

## **OPIS TECHNICZNY**

### **1. Dane ogólne**

- Zlecenie inwestora
- Pozwolenie na budowę – Decyzja o warunkach zabudowy nr 25/2016 z dnia 30.06.2016.
- Warunki techniczne i uzgodnienia
- Opinia geotechniczna
- Aktualna mapa do celów projektowych 1:500
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 75, poz. 690 z dnia 12 kwietnia 2002 r./ z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane /Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623/ z późniejszymi zmianami
- Ustawy, przepisy i normy budowlane.

### **2. Cel i zakres opracowania**

Celem opracowania jest projekt budowlany zagospodarowania terenu rekreacyjnego przystani kajakowej w Karlinie przy ul. Nadbrzeżnej na działkach 54/6, 54/3, 53/3, 53/4, 54/9, 54/10, 54/11, obręb 005.

Zakres opracowania obejmuje opis i rysunki zagospodarowania terenu.

### **3. Opis stanu istniejącego terenu rekreacyjnego przystani kajakowej**

Teren rekreacyjny przystani kajakowej zajmuje powierzchnię 7 832,0 m<sup>2</sup>, jest usytuowany na częściach działek 54/6, 54/3, 53/3, 53/4, 54/9, 54/10, 54/11, między drogą a skarpą.

Na terenie istnieją dwa budynki: budynek socjalno - sanitarny i budynek magazynowo – gospodarczy oraz uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną: wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, gaz, energię, oświetlenie terenu, monitoring, parkingi, chodniki oraz wyгородzone pole namiotowe, plac zabaw dla dzieci i boisko do piłki plażowej.

### **4. Opis projektu zagospodarowanie terenu przystani kajakowej**

Projektuje się:

- przebudowę i częściową rozbiórkę budynku socjalno – sanitarnego, na istniejących fundamentach kontenery prefabrykowane o tej samej funkcji użytkowej, zmienia się powierzchnie zabudowy i kubaturę istniejącego budynku,
- przebudowę budynku magazynowo – socjalnego polegająca na zmianie elewacji budynku, zmianę powierzchni zabudowy i kubatury istniejącego budynku,
- budowę wiaty biesiadnej z grillem,
- budowę wiaty na kajaki,
- przebudowę oświetlenia terenu,

- wyburzenia istniejących chodników z kratki ażurowej Polbruk i budowę nowych chodników z kostki betonowej brukowej
  - stojaki na rowery,
  - powiększenie placu zabaw dla dzieci o nawierzchni z poliuretanu,
  - siłownię plenerową o nawierzchni z poliuretanu,
  - boisko do siatkówki plażowej o nawierzchni z piasku,
  - zewnętrzną instalację elektryczną z gniazdami wtykowymi,
  - zdemontowanie istniejących ławek, koszy na śmieci, ich renowacje lub wymianę i ponowne zamontowanie.
  - nasadzenia krzewów, usunięcie krzewów kolidujących z projektowanymi elementami zagospodarowania i sieciami uzbrojenia terenu,
  - przesadzenie drzew w wieku do 10 lat, które zostały posadzone na przebiegu tras uzbrojenia terenu.
- Projekt zagospodarowania terenu został uzgodniony pod względem wymagań:
- przeciwpożarowych,
  - higienicznych i zdrowotnych..

## 5. Wymogi decyzji o warunkach zabudowy

### 1. Ustalenia dotyczące planowanej inwestycji:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od działki 53/3 jest większa niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej ul. Nadbrzeżnej,
- wskaźnik zabudowy dla działki 53/3 wynosi 2,4% /poniżej 10%/,
- szerokość elewacji frontowych proj. obiektów wynosi mniej niż 20,0 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych proj. obiektów od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu wynosi mniej niż 4,0 m,
- dachy proj. obiektów są dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 25°

### 2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:

- inwestycja znajduje się w sąsiedztwie obszaru NATURA 2000 „dolina Radwi Chocieli i Chotli” nie będzie oddziaływać na ten obszar, na obszarach zagrożonych nie będą prowadzone żadne prace, nie będzie utrudniać konserwacji mechanicznej rzeki, spełnione będą warunki wynikające z Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne /DZ.U.2015.469 j.t./ wymienionych w decyzji o warunkach zabudowy.

Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi.

### 3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- na obszarze inwestycji nie występuje żadna ze stref ochrony archeologicznej i konserwatorskiej.

### 4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury:

- teren rekreacyjny przystani kajakowej ma dostęp do drogi publicznej , ul. Nadbrzeżna, dz. 252, 54/11, 54/8.
- zaopatrzenie w wodę istniejące, bez zmian,
- odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej, bez zmian,
- odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki inwestora,

- zaopatrzenie w energię ulegnie zmniejszeniu ze względu na przebudowę oświetlenia na energooszczędne,
  - usuwanie nieczystości stałych – bez zmian,
5. Wymagania ochrony interesów osób trzecich:
- inwestycja nie narusza interesu prawnego osób trzecich, nie pogarsza warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

## 6. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu będzie obejmował teren części działek 54/6, 54/3, 53/3, 53/4, 54/9, 54/10, 54/11, na których będzie realizowana projektowana inwestycja.

Inwestycja usytuowana jest na działkach należących do inwestora, zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zgodnie z wymogami decyzji o warunkach zabudowy.

Na podstawie analizy wyżej wymienionych punktów opisu - obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się wyłącznie do granic działek 54/6, 54/3, 53/3, 53/4, 54/9, 54/10, 54/11 należących do inwestora.

## 7. Bilans powierzchni terenu, dane gabarytowe projektowanych obiektów

Pow. terenu rekreacyjnego przystani kajakowej	- 7 832,00 m <sup>2</sup>
Pow. zabudowy budynku socjalno – sanitarnego	- 89,00 m <sup>2</sup>
Pow. zabudowy budynku magazynowo – gospodarczego	- 52,50 m <sup>2</sup>
Pow. utwardzona o nawierzchni kostka brukowa, wiatą biesiad. i grillem	- 40,50 m <sup>2</sup>
Pow. utwardzona o nawierzchni kostka brukowa, wiatą na kajaki	- 35,50 m <sup>2</sup>
Pow. utwardzona chodników o nawierzchni z kostki brukowej	- 1010,00 m <sup>2</sup>
Pow. istniejącego parkingu o nawierzchni z Polbruku	- 405,00 m <sup>2</sup>
Pow. istniejącego parkingu o nawierzchni ażurowej	- 490,00 m <sup>2</sup>
Pow. placu zabaw dla dzieci o nawierzchni poliuretanowej	- 289,00 m <sup>2</sup>
Pow. placu siłowni plenerowej o nawierzchni poliuretanowej	- 95,00 m <sup>2</sup>
Pow. boiska do siatkówki plażowej o nawierzchni z piasku	- 544,00 m <sup>2</sup>
Razem	- 2805,50 m <sup>2</sup>

Zieleń – trawa – 5026,50 m<sup>2</sup>

Powierzchnia biologicznie czynna terenu rekreacyjnego wynosi 65%

## 8. Projektowane nawierzchnie

Projektuje się nawierzchnie utwardzone wymienione powyżej z kostki betonowej 8 cm, położony na podsypce piaskowo - cementowej 1:5 gr. 10 cm i ubitym piasku gr. 15cm z obrzeżami betonowymi 8x30 cm. Przed wejściem do Wc dla osób niepełnosprawnych w budynku kontenerowym należy na całej szerokości chodnika na odcinku 1,5 m podnieść poziom nawierzchni do wysokości otworu drzwiowego o nachyleniu do 8%..

Dojścia do istniejących schodów na skarpie należy wykonać schodkami wykonanymi z kostki betonowej

Na placu zabaw i siłowni plenerowej projektuje się nawierzchnię poliuretanową np. typu tetrapur, nawierzchnie po wyborze producenta należy wykonać zgodnie z zaleceniami technologicznymi.

Istniejące urządzenia na placu zabaw należy zdemontować, poddać renowacji i ponownie zamontować na nowej powierzchni poliuretanowej.

Boisko do piłki plażowej o nawierzchni piaskowej. przyjęto warstwę piasku średnioziarnistego, kwarcowego gr. 40 cm, warstwę geowłókniny zapobiegającą mieszaniu się piasku kwarcowego kruszywem, warstwę kruszywa łamanego gr. 15 cm i warstwę geowłókniny na gruncie rodzimym. Istniejące słupki do siatki można wykorzystać, korki betonowe do mocowania słupków powinny być zatopione w piasku na głębokość 30 cm poniżej terenu. Tereny wydzielone na plac zabaw dla dzieci, na siłownię plenerową i boisko do piłki plażowej należy obudować krawężnikami z tworzywa gumowanego np. 4,5x 30 cm.

### **9. Tereny zieleni**

Projektuje się usunięcie krzewów istniejących przy placu zabaw dla dzieci, ze względu na powiększenie powierzchni niezbędnej dla istniejącej ilości wyposażenia placu.

Na działce 53/3 w okolicy terenu przeznaczonego na ognisko, na terenie wyгородzonego pola namiotowego, przy budynku socjalno- sanitarnym znajdują się obniżenia terenu – doły, które należy wyrównać ziemią humusową odzyskaną ze zdejmowanych warstw gruntu, zniwelować teren do sąsiedniego terenu, uwałować i posiać trawę.

Nasadenia nowych krzewów będą dokładnie ustalone z inwestorem w czasie realizacji zagospodarowania terenu, ze względu dużą ilość uzbrojenia terenu w media i planowane dalsze prace dotyczące odwodnienia skarpy i terenu. Projektuje się przesadzenie młodych drzew w wieku do 10 lat, gdyż zostały one posadzone na sieciach uzbrojenia terenu, dokładne ustalenia zostaną dokonane w czasie realizacji inwestycji.

Wszystkie nasadenia powinny być wykonane na końcu prac związanych z zagospodarowaniem terenu rekreacyjnego przystani kajakowej po wyznaczeniu miejsc gdzie nie będzie przebiegać uzbrojenie terenu.

Projektant:  
mgr inż. arch. Maria Berlińska -Wytyk