

OPIS TECHNICZNY

PRZEBUDOWY CZĘŚCI BUDYNKU MIESZKALNEGO DWURODZINNEGO
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
W SOPOCIE PRZY UL. LEŚNA POLANA 4, NA DZIAŁCE NR 46/2.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Strona tytułowa
Opis techniczny
Część rysunkowa
Dokumenty formalno-prawne

WYKAZ RYSUNKÓW

Nr rysunku	TYTUŁ	SKALA
PZT	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA	1:500

SPIS TREŚCI

1	PRZEDMIOT INWESTYCJI I ZAKRES OPRACOWANIA	4
1.1	PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	4
1.2	PODSTAWA OPRACOWANIA	4
2	STAN ISTNIEJĄCY.....	4
3	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE.....	4
3.1	ZABUDOWA.....	4
3.2	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	4
3.3	INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	4
3.4	DANE DOTYCZĄCE WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN	4
3.5	CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA DOMU ORAZ ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH ..	5
	I ODPADÓW STAŁYCH	5
4	INFORMACJE WARUNKÓW ZABUDOWY	5
5	OCHRONA ŚRODOWISKA	5

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1 PRZEDMIOT INWESTYCJI I ZAKRES OPRACOWANIA

1.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa części budynku mieszkalnego dwurodzinnego w Sopocie przy ul. Leśna Polana 4, na działce nr ewid.: 46/2 obr. ewid.: M. Sopot. Przedmiotem opracowania jest przebudowa 1/2 budynku [jedno z dwóch samodzielnych mieszkań] oraz prace termomodernizacyjne obejmujące cały obiekt.

1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z inwestorem,
- Program dostarczony przez inwestora,
- Normy i przepisy branżowe,
- Mapa do celów informacyjnych.

2 STAN ISTNIEJĄCY

Działka nr ewid.: 46/2, w części objętej opracowaniem, jest zabudowana przez przedmiotowy budynek mieszkalny dwurodzinny oraz budynek gospodarczy nie będący przedmiotem opracowania.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE

3.1 ZABUDOWA

Nie projektuje się zasadniczych zmian w zagospodarowaniu działki. Główne parametry obiektu jak: powierzchnia zabudowy, wysokość, ilość kondygnacji pozostają bez zmian.

Ogólne wymiary obiektu

budynek mieszkalny (dla całego budynku)

Długość	12.42m
Szerokość	9.88m
Wysokość budynku	8.69m
P _{zab}	122.70m ²
Kubatura	763.56m ³

Zestawienie powierzchni projektowanych (bilans terenu działki pozostaje bez zasadniczych zmian)

3.2 ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Nie projektuje się żadnych znaczących zmian w zagospodarowaniu terenu działki. Wjazd na działkę poprzez istniejący wjazd na działkę. Przyłącza kanalizacyjne, wodociągowe i gazowe oraz energetyczne istniejące (nie projektuje się zwiększenia zapotrzebowania na media). Istniejące przyłącza są wystarczające dla zapotrzebowania na wodę, odprowadzenia ścieków, energię elektryczną, gaz. Projektuje się ogrodzenie wewnątrz działki w celu wydzielenia samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz utwardzenie części komunikacyjnej.

3.3 INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

3.4 DANE DOTYCZĄCE WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN

Nie dotyczy terenu objętego inwestycją.

3.5 CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA DOMU ORAZ ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH

I ODPADÓW STAŁYCH

Projektowana przebudowa budynku nie wpłynie ujemnie na ekologię a projektowane rozwiązania techniczne poprawią jego energooszczędność. Wody opadowe odprowadzane na nieutwardzony teren działki. Odpady stałe przechowywane w zbiornikach na utwardzonym terenie działki segregowane zgodnie z ustawą.

4 INFORMACJE WARUNKÓW ZABUDOWY

Dla projektowanej przebudowy nie wymagane jest ustalenie warunków zabudowy. Główne parametry obiektu jak: powierzchnia zabudowy, wysokość, ilość kondygnacji pozostają bez zmian, nie ulega także sposób użytkowania budynku lub jego części.

5 OCHRONA ŚRODOWISKA

Zasięg uciążliwości dla środowiska jest ograniczony do granic terenu działki.

Zastosowano rozwiązania zabezpieczające zanieczyszczenie warstw wodonośnej.

Projektowane zamierzenie nie pogorszy stosunków gruntowo-wodnych.

Projektowane budynki nie powodują emisji zanieczyszczeń gazowych, rodzaj odpadów jest związany z prowadzeniem gospodarstwa domowego: odpadki stałe przechowywane w pojemnikach szczelnych i wywożone czasowo, ścieki fekalne do zbiorników bezodpływowych, budynki nie powodują zakłóceń akustycznych zgodnie z przepisami szczegółowymi, budynki nie powodują zmiany drzewostanu, pow. ziemi gleby oraz wody powierzchniowe bez zmiany budynki nie wywierają wpływu na środowisko przyrodnicze zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Budynek nie pogorszy warunków zdrowia ludzi i użytkowania innych budynków.

Nie projektuje się zmiany istniejącego stanu drzewostanu.

Zakres planowanych robót budowlanych nie pogorszy i nie zmieni stanu gatunków chronionych.

Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych wykonawca stwierdzi występowanie gatunków chronionych w obiekcie lub w jego obrębie, należy bezwzględnie wstrzymać roboty budowlane w celu inwentaryzacji zagrożonych gatunków oraz podjęcia stosownych decyzji.

Bezwzględnie zabrania się usuwania bądź przenoszenia napotkanych gatunków bez konsultacji.

6 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA - INFORMACJA

Obszar oddziaływania obiektu pozostaje w całości na działce na której znajduje się budynek objęty opracowaniem. Projektowane prace budowlane nie zwiększają jego obszaru oddziaływania, który pozostaje w całości na działce 46/2.