

SPIS TREŚCI DO PROJEKTU ARCHITETKONICZO - BUDOWLANEGO

| | |
|--|----------|
| OPIS TECHNICZNY..... | 2 |
| 1. Podstawa Opracowania..... | 2 |
| 2. Informacje ogólne o zakresie projektu..... | 2 |
| 2.1 Przedmiot inwestycji | 2 |
| 3. Opis stanu istniejącego. | 2 |
| 3.1 Stan zagospodarowania terenu | 2 |
| 3.2 Ogólne ukształtowanie terenu. | 2 |
| 3.3 Uzbrojenie terenu. | 3 |
| 3.4 Komunikacja. | 3 |
| 4. Projektowane zagospodarowanie terenu | 3 |
| 4.1 Układ komunikacyjny | 3 |
| 4.2 Uzbrojenie terenu | 3 |
| 4.3 Ukształtowanie terenu | 3 |
| 4.4 Zestawienie powierzchni | 4 |
| 4.5 Dane informujące o wpisie do rejestru zabytków oraz o ochronie zabytków..... | 4 |
| 4.6 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego..... | 4 |
| 4.7 Informacje o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników..... | 4 |
| 4.8 Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym i ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, możliwość zastosowania skojarzonej produkcji energetycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania. 5 | 5 |
| 4.9 Charakterystyka ekologiczna pod względem hałasu, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, odpady, tłuszcze 5 | 5 |
| 5. Uwagi końcowe..... | 5 |
| 6. Kontakt z projektantami..... | 6 |
| 7. Spis rysunków | 6 |

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa Opracowania

- Umowa z inwestorem
- Wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem
- Warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane przez Urząd Gminy Dywity
- Warunki wodno-kanalizacyjne wydane przez Urząd Gminy Dywity
- Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydane przez Energa Operator S.A. oddział w Olsztynie.
- Normy i przepisy branżowe.

2. Informacje ogólne o zakresie projektu.

2.1 Przedmiot inwestycji

Tematem opracowania jest istniejąca stodoła przeznaczona do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania. Budynek stanowi własność Parafii Rzymsko-Katolickiej PW Św. Apostołów Szymona i Judy Tadeusza, ul. Jana Pawła II 3, działka nr 732/2 , w Dywitach, gmina Dywity.

Budynek jest nie użytkowany. Stan techniczny budynku jest dobry. Wymaga podjęcia robót remontowych zabezpieczających konstrukcję przed dalszą degradacją.

Należy również usunąć zanieczyszczenia związane z użytkowaniem obiektu jako budynku gospodarczego, wiejskiego.

Projekt zakłada zmianę sposobu użytkowania budynku na budynek usługowy - targowisko wiejskie. Budynek figuruje w ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Projekt zakłada wykorzystanie istniejącej infrastruktury (przyłącza, dojeżdża, dojazdy, miejsca gromadzenia odpadów).

3. Opis stanu istniejącego.

3.1 Stan zagospodarowania terenu

Istniejąca zabudowa terenu wraz z infrastrukturą jest użytkowana przez Urząd Gminy Dywity.

W pobliżu znajdują się działki zabudowane budynkami mieszkalnymi i budynkami gospodarczymi oraz budynki usługowe. Budynki są jednokondygnacyjne z poddaszami użytkowymi, pokryte dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi. Teren wyposażony jest w pełną infrastrukturę w postaci wewnętrznych dróg manewrowych, dojazdowych oraz plac parkingowy. Na działce znajdują się fragmenty terenów zieleni.

3.2 Ogólne ukształtowanie terenu.

Teren objęty opracowaniem jest fragmentem obszaru należącego do Gminy Dywity.

Obejmuje działkę nr 732/2 . Teren jest całkowicie zagospodarowany. Teren wokół budynku jest płaski. Działka jest częściowo ogrodzona. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Na działce występuje zieleń wysoka i niska.

3.3 Uzbrojenie terenu.

Działka jest całkowicie uzbrojona.

3.4 Komunikacja.

Wjazd na teren działki z istniejącej drogi powiatowej istniejącym wjazdem na działkę nr 732/2 . Przy budynku istnieje parking z miejscami postojowymi które zapewnią obsługę projektowanego targowiska. Ciągi piesze istniejące przeznaczone do drobnej przebudowy z uwagi na projektowane wejścia do budynku.

4. **Projektowane zagospodarowanie terenu**

4.1 Układ komunikacyjny

Projektowane zagospodarowanie terenu zakłada realizację wyłącznie fragmentu terenu wokół projektowanego obiektu. Ze względu na kolizję istniejącej zieleni z projektowaną funkcją obiektu część zieleni należy usunąć, dwa drzewa na podstawie pozwolenia na wycinkę uzyskanego przez Inwestora. Zaprojektowano chodniki i plac przy stodole z płyt kamiennych (kostka granitowa) . Drogi dojazdowe, pożarowe, parking (wystarczająca ilość), miejsca składowania pozostają bez zmian.

Zaprojektowane nawierzchnie poszczególnych elementów komunikacji:

- chodniki – płyty kamienne.
- ciągi piesze – płyty kamienne.

4.2 Uzbrojenie terenu

Projektuje się doprowadzenie przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i przyłącza elektroenergetycznego do budynku z sieci znajdujących się na terenie działki będącej w zakresie opracowania.

4.3 Ukształtowanie terenu

Projektowane ukształtowanie terenu jest ściśle związane z istniejącym. Ukształtowanie terenu przed budynkiem przeznaczonym do przebudowy z

projektowaną zielenią oraz utwardzone ciągi piesze są wynikiem uporządkowania i skomunikowania z częścią istniejącą.

4.4 Zestawienie powierzchni

- POWIERZCHNIA DZIAŁKI nr 732/2 – 6083 m²
- POWIERZCHNIA OBJĘTA OPRACOWANIEM – 6083 m²
- POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM – 226.0 m²
- PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA ZABUDOWY (2 pawilony wolnostojące) – 15 m²
- PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA KOMUNIKACJI USZCZELNIONEJ – 1420 m²
- POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU – 207,714 m²
- KUBATURA – 1536 m³
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA - 3913
- POWIERZCHNIA ZABUDOWY POZOSTAŁYCH BUDYNKÓW – 524 m²
- MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKU – 8,98 m
- MAKSYMALNA DŁUGOŚĆ BUDYNKU – 23,13 m²

4.5 Bilans terenu

| RODZAJ | m ² | % |
|----------------------------------|----------------|-----|
| Pow. zabudowy | 750 | 12 |
| Chodniki i dojazdy | 1420 | 24 |
| Powierzchnia biologicznie czynna | 3913 | 64 |
| Powierzchnia działki | 6083 | 100 |

4.6 Dane informujące o wpisie do rejestru zabytków oraz o ochronie zabytków

Istniejący budynek przeznaczony do częściowej rozbiórki, przebudowy rozbudowy wraz z terenem objętym opracowaniem jest wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej

4.7 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Nie dotyczy.

4.8 Informacje o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Projektowany obiekt budowlany nie oddziałuje znacząco na środowisko i zastosowane w nim rozwiązania nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

- 4.9 Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym i ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, możliwość zastosowania skojarzonej produkcji energetycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania.

Analizując projekt zmiany sposobu użytkowania i przebudowy pod względem zastosowania odnawialnych źródeł energii stwierdzono:

- ze względu na to, że budynek objęty jest ochroną konserwatorską ingerencja w strukturę budynku w celu zastosowania rozwiązań ekologicznych jest utrudniona.
- Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień prawdopodobne jest zastosowanie kolektorów słonecznych umieszczonych na południowej połaci dachowej projektowanej nadbudowy, celem ogrzania wody użytkowej.

- 4.10 Charakterystyka ekologiczna pod względem hałasu, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, odpady, tłuszcze

Projektowana funkcja i przebudowa nie jest uciążliwa dla środowiska pod względem emisji zanieczyszczeń, emisji hałasu i promieniowania elektromagnetycznego. Wszystkie wbudowane w obiekt materiały powinny posiadać odpowiednie atesty potwierdzające, że nie wywierają one szkodliwego wpływu na zdrowie ludzi i środowisko. Budynek nie stanowi zagrożenia dla istniejącego drzewostanu, wód powierzchniowych oraz gleby.

5. Uwagi końcowe.

1. Roboty prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
2. Stosować materiały posiadające Świadectwo ITB dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
3. W przypadku wystąpienia wątpliwości co do prowadzenia robót należy wezwać projektanta, który w ramach nadzoru autorskiego określi sposób postępowania.
4. Roboty prowadzić i odbierać zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Warunkach wykonywania i odbioru robót budowlanych”.
5. Podczas wykonywania robót bezwzględnie przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
6. Prowadzenie robót powierzyć osobie uprawnionej.

opracował :
mgr inż. arch. Tomasz Lella

6. Kontakt z projektantami.

ARCHITEKTURA

Studio Form Architektonicznych „PANTEL” 10-150 OLSZTYN ul. Rybaki 40

tel./fax (089) 527-56-60

mgr inż. arch. Tomasz Lella upr. bud. 363/94/OL

e-mail : studio@pantel.olsztyn.pl

www.pantel.olsztyn.pl

7. Spis rysunków

Rys.1. PZ – Projekt zagospodarowania terenu

1:500