

OBIEKT	
nazwa	ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
lokalizacja	Ostałówek – działka nr ewid. 237 Jednostka ewidencyjna: 143001_2 – Chlewiska Obręb ewidencyjny: 0015 – Ostałówek
kategoria obiektu	IX

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR	
nazwa	Gmina Chlewiska
adres	ul. Czachowskiego 49, 26 – 510 Chlewiska

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	
nazwa	Biuro Inżynierskie PROBUD
adres	26-500 Szydłowiec, pl. Rynek Wielki 6

AUTORZY OPRACOWANIA				
branża	projektant	uprawnienia	podpis	data
architektura	mgr inż. arch. Maria Monika Orsetti-Skwarczyńska	887/Lb/71 spec. arch.		VIII/2022

OPIS TECHNICZNY
do projektu zagospodarowania działki budowlanej

1. OPIS OGÓLNY

1.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego objętego niniejszym planem zagospodarowania jest rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku świetlicy wiejskiej w Ostałówku, oraz budowa towarzyszących urządzeń i obiektów budowlanych /przyłączy, zbiornika na ścieki sanitarne, dojeżdż, dojazdów, miejsce gromadzenia odpadów/.

1.2 LOKALIZACJA, DANE O TERENIE

Teren przeznaczony pod zabudowę położony jest w miejscowości Ostaówek gmina Chlewiska i oznaczony numerem ewidencyjnym działki 237 na geodezyjnej mapie zasadniczej. Dojazd do terenu inwestycji za pomocą istniejącego zjazdu publicznego z przyległej drogi powiatowej nr 3339W /działka drogowa nr 198/ oraz za pomocą projektowanego zjazdu publicznego /wg odrębnego opracowania/. Tereny sąsiednie częściowo zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

Istniejące uzbrojenie terenu: sieć elektryczna, telekomunikacyjna i wodociągowa.

1.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

W aktualnym stanie zagospodarowania działka zabudowana budynkiem świetlicy wiejskiej oraz budynkiem gospodarczym. Wykonane przyłącza wodociągowe i elektryczne, odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego zbiornika na ścieki sanitarne.

W odniesieniu do istniejącego stanu zagospodarowania planowane jest:

- a. rozbudowa i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej w zakresie przedstawionym w projekcie architektoniczno – budowlanym
- b. budowa tarasu, schodów zewnętrznych wraz z pochylnią dla niepełnosprawnych
- c. przebudowa istniejącego przyłącza do istniejących sieci elektrycznej /wg odrębnego opracowania/
- d. przebudowa istniejącej wewnętrznej instalacji wodociągowej
- e. rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego /wg odrębnego opracowania/
- f. rozbiórka/demontaż istniejącego zbiornika na ścieki sanitarne
- g. rozbiórka istniejącego ujęcia wód podziemnych /studni/
- h. budowa drugiego zjazdu publicznego na działkę /wg odrębnego opracowania/
- i. budowa nowego zbiornika na ścieki sanitarne wraz z przyłączem do budynku /wg odrębnego opracowania/
- j. wykonanie utwardzenia terenu z kostki brukowej
- k. urządzenie terenów zieleni użytkowej

1.4 WARUNKI GEOTECHNICZNE

Rodzaj podłoża gruntowego występującego w projektowanym poziomie posadowienia: gliny piaszczyste i piaski gliniaste, jednorodne w przekrojach równoległych do powierzchni terenu. Stały poziom zwierciadła wód gruntowych – około 1,0 m poniżej projektowanego poziomu posadowienia.

W podłożu nie występują niekorzystne zjawiska geologiczne lub grunty słabonośne. Kwalifikacja podłoża gruntowego – proste warunki gruntowe, kategoria geotechniczna I. Jakość i nośność podłoża spełniają wymagania projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie fundamentowania budynku.

2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1 OBIEKTY I URZĄDZENIA BUDOWLANE

W zestawieniach tabelarycznych poniżej przedstawiono wszystkie obiekty i urządzenia budowlane wchodzące w zakres projektowanego zagospodarowania terenu inwestycji.

A. ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE

Oznaczenie obiektu w części graficznej	Obiekt budowlany	Pow. zabudowy /m ² /	Informacje uzupełniające
BŚ	Budynek świetlicy wiejskiej	156,00	Budynek przeznaczony do rozbudowy i przebudowy w zakresie przedstawionym w projekcie arch.-bud.
BG	Budynek gospodarczy	61,00	Budynek przeznaczony do rozbiórki /wg odrębnego opracowania/
IZ	Istniejący zbiornik na ścieki sanitarne	-	Istniejący zbiornik na ścieki sanitarne - planowana rozbiórka/demontaż zbiornika /wg odrębnego opracowania/
ST	Studnia	-	Ujęcie wód podziemnych – planowana rozbiórka istniejącej studni /wg odrębnego opracowania/

