

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu przy rozbudowie i przebudowie budynku świetlicy wiejskiej na działce nr 121 w miejscowości Swędzieniejewice, gmina Zapolice

1. INFORMACJE OGÓLNE

Przedmiot inwestycji:	Rozbudowa i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej
Adres inwestycji:	gmina Zapolice, Swędzieniejewice, działka nr 121
Inwestor:	Gmina Zapolice ul. Plac Strażacki 5, 98-161 Zapolice.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

W chwili obecnej przedmiotowa działka jest ogrodzona i zabudowana budynkiem użyteczności publicznej – Świetlicą Wiejską i budynkami gospodarczymi do obsługi technicznej świetlicy. Budynek świetlicy jest obiektem murowanym, parterowym, niepodpiwniczonym, przykryty dachem dwuspadowym z kalenicą równoległą do drogi (dz. nr 5). Budynki gospodarcze – murowane, parterowe z zadaszeniem płaskim. Budynek oznaczony nr 3 na projekcie zagospodarowania terenu przewidziano do rozbiórki.

Działka uzbrojona jest w przyłącze wodociągowe i energetyczne.

Dostęp do działki zapewnia zjazd z drogi gminnej.

3. STAN PROJEKTOWANY

Istniejący budynek zostanie przebudowany i rozbudowany w południowo - zachodnim kierunku działki. W projekcie przewidziano docieplenie budynku, wykonanie nowych spełniających przepisy instalacji wewnętrznych, wykonanie nowych otworów okiennych, wymianę istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej oraz dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych. W celu przystosowania budynku dla osób niepełnosprawnych zaprojektowano również pochylnię z obustronnymi poręczami.

Projekt przewiduje również zmianę lokalizacji zjazdu publicznego oraz utwardzenie terenu w postaci drogi dojazdowej do budynku, placu gospodarczego i chodnika.

Bryła budynku zwarta. Dach budynku jest spadzisty. Budynek jest niepodpiwniczony, wolnostojący, z kotłownią i tarasem. Będzie on wyposażony w instalacje:

- wodociągową z zaopatrzeniem w wodę z wodociągu gminnego,
- elektryczną na zasadach określonych w umowie,

- kanalizacyjną poprzez odprowadzanie ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków.

Centralne ogrzewanie z pieca na opał stały ekologiczny – pelet.

Dojście do budynku utwardzone kostką betonową.

Dojazd i plac gospodarczy ulepszone nawierzchnią żwirową.

Przebudowa budynku nie będzie wpływała niekorzystnie na zabudowę działek sąsiednich. Budynek nie przesłania oświetlenia światłem naturalnym innym obiektom.

Na terenie działki występują proste warunki gruntowe, grunty są jednorodne, nie stwierdza się występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych. Ustala się I kategorię geotechniczną.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ROZPATRYWANEGO OBSZARU

Powierzchnia działki	- 4270,00 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanej	- 290,15 m ²
Powierzchnia budynku gospodarczego	- 52,75 m ²
Powierzchnia utwardzona z tarasami	~ 267,25 m ²
Powierzchnia zieleni	~ 3650,00 m ²

5. WYKONANIE USTALEŃ DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Lokalizacja budynku zgodna z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i nieprzekraczalną linią zabudowy;

Forma architektoniczna i gabaryty projektowanego budynku mieszkalnego:

- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ~ 8,03 %;
- Powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki ~ 85,95 %;
- Szerokość elewacji frontowej - 24,06 m;
- Wysokość okapu - 3,36 m;
- Dach spadzisty o symetrycznym spadku nachylenia połaci 15°;
- Wysokość w kalenicy - 5,37;

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- Obsługa komunikacyjna poprzez zaprojektowany zjazd,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z umową z Zakładem Energetycznym Łódź – Teren s.a.;

- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej w ramach istniejącego przyłącza;
- Odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanej „prydomowej” oczyszczalni ścieków;
- Zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego pieca na pelety;
- Odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki inwestora;
- Odpady stałe magazynowane w pojemniku na odpady, usuwane przez odpowiednie służby.

Opracował: