

OPIS TECHNICZNY

do szkicu lokalizacyjnego usytuowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego V-kondygnacyjnego przy ul. Sportowej 4A znajdującego się na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 647/8 w Bielsku Podlaskim.

1. Podstawa opracowania.

Podstawę opracowania stanowi:

- Umowa zawarta z Inwestorem,
- Uzgodnienia z Inwestorem,
- Wizja i pomiary w terenie,
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane,
- Opracowany audyt energetyczny przedmiotowego budynku.

2. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest szkic lokalizacyjny terenu nieruchomości składającej się z działki o numerze geodezyjnym 647/8 położonej w Bielsku Podlaskim przy ul. Sportowej 4A.

3. Opis istniejącego stanu zagospodarowania nieruchomości i terenu sąsiedniego.

Przedmiotowa nieruchomość położona w Bielsku Podlaskim przy ulicy Sportowej 4A stanowi własność wspólnoty mieszkaniowej, zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym wykonanym w latach 80-tych XX wieku. Budynek ten został wzniesiony w technologii systemu tradycyjnego murowanego.

Nieruchomość uzbrojona we wszystkie niezbędne media, w tym przyłącze ciepłownicze, sieć kanalizacyjną, wodociągową, energetyczną.

Nieruchomość o numerze geodezyjnym 647/8 graniczy:

- od północy z terenami zabudowy usługowej,
- od południa z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- od wschodu z terenami drogi publicznej (ul. Sportowa),
- od zachodu z terenami zabudowy usługowej,

Nieruchomość posiada bezpośredni urządzony dostęp do drogi publicznej ulicy Sportowej. Realizacja zamierzenia nie stwarza konieczności przebudowy istniejącego ani budowy nowego zjazdu.

Działka posiada teren płaski, zagospodarowany, zaś występująca zieleń nie przedstawia wartości użytkowej.

Nieruchomość posiada niezbędne przyłącza infrastruktury technicznej.

4. Ochrona konserwatorska.

Przedmiotowa nieruchomość nie znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską. W razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac budowlanych na przedmioty zabytkowe obowiązkowo należy powiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, ul. Dojlidy Fabryczne 23.

5. Wpływ eksploatacji górniczej.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest poza obszarem terenu górniczego.

6. Zaopatrzenie obiektu w media.

Woda:

Zaopatrzenie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w wodę poprzez istniejące przyłącze wodociągowe z sieci miejskiej. Nie przewiduje się przebudowy istniejącego ani budowy nowego przyłącza.

Kanalizacja sanitarna:

Odprowadzenie ścieków socjalno - bytowych z przedmiotowego budynku istniejącym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicach miejskich. Nie przewiduje się przebudowy istniejącego ani budowy nowego przyłącza.

Energia elektryczna:

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej na nieruchomości sieci energetycznej poprzez przyłącze doziemne. Nie przewiduje się przebudowy istniejącego ani budowy nowego przyłącza.

Ogrzewanie pomieszczeń:

Ogrzewanie pomieszczeń - instalacja c. o. zasilana przyłączem ciepłowniczym z zewnętrznej kotłowni. Nie przewiduje się przebudowy istniejącego ani budowy nowego przyłącza.

Wody opadowe:

Wody opadowe z połaci dachowych odprowadzane są na nieutwardzony teren własnej posesji.

Komunikacja:

Komunikacja odbywa się poprzez bezpośrednio dostępny pas drogi publicznej ulicy Sportowej .

7. Istniejące oraz przewidywane zagrożenia dla środowiska.

Istniejący obiekt nie wpływa negatywnie na stan środowiska naturalnego i zdrowia ludzi. Spełnione są wymogi wynikające z ochrony terenów sąsiednich przed hałasem i drganiami oraz wymogi dotyczące bezpieczeństwa i higieny. Usytuowanie obiektów, urządzeń i sieci nie narusza interesów osób trzecich.

Opracował:

mgr inż. arch. Mariusz Jerzy Niewiński
Upr. Bud. Nr Bł-PdOKK/85/06/2007

mgr inż. arch. Anna Sadowska