

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI NR 180 OBRĘB SULIMY, GM. GIŻYCKO

1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Zlecenie Inwestora.
- Mapa zasadnicza w skali 1:500.
- Inwentaryzacja budowlana.
- Wizje lokalne i pomiary terenowe na potrzeby niniejszego opracowania.
- Uzgodnienia z Inwestorem.
- Obowiązujące normy i przepisy.

2.0 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu działki nr 180 w miejscowości Sulimy w gminie Giżycko. Inwestor na działce zamierza wyremontować istniejący budynek świetlicy wiejskiej bez zmiany sposobu zagospodarowania działki. Przedmiotem niniejszego opracowania jest także wykonanie utwardzeń wokół budynku, w tym wykonanie dojazdu dla wózków inwalidzkich od strony zaplecza celem zapewnienia dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych, bez potrzeby budowy pochylni.

3.0 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI ORAZ LOKALIZACJA:

Przedmiotowa działka nr 180 położona jest w obrębie wsi Sulimy z bezpośrednim dostępem z działki drogowej nr 192/1. Działka w kształcie zbliżonym do trapeza, graniczy od strony północnej z działką drogową, od strony południowej, wschodniej oraz zachodniej z działkami budowlanymi zabudowanymi budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi. Teren działki zabudowany jest budynkiem świetlicy wiejskiej, pozostałą część terenu działki stanowi zieleń niska oraz utwardzenia. Na terenie działki przebiega przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz przyłącze gazowe prowadzące do przedmiotowego budynku.

4.0 UZBROJENIE TERENU:

Działka z racji istniejącej zabudowy uzbrojona jest w czynne media infrastruktury technicznej, które ze względu na zapas zdolności zaopatrzenia i wydajności przewidziane są do dalszej eksploatacji również dla potrzeb budynku po remoncie. Ze względu na zwiększone zapotrzebowanie na energię elektryczną istniejące przyłącze elektroenergetyczne o mocy 2kW nie jest wystarczające do zapewnienia zapotrzebowania na energię. Inwestor musi wystąpić o zwiększenie mocy przyłączeniowej – poza zakresem opracowania.

Remontowany budynek posiada przyłącza:

- wodociągowe – istniejące z gminnej sieci wodociągowej – bez zmian;
- kanalizacji sanitarnej – istniejące do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej - bez zmian;
- kanalizacji deszczowej – na nieutwardzony teren działki Inwestora – bez zmian;
- elektroenergetyczne – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, w związku z pojawieniem się dodatkowych urządzeń zwiększających zapotrzebowanie energii elektrycznej (elektryczne podgrzewacze wody, wentylatory) Inwestor musi wystąpić do zarządcy sieci o zwiększenie mocy przyłączeniowej (poza zakresem opracowania);
- gazowe – istniejące, z sieci gazowej – bez zmian.

5.0 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

Podstawowe dane powierzchniowe terenu istniejącego:

Rodzaj powierzchni	Ilość	Udział	Wymagane
Powierzchnia działki nr 180:	191m ²	100%	---
Powierzchnia zabudowy:	118,34m ²	61,96%	---
Nawierzchnie utwardzone:	41,79m ²	21,88%	---
Powierzchnia biologicznie czynna:	31,26m ²	16,16%	---

Podstawowe dane powierzchniowe terenu po remoncie:

Rodzaj powierzchni	Ilość	Udział	Wymagane
Powierzchnia działki nr 180:	191m ²	100%	---
Powierzchnia zabudowy:	118,34m ²	61,96%	---
Nawierzchnie utwardzone:	25,91m ²	13,57%	---
Powierzchnia biologicznie czynna:	46,75m ²	24,47%	---

6.0 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

Projekt nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie terenu. Inwestycja objęta opracowaniem polega na remoncie istniejącego budynku świetlicy wiejskiej na działce nr 180 w Sulimach. Nie projektuje się jakiegokolwiek rozbudowy istniejącego budynku, jedynie wykonanie remontu polegającego na wykonaniu niezbędnych robót budowlanych i instalacyjnych, celem przystosowania budynku do aktualnie wymaganych warunków, w tym także zapewnienie dostępności istniejącego budynku dla osób niepełnosprawnych. W zawiązku z tym wymiary zewnętrzne budynku w obrybie podstawowym nie ulegną zmianie.

