

## **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Budynek mieszkalny, wielorodzinny w Karpaczu przy ul. Partyzantów 7,  
działka nr 57 obręb 0001

### **1. Dane ogólne.**

#### Temat:

Roboty budowlane związane z remontem budynku należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Karpacz w ramach programu „Odnowa zdegradowanej substancji mieszkaniowej Miasta Karpacza”.

#### Adres inwestycji:

58-540 Karpacz, ul. Partyzantów 7  
działka nr 57, obręb 0001 Karpacz

#### Inwestor:

Gmina Karpacz, ul. Konstytucji 3 Maja 54  
58-540 Karpacz

#### Jednostka projektowa:

Pracownia architektoniczna a kwadrat Aleksander Orłowski  
Czerwieńczyce 36, 57-441 Czerwieńczyce

### **2. Podstawa opracowania.**

- Umowa i uzgodnienia z Inwestorem
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Karpacz
- Wizja lokalna
- Inwentaryzacja i ocena techniczna budynku
- Badania ciepłno- wilgotnościowe budynku
- Mapa do celów projektowych
- Dokumentacja fotograficzna

### **3. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest zaprojektowanie robót budowlanych związanych z remontem niniejszego budynku.

### **4. Istniejące zagospodarowanie terenu.**

Teren inwestycji stanowi działkę zabudowaną wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym. Obiekt zaopatrzony jest w media: przyłącze energetyczne, gazowe, wodne, kanalizacji sanitarnej. W zakresie komunikacji działka obsługiwana jest poprzez zjazd z ul. Partyzantów. Wody opadowe zagospodarowywane są na terenie działki.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Karpacz (Uchwała Nr XXXIII/201/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29.09.2004r.) przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym jako MU1, którego podstawowe przeznaczenie to tereny zabudowy jednorodzinnej i usług turystycznych. Działka znajduje się w obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

### **5. Projektowane zagospodarowanie terenu.**

Nieznacznie zwiększy się powierzchnia zabudowy i kubatura na skutek robót termoizolacyjnych.

Pozostałe elementy zagospodarowania terenu pozostają bez zmian.

## 6. Parametry liczbowe.

Powierzchnia budynku liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997

Powierzchnia zabudowy	237,28m <sup>2</sup>
Kubatura budynku	1596,73m <sup>3</sup>
Wysokość budynku	7,84m
Powierzchnia użytkowa mieszkań	333,94m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita	444,01m <sup>2</sup>

## 7. Obszar oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu w myśl art. 28 ust.2 ustawy Prawo budowlane obejmuje działki: 57, 58 obręb 0001 Karpacz.

Analizę przeprowadzono na podstawie:

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

## 8. Wpływ inwestycji na środowisko.

Dane techniczne inwestycji charakteryzujące jej wpływ na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

- Zapotrzebowanie na wodę pitną klasy I w ilości  $Q = 3,2\text{m}^3/\text{dobę}$ . Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu.
- Ścieki socjalno- bytowe odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Ilość odprowadzanych ścieków  $Q = 3,2\text{m}^3/\text{dobę}$ .
- Brak ścieków technologicznych.
- Lokale mieszkalne wytwarzają zanieczyszczenia w postaci spalin powstałych przy ogrzewaniu. Spaliny będą emitowane w sezonie grzewczym. Rozprzestrzenianie i rozrzedzanie się spalin będzie zależne od warunków atmosferycznych i pogodowych. Ze względu na funkcję budynku i okresową eksploatację ilość wytwarzanych spalin będzie niewielka i nie przekracza dopuszczalnych norm określonych ustawą o ochronie środowiska.
- Budynek nie emituje innych zanieczyszczeń takich jak zapachowe, pyłowe, płynne.
- Ilość wytwarzanych odpadów- około 2100 kg/rok. Rodzaj odpadów: biologiczne, papier, szkło, plastik, metal.
- Lokale nie wytwarzają odpadów niebezpiecznych.
- Emisja hałasu na zewnątrz nie przekracza 50 dB w dzień i 40 dB w nocy.
- Brak wibracji podczas użytkowania budynku.
- Inwestycja nie stwarza zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
- Realizacja inwestycji nie powoduje szkód związanych z wycięciem drzew.
- Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne, techniczne ograniczające wpływ projektowanych robót na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne budynki:

- Roboty remontowe zaprojektowano z materiałów bezpiecznych dla zdrowia ludzi, posiadających stosowne atesty, aprobaty i oznaczenie znakiem CE
- Ścieki przekazywane do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Odpady segregowane i gromadzone w wyznaczonym miejscu w zamykanych pojemnikach i przekazywane odpowiednim służbom.