

PROJEKT KONCEPCYJNY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestycja: **BUDOWA BUDYNKÓW HANDLOWO – USŁUGOWEGO
I PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWEGO**

Lokalizacja: dz. nr 10/37, 10/62, 12/33 obr. 63 M. Grudziądz

Kategoria obiektu budowlanego: Kategoria XVII, XVIII

Inwestor: **GRUDZIĄDZKI PARK PRZEMYSŁOWY**
ul. Magazynowa 8; 86-300 Grudziądz

Projektował:
Architektura: mgr inż. arch. Martyna Kuszyńska
spec. uprawnień: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
upr. nr 234/POOKK/V/2021

Data opracowania: 20-10-2022

I.	CZĘŚĆ OPISOWA	5
1	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	5
2	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	5
2.1	Zagospodarowanie istniejące	5
2.2	Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:	5
3	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKU / TERENU	5
4	BILANS TERENU	6
II.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	7
RYS. U1 -	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7
RYS. U2 -	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	8

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- Zlecenie Inwestora **GRUDZIĄDZKI PARK PRZEMYSŁOWY** opracowania projektu koncepcyjnego **budowy budynku handlowo-usługowego i produkcyjno-magazynowego na dz. nr 10/37, 10/62, 12/33 obręb 63 w Grudziądzu**

2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1 Zagospodarowanie istniejące

Istniejąca zabudowa:

- Hala produkcyjno-magazynowa z częścią socjalno-biurową poł. na dz. nr 12/33 i 10/62
- parkingi przy ww. budynku

2.2 Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:

Zgodnie z informacją od Inwestora na terenie planowanego budynku B na dz. nr 10/37 znajdują się nie usunięte fundamenty rozebranego do poziomu terenu starego budynku.

Dodatkowo na etapie opracowania projektu budowlanego należy rozwiązać kolizje infrastruktury technicznej znajdującej się w kolizji z planowaną inwestycją.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKU/TERENU

a) Urządzenia budowlane związane z projektowanymi obiektami budowlanymi:

Projektuje się:

- ciągi pieszo-jezdne i chodniki wg rysunku projektu zagospodarowania terenu,
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- plac manewrowy.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Projektowane obiekty mają możliwość podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej zewnętrzną kanalizacją sanitarną. Na etapie projektu budowlanego należy wystąpić do zarządcy infrastruktury o wydanie warunków technicznych.

c) Układ komunikacyjny

Projektowane obiekty budowlane będą połączone drogami wewnętrznymi na działce inwestora wg rysunku projektu zagospodarowania terenu.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Wjazd istniejący (od strony dz. nr 12/50) oraz projektowany (od strony dz. nr 10/50). Proponowane zmiana lokalizacji wjazdu wg rysunku projektu zagospodarowania terenu. Na etapie projektu budowlanego należy wystąpić do ZDM o wydanie warunków technicznych.

e) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren objęty opracowaniem – płaski. Zieleń istniejąca i projektowana jak na rys. U1- projekcie zagospodarowania terenu.

f) Odprowadzenie wód opadowych

Planuje się odprowadzenie wód opadowych z dachów projektowanych budynków i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej. Na etapie projektu budowlanego należy wystąpić do zarządcy infrastruktury o wydanie warunków technicznych.

g) Podłączenie do sieci wodociągowej

Projektowane obiekty mają możliwość podłączenia do sieci wodociągowej. Na etapie projektu budowlanego należy wystąpić do zarządcy infrastruktury o wydanie warunków technicznych.

h) Możliwość podłączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Projektowane obiekty mają możliwość podłączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej. Na etapie projektu budowlanego należy wystąpić do zarządcy infrastruktury o wydanie warunków technicznych.

4 BILANS TERENU

Działka nr 10/37, 10/62, 12/33, 10/66	Powierzchnia		Udział procentowy
	13 410,00		
Powierzchnia zabudowy	4 900,24	m ²	36,54%
Budynki projektowane:	3 050,64	m ²	22,75%
Budynki istniejące:	1 849,60	m ²	13,79%
Powierzchnie utwardzona projektowana	3 593,00	m ²	26,79%
Projektowane ciągi pieszo-jezdne	3 500,00	m ²	25,15%
Projektowane chodniki	93,00	m ²	0,69%
Zieleń (powierzchnia biologicznie czynna) projektowana	830,00	m ²	6,19%

5 UWAGA!

Projekt chroniony jest Prawem Autorskim.

Wszelkie zmiany i wykorzystanie projektu do innych celów niż inwestycja, której bezpośrednio on dotyczy, wymaga zgody autorów.

Za jakiegokolwiek zmiany dokonane bez wiedzy Projektanta i Inwestora, autorzy projektu nie ponoszą odpowiedzialności.