

## **OPIS SZKICU SYTUACYJNEGO I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **PRZEBUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ Lakiele, gmina Kowale Oleckie – działka nr ewid. 28**

#### **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Funkcja: Budynek świetlicy wiejskiej  
Inwestor: Gmina Kowale Oleckie, ul. Kościuszki 44, 19-420 Kowale Oleckie  
Adres: Lakiele, gm. Kowale Oleckie, działka nr 28

#### **A. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

##### **1. Położenie**

Działka o numerze 28 położona jest w miejscowości Lakiele. Miejscowość ta nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Od strony północnej parcela graniczy z działką 29, a od wschodu i południa z działką 27. Są to niezabudowane użytki rolne. Od strony zachodniej granicę działki stanowi droga gminna zlokalizowana na działce 25. Działka 28 zabudowana jest wolno stojącym budynkiem świetlicy wiejskiej oraz budynkiem gospodarczym. Działka nie jest ogrodzona.

##### **2. Istniejące budynki kubaturowe**

Budynek świetlicy jest obiektem murowanym, niepodpiwniczonym, parterowym z nieużytkowym strychem, krytym stromym dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej i pokryciem z dachówki ceramicznej. Nad przybudówką wiatrolapu zaplanowano dach jednospadowy o mniejszym nachyleniu i pokryciu z blachy płaskiej. W budynku mieści się świetlica wiejska wykorzystywana do okazjonalnych imprez, zebrań i uroczystości. Część parteru budynku mieści pomieszczenia garażowo – magazynowe wykorzystywane przez OSP.

Wejście główne do świetlicy (wiatrolap), jak również bramy wjazdowe do pomieszczeń OSP zaplanowano od strony drogi gminnej. Na ścianie szczytowej zlokalizowano podwójne drzwi prowadzące do pomieszczenia gospodarczego, oraz niewielkie drzwi na nieużytkowy strych dostępne poprzez drabinę przystawną.

Budynek gospodarczy zlokalizowano prostopadle do budynku świetlicy, przy granicy z drogą gminną. Jest to budynek murowany, parterowy, niepodpiwniczony, kryty drewnianym dachem jednospadowym z pokryciem z płyt „eternit”. Budynek pełni funkcję nieskanalizowanego ustępu i śmietnika.

Projekt zakłada rozbiórkę budynku gospodarczego.

##### **3. Zieleń i nawierzchnie na terenie działki**

Teren pomiędzy budynkiem świetlicy a drogą gminną jest stosunkowo płaski i porośnięty trawą. Pomiędzy drogą gminną a ścianą frontową budynku zlokalizowano nierówną i spękaną nawierzchnię betonową, połączoną z opaską betonową okalającą budynek świetlicy. W okolicach budynku gospodarczego rosną drzewa podlegające ochronie. Na zapleczu budynku świetlicy teren opada i staje się podmokły, gęsto porośnięty krzewami i drzewami.

##### **4. Wyposażenie instalacyjne budynku**

Budynek posiada instalację elektryczną, doprowadzoną przyłączem napowietrznym z sąsiadującego słupa na ścianę szczytową. Do budynku dociągnięto również nowe przyłącze wodociągowe wyprowadzone w wiatrolapie i nie połączone z instalacją wewnętrzną. Pomieszczenie świetlicy, jako jedyne pomieszczenie w budynku, posiada instalację grzewczą w postaci pieców na paliwo stałe. Budynek nie posiada instalacji kanalizacyjnej. Na ścianie szczytowej budynku zlokalizowano syrenę dźwiękową służącą celom OSP.

##### **5. Sieci uzbrojenia terenu**

Na terenie działki przebiega wodociąg gminny wraz z hydrantem nadziemnym zlokalizowanym przy budynku, oraz napowietrzna sieć NN z drewnianym słupem w zachodnim narożniku, przy drodze gminnej.

#### **B. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE**

### **1 Założenia inwestycyjne:**

Planowana inwestycja to przebudowa budynku świetlicy wraz z budową przyłącza sanitarnego i szamba szczelnego, rozbiórka budynku gospodarczego, oraz zagospodarowanie przyległego terenu.

### **2 Projektowane zagospodarowanie terenu:**

Forma architektoniczna budynku, tj. bryła i kształt dachu pozostają niezmienione. Projekt zakłada przede wszystkim przebudowę i zmodernizowanie wnętrza budynku, bez zmiany jego dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania.

Prace budowlane na zewnątrz budynku polegać będą na zagospodarowaniu terenu, tj. na wykonaniu nawierzchni utwardzonych przed budynkiem, wymianie stolarki (z wykonaniem przemurowań oraz przebudową i wykonaniem nowych otworów), termomodernizacji budynku z wykonaniem nowej elewacji, jak również na wymianie pokrycia dachowego z wymurowaniem nowego komina.

### **3 Wjazdy i wejścia na teren działki:**

Wjazd z drogi gminnej istniejący.

### **4 Ogrodzenie:**

Projekt nie przewiduje wykonania ogrodzenia terenu.

### **5 Śmietnik:**

Lokalizację śmietnika zaplanowano w miejscu przeznaczonym do rozbiórki budynku gospodarczego, w odległości 3m od granic działek (z drogą gminną i z działką nr 29). Jako pojemnik na odpady zaprojektowano kontener o pojemności 120 litrów wykonany z tworzywa sztucznego, wyposażony w kółka i klapę zamykaną na zamek patentowy. Ustawienie kontenera zaplanowano na utwardzonym placu o wymiarach 150x150cm, do którego zaprojektowano dojście szer. 100cm i długości 300cm od strony drogi gminnej. Plac i dojście należy wykonać z kostki betonowej 6cm na podbudowie z obramowaniem, ze spadkiem na przyległy trawnik.

### **6 Nawierzchnie utwardzone na terenie działki:**

Dookoła budynku zaprojektowano opaskę betonową o szer. 50cm ze spadkiem od budynku. Pod rurami spustowymi należy osadzić prefabrykowane koryta betonowe odprowadzające wodę na przyległy trawnik. Pomiędzy elewacją frontową budynku a drogą gminną zaplanowano nawierzchnię z kostki betonowej 8cm na podbudowie i obramowaniu z krawężników betonowych. Nawierzchnia powinna mieć nośność przystosowaną do ruchu samochodów ciężarowych, z wyprofilowaniem odprowadzającym wodę deszczową na przyległy trawnik po obu jej stronach.

### **7 Nawierzchnie zielone na terenie działki:**

Teren pomiędzy budynkiem a drogą gminną, pomiędzy budynkiem a granicą z działką nr 29, pomiędzy budynkiem a zbiornikiem pożarowym od strony południowo-zachodniej, oraz w pasie 5m od tylnej elewacji budynku działki – należy wyrównać, z nawiezieniem czarnoziemiu i obsianiem mieszkanką traw (orientacyjna powierzchnia 500m<sup>2</sup>). Wzdłuż granicy działki z drogą gminną z obu stron wjazdu na działkę oraz na granicy z działką nr 29 (na długości ok. 40mb) należy zasadzić żywopłot. Drzewa w obszarze działki należy poddać pielęgnacji.

## **C. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Dane liczbowe budynku	Przed przebudową	Docelowo - po przebudowie
Wymiary zewnętrzne (długość x szerokość)	18,96 m x 9,18 m	19,26 m x 9,48 m
Powierzchnia zabudowy budynku	142,40 m <sup>2</sup>	147,19 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynku	115,37 m <sup>2</sup>	115,57 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita budynku	142,40 m <sup>2</sup>	150,05 m <sup>2</sup>
Kubatura budynku	690,74 m <sup>3</sup>	720,88 m <sup>3</sup>
Powierzchnia nawierzchni utwardzonych	40 m <sup>2</sup> (beton – do skucia)	120 m <sup>2</sup> (kostka beton. 8cm) 5,25 m <sup>2</sup> (kostka beton. 6cm)
Powierzchnia nawierzchni trawiastych		500 m <sup>2</sup> – do wykonania
Żywopłoty		40 mb – do wykonania

Zmiany powierzchni zabudowy, powierzchni całkowitej i kubatury wynikają tylko i wyłącznie z wykonania termomodernizacji budynku.

**D. SIECI UZBROJENIA TERENU I INFRASTRUKTURA**

**1 Przyłącza sanitarne:**

Przyłącze wodociągowe istniejące. Przyłącze sanitarne i szambo szczelne - wg dokumentacji branży sanitarnej.

**2 Przyłącze elektryczne:**

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza ze zmianą układu pomiarowego - wg dokumentacji branży elektrycznej.

Olecko, dn. 31.08.2010

sporządził:

mgr inż. arch. Cezary Gierszewski

uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr ewid. SUW-111/94