

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

| | |
|---------------------|--|
| Inwestor: | Zakład Gospodarki Mieszkaniowej 44-200 Rybnik, ul. Kościuszki 17 |
| Temat: | PROJEKT DOCIEPLENIA ŚCIAN WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU WOKÓŁ BUDYNKU PRZY UL. RYMER 42 W RYBNIKU |
| Lokalizacja: | 44- 270 Rybnik; ul. Rymera 42 działki nr 2907/155, 3329/155, 3047/159 obręb 0063 Niedobczyce |

Spis treści

| | | |
|-------|--|---|
| 1 | Przedmiot i zakres inwestycji | 1 |
| 2 | Stan istniejący | 2 |
| 2.1 | Lokalizacja obiektu na działce. | 2 |
| 2.2 | Nawierzchnie utwardzone, dojścia, chodniki, zjazd z drogi. | 2 |
| 2.3 | Zieleń, ukształtowanie terenu | 2 |
| 2.4 | Sieci i uzbrojenie terenu | 3 |
| 3 | Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu. | 3 |
| 3.1 | Przeznaczenie terenu | 3 |
| 3.2 | Projektowane budynki i urządzenia budowlane. | 3 |
| 3.3 | Projektowane zagospodarowanie terenu | 3 |
| 3.3.1 | Roboty rozbiórkowe i demontażowe | 3 |
| 3.3.2 | Modernizację istniejących dojść | 4 |
| 3.3.3 | Wykonanie schodów terenowych | 4 |
| 3.3.4 | Istniejące schody betonowe | 4 |
| 3.3.5 | Wyprofilowanie skarp | 4 |
| 3.3.6 | Korytka odwodnieniowe | 4 |
| 3.3.7 | Montaż systemowej kratowej wycieraczki stalowej | 4 |
| 3.3.8 | Montażu wyposażenia towarzyszącego w postaci ławek i koszy na śmieci | 4 |
| 3.4 | Parametry techniczne dróg pożarowych | 5 |
| 4 | Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie | 5 |
| 4.1 | Gospodarka wodno - ściekowa | 5 |
| 4.2 | Gospodarka odpadami | 5 |
| 4.3 | Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych | 5 |
| 4.4 | Emisja hałasu i wibracji – nie występują | 5 |
| 4.5 | Emisja promieniowanie – nie występują | 5 |
| 4.6 | Oddziaływania na faunę i florę | 5 |
| 4.7 | Oddziaływanie na ludzi | 6 |
| 4.8 | Oddziaływanie na warunki klimatyczne – meteorologiczne i krajobraz | 6 |
| 5 | Wpływ eksploatacji górniczych | 6 |
| 6 | Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe | 6 |
| 7 | Inne dane wynikające ze specyfiki i charakteru inwestycji | 6 |
| 8 | Układ komunikacyjny. | 6 |
| 9 | Dane techniczne budynku oraz bilans terenu | 6 |

1 Przedmiot i zakres inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt docieplenia ścian wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku położonego przy ul. Rymera 42 w Rybniku.

Celem niniejszego opracowania jest remont istniejących chodników, schodów zewnętrznych, uporządkowanie obejścia wokół budynku, jak również zaprojektowanie dojścia z budynku na parking znajdującego się od strony południowej.

Roboty związane z realizacją inwestycji obejmują zasięgiem następujące granice działek nr 2907/155 i 3329/155 oraz częściowo 3047/159.

2 Stan istniejący

Zgodnie z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren objęty opracowaniem oznaczony jest symbolem **P MW**. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W przedmiotowym terenie udział zieleni urządzonej wynosić musi minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej.

2.1 Lokalizacja obiektu na działce.

Przedmiotowy budynek jest budynkiem wolnostojącym. Wzdłuż elewacji od strony północnej, zachodniej i południowej biegnie chodnik betonowy stanowiący obejście budynku, a także skarpy o łagodnym nachyleniu. Których różnica poziomu terenu wynosi ok. 2,3 m. Budynek względem parkingów (od strony północnej i południowej), a także boiska sportowego (od strony zachodniej) jest położony niżej. Od strony wschodniej z budynkiem sąsiaduje droga wewnętrzna stanowiąca drogę dojazdową do budynku oraz parkingu należącego do przedmiotowego budynku. Droga dojazdowa znajduje się równolegle do elewacji południowej.

