

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

część opisowa

1. DANE OGÓLNE.

- 1.1. Obiekt: Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego (budynek nr 48) wraz z instalacjami i przyłączem energetycznym oraz rozbiórka budynku stodoły posadowionych na dz. nr 3064/15 w Andrychowie, budowa czterech budynków socjalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami, utwardzeniem terenu, miejscami postojowymi, pompą ciepła oraz instalacją oświetlenia zewnętrznego w miejscowości Andrychów dz. nr ewid.: 3069/3, 3069/4, 3081/4, 3064/15, 3064/12, obręb: 0001 Andrychów, jednostka ewidencyjna: 121801_4 Andrychów
- 1.2. Inwestor: Gmina Andrychów, ul. Rynek 15, 34-120 Andrychów, którą reprezentuje: Tomasz Żak - Burmistrz Andrychowa przy Kontrasygnacie Skarbnika Gminy- Doroty Żywioł
- 1.3. Projektant: mgr inż. arch. Agnieszka Lewandowska
Pl. Jana Pawła II 13, 34-100 Wadowice
- 1.4. Podstawa formalno – prawna opracowania.
- zlecenie Inwestora,
 - uchwała nr XLIX-463-06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2006 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 23 listopada 2006 r. nr 801 poz. 4838 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Andrychowie z późniejszymi zmianami.
 - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 165, poz. 1650 z 2003 roku),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690),
 - Literatura fachowa z zakresu projektowania,
 - Aktualna mapa sytuacyjno- wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500 przyjęta do zasobu powiatowego w dniu 31.01.2017r. I zaewidencjonowaną pod nr P.1218.2017.359
 - Wizje lokalne i pomiary przeprowadzone w terenie
 - Obowiązujące przepisy, polskie normy oraz zasady wiedzy i sztuki budowlanej.
- 1.5. Przedmiot inwestycji - cel i zakres opracowania.
1. Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno – budowlany rozbiórki budynku mieszkalnego jednorodzinnego (budynek nr 48) wraz z instalacjami i przyłączem energetycznym oraz rozbiórka budynku stodoły posadowionych na dz. nr 3064/15 w Andrychowie, budowa czterech budynków socjalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami, utwardzeniem terenu, miejscami postojowymi, pompą ciepła oraz instalacją oświetlenia zewnętrznego w miejscowości Andrychów dz. nr ewid.: 3069/3, 3069/4, 3081/4, 3064/15, 3064/12, obręb: 0001 Andrychów, jednostka ewidencyjna: 121801_4 Andrychów.
- 1.5.1. Kolejność realizacji
- Zagospodarowanie placu budowy poprzez ogrodzenie i zabezpieczenie budynków.
 - Rozbiórka budynków wraz z instalacjami, oraz przyłączem energetycznym posadowionych na dz. nr ewid.: 3064/15 w Andrychowie (budynek nr 48 przy ul. Batorego w Andrychowie oraz przynależna do niego stodoła).
 - Rozbiórka przyłącza energetycznego, rozbiórka pokrycia i konstrukcji dachu, demontaż stropów, klatki schodowej i ścian, rozbiórka elementów żelbetowych, rozbiórka fundamentów oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu.

- Budowa budynków objętych opracowaniem wg kolejności przyjętych prac. Powtarzalne cztery budynki wielorodzinne powstaną w kolejności od północnej granicy działki (strona z dojazdem) do południowej.
- Zagospodarowanie terenu tj. wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego, utwardzenia, wykonanie miejsc postojowych utwardzonych płytami ażurowymi (tzw. zielone miejsca postojowe).
- budowa przyłączy (energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne wraz z przepompownią) wykonane zostaną wg odrębnego opracowania zgodnie z art. 29a Prawa Budowlanego.

1.6. Materiały wyjściowe do opracowania.

- 1.6.1. Uchwała nr XLIX-463-06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2006 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 23 listopada 2006 r. nr 801 poz. 4838 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Andrychowie z późniejszymi zmianami.
- 1.6.2. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 165, poz. 1650 z 2003 roku),
- 1.6.3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690),
- 1.6.4 Literatura fachowa z zakresu projektowania,
- 1.6.5 Aktualna mapa sytuacyjno- wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500 przyjęta do zasobu powiatowego w dniu 31.01.2017r. I zaewidencjonowaną pod nr P.1218.2017.359
- 1.6.6 Wizje lokalne i pomiary przeprowadzone w terenie
- 1.6.7 Obowiązujące przepisy, polskie normy oraz zasady wiedzy i sztuki budowlanej.
- 1.6.8 Zlecenie inwestora

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

2.1. Położenie i zagospodarowanie obszaru inwestycji.

Działki **3069/3, 3069/4, 3081/4, 3064/15, 3064/12** w miejscowości Andrychów, gmina Andrychów, powiat wadowicki leżą w terenie płaskim.

