

# 8. Projekt zagospodarowania terenu

## 8.1 OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 8.1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z Inwestorem,
- Decyzja o warunkach zabudowy nr BGPIK.AE.7331-Z/7/11 z dnia 20.04.2011r.,
- podkład sytuacyjny - wysokościowy terenu w skali 1:500,
- wytyczne Inwestora,
- pomiary i analizy w terenie.

### 8.1.2 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt *zmiany sposobu użytkowania poddasza wraz z wewnętrzną przebudową strefy wejściowej na parterze i w części podpiwniczonej oraz dobudowa zewnętrznej ewakuacyjnej klatki schodowej do istniejącego "budynku głównego" Warsztatu Terapii Zajęciowej "Karczemka"* zlokalizowanego na działce o nr ewid. 280/4 w miejscowości Otłoczyn nr 1, 87-700 Aleksandrów Kujawski.

### 8.1.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Działka 280/4 stanowi funkcjonalną całość z działką sąsiednią 280/3 w związku z czym w projekcie zagospodarowania terenu wskazuje się obszar obu działek jako teren objęty opracowaniem.

Istniejący „budynek główny” Warsztatu Terapii Zajęciowej położony jest na działce o nr ewid. 280/4 w miejscowości Otłoczyn nr 1 gm. Aleksandrów Kujawski. Jest to obiekt dwukondygnacyjny częściowo podpiwniczony kryty dachem dwuspadowym w tym z poddaszem nieużytkowym będącym drugą kondygnacją. Ponadto na działce sąsiedniej 280/3 stanowiącej funkcjonalną całość z działką 280/4 znajduje się drugi budynek warsztatu terapii zajęciowej. Całość stanowi układ dwóch wolnostojących obiektów. Obszar działek jest ogrodzony płotem z siatki stalowej na słupkach stalowych. Każda z działek od strony północno- wschodniej posiada bezpośredni dostęp do terenu drogi publicznej, gminnej – działka nr 279, z której następuje obsługa komunikacyjna. Oba wjazdy połączone są w obszarze obu działek drogą wewnętrzną.

Działka posiada media infrastruktury technicznej: przyłącze energetyczne oraz przyłącze wodociągowe z sieci gminnej. Nieczystości ciekłe odprowadzane do istniejącego bezodpływowego zbiornika.

### 8.1.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W ramach niniejszego opracowania projektuje się: *zmianę sposobu użytkowania poddasza wraz z wewnętrzną przebudową strefy wejściowej na parterze i w części podpiwniczonej oraz dobudowę zewnętrznej ewakuacyjnej klatki schodowej do*

istniejącego "budynku głównego" Warsztatu Terapii Zajęciowej "Karczemka", zlokalizowanego na działce o nr ewid. 280/4 w miejscowości Otłoczyn nr 1, 87-700 Aleksandrów Kujawski.

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza wody bez zmian.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego bez zmian.

Nieczystości ciekłe odprowadzane do istniejącego bezodpływowego zbiornika.

Miejsce gromadzenia nieczystości stałych w obrębie opracowania.

Wjazd na działkę - istniejący bez zmian.

Teren działki jest płaski z tendencją spadkową w kierunku północno - wschodnim.

#### 8.1.5 BILANS TERENU I ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

- Powierzchnia działki 280/3 – 4656,26m<sup>2</sup>
- Powierzchnia działki 280/4 7339,12m<sup>2</sup>
- Pow. terenu objętego opracowaniem – 11995,38 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy – „Budynek główny” - 258,83m<sup>2</sup>  
– Budynek 2 - 213,30 m<sup>2</sup>  
– wskaźnika intensywności zabudowy- nie określa się
- Powierzchnia terenów utwardzonych – nie dotyczy
- Powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy
- Wysokość budynku – 10,44m
- Powierzchnia użytkowa – 336,97m<sup>2</sup>
- Powierzchnia netto – 406,12 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita – 442,96m<sup>2</sup>
- Kubatura – 1759,68m<sup>3</sup>

#### 8.1.6 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Działka o nr ewid. 280/4 i 280/3 przy w miejscowości Otłoczyn gm. Aleksandrów Kujawski nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń decyzji o warunkach zabudowy.

#### 8.1.7 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

#### 8.1.8 OCHRONA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENA I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW

Przedmiotowe zamierzenie nie wpłynie na zagrożenia dla środowiska oraz higienę i zdrowie użytkowników obiektu budowlanego i ich otoczenia.

#### 8.1.9 WARUNKI GRUNTOWE I POSADOWIENIE

Budowę zalicza się do I kategorii geotechnicznej, posadowienie w prostych warunkach gruntowych.

#### 8.1.10 WARUNKI WYKONANIA ROBÓT

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych" wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz zgodnie z przepisami BHP na budowie.

opracowanie :            tech. bud. Janusz Bednarski

mgr inż. arch. Krzysztof Żurowski

## 8.2 CZĘŚĆ RYSUNKOWA

nr rysunku	tytuł rysunku	skala
0.1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500