

# PROJEKT- BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU W TYM Z PARKINGIEM I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ

Lokalizacja: dz. geod. 503/13 , 29/3 ,obręb Kozy, gmina Dobrzany;  
Inwestor: GMINA DOBRZANY, ul. Staszica 1; 73-130 Dobrzany

## OPIS TECHNICZNY

do projektu wykonawczego dot. zagospodarowania terenu obejmującego budowę świetlicy wraz z zagospodarowaniem terenu w tym z parkingiem ; zlokalizowanej na działce 503/13 i 29/3, obręb Kozy, Gmina Dobrzany.

### 1.0 Dane ogólne

#### 1.1 Imię i nazwisko Inwestora oraz jego adres:

Urząd Gminy Dobrzany  
ul. Staszica 1  
73-130 Dobrzany

#### 1.2 Imię i nazwisko projektanta:

Architektura: mgr inż. arch. Wioletta Kmita upr. nr 3/Sz/2001  
mgr inż. arch. Julita Arendt

### 2.0 Podstawa projektowania

#### 2.1 Zlecenie Inwestora

2.2 Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 6/2009; znak: GP.7331/67/2009 z dnia 09.12.2009 zmieniona dec. Nr 3/2008 z dnia 24.01.2008 r.

#### 2.3 Dokumentacja projektowa – t.j.:

Projekt budowlany sporządzony w Pracowni Projektowej „VIOLET-ARCH” z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim .

#### 2.4. Obowiązujące normy i przepisy.

### 3.0 Lokalizacja

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na niezabudowanych działkach 503/13, 29/3, obręb Kozy; gmina Dobrzany.

### 3.1 Opis planu zagospodarowania terenu

- Na działce Inwestora zaprojektowano lokalizację inwestycji polegającej na budowie świetlicy wraz z zagospodarowaniem terenu w tym z parkingiem. Na terenie inwestycji zaprojektowano altanę o wymiarach 5,0 x 5,0 m, plac wiejski o wymiarach 10,0 x 10,0 m, oraz plac zabaw o wym. 10,0 x 22,0 zabezpieczony ogrodzeniem. Wokół istniejącego rowu projektuje się ogrodzenie zabezpieczające o wys. 110 cm. Wokół placu zabaw projektuje się ogrodzenie zabezpieczające o wys. 150 cm.
- Budynek świetlicy objęty opracowaniem o wymiarach: 24,83 m x 23,10 m usytuowany jest w odległości:
  - 18,40 m od granicy z działką drogową nr 503/12 oraz 29/2,
  - 11,9 m od granicy z działką sąsiednią o nr geod. 29/1
- Projektowany parking składający się z 25 m-c postojowych w tym 21 sztuk o wym. 2,5 x 5,0 m, oraz 2 m-ca o wym. 3,6 x 5,0 przeznaczonych na samochód osobowy osoby niepełnosprawnej ruchowo, oraz 2 m-ca o wym. 4,0x10,0 m przeznaczone na autokary , w układzie umożliwiającym parkowanie prostopadłe w odległości:
  - 2,5 m od okien i drzwi projektowanego budynku świetlicy
  - 9,8 m od granicy z działką sąsiednią nr geod. 29/1
  - 8,0 m od granicy z działką sąsiednią nr geod. 500 działką drogową
- Projektowany teren utwardzony o wymiarach 2,0 m x 2,0 m przeznaczony pod pojemnik

# PROJEKT- BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU W TYM Z PARKINGIEM I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ

Lokalizacja: dz. geod. 503/13 , 29/3 ,obręb Kozy, gmina Dobrzany;

Inwestor: GMINA DOBRZANY, ul. Staszica 1; 73-130 Dobrzany

- na odpady stałe usytuowano w odległości:
  - 30,7 m od okien i drzwi projektowanego budynku świetlicy wiejskiej;
  - 13,8 m od granicy z działką sąsiednią nr geod. 500 działką drogową;
  - 9,8 m od granicy z działką drogową nr 503/12;
- Projektowany szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe usytuowano w odległości:
  - 30,0 m od okien i drzwi projektowanego budynku świetlicy wiejskiej;
  - 10,6 m od granicy z działką sąsiednią nr geod. 500 działką drogową;
  - 10,1 m od granicy z działką drogową nr 503/12;
- Na terenie inwestycji zaprojektowano plac zabaw o wymiarach 10,0 x 22,0 m zabezpieczony ogrodzeniem. W odległości 20,0 m od projektowanego parkingu.

