

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
MODERNIZACJA BUDYNKU REMIZY Z PRZEZNACZENIEM NA ŚWIETLICĘ WIEJSKĄ  
DZIAŁKA NR 199; OBRĘB 21 ZEZULIN PIERWSZY

---

**SPIS TREŚCI**

**I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. DANE OGÓLNE .....
2. PODSTAWA OPRACOWANIA .....
3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .....
4. STAN ISTNIEJĄCY .....
5. STAN PROJEKTOWANY .....
6. PARAMETRY TECHNICZNE .....
7. FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU ORAZ SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTOCZENIA .....
8. ROZWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE .....
9. TERENOWE URZĄDZENIA - OGRODZENIE .....
10. GOSPODARKA ODPADAMI .....
11. ROZWIĄZANIA BRANŻOWE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....
12. ZIELEŃ .....
13. OCHRONA TERENU .....
14. DOSTĘPNOŚĆ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH .....
15. PODSTAWOWE DANE TECHNOLOGICZNE .....
16. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU LINIOWEGO .....
17. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE OBIEKTU .....
18. ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA ZASADNICZYCH URZĄDZEŃ INSTALACJI TECHNICZNYCH, W TYM PRZEMYSŁOWYCH I ICH ZESPOŁÓW TWORZĄCYCH CAŁOŚĆ TECHNICZNO-UŻYTKOWĄ, DECYDUJĄCĄ O PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU OBIEKTU BUDOWLANEGO, W TYM CHARAKTERYSTYKĘ I ODNOŚNE PARAMETRY INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH, MAJĄCYCH WPŁYW NA ARCHITEKTURĘ, KONSTRUKCJĘ, INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE ZWIĄZANE Z TYM OBIEKTEM .....
19. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU .....
20. DANE TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM .....
21. UWAGI .....

**II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

***Projekt budowlany z elementami wykonawczymi***

Rys. 1 Projekt zagospodarowanie terenu

1:500

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**MODERNIZACJA BUDYNKU REMIZY Z PRZEZNACZENIEM NA ŚWIETLICĘ WIEJSKĄ**  
**DZIAŁKA NR 199; OBRĘB 21 ZEZULIN PIERWSZY**

---

## **I. OPIS TECHNICZNY**

### **1. DANE OGÓLNE**

- 1.1. Inwestor :** Gmina Ludwin  
Ludwin 50  
21-075 Ludwin
- 1.2. Przedsięwzięcie:** Modernizacja budynku remizy z przeznaczeniem na świetlicę wiejską
- 1.3. Branża:** Architektura
- 1.4. Faza :** Projekt zagospodarowania terenu
- 1.5. Lokalizacja:** Zezulin, działka nr 199; obręb 21 Zezulin Pierwszy

### **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 2.1 Mapa do celów projektowych sporządzona przez „GEO-INWEST”.
- 2.2. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin uchwalonego Uchwałą Nr XIII/170/03 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2003r.
- 2.3 Wizja lokalna.
- 2.4. Inwentaryzacja obiektu.
- 2.5. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000.
- 2.6. Wypis z rejestru gruntów z dn. 24.01.2013r.
- 2.7. Uzgodnienia z projektantami branżowymi.
- 2.8. Wytyczne i instrukcje producentów,
- 2.9. Obowiązujące normy i przepisy budowlane.
- 2.10. Umowa z Inwestorem
- 2.11. Warunki techniczne na doprowadzenie wody do istniejącego budynku użyteczności publicznej na dz. nr 199 położonej we wsi Zezulin Pierwszy wydane przez Wójta Gminy Ludwin z dnia 29.01.2013r. znak OśD.7021.1.2013
- 2.11.1. Umowa sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usług przemysłowych nr 707/C/2006 z dnia 26.09.2006

### **3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem inwestycji jest modernizacja istniejącego budynku remizy w celu przeznaczenia pomieszczeń na świetlicę wiejską w Zezulinie, gmina Ludwin. Obiekt zlokalizowany na działce numer 199 wraz z istniejącymi przyłączami: wodno – kanalizacyjnym oraz energetycznym wraz z zalicznikową linią eNN.

### **4. STAN ISTNIEJĄCY**

Teren inwestycji od strony północnej i wschodniej graniczy z terenem zielonym, niezabudowanym, od strony zachodniej z drogą utwardzoną dz. nr 254, od strony południowej z drogą asfaltową dz. nr 253. Teren płaski. Teren wokół budynku niezadrzewiony, częściowo zagospodarowany.

### **5. STAN PROJEKTOWANY**

Na terenie objętym zakresem inwestycji przewiduje się:

- adaptację istniejącego budynku
- budowę od strony wschodniej zadaszonego tarasu

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
MODERNIZACJA BUDYNKU REMIZY Z PRZEZNACZENIEM NA ŚWIETLICĘ WIEJSKĄ  
DZIAŁKA NR 199; OBRĘB 21 ZEZULIN PIERWSZY**

---

- budowę dojazdu wraz z pochylnią dla NPS, schodami terenowymi i miejscem na gromadzenia odpadów stałych (na terenie dz. nr 199)
- nasadzenia zieleni niskiej

**6. PARAMETRY TECHNICZNE**

pow. terenu w granicach zakresu opracowania	3600,00m <sup>2</sup> (100,00%)
pow. zabudowy	371,39m <sup>2</sup> (10,32%)
pow. utwardzeń	244,49m <sup>2</sup> (6,79%)
pow. zieleni	2984,12m <sup>2</sup> (82,89%)

**7. FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU ORAZ SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTOCZENIA**

Istniejący budynek to obiekt jednokondygnacyjny bez poddasza użytkowego i podpiwniczenia. Kryty dachem dwuspadowym. Lokalizacja obiektu jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin uchwalonego Uchwałą Nr XIII/170/03 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2003r. wydanym przez Wójta Gminy Ludwin z dnia 24.01.2013r.

