

## **OPIS TECHNICZNY**

### **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Obiekt : *PRZEBUDOWA OBIEKTÓW SPORTOWYCH – BUDYNEK HOTELU*  
*MKS UNIA WĄBRZEŻNO*

Adres : Działka nr 381 obr. 2  
ul. Tysiąclecia 3  
87-200 Wąbrzeźno

Inwestor : Gmina Miasto Wąbrzeźno  
ul. Wolności 18  
87-200 Wąbrzeźno

#### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

- umowa z inwestorem
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie budynków i ich usytuowanie
- Prawo Budowlane
- Podkład sytuacyjno – wysokościowy
- Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno

#### **1. LOKALIZACJA.**

Omawiany obiekt zlokalizowany jest na działce nr 381 w miejscowości Wąbrzeźno.

Właścicielem działki jest inwestor – Gmina Miasto Wąbrzeźno.

#### **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.**

Przedmiotem opracowania jest przebudowa wraz z rozbudową budynku hotelu.

Budynek piętrowy, częściowo podpiwniczony wykonany w technologii tradycyjnej murowany z elementów drobnowymiarowych z dachem płaskim dwuspadowym.

#### **4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

Działka zabudowana. Teren płaski utwardzony o nieznacznej różnicy wysokości.

#### **5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

Projektowane zagospodarowanie terenu przedstawiono w dokumentacji technicznej w części graficznej.

#### **6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.**

Media zewnętrzne i wewnętrzne.

- **Woda** – istniejące przyłącze wodociągowe
- **Kanalizacja sanitarna** – istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej

- **Odprowadzenie wody** – istniejąca sieć kanalizacji opadowej
- **Energia elektryczna** – istniejące złącze kablowe - moc jaką dysponuje inwestor w ramach umowy z miejscowym zakładem energetycznym jest wystarczająca dla zaspokojenia potrzeb energetycznych budynku po realizacji planowanej inwestycji.
- **Ciepło użytkowe** – istniejący węzeł cieplny

## 7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI.

<i>Powierzchnia Działki 381 obr.2</i>	<i>1,80 ha</i>
<i>Powierzchnia użytkowa</i>	<i>332,70 m<sup>2</sup></i>
<i>Powierzchnia zabudowy</i>	<i>265,60+38,0 = 303,60 m<sup>2</sup></i>
<i>Kubatura</i>	<i>1600,0+230,5+45,0 = 1875,50 m<sup>3</sup></i>

### 1. WPŁYW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005 roku wydanego na podstawie artykułu 51 ustęp 8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o ochronie środowiska, omawiana inwestycja nie jest wymieniona w w/w rozporządzeniu. W związku z powyższym dla tej inwestycji nie ma potrzeby opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Budynek zaprojektowany z materiałów ekologicznych, zastosowane rozwiązania ogrzewania i odprowadzania nieczystości odpowiadają przepisom obowiązującym normom i przepisom prawnym.

### 2. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY.

Na przedmiotowej działce nie występują stanowiska archeologiczne oraz podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej. Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków, nie znajduje się w strefie konserwatorskiej.

### 3. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Przedmiotowy budynek wymaga uzgodnienia projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej