

STRONA TYTUŁOWA

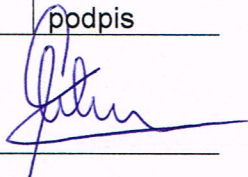
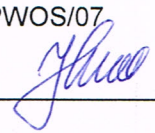
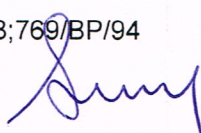
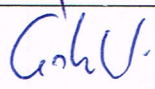
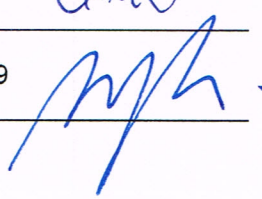
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**REWITALIZACJA BUDYNKU ORANŻERII
W ZESPOLE PAŁACOWO-PARKOWYM POTOCKICH W RADZYNIU
PODLASKIM**

Jana Pawła II 4, 21-300 Radzyń Podlaski,
kategoria obiektu budowlanego: IX
ID działki: 061501_1.0001.1660/7
061501_1.0001.1660/8

data opracowania:
STYCZEŃ 2022 r.

Inwestor:
Miasto Radzyń Podlaski
ul. Warszawska 32, 21-300 Radzyń Podlaski

projektant	specjalność, zakres	nr uprawnień	podpis
mgr inż. arch. Przemysław Antonowicz	ARCHITEKTURA PROJEKTANT	801/BP/94	
mgr inż. Monika Jarosz- Hadam	INST. SANITARNE PROJEKTANT <i>w zakresie kanalizacji deszczowej i drenażu</i>	LUB/0226/PWOS/07	
inż. Zbigniew Szenejko	INST. SANITARNE PROJEKTANT <i>w zakresie przyłącza ciepłowniczego, wodociągowego i kanalizacji sanitarnej</i>	189/BP/83;769/BP/94	
mgr inż. Wojciech Ciok	INST. ELEKTRYCZNE PROJEKTANT	LUB/0077/PBE/15	
inż. Paweł Wójcik	DROGI PROJEKTANT	LUB/0172/PBD/19	

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIE TERENU	2
CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	3
1.1. Przedmiot inwestycji	3
1.2. Podstawa opracowania	3
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA	3
2.1. Położenie inwestycji	3
2.2. Istniejący stan zagospodarowania	4
2.3. Istniejące uzbrojenie terenu	4
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE.....	8
3.1. Budynek.....	8
3.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	8
3.3. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.....	8
3.4. Układ komunikacyjny.....	8
3.5. Sposób dostępu do drogi publicznej	9
3.6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	9
3.7. Ukształtowanie terenu	11
3.8. Układ zieleni	11
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	12
5. INFORMACJE I DANE	13
5.1. Ochrona zabytków.....	13
5.2. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę	13
5.3. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowanych, projektowanych obiektów	13
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	13
6.1. Opis do projektu zagospodarowania działki lub terenu.....	13
7. INNE	16
8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	16
8.1. Przepisy, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu	16
8.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu.....	16
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	17
DOKUMENTY.....	20
9. KOPIA DECYZJI O NADANIU PROJEKTANTOWI UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	20
10. KOPIA ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO WŁAŚCIWEJ IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO.....	28
11. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ	35

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rewitalizacja istniejącego budynku oranżerii wraz z najbliższym otaczaniem. Projektowana rewitalizacja zachowuje formę architektoniczną obiektu zabytkowego bez zmian i ingerencji w tkankę budynku. Ze względu na zły stan techniczny projektuje się rozbiórkę istniejącego współczesnego garażu i usytuowanego na nim tarasu, następnie jego odbudowę w zakresie identycznym jak istniejący, nadając projektowanym pod tarasem pomieszczeniom funkcje techniczne i gospodarcze.

Opracowywany budynek jest wolnostojący o bardzo zróżnicowanej bryle, podpiwniczony, dwu- i trójkondygnacyjny. Mieścić będzie na parterze, piętrze oraz w części piwnic pomieszczenia o funkcji społecznej; pozostałe części piwnicy projektuje się, jako pomieszczenia gospodarcze i techniczne.

