

**PROJEKT  
ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU**

<b>INWESTOR</b>	<b>GMINA SZYDŁOWIEC</b>
<b>LOKALIZACJA</b>	Szydłowiec, ul. Kolejowa – działki nr ew. 1398/1 i 1398/2
<b>JEDN. PROJEKT.</b>	A.U.I. PROBUD – Szydłowiec, ul. Zamkowa 14
<b>DATA OPRAC.</b>	IV/2009

## OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu

### 1. OPIS OGÓLNY

#### 1.1 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego objętego niniejszym planem zagospodarowania jest przebudowa, rozbudowa i adaptacja istniejących budynków /przychodni i magazynowego/ na cele usług publicznych oraz budowa towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 1.2 Lokalizacja, dane o terenie

Teren przeznaczony pod zabudowę położony jest w Szydłowcu przy ul. Kolejowej i oznaczony nr ew. 1398/1 i 1398/2 na geodezyjnej mapie zasadniczej. Kształt działek – wielokąt, istniejący wjazd na teren inwestycji /przeznaczony do częściowej przebudowy/ bezpośrednio z przyległej drogi powiatowej. Tereny sąsiednie częściowo zabudowane obiektami zabudowy przemysłowej, mieszkaniowej i gospodarczej. Istniejące uzbrojenie terenu: sieć elektryczna N/N, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieć gazowa oraz sieć telekomunikacyjna.

#### 1.3 Istniejący stan zagospodarowania działek

Działki zabudowane budynkiem przychodni i budynkiem magazynowym /obiekty przeznaczone do przebudowy, rozbudowy i adaptacji/. Brak przyłączy instalacyjnych do istniejących sieci uzbrojenia terenu /istniejące przyłącza w stanie technicznym uniemożliwiającym ich dalszą eksploatację/.

#### 1.4 Warunki geotechniczne

Rodzaj podłoża gruntowego występującego w projektowanym poziomie posadowienia: piaski średnie jednorodne w przekrojach równoległych do powierzchni terenu. Stały poziom zwierciadła wód gruntowych – około 1 m poniżej istniejącego najniższego poziomu posadowienia budynków.

W podłożu nie występują niekorzystne zjawiska geologiczne lub grunty słabonośne. Kwalifikacja podłoża gruntowego – proste warunki gruntowe. Jakość i nośność podłoża spełniają wymagania projektów architektoniczno-budowlanych w zakresie fundamentowania budynków.

### 2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

#### 2.1 Budynki

##### 2.1.1 Przebudowa, rozbudowa i adaptacja budynku przychodni

Realizacja projektowanej przebudowy, rozbudowy i adaptacji budynku wg projektu architektoniczno-budowlanego /opracowanie indywidualne/ stanowiącego integralną część projektu budowlanego. Podstawowe parametry budynku po wykonaniu adaptacji:

- kubatura budynku	-	1950,54 m <sup>3</sup>
- powierzchnia zabudowy	-	186,02 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	-	293,52 m <sup>2</sup>

### 2.1.2 Przebudowa, rozbudowa i adaptacja budynku magazynowego

Realizacja projektowanej przebudowy, rozbudowy i adaptacji budynku wg projektu architektoniczno-budowlanego /opracowanie indywidualne/ stanowiącego integralną część projektu budowlanego. Podstawowe parametry budynku po wykonaniu adaptacji:

- kubatura budynku	-	857,55 m <sup>3</sup>
- powierzchnia zabudowy	-	92,86 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	-	87,66 m <sup>2</sup>

## 2.2 Obiekty i urządzenia

### 2.2.1 Przyłącza instalacyjne

- zasilenie budynków w energię elektryczną projektowanym kablowym przyłączem elektrycznym N/N
- zasilenie budynku w wodę bieżącą projektowanym przyłączem wodociągowym
- odprowadzenie ścieków projektowanym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej
- odprowadzenie wód opadowych projektowanym przyłączem do sieci kanalizacji deszczowej

### 2.2.2 Układ komunikacyjny

Projektowany układ komunikacyjny na działce przedstawiono na planie sytuacyjnym w części graficznej opracowania. Nawierzchnie ciągów komunikacyjnych z betonowej kostki brukowej na podsypce piaskowej.

### 2.2.3 Ukształtowanie terenu i zieleni

Nie przewiduje się zasadniczych zmian w istniejącym ukształtowaniu poziomym terenu działki. Zieleni ozdobna i użytkowa – na częściach powierzchni działki oznaczonych na planie sytuacyjnym.

## 3. BILANS TERENU

- powierzchnia terenu inwestycji	-	814 m <sup>2</sup> /100 %/
- powierzchnia zabudowy po rozbudowie	-	279 m <sup>2</sup> /34,3 %/
- powierzchnia komunikacji	-	322 m <sup>2</sup> /39,6 %/
- powierzchnia zieleni	-	213 m <sup>2</sup> /26,1 %/
		<u>razem: 814 m<sup>2</sup></u>

## 4. DANE UZUPEŁNIAJĄCE

Zgodnie z zapisami decyzji o ustaleniu warunków zabudowy teren objęty niniejszym opracowaniem nie znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej i nie podlega ochronie.

PROJEKTANT:

SPRAWDZAJĄCY: