

# **OPIS TECHNICZY**

## **do projektu zagospodarowania terenu**

### **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

- rozbiórka istniejącego budynku świetlicy wiejskiej;
- budowa budynku świetlicy wiejskiej;
- budowa infrastruktury technicznej;
- budowa czterech miejsc postojowych;
- ogrodzenie terenu;
- utwardzenie terenu.

### **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Aktualnie na działkach nr 27/6, 27/4, 28/3, objętej opracowaniem znajduje się:

- § Budynek świetlicy wiejskiej- przeznaczony do rozbiórki, w celu przygotowania terenu pod budowę nowego budynku świetlicy;
- § Przyłącze wody;
- § Zbiornik na nieczystości- nieuszczelny, przeznaczony do rozbiórki
- § Teren inwestycji jest ogrodzony;
- § Teren inwestycji posiada zjazd z drogi gminnej (działka nr geod. 76);
- § Pozostała część terenu to powierzchnia biologicznie czynna;

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zabudowie wiejskiej, przy ulicy głównej (droga gminna), do której jest usytuowany szczytowo. Wokół znajdują się budynki mieszkalne, jednorodzinne w zabudowie zagrodowej. Teren porośnięty roślinnością trawiastą oraz licznymi samosiewkami drzew owocowych, część terenu od strony ulicy utwardzona płytami chodnikowymi. Teren na działkach nr 27/6, 27/4, 28/3, ze spadkiem w kierunku północnym o średnim nachyleniu ok. 5%.

### **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Na działkach objętych opracowaniem projektuje się budynek parterowy z poddaszem użytkowym, usytuowany szczytowo do drogi gminnej. Budynek w harmonijny sposób uzupełnia pierzeję ulicy nawiązując do istniejących budynków układem połaci oraz wysokością wysokości istniejących budynków. Przy wjeździe na działkę przewidziano miejsce do gromadzenia odpadów w postaci kontenera. W części wjazdowej zaprojektowano również zbiornik szczelny na odpady.

Główne wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej. Za budynkiem znajdują się cztery miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz zbiornik szczelny na nieczystości. Od bramy wjazdowej i furtki wejściowej do miejsc postojowych zaprojektowano nawierzchnię

utwardzoną z kostki betonowej. Pozostała powierzchnia pozostaje biologicznie czynna. Północną część terenu przeznaczono na miejsce gier i zabaw dzieci i młodzieży, w tym celu zaprojektowano plac zabaw oraz boisko do gry w siatkówkę.

Z uwagi na spadek terenu w kierunku północnym, zaprojektowano nawiezenie gruntu pod częścią terenu. Nie zmieni to kierunku spadku wód opadowych.

Wykonanie nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej gr 8 cm:

- korytowanie w gruncie gł. 38cm;
- ustawienie obrzeży chodnikowych betonowych 30x8 cm ze spoinowaniem zaprawą cementową na ławie betonowej z oporem;
- wykonanie warstwy odsączającej z piasku gr. 10 cm;
- wykonanie podbudowy z kruszywa naturalnego gr. 15 cm;
- ułożenie kostki betonowej gr. 8cm na podsypce piaskowo – cementowej gr. 5cm.

Ogrodzenie terenu:

- wykonanie wykopów pod słupki stalowe ogrodzenia;
- osadzenie stalowych słupków, wykonanych z kształtowników prostokątnych 60x40x2 mm, zamykanych od góry daszkami z mrozoodpornego tworzywa sztucznego, i zalanie betonem B-15 z wykorzystaniem gotowych kształtek betonowych;
- zamontowanie paneli ogrodzeniowych za pomocą obejm montażowych,
- podmurówka oraz łączniki prefabrykowane;

Wykonanie zieleńca:

- plantowanie ziemi oraz zasianie trawy.

#### 4 BILANS TERENU

	STAN ISTNIEJĄCY	STAN PROJEKTOWANY
Całkowita powierzchnia terenu (działka nr 27/4, 27/6, 28/3)	1 281m <sup>2</sup> =100,00%	Bez zmian
Powierzchnia zabudowy	140,75m <sup>2</sup> = 10,99%	238,87m <sup>2</sup> = 18,65%
Powierzchnia biologicznie czynna	1086,33m <sup>2</sup> = 84,80%	655,51 m <sup>2</sup> =51,17%
Powierzchnia utwardzona	53,92m <sup>2</sup> = 4,21%	386,62m <sup>2</sup> =30,18%

#### 5 WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

##### 5.1 Wymagania dotyczące nowej zabudowy:

5.1.1 **Linia zabudowy-** w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi gminnej (działka o nr geod.76)

5.1.2 **Forma architektoniczna-** projektowany budynek formą i użytymi materiałami dopasowano do otaczającej go zabudowy.

### **5.1.3 Gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy:**

- ilość kondygnacji- jedna i poddasze użytkowe,
- wysokość do kalenicy- 8,90m
- szerokość elewacji frontowej – 10,58m
- geometria - dach dwuspadowy, budynek ustawiony szczytowo do drogi dojazdowej,
- kąt nachylenia połaci- 42 stopnie
- powierzchnia zabudowy-  $238,87 \text{ m}^2 = 18,65\%$

Budynek świetlicy zaprojektowano w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zapewniając swoją bryłą estetyczną formę architektoniczną wkomponowaną w istniejące otoczenie.

## **5.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

5.2.1 Projektowana inwestycja nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

5.2.2 Nie projektuje się wycinki drzew.

5.2.3 Projekt budowlany oraz zagospodarowania terenu uwzględnia wymogi ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 4 czerwca 2006r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U.z 2006r. Nr 126, poz. 902)

5.2.4 Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej

## **5.3 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

### **5.3.1 Zaopatrzenie w media:**

- **zaopatrzenie w wodę-** z istniejącego przyłącza zgodnie z warunkami wydanymi przez właściciela sieci
- **odprowadzenie ścieków-** do projektowanego zbiornika szczelnego bezodpływowego na nieczystości o pojemności
- **zasilanie w energię elektryczną-** z istniejącego przyłącza na warunkach uzyskanych od PGE Dystrybucja S.A. Oddziału Białystok
- **zaopatrzenie w ciepło we własnym zakresie-** z własnego źródła ciepła- pompa ciepła
- **gospodarowanie odpadami-** odpady komunalne gromadzone będą na terenie opracowania w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych
- **Obsługa komunikacyjna** -istniejącym zjazdem z drogi gminnej działka nr geod.76

#### **5.4 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Inwestycję zaprojektowano z uwzględnieniem zasad określonych w Ustawie Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U.z 2006r. Nr 156, poz. 1118)- w szczególności art. 4 i art.5

#### **5.5 Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych-** nie dotyczy omawianej inwestycji.

#### **PROJEKTANCI:**

<b>SPECJALNOŚĆ:</b>	<b>PROJEKTANT:</b>	<b>PODPIS:</b>
-architektoniczna:	<b>mgr inż. arch. JAN KRZYSZTOF HAHN</b> nr upr. BŁ/11/87	
-konstrukcyjno– budowlana:	<b>inż. MARIAN BUBROWSKI</b> nr upr. SUW/50/98	

Białystok, 15.03.2013 rok