

1. Opis do projektu zagospodarowania terenu

1.1. Przedmiot inwestycji

Nazwa obiektu: rozbudowa, przebudowa i remont budynku Domu Ludowego w Wyknie, rozbiórka budynku po zlewni mleka, instalacje zewnętrzne

b) Adres obiektu: Wykno, gmina Będków

c) Numer ewidencyjny działki: 289, obręb Wykno

d) Inwestor: Gmina Będków
ul. Parkowa 3
97-319 Będków

e) Podstawowe dane techniczne budynku Domu Ludowego :

	Przed:	Po:	Różnica:
Powierzchnia zabudowy (m ²):	232,66	535,14	302,48
Taras, schody, podjazd (m ²):	27,63	174,11	146,48
Powierzchnia użytkowa (m ²), w tym:	261,86	457,48	195,62
parter:	203,19	457,48	
piętro:	58,67	--	
Kubatura (m ³):	1 620,00	2 760,00	1 140,00

f) Powierzchnia działki: 2 698,00 m²

1.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka nr ew. gr. 289 w Wyknie nie jest objęta aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zagospodarowania oraz projekt budowlany opracowane zostały w oparciu o Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Działka nr 289 jest wydzielona ogrodzeniem ze wszystkich stron.

Leży na terenie o niewielkim spadku w kierunku wschodnim.

Działka ma dostęp do drogi gminnej poprzez cztery zjazdy.

Na terenie znajdują się następujące obiekty :

- Budynek Domu Ludowego
- Nie użytkowany budynek po zlewni mleka
- Murowany przystanek autobusowy
- Ubikacja murowana

Istniejące uzbrojenie działki:

- przyłącze wodociągowe z sieci wiejskiej, oznaczone kolorem niebieskim do budynku Domu Ludowego,
- przyłącze kanalizacyjne do studzienki zlokalizowanej na działce z budynku zlewni mleka,
- przyłącza elektroenergetyczne napowietrzne do budynku Domu Ludowego i budynku po zlewni mleka,
- przyłącze wodociągowe ze studni kopanej do budynku zlewni.

1.3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na działce projektowana jest rozbudowa, przebudowa, remont i termomodernizacja budynku Domu Ludowego

Na terenie działki do rozbiórki przeznaczają się:

- budynek po zlewni mleka,
- wolnostojącą ubikację murowaną,
- ogrodzenie,
- istniejące nawierzchnie z płyt drogowych,
- przyłącza wodociągowe ze studnią kopaną do budynku zlewni,
- przyłącze elektroenergetyczne napowietrzne do budynku zlewni.

Zasilanie w energię elektryczną z projektowanego przyłącza elektroenergetycznego, wg odrębnego opracowania. Ponadto na działce projektuje się oświetlenie zewnętrzne oraz wewnętrzną linię zasilającą.

Zasilanie w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego, oznaczonego na projekcie zagospodarowania kolorem niebieskim. Na istniejącym przyłączy zaprojektowano studzienkę wodomierzową.

Odprowadzanie ścieków poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacyjną PCVØ160 (oznaczoną kolorem brązowym) do projektowanego zbiornika na ścieki.

Działka będzie miała dostęp do drogi publicznej poprzez istniejące dwa zjazdy na drogę gminną. Pozostałe zjazdy przeznaczone do likwidacji.

Projektuje się ogrodzenie od strony wschodniej, południowej i zachodniej z siatki stalowej powlekanej na słupkach z rur stalowych na cokole betonowym wysokości 30cm. Strefa wjazdowa (północna) – cokół i słupki murowane z cegły klinkierowej, przęsła z desek drewnianych mocowanych do profili stalowych zamkniętych, furtki i bramy w tej samej formie architektonicznej. Wysokość ogrodzenia ze wszystkich stron wydzielonego fragmentu działki – 1,5m.

Gromadzenie i usuwanie nieczystości stałych – na terenie nieruchomości objętej opracowaniem, przy miejscach postojowych w części południowo-wschodniej projektuje się miejsce przeznaczone do ustawienia pojemników na odpady stałe z pokrywą o pojemności 110l.

Projektuje się utwardzenia części terenu kostką betonową barwioną grubości 6 i 8cm, z obrzeżami chodnikowymi i krawężnikami, ułożoną na podsypce piaskowo-cementowej.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na teren zielony własnej działki.

1.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Powierzchnia działki nr ew. gr. 289	2 698,00 m ²
-------------------------------------	-------------------------

Powierzchnia zabudowy budynku:	535,14 m ²
--------------------------------	-----------------------

Taras, schody, podjazd:	174,11 m ²
-------------------------	-----------------------

Powierzchnia utwardzona z kostki betonowej gr. 8cm (dojazd, parkingi):	661,45 m ²
---	-----------------------

Powierzchnia utwardzona z kostki betonowej gr. 6cm (dojścia, opaska):	124,79 m ²
--	-----------------------

Powierzchnia zabudowy przystanku	13,64 m ²
----------------------------------	----------------------

Powierzchnia biologicznie czynna:	44,06 %
-----------------------------------	---------

Zabudowa:	55,94 %
-----------	---------

1.5. Informacje dodatkowe

Projektowany budynek zaliczany jest do pierwszej kategorii geotechnicznej. Na działce występują proste warunki gruntowe. Warstwy gruntu są jednorodne genetycznie i litologicznie, równoległe do powierzchni terenu. Nie występują niekorzystne warunki geologiczne.

Projektowana przebudowa i rozbudowa nie zakłóca charakteru okolicy, pełni funkcję uzupełniającą w zabudowie, a skalą i formą architektoniczną jest dostosowany do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska należy niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a obiekt ochronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.

Budynek nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Inwestycja będzie realizowana z zapewnieniem poszanowania występujących uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie będzie naruszać przepisów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118), tj. powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – na nieruchomościach sąsiednich.

Inwestor zapewni ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

W przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną będzie ona usunięta w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci.

Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o jakim mowa w art. 3, pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118).

1.6. Warunki lokalizacyjne

- poziom zwierciadła wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia fundamentów,
- głębokość przemarzania gruntu $h_z = 1,0$ m.
- do obliczeń fundamentów przyjęto parametry techniczne dla średnio spoistych glin piaszczystych w stanie plastycznym,
- obciążenie śniegiem – strefa IV, obciążenie wiatrem – strefa III.

Opracowała:

2. Część rysunkowa

Spis rysunków:

- rysunek nr Z-01 – projekt zagospodarowania terenu, skala 1:500,
- rysunek nr Z-02 – detale nawierzchni.

3. Załączniki

Spis załączników:

- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- Oświadczenie projektanta,
- Kserokopie uprawnień i wpisu do Izby projektanta.