

# PLAN SYTUACYJNY - CZĘŚĆ OPISOWA

Temat, nazwa inwestycji:

**PRZEBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ  
MAGAZYNOWYCH I POWIERZCHNI EKSPOZYCYJNEJ NA BIURA ORAZ WYDZIELENIE CZĘŚCI  
SOCJALNEJ W BUDYNKU USŁUGOWO – HANDLOWYM**

**Lokalizacja:** ul. Krzywoustego 30a, 56-400 Oleśnica

**Działka:** nr 11/6 AM37, Obręb Oleśnica, Oleśnica-Miasto,

## 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa istniejącego obiektu biurowo / magazynowo / handlowego na biura inwestora Osadkowski S.A. Całość inwestycji polega na przebudowie wewnątrz istniejącego budynku i nie ulega żadnym zmianą zagospodarowanie terenu, które nazywane jest w projekcie planem sytuacyjnym.

## 2. ISTNIEJĄCY PLAN SYTUACYJNY DZIAŁKI

Przedmiotowa działka ma kształt zbliżony do prostokąta i przylega bezpośrednio od strony północno – wschodniej do ulicy Krzywoustego w Oleśnicy. Działka jest zabudowana istniejącym budynkiem biurowo / magazynowo / handlowym, który jest przedmiotem projektu przebudowy. Działka jest uzbrojona w istniejące instalacje i sieci - wodna, kanalizacyjna, elektryczna, telekomunikacyjna. Działka całościowo jest utwardzona kostką betonową, obsługiwana jest poprzez dwa istniejące wjazdy od ul. Krzywoustego, która znajduje się na froncie działki.

## 3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

Główne wjazdy na posesję znajdują się od strony ul. Krzywoustego i są wjazdami istniejącymi. Służą one obsłudze parkingu na 13 miejsc postojowych, znajdującego się przed głównym wejściem do budynku. Wejście główne do budynku znajduje się w części frontowej działki, fasadzie północno-wschodniej.

### **Zaopatrzenie w wodę**

Zasilanie wewnętrznej instalacji wodnej z sieci wody ogólnego użytku

### **Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane są do istniejącej sieci kanalizacyjnej zakończonej zbiornikiem bezodpływowym na terenie działki pod parkingiem na froncie działki.

### **Odprowadzenie wód deszczowych**

Do istniejącej kanalizacji deszczowej.

### **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Z istniejącego przyłącza elektrycznego znajdującego się na tylnej fasadzie budynku

**Źródło ciepła**

Źródłem ciepła jest kocioł olejowy zlokalizowany w pomieszczeniu technicznym – kotłowni wydzielonym ścianami do REI 120 w tylnej części budynku.

**Ochrona ppoż budynku z zewnątrz**

Ochronę ppoż budynku przewiduje się z istniejącej sieci miejskiej. W pobliżu budynku znajdują się 2 hydranty. Pierwszy w odległości 39.5m od frontowej fasady północno-wschodniej, przy głównej drodze ulicy Bolesława Krzywoustego. Drugi hydrant znajduje się w odległości 53.5m w części południowej od budynku na sąsiedniej działce, która jest własnością firmy OSADKOWSKI S.A.

**Powierzchnia terenu w granicach opracowania: 1667 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia istniejącego parkingu: 479 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia istniejącej zieleni: 217 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia istniejących chodników: 263 m<sup>2</sup>**

**Istniejąca szerokość elewacji frontowej - 15,45 m**

**Istniejąca długość budynku – 44,6 m**

**Istniejąca wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - 5,18 m**

**Istniejący kąt nachylenia dachu - 13° (20% spadku)**

**Istniejąca Powierzchnia Zabudowy – 687 m<sup>2</sup>**

**Istniejąca Powierzchnia Całkowita – 687 m<sup>2</sup>**

Opracował: Architekt Tomasz Moroz