

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

1.	Strona tytułowa.	
2.	Spis zawartości opracowania.	
I. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE.		
	Oświadczenie projektanta.....	3
	Zaświadczenie o wpisie do właściwej Izby.....	4
	Uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.....	5
II. CZĘŚĆ OPISOWA.		
1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	6
2.	Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	6
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu.....	6-7
4.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu inwestycji oraz parametrów budynku z decyzją o warunkach zabudowy....	7
5.	Informacje i dane.....	7-8
6.	Dane dotyczące warunków ochrony p.poż	8
7.	Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	8
8.	Informacja o obszarze oddziaływania projektowanego obiektu.....	8
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.		
	Projekt zagospodarowania działki 1: 500 rys. nr A0.....	9

Część opisowa

do Projektu Zagospodarowania części działki 3630/28
na os. Armii Krajowej w Jarosławiu

Część opisowa wykonana na podstawie Rozporządzenie Ministra Rozwoju¹⁾ z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego²⁾ Na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)

Podstawa opracowania:

- Umowa z Inwestorem
- Układ funkcjonalny ustalony z Inwestorem
- Kopia z mapy ewidencyjnej
- Mapa do celów projektowych w skali 1: 500
- Wypis z rejestru gruntów

1.0. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przebudowa budynku magazynowo-warsztatowego.

Zakres całego zamierzenia inwestycyjnego obejmuje:

- a) Przebudowę i remont budynku:
 - wykonanie nowych otworów okiennych oraz bram w ścianach zewnętrznych
 - wykonanie nowych instalacji wewnętrznych
 - docieplenie ścian zewnętrznych, które obejmować będzie również działkę sąsiednią tj. 3630/7
 - docieplenie stropodachu
- b) Remont wiaty:
 - wymiana pokrycia
 - zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji stalowej

Zakres objęty niniejszym opracowaniem obejmuje:

Przebudowa budynku – część architektoniczna z projektem zagospodarowania (pozostałe części tj. konstrukcyjna, instalacyjna wykonane będą wg. projektu technicznego),

2.0. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka nr ewid. 3630/28 będąca własnością Inwestora, na os. Armii Krajowej w Jarosławiu. Działka powstała po wydzieleniu działek blokowych i obejmuje komunikację wewnętrzną osiedlową, zieleń oraz tereny rekreacyjne i gospodarcze.

Na fragmencie działki objętym opracowaniem zlokalizowany jest obecnie - przybudowany do ściany szczytowej budynku mieszkalnego - I kondygnacyjny budynek magazynowo-warsztatowy z wiatą magazynową. Budynek pełni tę funkcję od 2004 roku tj. od czasu likwidacji zlokalizowanej tu kotłowni węglowej wraz ze składem opału.

Pozostałą powierzchnię stanowią utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca parkingowe.

Teren działki nieogrodzony, posiada niewielki spadek w kierunku południowym.

Działka uzbrojona w sieć wodociągową, energetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową.

2.1. Brak na działce obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

3.0. Projektowane zagospodarowanie działki

3.1. Projektowane obiekty budowlane.

Brak projektowanych obiektów.

3.2. Projektowane urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Przyłącza: Brak projektowanych przyłączy.

Instalacje zewnętrzne: Brak projektowanych instalacji zewnętrznych.

Dojazdy, dojścia, miejsca postojowe: - istniejące o nawierzchni betonowej

Miejsca gromadzenia odpadów stałych – istniejące adaptowane.

3.3. Projektowane sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy.

3.4. Układ komunikacyjny,

Sposób dostępu do drogi publicznej – Istniejący poprzez drogi wewnętrzne osiedlowe bz.

3.5. Istniejące sieci i urządzenia uzbrojenie terenu, w tym zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę			
Istniejąca sieć wodociągowa zaopatrzona w hydranty w odl. do 75 m. Teren działki uzbrojony w sieć wodociągową, energetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową.			
3.6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.			
Istniejące przyłącza do budynku pozostają bez zmian – adaptowane.			
3.7. Sposób odprowadzania wód opadowych.			
Istniejące do kanalizacji deszczowej.			
3.8. Ukształtowanie terenu inwestycji i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:			
Działka posiada konfigurację ze spadkiem w kierunku południowym. Istniejąca na działce zieleń wysoka – zostaje adaptowana.			
3.9. Analiza nasłonecznienia			
Nie dotyczy.			
4.0. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu	Budynek m²	Wiata m²	Całość
Powierzchnia części działki 3630/28			1 370,00
Powierzchnia zabudowy	347,00	172,50	519,50
Powierzchnie utwardzone			850,50
Wskaźniki i Parametry obiektów	Budynek /m²/	Wiata /m²/	Całość /m²/
Długość – po dociepleniu	19,16	14,34	
Szerokość – po dociepleniu	18,56	12,02	
Wysokość	6,75	6,34	
Kubatura – po dociepleniu	1 882,00	974,60	2 856,60

* określona zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia (PN-ISO 9836 – Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych)

5.0. Informacje i dane:	
a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Nie dotyczy.	
b) Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:	
Nie dotyczy.	
c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie znajduje się w granicach terenu górniczego:	
Nie dotyczy.	
d) O charakterze, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:	
Nie dotyczy.	
5.1. Charakterystyka ekologiczna.	
1. <u>Opis ogólny</u> Przedmiotem opracowania jest przebudowa budynku magazynowo-warsztatowego. 2. <u>Zapotrzebowanie wody</u> - istniejące (nie dotyczy). 3. <u>Odprowadzenie ścieków</u> - istniejące (nie dotyczy). 4. <u>Wody opadowe</u> - istniejące (nie dotyczy). 5. <u>Odpady komunalne</u> - istniejące (nie dotyczy). 6. <u>Ogrzewanie budynku</u> – istniejące (nie dotyczy). 7. <u>Energia elektryczna</u> - istniejąca (nie dotyczy). 8. <u>Hałas</u> – nie dotyczy 9. <u>Szata roślinna</u> - nie dotyczy. 10. <u>Ocena ekologiczna</u> - Realizowane przedsięwzięcie nie ma wpływu na ekologię.	

11. Potencjalne awarie mogące wystąpić w trakcie realizacji inwestycji. Z uwagi na zakres robót inwestycyjnych nie przewiduje się poważniejszych awarii.
6.0. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi
6.1. Droga pożarowa. Zgodnie z § 12.ust.1. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych Dz.U.2009.124.1030 dla istn. obiektu nie jest wymagana droga pożarowa ale zapewnia ją droga publiczna – ul. Konfederacka i droga wewnętrzna osiedlowa.
6.2. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm ³ /s, zapewniona będzie z istniejącej sieci wodociągowej. Hydrant zlokalizowany jest w odległości do 75 m od ściany budynku.
7.0. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych Lokalizacja przedmiotowego obiektu zgodna jest z przepisami § 12, § 13, § 23, § 271, § 272 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019. 1065 t.j.).
8. Informację o obszarze oddziaływania obiektu. Podstawa prawna sporządzenia: Art. 3 pkt 20 nowelizacji Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351). Projektowany obiekt: Przebudowa istniejącego budynku magazynowo-warsztatowego. Istniejąca zabudowa terenu inwestycji Inwestora: Budynek magazynowo-warsztatowego z dobudowaną wiatą magazynową Istniejąca zabudowa działek sąsiednich: Budynek zlokalizowany jest w granicy z działką nr ewid.3630/7 i przybudowany jest do ściany szczytowej zlokalizowanego tam budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 18. Od strony południowej działki z zabudową jednorodzinną, od strony zachodniej działka z obiektem handlowym, od strony północnej zabudowa wielorodzinna. Projektowane zagospodarowanie działki: Nie projektuje się nowego zagospodarowania działki. Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji: Działka ma dostęp do sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, teletechnicznej, elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Lokalizacja projektowanych obiektów: Brak projektowanych obiektów. Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego: Nie dotyczy. Przewidywane wpływ projektowanego budynku wraz z urządzeniami budowlanymi z nim związanymi na tereny sąsiednie: Projektowana przebudowa budynku nie zmienia wpływu na działki sąsiednie. Budynek spełnia wymagania o których mowa w art. 5, w tym w ust. 1 pkt. 9 ustawy - Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich. Przebudowa budynku nie narusza przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budynek posiada pokrycie dachu nierozprzestrzeniające ognia i w budynku nie znajdują się pomieszczenia zagrożone wybuchem. Określenie obszaru oddziaływania. W wyniku analizy ustalono, że ze względu na lokalizację budynku w granicy działki, obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki nr ewid. 3630/28 oraz nr ewid. 3630/7 (art.5 ust.1 pkt. 9 ustawy PB)

Opracował:

A. Przytocki