

## OPIS TECHNICZNY

### DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	<b>Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku</b>
<b>Inwestor:</b>	44 - 200 Rybnik ul. Kościuszki 17
<b>Zadanie:</b>	<b>BUDOWA WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ WRAZ Z PRZEBUDOWĄ LOKALU MIESZKALNEGO NR 10 (WYDZIELENIE ŁAZIENKI I KUCHNI) W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM PRZY UL. PRZEMYSŁOWEJ 2 W RYBNIKU.</b> 44- 203 Rybnik
<b>Lokalizacja:</b>	ul. Przemysłowa 2/10 Działki nr 4785/24, 621/233 Obręb 0089 Rybnik

---

#### **SPIS TREŚCI:**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
2. Podstawa opracowania.
3. Stan istniejący zagospodarowania działki.
4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.
5. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego.
  - 5.1. Gospodarka wodno – ściekowa.
  - 5.2. Gospodarka odpadami.
  - 5.3. Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.
  - 5.4. Emisja hałasu i wibracji.
  - 5.5. Emisja promieniowania.
  - 5.6. Oddziaływanie na florę i faunę.
  - 5.7. Oddziaływanie na ludzi.
  - 5.8. Oddziaływanie na warunki klimatyczno – meteorologiczne i krajobraz.
  - 5.9. Ochrona konserwatorska.
6. Wpływ eksploatacji górniczej.
7. Inne dane wynikające ze specyfiki i charakteru inwestycji
8. Układ komunikacyjny.
9. Bilans terenu i parametry techniczne budynku.
10. Określenie obszaru oddziaływania inwestycji.

## **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Planuje się budowę wewnętrznej instalacji gazowej, budowę nowego przewodu wentylacyjnego, wraz z przebudową lokalu mieszkalnego nr 2 tj. wydzielenie łazienki, nowy podział pokoi związany z ich przebudową w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na działkach nr 4785/24, 621/233 przy ul. Przemysłowej 10 w Rybniku. Przedmiotowe działki o nr 4785/24, 621/233 nie znajdują się na terenach zalewowych ani osuwiskowych. Celem opracowania niniejszej dokumentacji jest przygotowanie i realizacja założonego zamierzenia budowlanego. Szczegółowy zakres prac budowlanych przedstawiony został w dalszych częściach projektu technicznego, wykonawczego, technologii wykonania, oraz w szczegółowej specyfikacji technicznej.

## **2. Podstawa opracowania.**

Zlecenie zostało wystawione przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Rybniku przy ul. Kościuszki 17. Podstawą niniejszego opracowania są bieżące oględziny lokalu, pomiary, dokumentacja fotograficzna, mapa zasadnicza, opinia kominiarska oraz obowiązujące przepisy dotyczące obiektów budowlanych.

## **3. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Działki o nr 4785/24, oraz 621/233 są obecnie zagospodarowane. Na w/w działkach zlokalizowany jest przedmiotowy budynek o funkcji mieszkalnej. Budynek jest budynkiem trzykondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, wpisany do gminnej ewidencji zabytków gminy miasta Rybnik. Wejście do budynku zlokalizowane zostało z trzech stron od ul. Przemysłowej, od ul. Mikołowskiej, oraz od strony podwórza – pokazano w części graficznej. Przy budynku występują utwardzone i wybrukowane chodniki i dojścia.

Działka jest uzbrojona w następujące sieci zewnętrzne: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną.

Na rysunku planu sytuacyjnego PZT/01 pokazano lokalizację budynku mieszkalnego położonego przy ul. Przemysłowej 2, pokazano lokalizację lokalu mieszkalnego nr 10, oraz oznaczono granice działek, co pokazano w legendzie.

## **4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.**

Projekt nie zakłada zmian w istniejącym zagospodarowaniu działki. Wysokość budynku pozostaje bez zmian. Dojścia oraz zieleń nie ulegną zmianie. Teren działki według niniejszego projektu nie podlega zabudowie nowymi budynkami i innymi urządzeniami. Projekt zakłada budowę nowej wewnętrznej instalacji gazowej, budowę nowego przewodu wentylacyjnego wraz z przebudową lokalu mieszkalnego tj. wydzielenie łazienki, podział pokoi. Zakres robót przewiduje wyłącznie przeprowadzenie niezbędnych prac towarzyszących oraz prac związanych z przywróceniem obiektu do stanu faktycznego po zakończeniu robót budowlanych.

## **5. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.**

### **5.1. Gospodarka wodno – ściekowa:**

#### Pobór wody

Dla przedmiotowego budynku nie projektuje się nowego przyłącza wody zimnej. Woda w istniejącym budynku zużywana jest na cele socjalno-bytowe przebywających tam osób. Rozliczanie zużytej wody odbywać się będzie jak dotychczas poprzez wodomierze zlokalizowane w budynku. Lokalizacja istniejącego przyłącza wody – wg kopii mapy zasadniczej.

#### Odprowadzenie ścieków

Ścieki socjalno bytowe z budynku będą odprowadzane jak dotychczas poprzez istniejące przyłącza kanalizacyjne do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej. Lokalizacja istniejącego przyłącza kanalizacyjnego – wg kopii mapy z mapy zasadniczej.

#### Oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne

Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko gruntowe i wodne. Nie planuje się wytwarzać odpadów niebezpiecznych. Dla dachu budynku zaprojektowany i wykonany został tradycyjny system odprowadzenia wód opadowych z użyciem rynien i rur spustowych. Woda opadowa z budynku jest i będzie odprowadzana jak dotychczas – nie ulega zmianom.

#### **5.2. Gospodarka odpadami:**

W wyniku prowadzonych robót budowlanych przeznaczenie obiektu nie ulegnie zmianie. Brak zmiany przeznaczenia obiektu budowlanego i kontynuowanie dotychczasowej jego funkcji wiąże się z powstawaniem odpadów komunalnych, które należy segregować i gromadzić w pojemnikach odpowiednich dla danego typu śmieci. W wyniku działalności obiektu odpady należy gromadzić należy w posegregowanych zamykanych metalowych kubłach znajdujących się w miejscu do tego przeznaczonym (lokalizacja tak jak dotychczas) Pojemniki te zgodnie z umową z miejscowym odbiorcą tak jak dotychczas okresowo będą wywożone na wysypisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki zajmujące się wywozem i utylizacją odpadów. W związku z realizacją projektu nie przewiduje się wytwarzania odpadów produkcyjnych i niebezpiecznych.

#### **5.3. 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.

#### **5.4. Emisja hałasu i wibracji – nie występuje.**

#### **5.5. Emisja promieniowania – nie występuje.**

#### **5.6. Oddziaływanie na faunę i florę.**

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obiektu wśród roślin nie stwierdzono obecności gatunków chronionych. Na terenie inwestycji nie zachodzi konieczność wycinki drzew.

Nie stwierdzono również, 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.

#### **5.7. 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 działek inwestora.

#### **5.8. 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.

#### **5.9. Ochrona konserwatorska.**

Zgodnie z zapisem miejscowego planu zagospodarowania terenu budynek nie znajduje się w rejestrze zabytków, jednakże znajduje się w gminnej ewidencji zabytków gminy Miasta Rybnik.

#### **6. Wpływ eksploatacji górniczej.**

Teren działek nr 4785/24, 621/233 znajdują się w granicach terenu górniczego KWK „Chwałowice”, aktualnie eksploatacja nie jest prowadzona i nie przewiduje się dalszej eksploatacji górniczej.

#### **8. Układ komunikacyjny**

Dojazd do istniejącego budynku mieszkalnego odbywać się będzie tak jak dotychczas, tj. poprzez drogę publiczną ul. Przemysłowa w Rybniku.

#### **9. Bilans terenu i parametry techniczne budynku i lokalu mieszkalnego:**

##### **a/ bilans terenu:**

Powierzchnia zabudowy budynku	= 379,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki nr 4785/24	= 1161,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki nr 621/233	= 27,00 m <sup>2</sup>

##### **Lokal mieszkalny nr 10:**

Powierzchnia użytkowa:	= 108,22 m <sup>2</sup>
Kubatura netto:	= 248,91 m <sup>3</sup>

#### **10. Określenie obszaru oddziaływania inwestycji.**

W celu wyznaczenia obszaru oddziaływania inwestycji zgodnie z Art.20.1.1c (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późn. zmianami) uwzględniając definicje zawartą w Art. 3.20 przeanalizowano ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy terenu wokół budynku, wynikające z przepisów odrębnych, m. in. Przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowane, przepisów z zakresu ochrony środowiska, zabytków, ochrony przyrody, prawa wodnego, a nawet przepisy z zakresu planowania przestrzennego.

Lp.	Podstawa prawna/opis	Zakres oddziaływania
1.	§12* Zabudowa i zagospodarowanie działki	Nie dotyczy
2.	§18, §19* miejsca postojowe	Nie dotyczy
3.	§23.1* miejsca gromadzenia odpadów stałych	Nie dotyczy
4.	§13, 57- 60* Przesłanianie i zacienienie	Nie dotyczy
5.	§31* Studnie	Nie dotyczy
6.	§36.1. 38* Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	Nie dotyczy
7.	§40* Zieleń i urządzenia rekreacyjne	Nie dotyczy
8.	§271-273* Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe	Nie dotyczy
9.	Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych płynnych	Brak
10.	Hałas, wibracje i promieniowanie	Brak
11.	Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne	Brak
12.	Uwarunkowania wynikające z regulacji MPZP	Brak
13.	Uwarunkowania wynikające z innych nie powołanych wyżej przepisów	Brak
<b><u>ZAKRES WSZELKICH ODDZIAŁYWAŃ MIEŚCI SIĘ W GRANICY DZIAŁKI INWESTORA</u></b>		
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. 2019 poz. 1065 z późniejszymi zmianami)		