

# OPIS TECHNICZNY

Do projektu zagospodarowania działki nr ewid. 2262 położonej w miejscowości Nisko, ul. Wyszyńskiego pod budowę: budynku mieszkalnego, wielorodzinnego ( typu socjalnego, 8 lokali socjalnych) wraz z częścią gospodarczą wg. projektu indywidualnego ozn. **nr 1**, oraz budynki do rozbiórki ozn. **nr 5**, ozn. **nr 6** w projekcie zagospodarowania działki.

**Inwestor:** Gmina Nisko  
37 - 400 Nisko  
Plac Wolności 14

## **I. Podstawa opracowania.**

- zlecenie inwestora,
- wyrys z mapy ewidencyjnej skala 1:1000,
- mapa sytuacyjno- wysokościowa w skali 1:500,
- decyzja o warunkach zabudowy z UG i M Nisko,
- pomiar w terenie wraz z uzgodnieniem z inwestorem,

## **II. Opis terenu do zainwestowania.**

Działka nr ewid. 2262 będąca przedmiotem opracowania projektowego w chwili obecnej jest działką zabudowaną. Teren działki równinny. W chwili obecnej działka ogrodzona. Teren działki utwardzony. Działka ma dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej. Na obecnym etapie inwestor planuje wybudować budynek mieszkalny wielorodzinny( typu socjalnego, 8 lokali socjalnych) wraz z częścią gospodarczą, oznaczony nr 1, w projekcie zagospodarowania działki. Na działkę prowadzi istniejący zjazd z drogi gminnej ( ul. Wyszyńskiego) o nawierzchni asfaltowej.

## **III. Informacja o działkach sąsiednich.**

Działki sąsiadujące bezpośrednio z działką inwestora to od:

- strony północnej – działka nr ewid. 2248/4,
- strony południowej – działka nr ewid. 2294/1 Gmina Nisko
- strony zachodniej – działka nr ewid. 2261/2
- strony wschodniej – działka nr ewid. 2263

## **IV. Informacja dotycząca ochrony zabytków.**

-teren na którym zaprojektowano obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nisko.

## **V. Dane dotyczące wpływu eksploatacji górniczej.**

- teren nie znajduje się w terenach wpływu górniczego.

## **VI. Dane dotyczące wpływu na środowisko.**

Obiekty obecnie projektowane tj. budynek mieszkalny wielorodzinny (typu socjalnego, 8 lokali socjalnych) wraz z częścią gospodarczą, oznaczony nr 1 w projekcie zagospodarowania działki nie mają negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne, oraz nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emitują pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

## **VII. Obiekty projektowane i ich dane techniczne.**

### **1. budynek mieszkalny wielorodzinny-socjalny (projekt indywidualny)**

- powierzchnia zabudowy 330,60 m<sup>2</sup> + taras/komunikacja zewn./ 60,80 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa /brutto/ 270,98 m<sup>2</sup> + taras/komunikacja zewn./ 60,80 m<sup>2</sup>
- powierzchnia mieszkalna 252,07 m<sup>2</sup>
- powierzchnia gospodarcza 18,91 m<sup>2</sup>
- kubatura budynku 1396,80 m<sup>3</sup> + część zadaszona 195,0 m<sup>3</sup>

## **VIII. Bilans terenu:**

- pow. działki 2024,00 m<sup>2</sup>
- pow. pod obiektami 615,00 m<sup>2</sup>
- pow. placów /istniejąca/ 565,00 m<sup>2</sup>
- pow. placów /projektowana/ 55,00 m<sup>2</sup>
- pow. zieleni 789,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy wynosi 30,38%

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 38,98 %

## **IX. Warunki geotechniczne posadowienia budynku.**

Budynek, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24. 09. 1998 r. Dz. U. Nr. 126 póź. 839 zaliczany jest do pierwszej, kategorii geotechnicznej (która obejmuje niewielkie obiekty budowlane o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach gruntowych) - wystarcza jakościowe określenie właściwości gruntów. Teren na którym ma być posadowiony budynek mieszkalny wielorodzinny-socjalny i gospodarczy posiada warstwy jednorodne bez gruntów słabonośnych, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej posadowienia. Nie występują niekorzystne zjawiska geotechniczne. Głębokość przemarzania gruntu dla lokalizacji budynków wynosi 1,0m. Posadowienie budynków przyjęto na głębokości poniżej przemarzania terenu. Założoną nośność gruntu w poziomie posadowienia fundamentów projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego-socjalnego i gospodarczego przyjęto 0.15MPa.

## **X. Wytyczne realizacyjne.**

Budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowano w linii zabudowy 6,7 m od krawędzi drogi gminnej nr ewid. 2294/1 ( ul. Wyszyńskiego) oraz w odległości:

- 4,0m od granicy z działki nr ewid. 2261/2

Kontener na śmieci istniejący umieszczony na utwardzonym placu wewnątrz własnej działki.

Doprowadzenie do projektowanego budynku mieszkalnego wody z istniejącej sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej . Doprowadzenie energii elektrycznej do budynku z istniejącej sieci za oddzielnym opracowaniem.

Na działkę prowadzi istniejący zjazd z drogi gminnej (ul. Wyszyńskiego) o nawierzchni asfaltowej.

Spadki utwardzonych placów na działce inwestora w celu odprowadzenia wód opadowych skierowane do wnętrza własnej działki.

Budynek mieszkalny murowany ze ścianą pełną EI 60 wysokości 5,85cm usytuowany w odległości od działki inwestora 1,6m na działce nr ewid.2261/2 spełnia warunki techniczne paragrafu 13 i paragrafu 60 w sprawie zacienienia budynku.

## **XI. Wskazówki wykonawcze.**

Przed rozpoczęciem robót uzyskać pozwolenie na budowę w Starostwie Powiatowym w Nisku.

Kierownictwo budowy powierzyć osobie posiadającej wymagane przygotowanie zawodowe. Roboty wykonać zgodnie z projektem technicznym i treścią pozwolenia na budowę. Budynek należy wytyczyć w terenie przez uprawnionego geodetę.

**lipiec 2016**