

OPIS TECHNICZNY

**do projektu zagospodarowania ocieplenia części ścian zewnętrznych i stropodachu
budynku wspólnoty mieszkaniowej wraz z robotami towarzyszącymi
(remontem opaski wokół budynku , balkonów i wiatrołapów) budynku wspólnoty
mieszkaniowej przy ul. Putry 1 w Suwałkach dz. nr 21815
- kat. obiektu budowlanego - XIII**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego:

Przedmiotem inwestycji jest ocieplenia ścian zewnętrznych i stropodachu budynku wspólnoty mieszkaniowej wraz z robotami towarzyszącymi (remont opaski wokół budynku , remont balkonów , remont wiatrołapów)

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu :

Budynek będący przedmiotem opracowania znajduje się w zurbanizowanej części miasta na os. Północ w Suwałkach . Budynek został wybudowany w roku 1983 w technologii wielkoblokowej CŻ . Budynek posiada pełną infrastrukturę techniczną . Budynek zbudowany na planie wielokąta w kształcie litery L o zróżnicowanej liczbie kondygnacji nadziemnych 3-5 i całkowitym podpiwniczeniu . Budynek posiada stropodach płaski , wentylowany .

Nie występują obiekty przewidziane do rozbiórki .

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Nie przewiduje się zmiany uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną ani zagospodarowania terenu . W zakresie zagospodarowania terenu zostanie wyremontowana opaska wokół budynku .

4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki

- powierzchnia działki budowlanej	–	957,62 m ²
- powierzchnia zabudowy	–	780,10 m ²
- powierzchnia remontowanej opaski	–	88,76 m ²

5 . Informacje i dane

5a . Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Ze względu na maksymalną wysokość budynku -16,80 m , poniżej dopuszczalnej 25,0 m oraz jedną kategorię zagrożenia ludzi (ZL IV) , nie obowiązują żadne ograniczenia w jego ociepleniu .

5b . Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- teren planowanej inwestycji nie znajduje się w obszarach objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art.7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- na terenie planowanej inwestycji nie występują obiekty i obszary dóbr kultury o których mowa w Ustawie z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r poz.293 z późn. zm.).

5c . Wpływ eksploatacji górniczej .

- teren planowanej inwestycji nie jest położony na terenach górniczych o których mowa w przepisach ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz. u. z 2019r. poz.310 z późniejszymi zmianami).

5d . Informacja o charakterze ,cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Teren na którym realizowana jest inwestycja nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody i nie leży w obszarze NATURA 2000. Projektowana inwestycja nie będzie utrudniać prawidłowego funkcjonowania obiektów i terenów położonych w sąsiedztwie zgodnie z ich przeznaczeniem i istniejącym zagospodarowaniem:

- będzie dostęp do drogi publicznej o szerokości utwardzonej jezdni pow. 4,50 m (droga osiedlowa)
- będzie można korzystać z wody, energii elektrycznej i ciepłej, kanalizacji oraz środków łączności;
- będzie dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- nie utrudni zagospodarowania działek sąsiednich.

Wszystkie elementy inwestycji będą zlokalizowane na terenie będącym do dyspozycji inwestora na cele budowlane. W czasie realizacji i eksploatacji inwestycji nie będzie hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania jonizującego ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa.

Ze względu na zastosowane rozwiązania techniczne poziom hałasu nie przekroczy max . 65 dB wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku .W czasie realizacji i eksploatacji inwestycji nie wystąpi zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby ponad obowiązujące normy określone prawem.

I. Podstawy prawne

Po analizie uwarunkowań lokalizacji inwestycji można stwierdzić:

- teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarze miejscowości uzdrowskiej,
- teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach pasa technicznego , pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- teren planowanej inwestycji nie znajduje się w granicach parku narodowego i jego otulinie,
- teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarze przewidzianym do realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie zadań rządowych lub samorządowych,
- planowane przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania pozwolenia wodno – prawnego o którym mowa w ustawie Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r (Dz. U. z 2020r poz.310),
- inwestycja nie jest planowana na terenie lub sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w Ustawie z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 2013, poz. 1232 z późn. zm) – art. 74-76
- na terenie planowanej inwestycji nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o których mowa w ustawie Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r (Dz. U. z 2020r poz.310),
- teren planowanej inwestycji jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2020r poz.55),
- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z 9.11. 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r poz.71),
- inwestycja spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz. U. z 2002 r Nr 75 poz. 690 z późn. zm.)- §11, §13, , §57, §60, §309-312, §323-327
- inwestycja spełnia wymagania wynikające z Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Tabela 1,2,4 liczba porz. 2, Tab 3 liczba porz. 3.
- inwestycja spełnia wymogi Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

II. Gospodarka odpadami.

W czasie inwestycji odpady stałe będą gromadzone i wywożone na wysypisko nieczystości, natomiast po zakończeniu budowy i oddaniu obiektu do użytkowania odpady stałe odbierane będą na ogólnych zasadach obowiązujących w Suwałkach.

III. Emisja zanieczyszczeń, drgań, promieniowania, wpływ inwestycji na istniejący drzewostan, oraz glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów z zakresu ochrony środowiska, w trakcie przygotowania, realizacji i prac budowlanych zapewniona będzie ochrona środowiska, w szczególności ochrona gleby, zieleni oraz naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na użytkowników działek sąsiednich i mieszkańców w otoczeniu budynku. Nie przewiduje się wytwarzania zanieczyszczeń gazowych pyłowych i płynnych oraz promieniowania.

6. Dane dotyczące dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę

Na tym etapie opracowania, nie analizowano dostępności do dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Zastosowane rozwiązania techniczne nie należą do metod nowatorskich, niesprawdzonych w kraju.

8. Obszar oddziaływania

Obszar oddziaływania budynku został określony na podstawie przepisów zawierających regulacje odnoszące się do odległości obiektów i urządzeń budowlanych od innych obiektów i granic nieruchomości. Określono go na podstawie:

- ustawy Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 1994, Nr 89, poz. 414, art. 7)
 - ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r., Nr 23, poz. 295 z późn. zm.)
 - ustawy o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r., Nr 19, poz. 115 z późn. zm.)
 - ustawy o byłych hitlerowskich obozach zagłady (tekst jedn. Dz. U. z 1999 r., Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)
 - ustawy Prawo atomowe (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r., Nr 42, poz. 276 z późn. zm.)
 - ustawy Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)
 - ustawy Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.)
 - ustawy Prawo lotnicze (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r., Nr 100, poz. 696 z późn. zm.)
 - ustawy Prawo o transporcie kolejowym (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późn. zm.)
- Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach działki budowlanej - **dz. ewid. nr 21815**

OPRACOWAŁ
mgr inż. arch. Andrzej Horodeński