Inwestycja ma na celu poprawę warunków funkcjonowania obiektów, podwyższenia standardów oraz bezpieczeństwa użytkowania. Cel ten będzie realizowany przez prace budowlane przy obiekcie jak również przy zagospodarowaniu terenu, instalacjach wod.-kan., c.o., elektrycznych, klimatyzacyjnych i wentylacyjnych.

1.2. Podstawa opracowania

- umowa, zlecenie inwestora;
- wizja lokalna;
- mapa do celów projektowych w skali 1:500;
- obmiar rzeczywisty obiektów - inwentaryzacja;
- ustalenia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- postanowienie KW PSP;
- Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej w zakresie innego spełnienia wymagań dot. bezpieczeństwa pożarowego i ewakuacji osób z budynku
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WGR.6727.137.2021
- Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- obowiązujące normy i przepisy;
- wcześniejsze opracowania i opinie:
„Rewitalizacja zabytkowego parku w zespole pałacowo-parkowym w Radzynie Podlaskim” autor Dorota Pape z 2016 r.

2. ISTNIEJĄCY STANU ZAGOSPODAROWANIA

2.1. Położenie inwestycji

Teren będący przedmiotem inwestycji zlokalizowany jest w części miasta Radzyń Podlaski, gmina Radzyń Podlaski, powiat radzyński, województwo lubelskie. Obejmuje część działek o nr geod. 1660/7 i 1660/8 (wg oznaczenia na rys. PZT).

Działka 1660/7 w kształcie wydłużonego prostokąta, ograniczona ulicami Jana Pawła, Alei Kasztanowej i od wsch. nieruchomościami prywatnymi. Działka 1660/8 w kształcie prostokąta wydzielona wtórnie z działki 1660/7 i otoczona czterech stron jej terenami. Obie działki są własnością inwestora i wchodzi w skład założenia pałacowo- parkowego rezydencji Potockich.

2.2. Istniejący stan zagospodarowania

Zakres niniejszego opracowania wydzielono z działek 1660/7 i 1660/8 i oznaczono na rys. PZT „ABC...PR”.

Budynek: w centrum ww. terenu znajduje się budynek oranżerii stanowiący całe jego zainwestowanie. Składa się on z pierwotnego budynku oranżerii, na planie wydłużonego prostokąta, usytuowanego elewacją frontową na pd. i przylegającego do niego prostopadłe od strony pn., również prostokątnego, późniejszego domku ogrodnika. W latach 70-tych XX w. pn.- zach. narożniku dobudowano część garażową z tarasem.

Ukształtowanie terenu: zróżnicowane, z niewielką skarpą przebiegającą w układzie wsch.- zach. na wysokości pn. elewacji bryły głównej oranżerii. Pozostałe spadki terenu kształtują się w układzie od budynku w stronę pd., (do wgłębnika) przy głównej bryle budynku i w stronę pn., do parku przy domku ogrodnika.

Układ komunikacyjny, utwardzenia: teren wokół budynku w większości utwardzony, nawierzchnię betonowe i asfaltowe o zróżnicowanych poziomach i formie. Noszą ślady wielokrotnych przebudów i rozbudów, bez ciągłości zachowania materiału i technologii. Wszystkie nawierzchnie w złym stanie technicznym. Wjazd w pd.-wsch. narożniku, z drogi wewnętrznej asfaltowej będącej przedłużeniem ul. Zamkowej. Dojazd samochodowy do budynku możliwy od strony wsch., pd. i pn. do wjazdu do garażu. Dojścia piesze na teren przy budynku główne od strony zach. przez bramę przy ul. Jana Pawła i dalej utwardzoną, asfaltową aleję, oraz mniejsze alejki spacerowe zlokalizowane głównie od strony pd., pn. i zach. budynku. Przed budynkiem od frontu (pd.) i zach. utwardzone palce o zróżnicowanych względem siebie poziomach, komunikacyjnie połączone parą schodów terenowych. Schody konstrukcji ziemnej z ułożonych płyt betonowych zabezpieczonych opornikami betonowymi. Wzdłuż pn. i wsch. elewacji domku ogrodnika nieznacznie wyniesione utwardzenie pełniące funkcję dojścia od pn. wejść do budynku.