Działki inwestycyjne są zabudowane, nieogrodzone i posiadają dostęp do drogi publicznej (ulicy Batorego) od strony północnej, który odbywa się poprzez działki nr 5961/11, 6157/6, 5962/1 do drogi wojewódzkiej (dz. nr 6002/7).

Działki inwestycyjne zgodnie Uchwała nr XLIX-463-06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2006 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 23 listopada 2006 r. nr 801 poz. 4838 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Andrychowie z późniejszymi zmianami znajdują się w całości na obszarze oznaczonym symbolem A6.1/3a.MN1 gdzie podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oraz wielorodzinna (MN1), natomiast w przeznaczeniu dopuszczonym dla terenu jest zabudowa MW1 – tereny zabudowy wielorodzinnej z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

Działka znajduje się w terenie zabudowanym w myśl przepisów o ruchu drogowym. Całe zamierzenie budowlane zlokalizowane jest w terenach budowlanych.

Na działce znajdują się obecnie dwa budynki przeznaczone do rozbiórki tj. budynek o nr 48 przy ul. Batorego oraz przynależna do niego stodoła.

Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami mpzp w tym zakresie.

2.2. Istniejąca infrastruktura techniczna.

Na działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się: napowietrzna linia energetyczna, gminna sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna (Gminna oczyszczania ścieków na sąsiedniej nieruchomości), sieć gazowa oraz sieć ciepłownicza.

Istniejący budynek (nr 48 przy ul. Batorego) posiada przyłącz energetyczny, oraz instalację kanalizacyjną do szamba i wodociągową ze studni.

Budynek stodoły posiada zalicznikowy przyłącz prądu.

Obydwa budynki wraz z instalacjami oraz przyłączem prądu zostaną rozebrane.

W południowej części działki przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV „w poziomie” przecinając działkę w poprzek. Odległość zabudowy od skrajnego przewodu wynosi 24,89m od strony południowo-zachodniej do 37,06m od strony południowo-wschodniej. W sąsiedztwie działki od strony zachodniej linia średniego napięcia 15 kV przebiega w początkowej fazie równolegle do 110 kV do słupa (potrójnego) znajdującego się na sąsiedniej nieruchomości a potem „pionowo” w kierunku północnym na sąsiedniej nieruchomości, wzdłuż działki inwestycyjnej. Odległość projektowanej zabudowy od skrajnego przewodu wynosi 6,42 od strony północno-zachodniej do 10,68m od strony południowo-zachodniej. Strefy ochronne zostały naniesione na projekcie zagospodarowania terenu.

2.3. Istniejąca zieleni.

Na omawianym terenie występuje zieleni wysoka średniowysoka oraz niska o charakterze nieorganizowanym.

3. OPIS PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

3.1. Obiekty budowlane.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno – budowlany rozbiórki budynku mieszkalnego jednorodzinnego (budynek nr 48) wraz z instalacjami i przyłączem energetycznym oraz rozbiórka budynku stodoły posadowionych na dz. nr 3064/15 w Andrychowie, budowa czterech budynków socjalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami, utwardzeniem terenu, miejscami postojowymi, pompą ciepła oraz instalacją oświetlenia zewnętrznego w miejscowości Andrychów dz. nr ewid.: 3069/3, 3069/4, 3081/4, 3064/15, 3064/12, obręb: 0001 Andrychów, jednostka ewidencyjna: 121801_4 Andrychów.

Planowane budynki wykonane w technologii tradycyjnej, murowanej ze stropami żelbetowymi są budynkami powtarzalnymi. Każdy przykryty dachem dwuspadowym, symetrycznym o jednakowym kącie nachylenia 30 stopni. Każdy z budynków jest na planie wielokąta z wydzieloną zewnętrzną klatką schodową i komunikacją w postaci galerii prowadzącej do poszczególnych mieszkań. W pojedynczym budynku wydzielono 13 mieszkań, oraz pomieszczenie techniczne. Całość zamierzenia obejmuje budowę 52 mieszkań.

Działki inwestycyjne zgodnie Uchwała nr XLIX-463-06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2006 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 23 listopada 2006 r. nr 801 poz. 4838 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Andrychowie z późniejszymi zmianami znajdują się w całości na obszarze oznaczonym symbolem A6.1/3a.MN1 gdzie podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oraz wielorodzinna (MN1), natomiast w przeznaczeniu dopuszczonym dla terenu jest zabudowa MW1 – tereny zabudowy wielorodzinnej z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

Działka znajduje się w terenie zabudowanym w myśl przepisów o ruchu drogowym. Całe zamierzenie budowlane zlokalizowane jest w terenach budowlanych.

