

TOM I

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla działek: 1824/3 i części dz. 1824/4

Jednostka ewidencyjna 1463005_4

Obręb 0001 SZYDŁOWIEC

położonej w Szydłowcu przy ul. Tadeusza Kościuszki 39

Dla inwestycji: ocieplenia oraz przebudowy budynku warsztatów szkolnych na sale dydaktyczne szkół specjalnych i na kotłownię gazową,
a także jego rozbudowy o łącznik
w Szydłowcu przy ul. Kościuszki 39.

INWESTOR: Powiat Szydłowiecki
Pl. Marii Konopnickiej 7
26-500 Szydłowiec

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

Kapela Anna „ANKA” Usługi Projektowe
26-600 Radom ul. Maurycego Mochnackiego 5/3

architektura:

-projektant:

mgr inż. arch. Konrad Brejtkop
upr. nr 67/69

-sprawdzający:

mgr inż.arch. Jacek Kapusta
upr. nr 137/86

Projekt zawiera:

- Część opisową
- Część rysunkową

- RADOM – grudzień – 2015r -

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

A. CZĘŚĆ OPISOWA:

I. PODSTAWA PRAWNA **str.**

**II. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU
ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI** **str.**

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH
CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA
5. INNE INFORMACJE O INWESTYCJI

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA: **str.**

Rys. nr 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1: 500

I PODSTAWA PRAWNA

- Umowa NR PR.2600.12.2015 zawarta z Powiatem Szydłowieckim z dnia 15.07.2015r.
- mapy geodezyjne do celów projektowych
- Uchwała nr 134/XXI/12 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 29 października 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo- zachodniej części miasta Szydłowca, część I.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012).

II OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁEK
NR 1824/3 i CZĘŚCI DZ. 1824/4 W SZYDŁOWCU PRZY
UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 39

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji ocieplenie i przebudowa na sale dydaktyczne budynku warsztatów szkolnych na potrzeby szkół specjalnych i kotłowni gazowej oraz rozbudowy o łącznik na działkach nr ewid. 1824/3 i części działki 1824/4 w Szydłowcu przy ul. Kościuszki 39.

Układ funkcjonalny budynku dostosowano do możliwości istniejących budynków : nie użytkowanego budynku warsztatów szkolnych, w którym jest zaprojektowane gimnazjum i usytuowanego obok na tej samej działce funkcjonującego budynku CKZIU. Oba budynki zostaną połączone łącznikiem i będą stanowiły funkcjonalną całość.

1.1. Dane ogólne projektowanego gimnazjum z łącznikiem i rozbudową

- powierzchnia zabudowy - 587,99 m²
- powierzchnia użytkowa - 484,12 m²
- kubatura - 3555,5 m³
- wysokość max. budynku od poziomu terenu do kalenicy - 8,25 m.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działki nr ewid. 1824/3 i część dz. nr 1824/4, na których przewiduje się realizację inwestycji są zabudowane. Na dz. 1824/3 usytuowane są dwa budynki : użytkowany budynek CKZIU, który został wybudowany w latach 60- tych XX wieku oraz budynek warsztatów szkolnych(stolarnia) wraz z przybudówką, w której mieści się magazyn wiórów. Budynek warsztatów został wybudowany w latach 20-tych XX w.

Składa się z trzech odrębnych części o różnej wysokości, oddzielonych od siebie ogniomurami. Na cele gimnazjum została przeznaczona zachodnia, skrajna część budynku.

Działki położone są przy ul. Tadeusza Kościuszki 39. Każda działka posiada odrębny, istniejący zjazd bezpośrednio z ul. Kościuszki.

Teren działek płaski, ze spadkiem ok.0,6% w kierunku północno - zachodnim, a poziom wód gruntowych znajduje się 1,50-1,70 m poniżej poziomu terenu. Teren inwestycji uzbrojony, posiada wszelkie media niezbędne do funkcjonowania placówki oświatowej.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1. Istniejący budynek warsztatów jest usytuowany na dwóch działkach 1824/3 i 1824/4.

Od strony wschodniej w linii zabudowy dla ulicy określonej zapisem planu oraz od strony północnej częściowo w granicy z działką 1824/4 oraz 1,5 m od tej granicy, a także część wschodnia budynku leży na terenie działki 1824/4.

Budynek CKZIU usytuowany jest 10,0 m od granicy południowej, 11,60 m od granicy zachodniej oraz w linii zabudowy od strony wschodniej.

Dla obsługi komunikacyjnej budynku są przewidziane istniejące miejsca postojowe na działce 1824/4 - 24 miejsca postojowe

Pozostała część działki 1824/3 to projektowane utwardzone dojścia do budynku gimnazjum oraz istniejące place i drogi oraz istniejąca zieleń urządzona niska i wysoka.

Przewiduje się przyłącze gazowe zasilające projektowaną kotłownię gazową, która ma ogrzewać oba budynki. Odprowadzenie wód opadowych do istn. kanalizacji deszczowej poprzez proj. odcinki biegnące od proj. rur spustowych.

Zabezpieczeniem budynku do zewnętrznego gaszenia pożaru będzie istniejący hydrant DN 80 usytuowany przy bramie wjazdowej na działkę nr 1824/3 w odległości 30 m od głównego wejścia do budynku CKZIU, a także hydrant usytuowany od strony północnej budynku na działce nr 1824/4 ok. 30 m od budynku proj. gimnazjum.

W miejscu lokalizacji projektowanego budynku występuje zieleń niska.

Budynek gimnazjum przykryty jest dachem dwuspadowym z odprowadzeniem wód opadowych do kan. deszczowej.

Budynek CKZIU jest przykryty dachami płaskimi z odprowadzeniem wód na grunt oraz do kanalizacji deszczowej.

UWAGA! Cały teren działek 1824/3 i 1824/4 należy do jednego inwestora i miejsca postojowe służyć będą do wspólnej obsługi budynku

3.2. Obszar oddziaływania inwestycji zawiera się w granicach działek 1824/

i 1824/4. Projektowana rozbudowa nie zmienia w sposób istotny warunków użytkowania istniejącego zainwestowania na działkach 1824/3 i 1824/4 określonych w Rozporządzeniu Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 13.1, § 18, § 19, § 23.1, § 60,

§ 40 i jest zgodna z MPZP w zakresie funkcji rozbudowy.

Ponadto Projektowana rozbudowa nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich zgodnie z przepisami zawartymi w Warunkach Technicznych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego § 271, § 272, § 272.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- powierzchnia terenu objętego oprac.	- 9310,00 m ² -100 %
- powierzchnia zabudowy proj. łącznika	- 16,60 m ² – 0,001 %
- powierzchnia zabudowy istniejąca	- 3086,0 m ² - 33,18 %
- ogółem pow. zabudowy	- 3102,6 m ² – 33,35%
- pow. schodów zewn.	- 13,00 m ²
- powierzchnia dojeżdż i dojazdów	- 3851,10 m ²
- ogółem pow. terenu utwardzonego	- 3864,1 m ² – 41,43%
- powierzchnia zieleni - powierzchnia biologicznie czynna	- 2334,3 m ² – 25,00%

5. INNE INFORMACJE O INWESTYCJI

- Działki, na których przewiduje się realizację inwestycji nie są wpisane do rejestru zabytków oraz nie podlegają ochronie na podstawie innych przepisów.
- Inwestycja nie posiada cech zagrożenia dla środowiska, strefa uciążliwości mieści się w granicach opracowania.
- Działki nie znajdują się na terenach górniczych.
- W związku z planowaną inwestycją nie są przewidywane zagrożenia dla środowiska.
- Dane techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie według opisu technicznego.
- Usuwanie odpadów stałych komunalnych odbywa się przez wywożenie, na podstawie umowy z gminą.

Odpady będą gromadzone w stalowych pojemnikach opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania.

- Dla założonego programu użytkowego nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji czy promieniowania.
- Charakter, program użytkowy i wielkość budynku – nie wpłynie negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.
- Inwestycja nie spowoduje usuwania zieleni wymagającej pozwolenia na jej usunięcie.

PROJEKTANT:

III. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE