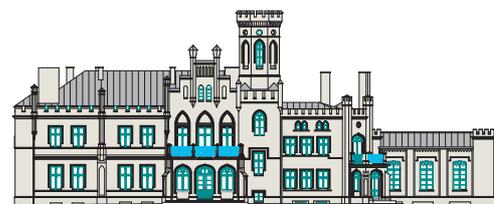




APPIA PRACOWNIA ARCHITEKTURY

UL. ŚW. WOJCIECH 8 61-749 POZNAŃ
TEL. 502 655 212 e-mail: poczta@appia.pl



INWESTOR

GMINA KAŹMIERZ
ul. Szamotulska 20, 64-530 Kaźmierz

OBIEKT

PAŁAC W KAŹMIERZU
ul. Nowowiejska 15, 64-530 Kaźmierz
identyfikator działki: 302403_2.0906.1228

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

**REMONT ELEWACJI PAŁACU
ORAZ ROZBUDOWA
TERENOWEJ INSTALACJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ**

KATEGORIA OBIEKTU

IX

FAZA

PROJEKT BUDOWLANY

TOM

1/3

ELEMENT PROJEKTU BUDOWLANEGO

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKTANCI

ARCHITEKTURA – ZAGOSPODAROWANIE TERENU

mgr inż. arch. Maciej Jakubowski nr 316/PW/93
uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

PRZYŁĄCZA I URZĄDZENIA TECHNICZNE SANITARNE

mgr inż. Monika Bronowicz nr 7131/3/P/2000
uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych

DATA OPRACOWANIA

POZNAŃ, LUTY 2024

SPIS TREŚCI:

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ

A. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	3
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	4
4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki.....	5
5. Informacje i dane o ograniczeniach.....	5
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	5
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	5
B. DOKUMENTY.....	6
1. Oświadczenia projektantów.....	6
2. Uprawnienia projektantów i sprawdzającego.....	7
3. Zaświadczenia o wpisie na listę członków izby zawodowej.....	10
C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	13

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ

Lp.	Treść rysunku	Skala	Nr rysunku
1	Projekt zagospodarowania terenu	1:500	01
2	Plansza zbiorcza sieci	1:100	02
3	Szczegóły zagospodarowania terenu - korekta ukształtowania	1:100	03

A. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji pałacu w Kaźmierzu. Ze względu na problemy dotyczące zawilgocenia ścian piwnic w ramach niniejszego zadania konieczna jest również korekta ukształtowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie ścian zewnętrznych umożliwiająca odprowadzenie wód od ścian pałacu oraz rozbudowa terenowej instalacji kanalizacji deszczowej dla odprowadzenia wód opadowych zarówno z rur spustowych jak i ze studzienek doświetlających okna piwnic. Brak prawidłowego odprowadzenia wód deszczowych stanowi bezpośrednią przyczynę ww. zawilgocenia murów obwodowych obiektu.

Przedmiotowa inwestycja nie zmienia istniejącego zagospodarowania terenu.

Dane geodezyjne – identyfikator działki: 302403_2.0906.1228.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1. OBIEKTY KUBATUROWE

Na terenie działki nr 1228 nie znajdują się inne obiekty kubaturowe poza przedmiotowym pałacem. Najbliżej pałacu znajduje się budynek usługowy od strony południowej ok. 23m, oraz budynek mieszkalny jednorodzinny od strony wschodniej ok. 27m. Od północy budynki mieszkalne ok. 40m, a od zachodu po drugiej stronie drogi budynki usługowe, handlowe i mieszkalne w odległości powyżej 40 m.

2.2. OTOCZENIE

Pałac położony jest na skraju starego założenia parkowego. Od strony zachodniej podjazd i główne reprezentacyjne wejście do przestronnej sieni zachodniej. W otoczeniu pałacu sąsiadują z nim współczesne budynki mieszkalne, usługowe, magazynowe, itp.

2.3. DROGI, UKŁAD KOMUNIKACYJNY

2.3.1. Wjazd na teren z drogi publicznej – ulicy Nowowiejskiej, od strony zachodniej poprzez dwie bramy w pn-zach i pn-wsch narożniku działki.

2.3.2. Wokół pałacu teren jest utwardzony tzw. trylinką – betonowymi sześciokątnymi płytami; płyty w bezpośrednim sąsiedztwie ścian pałacu rozebrane. Część utwardzona służy komunikacji pieszej oraz komunikacji samochodowej. Na terenie działki, przy budynku pałacu, znajdują się miejsca postojowe służące pracownikom i gościom pałacu.

2.3.3. W części parkowej pojawiają się ścieżki i drogi nieutwardzone, z nawierzchniami ziemnymi, bitymi.

2.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Przedmiotowy budynek jest podłączony do sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, kanalizacji deszczowej i sieci ciepłej.

2.5. ZIELEŃ

Niewątpliwym bogactwem jest całe założenie mocno zdewastowanego parku po wschodniej stronie pałacu, z licznymi ścieżkami, otwarciami i zamknięciami kompozycyjnymi.

2.6. OGRODZENIE

Teren jest w części ogrodzony niejednorodnymi parkanami.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1. OBIEKTY KUBATUROWE

Niniejszy projekt nie przewiduje żadnej rozbudowy kubaturowej, żadnych zmian w tym zakresie.

3.2. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

Projekt nie przewiduje budowy żadnych urządzeń budowlanych.

3.3. SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Zakres projektu nie wprowadza żadnych nowych elementów instalacji sanitarnych odprowadzania ścieków bytowych oraz nie ingeruje w zastany układ tych instalacji na terenie.

3.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Projekt nie zakłada zmian w istniejącym układzie dróg i dojazdów. Główny wjazd na posesję jak i główne wejście do budynku pozostają bez zmian.

3.5. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ.

Dostęp do drogi publicznej pozostaje bez zmian.

3.6. PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

3.6.1. Odprowadzenie wód opadowych.

Jedną z przyczyn zawilgacania ścian piwnic jest nieprawidłowe odprowadzenie wód opadowych z dachów – część rur spustowych nie jest wpięta do istniejącej na terenie instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej. Ponadto przy oknach piwnic znajdują się studzienki doświetlające bez odprowadzenia deszczówki, których stan techniczny jest w wielu przypadkach zły.

3.6.2. Rozbudowa terenowej instalacji KD

Zaprojektowano rozbudowę istniejącej instalacji terenowej kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód do istniejącej sieci KD. Ze względu na rozpoznane rzędne istniejącej instalacji KD przyjęto rozwiązanie rozbudowy o dwie niezależne nitki:

- uzupełnienie nitki kanalizacji po stronie zachodniej zbierającej wody z rur spustowych,
- dołożenie drugiej nitki bliżej ścian pałacu zbierającej wody ze studzienek doświetlających okna piwnic i podłączenie zrzutu wody z doświetli w dwóch niezależnych miejscach do istniejącej instalacji na terenie.

Odprowadzenie wód deszczowych zaprojektowano całkowicie grawitacyjnie.

3.7. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI.

3.7.1. Ukształtowanie terenu.

Po przeprowadzeniu prac związanych z odkopaniem ścian piwnic pałacu, skuciem odparzonych tynków, osuszeniem ścian i ułożeniu nowej izolacji przeciwwilgociowej oraz usunięciu starych studzienek doświetlających okna piwnic będących w złym stanie i zamontowaniu nowych systemowych doświetli, projekt zakłada nieznaczną korektę ukształtowania terenu – utworzenie przeciwsпадków od ścian pałacu w stronę sąsiednich trawników i powierzchni utwardzonych. Skutkuje to zmianą poziomu terenu bezpośrednio przy ścianach pałacu na poziomie od 0 do 15 cm. Ze względu na konieczność obsypania ścian podziemnych żwirem dla uzyskania gruntu przepuszczalnego, masy ziemi odzyskane z wykopu będą mogły zostać wykorzystane do korekt ukształtowania terenu. Korekta rzędnych terenu wg rysunku PZT nr 3: Szczegóły zagospodarowania terenu.

3.7.2. Układ zieleni

Projekt zakłada niewielkie korekty tylko w istniejących w rejonie ścian pałacu trawnikach.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

W związku z planowanymi robotami budowlanymi projekt nie wprowadza zmian w wielkości charakterystycznych powierzchni zagospodarowania terenu.

Powierzchnia zabudowana	- 674,34 m ²	bez zmian
Powierzchnia działki 1228	- 4,1432 ha	bez zmian

5. INFORMACJE I DANE O OGRANICZENIACH

5.1. PRAWO MIEJSCOWE

5.1.1. Obszar na którym znajduje się obiekt nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Poniżej wyciąg z zapisów planu dotyczący przedmiotowego terenu.

5.1.2. Dla planowanego zakresu prac nie ma potrzeby występowania o warunki zabudowy.

5.2. DANE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

5.2.1. Pałac wraz z parkiem datowany jest na połowę XIX wieku, posiada indywidualny wpis do rejestru zabytków pod numerem 1714 / A. Wpisu dokonano 10 kwietnia 1975 roku.

5.3. DANE O WPISIE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

5.3.1. Pałac jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr A30.1.

5.4. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Przedmiotowy obiekt nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

5.5. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA I HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Zakres projektu nie dotyczy elementów wprowadzających ewentualne zagrożenia dla środowiska i użytkowników.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Przedmiotowy zakres prac nie wpływa na istniejące warunki ochrony przeciwpożarowej:

- o planowana inwestycja nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej,
- o planowana inwestycja nie wpływa na rozbudowę zakresu zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych.

7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

7.1. Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu:

- o OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PRZEDMIOTOWEGO OBIEKTU W CAŁOŚCI MIEŚCI SIĘ NA DZIAŁCE OBJĘTEJ ZAKRESEM INWESTYCJI.

Opracował:

mgr inż. arch. Maciej Jakubowski

B. DOKUMENTY

1. Oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zasadami wiedzy technicznej.
2. Kopie uprawnień i przynależności do Izby Architektów oraz Izby Inżynierów Budownictwa projektantów i sprawdzającego.

1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

INWESTOR	GMINA KAŻMIERZ ul. Szamotulska 20, 64-530 Kaźmierz
OBIEKT	PAŁAC W KAŻMIERZU ul. Nowowiejska 15, 64-530 Kaźmierz identyfikator działki: 302403_2.0906.1228
NAZWA ZAMIERZENIA	REMONT ELEWACJI PAŁACU ORAZ ROZBUDOWA TERENOWEJ INSTALACJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ
FAZA	PROJEKT BUDOWLANY
ELEMENT PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Oświadczam, że niniejszy projekt jest sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz że jest kompletny i przydatny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

ZAKRES	PROJEKTANT	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE TERENU	mgr. inż. arch. Maciej Jakubowski	316/Pw/93	
PRZYŁĄCZA I URZĄDZENIA TECHNICZNE SANITARNE	mgr inż. Monika Bronowicz	7131/3/P/2000	

Poznań, 29 lutego 2024 r.