia obiektu. I kategoria geotechniczna, warunki gruntowe proste.

8. Dane z zakresu ochrony zabytków

Teren podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz.U. Nr 162 poz.1568 z póź. zm./ Obiekt leży na obszarze Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego, w strefie obszar o wartościach zabytkowych oraz obszar o wartościach krajobrazu kulturowego oznaczonych na rysunku wypisem i wrysem z miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Opole Lubelskie symbolem KZ jako: Dawna ochronka i szkoła we Wrzelowcu

Podlega uzgodnieniu z organem: Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Archidiakońska 4, 20-113 Lublin

9. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, a zatem realizowany obiekt budowlany nie podlega wymogom sprecyzowanym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. - Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz.U. z 2011r. Nr 163 poz.981)

10. Dane z zakresu ochrony środowiska

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia środowiska w zakresie ochrony wód, ziemi oraz powietrza, jak również nie stwarza zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów.

11. Uwagi końcowe

11.1. Projekt opracowano zgodnie z wypisem i wrysem z miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą Nr XX/197/2005 r. Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 czerwca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 186 poz.3185 z dnia 16.09.2005r.) w miejscowości Wrzelowiec dla działki nr Ew. 996 oznaczonych na rysunku planu symbolem [UP] [UC].

Rodzaj inwestycji: Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

11.2. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny posiadać aprobaty techniczne (atesty) oraz odpowiadać odpowiednim normom.

11.3. Roboty budowlane i rzemieślnicze wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z zachowaniem warunków bezpieczeństwa oraz obowiązującymi przepisami i normami.

11.4. Roboty konstrukcyjno - budowlane należy wykonywać pod ścisłym nadzorem osoby posiadającej właściwe uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi.

Opracował:
mgr inż. arch. Anna Maciantowicz
nr upr. KL175/92