

# OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## PODSTAWA OPRACOWANIA DOKUMENTACJI:

- Umowa z inwestorem
- Wizja lokalna – grudzień 2016r
- Obowiązujące przepisy i normy branżowe w tym:
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim - powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## 1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest projekt zagospodarowania terenu do „Projektu budowlanego budowy budynku centrum aktywności lokalnej dla dzieci i młodzieży z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi w gminie Szypliszki, w obrębie Beceży na działkach o nr 30/2, 29 /2.”

## 2. Istniejący stan zagospodarowania działki

### Informacje ogólne

Teren objęty opracowaniem oznaczony jest na projekcie zagospodarowania terenu literami A\_B\_C\_D\_E\_F\_G\_H\_I. Dla ww. terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatem została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### Dostęp do drogi publicznej

Teren objęty inwestycją posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 651.

### Istniejące obiekty kubaturowe i mała architektura:

Działka nr 30/2 jest obecnie zabudowana budynkiem szkoły zlokalizowanym w północnej części terenu, muszlą koncertową w konstrukcji drewnianej o wym. 10,54x7,06m zlokalizowaną w południowej części działki oraz murem budynkiem gospodarczym o wym. 4,70x6,40m przeznaczonym do rozbiórki.

Powierzchnię działki nr 29/2 stanowią tereny biologicznie czynne, nie występuje tu żadna zabudowa, a jedynie w centralnej części zlokalizowane jest boisko sportowe.

### Istniejące uzbrojenie działki:

Teren objęty opracowaniem przebiegają sieci:

- sieć wodociągowa,
- kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
- kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- elektryczna.

### Topografia terenu i nasadzenia:

Teren jest pagórkowaty ze znacznym spadkiem w kierunku południowym oraz wschodnim do koryta rzeki Szelmentki. Znajdujące się na działkach tereny czynne biologicznie stanowi głównie trawy, a wzdłuż wschodniej granicy rośnie szpaler drzew.

### Otoczenie terenu:

Od zachodu teren graniczy z drogą wojewódzką. Od strony wschodniej do terenu przylega rzeka Szelmentka. Z pozostałych stron działki graniczą z działkami zabudowanymi.

## 3. Projektowane zagospodarowanie działki

### 3.1. Obiekty kubaturowe

#### **Budynek centrum aktywności lokalnej dzieci i młodzieży połączony z muszlą koncertową projektowanym łącznikiem**

Projektuje się budynek kontenerowy w konstrukcji stalowej o wymiarach zewnętrznych 9,0x9,0m i max. wys. 3,26m. Ściany zewnętrzne oraz dach projektuje się z płyty warstwowej.

Obiekt zlokalizowany będzie w odległości:

- 26,48m od istniejącego budynku szkoły

- 21,66m od wschodniej granicy działki
- 22,41m od zachodniej granicy działki

### **3.3. Projektowane uzbrojenie terenu:**

Przewiduje się wykonanie nowych przyłączy: wodociągowego oraz kanalizacji sanitarnej do nowoprojektowanego obiektu.

Ponadto w obrębie inwestycji zlokalizowana jest doziemna instalacja elektryczna eN (od szkoły do budynku gospodarczego), którą należy na odcinku pod projektowanym budynkiem zlikwidować.

Odprowadzenie wód opadowych z projektowanego obiektu budowlanego istniejącymi spadkami terenu na teren własny inwestora.

### **3.4. Układ komunikacyjny:**

- komunikacja wewnętrzna –nie przewiduje się tworzenia nowych ciągów komunikacyjnych

- komunikacja zewnętrzna

Obsługa komunikacyjna obiektu odbywa się poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej.

