

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa II części dworku tzn. pomieszczeń znajdujących się w piwnicy, na parterze oraz na poddaszu zabytkowego budynku.

Nazwa projektu: PRZEBUDOWA I ADAPTACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DWORSKIEGO W CHRÓŚCINIE NA GMINNĄ BIBLIOTEKĘ PUBLICZNĄ STANOWIĄCĄ OŚRODEK KULTURY NOWEJ GENERACJI ETAP II

w ramach: Narodowego Programu Rozwoju Czytelnictwa 2.0, Priorytet 2 Kierunek interwencji 2.1 „Infrastruktura Bibliotek 2021–2025”

Zakres prac projektowych:

1. Przebudowa II części zabytkowego budynku dworku dotycząca pomieszczeń znajdujących się w północnej części budynku w piwnicy i na parterze oraz pomieszczeń znajdujących się w południowej części budynku na poddaszu.
2. Powiększenie otworu drzwiowego oraz zamontowanie nowych drzwi zewnętrznych do budynku na poziomie piwnicy na elewacji frontowej (wschodniej) wraz z wykonaniem zadaszenia nad projektowanymi drzwiami.
3. Wykucie otworu drzwiowego dla montażu drzwi zewnętrznych na elewacji tylnej (zachodniej)
4. Wykonanie nowych instalacji elektrycznych wewnętrznych.
5. Wykonanie nowych instalacji wody, kanalizacji, c.o. wewnątrz budynku

Inwestor : **Gmina Dąbrowa 49-120 Dąbrowa ul. Ks. Prof. Józefa Sztonyka 56**

Lokalizacja : Chróścina ul Niemodlińska 39 a , dz. nr. 343/8

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1. Umowa z inwestorem

2.2. Obowiązujące normy i przepisy prawne

2.3. Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019. Poz. 1065)

2.4. Ustawa prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r [Dz. U. 2021 poz. 2351 }

2.5. Uzgodnienie branżowe

2.6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca w sprawie ochrony pożarowej budynków [Dz.U. 2010.109.719.]

2.7. Uzgodnienia branżowe

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka nr 343/8 na której jest budynek , w którym projektowana jest przebudowa znajduje się w Chróście ul. Niemodlińska 39A . Właścicielem terenu jest Gmina Dąbrowa 49-120 Dąbrowa ul. Ks. Prof. Józefa Sztonyka. Na terenie działki 343/8 znajdują się dwa budynki. Pierwszy to budynek zabytkowego dworku w którym projektowany jest II etap przebudowy. Zakres projektowanej przebudowy II etapu został zaznaczony na rysunku ZT 01. Drugi budynek to budynek istniejącej Sali gimnastycznej . Na terenie działki 343/8 znajduje się jeszcze boisko oraz utwardzenia będące komunikacją pomiędzy budynkami a drogą publiczną do której działka 343/8 ma dostęp bezpośredni. Działka 343/8 jest uzbrojona w sieć instalacji wodnej, instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przyłącza elektroenergetycznego.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowana przebudowa budynku zabytkowego Dworku znajdującego się na działce nr 343/8 nie zmieni istniejącego stanu zagospodarowania działki. Planowane roboty odbywać się będą wewnątrz budynku.

5. ZESTWIENIE POWIERZCHNI

OPIS	PRZED INWESTYCJĄ	PO INWESTYCJI
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 343/8	9283,00 m ²	9283,00 m ²
POWIERZCHNIA BUDYNKU ZABYTKOWEGO DWORKU	488,88 m ²	488,88 m ²
POWIERZCHNIA BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ	168,10 m ²	168,10 m ²
POWIERZCHNIA SCHODÓW	21,46 m ²	21,46 m ²
POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH	1419,03 m ²	1419,03 m ²

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA (9283-488,88-168,10-21,46-1419,03=7185,53/9283)	0,77 %	0,77 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (488,88+168,10+21,46=678,41/92830)	7,3%	7,3%

FORMA ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU

Budynek zabytkowego dworku składa się z dwóch różnych brył. Pierwsza ,która jest trakcie przebudowy bryła południowa jest zbudowana z czterech kondygnacji w tym jednej częściowo podziemnej , przykryta dachem czterospadowym. Druga która jest przedmiotem tego projektu jest zbudowana z dwóch kondygnacji przyziemia i I piętra oraz poddasza nieużytkowego , przykryta jest dachem dwuspadowym o kierunkach nachylenia wschód – zachód . Nie przewiduje się zmian w zewnętrznych bryłach budynku.

6. INFORMACJE I DANE

6.1. INFORMACJE I DANE O RODZJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU DZIAŁKI

Na projektowaną inwestycję wydana została aktualna decyzja celu publicznego .

Projektowana inwestycja nie wprowadza zmian w zagospodarowaniu terenu.

6.2. INFORMACJE I DANE OKREŚLAJĄCE CZY DZIAŁKA LUB TEREN NA KTÓRYM PROJEKTOWANA JEST PRZEBUDOWA BUDYNKU ORAZ NA KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ OBIEKT BUDOWLANY , SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE OBJĘTE JEST OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Budynek objęty opracowaniem (budynek zabytkowego Dworku) wpisany jest do rejestru zabytków

6.3. INFORMACJE I DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Teren na którym realizowana będzie inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego oraz nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

6.4. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE , CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA W ZAKREIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

Projektowana inwestycja nie stwarza dla otoczenia zagrożenia pod względem: emisji zanieczyszczeń, emisję hałasu, gospodarki odpadami bytowymi, zanieczyszczenia wód podziemnych i nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska. Inwestycja nie przewiduje zagrożenia dla użytkowników projektowanej przebudowy. Realizacja nie ma wpływu na użytkowników działek sąsiednich.

7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIW POŻAROWEJ W SZCZEGÓLNOŚCI ODROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ

ZAOPTRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU:

Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnią dwa hydranty zewnętrzne znajdujące się w okolicy przebudowywanego budynku. Pierwszy z nich w odległości 36 m od budynku drugi w odległości 115 m od budynku. Wydajność hydrantów wynosi 20 dm³/s

DROGI POŻAROWE

Dojazd pożarowy do projektowanego budynku zapewnia droga publiczna ul. Niemodlińska. Istniejące zagospodarowanie terenu zapewnia dogodną ewakuację ze wszystkich wyjść ewakuacyjnych.

8. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE Z SPECYFIKI CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Wielkość działki pozwala na bezpieczne prowadzenie robót budowlanych wewnątrz budynku. Projektowane roboty budowlane oraz układ konstrukcyjny budynku pozwala zakwalifikować roboty budowlane do robót o niskim skomplikowaniu.

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Wszystkie projektowane roboty budowlane odbywać się będą wewnątrz budynku. Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji znajduje się na terenie działki inwestora nr 343/8. Planowa inwestycja nie wpływa na sąsiednie działki.

