



KOLPROJEKT” Biuro Projektowe

25-516 Kielce, ul. Nowy Świat 52
tel. (0) 600-350-583; (41) 249-54-25

NIP 658-173-63-25
e-mail: kolprojekt.pracownia@interia.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Projekt: **PRZEBUDOWA I TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU GMINNEGO
WRAZ Z JEGO CZĘŚCIOWĄ ROBIÓRKĄ (obiekt kat. XII)**

Adres: **Stara Błotnica, dz. nr ewid. 8
obręb ewidencyjny: 0002 Czyżówka,
jednostka ewidencyjna: Stara Błotnica**

Inwestor: **Gmina Stara Błotnica, 26-806 Stara Błotnica**

Zespół autorski :

Stanowisko	Imię i nazwisko	uprawnienia	podpis	Data
Projektował :	inż. Krzysztof Oleś	SWK/0019/POOK/08		10.2021
----- uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej -----				

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE

Reprodukcja projektu w całości lub fragmentach bez uprzedniej zgody autora zabroniona
- Kielce, PAŹDZIERNIK 2021-

SPIS ZAWARTOŚCI

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości
3. Część opisowa
4. Część rysunkowa
 - Z1 - plan sytuacyjny terenu
 - skala 1:500
 - Mapa zasadnicza
 - skala 1:500
 - Orientacja działki
 - skala 1:10000

OPIS TECHNICZNY

do planu sytuacyjnego działki nr ewid. 8, obręb 0002 Czyżówka zlokalizowanej w miejscowości Stara Błotnica, gm. Stara Błotnica dla planowanej przebudowy budynku gminnego wraz z częściową rozbiórką oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

1. Przedmiot i podstawa opracowania

- Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku gminnego wraz z częściową rozbiórką oraz wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., C.O. i elektryczną oraz zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej;
- Adres budowy: działka nr 8 (obrzęb 0002 Czyżówka),
Stara Błotnica, gm. Stara Błotnica
- Inwestor:

Gmina Stara Błotnica,
26-806 Stara Błotnica
- Podstawa opracowania:
 - mapa zasadnicza w skali 1:500;
 - wizja lokalna;
 - uzgodnienia z inwestorem;
 - warunki techniczne wydane przez dostawców mediów;
 - obowiązujące normy i przepisy;
 - projekt przebudowy budynku gminnego wraz z częściową rozbiórką.
- Budynek parterowy (w części budynku poddasze nieużytkowe), niepodpiwniczony, o konstrukcji tradycyjnej murowanej,
- Dach na budynku dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej : 3,12m
- Wysokość głównej kalenicy dachu : 4,60m mierzona od średniego poziomu terenu przed wejściem do budynku;
- Szerokość elewacji frontowej budynku: 9,00m;
- Wysokość poziomu parteru przedmiotowego budynku: 0,02m;
- Nieprzekraczalna linia zabudowy – bez zmian;
- Kolorystyka materiałów wykończeniowych na budynku gminnym;
wg. części rysunkowej – do uzgodnienia z Inwestorem na etapie budowy.

2. Istniejący stan zagospodarowanie terenu.

2.1. Opis terenu:

Przedmiotowa działka zabudowana jest przez budynek gminny przeznaczony do przebudowy wraz z częściową rozbiórką.

Teren nieruchomości graniczy dookoła z budynkami o funkcji mieszkalnej i gospodarczej (strona zachodnia) oraz z terenami niezabudowanymi (strona północna, wschodnia). Od strony południowej działka inwestora przylega bezpośrednio do drogi publicznej (działka nr ewid. 117).

Działka posiada bezpośredni zjazd z drogi publicznej, dz. nr 117.

Wejścia do budynku od strony południowej oraz zachodniej.

Teren działki uzbrojony jest w następujące elementy infrastruktury technicznej:

- sieć wodociągowa;
- sieć telefoniczna;
- sieć energetyczna n.n. ;

Na przedmiotowej działce znajdują się 3 miejsca postojowe o wymiarach 2,5x5,0m.

Odpady komunalne – ewentualnie występujące odpady komunalne gromadzone w pojemnikach na śmieci z możliwością segregacji zlokalizowanych na przedmiotowym terenie na terenach utwardzonych.

2.2 Dane charakterystyczne o gruncie.

- grunty umożliwiające bezpośrednie posadowienie obiektów;
- poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia;
- teren inwestycji położony na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem Bi .

2.3 Uzbrojenie terenu.

Przedmiotowy budynek jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej:

- woda – z istniejącego przyłącza wodociągowego; (bez zmian)
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego n.n.; (bez zmian)
- kanalizacja sanitarna – brak, projektuje się odprowadzanie nieczystości ciekłych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych – w sposób naturalny nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich- istniejący bez zmian;

2.4. Istniejące na działce obiekty.

- budynek gminny przeznaczony do przebudowy wraz z częściową rozbiórką;
- 3 miejsca postojowe;
- pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie utwardzonym;

3. Projektowane elementy zagospodarowania terenu.

- w związku z przedmiotową inwestycją projektu się rozbiórkę części przedmiotowego budynku, zgodnie z częścią rysunkową,
- zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej z odprowadzaniem nieczystości ciekłych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- istniejąca komunikacja piesza i kołowa – bez zmian;
- istniejąca zieleń pozostaje bez zmian;
- projektuje się opaskę wokół budynku z kostki brukowej;
- projektuje się ogrodzenie terenu (systemowe z paneli);

4. Zestawienie powierzchni terenu.

Pow. działki w granicach opracowania-	5675,00m ² (100%)
Istniejąca powierzchnia zabudowy -	505,82m ²
Powierzchnia zabudowy przeznaczona do rozbiórki-	141,18 m ²
Powierzchnia zabudowy po inwestycji-	379,17m ² (6,68%)
Projektowane tereny utwardzone -	566,00m ² (9,97%)
Zieleń (powierzchnia biologicznie czynna)-	4729,83m ² (83,35%)

5. Zagospodarowanie terenu.

Przedmiotowa inwestycja w obrysie istniejącego budynku – nieprzekraczalna linia zabudowy – bez zmian.

Pod względem rodzaju zabudowy obiekt budowlany pełni funkcję budynku gminnego. Budynek parterowy, niepodpiwniczony.

6. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;

- zaopatrzenie budynku gminnego w energię elektryczną z sieci e.n.n. – istniejące przyłącze energetyczne – bez zmian;
- zaopatrzenie budynku gminnego w wodę poprzez istniejące przyłącze wodociągowe z istniejącej sieci wodociągowej – bez zmian;
- odprowadzanie nieczystości ciekłych z budynku gminnego poprzez istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej ks160 do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- wody opadowe z budynku gminnego odprowadzane będą powierzchniowo na nieutwardzone tereny własnej działki;
- ogrzewanie budynku gminnego indywidualnym źródłem ciepła (grzejniki elektryczne);
- ewentualnie występujące odpady komunalne gromadzone będą w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych (z możliwością ich segregacji), a następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na wysypisko śmieci;
- przedsięwzięcie inwestycyjne nie narusza interesów osób trzecich, nie będzie powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie będzie wpływać na wykonanie ich prawa własności;
- przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej przez dz. nr ewid 117 poprzez istniejący zjazd publiczny – bez zmian;
- obsługa parkingowa, w ilości 3 miejsca postojowe – istniejące na przedmiotowym terenie.

7. Analiza zacienienia - §13.1 Warunków technicznych;

Planowana inwestycja nie będzie ograniczać możliwości naturalnego nasłonecznienia istniejącej i potencjalnej zabudowy na sąsiednich działkach (okna pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi).

8. Analiza zakłóceń ciągów kominowych - §142.1 Warunków technicznych;

Sąsiednia działki są niezabudowane.

Przedmiotowa inwestycja na działce nr. ewid. 8 w miejscowości Stara Błotnica gm. Stara Błotnica, nie będzie powodować zakłóceń ciągów kominowych.

9. Informacja dotycząca określenia obszaru oddziaływania inwestycji;

Podstawa formalno-prawna wykonanej analizy określenia obszaru oddziaływania inwestycji Ustawa Prawo budowlane (Dz. U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.).

Planowana na przedmiotowej dz. nr ewid. 8 inwestycja nie będzie oddziaływała na sąsiednie działki (przesłanianie, zacielenie, zakłócanie ciągów kominowych).

Odległości ścian budynku istniejącego budynku od granic oraz ścian budynków sąsiednich oraz zabudowy sąsiedniej są zgodne z zapisami par. 271 Warunków Technicznych.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji nie wykracza poza teren objęty inwestycją.

Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000.

Projektował:

inż. Krzysztof Oleś

upr. nr SWK/0019/POOK/08