

III

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Lokalizacja: 26-110 Skarżysko-Kamienna
ul. Konarskiego 20, działka numer ew. 1/5

Inwestor: Starostwo Powiatowe
ul. Konarskiego 20
26-110 Skarżysko-Kamienna

Projektant:

Spis zawartości projektu:

1. Oświadczenia, uprawnienia budowlane i zaświadczenia autorów i sprawdzających projekt budowlany.
2. Opis do projektu zagospodarowania terenu.
3. Projekt zagospodarowania terenu – część graficzna.

Data opracowania, 07.2009r.

Opis do projektu zagospodarowania terenu

**Lokalizacja: 26-110 Skarżysko-Kamienna
ul. Konarskiego 20, działka nr ew. 1/5**

1. Podstawa opracowania.

- umowa zawarta z Inwestorem na opracowanie dokumentacji,
- decyzja Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej o ustaleniu warunków zabudowy znak: PŚ.IV.7331/34/09 z dnia 20.05.2009r.
- obowiązujące przepisy i normy budowlane,
- aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1: 500,
- ustalenia w terenie.

2. Stan istniejący zagospodarowania działki.

Działka numer ewidencyjny 1/5 objęta inwestycją polegającą na:
- rozbudowie budynku biurowego Starostwa Powiatowego o klatkę schodową wraz z przebudową istniejącego wejścia i ociepleniem,
- budowie budynku garażowego na samochód osobowy (służbowy),
położona jest w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Konarskiego 20 (obręb ewidencyjny 03 Place).

Działka narożna, w kształcie wielokąta.

Od północnej strony bezpośrednio przylega do ulicy Górniczej, od strony zachodniej przylega do ulicy Konarskiego. Z pozostałych stron działka graniczy z działkami budowlanymi z obiektami o charakterze mieszkalnym wielorodzinnym, jednorodzinny i usługowym.

Na działce nr ew. 1/5 znajduje się pięciokondygnacyjny budynek biurowy starostwa powiatowego objęty przedmiotową inwestycją, miejsca postojowe dla interesantów i pracowników, drogi wewnętrzne dojazdowe, chodniki oraz tereny zieleni urządzonej.

Niewielki spadek terenu w kierunku południowym.

Uzbrojenie terenu stanowi linia energetyczna, telefoniczna, wodociąg miejski, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg i kanał ciepłowniczy.

Obsługa komunikacyjna w/w działki istniejącymi zjazdami z ulicy Górniczej i ulicy Konarskiego (drogi gminne).

3. Projektowane zagospodarowanie działki nr ew. 1/5.

Przedmiotem inwestycji na działce nr ew. 1/5 jest rozbudowa budynku biurowego o klatkę schodową (od południowej strony) z przebudową instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania, przebudową istniejącego wejścia od północnej strony budynku wraz z ociepleniem ścian budynku oraz budowa budynku garażowego z wewnętrzną instalacją elektryczną. Budynek garażowy zlokalizowany w narożu działki, bezpośrednio przy granicy z działkami nr ew. 1/2 i 45/8.

Lokalizacja rozbudowy budynku biurowego i garażu jest zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002r. poz. 690 ze zm.) w tym usytuowanie garażu jest zgodne § 12 ust. 3 pkt 2 w/w rozporządzenia.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy z dnia 20.05.2009r. znak: PŚ.IV-7331/34/09 wydanej przez Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej.

Rozbudowa budynku biurowego

- linia zabudowy: nie ulega zmianie
- powierzchnia rozbudowy: 48,0 m² + 20,93 m² schody zewnętrzne (max do 90,0 m²)
- szerokość elewacji frontowej: od ulicy Górniczej nie ulega zmianie, od ulicy Konarskiego – 21,30 m (max 22,0 m)
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu: bez zmian
- wysokość głównej kalenicy: 17,0 m (do 17,0 m)
- dach dwuspadowy o pochyleniu połaci 8° (do 15°), kierunek kalenicy prostopadły do ulicy Górniczej

garaż na samochód osobowy

- linia zabudowy: 13,0 m od zewnętrznej krawędzi ulicy Konarskiego (linia zabudowy określona w decyzji to min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi ulicy Konarskiego)
- powierzchnia zabudowy: 32,5 m²
- szerokość elewacji frontowej – 5,0 m (max 7,5 m)
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 2,64 m (max 3,5 m)
- wysokość górnej kalenicy – 4,6 m (max 5,5 m)
- dach jednospadowy o kierunku głównej kalenicy równoległym do granicy z działką nr ew. 45/8
- kąt nachylenia dachu - 15° (max 30°)

intensywność zabudowy projektowanych obiektów – 2,0 % (max 5 %)

powierzchnia biologicznie czynna – 45 % (min. 20 %)

Zaprojektowane usytuowanie w/w obiektów nie wpłynie ujemnie na sposób zagospodarowania działek sąsiednich. Jednocześnie lokalizacja rozbudowy nie stwarza ryzyka zacieniania pomieszczeń w istniejącej części budynku biurowego.

Działka nie jest objęta ochroną gruntów, nie znajduje się na obszarze objętym, ochroną konserwatorską, nie występują w tym rejonie szkody górnicze. Rozbudowa budynku biurowego oraz budowa garażu na samochód osobowy nie jest zaliczana do inwestycji mogących pogarszać stan środowiska, nie wymaga

przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko.

Ziemia w wykopów winna być wywieziona na wysypisko śmieci.

Wody opadowe z dachu istniejącego budynku odprowadzane są do kanalizacji deszczowej znajdującej się na terenie działki nr 1/5. W związku z usytuowaniem klatki schodowej w miejscu istniejącej studzienki kanalizacyjnej należy ją przenieść poza obrys projektowanej rozbudowy.

4. Warunki gruntowo-wodne.

Grunty podłoża do głębokości 1,8 m poniżej poziomu terenu są słabo zróżnicowane. Do głębokości rozpoznania występują grunty rodzime, mineralne, drobnoziarniste.

Tuż pod glebą występują piaski gliniaste o znikomej miąższości – warstwa I. Poniżej w budowie podłoża przeważają grunty półzwarte (gliny piaszczyste zwarte i pyły piaszczyste) – warstwa II.

Rozbudowa zostanie posadowiona na gruntach warstwy II.

Podłoże jest słabo przepuszczalne dla wody.

W wyniku przeprowadzonych badań ustalono, że w miejscu posadowienia fundamentów poziom wód gruntowych jest poniżej poziomu posadowienia obiektów.

Panujące warunki gruntowe na przedmiotowej działce zakwalifikowano jako proste, a kategorię geotechnicznego posadowienia obiektu określono jako pierwszą.

5. Obiekt projektowany.

5.1 Rozbudowa budynku biurowego z przebudową istniejącego wejścia.

Projektowana klatka schodowa przewidziana została jako sześciokondygnacyjna (w tym jedna kondygnacja podziemna), z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 8°. Obiekt wykonany będzie w technologii tradycyjnej murowanej z udziałem elementów żelbetowych. Architektura projektowanej rozbudowy nawiązuje do architektury istniejącego budynku biurowego. W poziomie parteru zaprojektowano przeszklony wiatrołap konstrukcji lekkiej aluminiowej, schody zewnętrzne oraz dźwig osobowy dla osób niepełnosprawnych. W analogiczny sposób zaprojektowano wiatrołap konstrukcji aluminiowej, przeszklony, w miejscu istniejącego zadaszenia i schodów zewnętrznych od północnej strony budynku.

Dane techniczne klatki schodowej

Pow. zabudowy	48,0 m ² + 20,93 m ² schody zewnętrzne
Pow. użytkowa	190,12 m ²
Kubatura	765,2 m ³
Kategoria zagrożenia ludzi	ZL III.

Dane techniczne budynku po rozbudowie

Pow. zabudowy	476,0 m ² + 20,93 m ² schody zewnętrzne
Pow. użytkowa całkowita	2251,42 m ²
Kubatura	7769,2 m ³
Kategoria zagrożenia ludzi	ZL III.

5.2 Garaż.

Projektowany budynek garażowy na samochód osobowy usytuowany w narożu działki. Budynek przylega dwiema ścianami do ścian istniejących budynków gospodarczych położonych na działkach sąsiednich.

Wysokość, długość i szerokość zaprojektowanego budynku mniejsza od wymiarów istniejących budynków sąsiednich.

Zewnętrzna ściana projektowanego budynku jako ściana oddzielenia przeciwpożarowego posiada odpowiednią odporność ogniową – EI60 min.

Budynek garażowy wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej. Dach drewniany, jednospadowy, kryty blachą dachówkową.

Pow. zabudowy	32,5 m ²
Pow. użytkowa	26,27 m ²
Kubatura	113,8 m ³ .

6. Dojazdy i dojścia.

Obsługa komunikacyjna istniejącymi zjazdami z dróg publicznych: ulicy Górniczej i Konarskiego. Istniejące drogi wewnętrzne i parkingi zapewniają prawidłowe funkcjonowanie i obsługę komunikacyjną wokół budynku.

Dojście do klatki schodowej oraz dojazd do dźwigu osobowego z kostki brukowej, zazębiającej się” gr. 8 cm na podsypce cementowo-piaskowej 1:4 (gr. 4 cm) i podbudowie z tłucznia kamiennego 15-20 cm.

7. Zestawienie powierzchni działki nr ew. 1/5.

Powierzchnia terenu	3755,0 m ² ,
Powierzchnia zabudowy istn. budynku	428,0 m ² ,
Powierzchnia projektowanej rozbudowy	68,93 m ² ,
Powierzchnia parkingu istniejącego	690,0 m ² ,
Powierzchnia projektowanego garażu	32,5 m ² ,
Powierzchnia dojazdów	390,0 m ² ,
Powierzchnia dojść pieszych	170,0 m ² ,
Powierzchnia ciągów pieszych (alejek)	162,0 m ² ,
Powierzchnia zieleni tj. trawniki, krzewy ozdobne, drzewa zimozielone i średniowysokie dekoracyjne.	1813,57 m ²