

OPIS TECHNICZNY
Do projektu zagospodarowania działki

I. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest Modernizacja Domu Przedpogrzebowego na Cmentarzu Komunalnym zlokalizowanego na działce nr 67 w miejscowości Śrem, gm. Śrem. Budynek parterowy, niepodpiwniczony.

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Powierzchnia zabudowy budynku przedpogrzebowego | 180,40 m ² |
| 2. Powierzchnia użytkowa budynku przedpogrzebowego | 134,48 m ² |
| 3. Kubatura budynku przedpogrzebowego | 859,65 m ³ |

System realizacji tradycyjny, ściany murowane z bloczków silikatowych na zaprawie cementowo – wapiennej, konstrukcja dachu żelbetowa montowana z płyt kanałowych. Pokrycie dachu – papa.

Modernizację Domu Przedpogrzebowego na Cmentarzu Komunalnym zaprojektowano zgodnie z Uchwałą nr 109/XIII/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 sierpnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie (obszar 1ZC).

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu w granicach działki nr 67 do której Inwestor posiada tytuł prawny w sposób niewywołujący szkody na gruntach sąsiednich.

II. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Istniejący stan zagospodarowania działki – działka zabudowana.

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Zasadniczym elementem zagospodarowania działki jest: istniejący budynek przedpogrzebowy, cmentarz oraz ciągi komunikacyjne.

Pozostałe elementy małej architektury pozostają bez zmian.

Na działce znajdują się urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym:

- a) instalację wodociągową – istniejącym przyłączem z sieci wodociągowej,
- b) instalację kanalizacji sanitarnej – istniejącym przyłączem do sieci kanalizacyjnej,
- c) instalację elektryczną – istniejącym przyłączem z sieci energetycznej,
- d) układ komunikacyjny – istniejące ciągi komunikacyjne,
- e) dostęp z drogi publicznej – z istniejącego układu komunikacyjnego – drogi gminnej dz. nr 60,
- f) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:
 - przyłącze wodociągowe z rur polipropylenowych,
 - instalacja doziemna kanalizacji sanitarnej z rur i kształtek kanalizacyjnych,
 - instalacja elektryczna – rozprowadzona za pomocą kabla podziemnego,

- instalacja kanalizacji deszczowej – wody opadowe z połąci dachowych odprowadzane zostaną systemem rynien i rur spustowych powierzchniowo na teren działki objętej inwestycją.

g) ukształtowanie terenu i układ zieleni – istniejące.

IV. BILANS TERENU

1. Istniejący budynek domu przedpogrzebowego - 180,40 m²
 2. Pozostała część działki (komunikacja, budynek, nagrobki, zieleń) - 13.422,60 m²
- Razem działki nr 67 = 13.603,00 m²

Razem powierzchnia zabudowy (180,40 + 41,95 m²)
222,35 m² – tj. 1,636% ≤ 10,000 % działki
- zgodna z Uchwałą Rady Miejskiej.

V. INFORMACJE I DANE

Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – brak.

Działka, na którym jest projektowana Modernizacja Domu Przedpogrzebowego na Cmentarzu Komunalnym nie są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego – brak wpływu eksploatacji górniczej na działkę.

Przedmiotowa inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Projektowana Modernizacja Domu Przedpogrzebowego na Cmentarzu Komunalnym nie koliduje z żadnymi urządzeniami drenarskimi.

VI. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Dla obiektu nie jest wymagana droga pożarowa zgodnie z §12 ust.1.pkt.1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych Dz. U. Nr 124 z 2009 poz.1030/.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru jest dostarczana za pomocą hydrantów. Najbliższy hydrant winien znajdować się w odległości do 75.0m od chronionego obiektu.

- kategoria zagrożenia ludzi – ZL. III
- wymagana klasa odporności ogniowej – C

główne elementy konstrukcyjne:
- główna konstrukcja nośna – R60,

- konstrukcja dachu – R15,
- strop - REI 60,
- ściana zewnętrzna - EI30,
- ściana wewnętrzna - EI15,
- przekrycie dachu – RE15.

Zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej projekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

VII. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI , CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Konstrukcja zaprojektowanego budynku nie powoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP określonych prawnie na takiej budowie. Pozyskana w trakcie wykopów ilość ziemi zostanie w całości wykorzystana do makroniwelacji terenu działki. Woda deszczowa zostanie rozprowadzona po terenie działki Inwestora. Prace ziemne nie spowodują zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

VIII. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Strefa obszaru oddziaływania obejmuje działkę nr 67. Obszar oddziaływania określono w oparciu o Ustawę z dnia 31 lipca 2020r. Prawo Budowlane /Dz. U. z 2013r. poz.1409 z późniejszymi zmianami/ art. 34 ust. 3 pkt.5 Ustawy i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. nr 75 poz.69 z późniejszymi zmianami/.

Śrem, sierpień 2024r.

Opracował:
