

## **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

rozbudowa budynku Środowiskowego Domu Samopomocy wraz z przebudową  
wewnętrznego układu komunikacyjnego – drogi i chodniki, infrastruktura techniczna,  
na dz. nr 14/1 przy ul. Kalinowszczyzna 84 w Lublinie.

### **• Spis załączników**

1. Decyzja nr 23/12 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym z dnia 21.03.2012r. – rozbudowa budynku Środowiskowego Domu Samopomocy wraz z przebudową wewnętrznego układu komunikacyjnego – drogi i chodniki, infrastruktura techniczna, mury oporowe, schody terenowe, pochylnie, tarasy na dz. nr 14/1 przy ul. Kalinowszczyzna 84 w Lublinie.
2. Umowa kompleksowa dostarczania ciepła nr 5625 z dnia 29.07.2011r.
3. Umowa kompleksowa Nr 81000488/WO/2010 sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucji z dnia 05.07.2010
4. Umowa kompleksowa Nr 4500/G/2010 sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucji z dnia 07.07.2010
5. Umowa dostawy wody i odprowadzania ścieków Nr Z/06/WK17756/01286 z dnia 06.11.2006r.
6. Mapa do celów projektowych.

### **• Opis techniczny**

#### **1. Podstawa opracowania**

- zlecenie inwestora
- Decyzja nr 23/12 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- zapewnienie dostaw i odbioru mediów oraz warunki techniczne przyłączenia:
  - do sieci wodociągowej
  - do sieci energetycznej
  - do ciepłowniczej

#### **2. Dane inwestycji**

##### **2.1. Przedmiot inwestycji:**

Rozbudowa budynku Środowiskowego Domu Samopomocy wraz z przebudową wewnętrznego układu komunikacyjnego – drogi i chodniki, infrastruktura techniczna, mury oporowe, schody terenowe, pochylnie, tarasy na dz. nr 14/1 przy ul. Kalinowszczyzna 84 w Lublinie.

## **2.2. Własność:**

Środowiskowy Dom Samopomocy „KALINA”

ul. Kalinowszczyzna 84 20-201 Lublin

## **3. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

### **3.1. Istniejąca zabudowa.**

Na działce, na której projektowana jest rozbudowa znajdują się istniejące budynki Środowiskowego Domu Samopomocy, zlokalizowane w centralnej części działki. Teren jest ogrodzony, uzbrojony i zagospodarowany.

### **3.2. Rzeźba terenu**

Teren płaski.

### **3.3. Istniejąca zieleń**

Na przedmiotowej działce występuje zieleń jako: krzewy, drzewa, trawniki. Teren na którym planowana jest rozbudowa nie koliduje z żadnymi drzewami lub krzewami. Przebudowa infrastruktury drogowej koliduje z drzewami i krzewami. Zastaną one wycięte zgodnie z pozwoleniem Wydziału Ochrony Środowiska wg. Projektu Zagospodarowania Terenu.

## **4. Dane działki (terenu objętego opracowaniem)**

Szerokość od ok 46,0 m do ok. 74,24 m.

Długość od ok 84,2m

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem: 5360 m<sup>2</sup>.

## **5. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy i zagospodarowania.**

Zgodnie z decyzją nr 23/12 o ustaleniu inwestycji celu publicznego znaczeniu gminnym.

Działka przeznaczona pod:

- zabudowę usługową
- rozbudowę budynku Środowiskowego Domu Samopomocy wraz z przebudową wewnętrznego układu komunikacyjnego

## **6. Zgodność projektowanego obiektu z wymogami planu decyzji.**

### **6.1. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:**

- a) linia zabudowy od ul. Kalinowszczyzna i al. W. Andersa – bez zmian,
- b) wielkość powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie określa się
- c) szerokość elewacji frontowej – nie określa się,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – I kondygnacja w nawiązaniu do wysokości segmentu budynku istniejącego,
- e) geometria dachu- dach płaski,
- f) projektowane zmiany odpowiadają aktualnym standardom techniczno-użytkowym zapewniającym wysoką jakość rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych oraz kompozycyjnych obiektu.

