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](#_Toc117171082)

[1 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO 5](#_Toc117171083)

[2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI 5](#_Toc117171084)

[2.1 Zagospodarowanie istniejące 5](#_Toc117171085)

[2.2 Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki: 5](#_Toc117171086)

[3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKU / TERENU 5](#_Toc117171087)

[4 BILANS TERENU 6](#_Toc117171088)

[II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA 7](#_Toc117171089)

[RYS. U1 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 7](#_Toc117171090)

[RYS. U2 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8](#_Toc117171091)

1. CZĘŚĆ OPISOWA

# 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**

# ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

## 

## Zagospodarowanie istniejące

Istniejąca zabudowa:

- Hala produkcyjno-magazynowa z częścią socjalno-biurową poł. na dz. nr12/33 i 10/62

- parkingi przy ww. budynku

## 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 opracowanie projektu budowlanego należy rozwiązać kolizje infrastruktury technicznej znajdującej się w kolizji z planowaną inwestycją.

# PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKU/TERENU

1. **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.

1. **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.

1. **Układ komunikacyjny**

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

1. **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.

1. **Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

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

1. **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.

1. **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.

1. **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.

# BILANS TERENU

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Działka nr 10/37, 10/62, 12/33, 10/66** | **Powierzchnia** | | **Udział procentowy** |
|  | **13 410,00** |  |  |
|  |  |  |  |
| **Powierzchnia zabudowy** | **4 900,24** | **m2** | **36,54%** |
| **Budynki projektowane:** | 3 050,64 | m2 | 22,75% |
| **Budynki istniejące:** | 1 849,60 | m2 | 13,79% |
|  |  |  |  |
| **Powierzchnie utwardzona projektowana** | **3 593,00** | **m2** | **26,79%** |
| **Projektowane ciągi pieszo-jezdne** | 3 500,00 | m2 | 25,15% |
| **Projektowane chodniki** | 93,00 | m2 | 0,69% |
|  |  |  |  |
| **Zieleń (powierzchnia biologicznie czynna) projektowana** | **830,00** | **m**2 | **6,19%** |

# UWAGA!

Projekt chroniony jest Prawem Autorskim.

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

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

1. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

## RYS. U1 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## RYS. U2 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU