

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie i program określony przez Inwestora.
- 1.2. Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne.
- 1.3. Uzgodnienia robocze z Inwestorem i Miejskim Konserwatorem Zabytków.
- 1.4. Mapa ewidencyjna terenu.
- 1.5. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wilczak-Dolina” zatwierdzony Uchwałą nr VI/55/19 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30.01.2019 r.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji frontowej i szczytowych oraz remont i docieplenie elewacji podwórzowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego w granicach nieruchomości nr ewid. 129/2 w obrębie 76 przy ul. Ułańskiej 21 w Bydgoszczy.

3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA I ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren inwestycji zlokalizowany jest w dzielnicy WILCZAK, po stronie południowo-wschodniej ulicy Ułańskiej, w konturze urbanistycznym 26.MW miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wilczak-Dolina” w Bydgoszczy, zatwierdzonego Uchwałą nr VI/55/19 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30.01.2019 r.

Zagospodarowanie stanowią dwa budynki, mieszkalny usytuowany w luźnym ciągu zabudowy pierzejowej i gospodarczy, usytuowany w części podwórzowej działki, w odległości średnio ok. 2,0 m od granicy północno-wschodniej.

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny. Jest to obiekt na planie zwartej prostokąta, posadowiony na terenie o dużym spadku, jednokondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, podpiwniczony, kryty dachem stromym dwuspadowym z lukarnami.

Obsługę komunikacyjną nieruchomości zapewnia ulica Ułańska i poprowadzony z niej dojazd na zaplecze poprzez działkę drogową 129/1. Dostęp dla mieszkańców umożliwia wejście od frontu bezpośrednio z ulicy oraz od strony szczytowej północno-wschodniej i podwórzowej poprzez działkę drogową jw.

Teren jest w pełni uzbrojony, tym samym zapewnione są media konieczne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu.

4. STAN PRAWNY

Budynek stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej UŁAŃSKA 21.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zakres inwestycji sprowadzający się do remontu elewacji frontowej i szczytowych oraz remontu i docieplenia elewacji podwórzowej nie powoduje zmian istniejącego zagospodarowania terenu.

6. BILANS TERENU

Powierzchnia terenu nr ewid. 129/2 wynosi 837,0 m² – nie ulega zmianie.
Grubość projektowanego ocieplenia o wartości 15,0 cm (nadziemie) i 12,0 cm (ściany fundamentowe) mieści się w granicach własności inwestora.

7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Przyjęte rozwiązania dają podstawy do stwierdzenia, że objęte projektem elementy budynku nie będą stwarzać zagrożenia ludzi. Zachowane zostają dotychczasowe warunki w zakresie ewakuacji, a także możliwości prowadzenia akcji ratowniczej.

Obsługę przeciwpożarową zapewnia ulica Ułańska o parametrach drogi pożarowej. Najbliższy hydrant zewnętrzny zlokalizowany jest w ulicy w odległości 15,30 m od naroża północno-zachodniego.

8. WARUNKI HIGIENICZNO-SANITARNE I OCHRONY ŚRODOWISKA

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2021 r. poz. 247) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

Ewentualne uciążliwości o zasięgu lokalnym i krótkotrwałym, mogą wystąpić w trakcie budowy, tj. okresowe podwyższenie klimatu akustycznego i przemijające zanieczyszczenie powietrza (spaliny z transportu i maszyn budowlanych, pył budowlany).

Wszystkie odpady będą gromadzone selektywnie w przystosowanych do tego celu pojemnikach oraz wywiezione przez firmę posiadającą stosowne zezwolenie.

9. WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Teren nieruchomości znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

Znajdujący się na terenie budynek mieszkalny, z uwagi na wartość historyczną, ujęty jest w ewidencji zabytków.

Działania inwestycyjno-budowlane dotyczące nieruchomości wymagają uzgodnienia ze służbami konserwacji zabytków.

Nie przewiduje się robót ziemnych. W razie przypadkowego odkrycia przedmiotów o charakterze zabytkowym, należy wstrzymać prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte artefakty i niezwłocznie powiadomić przywoływane służby.

10. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Projektowany zakres prac spowoduje zajęcie pasa szer. max. 15,0 cm na terenie działki inwestora nr ewid. 129/2 wynikającego z grubości projektowanego docieplenia ścian nadziemna.

Innych zmian w oddziaływaniu budynku na tereny sąsiednie nie przewiduje się.