

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa przedwojennego targowiska, budowa pięciu wiat straganowych oraz przygotowanie i uzbrojenie terenu targowiska w Kowalach Oleckich.

Budynek oraz stragany zaprojektowano bez ogrzewania i nieocieplone. Budynek niepodpiwniczony, w technologii tradycyjnej oraz szkieletowej drewnianej, posadowione na ławach fundamentowych istniejących oraz projektowanych, przekrycie tradycyjną więźbą drewnianą ze stromym czterospadowym oraz pulpitowym (wiaty) dachem, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Projekt przewiduje przebudowę i adaptację obiektu wraz z przebudową nawierzchni utwardzonych. Związane z tym przedsięwzięciem są prace rozbiórkowe, budowlane, remontowe i naprawcze, mające na celu poprawę stanu technicznego istniejącego budynku pod względem estetycznym, jak i dokonanie rewitalizacji funkcjonalnej.

1.2. Inwestor:

Gmina Kowale Oleckie, ul. Kościuszki 44, 19-420 Kowale Oleckie.

1.3. Adres inwestycji:

Kowale Oleckie nr dz. 310/17, 310/45, 310/47, 309/2, 310/44, 310/44.

1.4. Biuro autorskie:

PROJEKTOR Reneta Kuczyńska z siedzibą przy ul. T. Noniewicza 85C w Suwałkach 16-400 tel/fax. 087 563-16-14

1.5. Podstawa opracowania:

- Umowa z Inwestorem
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- Wypis z rejestru gruntów
- Wizja lokalna
- Obowiązujące normy i przepisy prawne.

1.6. Zestawienie powierzchni terenu inwestycji o pow. 1822,0 m² powierzchnia terenu inwestycji w granicach opracowania ok. 525,5 m² - w tym:

- | | |
|--|--------------------------|
| • pow. zabudowy (budynek istniejący) | 235,9 m ² |
| • pow. dojeżdż i dojazdów utwardzonych | ok. 827,5 m ² |
| • pow. terenów nieutwardzonych, biologicznie czynnych (trawniki) | ok. 758,6 m ² |

2. STAN ISTNIEJĄCY:

2.1. Lokalizacja inwestycji

Inwestycja zlokalizowana jest na działce oznaczonej nr geod. 310/17 w miejscowości Kowale Oleckie. Budynek znajduje się w centralnej części miejscowości przy głównej drodze, w nieznaczej odległości od centralnego placu (po drugiej stronie drogi) przy siedzibie Urzędu Gminy.

Proponowana architektura ma być neutralną formą respektującą istniejące historyczne otoczenie, wykorzystującą lokalne materiały budowlane oraz kształty, proporcje i wielkość budynków.

Miejsca postojowe w oparciu o istniejące rozwiązania.

2.2. Zabudowa

2.2.1 Zabudowa przedmiotowej działki.

Na terenie działki znajduje się przedmiotowy budynek, tymczasowy budynek garażowy oraz drewniana szopa od strony zachodniej.

2.2.2. Zabudowa sąsiadująca:

- od strony wschodniej – przebiega asfaltowa droga ulica Tadeusza Kościuszki, dz. nr geod. 1027
- od strony północnej i zachodniej a także dalej na północ znajdują się działki z zabudową mieszkaniową wielo i jednorodzinną i gospodarczą (od strony północno zachodniej w odległości ok. 3 m) oraz niewielkie budynki gospodarcze o nieuporządkowanym charakterze.

2.3. Istniejące uzbrojenie

- przyłącze wodociągowe – brak
- przyłącze elektroenergetyczne – napowietrzna linia energetyczna
- przyłącze kanalizacji sanitarnej – brak
- przyłącze telekomunikacyjne - brak

2.4. Komunikacja

Działka położona jest przy ulicy asfaltowej imienia Tadeusza Kościuszki biegnącej przez kowale Oleckie – dz. nr geod. 1027, wjazd na przedmiotową działkę odbywać się będzie z tejże drogi istniejącym wjazdem.

2.5. Warunki gruntowe

Ukształtowanie terenu działki nieco zróżnicowane. Deniwelacja w analizowanym obszarze w granicach ~ 0,9 m (204,2 m npm. w części północno-wschodniej do 203,3 m npm w części zachodniej). Nachylenie terenu generalnie w stronę zachodnią i południową – obniża się od drogi asfaltowej. Warunki gruntowe odpowiednie do bezpośredniego posadowienia. W trakcie prowadzenia robót budowlanych, związanych z nowymi fundamentami pod projektowane ściany, po wykonaniu wykopów i stwierdzeniu zalegania gruntów nie właściwych (nieprzepuszczalnych lub o małym stopniu zagęszczenia) do bezpośredniego posadowienia, należy zawiadomić projektantów celem dokonania korekt przyjętych rozwiązań w posadowieniu.

2.6. Zieleni

Jedynie drzewa wysokie znajdują się przy wschodniej części terenu inwestycji, położone wzdłuż drogi asfaltowej, poza wymienionym obszarem na terenie inwestycji brak drzew i krzewów oraz zieleni ozdobnej. Trawnik w złym stanie.

2.7. Ochrona konserwatorska.

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

3. STAN PROJEKTOWANY

3.1. Zagospodarowanie terenu.

Zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu inwestycji przyporządkowane zostanie funkcji związanej z terenami handlowymi – czasowe przebywanie osób. Wszystkie elementy zagospodarowania terenu przyporządkowane zostają obsłudze technicznej i funkcjonalnej związanej z działalnością ludzi w projektowanym obiekcie.

Projekt zagospodarowania terenu przewiduje rozbiórkę dwóch istniejących obiektów budowlanych, jakimi są obiekt szopy oraz budynek garażowy.

3.2. Zabudowa

Usytuowanie przedmiotu inwestycji – bez zmian. Projekt zakłada gruntowną przebudowę oraz remont wewnątrz budynku. Przewiduje się zmianę wysokości obiektu, wymianę konstrukcji i pokrycia dachu oraz budowę pięciu straganów drewnianych usytuowanych przy południowej granicy działki.

3.3. Ogrodzenie terenu inwestycji Nie projektuje się podziału terenu ogrodzeniami.

3.4. Projektowane uzbrojenie

3.4.1. Sieci elektryczne

Wg części elektrycznej opracowania.

3.4.2. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, wodociąg

Wg części sanitarnej opracowania.

3.5. Ukształtowanie terenu

Od strony wschodniej projektuje się kamienny plac utwardzony z niewielkimi trawnikami oraz terenem trawiastym od strony zachodniej (łącznie ~41% powierzchni terenu inwestycji). Projekt nie zakłada istotnych korekt istniejącego ukształtowania terenu. We wskazanych na projekcie zagospodarowania miejscach (wjazd wraz z terenem przed budynkiem od strony wschodniej) należy wykonać nawierzchnię kamienną „kocie łby” jako przebudowę istniejących oraz uzupełnienie. Część nawierzchni z kostki kamiennej gr. 8 cm. Pozostały teren należy urządzić zielenią ozdobną oraz trawnikami dywanowymi.

3.6. Rodzaje nawierzchni :

- nawierzchnia utwardzona kamienna, przystosowana do obciążenia pojazdami, na warstwie ubitego piasku i żwiru,
- nawierzchnia trawiasta terenów zielonych.

Parametry wielkościowe powierzchni

• pow. dojeżdż i dojazdów utwardzonych ok. 827,5 m²
w tym - kostka kamienna granitowa 8 x 8 cm ok. 125,5 m² jako teren oraz 61 m² w budynku targowym,

- „kocie łby” ok. 702,0 m²

- pow. terenów nieutwardzonych, biologicznie czynnych (trawniki) ok. 724,3 m²

3.7. Zieleni

Projekt zakłada wykonanie nasadzeń zieleni ozdobnej w obrębie terenów nieutwardzonych. Przy północno - wschodniej granicy oraz północnej projektuje się oddzielenie wizualne żywopłotem docelowej wysokości 1,8 – 2,0 m w postaci ligustra pospolitego (sadzenie na siatce co 20-25 cm).

Na południowo-zachodnim trawniku oraz północno – wschodnim zaprojektowano nasadzenia dwóch odmian świerków, o zróżnicowanej docelowej wielkości – Breweria po 30 latach osiąga 3-4 metry (oznaczenie na rys. Z jako 2) oraz świerk serbski osiągający po 3 latach 10 m wysokości (oznaczenie na proj. zagosp. nr 1).

Ze względu na małą odległość do wschodniej granicy działki, projekt nie zakłada tam nasadzeń a jedynie wykonanie trawników dywanowych jak na pozostałej części obszaru nieutwardzonego.

WYKAZ MATERIAŁU ROŚLINNEGO

Ozn. Gat.	Nazwa gatunkowa łacińska	Nazwa gatunkowa polska	Ilość szt.
1	Picea breweriana	Świerk Breweria	8
2	Picea omorika	Świerk serbski	4
3	Ligustrum vulgare	Ligustr pospolity	110

3.8. Elementy wyposażenia terenowego:

- Ławki przenośne typu parkowego dł. ~2,0 m – 2 szt. – w sąsiedztwie wejścia do budynku
- Kosze na śmieci – 4 szt. poj. 35 – 50 l – przy wejściu do budynku oraz na skrajach rzędu straganów.

3.9. Oświetlenie terenu

- Latarnie typu parkowego – 3 szt. np. Art-Metal typ ST 3/142 (1 szt.) oraz ST 3/143 (2 szt.)

3.10. Urządzenia komunikacyjne

Teren inwestycji dostępny będzie bezpośrednio z ulicy T. Kościuszki przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy działki istniejącym wjazdem.

Wewnątrz terenu inwestycji projektowany jest utwardzony plac kamienny przed budynkiem od strony wschodniej, umożliwiając dojazd (i przejazd przez) do budynku.

3.11. Ochrona środowiska

Zgodnie z ustaleniami Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko) przedmiotowa inwestycja wobec braku jakichkolwiek uciążliwości związanych z emisją nie jest zaliczona do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

3.12. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Miejsce gromadzenia odpadów stałych w postaci konfekcjonowanego kontenera od strony południowo – zachodniej budynku. Projekt zakłada utwardzenie tej części działki z zapewnieniem odpowiedniego dojazdu i możliwością bezpośredniego odbioru śmieci przez odpowiednią firmę.

3.13. Przystosowanie obiektu na potrzeby osób niepełnosprawnych

Zgodnie z art. 5, pkt. 1 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami), które mówi, że osoby niepełnosprawne, w szczególności te poruszające się na wózkach inwalidzkich mają mieć niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, przedmiotowa inwestycja podlega. Budynek dostępny będzie dla osób niepełnosprawnych dzięki możliwości wejścia do obiektu bezpośrednio z poziomu terenu. Ze względu na funkcjonowanie terenu jako publicznie dostępnego, w budynku wydziela się również wc dla osób niepełnosprawnych – poruszających się na wózkach.

Opracował:

mgr inż. arch. Piotr P. Kuczyński

nr ewid. upr. proj. b.o. w spec. arch. BI/5/02

nr ewid. Podlaskiej OIA : PD-0127

A	H	GRANICE TERENU INWESTYCJI
		ISTNIEJĄCY BUDYNEK DO PRZEBUDOWY
	2/2a	PROJEKTOWANE STARGANY HANDŁOWE
		TYMCZASOWY BUDYNEK DO ROZBIÓRKI
		ISTNIEJĄCY WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
		WEJŚCIE GŁÓWNE DO BUDYNKU
		WEJŚCIA TECHNICZNE DO BUDYNKU
		TERENY KOMUNIKACYJNE – UTWARDZONE KAMIEŃ "KOCIE ŁBY"
		TERENY KOMUNIKACYJNE – UTWARDZONE GRANITOWA KOSTKA KAMIENNA
		TERENY ZIELNI UPORZĄDKOWANEJ
	1	PROJEKTOWANE DRZEWA/ZYWOFLÓTY (wg opisu)
	2	PROJEKTOWANE LATARNIE STYLIZOWANE
	3	PROJEKTOWANE MIEJSCE SKŁADOWANIA ODPADKÓW STAŁYCH

<u>w</u>	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
<u>w</u>	ISTNIEJĄCY ODCINEK DO WYMIANY
<u>ks</u>	PROJ. PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ
○	PROJEKTOWANA STUDNIA WODOMIERZOWA ø400
○	PROJEKTOWANA STUDNIA REWIZYJNA ø600
<u>łod</u>	PROJ. PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ
○	PROJEKTOWANA STUDNIA CHŁONNA ø1200
<u>-----</u>	ODWODNIENIE LINIOWE
<u>-----</u>	PROJ. PRZYŁĄCZE ELEKTROENERGETYCZNE

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. Renata Kuczyńska

A detailed map of the Kowalevskiy River area in the Khatanga District. The map shows the river's course, with labels for 'Khatanga', 'Khatanga-2', and 'Kowalevskiy River'. It also depicts various geographical features such as 'Hills', 'Lakes', and 'Streams'. The map is oriented with North at the top, and a scale bar is provided at the bottom left.

Wszelkie obiekty budowlane podlegają wyliczeniu i inwentaryzacji przez jednostkę miastownictwa geodezyjnego lub osoby fizyczne uprawnione do wykonywania robót geodezyjnych.

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie istniejących materiałów stanowiących zasób ośrodka oraz pomiaru uzupełniającego z 2012 roku.

Układ poziomy – "2000" strefa 7

Układ wysokościowy – "Kronsztadt"

Granice działek w/g danych ewidencji gruntów

Sekcje: 214.421 – 2513, 2514, 2531, 2532

Na działce 310/45 nie występują służebności gruntowe

Obiekt: Kowale Oleckie

Obwód: Kowale Oleckie

Gmina: Kowale Oleckie

Powiat: Olecko

Woj.: warmińsko-mazurskie

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

skala 1:500

do celów projektowych

Mapa aktualna na dzień 08 luty 2012 roku.

Wykonawca:

Olecko dn. 10-02-2012 r.:

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. *Tomasz Tomczyk*
Świadczenie GUK nr 20362
tel. kom. 510 10 10 60

AZYMUT
Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
mgr inż. Tomasz Tomczyk
19-400 Olecko, ul. Kamienna 1A/13
tel.kom. 510 10 10 60
NIP: 847-151-64-34 REGON: 280541687

Starostwo

[illegible]

data: 13.02.2016
(data sporządzenia)

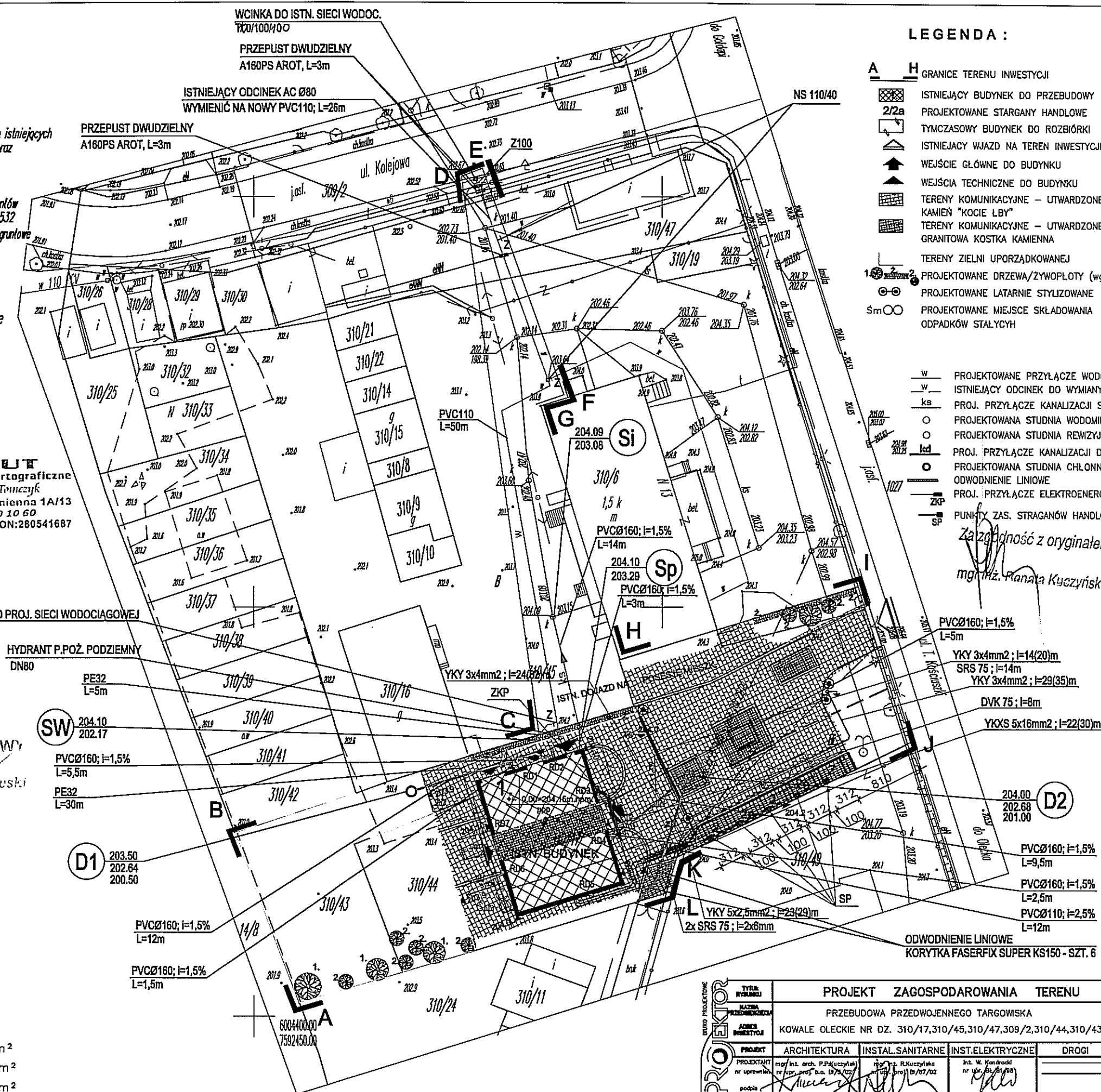
GEODETA POWIATOWY
(nazwa i adres)

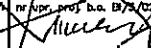


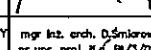
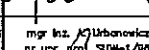
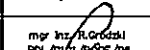
mgr inż. Dariusz G. Górowski

Nie wyklucza się istnienia
w terenie innych nieustalonych
na podstawie danych
Pierwszego Biura
zgodnie z brzmieniem
podanego zgodnie z art. 27
ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
- Prawo geodezyjne i kartografi-
czne (Dz.U. Nr 30, poz. 163)

PARAMETRY POWIERZCHNIOWE TERENU INWESTYCJI :
(BEZ INFRASTRUKTURY LINIOWEJ)

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI	1840m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	235.9m ²
POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARTDZONYCH	827.5m ²
POWIERZCHNIA TERENÓW BIOL. CZYNNYCH	758.6m ² (~41%)



BUREAU PROJEKTOWE PROJEKT ul. Krasna 10, 05-110 Warszawa tel. (022) 581-18-14 fax (022) 581-18-14 e-mail: biuro@proje-kt.com.pl	TYTUŁ RYSUNKU		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU				SKALA	
	MATRYCA PRZEDSIĘWZIĘCIA		PRZEBUDOWA PRZEDWOJENNEGO TARGOWISKA				1:500	
	ADRES INWESTYCJI		KOWALE OLEKIE NR DZ. 310/17,310/45,310/47,309/2,310/44,310/43					
	PROJEKT	ARCHITEKTURA	INSTAL. SANITARNE	INST. ELEKTRYCZNE	DROGI			
	PROJEKTANT nr upraw.	mgr inż. arch. P.P.(Czyżalski) nr upr. prof. d.o. 09/3/02	mgr inż. R.Kuczyński nr upr. prof. 09/3/02	inż. W. Kondradzi nr upr. 09/3/03				
	podpis							
SPRZĄDZAJĄCY nr upraw.	mgr inż. arch. D.Siniarski nr upr. prof. d.o. 09/3/02	mgr inż. A.Urbaniowicz nr upr. prof. 3004-1/06	mgr inż. R.Groński PDI/0011/PD02/06					
podpis								
PROJEKT OCHRONY LUSTRA O PAŃSTWA AUTORYTOSU								