

## **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Rozbudowa budynku mieszkalnego ze świetlicą wiejską, ze zmianą poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe, na dz. nr 91/1 w m. Jaśki 18 gm. Olecko.

### **• Spis załączników**

1. Decyzja nr BI.6730.85.2018 o warunkach zabudowy z dnia 28 sierpnia 2018r.
2. Mapa do celów projektowych.

### **• Opis techniczny**

#### **1. Podstawa opracowania**

- zlecenie inwestora
- Decyzja nr BI.6730.85.2018 o warunkach zabudowy z dnia 28 sierpnia 2018r.
- mapa do celów projektowych w skali 1:500

#### **2. Dane inwestycji**

##### **2.1. Przedmiot inwestycji:**

Rozbudowa budynku mieszkalnego ze świetlicą wiejską, ze zmianą poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe w m. Jaśki 18, pochylnia dla osób niepełnosprawnych ruchowo na dz. nr 91/1

##### **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 mieszkalny dwurodzinny ze świetlicą wiejską. Na działce występuje również zabudowa gospodarcza tj. stodoła oraz budynki gospodarcze. Teren jest uzbrojony.

##### **3.2. Rzeźba terenu**

Teren o znacznej deniwelacji, spadkiem w kierunku północnym.

##### **3.3. Istniejąca zielen**

Na przedmiotowej działce występuje zielen 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 38,0 m do ok. 54,0 m. Długość ok 71,0m

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem: 2182,0 m<sup>2</sup>.

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

Zgodnie z decyzją nr BI.6730.85.2018 o warunkach zabudowy z dnia 28 sierpnia 2018r.

Działka przeznaczona pod:

- Rozbudowę i przebudowę budynku mieszkalno - usługowego oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne .

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

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

- a) linia zabudowy – bez zmian,
- b) wielkość powierzchni 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 rozbudowa budynku polegać będzie na dobudowie sieni wejściowej od strony północnej oraz wykonanie lukarn w dachu budynku co spowoduje zwiększenie funkcjonalności pomieszczeń na zaadoptowanym poddaszu 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 budynku.**

- powierzchnia zabudowy – 286,41 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa – 345,87 m<sup>2</sup>
- kubatura – 1812,86 m<sup>3</sup>
- ilość kondygnacji – dwie
- podpiwniczenie - częściowe

w tym projektowany ganek wejściowy:

- powierzchnia zabudowy – 4,62 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa – 2,76 m<sup>2</sup>
- kubatura – 16,65 m<sup>3</sup>
- ilość kondygnacji: jedna
- podpiwniczenie: brak

## **9. Projektowany bilans terenu**

Powierzchnia terenu objęta opracowaniem: 2182,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy: 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 znajdują 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