

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

I. DANE OGÓLNE

- I.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA: **Działka budowlana** - projekt zagospodarowania działki
- I.2. ADRES BUDOWY: Działka nr **85**, obręb **0080 Prostynia**
gm. Kalisz Pom.
- I.3. INWESTOR: Gmina Kalisz Pomorski
ul. Wolności 25
78-540 Kalisz Pom.

II. PODSTAWA OPRACOWANIA

- II.1. Zlecenie Inwestora.
- II.2. Wycinek mapy zasadniczej w skali 1:500
- II.3. Projekt przebudowy budynku świetlicy
- II.4. Obowiązujące przepisy i normy.

III. PRZEDMIOT INWESTYCJI – ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest budynek użyteczności publicznej - przebudowa wewnętrzna na działce nr 85 w obrębie geodezyjnym 0080 w miejscowości Prostynia, gm. Kalisz Pomorski.

W ramach inwestycji projektuje się:
- przebudowę wewnętrzną budynku.

IV. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Działka nr 85 położona jest w obrębie geodezyjnym 0080 w miejscowości Prostynia, gm. Kalisz Pomorska i jest działką budowlaną. Działka leży na terenie, który jest objęty miejscowym planem zagospodarowania.

Działka posiada dostęp do: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznej, sieci teleinformatycznej. Na terenie działki zlokalizowany jest bezodpływowy szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe.

Działka jest zabudowana przedmiotowym budynkiem świetlicy wiejskiej.

Od strony północnej, południowej oraz wschodniej działka graniczy z działkami o charakterze zabudowy zagrodowej. Od strony zachodniej z działką drogową dz. nr 48/4 (droga publiczna), z którą połączona jest układem komunikacyjnym – istniejącym zjazdem.

Niniejsza nieruchomość posiada w nieznacznym stopniu zróżnicowany teren pod względem wysokości.

V. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Bez zmian, nie projektuje się żadnych dodatkowych obiektów budowlanych.

b) Sposób odprowadzenia ścieków

Ścieki bytowe odprowadzone są do sieci kanalizacji sanitarnej – bez zmian.

c) Układ komunikacyjny

W obrębie działki projektuje się utwardzenia terenu jako ciąg komunikacji pieszej.

Dojazd do działki, istniejące ciągi komunikacji kołowej oraz miejsca postojowe bez zmian, jak dotychczas.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka połączona jest bezpośrednio z drogą publiczną, dz. nr 48/4 (droga gminna) poprzez istniejący zjazd.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Bez zmian.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

W ramach zamierzenia nie projektuje się wycinek drzew czy również zmiany ukształtowania terenu. Nie przewiduje się również nasadzeń roślin niskopiennych.

g) Projektowana zabudowa kubaturowa

Projektowana inwestycja w zakresie zabudowy kubaturowej polegać będzie na przebudowie budynku świetlicy.

Przedmiotowy obiekt to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Budynek posadowiony bezpośrednio na podłożu gruntowym za pośrednictwem ław fundamentowych. Ściany nadziemne wykonane zostały jako murowane z cegły pełnej. Stropy wykonane zostały jako żelbetowe z płyt wielkanałowych. Budynek przykryty dachem płaskim jednospadowym o konstrukcji żelbetowej kryty papą.

VI. INFORMACJE I DANE

a) Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu działki

Działka nr 85 położona jest w obrębie geodezyjnym 0080 Prostynia gm. Kalisz Pomorski i jest działką budowlaną. Działka leży na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania.

b) Dane odnośnie ochrony konserwatorskiej

Projektowana inwestycja nie jest zlokalizowana w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

c) Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

Działka nr 85 obręb 0080 Prostynia nie znajduje się na terenach szkód górniczych.

d) Przewidywane zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, inwestycja nie należy do takich, które mogłyby pogorszyć stan środowiska, jak również nie należy do inwestycji, które mogłyby wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z rozporządzeniem rady ministrów z dnia 24.09.2002r „w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko” Dz.U. Nr 179 poz. 1490.

Projektowana inwestycja nie będzie zagrażać dla higieny i zdrowia użytkowników obiektu i ich otoczenia.

VII. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

- Zapotrzebowanie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Najbliższy hydrant znajduje się w odległości ok. 74,50 m spełniający określone w przepisach odrębnych wymogi. Lokalizacja hydrantu została zaznaczona na mapie sytuacyjnej.

- Drogi pożarowe:

Przedmiotowy budynek znajduje się na zagospodarowanym już wcześniej terenie. Teren utwardzony - istniejąca komunikacja kołowa i piesza szerokości ok. 4,0m znajdująca się na terenie działki 85. Krawędź drogi pożarowej do budynku w odległości powyżej 5,0m. Z drogi pożarowej wyodrębnione są wejścia do budynku w odległości nie większej niż 10,00m od krawędzi tej drogi. Droga prowadzi w głąb nieruchomości i posiada możliwość zawrócenia jednostek pożarniczych.

IX. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie dotyczy projektowanej przebudowy budynku.

X. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Przedmiotowe zamierzenie budowlane rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Maksymalna wysokość budynku wynosi 4,36 m. Projekt układu przestrzennego nie powoduje oddziaływania, m in. w zakresie warunków przesłaniania i zacieniania, w odniesieniu do działek przylegających do nieruchomości objętej wnioskiem.

Obszar oddziaływania obiektu w myśl obowiązujących przepisów obejmuje działkę inwestora nr 85, obr. 0080 Prostynia, gm. Kalisz Pom.

Budynek nie powoduje powstania uciążliwości o których mowa w par. 11 WT a które mogły by mieć wpływ na kształtowanie zabudowy sąsiadującej.

Odległość budynku od potencjalnej zabudowy sąsiadującej lokalizowanej zgodnie z wytycznymi decyzji o warunkach zabudowy, nie powoduje ograniczenia możliwości naturalnego oświetlenia znajdujących się w jej obrębie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z zapisem par. 13 WT.

Forma budynku nie ogranicza czasu nasłonecznienia pomieszczeń w obrębie potencjalnej zabudowy sąsiadującej zgodnie z par. 60 WT.

Ze względu na formę, charakter i funkcję budynku jego obszar oddziaływania obejmuje działkę inwestora nr 85, obr. 0080 Prostynia, gm. Kalisz Pom.

XI. UWAGI KOŃCOWE

Zapotrzebowanie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowe – bez zmian.

Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji deszczowej – bez zmian.

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren działki – bez zmian.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej – bez zmian.

Miejsca postojowe istniejące – bez zmian.

Projektant oświadcza, że działka nr 85 obręb 0080 Prostynia ma połączenie z drogą publiczną – dz. nr 48/4 (droga publiczna).

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren własnej posesji (na własny nieutwardzony teren inwestycji) – bez zmian.

Zapotrzebowanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej – bez zmian.

Zapotrzebowanie w energię cieplną z własnego ogrzewania – własne źródło ciepła – piec na opał stały.

Gromadzenie odpadów stałych do metalowych standardowych pojemników na odpadki o poj. 110L, z cyklicznym wywozem na wysypisko przez firmy zajmujące się wywozem śmieci – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kalisz Pom. – bez zmian.

Niniejszy projekt jest planem sytuacyjnym, pracę wykonać należy w oparciu o projekt techniczny zawierający rozwiązania konstrukcyjne, techniczne oraz materiałowe projektowanych obiektów i urządzeń. Wszelkie zmiany w dokumentacji wymagają zgody autora projektu.

Szczegółowa mapa sytuacyjna w załączeniu.

Opracował: mgr inż. arch. Tomasz Tomaniak
upr. bud. Nr WP-O1A/OKK/UpB/54/2010
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej