

## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Modernizacja budynku mieszkalno – użytkowego w m. Babki Oleckie 16 wraz z adaptacją strychu na cele mieszkalne i budowa pomieszczeń gospodarczych przynależnych do lokali, na dz. nr 67/2 w m. Babki Oleckie gm. Olecko.

### • Spis załączników

1. Decyzja nr \*\*\*\*\* o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym z dnia \*\*\*\*\*
2. Mapa do celów projektowych.

### • Opis techniczny

#### 1. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- Decyzja nr \*\*\*\*\* o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- mapa do celów projektowych w skali 1:500

#### 2. Dane inwestycji

##### 2.1. Przedmiot inwestycji:

Modernizacja budynku mieszkalno – użytkowego w m. Babki Oleckie 16 wraz z adaptacją strychu na cele mieszkalne i budowa pomieszczeń gospodarczych przynależnych do lokali, pochylnie dla osób niepełnosprawnych ruchowo na dz. nr 67/2

##### 2.2. Własność:

Gmina Olecko 19-400 Olecko ul. Plac Wolności 3

#### 3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

##### 3.1. Istniejąca zabudowa.

Na działce, na której projektowane jest przedmiotowe zamierzenie znajduje się budynek świetlicy wiejskiej. Teren jest uzbrojony.

##### 3.2. Rzeźba terenu

Teren o znacznej deniwelacji.

##### 3.3. Istniejąca zieleń

Na przedmiotowej działce występuje zieleń jako: krzewy, drzewa, łąka. Teren na którym planowana jest rozbudowa nie koliduje z żadnymi drzewami lub krzewami.

#### 4. Dane działki (terenu objętego opracowaniem)

Szerokość od ok 36,0 m do ok. 41,0 m. Długość ok 52,0m

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem: 1900,0 m<sup>2</sup>.

#### 5. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy i zagospodarowania.

Zgodnie z decyzją nr \*\*\*\*\* o ustaleniu inwestycji celu publicznego znaczeniu gminnym.

Działka przeznaczona pod:

- nadbudowę budynku świetlicy wiejskiej oraz budowę budynku gospodarczego.

#### 6. Zgodność projektowanego obiektu z wymogami planu decyzji.

##### 6.1. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linia zabudowy – bez zmian,
- b) wielkość powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie określa się
- c) szerokość elewacji frontowej – nie określa się,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – I kondygnacja w nawiązaniu do wysokości segmentu budynku istniejącego,
- e) geometria dachu- dach dwuspadowy,
- f) projektowane zmiany odpowiadają aktualnym standardom techniczno-użytkowym zapewniającym wysoką jakość rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych oraz kompozycyjnych obiektu.

## **6.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

- a) Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
- b) W trakcie prac budowlanych inwestor realizując przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych

## **7. Projektowane zagospodarowanie działki.**

### **7.1. Układ funkcjonalno przestrzenny.**

Projektowana nadbudowa budynku poprzez wykonanie ścianki kolankowej spowoduje podwyższenie budynku o ok. 1 m i pozwoli zaadoptować poddasze do celów mieszkalnych

### **7.2. Układ komunikacyjny.**

– Obsługa komunikacyjna – bez zmian

### **7.3. Gospodarka odpadami bytowymi.**

Miejsce gromadzenia odpadów stałych - bez zmian istniejące.

### **7.4. Odprowadzenie wód opadowych.**

Odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo na tereny zielone przyległe do budynku nie powodujące zalewania działek sąsiednich.

## **8. Dane techniczne projektowanych budynków.**

Świetlica:

- powierzchnia zabudowy – 200,34 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa – 266,59 m<sup>2</sup>
- kubatura – 1265,80 m<sup>3</sup>
- ilość kondygnacji – dwie
- podpiwniczenie - brak

Budynek gospodarczy:

- powierzchnia zabudowy – 64,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa – 53,37 m<sup>2</sup>
- kubatura – 310,00 m<sup>3</sup>
- ilość kondygnacji: jedna
- podpiwniczenie: brak

## **9. Projektowany bilans terenu**

Powierzchnia terenu objęta opracowaniem: 1900,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy: 200,34 + 64,0 = 264,34 m<sup>2</sup>

Powierzchnia biologicznie czynna projektowana – 1526,86 m<sup>2</sup>

Powierzchnie utwardzone projektowane – 108,8 m<sup>2</sup>

W tym:

- ciąg pieszy z podjazdem – 67,3 m<sup>2</sup>
- opaska przy budynkach – 41,5 m<sup>2</sup>

## **10. Bezpieczeństwo pożarowe**

### **10.1. Hydranty i droga ppoż.**

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącego hydrantu znajdującego się w odległości do 70m.

Budynek usytuowany jest 8,00 m od drogi utwardzonej.

### **10.2. Odległości od budynków sąsiednich.**

Budynek posiada zachowaną odległość co najmniej 8 m od najbliższej zabudowy oraz odległość co najmniej 3 m od granicy działki przy ścianach pełnych.

## **11. Ochrona zabytków.**

Przedmiotowa działka nie znajduje się w strefach podlegających ochronie.

## **12. Oddziaływanie na działki sąsiednie.**

Projektowany budynek nie oddziałuje na działki sąsiednie.

## **13. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę.**

Nie występuje

**14. Informacja o charakterze istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska.**

Przewidywany do realizacji obiekt nie wywołuje niekorzystnych zagrożeń dla środowiska.

**15. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki; charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego i robót budowlanych**

- zagadnienie to nie występuje
- prowadzenie robót budowlanych nie będzie powodować specjalnych zagrożeń i wymagań.

tech. bud. Leszek Pauksz  
upr.bud. nr SUW-84/88