

**Opis techniczny**

do projektu zagospodarowania terenu  
budowy świetlicy wiejskiej na działce nr 21, 87, 88, 89  
położonej w obrębie Nowe Włóki gm. Dywity.

Zawartość opracowania:

1. Opis techniczny
2. Rysunki:
  - A-1 - Projekt zagospodarowania terenu 1:500

## **Opis techniczny**

do projektu zagospodarowania działki na budowę świetlicy wiejskiej na działce nr 21, 87, 88, 89 położonej w obrębie Nowe Włóki gm. Dywity.

### **1.0 Podstawa opracowania**

- Umowa Nr GB.I. 2222/78/210 P/3724/S zawarta pomiędzy Gminą Dywity z siedzibą w Dywitach przy ul. Olsztyńskiej 32 i Biurem Projektów „BPBW” Sp. z o.o. ul. Głowackiego 28 Olsztyn
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 05.05.2005
- Aktualny podkład sytuacyjno-wysokościowy w skali 1:500
- Projekt architektoniczno-budowlany budynku świetlicy wiejskiej i zbiornika na ścieki
- Projekty branżowe

### **2.0 Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest budowa świetlicy wiejskiej wraz z uzbrojeniem niezbędnym do jej użytkowania. Projektowany budynek został usytuowany na działce zgodnie z wydaną decyzją o lokalizacji zachowując nieprzekraczalną linię zabudowy. Dojazd do projektowanego budynku zaprojektowano z drogi gminnej o nawierzchni utwardzonej /bruk/. Dojazd do zbiornika na ścieki istniejącym wjazdem o nawierzchni nie utwardzonej, którego nawierzchnia będzie żwirowa. Uzupełnienie projektowanej zabudowy stanowić będą 4 miejsca parkingowe (w tym 1 miejsce parkingowe dla osoby niepełnosprawnej), i ciąg pieszcy wzdłuż południowej granicy działki.

### **3.0 Istniejący stan zagospodarowania**

Działka, na której będzie realizowana inwestycja jest w użytkowaniu Urzędu Gminy w Dywitach. Teren objęty opracowaniem ograniczony jest od strony wschodniej i północnej drogą, a od strony południowej graniczy z zabudową jednorodzinną. Zachodnia część działki przylega do terenu przeznaczonego na boisko. W północno-wschodniej części działki znajduje się urządzony plac zabaw. Plac zabaw posiada odrębne ogrodzenie.

### **4.0 Przydatność gruntu dla celów budowlanych**

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się grunty pozwalające na bezpośrednie posadowienie fundamentów. Załącznikiem do niniejszych danych jest „Opinia geotechniczna stanowiąca odrębne opracowanie.

### **5.0 Projektowane zagospodarowanie terenu**

#### **5.1 Układ przestrzenny**

Zgodnie z wydaną decyzją budynek usytuowano na działce, zachowując warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz wymagania dotyczące ochrony osób trzecich.

#### **5.2 Układ komunikacyjny**

Opracowanie projektu drogowego polega na wykonaniu dwóch niezależnych wjazdów:

- wjazd utwardzony kostką betonową brukową ażurową wraz z wydzielonymi miejscami parkingowymi dla samochodów osobowych z kostki betonowej brukowej pełnej
- odcinek drogi dojazdowej o nawierzchni żwirowej umożliwiający dojazd do zbiornika na ścieki

Dojście pieszce utwardzone kostką betonową do budynku zaprojektowano po południowej granicy posesji od drogi gminnej.

### 5.3 Sieć wodociągowa

Doprowadzenie wody do projektowanego budynku nastąpi poprzez wykonanie przyłącza wodociągowego z rur PE z istniejącego wodociągu wiejskiego

### 5.4 Kanalizacja sanitarna

Ścieki sanitarne odprowadzone będą do projektowanego zbiornika bezodpływowego poprzez wybudowanie przyłącza sanitarnego z rur PVC.

### 5.5 Sieć elektryczna

Zakres opracowania obejmuje wykonanie odcinka linii kablowej zalicznikowej od szafki złączowo-pomiarowej do budynku.

### 5.6 Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe z połaci dachu odprowadzone zostaną powierzchniowo na przyległy teren.

Odwodnienie projektowanych nawierzchni dróg i placów z kostki jest powierzchniowe poprzez spływ wód opadowych z nawierzchni z kostki pełnej na nawierzchnię ażurową i następnie w głąb podłoża poprzez ażurową nawierzchnię.

Odwodnienie nawierzchni żwirowej przez wsiąkanie wód opadowych w podłoże .

### 5.7 Zabezpieczenie p.poż.

Woda do celów p.poż, pobierana będzie z istniejących hydrantów ustawionych na wiejskim wodociągu.

### 5.8 Zieleń

Program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan / zasadzone młode drzewa wzdłuż drogi gminnej /. Na terenie działki projektuje się posadzenie ozdobnych drzew i krzewów liściastych. Na całym terenie projektuje się założenie trawników dywanowych.

## 6.0 Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów.....	122,44m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanych dróg i placów – kostka ażurowa.....	113,80m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanych dróg i placów – kostka pełna.....	55,40m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanych dróg - żwirowa.....	240,90m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanych chodników.....	108,10m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanej zieleni.....	1372,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu w granicach zagospodarowania.....	0,1765ha
Powierzchnia opracowania.....	0,2938ha

## 7.0 Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

### 7.1 W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren nie jest objęty ochroną.

### 7.2 W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Inwestycja określona niniejszą decyzją nie jest ujęta rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

### 7.3 Wpływ eksploatacji górniczej

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

## 8.0 Opis wpływu inwestycji na środowisko

Projektowana inwestycja nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko naturalne:

- ścieki sanitarne odprowadzone zostaną do zbiornika bezodpływowego skąd okresowo wywożone będą w miejsca wskazane przez Urząd Gminy
- do celów grzewczych zastosowano system ekologiczny, ogrzewanie elektryczne

- program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, gleby oraz wody powierzchniowe i podziemne
- odpady stałe gromadzone w pojemnikach stalowych opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania i wywożone na wysypisko

Uwaga:

1. Roboty prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Prowadzenie robót powierzyć osobie uprawnionej
2. Wszystkie projekty należy rozpatrywać łącznie jako całość.
3. Stosować materiały posiadające atesty, aprobaty techniczne i świadectwo dopuszczenia do stosowania.
4. Roboty prowadzić i odbierać zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Warunkach technicznych wykonywania i odbioru robót budowlanych.
5. W przypadku wystąpienia wątpliwości co do prowadzenia robót, należy wezwać projektanta, który w ramach nadzoru autorskiego określi sposób postępowania.
6. Podczas wykonywania robót bezwzględnie przestrzegać przepisy bhp oraz stosować oznakowania i zabezpieczenia BHP.
7. Przy wykonywaniu prac budowlanych należy korzystać z projektów branżowych.
8. Po ułożeniu kabli /sieci /, roboty należy zgłosić do odbioru geodezyjnego.
9. Nawierzchnie chodników i ulic, po ułożeniu kabli /sieci /, należy doprowadzić do stanu wyjściowego.

Opracowała:

mgr inż. arch. Iwona Malinowska-Klimek