Każdy z budynków jest na planie wielokąta przedzielonego centralnie umieszczoną zewnętrzną klatką schodową oraz galeriami prowadzącymi do poszczególnych mieszkań. Przykryte są dachem dwuspadowym, symetrycznym o jednakowym kącie nachylenia. Budynki są niepodpiwniczone, piętrowy, z nieużytkowym poddaszem. Strefa wejściowa do budynków zlokalizowana jest od strony północnej.

Planowane budynki pokryty dachówką ceramiczną w kolorze brązowym. Kolorystyka ścian ciepła z palety barw od bieli do brązu. W części rysunkowej wydzielono pola przy oknach w których powierzchnia ma przypominać drewno (np. płyty włókno- cementowe, tynk strukturalny, deski elewacyjne, konglomerat drewniany), dojścia i komunikacja zewnętrzna płytki ceramiczne, rynny w kolorze brązowym, stolarka okienna i drzwiowa w kolorze

brązowym, kominy i podmurówka – klinkier w kolorze brązowym nawiązującym do pozostałej części elewacji.

Obiekt spełnia wymagania, o których mowa w art. 5, ust.1 Prawa Budowlanego, zapewniając spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:

- a) nośności i stateczności konstrukcji,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) higieny, zdrowia i środowiska,
- d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- e) ochrony przed hałasem,
- f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
- g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;

Budynki nie posiadają ewidentnych detali architektonicznych.

Forma architektoniczna budynku jest prosta i nawiązuje do cech lokalnego krajobrazu i tradycji budownictwa regionu.

Program użytkowy:

Umiejscowienie budynku oraz zewnętrzny układ komunikacyjny (utwardzone dojścia, dojazdy i place), pokazuje rysunek zagospodarowania terenu wokół inwestycji sporządzony na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej P.1218.2017.359 z dnia 31.01.2017 r.

3.2. Układ komunikacyjny - urządzenia drogowe i terenowe.

Działki inwestycyjne są zabudowane, ogrodzone i posiadają dostęp do drogi publicznej (ul. Batorego od strony północnej) za pośrednictwem istniejącego zjazdu po działkach nr 5961/11, 6157/6, 5962/1. Obsługa komunikacyjna do działki będzie funkcjonować jak do tej pory. Na działce zaprojektowane zostaną tereny utwardzone stanowiące dojścia i dojazd do nowoprojektowanych budynków i stanowiących drogę pożarową spełniającą wymogi Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracyjnych z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Ciąg pieszo - jezdny prowadzący do projektowanych miejsc postojowych w wymaganej przepisami ilości 57 miejsc postojowych (miejsca postojowe wykonane zostaną z płyt ażurowych) poprowadzony zostanie wzdłuż wschodniej granicy działki oraz częściowo wzdłuż południowej granicy działki inwestycyjnej.

Projektowane chodniki oraz opaski chodnikowe wokół nowoprojektowanych budynków wykonane będą z kostki brukowej, płyt betonowych oraz z płyt ażurowych w odległości 10m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Od strony południowej zaprojektowany zostaje plac utwardzony w celach późniejszego wykorzystania pod rekreację, którego lokalizację przedstawia część graficzna projektu zagospodarowania terenu. Od strony północnej przy wjeździe na działkę zaprojektowany zostanie śmietnik. Odległość śmietnika od granic działek sąsiednich wynosi powyżej 3,0m a od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w projektowanym budynku 12,93m oraz od budynku istniejącego od strony północnej odległość wynosi 19,15m.

3.3. Projektowana infrastruktura techniczna.

Do budynku zapewnia się:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze wodociągowe – wg odrębnego opracowania.
- odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej kanalizacji sanitarnej za pomocą projektowanej przepompowni ścieków będącej częścią projektowanego przyłącza ciśnieniowego – wg odrębnego opracowania.
- zaopatrzenie w energię elektryczną napowietrznym przyłączem kablowym – wg odrębnego opracowania.

- wody opadowe z połaci dachowej oraz z projektowanego terenu utwardzonego odprowadzone zostaną na własny teren nieutwardzony w sposób nie pogarszający warunków wodnych na działkach sąsiednich. Z projektowanych miejsc postojowych wody opadowe zostaną odprowadzone również na nieutwardzony teren inwestora z uwagi na fakt zastosowania powierzchni ażurowych w celu wytworzenia dodatkowej powierzchni zielonej, dzięki czemu uzyskujemy tzw. zielone miejsca postojowe.
- zapotrzebowanie na ciepło do celów grzewczych jak również do celów ciepłej wody użytkowej będzie realizowane za pomocą pompy ciepła z wymiennikiem gruntowym pionowym. Każdy budynek obsługiwany będzie przez jedną pompę ciepła współpracującą z zasobnikiem c.z.w.u. Dla każdej z pomp będą 4 pionowe gruntowe wymienniki ciepła zlokalizowane pomiędzy budynkami z zachowaniem minimalnych odległości od ścian budynku. Lokalizację wymienników gruntowych pokazuje projekt zagospodarowania terenu.

3.4. Projektowana zieleń i mała architektura.

Teren budowlany jest częściowo zadrzewiony zielenią nieurządzoną. Zieleń zostanie uporządkowana i uzupełniona pełniąc funkcję ozdobną i izolacyjną. Istniejące drzewa o walorach kompozycyjnych zostaną zachowane. Działki inwestycyjne są zagospodarowane w zakresie zieleni i stan zagospodarowania jest zgodny z MPZP.

3.5. ROZBIÓRKA:

Kolejność realizacji robót:

- Zagospodarowanie placu budowy poprzez ogrodzenie i zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich.

- Demontaż wyposażenia, instalacji i elementów wykończeniowych

Przed przystąpieniem do demontażu instalacji należy odłączyć wszystkie przyłącza sieci zewnętrznych, do rozbiórki instalacji przystąpić dopiero po stwierdzeniu odłączenia tych instalacji od sieci miejskich przez uprawnionych przez uprawnionych pracowników właściwych instytucji, potwierdzonym wpisem do dziennika budowy/rozbiórki.

Rozbiórkę instalacji rozpocząć od demontażu armatury i urządzeń końcowych, lamp osprzętu, armatury, zaworów itp.

Demontaż orurowania i instalacji wewnętrznych.

Rozbiórka orynnowania i rur spustowych.

Demontaż stolarki – rozpocząć od zdjęcia skrzydeł okiennych i drzwiowych.

Rozbiórka posadzek, podłóg, okładzin ściennych, sufitów i innych elementów wyposażenia.

- Rozbiórka pokrycia.

- Rozbiórka konstrukcji dachu.

Rozbiórkę elementów dachu prowadzić etapami: demontaż ołączenia połaci, rozbiórka elementów konstrukcyjnych (krokwi, płatwi, słupów itp.)

Elementy ciąć przy użyciu pił na mniejsze fragmenty i opuszczać na teren.

Pocięte elementy układać na wyznaczonym składowisku.

W czasie rozbiórki zabezpieczyć nierozebrałe jeszcze elementy przed utratą stateczności.

W czasie cięcia należy zwrócić szczególną uwagę na elementy stalowe takie jak gwoździe i śruby znajdujące się w elementach drewnianych/

- Rozbiórka stropów.

Rozbiórkę stropów prowadzić etapami: demontaż warstw podłogowych do belek, rozbiórka podsufitek, rozbiórka belek konstrukcyjnych.

Elementy ciąć przy użyciu pił na mniejsze fragmenty i opuszczać na teren.

Pocięte elementy na bieżąco układać na wyznaczonym składowisku.

W czasie cięcia należy zwrócić szczególną uwagę na elementy stalowe takie jak gwoździe i śruby znajdujące się w elementach drewnianych.

Rozbiórkę wykonać przez kruszenie istniejącej konstrukcji. Prace te wykonać przy użyciu młotów pneumatycznych zamontowanych na ciężkim sprzęcie (koparka, ładowarka). W czasie kruszenia stropów należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie dostępu do

pomieszczeń znajdujących się poniżej. Gruz powstały w czasie kruszenia należy na bieżąco ładować na samochody i wywozić na wyznaczone miejsce.

- Rozbiórka ścian.

Ściany należy wyburzać ręcznie rozpoczynając od góry. Przed przystąpieniem do rozbiórki ścian zewnętrznych i wewnętrznych trzeba sprawdzić czy nie podtrzymują one innych elementów konstrukcyjnych. Ścianę obciążoną można rozebrać dopiero po rozebraniu spoczywających na niej elementów. Niedopuszczalne jest podkopywanie lub podcinanie ścian. Ściany uszkodzone należy zabezpieczyć przed przewróceniem w trakcie rozbierania.

Nie rozbierać ścian przez przewrócenie.

Gruz powstały z rozbiórki należy na bieżąco wywozić.

- Rozbiórka elementów żelbetowych.

Rozbiórkę elementów żelbetowych wykonać poprzez kruszenie istniejącej konstrukcji. Prace te należy wykonać przy użyciu młotów pneumatycznych zamontowanych na ciężkim sprzęcie (koparka, ładowarka). Pręty zbrojeniowe występujące w elementach żelbetowych należy ciąć przy użyciu pił.

Gruz betonowy powstały w czasie kruszenia należy na bieżąco ładować na samochody i wywozić na wyznaczone miejsce.

- Rozbiórka fundamentów.

Rozbiórkę fundamentów należy rozpocząć od góry lub poprzez kruszenie mechaniczne. Prace te należy wykonywać przy użyciu młotów pneumatycznych, koparek lub ręcznie na odkład. Gruz powstały w wyniku kruszenia należy na bieżąco ładować na samochody i wywozić na wyznaczone miejsce.

- Rozbiórka podziemnych elementów.

- Rozbiórka pozostałych elementów zagospodarowania terenu.

Doprowadzenie terenu do stanu niezagrażającego bezpieczeństwu.

Uporządkowanie terenu.

Demontaż zaplecza budowy.

SPOSÓB PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH.

Wszystkie elementy wyposażenia i wykończenia budynku należy rozbierać przy pomocy ręcznych narzędzi i lekkich młotów, sprzętów i urządzeń ciężkich.

Wyburzenia ścian należy wykonywać przy użyciu ręcznych narzędzi i lekkich młotów, urządzeń ciężkich.

Elementy żelbetowe należy rozbierać przy użyciu młotów pneumatycznych. Cięcie zbrojenia przy użyciu pił obrotowych. Cięcie betonu przy użyciu pił diamentowych.

Ładunek gruzu na środki transportowe mechaniczne.

ZALECENIA ROZBIÓRKOWE.

Roboty rozbiórkowe powinna prowadzić osoba o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu. Kierownik powinien zatrudniać osoby obeznane z tego rodzaju robotami. Przez cały czas trwania robót należy pilnować, aby osoby postronne nie weszły na plac rozbiórki.

W czasie prowadzenia robót należy prowadzić dziennik budowy/rozbiórki.

Teren objęty robotami rozbiórkowymi należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy odłączyć przyłącza sieci zewnętrznych.

Wszystkie roboty budowlano- rozbiórkowe robót wykonać zgodnie z obowiązującymi „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

W czasie robót rozbiórkowych należy bezwzględnie przestrzegać przepisów BHP. Wszyscy pracownicy biorący udział w pracach rozbiórkowych powinni być odpowiednio przeszkoleni i posiadać odpowiednie narzędzia oraz środki ochrony zdrowia.

W czasie robót należy zwracać szczególną uwagę na kolejność robót, aby usuwanie jednego elementu nie spowodowało niekontrolowanego zawalenia lub spadania innego.

Prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość obalenia części konstrukcji przez wiatr jest niedopuszczalne.

Prowadzenie robót rozbiórkowych podczas wiatru o prędkości przekraczającej 10 m/s jest zabronione.

Wszystkie materiały z rozbiórki wywozić i utylizować w sposób uzgodniony z Inwestorem i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Prace rozbiórkowe należy prowadzić na podstawie odpowiedniego nakazu lub pozwolenia na rozbiórkę.

OCENA MOŻLIWOŚCI WYKONANIA ROZBIÓRKI.

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić pod fachowym nadzorem uprawnionej osoby, zgodnie z opracowanym projektem, z Polskimi Normami i przepisami oraz ogólnie przyjętą wiedzą i sztuką budowlaną.

Wykonanie projektowanej rozbiórki jest dopuszczalne i nie zagraża bezpieczeństwu konstrukcji sąsiednich budynków.

Planowana inwestycja koliduje z istniejącym przyłączem energetycznym, który należy rozebrać przed rozpoczęciem robót budowlanych w trybie art. 29 a. Poza w/wym. Przyłączem planowana inwestycja nie koliduje z innymi przyłączami i sieciami uzbrojenia terenu.

Planowana inwestycja harmonijnie nawiązuje gabarytami i kolorystyką do istniejących budynków sąsiednich i charakteru miejsca oraz jest zgodna z zapisami MPZP we wszystkich wytycznych (gabaryty i forma budynków, powierzchnie, przeznaczenie obiektu i zagospodarowanie terenu).

SPOSÓB ZABEZPIECZENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić brygadą roboczą po przeszkoleniu BHP w zakresie robót rozbiórkowych, pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Pracownikom należy zapewnić odpowiednią odzież i środki bezpieczeństwa osobistego zgodnie z wymogami BHP.

