

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

ODBUDOWY ZAMKU W STOPNICY

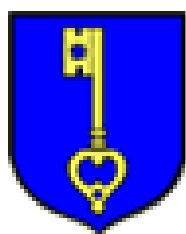
STOPNICA, UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO NR.EWID. DZIAŁKI 32/3

TOM I

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
CZĘŚĆ „A” – ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Rew. A

INWESTOR:



GMINA STOPNICA

ul. Kościuszki 2, 28-130 Stopnica

tel: (041) 3779-800,-810, tel./faks: (041) 3779 606

www.stopnica.pl, e-mail: gmina@topnica.pl

PRACOWNIA PROJEKTOWA:

Andrzej A. Żaboklicki

25-729 Kielce, ul. Urzędnicza 7a/49

tel./fax. (041) 34-483-89, e-mail: zaba@cadea.pl

| <i>Funkcja:</i> | <i>Tytuł, imię i nazwisko</i> | <i>Nr uprawnień</i> | <i>Podpis</i> |
|------------------------------|---------------------------------------|---------------------|---------------|
| Projektant: | mgr inż. arch. Ewa Kosztowniak | KL-220/87 | |
| Sprawdzający: | mgr inż. arch. Anna Krzyżak | SW-8/2003 | |
| Generalny projektant: | dr inż. Andrzej Żaboklicki | KL-96/94 | |

Kielce, styczeń 2008r.

Spis treści

CZEŚĆ OGÓLNA

1. Inwestor.
2. Jednostka projektowa.
3. Przedmiot opracowania.
4. Podstawa opracowania.

CZEŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. Przedmiot opracowania.
2. Istniejący stan zagospodarowania działki.
3. Projektowany sposób zagospodarowania działki.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Ochrona terenu.
6. Eksploatacja górnicza.
7. Zagrożenia dla środowiska.
8. Dane wynikające ze specyfiki obiektu budowlanego.

ZAŁĄCZNIKI

- Kopie uprawnień i przynależności do izby zawodowej projektantów
- Oświadczenia projektantów,
- Decyzja o warunkach zabudowy Nr 37/07 z dnia 19 października 2007 Wójta Gminy Stopnica.
- Warunki techniczne przyłączy instalacyjnych

RYSUNKI

- | | |
|------------------------------------|--------|
| 1. Lokalizacja | PZT-00 |
| 2. Projekt zagospodarowania terenu | PZT-01 |
| 3. Śmietnik rzut, przekrój A-A | PZT-02 |
| 4. Elewacje śmietnika | PZT-03 |
| 5. Ogrodzenie i brama wjazdowa | PZT-04 |

CZEŚĆ OGÓLNA

1. Inwestor

Gmina Stopnica w Stopnicy
28-130 Stopnica,
ul. Kościuszki 2

2. Jednostka projektowa

Andrzej A. Żaboklicki,
25-415 Kielce,
ul. Urzędnicza 7a/49

3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu działki o nr ewidencyjnym 32/3 w Stopnicy przy ul Kazimierza Wielkiego związany z odbudową zabytkowego zamku.

4. Podstawa opracowania.

- Umowa nr 48/2006 z dnia 5 października 2006 roku pomiędzy Gminą Stopnica w Stopnicy a Andrzejem A. Żaboklicki Kielce ul. Urzędnicza 7a m 49.
- Decyzja nr 37/07 z dnia 19 października 2007 o warunkach zabudowy działki nr ew. 32/3 usytuowanej w Stopnicy przy ulicy Kazimierza Wielkiego wydana przez Wójta Gminy Stopnica,
- „Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska i badania historyczne i architektoniczne budynku dawnego zamku w Stopnicy opracowana
- wizja lokalna i uzupełniająca ocena stanu technicznego obiektu,
- Obowiązujące w Polsce regulacje prawne, a w szczególności:
 - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717),

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami).
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1133),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2004 r., Nr 109, poz. 1156),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16 czerwca 2003 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121 poz.1137)
- Rozporządzenie Min. Spraw Wew. i Administracji z dnia 21.04.2006 r w sprawie zabezpieczenia p.pożarowego budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80 poz. 563 z 2006 r),
- Obwieszczenie Ministra gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650),

CZEŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na odbudowie zabytkowego zamku z przeznaczeniem na centrum kultury Gminy Stopnica.

Posesja stanowi nieruchomość, której właścicielem jest Gmina Stopnica co jest potwierdzone zapisem w księdze wieczystej Kw NR 44890 Sądu Rejonowego w Busku Zdroju Wydział V Ksiąg Wieczystych. Projektowana odbudowa zamku oraz rewaloryzacja terenu obejmuje działkę nr 32/3 o powierzchni 47 arów.

2. Istniejący stan zagospodarowania.

Dane ogólne:

| | |
|---|---------------------------|
| powierzchnia działki | – 4.671,20 m ² |
| w tym: | |
| powierzchnia zabudowy budynku „Zamku” | – 775,02 m ² |
| powierzchnia zabudowy budynku portierni z wiatą | – 163,15 m ² |
| powierzchnia zabudowy żelbetowej wiaty z wagą | – 397,20 m ² |
| powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego (szopa) | – 18,85 m ² |
| powierzchnia zabudowy zbiornik żelbetowy | – 6,76 m ² |
| powierzchnia terenów utwardzonych – asfalt | – 1515,76 m ² |
| powierzchnia terenów zielonych | – 1794,46 m ² |

Właściciel: Gmina Stopnica księga wieczysta Kw Nr 44890

Opis stanu istniejącego działki.

Działka o nr ewidencyjnym 32/3 położona jest w miejscowości Stopnica, gmina Stopnica, powiat buski, województwo świętokrzyskie. W obecnym stanie teren ten jest zabudowany. W północnej części działki zlokalizowana jest żelbetowa wiatą wraz z wagą

samochodową. Obiekt ten wykonany został z prefabrykowanych elementów żelbetowych, słupów w rozstawie 5,95m oraz dźwigarów dachowych. Żelbetowe płatwie typu L-19 pokryte dachówką eternitową tworzą dwuspadowe zadaszenie. Żelbetowa konstrukcja stanowi zadaszenie placu składowego o powierzchni 362,40m² i wymiarach 12,0m x 30,20m.

W zachodniej części działki zlokalizowana jest budynek portierni wraz z wiatą. Budynek portierni jest obiektem wolnostojącym parterowym wykonanym w tradycyjnej technologii murowanej przekryty dwuspadowym dachem krytym dachówką eternitową falistą. Od strony północnej przy budynku portierni zlokalizowana jest wiatka o konstrukcji stalowej przekryta dwuspadowym dachem krytym dachówką eternitową falistą. Zachodnia ściana szczytowa wiaty jest murowana z bloczków gazobetonowych i stanowi stałą barierę odgradzającą tą część działki od drogi asfaltowej prowadzącej na teren szkoły.

Na przedmiotowej działce zlokalizowany jest od strony południowej Zamek. Główne wejście do budynku znajduje się od strony północnej. Obiekt posiada dwie kondygnacje oraz część piwniczną. Podstawowe parametry budynku szerokość 18,0m, długość 41,0m całość przekryta czterospadowym dachem.

3. Projektowany sposób zagospodarowania działki.

Projektuje się zagospodarowanie działki nr 32/3 przy ulicy Kazimierza Wielkiego w Stopnicy w sposób uwzględniający przyszłe funkcjonowanie zabytkowego zamku jako centrum kultury. Teren działki zostanie wydzielony docelowym trwałym ogrodzeniem zlokalizowanym w linii A-B-C...Ł.. Projektuje się ogrodzenie w postaci murowanych słupków 2,50 m i cokołu o wysokości 0,60 m z ażurowym wypełnieniem metalowymi przęsłami z prętów lub siatki w ramach. W przęśle M-N należy wykonać furtkę metalową o szerokości 1,20 m a w przęśle L-Ł furtkę oraz metalową bramę wjazdową dwuskrzydłową o szerokości 5,00 m. Istniejące na działce obiekty należy rozebrać. Wszelkie prace ziemne należy wykonywać ręcznie pod nadzorem archeologicznym.

Zaprojektowano wewnętrzny dziedziniec od strony północnej z możliwością wjazdu na teren działki. Wokół budynku zaprojektowano opaski i chodniki dla ruchu pieszego. We wschodnim narożniku działki usytuowano śmietnik na odpady stałe. Pozostały obszar działki stanowią tereny zielone w postaci trawników i rabatów z zachowaniem obecnego drzewostanu. Zgodnie z zaleceniami Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w miejscach dawnych oficyn zaprojektowano zieleń zimozieloną.

Projektuje się następujące przyłącza instalacyjne do budynku zgodnie z otrzymanymi warunkami technicznymi.

- Przyłącze wodociągowe rurami PE śr. 90 mm wraz z przyłączeniem zewnętrznego hydrantu HP-80 zgodnie z oznaczeniami na planie zagospodarowania terenu,
- Przyłącza kanalizacyjne z rur PCW o średnicy 160 mm z przepompownią ścieków,
- Przyłącze gazowe rurą PE o średnicy 32 mm,
- Przyłącze energetyczne z zewnętrznej stacji trafo kablem YAKY 4 x 120,

Trasy przyłączy przedstawiono na planie zagospodarowania terenu.

4. Zestawienie powierzchni.

Zestawienie powierzchni wykonano w oparciu o łączną powierzchnię działki opatrzonej nr ewid. 32/3

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------|---------|
| ➤ całkowita powierzchnia działki | 4.671,20 m ² | 100,00% |
| w tym: | | |
| ➤ powierzchnia zabudowy | 775,02 m ² | 16,60% |
| ➤ drogi wewnętrzne i place | 1294,30 m ² | 27,70% |
| ➤ chodniki, opaski(teren utwardzony) | 182,20 m ² | 3,90% |
| ➤ tereny zielone | 2419,68 m ² | 51,80% |

5. Ochrona terenu.

Teren objęty projektem zagospodarowania usytuowany jest w Solecko Pacanowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Projektowane prace związane z ukształtowaniem terenu nie obejmują likwidacji istniejącej roślinności w postaci drzew i krzewów. Nie przewiduje się również prac ziemnych i niwelacyjnych, które w zasadniczy sposób zmieniałyby rzeźbę terenu. Zamek wraz z przyległym terenem stanowi dawny dwór starościński najprawdopodobniej z I ćw. XVII wieku, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr. 268 z dnia 16.10.1956 roku. jest objęty ochroną konserwatorską. Projekt zagospodarowania terenu został poprzedzony opracowaniem koncepcji pozytywnie zaopiniowanej przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach.

Przy realizacji robót należy zapewnić ochronę istniejącej zieleni w postaci drzew i krzewów. Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco wpływać

na środowisko ani przedsięwzięciem dla którego obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany.

6. Eksploatacja górnicza.

Omawiany teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczej i nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

7. Zagrożenia dla środowiska.

Realizacja na działce nr 32/3 przy ulicy Kazimierza Wielkiego w Stopnicy inwestycji polegającej na odbudowie zabytkowego zamku z przeznaczeniem na gminne centrum kultury:

- Nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego
- Nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję hałasu, wibracje, zakłócenia elektryczne oraz promieniowanie,
- Projektowane użytkowanie obiektu, składowanie odpadów bytowych w pojemnikach do tego przeznaczonych, gospodarka wodno ściekowa (woda używana do celów socjalno bytowych) nie powoduje niekorzystnych oddziaływań na powierzchnię terenu w rejonie projektowanego budynku archiwum
- Projektowana przebudowa oraz zagospodarowanie terenu nie stanowi zagrożenia dla wód podziemnych,

8. Dane wynikające ze specyfikacji obiektu budowlanego.

Odbudowa zabytkowego zamku w Stopnicy obejmuje następujący zakres robót budowlanych i remontowych:

- Nadbudowa zniszczonego piętra budynku z przekryciem czterospadkowym dachem,
- Adaptacja i remont pomieszczeń w piwnicach i na parterze budynku,
- Przebudowa klatek schodowych wewnętrznych z dostosowaniem do transportu dźwigu osobowego, dobudowa i przebudowa zewnętrznych schodów wejściowych
- Wykonanie nowych żelbetowych stropów w budynku
- Wykonanie wzmocnienia fundamentów,

- Wykonanie izolacji zewnętrznej
- Wykonanie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
- Wykonanie nowych izolacji wewnętrznych, podłóży, posadzek, tynków i okładzin wewnętrznych oraz malowania,
- Wykonanie przebudowy i remontu zewnętrznych elewacji budynku
- Wykonanie nowych instalacji budowlanych

W zakresie zagospodarowania terenu przewidziano następujące prace:

- Wykonanie nowego ogrodzenia w zakresie oznaczonym na planie,
- Wykonanie przyłączy instalacyjnych
- Wykonanie nowych dróg wewnętrznych, chodników, opasek
- Uporządkowanie terenów zielonych

W związku dużym zakresem robót wyburzeniowych wykonawca powinien przy usuwaniu ziemi, gruzu i innych odpadów stosować wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o gospodarce odpadami.

Roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy pod nadzorem osób posiadających właściwe uprawnienia budowlane. Roboty budowlane należy wykonywać w sposób nie naruszający interesów osób trzecich.

Opracował:

Kielce, styczeń 2008r.