

Załącznik nr 1

Opis techniczny przedsięwzięcia

Oferentowi nie narzuca się rozwiązań funkcjonalno-użytkowych i technologicznych. Rozwiązania techniczne przegród budowlanych i zastosowanych instalacji powinny odpowiadać wymogom budynków o niskim zapotrzebowaniu energetycznym.

Zapraszający na udostępnionym terenie (działka nr ewid. 491/7 jednostka ewidencyjna w Gostycynie 041602_2) przewiduje realizację zespołu budynków składających się z domu seniora dla ok. 70 pensjonariuszy z zapleczem bytowym, usługowym, medycznym i kulturowo-edukacyjnym, oraz obiektu o charakterze turystyczno-rekreacyjnym z bogatą infrastrukturą.

Planowaną inwestycją należy zrealizować zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 07.07.1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013r. poz.1409 z późn. zm.), oraz przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także warunkami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm.

Podstawowe parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości odpowiadającej zapotrzebowaniu realizowanych obiektów tj. minimum 3 na 10 miejsc zakwaterowania w budynku zamieszkania zbiorowego (hotel, pokoje gościnne), oraz 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 25%,
- szerokość elewacji frontowej: min. 20m, max. 75m,
- wysokość budynku nie może przekroczyć 21,0m,
- dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- kalenica równoległa lub prostopadła do przyległych dróg.

Przystępując do planowania inwestycji należy uwzględnić min:

- a) przedmiotowa inwestycja położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Kamionki, gdzie obowiązują uwarunkowania określone w uchwale Nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 99, poz. 793),
- b) teren inwestycji położony w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej,
- c) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Gostycyn (art. 32 ust1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. Nr 162, poz.1568 z późn.zm.),
- d) dostęp do drogi publicznej - obsługa komunikacyjna z przyległej od północy drogi gminnej ul. Maratońskiej, oraz z drogi wojewódzkiej poprzez działkę o nr 491/4,
- e) zaopatrzenie w media –zgodnie z lokalnymi gestorami

WÓJT GMINY

mgr Ireneusz Kucharski