**8. ROZWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE**

Dojazd do budynku bezpośrednio z drogi asfaltowej dz. nr 253 poprzez istniejący zjazd. Dojścia i dojazdy na terenie działki inwestora w granicach działki.

**9. TERENOWE URZĄDZENIA – OGRODZENIE**

Ogrodzenie od strony frontowej (południowej) istniejące ze słupków klinkierowych z wypełnieniem z kutego żelaza wraz z furtką i bramą. Od strony wschodniej, północnej i zachodniej również istniejące ze słupków stalowych z siatką.

**10. GOSPODARKA ODPADAMI**

Miejsca gromadzenia odpadków stałych znajdować się będzie przy południowej granicy działki, przy bramie wjazdowej na posesję. Miejsce utwardzone do ustawienia kontenera z zamykanymi otworami wrzutowymi usuwane przez wyspecjalizowaną firmę, z którą Inwestor zawrze stosowną umowę.

**11. ROZWIĄZANIA BRANŻOWE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**11.1. KANALIZACJA SANITARNA**

Na działce znajduje się istniejący, bezodpływowy zbiornik na ścieki.

**11.2. WODA**

Istniejące przyłącze wodociągowe. Zestaw wodomierzowy wewnątrz budynku.

**11.3. PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE**

Istniejące przyłącze napowietrzne.

**12. ZIELEŃ**

Zieleń istniejąca:

Na terenie obecnie brak zieleni średniej i wysokiej.

Zieleń niska:

- mieszanka na trawnik będący miejscem wypoczynku bądź terenem rekreacyjnym;

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**MODERNIZACJA BUDYNKU REMIZY Z PRZEZNACZENIEM NA ŚWIETLICĘ WIEJSKĄ**  
**DZIAŁKA NR 199; OBRĘB 21 ZEZULIN PIERWSZY**

---

- optymalne pH podłoża przeznaczonego na trawnik = 5,5 – 6,5 (lekko kwaśne)
- trawnik należy zakładać na powierzchni oczyszczonej z gruzu i pozostałości budowlanych, przekopanej do głębokości ok. 25-30cm; odchwaszczonej – jeśli jest taka potrzeba, nadsypanej warstwą 15cm humusu, wyrównanej wałem i zagrabionej
- siew wiosną bądź ewentualnie wczesną jesienią zgodnie z normami wysiewu dla poszczególnych mieszanek podanymi na opakowaniu – standardowo ok. 1kg nasion na 40 m<sup>2</sup> powierzchni;
- po wysianiu podłoże należy lekko zagrabić lub przysypać wysiane nasiona warstwą gleby 0,5 do 1,5cm; następnie lekko ubijać bądź wałować

### **13. OCHRONA TERENU**

Teren objęty projektem budowlanym nie jest wpisany do rejestru zabytków, ani nie podlega ochronie.

### **14.DOSTĘPNOŚĆ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Budynek przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Wejście od strony południowej za pomocą pochylni terenowej niezadaszonej o nachyleniu 6%.

### **15.PODSTAWOWE DANE TECHNOLOGICZNE**

(dot. obiektów produkcyjno- usługowych) – nie dotyczy.

### **16. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU LINIOWEGO**

Nie dotyczy.

### **17.WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE OBIEKTU**

Obiekt wyposażony w wentylatory kanałowe oraz zawory wywiewne. Ogrzewanie odbywać się będzie za pomocą grzejników elektrycznych. W istniejących oknach zamontowane będą nawiewniki okienne. Woda z pojemnościowych podgrzewaczy wody.

### **18.ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA ZASADNICZYCH URZĄDZEŃ INSTALACJI TECHNICZNYCH, W TYM PRZEMYSŁOWYCH I ICH ZESPOŁÓW TWORZĄCYCH CAŁOŚĆ TECHNICZNO-UŻYTKOWĄ, DECYDUJĄCĄ O PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU OBIEKTU BUDOWLANEGO, W TYM CHARAKTERYSTYKĘ I ODNOŚNE PARAMETRY INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH, MAJĄCYCH WPŁYW NA ARCHITEKTURĘ, KONSTRUKCJĘ, INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE ZWIĄZANE Z TYM OBIEKTEM.**

Nie dotyczy.

### **19. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU**

Załączona do projektu budowlanego.

### **20. DANE TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM.**

Wszelkie odpady będą magazynowane w szczelnych pojemnikach i usuwane przez wyspecjalizowaną firmę, z którą Inwestor zawrze stosowną umowę.

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**MODERNIZACJA BUDYNKU REMIZY Z PRZEZNACZENIEM NA ŚWIETLICĘ WIEJSKĄ**  
**DZIAŁKA NR 199; OBRĘB 21 ZEZULIN PIERWSZY**

---

**21. UWAGI**

Przedmiotowy obiekt należy realizować zgodnie z wielobranżowym projektem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 75 Poz. 690 z późniejszymi zmianami - Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 109 z 2004 r. Poz. 1156), z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19 grudnia 1994r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych dotyczących wyrobów budowlanych (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 10 z dnia 8 lutego 1995r. - poz. 189). Prace budowlane należy prowadzić z zachowaniem warunków technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych pod nadzorem osób uprawnionych. Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie. Wszelkich zmian w projekcie można dokonać tylko za zgodą autorów projektu.

**Projektant:**

proj. arch. Włodzimierz Blachani  
nr upr. 901/Lb/89  
specjalność architektoniczna