Teren rozbiórki należy wydzielić, z zachowaniem wymaganej strefy ochronnej i miejsca postoju dla samochodu do transportu zużytych materiałów pochodzących z prac rozbiórkowych oraz odpowiednio oznakować.

Teren rozbiórki należy zabezpieczyć przed możliwością wtargnięcia osób postronnych.

3.6. Dane ogólne

- Istniejące budynki przeznaczone do rozbiórki zlokalizowane są w północnej części działki.
- Od wschodniej strony oraz od północy zostały zaprojektowane miejsca postojowe w ilości wymaganej przez przepisy odrębne. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie. Ilość projektowanych miejsc parkingowych jest wystarczająca dla planowanego obiektu.
- Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z gminnym planem gospodarowania odpadami komunalnymi.
- wody opadowe z połaci dachowej oraz z projektowanego terenu utwardzonego odprowadzone zostaną na własny teren nieutwardzony w sposób nie pogarszający warunków wodnych na działkach sąsiednich. Z projektowanych miejsc postojowych wody opadowe zostaną odprowadzone również na nieutwardzony teren inwestora z uwagi na fakt zastosowania powierzchni ażurowych w celu wytworzenia dodatkowej powierzchni zielonej, dzięki czemu uzyskujemy tzw. zielone miejsca postojowe.
- Dojścia i dojazdy zostaną utwardzone kostką brukową/betonową wibroprasowaną o grubości 8,0 cm, która ułożona zostanie na podsypce piaskowo-cementowej o grubości 3,0cm. Podbudowę należy wykonać z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr 25cm oraz kruszywa naturalnego o gr. 15 cm.
- Wszystkie masy ziemne powstałe z wykopów i nasypów bilansują się w granicach inwestycji i zostaną zagospodarowane na terenie działki Inwestycyjnej.
- Projektowane instalacje znajdują się wyłącznie na terenie działki budowlanej tym samym nie stosuje się przepisu art. 28b Ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne.
- Uciążliwość związana z projektowaną inwestycją nie wykracza poza granice działki inwestycyjnej.
- Projektowana inwestycja nie koliduje z istniejącymi sieciami i przyłączami.

- Działki znajdują się poza obszarem NATURA 2000 tak więc nie mają wpływu na ten obszar. Najbliższe obszary NATURA 2000 oddalone są w odległości liczonej w kilometrach.

4. BILANS TERENU.

Zestawienie powierzchni zabudowy wyznaczono zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie nr **PN-ISO 9836:1997**

Zestawienie powierzchni (bilans terenu):

Pow. działki nr 3064/15.....	5983,00 m ²
Pow. działki nr 3069/3.....	479,00 m ²
Pow. działki nr 3069/4.....	333,00 m ²
Pow. działki nr 3081/4.....	3844,00 m ²
Pow. działki nr 3064/12.....	450,00 m ²
Pow. działki nr 3064/15 w terenie A6.1/3a.MN1.....	5563,50 m ²
Pow. działki nr 3064/15 w terenie A6.1/1.ZP2.....	419,50 m ²
Pow. działki nr 3081/4 w terenie A6.1/3a.MN1.....	1724,35 m ²
Pow. działki nr 3081/4 w terenie A6.1/2.TO2.....	2119,65 m ²
Pow. działki nr 3069/3 w terenie A6.1/3a.MN1.....	479,00 m ²
Pow. działki nr 3069/4 w terenie A6.1/3a.MN1	333,00 m ²
Pow. działki nr 3064/12 w terenie A6.1/3a.MN1	450,00 m ²

Pow. projektowanej zabudowy1009,54 m²

Pow. projektowanych dojazdów i dojazdów w terenach A6.1/3a.MN11619,04 m²

Pow. projektowanego placu na odpady stałe15,00 m²

Pow. zieleni (biologicznie czynna) w terenie A6.1/3a.MN15906,27 m²

Powierzchnia biologicznie czynna stanowi 69,1 % pow. działek w terenie A6.1/3a.MN1

Powierzchnia zabudowy stanowi 11,8 % pow. działek w terenie A6.1/3a.MN1

Wymogi z Planu Miejsowego są spełnione.

Projektowany wskaźnik zabudowy (Pz) jest mniejszy niż 40%.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (Pb) jest większy niż 55 %.

5. INFORMACJA DOT. WPISU DO REJESTRÓW ZABYTKÓW ORAZ OCHRONY Z MPZP.

Teren na którym projektuje się w/w inwestycję nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz wojewódzkiego rejestru zabytków.

Teren nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN.

Tereny na których projektuje się w/w inwestycję nie leżą w strefie wpływu szkód górniczych jak również na terenie eksploatacji górniczej.

7. INFORMACJE I DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTÓW SĄSIEDNICH.

- Usuwanie odpadów stałych odbywa się w sposób dotychczasowy przez wywożenie. Odpady należy gromadzić w pojemnikach stalowych, opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania zgodnie z systemem przyjętym w gospodarce komunalnej Gminy. Planowana inwestycja nie ma wpływu na dotychczasową gospodarkę odpadami. Dotychczasowa gospodarka odpadami nie ma wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.
- Opracowując charakterystykę nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków technik lub luk we współczesnej wiedzy, z uwagi na typową technologię.
- Przeprowadzona analiza emisji zanieczyszczeń do środowiska dla stanu projektowanego obiektu nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych stężeń tych substancji możliwych do wprowadzenia do powietrza z procesów i operacji technicznych związanych z użytkowaniem obiektu.

- Gospodarka odpadami pozwala stwierdzić, iż zarówno rodzaje jak i ilości wytwarzanych odpadów nie wpłyną znacząco na stan środowiska naturalnego. Również gospodarka ściekami prowadzona zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ochrony środowiska nie naruszy równowagi biologicznej i odbywa się w sposób niezmienny.
- Z przeprowadzonej analizy planowanego przedsięwzięcia wynika, iż nie stanowi ono bezpośredniego zagrożenia dla środowiska i ludzi oraz, że obiekt nie narusza obowiązujących norm administracyjnych i interesów osób trzecich w zakresie ochrony środowiska.
- Dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu która dla terenów objętych inwestycją wynosi maksimum 55dB (pora dzienna) oraz 45dB (pora nocna). Poziom hałasu – mniejszy od wartości maksymalnych jak dla zabudowy usługowej.
- Dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia. Poziom hałasu – jak dla zabudowy usługowej.
- Charakter, program użytkowy i wielkość budynków oraz sposób ich posadowienia nie oddziałuje uciążliwie na działki sąsiednie leżące poza obszarem wyznaczonym, oraz nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne, oraz zdrowie i życie ludzi.
- Planowana inwestycja nie oddziałuje na środowisko i nie wymaga sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- Budynki objęte inwestycją spełniają normatywy w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Planowane przedsięwzięcie nie zwiększa emisji.
- Przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy należy zdjąć wierzchnią warstwę ziemi organicznej i odpowiednio zdeponować oraz ponownie wykorzystać w celu ochrony powierzchni ziemi i środowiska.

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji:

Nr ew. działki	Podstawa formalno – prawna włączenia do obszaru oddziaływania obiektu	Uwagi
3069/3	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.z 2013 r. poz 1409 z późn. zmianami). Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami): Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej. Rozdział 3. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych.	Działka znajduje się w obszarze oddziaływania z uwagi na zakres planowanej inwestycji.
3096/4	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.z 2013 r. poz 1409 z późn. zmianami). Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami): Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej. Rozdział 3. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych.	Działka znajduje się w obszarze oddziaływania z uwagi na zakres planowanej inwestycji.
3064/1 5	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.z 2013 r. poz 1409 z późn. zmianami). Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami): Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe, Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271	Działka znajduje się w obszarze oddziaływania z uwagi na zakres planowanej inwestycji.
3081/4	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.z 2013 r. poz 1409 z późn. zmianami). Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690	Działka znajduje się w obszarze oddziaływania z uwagi na zakres planowanej inwestycji.

	z późn. zmianami): Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej. Rozdział 3. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych.	
3064/1 2	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.z 2013 r. poz 1409 z późn. zmianami). Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami): Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej. Rozdział 3. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych.	Działka znajduje się w obszarze oddziaływania z uwagi na zakres planowanej inwestycji.

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje działki nr 3069/3, 3096/4, 3064/15, 3081/4, 3064/12. Podstawa prawna zakresu oddziaływania to Ustawa prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r.

Rodzaje uciążliwości związane z planowaną inwestycją to hałas od maszyn budowlanych.

8. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ ZGODNIE Z WYMAGANIAMI ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI Z DNIA 25.07.2009 R. W SPRAWIE PRZECIWPOŻAROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ ORAZ DRÓG POŻAROWYCH.

1. Lokalizacja.

budowa czterech budynków socjalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami, utwardzeniem terenu, Andrychów dz. nr ewid.: 3069/3, 3069/4, 3081/4, 3064/15, 3064/12, obręb: 0001 Andrychów, jednostka ewidencyjna: 121801_4 Andrychów. Całość przedstawiono w projekcie zagospodarowania terenu.

Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych zalicza się do strefy zagrożenia pożarem o obciążeniu ogniowym do 500 MJ/m².

Projektowany budynek spełnia wymagania bezpieczeństwa przeciwpożarowego budynku zgodnie z zasadami podanymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz. U. nr: 75, poz. 690). Budynek został zakwalifikowany jako: NISKI (N) do 12 [m] włącznie nad poziomem terenu, a z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania jako: MIESZKALNY (M). Zgodnie z klasą odporności pożarowej budynku 'E' nie stawia się wymagań odnośnie odporności ogniowej elementów tego budynku (tj. konstrukcja nośna, konstrukcja dachu, ściany, przekrycie dachu) – elementy NRO. Konstrukcja ścian i dachu – REI 60, stolarka drzwiowa i okienna EI30.

Kategoria zagrożenia ludzi – ZL IV

9. OPINIA GEOTECHNICZNA.

Planowaną inwestycję rozbiórki budynków wraz z instalacjami, oraz przyłączem energetycznym posadowionych na dz. nr 3064/15 w Andrychowie (budynek nr 48 przy ul. Batorego w Andrychowie oraz przynależna do niego stodoła), oraz budowa czterech budynków socjalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami, utwardzeniem terenu, Andrychów dz. nr ewid.: 3069/3, 3069/4, 3081/4, 3064/15, 3064/12, obręb: 0001 Andrychów, jednostka ewidencyjna: 121801_4 Andrychów zaprojektowano zgodnie z PN-81/B-03020 dla trzeciej strefy przemarzania gruntu. Głębokość posadowienia budynków jest zmienna. Ze względu na możliwość występowania gruntów spoistych w poziomie posadowienia nie wolno dopuścić do gromadzenia się wody w wykopach fundamentowych może to spowodować uplastycznienie gruntu i doprowadzić do znacznego obniżenia nośności. Projekt zagospodarowania terenu opracowano na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej zaewidencjonowanej pod nr P.1218.2017.359 i przyjętej do ewidencji dnia 31.01.2017 r.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stwierdzono proste warunki gruntowe Projektowany budynek zaliczono do

pierwszej kategorii geotechnicznej. Na podstawie przeprowadzonych badań podłoża gruntowego stwierdza się:

W rejonie badań teren jest poziomy i nie występują formy morfologiczne, świadczące o występowaniu procesów geodynamicznych mogących mieć negatywny wpływ na projektowaną inwestycję.

Badania przeprowadzono zimą. W wyjątkowo mokrych okresach roku – w czasie długotrwałych opadów deszczu lub intensywnych roztopów – woda gruntowa w postaci sączeń pojawić się może w gruntach spoistych, powodując pogorszenie ich parametrów wytrzymałościowych.

- proponuje się posadowienie budynków w obrębie warstwy geotechnicznej nr II.
- Zaleca się wykonanie zbrojonych fundamentów.
- W razie napotkania w dnie wykopów fundamentowych, gruntów słabonośnych (w postaci soczewek czy też przewarstwień) grunty te należy wymienić.
- Ewentualne pustki, powstałe po rozbiórce istniejących obiektów i instalacji należy zlikwidować poprzez zasypanie gruntem sypkim, zagęszczanym warstwami.
- Ostatnią warstwę wykopu należy wybierać w taki sposób (np. ręcznie), aby nie dopuścić do naruszenia struktury szkieletu gruntowego w dnie wykopów. W trakcie prowadzenia robót ziemnych należy zabezpieczyć wykopy zgodnie ze sztuką budowlaną.
- *Na podstawie analizy warunków gruntowych i hydrogeologicznych terenu badań oraz założeń konstrukcyjnych, zalicza się go do prostych warunków gruntowych, kategorię geotechniczną obiektu projektant ustalił jako I „Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego lub jego poszczególnych części określa*

10. UWAGI KOŃCOWE.

1. Wszystkie materiały budowlane i wykończeniowe winny posiadać odpowiednie atesty ITB, certyfikaty B i odpowiadać odpowiednim normom.
2. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy wykonać prace geodezyjno-pomiarowe.
3. Roboty budowlane należy wykonywać pod kierunkiem osoby uprawnionej, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
4. Wykonywanie wewnętrznych i zewnętrznych instalacji należy powierzyć wyspecjalizowanym pracownikom posiadającym odpowiednie uprawnienia.
5. Obowiązkowe jest prowadzenie Dziennika Budowy.
6. Wszelkie zmiany i odstępstwa od dokumentacji możliwe po uzgodnieniu z projektantem w ramach sprawowanego nadzoru autorskiego.

– K O Ń I E C –

SPORZĄDZIŁ: