

OPIS TECHNICZNY

Do projektu zagospodarowania działki 43/49 , w Biskupcu ul. Wojska Polskiego . Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania byłego budynku internatu nr.12 (budynek pokoszarowy) i budynku gospodarczego nr.12b na budynki mieszkalne wielorodzinne , z przyłączami : wody , kanalizacji sanitarnej , elektryczne zalicznikowe , gazu ziemnego instalacja szafki i za szafką redukcyjno – pomiarową .

Inwestor : Gmina Biskupiec – Burmistrz Miasta Biskupiec .

1.0. Podstawa opracowania .

- Zlecenie inwestora do ZUP-I w Biskupcu .
- Wypis , wyrys z planu miejscowego miasta Biskupiec .
- Uzgodnienia i założenia programowo – funkcjonalne inwestora .
- Podkład sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 .
- Uzgodnienia lokalizacyjne .
- Warunki techniczne .
- Uzgodnienia i opinie specjalistyczne .

2.0.Dane dotyczące zagospodarowania działek .

2.1.Przedmiotem inwestycji jest przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania byłego internatu nr.12 i budynku gospodarczego nr. 12b na budynki mieszkalne wielorodzinne , z przyłączami : wody , kanalizacji sanitarnej , i elektrycznego zalicznikowego , gazu ziemnego – instalacja szafki i za szafką redukcyjno – pomiarową .

2.2. Istniejący stan zagospodarowania działki .

Działka położona jest w Biskupcu przy ul. Wojska Polskiego 12 i 12b na terenie byłej Jednostki Wojskowej . Obecnie teren ten zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami . Istniejąca zabudowa jest charakterystyczna dla zabudowy koszarowej (budynki zbiorowego zamieszkania , administracyjne , gospodarcze i pomocnicze) . Obecnie po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania część budynków przekształcono w budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe . Przedmiotowa działka 43/49 zabudowana jest budynkami byłego internatu , i budynkiem gospodarczym zrealizowanymi na przełomie dziewiętnastego i dwudziestego wieku minionego tysiąclecia . Budynki piętrowe niepodpiwniczone z dachami wysokimi kryte dachówką ceramiczną . Budynki były podłączone do sieci elektrycznej , wody i kanalizacji sanitarnej . Na działkę istnieje dojazd z drogi wewnętrznej lokalnej . Działka jest częściowo ogrodzona od strony , ul. Wojska polskiego ogrodzeniem stalowym ozdobnym z cokołem i słupkami murowanymi i od działki sąsiedniej siatką na słupkach metalowych . Na działkę istnieje zjazd z drogi gminnej asfaltowej . Działka w znaczącej części jest utwardzona nawierzchnią asfaltową . Inwestor jest właścicielem przedmiotowej działki .

2.3. Projektowane zagospodarowanie działki .

W ramach projektowanej przebudowy nastąpi zmiana sposobu użytkowania budynków byłego internatu i gospodarczego na mieszkalne wielorodzinne . Budynki obecnie odłączone są od podstawowych sieci i instalacji . W ramach przebudowy wykonane zostaną nowe przyłącza mediów – instalacji . Obecnie dojścia do budynków wykonane są istniejącymi drogami asfaltowymi i chodnikiem z płytek betonowych chodnikowych . Zaprojektowano głównie przebudowę wewnątrz budynków , w związku ze zmianą ich sposobów użytkowania . Ozdobne elewacje obydwu budynków przewidziano do remontu , napraw i uzupełnień oraz odnowienia z zachowaniem ich dotychczasowego wyglądu .

Obecnie teren działki jest w znacznym stopniu utwardzony asfaltem . Część utwardzeń zostanie rozebrana . w to miejsce wykonane będą chodniki z polbruku ozdobnego , część terenu zostanie odzyskana na rzecz terenów biologicznie czynnych . Dojazd na działkę zaprojektowano z istniejącej drogi wewnętrznej osiedlowej utwardzonej asfaltem . Na terenie działki zlokalizowano cztery miejsca postojowe w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej . Jest to zgodne z wymaganiami „Planu Miejscowego” (jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i pomniejszone o 50% dla zabudowy istniejącej) .

Ścieki sanitarno – bytowe odprowadzone będą do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej . Woda doprowadzona będzie przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej osiedlowej . Energia elektryczna doprowadzona będzie z istniejącej sieci elektrycznej , zgodnie z warunkami i umową z Zakładem Energetycznym w Szczytnie . Pojemniki na odpady – śmieci ustawione będą w budynku nr.12b w wydzielonym na ten cel pomieszczeniu , na parterze (wymiary działki uniemożliwiają ustawienie ich na działce z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych) . Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na działkę inwestora , do czasu wybudowania osiedlowej sieci kanalizacji deszczowej . Inne elementy należy wykonać zgodnie z częścią graficzną projektu zagospodarowania działki .

2.4.Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki .

- | | |
|---|----------------------------------|
| • pow. działki | - 1064,00m ² |
| • pow. zabudowy | - 324,98m ² (31%) |
| • pow. chodników , dróg , miejsc postojowe , | - 337,99m ² |
| • pow. trawników , zieleni i krzewów ozdobnych | - 401,03m ² (37,7%) |
| (wymagane jast zgodnie z „Planem Miejscowym” 30%) | |

O P R A C O W A Ł :

inż. Bogdan Przybylak

mgr inż. arch. Radosław Przybylak