## **4.0 Warunki i wymagania ukształtowania ładu przestrzennego określone przez decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego:**

### **4.1. Rodzaj inwestycji:**

***Inwestycja obejmuje budowę świetlicy wiejskiej oraz zagospodarowanie terenu i niezbędną infrastrukturą.***

Tematem opracowania jest budowa świetlicy wraz z zagospodarowaniem terenu w tym z parkingiem, zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### **4.2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

***Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego określa funkcje terenu jako teren usługowy; usługi kultur .***

Przedmiotowa inwestycja, będzie pełniła funkcje usługową- kultury w zakresie świetlicy wiejskiej, zgodnie z wymogami decyzji.

### **4.3. Linia zabudowy:**

***Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego dopuszcza lokalizację zabudowy kubaturowej wg nieprzekraczalnej linii zabudowy***

Lokalizacja obiektu nie narusza linii nieprzekraczalnych zabudowy, oznaczonych na załączniku graficznym decyzji. Projektowana Inwestycja mieści się w wymaganym zakresie.

### **4.4. Powierzchnia zabudowy:**

***Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzchnie zabudowy do 35% powierzchni działki.***

Budynek świetlicy wiejskiej wraz z tarasami podestami , schodami wejściowymi i pochylniami zajmuje swoją powierzchnią zabudowy 558,5 m<sup>2</sup>, co stanowi 10 % powierzchni działek na których projektowana jest inwestycja.

**10 % < 35%**

### **4.5. Powierzchnia biologicznie czynna:**

***Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wyznacza powierzchnie biologicznie czynną min 50% powierzchni działki.***

Powierzchnia biologicznie czynna dla działek objętych opracowaniem wynosi: 68 %

**50% < 68 %**

### **4.6. Kolorystyka budynku:**

***Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wyznacza utrzymanie kolorystyki***

# PROJEKT- BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU W TYM Z PARKINGIEM I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ

Lokalizacja: dz. geod. 503/13 , 29/3 ,obręb Kozy, gmina Dobrzany;  
Inwestor: GMINA DOBRZANY, ul. Staszica 1; 73-130 Dobrzany

***budynku w stonowanych , pastelowych kolorach z naturalnych materiałów.  
System docieplenia wymieniony w dokumentacji ma charakter opcjonalny.***

## **Tynk:**

Ściany budynku – tynk proponowany typ WEBER-COLOR SPEKTRUM

Tynk 1- kolor kremowy –nr L111

Tynk 2- kolor piaskowy 0nr L053

## **Kominy i podmurówka:**

płytki klinkierowa ( kolor brąz)

## **Dach:**

blacho - dachówka ( kolor brąz) ; brązowa

odwodnienie dachu: rynny dachowe i rury spustowe w odcieniu brązu

## **4.7. Szerokość elewacji frontowej:**

***Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wyznacza szerokość elewacji frontowej 10,0 - 26,0 m.***

Projektowany budynek świetlicy ma wymiary 24,83 x 23,10 m.

## **4.8. Poziom posadowienia posadzki parteru:**

***Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wyznacza wysokość posadowienia parteru 1,0 m.n.p.t.***

Wysokość posadowienie parteru wynosi: 0,47 m.n.p.t.

**0,47 m.n.p.t. < 1,0 m.n.p.t.**

## **4.9. Wysokość zabudowy:**

***Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wyznacza wysokość maksymalną budynku jako 8,5 m.n.p.t.***

Wysokość projektowanego budynku świetlicy wiejskiej wynosi 8,16 m.n.p.t.

## **4.3. Wysokość elewacji frontowej:**

***Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wyznacza wysokość maksymalną elewacji budynku jako 4,0 m.n.p.t.***

Wysokość elewacji projektowanego budynku świetlicy wiejskiej wynosi 3,7 m.n.p.t.

## **4.4. Geometria dachu: Układ połączeń dachowych:**

***Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego określa geometrie dachu jako dach wielospadowy o kącie nachylenia połączeń dachowych wynoszącym 25-45 stopni.***

Świetlica przekryta jest dachem wielospadowym o kącie nachylenia połączeń dachowych wynoszącym 25 stopni.

$25 < 45$

Altana przekryta jest dachem wielospadowym o kącie nachylenia połączeń dachowych wynoszącym 30 stopni.

$30 < 45$

## **4.5. Układ kalenicy:**

***Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego określa układ kalenicy jako prostokątny lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy.***

Układ kalenicy projektowanego budynku świetlicy jest prostokątny do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

## **4.6. Obsługa komunikacyjna posesji:**

***Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego obsługa komunikacyjna z dr. nr 500 poprzez dz.503/12.***

# PROJEKT- BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU W TYM Z PARKINGIEM I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ

Lokalizacja: dz. geod. 503/13 , 29/3 ,obręb Kozy, gmina Dobrzany;  
Inwestor: GMINA DOBRZANY, ul. Staszica 1; 73-130 Dobrzany

Projektowana inwestycja ma dostęp do dr. nr 500 poprzez zjazd na dz. o nr geod. 503/12.

## **4.8. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:**

Teren zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymogami w zakresie ochrony środowiska.

## **4.9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

Teren zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

## **4.10. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków –do projektowanego szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe.
- Zaopatrzenie w energię -z istniejącej sieci
- Zaopatrzenie w wodę -z istniejącej sieci
- Zaopatrzenie w ciepło- na opał stały
- Wywóz odpadów stałych- wykonywany przez firmę specjalistyczną.

## **4.11. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:**

Teren zamierzenia inwestycyjnego nie narusza interesów osób trzecich

## **4.12. Warunki geotechniczne gruntu:**

Na terenie inwestycji dokonano badań gruntu, celem ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynku świetlicy. W wyniku badań stwierdzono występowanie gruntów mineralnych w postaci piasku drobnego w stanie luźnym i gliny piaszczystej w stanie miękko plastycznym. W opracowaniu wykonanym przez mgr inż. Bernarda Kulesze zaleca się:

- wykonać pod fundamentami projektowanego budynku ; zaliczonego do pierwszej kategorii geotechnicznej ; nasyp z zagęszczonego do  $ID > 0,5$  piasku;
- wykonać ściany podziemia zakończone wieńcem żelbetowym ;
- wykonać drenaż opaskowy z odprowadzeniem wód do istniejącego rowu.

## **5.0. Opis obiektu:**

Budynek świetlicy wiejskiej:

- Powierzchnia zabudowy :471,5 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy:558,5 m<sup>2</sup>  
( wraz z podestami schodami zewn. i pochylniami )
- Powierzchnia użytkowa :408,5 m<sup>2</sup>
- Kubatura: 2950,0 m<sup>3</sup>

### **Uwaga:**

**Projekt budowlany należy czytać łącznie z badaniami geotechnicznymi gruntu.**

### **Uwagi końcowe:**

1. Roboty prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane zgodnie z warunkami technicznymi i sztuką budowlaną.
2. W czasie wykonywania robót budowlanych nie ujęte w projekcie szczegóły realizować zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej.
3. Materiały i wyposażenie wbudowane w budynek muszą posiadać deklarację zgodności wyrobu jednostkowego zgodnie z ustawą o materiałach budowlanych.
- 4 . W przypadku zamiaru zamontowania rolet antywłamaniowych należy przygotować przestrzeń na zamontowanie kaset na rolety nad otworami okiennymi i drzwiowymi.
5. W przypadku zaistnienia w trakcie budowy w terenie inwestycji gruntów różniących się od przyjętego typu,

## **PROJEKT- BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU W TYM Z PARKINGIEM I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

Lokalizacja: dz. geod. 503/13 , 29/3 ,obręb Kozy, gmina Dobrzany;  
Inwestor: GMINA DOBRZANY, ul. Staszica 1; 73-130 Dobrzany

należy niezwłocznie poinformować o tym projektanta, i dostosować parametry budowlane do zaistniałych warunków, zgodnie z warunkami i sztuką budowlaną.

### Ochrona

Ochrona przed hałasem i drganiami

Obiekt został zaprojektowany tak, aby poziom hałasu nie stanowił zagrożenia dla zdrowia ludzi oraz umożliwił im pracę i sen.

### Ochrona przed zawilgoceniem i korozją biologiczną

Rozwiązania materiałowe uniemożliwiają przenikanie wód opadowych do wnętrza budynków. Warunki ciepłno - wilgotnościowe, a także intensywność wymiany powietrza w pomieszczeniach uniemożliwia zagrzybienie.

### Ochrona środowiska i wód gruntowych

Projektowane rozwiązania nie zagrażają środowisku oraz wodom gruntowym. Wody opadowe z projektowanego obiektu są odprowadzone do istniejącego rowu bez naruszania praw osób trzecich.

### Emisja gazów

Projektowany budynek i przyjęte rozwiązania projektowe dot. instalacji grzewczej emitują gazy w ilościach nie przekraczających wartości normowej.

### Oddziaływanie obiektu i zagospodarowania działki na tereny i obiekty sąsiadujące

Obiekt i zagospodarowanie działki nie wpływa negatywnie na tereny sąsiednie jak i obiekty sąsiadujące.

Opracowała: mgr inż. arch. Wioletta Kmita