

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

Działka nr 53/12

1. PODSTAWA OPRACOWANIA .

Ustalenia przekazane przez Inwestora
Uzgodnienia międzybranżowe z projektantami instalacji wewnętrznych oraz rzeczoznawcą do spraw pożarowych
Wizja lokalna
Inwentaryzacja, zdjęcia
Wstępna koncepcja inwestora
Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

2.PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest rewaloryzacja zabytkowego spichlerza dworskiego w miejscowości Kłóbka.

Głównym celem działań naprawczych jest przywrócenie substancji zabytkowej budynku poprzez gruntowny remont, do pierwotnego założenia architektonicznego. Roboty remontowe i odtworzeniowe mają na celu usunięcie przyczyn destrukcji obiektu oraz likwidację ich skutków i doprowadzenie budynku do współczesnego standardu.

3.LOKALIZACJA .

Lokalizacja obiektu wg rysunku zagospodarowania terenu.
Przedmiotowy budynek zostanie zlokalizowany na działce nr 53/12

3. STAN ISTNIEJĄCY

Działki objęte opracowaniem jest zabudowana budynkiem spichlerza oraz elementów infrastruktury. Teren działki nachylony w niewielkim stopniu.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Zasadnicze zagospodarowanie działki nie zmienia się. Istniejący budynek zostanie zrewaloryzowany z zachowaniem obrysu zewnętrznego. Zostaną przebudowane schody zewnętrzne przy wejściu ze szczytu budynku oraz wykonane przyłącza -oddzielne opracowanie. Planuje się wykonanie utwardzenia w pobliżu wejścia od strony południowej. Planowana posadzka w formie bruku ceglanego na odpowiednio dostosowanych warstwach.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI W ODNIESIENIU DO WYTYCZNYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Zgodnie z wymogami decyzji o warunkach zabudowy – projektuje się odtworzenie pierwotnej formy budynku o powierzchni 383 m²

- 1) linia zabudowy od drogi publicznej – pozostaje bez zmian.

- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – pozostaje bez zmian.
- 3) Szerokość elewacji frontowej bez zmian 28,8m
- 4) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu mierzona od poziomu terenu do 6,0 m (jest 3,54m)
- 5) geometria dachu : dach wielospadowy o wysokości w najwyższym punkcie kalenicy do 12,0 m (jest 11,15) , w układzie równoległym do drogi publicznej o nachyleniu połaci dachu od 40-50 stopni.(jest 45 stopni)

6.OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Budynek po odbudowie będzie stanowił integralną część Skansenu w Kłóbce
Dla potrzeb skansenu funkcjonuje parking dla zwiedzających zlokalizowany przy głównej bramie.

6. KATEGORIA GEOTECHNICZNA POSADOWIENIA BUDYNKU

Zgodnie z rozporządzeniem Dz. U. Nr 126 poz.839 projektowany budynek należy do **II kategorii geotechnicznej**.

7. BILANS TERENU

pow. Działki	w zakresie opracowania	894,00 m ²	100,00%
	w tym:		
pow. zabudowy budynku		383,00 m ²	42,84%
projektowane schody zewnętrzne , wejścia		14,70 m ²	1,65 %
projektowane chodniki i utwardzenia		57,60 m ²	6,44%
pow. Zieleni		438,70 m ²	49,07%
kubatura budynku		2791,00 m ³	

powierzchnia biologicznie czynna
powierzchnia zabudowy

449,70 m²
383,00 m²
49,07%
42,84%

8.DANE TECHNICZNE BUDYNKU

Szerokość budynku	13,01 m
długość	28,80 m
ilość kondygnacji nadziemnych	2
ilość klatek schodowych	1
powierzchnia użytkowa łącznie	600,50 m ²
powierzchnia zabudowy	383,00 m ²
kubatura	2791,0 m ³

wysokość budynku

11,15 m

9. MOŻLIWOŚĆ KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ

Na parter budynku przewiduje się dwa wejścia .Jedno z wejść do budynku z poziomu terenu umożliwi dostęp osobie na wózku. Z uwagi na charakter budynku dostęp dla osób z niepełnosprawnością na piętro budynku za pomocą specjalnego urządzenia(schodołaz). Budynek należy wyposażyć w schodołaz (dostęp do poddasza)

10. DZIAŁKA JEST WPISANA DO REJESTRU ZABYTEKÓW

11. DZIAŁKA NIE JEST ZLOKALIZOWANA NA SZKODACH GÓRNICZYCH

12. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA POD WZGLĘDEM TECHNICZNYM, EKONOMICZNYM I ŚRODOWISKOWYM ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Projektowany budynek zasilany jest w energię ciepłą uzyskaną przy pomocy energii elektrycznej - pompa ciepła powietrze – woda. Na etapie projektowania jest to rozwiązanie najbardziej racjonalne ekonomicznie i ekologicznie. Budynek będzie funkcjonował sezonowo. W związku z lokalizacją brak możliwości budowy elektrowni wiatrowej, wodnej. Niemożliwe jest również montowanie kolektorów słonecznych na dachu budynku z uwagi na charakter budynku.

13. UWAGI KOŃCOWE

13.1. Budynek jest obiektem o konstrukcji nie stwarzającej zagrożenia dla użytkowników i otoczenia. Prace należy wykonywać zgodnie z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami p. poż, bezpieczeństwa i higieny pracy. Należy wykonać je z materiałów posiadających wymagane atesty. Roboty prowadzone muszą być przez osobę uprawnioną.

13.2. Projektowany budynek nie powoduje szczególnego zacielenia otoczenia ze względu na swoją wysokość. Budynek nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Użytkowanie obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną.

13.3 Projektowana inwestycja oddziałuje na teren działki nr 53/12

co wynika z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Roboty budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem zapisów ustawy z dnia 16.04.2004 r o ochronie przyrody / Dz.U.2015.1651 z póź. zm./. W przypadku naruszenia zakazów związanych z ochroną gatunkową należy uzyskać stosowne zezwolenie, w trybie art. 56 tej ustawy.

14. INFORMACJA DOT. BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA „BIOZ”

Podstawa prawna: Prawo Budowlane z dnia 7.07.1994 ze zmianami z 27 marca 2003 Art.20 pkt 1b Rozp. Min. Infrastruktury 1126 z 23.06.2003r

Dz.U. 120 z 10.07.2003 należy wykonać plan „BIOZ”

Posadowienie budynku - 2,83 m

Wysokość budynku 11,15 m