B. PROJEKTOWANE OBIEKTY BUDOWLANE

Oznaczenie obiektu w części graficznej	Obiekt budowlany	Pow. zabudowy /m ² /	Informacje uzupełniające
BŚ + PR	Budynek świetlicy wiejskiej	256,17	Projektowana rozbudowa i przebudowa budynku. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego wg projektu architektoniczno-budowlanego /opracowanie indywidualne/ stanowiącego integralną część projektu budowlanego. Podana powierzchnia zabudowy odnosi się do budynku po wykonaniu rozbudowy i przebudowy.
ZS	Zbiornik na ścieki sanitarne	7,20	Zbiornik na ścieki sanitarne o konstrukcji żelbetowej i pojemności do 10 m ³ /realizacja zbiornika wg odrębnego opracowania/ lokalizacji zbiornika dokonać zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania

B. PROJEKTOWANE URZĄDZENIA BUDOWLANE

Oznaczenie obiektu w części graficznej	Obiekt budowlany	Pow. zabudowy /m ² /	Informacje uzupełniające
	Przyłącze wodociągowe	-	Projektowana przebudowa wewnętrznej instalacji wodociągowej umożliwiająca doprowadzenie wody i montaż nowego opomiarowania w pomieszczeniu kotłowni
			Projektowana przebudowa

	Przyłącze energetyczne napowietrzne /złącze kablowo-pomiarowe wraz z wewnętrzną linią zasilającą budynek/	-	istniejącego napowietrznego przyłącza energetycznego z istniejącej sieci n/n /według odrębnego opracowania/ - przebudowę wykonać po wcześniejszym uzyskaniu warunków energetycznych od dysponenta sieci elektrycznej
PO	Pojemniki na odpady stałe	-	Pojemniki przystosowane do gromadzenia i segregacji odpadów stałych

2.2 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dojazd do budynku za pomocą istniejącego zjazdu publicznego oraz projektowanego zjazdu publicznego z drogi powiatowej. Projektowany układ komunikacyjny na działce przedstawiono na planie sytuacyjnym w części graficznej opracowania. Nawierzchnie ciągów komunikacyjnych z kostki brukowej na podsypce cementowo-piaskowej. Lokalizację miejsc postojowych przedstawiono w części graficznej projektu zagospodarowania terenu.

2.3 PODSTAWOWE WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

- a. drogi pożarowe: dostęp do budynku dla służb ratowniczo-gaśniczych zapewniony z istniejącej drogi publicznej /drogi powiatowej/ - przedmiotowa droga spełnia warunki odnośnie szerokości jezdni, odległości od ścian budynku /5 – 15m/ oraz pomiędzy droga a budynkiem nie znajdują się obiekty, urządzenia oraz krzewy przekraczające 3m wysokości
- b. zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącego na działce hydrantu przeciwpożarowego /oznaczonego na planie sytuacyjnym symbolem HP/

2.4 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI

Przewiduje się niewielką korektę istniejącego ukształtowania terenu działki polegającą na wyrównaniu i likwidacji lokalnych zagłębień terenu.

Zieleń ozdobna i użytkowa – na częściach powierzchni działki oznaczonych na planie sytuacyjnym.

3. BILANS TERENU

	pow. [m ²]	udział [%]
powierzchnia terenu inwestycji:	1 431,00	100,00
powierzchnia zabudowy:	256,17	17,90
powierzchnia tarasów, schodów i utwardzenia:	448,99	31,38
powierzchnia biologicznie czynna:	725,84	50,72
razem:	1 431,00	

4. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW

Określenia obszaru oddziaływania obiektów dokonano poddając szczegółowej analizie:

- a. lokalizację w odniesieniu do granic działki i budynków sąsiednich
- b. parametry geometryczne obiektów budowlanych
- c. konstrukcję przegród zewnętrznych budynków i klasy odporności ogniowej tych elementów

w odniesieniu do obowiązujących przepisów prawa, w szczególności:

- a. Decyzji nr 2/2022 o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 08.08.2022r. wydanej przez Wójta Gminy Chlewiska
- b. ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Na podstawie wyników przeprowadzonej analizy stwierdza się, że obszar oddziaływania przedmiotowego budynku nie wykracza poza granice działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 237 stanowiącej przedmiot niniejszego planu zagospodarowania.

5. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

- a. zgodnie z zapisami w decyzji o warunkach zabudowy teren inwestycji objęty niniejszym opracowaniem:
 - nie jest wpisany do rejestru zabytków
 - nie leży na obszarach zmeliorowanych
- b. wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia inwestycyjnego – nie występuje /teren inwestycji nie jest zlokalizowany w granicach terenu górniczego/
- c. nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników, związanych z realizacją oraz użytkowaniem obiektów budowlanych objętych projektowanym zagospodarowaniem terenu

PROJEKTANT: