

Opis do zagospodarowania terenu działek nr ewid. 4298/1; 4298/2

Ratusza w Szydłowcu Rynek Wielki 1.

Inwestor:

Gmina Szydłowiec
Rynek Wielki 1
26 – 500 Szydłowiec

Adres obiektu:

Ratusz
Rynek Wielki 1
26 – 500 Szydłowiec

Podstawa opracowania

- umowa zawarta z Inwestorem,
- specyfikacje techniczne,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- wizja i pomiary w terenie,
- obowiązujące normy i przepisy budowlane,
- mapa syt.- wysokościowa w skali 1 : 500

Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu i kolorystyki elewacji, osuszenia murów przyziemia oraz adaptacji balkonu wieży z przeznaczeniem na galerię widokową budynku Ratusza w Szydłowcu, Rynek Wielki 1 na działkach nr ewid. 4298/1; 4298/2.

Istniejący stan zagospodarowania działki.

Opracowaniem objęto terenu działek nr ewid. 4298/1; 4298/2 oznaczonych na planie zagospodarowania literami A – D.

Działka położona jest na terenie z niewielkim spadkiem w kierunku południowym. Rzędna terenu w otoczeniu istniejącego budynku wynosi od 223,81 – 224,08 m n.p.m.

Poziom posadzki $\pm 0,00$ istniejącego budynku wzniesiono ponad poziom otaczającego terenu o 0,30 m tj. 224,29 m n.p.m.

Teren działki Inwestora objęty zagospodarowaniem jest terenem zagospodarowanym, obecnie na terenie znajduje się przedmiotowy budynek Ratusza.

Budynek zlokalizowany centralnie na Rynku Wielkim osią wzdłużną w układzie północ – południe z odchyleniem od osi o 8° w kierunku zachodnim.

Budynek w kształcie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 24,02 x 13,75 m w osiach wieżyczek narożnych, obiekt trzykondygnacyjny w całości podpiwniczony z dobudowaną wieżą w kształcie prostokąta od wschodniej z niewielkim odchyleniem w kierunku północnym, o wymiarach zewnętrznych 6,07 x 6,90 m. Wieża konstrukcji murowanej z kamienia do poziomu II kondygnacji, powyżej konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej.

Budynek główny Ratusza z piaskowca szydłowieckiego, stropy stanowią sklepienia łukowe. Dach wielospadowy, ograniczony attyką z odprowadzeniem wody na zewnątrz poprzez 4 kosze. Dach konstrukcji drewnianej pokryty blachą miedzianą na rąbek stojący.

Ratusz wybudowany w stylu późnego renesansu w latach 1602 – 1629 w roku 1626 ukończono budowę bryły ratusza, a w 1629 budowę ośmiobocznej wieży.

Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem jako siedziba władz samorządowych.

Infrastruktura techniczna

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- wodną
- kanalizacyjną
- centralnego ogrzewania – zdalaczynne
- instalację elektryczną
- instalację telekomunikacyjną
- instalację odgromową
- kanalizację deszczową

Układ komunikacyjny

Przedmiotowe działki nr ewid. 4298/1; 4298/2 wchodzą w skład Rynku Wielkiego, posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej biegnącej wokół pierzei Rynku Wielkiego. Obsługa komunikacyjna / piesza i kołowa / od drogi publicznej oraz wewnętrzny układ komunikacyjny.

Na terenie działek znajdują ciągi komunikacji kołowej i pieszej, parkingi oraz place o utwardzonej nawierzchni / z kostki brukowej oraz płyt granitowych /. Dotychczasowy układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

Śmietnik na tymczasowe gromadzenie odpadów komunalnych zlokalizowany pod schodami zewnętrznymi po południowej stronie wieży. Kontener systematycznie opróżniany przez koncesjonowany zakład usług porządkowych.

Projektowane zagospodarowanie działki.

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu i kolorystyki elewacji, osuszenia murów przyziemia oraz adaptacji balkonu wieży z przeznaczeniem na galerię widokową budynku Ratusza w Szydłowcu, Rynek Wielki 1 na działkach nr ewid. 4298/1; 4298/2.

Z uwagi na utwardzenie placu wokół budynku Ratusza w rejonie planowanej inwestycji nie występuje zieleń wysoka, nie zachodzi więc konieczność wycinania lub przesadzania drzew i krzewów.

Z uwagi na charakter opracowania - remontu i kolorystyki elewacji, osuszenia murów przyziemia oraz adaptacji balkonu wieży z przeznaczeniem na galerię widokową ocieplenia budynku, w istniejącym zagospodarowaniu terenu działki nie wprowadza się żadnych zmian.

Zestawienie powierzchni.

Opracowaniem objęto terenu działek nr ewid. 4298/1; 4298/2 oznaczonych na planie zagospodarowania literami A – D.

Teren działki Inwestora objęty zagospodarowaniem jest terenem zagospodarowanym, obecnie na terenie znajduje się przedmiotowy budynek Ratusza zlokalizowany centralnie na Rynku Wielkim.

Na terenie działek znajdują ciągi komunikacji kołowej i pieszej, parkingi oraz place o utwardzonej nawierzchni z kostki brukowej oraz płyt granitowych.

Powierzchnia zabudowy

- budynek główny	300,08 m ²
- wieża	43,85 m ²
- wieżyczki narożne	20,60 m ²

Łączna powierzchnia zabudowy 364,53 m²

Z uwagi na charakter opracowania w istniejącym zagospodarowaniu terenu działki nie wprowadza się żadnych zmian.

Przeznaczenie terenu.

Planowana inwestycja jest zgodna z dotychczasowym przeznaczeniem terenu i istniejącym zagospodarowaniem.

- przedmiotowa działka stanowi grunt zabudowany i zurbanizowany
- teren działek nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- objęta opracowaniem działka nie znajduje się w obszarze szkód górniczych

- przedmiotowa działka nie znajduje się na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Dane o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

- inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- budynek spełnia warunki ochrony atmosfery, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami z dnia 12 lutego 1990 r (Dz.U.Nr.15 z dnia 14 marca 1990 r. poz.92).
- usuwanie odpadów stałych odbywa się poprzez wywożenie. Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się $2,8 \text{ dm}^3 / 24\text{h}$ dla jednego użytkownika. Odpady gromadzone będą w pojemnikach stalowych opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania.
- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku zwiększona emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.
- charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Ochrona interesów osób trzecich.

Projektowana konstrukcja budynku nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

- nie narusza dostępu do drogi sąsiednim działkom.
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.
- nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich.
- nie powoduje ponadnormowego zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby
- nie występuje uciążliwości związane z eksploatacją budynku zwiększona emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje zwiększone pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.