W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się:

- remont budynku świetlicy wiejskiej z rzędną parteru około 98,10 m.n.p.m. równą istniejącemu poziomowi parteru budynku wraz z wewnętrznymi instalacjami;
- rozbiórkę istniejących utwardzeń od strony północnej;
- wykonanie nowej opaski oraz utwardzonego dojścia od strony zaplecza dla osób niepełnosprawnych wykonane z kostki betonowej gr. 6cm zabezpieczonej obrzeżem;
- uporządkowanie terenów zielonych, wyrównanie gruntu, nawiezienie humusu i zasianie trawy.

Warstwy dla dojścia i opasek wokół budynku:

- kostka brukowa betonowa gr. 6cm z obrzeżami chodnikowymi 8x30cm;
- podsypka cementowo- piaskowa gr. 5cm;
- podbudowa z kruszywa naturalnego łamanego 0/31 stabilizowanego mechanicznie gr. 15cm;
- podsypka piaskowa zagęszczona do $I_d=0,95$ gr.20cm;
- grunt rodzimy.

7.0 UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE:

Budynek oraz działka nr 180 obręb Sulimy nie jest objęta żadną ze stref ochronnych ani konserwatorskich, nie jest objęta jakąkolwiek prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

8.0 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ:

Teren, na którym zlokalizowano przedmiotowy remont świetlicy nie znajduje się w rejonie eksploatacji górniczej.

9.0 INFORMACJE O ZAGROŻENIU ŚRODOWISKA, HIGIENY I ZDROWIA:

Przyjęte rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, rodzaj wyposażenia w urządzenia techniczne nie stwarza zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników. Projektowany sposób użytkowania budynku zapobiega powstawaniu uciążliwości dla otoczenia, a emisja hałasu nie przekroczy wartości dopuszczalnych. W trakcie prawidłowej eksploatacji kotła, skład odprowadzanych spalin spełnia wymagane normy. Skład spalin powinien być okresowo sprawdzany przez uprawniony zakład kominiarski. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni terenu, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy remontowanego budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy oraz utwardzonych dojazdów.

10.0 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA NA PRZYLEGŁY OBSZAR:

Nie projektuje się jakiegokolwiek rozbudowy istniejącego budynku świetlicy, a jedynie wykonanie niezbędnych robót budowlanych i instalacyjnych, nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, celem poprawy funkcjonowania obiektu z dostępem dla osób niepełnosprawnych. W związku z tym wymiary zewnętrzne budynku w obrysie podstawowym nie ulegną zmianie i wobec tego nie ulegają zmianie warunki techniczne w zakresie usytuowania budynku na działce pod kątem jego odległości od granic z działkami sąsiednimi, jak i w zakresie zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od sąsiednich pasów drogowych komunikacji publicznej, a także zgodnie z pozostałymi przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Opracowane zagospodarowanie w/w działki nie wprowadza ograniczeń zabudowy sąsiednich działek ani też nie narusza interesu prawnego osób trzecich. Obszar oddziaływania obiektu nie uległ zmianie. Sąsiednie działki budowlane nie znajdują się w obszarze oddziaływania projektowanej inwestycji. Obszar oddziaływania ogranicza się do terenu działki Inwestora (dz. nr 180 obręb Sulimy, gmina Giżycko). Projektowany remont nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu czy sposobie użytkowania działek sąsiednich.

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko specjalność i numer uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA – ZAGOSPODAROWANIE TERENU	Projektant spec.uprawnień numer upr.	mgr inż. arch. RADOSŁAW DYMKOWSKI architektoniczna do projektowania bez ograniczeń 8/WMOKK/2017	Czerwiec 2024r.	
	Opracowująca: spec.uprawnień numer upr.	mgr. inż. KATARZYNA KULA specjalność konstrukcyjno- budowlana upr. nr WAM/0182/POOK/16	Czerwiec 2024r.	