## **6.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

- a) Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
- b) W trakcie prac budowlanych inwestor realizując przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych
- c) W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Lublinie – nie występuje kolizja projektowanego obiektu z istniejącą zielenią

## **7. Projektowane zagospodarowanie działki.**

### **7.1. Układ funkcjonalno przestrzenny.**

Projektowana rozbudowa zlokalizowana została w zachodnio –północnej części działki. Budynek dobudowany zostanie do istniejącego stanowiącego siedzibę Środowiskowego Domu Samopomocy i będzie połączony funkcjonalnie.

### **7.2. Układ komunikacyjny.**

- Obsługa komunikacyjna działki od ul. Kalinowszczyzna (drogi gminnej) poprzez istniejący zjazd,
- Obsługa parkingowa na dotychczasowych zasadach,
- Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych ( w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujące w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właścicielem zarządcą dróg – nie występują

### **7.3. Gospodarka odpadami bytowymi.**

Miejsce gromadzenia odpadów stałych - bez zmian istniejące.

### **7.4. Odprowadzenie wód opadowych.**

Odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo na tereny zielone przyległe do budynku nie powodujące zalewania działek sąsiednich.

## **8. Dane techniczne projektowanego budynków.**

- Wymiary projektowanego budynku (dł. max /szer. max /wys.) 18,05m/10,80m/4,05m
- Poziom posadowienia posadzki: jak istniejąca w budynku do której projektowana jest rozbudowa
- Kubatura budynku  $V_c=4639,15 \text{ m}^3$
- Ilość kondygnacji: jedna
- Podpiwniczenie: brak

## 9. Projektowany bilans terenu

Powierzchnia terenu objęta opracowaniem:	5.360m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy:	148,80 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna projektowana:	166,17 m <sup>2</sup>
Powierzchnie utwardzone projektowana	433,37 m <sup>2</sup>
W tym:	
- ciąg pieszo jezdny	285,44 m <sup>2</sup>
- place manewrowy	104,90 m <sup>2</sup>
- opaska przy budynku	12,15 m <sup>2</sup>
- utwardzenie przy budynku - tras	91,90 m <sup>2</sup>

## 10. Bezpieczeństwo pożarowe

### 10.1. Hydranty i droga ppoż.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącego hydrantu znajdującego się przy ul. Kalinowszczyzna w odległości ok. 73m.

Do projektowanego budynku zaprojektowana została droga ppoż. o utwardzonej nawierzchni umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony ppoż. do obiektu o każdej porze roku w odległości ok. 6,0m od ściany projektowanego budynku o szerokości 4,0m i promieniu zewnętrznym 11,0m. Droga ppoż. zakończona została palcem manewrowym o wymiarach 20x20m umożliwiającym zawrócenie pojazdu.

### 10.2. Odległości od budynków sąsiednich.

Projektowany budynek stanowi dobudowę od strony wschodniej do istniejącego budynku Środowiskowego Domu Samopomocy i stanowi z nim jedną strefę ppoż.. Odległość między ścianami tych budynków wynosi 4,02m. Odległość projektowanego budynku od obiektów zlokalizowanych na działkach sąsiednich wynosi więcej niż 8,0m czyli zgodnie z Warunkami technicznymi dla budynków kategorii ZLII.

## 11. Ochrona zabytków.

Przedmiotowa działka nie znajduje się w strefach podlegających ochronie.

## 12. Oddziaływanie na działki sąsiednie.

Projektowany budynek nie oddziałuje na działki sąsiednie.

## 13. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Nie występuje

## 14. Informacja o charakterze istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska.

Przewidywany do realizacji obiekt nie wywołuje niekorzystnych zagrożeń dla środowiska.

**15. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki; charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego i robót budowlanych**

- zagadnienie to nie występuje
- prowadzenie robót budowlanych nie będzie powodować specjalnych zagrożeń i wymagań.

mgr inż. arch. Janusz Moniak