2.2 Nawierzchnie utwardzone, dojścia, chodniki, zjazd z drogi.

Dojazd do budynku z ul. Barbary odbywa się drogą jednokierunkową obok Domu Kultury Niedobczyce. Droga ta stanowi dojazd do parkingu, a także łączy się z drogą wewnętrzną przedmiotowego budynku (wzdłuż elewacji wschodniej). Wzdłuż tej elewacji znajduje się utwardzona opaska budynku w postaci kwadratowych płyt betonowych o szerokości 0,5 m, z pozostałych stron budynku opaska nie występuje. Obejście budynku wykonane jest z chodnika betonowego (wylewanego) o szerokości 1,5- 2,3 m, stanowiące dojście do klatek schodowych oraz do schodów zewnętrznych stanowiących dojście do parkingu. Parking od strony północnej, który należy do budynku wykonany jest z powierzchni asfaltowej, wzdłuż niego znajdują się chodnik przeznaczony do ruchu pieszego, który ma na szerokość 1,50 m.

2.3 Zieleń, ukształtowanie terenu

Teren którego obejmuje zakres opracowania jest w 41,3% pokryty trawą - wokół budynku oraz skarpy. Powierzchnia działki do występujących skarp jest równa. Różnica terenu między parkingami oraz boiskiem sportowym, a budynkiem wynosi do 2,4 m. Na skarpach od strony południowej oraz zachodniej znajdują się drzewa liściaste. Wzdłuż elewacji frontowej i tylnej zlokalizowane są pojedyncze krzewy, drzewka i małe rabatki oraz mała architektura.

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obiektu wśród roślin nie stwierdzono obecności gatunków chronionych. Nie stwierdzono również, by w miejscu istniejącego budynku znajdowały się jakiegokolwiek obiekty cenne z przyrodniczego punktu widzenia.

2.4 Sieci i uzbrojenie terenu

Po terenie objętym opracowaniem przebiegają następujące sieci uzbrojenia:

- - kanalizacja ogólnospławna,
- - sieć elektroenergetyczna,
- - sieć wodociągowa,
- - sieć ciepłownicza,
- - sieć teletechniczna.

3 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

3.1 Przeznaczenie terenu

Projekt nie zmienia przeznaczenia terenu, ani funkcji znajdujących się na przedmiotowej działce budynków mieszkalnych, gospodarczych, i usługowych.

3.2 Projektowane budynki i urządzenia budowlane.

Projekt przewiduje wykonanie następujących robót:

Roboty budowlane związane z modernizacją obiektu:

- wykonanie hydroizolacji i izolacji termicznej ścian fundamentowych
- wykonanie opaski wokół budynku
- wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych
- wymiana zadaszenia nad wejściami
- wymiana obróbek blacharskich i parapetów
- wymiana okien piwnicznych
- wymiana drzwi wejściowych
- prace izolacyjne stropodachu (izolacja termiczna)

3.3 Projektowana zagospodarowanie terenu

3.3.1 Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- demontaż obrzeży, drogowych krawężników betonowych wzdłuż chodników i ciągów pieszojezdnych, odwodnień liniowych, płyt betonowych ażurowych schodów zewnętrznych (po stronie południowej), a także innych elementów będące nie zinwentaryzowane na południowej skarpie.
- demontaż opaski wokół budynku
- demontaż studzienki murowanej (zgodnie z rys.)
- likwidacja ławek wzdłuż elewacji południowej, trzepaków
- demontaż balustrad wzdłuż schodów zewnętrznych
- wycinka drzew, (zgodnie z rys.)

3.3.2 Modernizację istniejących dojść

Przewiduje się wymianę nawierzchni betonowej chodnika stanowiącej obejście budynku oraz dojście do wejść głównych obiektu na nawierzchnię z kostki brukowej betonowej grubości 6,0 cm w obrzeżach betonowych 8,0x30,0x100,0cm na ławie z betonu B15 z oporem. Szerokość nowoprojektowanego chodnika wynosi 1,50m

Jako dodatkową robotę przewiduje się modernizację chodnika wzdłuż parkingu (od strony północnej), zamkniętego z jednej strony krawężnikiem, z drugiej obrzeżem. Szerokość tego ciągu pieszego również 1,50 m.

Projektuje się nowy ciąg pieszy z obejścia od strony południowej na parking południowy na szerokość 2,00 m. Nawierzchnia również zostanie wykonana z kostki brukowej gr. 6 cm w obrzeżach betonowych gr. 8 cm. Ciąg ten prowadzi przez skarpe na której zostały zaprojektowane schody terenowe.

3.3.3 Wykonanie schodów terenowych

Projektuje się schody terenowe podstopnice z palisady betonowej, a przestrzenie stopnic z kostki betonowej na podbudowie. W miejscu projektowanych schodów występuje duży spadek terenu, co powoduje wystąpienie różnicy pomiędzy terenem, a poziomem projektowanych schodów. W miejscu grzbietu skarpy należy odsunąć się od biegu schodów na szerokość przynajmniej 1,50 m, aby uzyskać nachylenie powstałej płaszczyzny skarpy 1:2. Zgodnie z rys. PZ/04

3.3.4 Istniejące schody betonowe

Istniejące schody należy wyrównać przez podlenie betonem. Zaopatrzyć po obu stronach balustradami których szczegół rozwiązanie przedstawiono na rysunku PZ/04.

3.3.5 Wyprofilowanie skarpy

Przewiduje się uporządkowanie skarpy po stronie północnej i południowej zgodnie z rysunkiem PZ/01. Należy powierzchnie wyprofilować -ścięcie nierówności i zagęszczenie. Należy skarpy obsiać trawą, aby było to wykonane efektywnie skarpy powinny być przygotowane przez usunięcie zanieczyszczeń, darniny, korzeni etc.

3.3.6 Korytka odwodnieniowe

Projektuje się osadzenie obrzeża z koryta ściekowego. Koryto układa się na przygotowanej nawierzchni następnie wykonuje się fundament z betonu chudego i umieszcza się elementy koryta betonowego ściekowego.

3.3.7 Montaż systemowej kratowej wycieraczki stalowej

Na wejściach do budynku zaprojektowano wycieraczki systemowe przystosowane do dużego natężenia ruchu, Przewidziano stalowe wycieraczki kratowe o wymiarach 1000x500mm. Pod wycieraczką należy wykonać wgłębienie w posadzce, wyrównać podłoże, następnie zabetonować stalowy kątownik będący stalową ramą wycieraczki. Wypełnienie stanowi stalowy ruszt ze stali ocynkowanej.

3.3.8 Montażu wyposażenia towarzyszącego w postaci ławek i koszy na śmieci

Na terenie objętym opracowaniem należy zamontować kosze betonowe z daszkiem wykonanym z blachy. Dokładna lokalizacja koszy została przedstawiona na rysunku zagospodarowania terenu.

Na terenie objętym opracowaniem należy zamontować ławki betonowe z oparciem. Długość ławki - 150cm, szerokość - 49cm, wysokość siedziska - 43cm. Dokładna lokalizacja ławek została przedstawiona na rysunku zagospodarowania terenu.

3.4 Parametry techniczne dróg pożarowych

Droga pożarowa nie będzie w żaden sposób przebudowywana, pozostanie istniejąca.

4 Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

4.1 Gospodarka wodno - ściekowa

Pobór wody

Na przedmiotowym terenie objętym opracowaniem nie projektuje się nowych przyłączy wody zimnej.

Odprowadzenie ścieków

Ścieki socjalno bytowe z wielorodzinnego budynku mieszkalnego będą odprowadzane jak dotychczas poprzez istniejące przyłącza kanalizacyjne do istniejącej miejskiej kanalizacji ogólnospławnej.

Oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne

Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko gruntowe i wodne. Nie planuje się wytwarzać odpadów niebezpiecznych. Wody deszczowe odprowadzane będą jak dotychczas.

4.2 Gospodarka odpadami

Sposób, miejsce gromadzenia i segregacji odpadów nie ulega zmianom. Nie przewiduje się wytwarzania odpadów produkcyjnych i niebezpiecznych.

4.3 Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych

Na terenie inwestycji mogą wystąpić następujące rodzaje emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego:

- emisja spalin z silników samochodów korzystających z obiektu – w granicach normy;
- powstanie kurzu i pyłów związane z ruchem pojazdów – ze względu na utwardzoną nawierzchnię, nie przewiduje się powstania kurzu i pyłów związanych z ruchem aut.

4.4 Emisja hałasu i wibracji – nie występują

4.5 Emisja promieniowanie – nie występują

4.6 Oddziaływania na faunę i florę

Obecnie przedmiotowe działki są zainwestowane. W bezpośrednim sąsiedztwie zagospodarowanego terenu wokół budynków przy ul. Rymera 42 nie stwierdzono obecności gatunków chronionych roślin. Nie stwierdzono, by w miejscu projektowanej inwestycji i jej potencjalnego zasięgu oddziaływania znajdowały się jakiegokolwiek obiekty cenne z przyrodniczego punktu widzenia. W związku z powyższym realizacja inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na powyższe elementy środowiska. W związku z inwestycją zachodzi konieczność wycinki 3 drzew liściastych na terenie gdzie projektuje się utwardzenie

Do wycinki przeznaczono drzewa następujących gatunków:

| NR | Gatunek drzewa | Obwód pnia |
|----|----------------|------------|
| 1 | Akacja | 56 |
| 2 | Akacja | 57 |

Pozwolenie na wycinkę ww. drzew zostanie uzyskane na podstawie odrębnego opracowania.

4.7 Oddziaływanie na ludzi

Przedmiotowa inwestycja nie naruszy uzasadnionych praw osób trzecich. Zakres uciążliwości analizowanej inwestycji (w szczególności obejmujący emisję zanieczyszczeń oraz emisję hałasu) ograniczony będzie do granicy działki inwestora. W przypadku zamierzenia wejścia przez Wykonawcę na działki sąsiednie z pracami budowlanymi należy uzyskać pisemną zgodę danego właściciela działki. O zamierzeniu takim Wykonawca poinformuje pisemnie Inwestora i Inspektora Nadzoru.

4.8 Oddziaływanie na warunki klimatyczno – meteorologiczne i krajobraz

Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na warunki klimatyczno - meteorologiczne, ponieważ nie będzie stanowić źródła ciepła, wilgoci, ani też nie będzie powodować zakłóceń w ruchu powietrza. Rozpatrując wpływ inwestycji na walory krajobrazowe środowiska można stwierdzić, że projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na krajobraz reprezentowany na tym terenie.

5 Wpływ eksploatacji górniczych

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rybnik przedmiotowe działki leżą poza terenem górniczym i sejsmicznym w związku, z czym brak wpływów eksploatacji górniczej.

6 Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe

Na przedmiotowym terenie nie występują dobra materialne i dziedzictwo kulturowe podlegające ochronie, na które planowana inwestycja mogłaby mieć wpływ. Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują negatywny wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

7 Inne dane wynikające ze specyfiki i charakteru inwestycji

- Wpływ projektowanej inwestycji nie przekracza granicy nieruchomości objętej zabudową ani nie powoduje uciążliwości dla środowiska i najbliższej zabudowy,
- Obiekt zaliczono do I kategorii geotechniki posadowienia obiektów,
- Teren na którym jest planowana inwestycja nie jest objęty rejestrem osuwisk mas ziemnych, jak również nie posiada predysponowanych do tego terenów.
- Obiekt nie znajduje się w obszarze wpływów eksploatacji górniczej.

8 Układ komunikacyjny.

Dojazd do przedmiotowego terenu odbywać się będzie jak dotychczas poprzez istniejącą drogę dojazdową..

9 Dane techniczne budynku oraz bilans terenu

Działki 2907/155, 3329/155 i 3047/159 – P MW - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, tj. : zabudowy budynkami, zawierającymi 2 lub więcej mieszkań,

Powierzchnia terenu = 3129,26 m²

Powierzchnia zabudowy = 688,17 m²

| | |
|---|--------------------------|
| Powierzchnia utwardzona chodników i ciągów pieszojezdnych | = 752,25 m ² |
| Powierzchnia terenów zielonych | = 1292,98 m ² |
| Udział zieleni urządzonej - | 41,3% > min 30% z MPZP |

W związku z powyższym można stwierdzić, że projektowana inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 2907/155, 3329/155 i 3047/159.