

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dotyczy: projektu zagospodarowania terenu przebudowy lokali użytkowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania

Adres obiektu: ul. Plac Wolności 18a, 78-400 Szczecinek

Dz. nr 432/4, obr. 0013 Szczecinek, j. ewidencyjna 321501_1 Szczecinek

Inwestor: Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników

ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa

1. Podstawa opracowania

- 1.1. ustalenia z inwestorem,
- 1.2. obowiązujące normy i przepisy.

2. INFORMACJE OGÓLNE

Celem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla projektowanej przebudowy lokali użytkowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania znajdujących się w budynku mieszkalno-użytkowym wielorodzinnym w miejscowości Szczecinek na dz. nr 432/4 w obrębie 0013 Szczecinek.

Lokale użytkowe projektowane są do przebudowy. Inwestycja ma na celu połączenie obu lokali oraz zmianę sposobu użytkowania jednego z nich. Dotychczasowa forma użytkowania miała charakter gabinetu dentystycznego.

3. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Informacje ogólne

Działka 432/4 ma kształt wielokąta i zlokalizowana jest w ścisłym centrum miejscowości Szczecinek. Posiada dostęp do działki komunikacyjnej.

Budynek, w którym projektowana jest inwestycja, jest budynkiem wielorodzinnym z usługami w kondygnacji parteru. Wejścia do budynku znajdują się zarówno od strony zewnętrznej budynku jak i od podwórza. Cała kondygnacja parteru budynku posiada przeznaczenie usługowe.

Zasilenie budynku w energię elektryczną zapewnione jest przez złącze kablowe z układem pomiarowym.

Budynek zasilony w wodę oraz w centralne ogrzewanie z sieci miejskiej. Ścieki odprowadzane do sieci miejskiej.

Projektowane zagospodarowanie terenu

Przebudowa lokali użytkowych polegać będzie na ich połączeniu, a wszystkie niezbędne prace nie ingerują w zagospodarowanie terenu.

Nie ulegną zmianom parametry komunikacyjne.

Bilans danych technicznych w stosunku do zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek dla działki 432/4.

W projektowanej przebudowie lokali użytkowych nie przewiduje się zmian parametrów technicznych całego obiektu, które mają związek z parametrami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym odstąpiono od analizy bilansu danych technicznych w odniesieniu do zapisów planu zagospodarowania przestrzennego.

Prace nie ingerują ponadto w architekturę obiektu, jego układ kompozycyjny i urbanistyczny.

- a) Zjazd z drogi publicznej – istniejący – bez zmian,
- b) Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej do kanalizacji deszczowej – bez zmian,
- c) Miejsca postojowe do parkowania pojazdów kołowych są zabezpieczone w granicach nieruchomości objętej inwestycją – bez zmian. Projektowane prace nie wymuszają zwiększenia ilości miejsc postojowych.
- d) Planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby. Nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko,
- e) Projektowana przebudowa nie pogorszy warunków użytkowania terenów sąsiadujących, w szczególności nie przekroczy dopuszczalnego poziomu hałasu, nie będzie powodować wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na ludzi oraz otaczające obiekty budowlane. Nie będzie powodować powstawania promieniowania niejonizującego, emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne i emisji nieprzyjemnych zapachów.

4. Obszar oddziaływania inwestycji

Na podstawie:

- Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. , z późn. zmianami,
- Ustaw i rozporządzeń powiązanych,

Projektowana przebudowa lokali użytkowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnego z częścią usługową swoim obszarem oddziaływania nie wykracza poza działkę inwestycji tj. działkę o numerze 432/4 w obr. 0013 Szczecinek.

5. Uwagi końcowe

- 6.1.** Wszystkie prace budowlane powinny być prowadzone pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami.
- 6.2.** Wszystkie stosowane materiały powinny mieć odpowiednie atesty stwierdzające zgodność z obowiązującymi przepisami. Należy je stosować zgodnie z instrukcją producenta.
- 6.3.** Należy przestrzegać odpowiednich warunków technicznych wykonania i odbioru robót z zachowaniem odpowiedniej jakości. Wszystkie prace wykonywać z zachowaniem wymagań w zakresie BHP i ochrony przeciwpożarowej.
- 6.4.** Wszelkie wątpliwości należy konsultować bezpośrednio z osobami opracowującymi projekt w ramach nadzoru autorskiego.
- 6.5.** Dopuszczalne jest zastosowanie innych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych niż przyjęte po uprzednim skonsultowaniu z Autorem Projektu.
- 6.6.** Rozwiązania szczegółowe nie zawarte w niniejszym opracowaniu należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz instrukcjami i wymaganiami producentów materiałów.

PODPISY :

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	
Projektował: AUTOR PROJEKTU	mgr inż. arch. Krzysztof Lechowicz Nr upr. 7/ZPOIA/OKK/2015
Asystent projektanta:	mgr inż. Damian Ludka

