

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁEK NR 111, 111/1 I 115 OBRĘB KRUKLIN GM. GIŻYCKO

1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Zlecenie Inwestora.
- Mapa zasadnicza w skali 1:500.
- Decyzja Nr 315.2024 o warunkach zabudowy z dnia 17 czerwca 2024r. wydana przez Wójta Gminy Giżycko.
- 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 111, 111/1 i 115 w miejscowości Kruklín w gminie Giżycko. Inwestor na działce nr 111 zamierza wyremontować istniejący budynek świetlicy wiejskiej bez zmiany sposobu zagospodarowania działki. Przedmiotem niniejszego opracowania jest także wykonanie utwardzeń wokół budynku: budowa schodów przed głównym wejściem do budynku wraz z podjazdem dla osób niepełnosprawnych w celu zapewnienia dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych, wykonanie opaski wokół budynku oraz budowa zewnętrznej instalacji zbiornikowej na gaz płynny ze zbiornikiem gazowym naziemnym. Zakresem opracowania została objęta także część działki drogowej nr 115 ze względu na projektowane miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych oraz lokalizację podjazdu i utwardzeń obsługujących remontowany budynek. Działka nr 111/1 będzie stanowiła dodatkową przestrzeń do aktywnego spędzania czasu przy budynku świetlicy. Przedmiotem opracowania jest także wykonanie ogrodzenia działek nr 111 i 111/1.

3.0 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI ORAZ LOKALIZACJA:

Przedmiotowe działki nr 111, 111/1 i 115 położone są w obrębie wsi Kruklín z bezpośrednim zjazdem z drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej (działka nr 115). Działka o nieregularnym kształcie, graniczy od strony południowej, wschodniej oraz zachodniej z działkami drogowymi, natomiast od strony północnej z działką nr 110. Teren działki zabudowany jest budynkiem świetlicy, pozostałą część terenu działki stanowi zieleń niska oraz nasadzenia wokół budynku, nie przewiduje się wycinki drzew na terenie własnym, ani przyległym. Na terenie działki przebiega przyłącze elektroenergetyczne, podziemna sieć teletechniczna, a także przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej prowadzące do przedmiotowego budynku.

4.0 UZBROJENIE TERENU:

Działka z racji istniejącej zabudowy wyposażona 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 wykonaniu remontu budynku. 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 – bez zmian;
- elektroenergetyczne – przyłącze z istniejącej sieci elektroenergetycznej, w związku z niewystarczającą mocą elektryczną związana z zapotrzebowaniem na energię budynku po remoncie (podgrzewacze wody,

kocioł gazowy, wentylatory) należy wystąpić do dysponenta sieci elektroenergetycznej o zwiększenie mocy przyłączeniowej (poza zakresem opracowania);

- gazowe – projektowany podziemny odcinek zewnętrznej instalacji gazowej wraz ze zbiornikiem na gaz płynny o pojemności $V=2700\text{m}^3$.

5.0 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

Podstawowe dane powierzchniowe terenu istniejącego:

| Rodzaj powierzchni | Ilość | Udział | Wymagane |
|-----------------------------------|-----------------------|--------|----------|
| Powierzchnia działek: | 708m ² | 100% | |
| • działka nr 111: | 548 m ² | | |
| • działka nr 111/1: | 160 m ² | | --- |
| Powierzchnia zabudowy: | 152,45m ² | 21,53% | |
| • budynek świetlicy | 138,76 m ² | 19,60% | |
| • budynek gospodarczy | 13,69 m ² | 1,93% | --- |
| Nawierzchnie utwardzone: | 11,48m ² | 1,62% | --- |
| Powierzchnia biologicznie czynna: | 544,07m ² | 76,85% | --- |

Podstawowe dane powierzchniowe terenu po remoncie:

| Rodzaj powierzchni | Ilość | Udział | Wymagane |
|-----------------------------------|-----------------------|--------|----------|
| Powierzchnia działek: | 708m ² | 100% | |
| • działka nr 111: | 548 m ² | | |
| • działka nr 111/1: | 160 m ² | | --- |
| Powierzchnia zabudowy: | 160,31m ² | 22,64% | |
| • budynek świetlicy | 146,62 m ² | 20,71% | |
| • budynek gospodarczy | 13,69 m ² | 1,93% | --- |
| Nawierzchnie utwardzone: | 74,71m ² | 10,55% | --- |
| Powierzchnia biologicznie czynna: | 472,98m ² | 66,81% | --- |

6.0 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

Projekt nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie terenu. Inwestycja objęta opracowaniem polega na remoncie istniejącego budynku świetlicy na dz. nr 111 w Kruklinie. Nie projektuje się jakiegokolwiek rozbudowy istniejącego budynku świetlicy, jedynie wykonanie remontu polegającego na wykonaniu niezbędnych robót budowlanych i instalacyjnych, celem przystosowania budynku świetlicy wiejskiej dla zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych oraz wykonanie docieplenie zewnętrznego wraz z fakturą elewacyjną w celu polepszenia i dostosowania do obecnie obowiązujących norm parametrów izolacyjności termicznej przegród budowlanych. W związku z tym wymiary zewnętrzne budynku w obrysie podstawowym (bez uwzględnienia docieplenia) nie ulegną zmianie.

W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się:

- remont budynku świetlicy wiejskiej wraz z wewnętrznymi instalacjami;
- rozbiórka istniejących schodów betonowych;
- rozbiórka istniejącego ogrodzenia z siatki wokół działki nr 111;
- rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego (blaszak) oraz ponowny montaż po wykonaniu robót budowlanych związanych z wykonaniem ocieplenia elewacji budynku;
- budowa schodów zewnętrznych wraz z podjazdem dla osób niepełnosprawnych;

- wykonanie nowego ogrodzenia wokół działek nr 111 i 111/1 wraz z bramą wjazdową i furtką wejściową;
- wykonanie nowych utwardzeń: dojeżdżenie do budynku, podjazdu dla niepełnosprawnych i opasek wokół budynku - kostka betonowa gr.6cm zabezpieczonych obrzeżem;
- wykonanie miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych;
- montaż nadziemnego zbiornika o pojemności 2700m³ na gaz płynny wraz z zewnętrzną instalacją gazową;
- uporządkowanie terenów zielonych, wyrównanie gruntu, nawiezenie humusu i zasianie trawy.

Warstwy dla dojeżdżania 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.

Warstwy dla miejsca parkingowego:

- kostka betonowa 8cm;
- podsypka cementowo - piaskowa gr. 5cm;
- podbudowa konstrukcyjna z mieszanki niezwiązanej z kruszywem warstwa górna z kruszywa kamiennego łamanego stabilizowanego mechanicznie frakcji 0 - 31,5mm gr. 8cm po zagęszczeniu;
- warstwa klinująca z mieszanki niezwiązanej z kruszywem warstwa dolna z kruszywa kamiennego łamanego stabilizowanego mechanicznie frakcji 0 - 63mm gr. 15cm po zagęszczeniu;
- warstwa odsączająca ze żwiru, pospółki lub piasku (materiałów mrozoodpornych) gr. 10cm po zagęszczeniu.

7.0 UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE:

Budynek oraz działki nr 111, 111/1 i 115 obręb Kruklin nie są objęte żadną ze stref ochronnych ani konserwatorskich, nie są objęte jakąkolwiek prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

8.0 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ:

Teren, na którym zlokalizowano przedmiotowy remont 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 dojeżdż.

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 przystosowania budynku dla osób niepełnosprawnych oraz wykonanie docieplenia zewnętrznego ścian wraz z fakturą elewacyjną oraz stropu

w celu polepszenia i dostosowania do obecnie obowiązujących norm parametrów izolacyjności termicznej podstawowych przegród budowlanych czyli ścian zewnętrznych i stropu nad parterem budynku. W związku z tym wymiary zewnętrzne budynku w obrysie podstawowym (bez uwzględnienia docieplenia) 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 działek Inwestora (dz. nr 111, 111/1 oraz działki nr 115 obręb Kruklin, 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. | |