

SPIS ZAWARTOŚCI:

I. OPIS TECHNICZNY

Podstawa opracowania	2
1. Przedmiot inwestycji	2
2. Istniejące stan zagospodarowania terenu	2
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	2
4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu	3
5. Infrastruktura	3
6. Informacje o wpisie do rejestru zabytków i ochronie konserwatorskiej	3
7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej	4
8. Obszar oddziaływania obiektu	4

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rys. 1 Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500
--	-------------

Zamość, Listopad 2019 r.

OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
DO PROJEKTU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
PRZY UL. SIKORSKIEGO W ZAMOŚCIU
wraz z projektowanymi przyłączami: wod.-kan., kanalizacji deszczowej
i instalacją energetyczną.

ADRES INWESTYCJI

Działka nr ew. 710/84, 710/7; jedn. ew.: 066401_1– Miasto Zamość

INWESTOR

Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia w Zamościu

Podstawa opracowania

- a. Zlecenie Inwestora
- b. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania z dnia
- c. Mapa do celów projektowych
- d. Wizje lokalne w terenie dokonane przez mgr inż. arch. Mariola Gęborys z zespołem projektowym
- e. Obowiązujące w budownictwie normy i normatywy

1. Przedmiot inwestycji

Zakres opracowania obejmuję działkę nr ew. 710/82 zlokalizowaną w Zamościu przy ul. Sikorskiego.

Inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Budynek zaprojektowano jako czterokondygnacyjny, dwuklatkowy z garażami podziemnymi.

Technologia wykonania obiektu tradycyjna murowana mieszana, szkielet żelbetowy w części garażu podziemnego. Pach płaski z attykami i odwodnieniem wewnętrznym.

2. Istniejące stan zagospodarowania terenu

Obszar przedmiotowej działki jest niezabudowany, nie ogrodzony, teren działki delikatnie opada w południowym kierunku, na działce występują drzewa przeznaczone do wycinki wg projektu zieleni.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na przedmiotowej działce projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny o wymiarach całkowitych 36,78 m -elewacja frontowa i 22,34 m elewacje boczne. Na terenie opracowania projektuje się miejsca postojowe wzdłuż granicy północnej (od ul. Sikorskiego). W południowej części działki projektuje się plac zabaw dla dzieci.

3.1 Wody opadowe

Wody opadowe odprowadzane do kanalizacji deszczowej.

3.2 Składowanie odpadów stałych

Projektowany kontener na odpady stałe. Usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w mieście.

4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu

	Powierzchnia [m ²]	Udział %
Powierzchnia działki	1 872	100
Powierzchnia zabudowy	667,15	35,65
Pow. utwardzona	565,73	30,23
Pow. biologicznie czynna	638,12	34,10

Wskaźnik intensywności zabudowy [od 0,8 do 1,5]

Dla budynku projektowanego - **1,42**

Parametry budynku objętego opracowaniem

Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem	667,15 m ²
Powierzchnia użytkowa	2831,17 m ²
Powierzchnia wewnętrzna	2975,82 m ²
Kubatura BRUTTO	12 191,32 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych	4
Wysokość budynku	14,0 m
Kąt nachylenia połaci dachu	2°
Wysokość do okapu	14,0 m
Poziom podłogi parteru	210,95 m n.p.m.
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	14,0 m

5. Infrastruktura

Projektuje się instalację: elektryczną, wod.-kan., kanalizacji deszczowej,

6. Informacje o wpisie do rejestru zabytków i ochronie konserwatorskiej

Przedmiotowy teren opracowania nie posiada wpisu do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej.

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

Teren opracowania nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

8. Obszar oddziaływania obiektu

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI wyznaczono na podstawie art. 3 pkt 20 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.):

- §11 – zasięg zagrożeń i uciążliwości – inwestycja nie generuje żadnych zagrożeń i uciążliwości zgodnie z §11 - brak oddziaływania na tereny w otoczeniu obiektu,
- §12 – odległości od granic działki – warunki spełnione - brak oddziaływania na tereny w otoczeniu obiektu,
- §13 – oświetlenie pomieszczeń i przesłanianie - warunki spełnione - brak oddziaływania na tereny w otoczeniu obiektu,
- §14 – dojścia i dojazdy - warunki spełnione - brak oddziaływania na tereny w otoczeniu obiektu,
- §19 i 20 – miejsca postojowe dla samochodów osobowych – warunki spełnione - brak oddziaływania na tereny w otoczeniu obiektu,
- §23 – miejsca gromadzenia odpadów stałych - warunki spełnione - brak oddziaływania na tereny w otoczeniu obiektu,
- §26-30 - uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych - warunki spełnione - brak oddziaływania na tereny w otoczeniu obiektu,
- §12 – usytuowanie budynków – warunki spełnione

Uwagi końcowe

Zgodnie z Ustawą prawo budowlane, przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Wszystkie materiały i urządzenia winny być wykonywane na podstawie wytycznych zawartych w specjalistycznych opracowaniach oraz posiadać odpowiednie obowiązujące atesty i certyfikaty bezpieczeństwa, aprobaty techniczne oraz zgodność z Polskimi Normami.

Roboty należy wykonywać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych" oraz zgodnie z przepisami BHP.

Przed przystąpieniem do wykonywania prac budowlanych Inwestor powinien zapewnić sporządzenie przez kierownika budowy Planu BiOZ.

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Mariola Gęborys
nr upr. 73/LBOIA-OKK/2010

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. Patrycja Terlecka

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. Jolanta Radomska
nr upr. 04/LOIA/03