

<p style="text-align: center;"><b>ARPA PROJEKT PAWEŁ KUŹNIAR</b></p> <p style="text-align: center;">36-200 Brzozów, ul. 3-go Maja 55, tel. 13 424 13 52, 608 578 439</p>
Nazwa obiektu: Budynek sanitariatów ogólnodostępnych

## OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działki budowlanej nr **425/13** położonej w **Rymanowie-Zdroju** dla inwestycji pn.: **Przebudowa budynku sanitariatów ogólnodostępnych wraz z wewnętrzną instalacją wod. – kan.**

Inwestor: Gmina Rymanów, 38-480 Rymanów, ul. Mitkowskiego 14a.

### 1. PROGRAM RZECZOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Zagospodarowanie terenu obejmuje:

istniejący budynek sanitariatów ogólnodostępnych i zaplecza terenów rekreacyjnych.

### 2. DANE LOKALIZACYJNE.

Budynek planowany do przebudowy zlokalizowany jest na działce nr ewid. **425/13** położonej w Rymanowie-Zdrój. Na działce 425/13 znajduje się przedmiotowy budynek przeznaczony do przebudowy oraz kompleks kortów tenisowych, w tym jeden kryty.

Dojazd i dojście do budynku realizowane jest przez zjazd publiczny z drogi wojewódzkiej nr DW887.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU, KOMUNIKACJA, PRZYŁĄCZA, UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZIELEŃ.

#### 3.1 Komunikacja.

Komunikacja na działce będzie funkcjonować w dotychczasowy sposób.

#### 3.2 Przyłącza do budynku.

##### 3.2.1 Przyłącz wody.

Istniejący.

##### 3.2.2 Przyłącz kanalizacji sanitarnej.

Istniejące.

##### 3.2.3 Wody opadowe.

Sposób odprowadzenia wód opadowych z dachu i terenów utwardzonych pozostaje bez zmian. Odprowadzane są do kanalizacji deszczowej.

##### 3.2.4 Przyłącz gazu.

Istniejący.

##### 3.2.5 Przyłącz energetyczny.

Istniejący.

#### 3.3 Ukształtowanie terenu.

Bez zmian.

#### 3.4 Zieleń.

Bez zmian.

### 4. BILANS TERENU.

Zgodnie z otrzymanym wypisem z rejestru gruntów powierzchnia działki Nr **425/13** wynosi **0,4167ha**

PODSTAWOWE DANE LICZBOWE	
Powierzchnia zabudowy	128,0 m <sup>2</sup>
– część z sanitariatami	83,0 m <sup>2</sup>
– część z zapleczem terenów rekreacyjnych	45,0 m <sup>2</sup>

<p style="text-align: center;"><b>ARPA PROJEKT PAWEŁ KUŹNIAR</b>  36-200 Brzozów, ul. 3-go Maja 55, tel. 13 424 13 52, 608 578 439</p>
Nazwa obiektu: Budynek sanitariatów ogólnodostępnych

Powierzchnia użytkowa	98,7 m <sup>2</sup>
Kubatura	495,45 m <sup>3</sup>
Długość obiektu	15,99 m
Szerokość obiektu	9,89 m
Wysokość obiektu	5,8 m
Spadek połaci dachowych	8° i 42°

## 5. DANE TECHNICZNE OBIEKTÓW PODSTAWOWYCH.

### **Budynek szalek ogólnodostępnych.**

Planowana przebudowa obejmuje budynek sanitariatów ogólnodostępnych z zapleczem terenów rekreacyjnych.

Jest to budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z dachem kolebkowym, jednospadowym (część zaplecza terenów rekreacyjnych) i stropodachem wentylowanym, jednospadowym (część z sanitariatami).

Dane techniczne:

PODSTAWOWE DANE LICZBOWE	
Powierzchnia zabudowy – istniejąca	128,0 m <sup>2</sup>
– część z sanitariatami	83,0 m <sup>2</sup>
– część z zapleczem terenów rekreacyjnych	45,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa - istniejąca	98,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa - projektowana	98,7 t m <sup>2</sup>
Kubatura - istniejąca	495,45 m <sup>3</sup>

## 6. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ (DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORA DÓBR KULTURY).

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

## 7. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z TERENAMI GÓRNICZYMI.

Teren inwestycji nie jest objęty oddziaływaniem terenów górniczych.

## 8. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA.

Teren inwestycji nie leży w granicach obszarów objętych ochroną przyrody.

Planowana przebudowa obiektu wraz z wyposażeniem nie wpłynie negatywnie na środowisko. Nie występują zwierzęta ani grzyby podległe ochronie.

Zamierzenie inwestycyjne nie wpłynie negatywnie na siedliska przyrodnicze oraz gatunki fauny i flory i ich siedliska, gdyż zaplanowane zamierzenie inwestycyjne jest zlokalizowane na terenie zabudowanymi zurbanizowanym. Nie będzie zatem stwarzać zagrożenia dla siedlisk przyrodniczych oraz zwierząt i ptaków i nie naruszy korzyści ekologicznych.

## 9. USTALENIA Z ZAKRESU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

### **WG WYPISU Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN.: „RYMANÓW-ZDRÓJ”**

Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolem 2.US – pow. 1,38 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny sportowo - rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleni urządzonej;
- 3) istniejące obiekty budowlane – korty tenisowe z zapleczem utrzymuje się;

<p style="text-align: center;"><b>ARPA PROJEKT PAWEŁ KUŹNIAR</b>  36-200 Brzozów, ul. 3-go Maja 55, tel. 13 424 13 52, 608 578 439</p>
Nazwa obiektu: Budynek sanitariatów ogólnodostępnych

- 4) dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów, wyłącznie w wypadku wprowadzenia innych usług sportowo - rekreacyjnych;
- 5) dopuszcza się realizację jednego budynku kubaturowego o funkcji socjalno-administracyjnej, związanego z obsługą terenów sportowo - rekreacyjnych, przy uwzględnieniu ustaleń pkt 7;
- 6) dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko i miejsc do grillowania itp.;
- 7) w zakresie kształtowania architektury, przy budowie budynku o funkcji socjalno-administracyjnej obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż parterowe. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądown dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych.  
Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 70%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 9) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej;
- 10) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20mp/100 użytkowników.

Opracował:

Architektura	mgr inż. arch. Artur ULBRYCH	Rz/A-14/06 POIA PK-0246	
--------------	------------------------------	-------------------------	--