

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenów przybrzeżnych nad jeziorem Mój
na cele turystyczno-rekreacyjno-sportowe
na terenie działek nr 29/8, 29/1
w obrębie geodezyjnym Czerniki, gmina Kętrzyn

INWESTOR

Gmina Kętrzyn
ul. T. Kościuszki 2
11-400 Kętrzyn

I. INFORMACJE OGÓLNE:

Opracowanie niniejsze zawiera projekt zagospodarowania terenów przybrzeżnych nad jeziorem Mój na cele turystyczno-rekreacyjno-sportowe.

Opracowanie dotyczy działek nr ewidencyjny 29/8, 29/1 znajdujących się w miejscowości Czerniki, obręb Czerniki, gmina Kętrzyn.

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu działek w oparciu o wyznaczenie miejsca pod budynek socjalny wraz z sanitariatami, przyłącza wodociągowe, energetyczne i oświetlenie zewnętrzne, parking oraz drogę dojazdową. W obrębie parkingu wyznaczono przestrzeń dojazdu dla służb technicznych, między innymi do znajdującego się pod powierzchnią projektowanego zbiornika na nieczystości ciekłe. A także, miejsca na, ustawienie śmietników na odpady bytowe (wg prowadzonej przez gminę polityki zagospodarowania odpadami, ilości pojemników będzie dostosowana do rodzaju prowadzonej selektywnej zbiórki) i miejsce na stojaki dla rowerów. Elementy te stanowią część ogólnego zagadnienia dotyczącego tego terenu (opracowanego wg odrębnej dokumentacji).

W skład pełnego zagospodarowania wejdą dodatkowo: wyznaczenie terenu pod dwa boiska rekreacyjne do siatkowej piłki plażowej, elementy siłowni na powietrzu, plac zabaw dla dzieci i rekreacyjne wiaty drewniane. Całość opracowania po wykonaniu wpłynie na poszerzenie infrastruktury turystyczno-sportowo-rekreacyjnej tego terenu, podniesienie atrakcyjności terenów wokół miejscowości oraz zapewnienie miejsca aktywnego wypoczynku mieszkańcom.

Dodatkowo na sąsiadującej działce (nr ewid. 29/7) jest planowana inwestycja polegająca na budowie pomostu pływającego na jeziorze Mój, która po realizacji będzie integralną częścią terenu.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA :

- Zlecenie i umowa podpisana z Inwestorem
- Kopia mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 z zasobów starostwa powiatowego.
- Projekt zagospodarowania terenu działki objętej inwestycją
- Obowiązujące normy i przepisy prawne oraz warunki techniczne.

II. STAN ISTNIEJĄCY TERENU:

1. OPIS TERENU:

Zagospodarowywany teren znajduje się w obrębie miejscowości Czerniki przy drodze gminnej obok jeziora Mój.

Teren opracowania stanowi własność Gminy Kętrzyn i jest w posiadaniu sołectwa. Teren o niewiele zróżnicowanej rzeźbie terenu w granicach opracowania.

Działki sąsiadujące z terenem opracowania to działki rolnicze o charakterze uprawnym i pastwiska, oraz tereny zabudowań o charakterze siedliskowym z elementami rekreacji przybrzeżnej.

W granicach projektowanego zagospodarowania teren jest niezabudowany i nieuzbrojony, we fragmencie wzdłuż linii brzegowej z jeziorem jest częściowo zalesiony, pozostały teren obejmuje łąka z zielenią niską w postaci trawy i krzewów. Obecne wykorzystanie tego terenu służy mieszkańcom do wypoczynku nad brzegiem jeziora.

2. KOMUNIKACJA:

Głównie istniejące powiązania komunikacyjne zagospodarowywanego terenu od drogi gminnej.

III. STAN ZAGOSPODAROWYWANEGO TERENU:

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

1.1. Głównym elementem zagospodarowania jest projektowany budynek socjalny będzie wykonany na podstawie dokumentacji projektowej.

Lokalizację obiektu założono dla: I strefy wiatrowej, IV strefy śniegowej, kategoria geotechniczna gruntu – I oraz umownej głębokości przemarzania gruntu $h_z=1,20\text{m}$, ustalonych wg Polskich Norm. W powiązaniu z budynkiem jest projektowany zbiornik szczelny pojemności $\sim 10,0\text{ m}^3$, zlokalizowany w miejscu umożliwiającym łatwy dojazd służb porządkowych, w trakcie eksploatacji. Oraz elementy dodatkowe w postaci przyłączy mediów do budynku.

Dane liczbowe projektowane:

Powierzchnia zabudowy budynku: $136,7\text{ m}^2$

Kubatura: $690,5\text{ m}^3$

1.2. Kolejnym elementem zagospodarowania jest wyznaczenie chodnik wokół budynku socjalnego, jako składowej zawartej w opracowaniu sieci alejek z kostki betonowej o charakterze wypoczynkowym i będącym szlakiem komunikacji pieszej biegnącej wzdłuż wszystkich elementów zagospodarowania wychodząca z z parkingu. Szerokość alejki to 200cm jest ona ograniczona krawężnikami.

Dane liczbowe projektowane:

Powierzchnia utwardzona wokół budynku: $115,0\text{ m}^2$

1.3. Elementem zagospodarowania jest wyznaczenie miejsca pod parking wykonany z ażurowych płyt gr. 8cm ograniczonych krawężnikami. Pozostałe elementy takie jak droga dojazdowa została zaprojektowana z kostki betonowej gr. 8cm ograniczonej krawężnikiem.

Dane liczbowe projektowane:

Powierzchnia ciągów jezdnych (parkingu wraz z dojazdami): $2\,000,0\text{ m}^2$

Powierzchnia parkingu $1\,352,0\text{ m}^2$

Powierzchnia drogi dojazdowej $648,0\text{ m}^2$

1.4. Pozostałą powierzchnie terenu stanowią nawierzchnie trawiaste.

2. UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

Pozostaje bez zmian. Głównie istniejące powiązania komunikacyjne zagospodarowywanego terenu od drogi gminnej.

3. ZIELEŃ I MAŁA ARCHITEKTURA:


Istniejące elementy zagospodarowania w zakresie zieleni pozostają bez zmian.

Elementy małej architektury – typu latarnie oświetleniowe, śmietniki, konstrukcji metalowej i drewnianej, będą towarzyszyć funkcji pośredniej przy funkcjonowaniu budynku

4. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE:

Ze względu na usytuowanie posesji zaproponowano materiały nawiązujące do sąsiadującej architektury i tradycji budowlanej regionu i wsi Czerniki.

Opracował:


mgr inż. arch. Krzysztof Baran
uprawnienia budowlane
do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
ARCHITEKTONICZNEJ
nr EWD-71/WMOKK/2016

Niniejszy projekt jest autorstwa Firmy: Pracownia Projektowo-Wykonawcza Alicja Baran, ul. Portowa 2/3, 11-600 Węgorzewo. W związku z tym, jako autorzy projektu, zgodnie z ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 04.02.1994r. (dziennik Ustaw nr. 24 poz.83 z dnia 23.02.1994r.), zastrzegamy prawa autorskie i zakazujemy wykorzystywania tego projektu do celów, reklamy handlowej, jako innych opracowań na bazie projektu oraz wprowadzania w nim zmian bez naszej wiedzy i zgody.

2016r