### **3.5. Utwardzenie ciągów pieszo-jezdnych (placu manewrowego i parkingów) i pieszych**

W projekcie nie przewidziano nowych ciągów pieszych, planuje się jedynie utwardzenie nawierzchni wokół budynku (opaska szer. 60cm) oraz przed wejściami z kostki betonowej układanej wg następujących wytycznych:

- kostka betonowa - gr. 6cm;
- podsypka cementowo-piaskowa – gr. 5cm
- podbudowa mieszanki betonowej gr. 10cm
- podbudowa z kruszywa kamiennego łamanego o frakcji 31,5-63mm stabilizowana mechanicznie – gr. 30cm po zagęszczeniu

## **4. BILANS TERENU:**

<b>BILANS TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA</b>	<b>m2</b>	<b>%</b>
Powierzchnia zabudowy	175,67	5,80%
· istniejąca wiata- muszla koncertowa	76,11	
· projektowany budynek centrum	90,00	
· projektowany łącznik	9,56	
Powierzchnia utwardzona	38,05	1,26%
Teren czynny biologicznie	2 817,22	92,95%
<b>RAZEM</b>	<b>3 030,94</b>	<b>100,00%</b>

## **5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Powyższa działka, na której projektowany jest obiekt budowlany nie podlega ochronie konserwatorskiej, uzdrowskiej oraz wpływom eksploatacji górniczej na podstawie ustaleń decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Teren inwestycji jest częściowo objęty ochroną przyrodniczą. Działki położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”.

## **6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego**

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie dotyczy eksploatacji górniczej.

#### **7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

Przyjęte rozwiązania projektowe nie będą wpływać negatywnie na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników tego obiektu.

Obiekt zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego, a obszar oddziaływania projektowanej budowy zamyka się w granicach zainwestowania. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Realizacja inwestycji nie spowoduje wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

#### Osoby trzecie:

Projektowana inwestycja nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

#### **8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.**

Obiekt zaprojektowany został w technologii ogólnie stosowanej.

*Opracował:  
mgr inż. arch. Piotr Kuczyński  
upr. nr BŁ 27/01*

## **OPIS TECHNICZNY**

### **do projektu rozbiórki budynku gospodarczego**

#### **PODSTAWA OPRACOWANIA DOKUMENTACJI:**

- Umowa z inwestorem
- Kopia mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500
- Wizja lokalna obiektu i dokumentacja fotograficzna wykonana w grudniu 2016r.
- Uproszczona inwentaryzacja budowlana,

#### **1. Przedmiot projektu**

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki budynku gospodarczego na działce o nr ewid. 30/2 przy ul. Czystej w Becejlach.

#### **2. Lokalizacja**

Budynek gospodarczy przewidziany do rozbiórki zlokalizowany jest na działce o nr geod. 30/2 w Becejlach, gmina Szypliszki woj. podlaskie

#### **3. Zagospodarowanie działki**

Obecnie na działce 30/2 znajduje się budynek szkoły, wiata w konstrukcji drewnianej oraz budynek gospodarczy będący przedmiotem opracowania- przeznaczony do rozbiórki. Przedmiotowa działka jest częściowo ogrodzona oraz uzbrojona. Teren działki jest w przeważającej części nieutwardzony.

Od zachodu teren graniczy z drogą wojewódzką. Od strony wschodniej do terenu przylega droga o nawierzchni nieutwardzonej a za nią rzeka Szelmentka. Z pozostałych stron działki graniczą z działkami zabudowanymi.

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie dotyczy eksploatacji górniczej.

#### **4. Opis ogólny budynku garażowego**

Budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki oparty jest na rzucie prostokąta o maksymalnych wymiarach zewnętrznych 4,70x6,40m. Wykonany jest w konstrukcji drewnianej posadowiony na betonowym fundamencie. Jest to obiekt jednokondygnacyjny o dwuspadowym dachu pokrytym blachą. Do budynku prowadzą drzwi zlokalizowane w elewacji północno-wschodniej. Okna i drzwi drewniane. Elewacje – szalówka. Budynek jest wyposażony wyłącznie w instalację elektryczną.

#### **5. Stan techniczny budynku**

Stan elewacji – dostateczny.

Stan ogólny konstrukcji- dobry

Stan techniczny stolarki drzwiowej i okiennej – dobry

Stan techniczny obróbek blacharskich – dostateczny.

Ogólnie stan techniczny budynku ocenia się jako dostateczny.

#### **DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**



*Fot. Widok na elewację wschodnią*



*Fot. Widok na elewację południowo-wschodnią*

*Opracował:  
mgr inż. arch. Piotr Kuczyński  
upr. nr BŁ 27/01*