

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR

GMINA SZYDŁOWIEC
PL. RYNEK WIELKI 1, 26-500 SZYDŁOWIEC

LOKALIZACJA

SZYDŁOWIEC, 26-500 SZYDŁOWIEC
DZIAŁKA NR EWID. 5772/3

AUTORZY OPRACOWANIA

| Funkcja | Imię i Nazwisko | Nr uprawnień | Specjalność | Podpis |
|-------------------|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------|
| <i>Projektant</i> | <i>mgr inż. arch. Marian SIEMBIOT</i> | <i>346-Km/73</i> | <i>architektoniczna</i> | |
| <i>Projektant</i> | <i>mgr inż. Tomasz BEDNARCZYK</i> | <i>MAZ/0398/ PWBKb/17</i> | <i>konstr.-bud.</i> | |
| <i>Opracował</i> | <i>mgr inż. Piotr BEDNARCZYK</i> | | | |

Szydłowiec, czerwiec 2021r.

CZĘŚĆ OPISOWA

do projektu zagospodarowania terenu

1. OPIS OGÓLNY.

1.1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji objętym niniejszym planem zagospodarowania jest budowa budynku zaplecza sanitarnego nad zalewem w Szydłowcu, towarzyszących urządzeń budowlanych w postaci dojeżdż i dojazdów oraz elementów małej architektury (ławka multimedialna i kosze na śmieci).

1.2. Lokalizacja, dane o terenie.

Teren, na którym znajduje się projektowana inwestycja położony jest w mieście Szydłowiec na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 5772/3 na geodezyjnej mapie zasadniczej. Powierzchnia terenu inwestycji wynosi 7 867 m². Dojazd i dojeżdż do budynku istniejącym ciągiem komunikacyjnym służącym do obsługi tereny rekreacyjnego nad zalewem w Szydłowcu. Sąsiednie działki częściowo zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Istniejące uzbrojenie terenu w sieci: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową i telefoniczną.

1.3. Istniejący stan zagospodarowania terenu inwestycji.

Na terenie inwestycji znajdują się dwa boiska o nawierzchni piaszczystej, utwardzone ciągi komunikacyjne, instalacja elektryczna wraz z oświetleniem oraz zieleń urządzona.

1.4. Warunki geotechniczne.

Podłoże gruntowe w projektowanym poziomie posadowienia fundamentów stanowią piaski średnie z domieszką piasku drobnego w stanie średniozagęszczonym. Poziom zwierciadła wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia fundamentów. W podłożu nie występują niekorzystne zjawiska geologiczne lub grunty słabonośne. Podłoże gruntowe klasyfikuje się do prostych warunków gruntowych. Jakość i nośność podłoża spełniają wymagania projektu architektoniczno – budowlanego w zakresie fundamentowania. Strefa przemarzania gruntu – 100 cm. Projektowany budynek należy do I kategorii geotechnicznej.

2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

2.1. Budynek zaplecza sanitarnego.

Budowę projektowanego budynku realizować według projektu architektonicznego – budowlanego opracowanego indywidualnie. Projektuje się lokalizację budynku na działce nr 5772/3 w odległości 27,0 m od granic działki nr 5772/1 oraz 10,0 m od granicy działki nr 5772/2. Szczegółowa lokalizacja została przedstawiona w części rysunkowej opracowania.

2.2. Obiekty małej architektury.

2.2.1. Opis ogólny.

Na terenie inwestycji przewiduje się montaż dwóch koszy na śmieci oraz ławki multimedialnej.

2.2.2. Warunki i sposób posadowienia.

Projektowane urządzenia posadowiać na prefabrykowanych stopach fundamentowych w poziomie występowania gruntów nośnych. Prefabrykaty betonowe dedykowane przez producenta do konkretnego urządzenia.

2.2.3. Opis projektowanych urządzeń.

Kosz na śmieci.

W projekcie nie narzuca się konkretnych urządzeń. Zastosowane kosze powinny nawiązywać swym wyglądem do istniejących koszy zlokalizowanych na terenie rekreacyjnym nad zalewem w Szydłowcu. Ostateczny wygląd i rodzaj urządzenia należy uzgodnić z inwestorem.

Ławka multimedialna.

W projekcie nie narzuca się konkretnego urządzenia. Zastosowana ławka multimedialna powinna posiadać: panel fotowoltaiczny o mocy min 80W, akumulator umożliwiający czas pracy bez słońca min 72 godziny, ładowarkę usb (min 3 porty typu A quick charge) i indukcyjną, podświetlenie led, miejsce na reklamę (preferowane w postaci wyświetlacza lcd), hot-spot wi-fi i internet, stopień ochrony min IP65. Ostateczny wygląd i rodzaj urządzenia należy uzgodnić z inwestorem.

2.2.4. Realizacja robót.

Przed przystąpieniem do montażu projektowanych urządzeń należy dokonać, wstępnej niwelacji terenu oraz jego oczyszczenia. Następnie należy wyznaczyć

miejsca posadowienia betonowych prefabrykowanych stóp fundamentowych dla każdego urządzenia (w części rysunkowej opracowania wskazano lokalizację urządzeń, ostateczne miejsce uzgodnić z inwestorem).

Wykonać wykopy na odpowiednią głębokość, zbadać czy grunt występujący w poziomie posadowienia jest zgodny z założeniami projektowymi. Dokonać montażu i stabilizacji prefabrykatów fundamentowych zgodnie z wytycznymi producenta oraz dokonać ich rektyfikacji.

Zamontować urządzenie w prefabrykacie zgodnie z instrukcją montażu wydaną przez producenta. Urządzenia powinny być zamontowane z należytą starannością. Należy zadbać o dokręcenie wszystkich mocowań.

Po montażu wszystkich urządzeń należy ostatecznie uporządkować i zniwelować teren inwestycji.

2.2.5. Wymagania dotyczące zastosowanych urządzeń.

Wszystkie urządzenia muszą być instalowane w prefabrykowanych stopach fundamentowych dedykowanych do konkretnego urządzenia. Rodzaj i wielkości prefabrykatu określona przez producenta urządzeń.

Stalowe elementy konstrukcji urządzeń powinny być ocynkowane ogniowo oraz malowane proszkowo w celu zagwarantowania wysokich walorów estetycznych i odporności na zmienne warunki atmosferyczne. Elementy urządzeń muszą być wyposażone w zaślepki, maskownice i osłony śrub, które zapewniają trwałe zabezpieczenia łączników, gwarantując bezpieczeństwo użytkowania.

Każde z zastosowanych urządzeń musi mieć certyfikat zgodności z odpowiednią normą oraz powinno zawierać instrukcje obsługi słowną i obrazkową.

2.3. Przyłącza instalacyjne.

Zasilanie w wodę – projektowanym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej poprzez projektowany zewnętrzny odcinek instalacji wodociągowej. Roboty budowlane wykonać w uzgodnieniu z gestorem sieci.

Zasilanie w energię elektryczną – projektowaną linią zasilającą z istniejącego (zlokalizowanego wg części rysunkowej) złącza. Miejsce włączenia zasilania wskazane przez inwestora.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych – projektowanym przyłączem kanalizacyjnym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachu projektowanego budynku oraz powierzchni utwardzonych bezpośrednio na powierzchnię biologicznie czynną terenu inwestycji.

2.4. Układ komunikacyjny.

2.4.1. Opis ogólny.

Układ komunikacyjny wykonany z betonowej kostki brukowej stanowiący ciąg komunikacji wewnętrznej.

2.4.2. Parametry techniczno - użytkowe.

Nawierzchnia z kostki - 172,62 m²

2.4.3. Nawierzchnia.

Projektowana nawierzchnia z betonowej kostki brukowej wibroprasowanej gr. 6 cm układanej na podsypce cementowo-piaskowej 1:4 gr. 3 cm. Projektowana kostka o wymiarach ok. 20x30 cm w kolorze grafitowym (ostateczny rodzaj kostki uzgodnić z inwestorem).

2.4.4. Podbudowa.

Warstwa podbudowy z tłucznia stabilizowanego mechanicznie frakcji 0-31,5 mm gr. 15 cm.

2.4.5. Warstwa odsączająca.

Jako warstwę odsączającą należy wykonać warstwę z piasku średniego gr. 10 cm.

2.4.6. Elementy oporowe.

Elementy oporowe projektowanego utwardzenia terenu w miejscu łączenia z nawierzchnią trawiastą wykonać z typowych betonowych krawężników drogowych w kolorze grafitowym o wymiarach 15 x 30 x 100 cm zatopionych w ławie podkrawężnikowej z oporem. Krawężniki wykonać w poziomie przyległej nawierzchni.

2.5. Zieleń.

2.5.1. Zieleń istniejąca.

Przed przystąpieniem do realizacji projektowanych obiektów należy przesadzić istniejące drzewa w miejsce wskazane przez inwestora znajdujące się na terenie inwestycji.

Pod projektowanym budynkiem i utwardzeniem terenu należy usunąć nawierzchnię trawiastą.

Nawierzchnię trawiastą w pobliżu projektowanego budynku należy odchwaścić i wykonać nową.

2.5.2. Nasadzenia.

Projektuje się nasadzenia krzewów ozdobnych. O ostatecznym rodzaju roślin i ich lokalizacji zdecyduje inwestor podczas realizacji.

Zaleca się, aby nasadzeń dokonać jesienią lub wiosną (w stanie spoczynku roślin), po zakończeniu prac budowlanych związanych z wykonaniem elementów zagospodarowania terenu.

Rośliny przeznaczone do wsadzenia powinny być dostarczone w doniczkach (nie z odkrytymi korzeniami). Niedopuszczalne jest aby przed wsadzeniem doprowadzić do przeschnięcia korzeni. Bryła ziemi w doniczce musi być dobrze przerośnięta drobnymi korzeniami, zwarta, wilgotna i proporcjonalna do wielkości rośliny.

Nasadzenia wykonać w uprzednio przygotowanym dole o wymiarach o 50% większych niż bryła korzeniowa. Doły należy wykonywać bezpośrednio przed wykonaniem nasadzenia. Ściany i dno wykopów powinny być spulchnione. Następnie na dnie wykopu należy ułożyć warstwę ok. 15 cm ziemi. Ziemia użyta do zaprawy dołów pod rośliny musi być ziemią urodzajną (ogrodniczą), posiadać odpowiednią (luźną) strukturę, być wolna od zanieczyszczeń, a swoim odczynem pH dostosowana do sadzonej rośliny.

Po umieszczeniu rośliny w dole, wolne przestrzenie należy stopniowo wypełnić ziemią i lekko ubić lub zamulić wodą. Nie należy mocno ugniatać gleby wokół rośliny.

Nawożenie sadzonych roślin wykonać zgodnie z zaleceniami nawozowymi dla danego typu roślin. Należy również zadbać o prawidłową wilgotność gruntu w pierwszym okresie po wsadzeniu roślin.

2.5.3. Nawierzchnia trawiasta.

Do wykonania trawników zaleca się zastosowanie gotowej mieszanki traw odpornej na czynniki atmosferyczne, posiadającej niewielkie wymagania w zakresie pielęgnacji, odpornej na choroby.

Teren przeznaczony pod trawnik należy oczyścić z zanieczyszczeń, kamieni, starej darni, chwastów i resztek budowlanych. Pod projektowany trawnik należy zapewnić warstwę istniejącego humusu o grubości minimum 10 cm, na którym należy rozścielać minimum 5 cm ziemi urodzajnej.

Trawę należy wysiać w grunt a następnie przykryć 2 cm warstwą torfu organicznego i uwałować wałem lekkim.

Na wykonanej nawierzchni należy stale utrzymywać wilgotność przez 25-30 dni (okres kiełkowania nasion) oraz 14-21 dni (okres wzrostu i ukorzeniania trawy). Nie wolno dopuścić do przesuszenia podłoża przez minimum 45 dni od dnia pierwszego

podlewania. Nawierzchnię należy zraszać rozproszonym strumieniem wody, aby zapobiec wypłukiwaniu nasion.

Trawnik należy zgłaszać do odbioru po wykonaniu pierwszego koszenia.

2.6. Ukształtowanie terenu.

Nie przewiduje się znacznych zmian w istniejącym ukształtowaniu powierzchni terenu. Częściowa niwelacja terenu w celu uzyskania projektowanego poziomu terenu wokół budynków. Grunt pochodzący z wykopu częściowo zostanie wykorzystany do zasypek i niwelacji terenu, a pozostała część zostanie wywieziona na wysypisko.

2.7. Elementy ochrony przeciwpożarowej.

Do projektowanego budynku nie ma konieczności doprowadzenia drogi pożarowej.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla projektowanego budynku będzie zapewnione z projektowanego hydrantu nadziemnego, zlokalizowanego na działce wg części rysunkowej opracowania; o następujących parametrach technicznych:

- średnica 80 mm,
- odległość najbliższego hydrantu od chronionego obiektu około 65,7 m
- wydajność nominalna przy ciśnieniu 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody nie mniejsza niż 10 dm³/s,
- miejsce usytuowania hydrantu oznakowane zgodnie z Polskimi Normami,
- przegląd i konserwacja hydrantu co najmniej raz w roku.

3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.

| | | |
|---|---|-----------------------------------|
| - powierzchnia terenu inwestycji | - | 7 867,00 m ² (100,00%) |
| - projektowana powierzchnia zabudowy | - | 78,69 m ² (1,00%) |
| - istniejąca nawierzchnia utwardzona | - | 53,07 m ² (0,67%) |
| - istniejąca nawierzchnia piaszczysta boisk | - | 694,50 m ² (8,83%) |
| - projektowana nawierzchnia z kostki brukowej | - | 172,62 m ² (2,19%) |
| - powierzchnia biologicznie czynna | - | 6 868,12 m ² (87,31%) |

Wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01

4. WPŁYW OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO ORAZ ZDROWIE LUDZI.

Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, płynnych

w ilościach przekraczających wartości normowe. Ścieki odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, a wytwarzane odpady stałe będą odbierane razem z odpadami powstałymi na pozostałych terenach rekreacyjnych zalewu w Szydłowcu. W obiektach nie instaluje się urządzeń, które będą emitowały hałas, promieniowanie (a w szczególności jonizujące) w ilości przekraczającej wartości dopuszczalne.

Brak emisji pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

Ze względu na płytkie fundamentowanie projektowane obiekty nie będą ujemnie wpływały na system korzeniowy drzew, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.

5. DANE UZUPEŁNIAJĄCE.

Przedmiotowy teren inwestycji znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego południowo – zachodniej części miasta Szydłowca, część I.

Zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren objęty niniejszym opracowaniem nie podlega ochronie i nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Teren objęty niniejszym opracowaniem nie znajduje się w obszarze działalności górniczej.

Nie przewiduje się żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia.