

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Jednostka Projektowa.

KN+

mgr inż. Krzysztofa Nowacka

Pokrzywno 28

86-330 Mełno

krzysia.nowacka@gmail.com

603 878 468

Inwestor

GMINA PAPOWO BISKUPIE

86-221 Papowo Biskupie 128

pow. chełmiński

1 .Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest remont dachu Pałacu w miejscowości Storlus, gmina Papowo Biskupie, powiat chełmiński.

Pałac wraz z oficyną w miejscowości Storlus zlokalizowany jest na działce o nr ewidencyjnym 116. Pałac ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz znajduje się na terenie Parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/332 - z dnia 14.12.1984

Opracowanie zawiera wytyczne dotyczące remontu dachu na budynku Pałacu w miejscowości Storlus wraz z robotami towarzyszącymi (wymiana obróbek blacharskich wraz z orynnowaniem, montaż instalacji odgromowej oraz naprawa drewnianej konstrukcji dachu).

W budynku nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania oraz nie przewiduje się rozbudowy budynku. Budynek użytkowany jest obecnie jako świetlica wiejska oraz socjalne lokale mieszkalne.

Stan zachowania obiektu wymaga podjęcia prac remontowych.

Obiekt nie był przez długie lata remontowany co znacznie wpłynęło na jego degradację.

Doraźnie wykonywano jedynie drobne prace naprawcze zabezpieczające obiekt przed niszczeniem. Pałac mocno ucierpiał z powodu zaniedbań.

Stan zachowania pokrycia dachowego jest zły i wymaga pilnego wykonania robót naprawczo – remontowych.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

- powierzchnia zabudowy : 265m²
- powierzchnia dachu Pałacu : (50+180+140+18) =388m² (dach o wielu spadkach)
- wysokość budynku : +11,03 m (wysokość wieży) - obiekt niski

2. Istniejące zagospodarowanie terenu.

Teren inwestycji jest obecnie zagospodarowany.

Inwestycja projektowana jest w budynku istniejącym obecnie użytkowanym.

Na działce nie znajdują się obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki.

Obsługa komunikacyjna dla projektowanej inwestycji odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd do drogi głównej, przed budynkiem znajduje się parking.

Dojazd pożarowy do projektowanego budynku – poprzez istniejący zjazd z drogi dojazdowej gminnej.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

4. Zestawienie powierzchni działki 116 obręb geodezyjny STORLUS gmina Papowo Biskupie - BEZ ZMIAN W STOSUNKU DO STANU ISTNIEJACEGO.

5. Informacje dodatkowe

Teren inwestycji nie posiada ograniczeń lub zakazów w zabudowie wynikających z planu zagospodarowania terenu – ponieważ dla działki 116 w miejscowości Storlus nie ma obowiązujących i wprowadzonych planów zagospodarowania.

Planowana inwestycja nie ogranicza dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich oraz na działce Inwestora.

Obiekt nie powoduje :

- emisji zanieczyszczeń gazowych,
- nie powoduje wytwarzania odpadów mogących oddziaływać na środowisko,
- nie powoduje emisji drgań ani promieniowania,
- nie powoduje wpływu na istniejącą powierzchnię ziemi oraz wody podziemne i powierzchniowe.

Teren inwestycji nie należy do obszarów szkód górniczych.

Teren projektowanej inwestycji jest położony poza obszarami chronionymi w zakresie lokalizacji krajobrazowej.

Na terenie lokalizacji inwestycji nie występują stanowiska archeologiczne.

Przyjęte w przedmiotowym projekcie, rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie mają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, w związku z czym inwestycję objętą opracowaniem można uznać za nieuciążliwą.

Pałac ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków Gmina Papowo Biskupie oraz znajduje się na terenie Parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/332 - z dnia 14.12.1984

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, a także zapewniania drogi pożarowej do obiektu budowlanego, ze względu na charakter lub rozmiar robót przewidzianych w projekcie nie jest wymagane sporządzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz nie trzeba przewidywać rozwiązań projektowych dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego.

Nie jest wymagane uzgodnienie projektu pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego.

7. Inne dane

Przewidywane zadanie inwestycyjne w budynku nie należy do zagadnień szczególnie trudnych lub skomplikowanych do przeprowadzenia prac budowlanych w obiekcie.

Roboty budowlane podczas realizacji inwestycji nie będą procesami szczególnie złożonymi. Technologia wykonywania robót należy do rozwiązań tradycyjnych – bez konieczności wykonywania specjalistycznych prac.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu oraz ograniczeń w zabudowie na terenie działki właściciela oraz działek sąsiednich.

Stefa oddziaływania obiektu obejmuje część działki nr 116 **OBREB NOWY STORLUS 0011 W MIEJSCOWOSCI STORLUS , GMINA PAPOWO BISKUPIE.**

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu

należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego.

Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono z uwzględnieniem paragrafu 12 ust. 1 (tj. par. 13,19,23,36,40,60,i 271-273) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U.2015.1422 t.j.]