Układ zieleni: budynek oranżerii usytuowany jest w centrum założenia parkowego. Na terenie objętym opracowaniem w bezpośrednim sąsiedztwie budynku występują niewielkie powierzchnie zieleni niskiej (trawnik), zlokalizowane przy wsch. i zach. wejściu do pierwotnego budynku oranżerii, oraz niewielki klomb o nieregularnym kształcie w pn.-wsch. narożniku terenu z pojedynczym drzewem.

Urządzenia budowlane: Teren w granicach opracowania nieogrodzony.

Brak wydzielonych i oznaczonych miejsc parkingowych.

Istniejące place pod śmietniki do gromadzenia odpadów z budynków założenia pałacowo- parkowego poza granicami opracowywanego terenu.

Rozbiórki: w chwili obecnej część garażową, ze względu na zły stan techniczny, przeznacza się do rozbiórki i odbudowy, pochylnia garażowa zastąpiona będzie schodami jednobiegowymi.

2.3. Istniejące uzbrojenie terenu

Na działkach objętych opracowaniem znajdują się sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, ciepłownicza, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna. Budynek posiada instalacje odgromową. Wody deszczowe odprowadzane na teren własny, nieutwardzony działki.



Fot.1 Plac elewacja zach.



Fot.2 Elewacja pn. i zach.



Fot.3 Droga dojazdowa elewacja pn.



Fot.4 Klomb, elewacja pn.



Fot.5 Elewacja wsch. i pd.



Fot.6 Utwardzenie elewacja pd.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE

Przewidziane w niniejszym projekcie prace mają na celu uporządkowanie istniejącego terenu wokół budynku, nadanie mu formy otwartej, reprezentacyjnej, ogólnodostępnej przestrzeni publicznej wspierającej przewidziane w obiekcie funkcje społeczne.

3.1. Budynek

Projektuje się rozbiórkę istniejącego garażu w złym stanie technicznym i odbudowę w jego miejscu pomieszczeń technicznych wraz tarasem. Projektowana odbudowa zachowuje wszystkie parametry (długość, szerokość, wysokość) rozbieranej części budynku. Długość, szerokość elewacji budynku całego budynku - bez zmian.

3.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Czasowe gromadzenie odpadów stałych – w kontenerach na posegregowane odpady z zamykanymi otworami wrzutowymi ustawionymi na utwardzonym miejscu przeznaczonym do tego celu. Istniejący plac pod ww. kontenery obsługujący wszystkie obiekty założenia pałacowego poza terenem objętym opracowaniem. W związku z zabytkowym charakterem obiektu, jego ogromną wartością historyczną i estetyczną nie projektuje się dodatkowego placu w pobliżu budynku. Nieruchomość wraz z pozostałą częścią założenia zostanie objęta zorganizowaną formą usuwania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Radzyna Podlaskiego.

Place postojowe - wyłącznie dla osób niepełnosprawnych. Przy projektowanym budynku nie zakłada się dokładnego tyczenia miejsc postojowych z powodu stosowania nawierzchni szutrowych, a jedynie oznakowanie ich pionowe. Parking dla dwóch samochodów osób niepełnosprawnych lokalizuje się wzdłuż wsch. elewacji budynku. Ze względu na zabytkowy charakter obiektu i otaczającego go parku miejsca postojowe dla pozostałych użytkowników budynku przewiduje się na terenie istniejących przy założeniu parkingów przy ul. Jana Pawła i Grobli Kasztanowej.

W ramach rewitalizacji przewiduje się demontaż całości uzbrojenia podziemnego oraz wykonanie przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, drenażu odwadniającego wraz z przepompownią, przyłącza ciepłowniczego. W związku ze zwiększonym zapotrzebowaniem na moc elektryczną, istniejące przyłącza elektroenergetyczne należy przebudować zarówno w zakresie układów pomiarowych jak i zasilania. W związku z powyższym nowe przyłącze elektroenergetyczne do budynku zostanie zaprojektowane i wykonane wg. oddzielnego opracowania i postępowania przez PGE Dystrybucja S.A. W zakresie rewitalizacji projektuje się zasilanie linią kablową projektowanej pompowni wód gruntowych.

3.3. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Świecki bytowe odprowadzone do istniejącej sieci miejskiej. Projektuje się demontaż i częściową wymianę kanalizacji sanitarnej w obrębie działki 1660/7. Nie przewiduje się odprowadzenia ścieków przemysłowych.

Woda opadowa z dachów i tarasu odprowadzana za pomocą kanalizacji deszczowej do istniejącego zbiornika wodnego na działce 1660/8

3.4. Układ komunikacyjny

Niniejszy projekt nie wprowadza istotnych zmian w układzie komunikacyjnym terenu. Place, dojazd, dojścia do budynku pozostają bez zmian. Korekcie ulega w niewielkim stopniu zakres oraz forma utwardzeń. Projektuje się rozszerzenie istniejących utwardzeń w pn.-wsch. narożniku terenu w związku z koniecznością wykonania nawrotki dla służb ratunkowych.

Przewiduje się dojazd tylko dla obsługi technicznej, służb ratunkowych i osób niepełnosprawnych.

Wzdłuż wsch. i pn. elewacji budynku projektuje się dojazd pożarowy o szerokości 4m wraz z nawrotką.

Likwiduje się istniejące schody terenowe w zach. skarpie i projektuje nowe umiejscowione na osi alei proponowanej w projekcie „Rewitalizacja zabytkowego parku (...)” autor Dorota Pape z 2016 r. Szerokość schodów dopasowana do szerokości proponowanej alei.

Utwardzenia terenu: projektuje się całkowitą rozbiórkę istniejących, zdewastowanych utwardzeń betonowych i asfaltowych oraz rozbiórkę nawierzchni gruntowych w zakresie opracowywanej nawrotki. Nowe utwardzenie projektuje się w większości, jako nawierzchnie mineralną, częściowo o właściwościach drogi ppoż. Projektuje się połączenie wewnętrznego dojazdu pożarowego z istniejącą nawierzchnią asfaltową (poza opracowaniem). Wjazd na teren realizowany będzie, tak jak obecnie w pd.-wsch. narożniku terenu.

Przed elewacją frontową i przy wsch. i zach. boku pierwotnej bryły oranżerii projektuje się utwardzenie podkreślające reprezentacyjną formę obiektu. Utwardzenie z płyt granitowych nawiązuje bezpośrednio rysunkiem, kolorem i materiałem do obecnie realizowanego dziedzińca przy pałacu.

Wszystkie projektowane dojazdy, dojścia, place, miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych projektuje się z nawierzchni mineralnych.

Projektowane utwardzenia uzupełnią istniejące zagospodarowanie parku i podniosą jego walor estetyczny nie wpływając w żaden sposób na zachowany układ historyczny. Zachowane zostaną wewnętrzne podziały parku, aleje i osie widokowe. Utwardzenia, zagospodarowanie i poziomy terenu projektuje się w bezpośrednim nawiązaniu do projektu „Rewitalizacja zabytkowego parku w zespole pałacowo-parkowym w Radzynie Podlaskim” autor Dorota Pape z 2016 r.

3.5. Sposób dostępu do drogi publicznej

Bez zmian. Istniejący wjazd na opracowywany teren w pd.-wsch. narożniku, z drogi wewnętrznej asfaltowej będącej przedłużeniem ul. Zamkowej (działka nr 1660/7) i Grobli Kasztanowej (działka nr 1670)

3.6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W ramach rewitalizacji przewiduje się demontaż całości uzbrojenia podziemnego oraz wykonanie przyłączy:

- przyłączy wodociągowe
- przyłącza kanalizacji sanitarnej
- przyłącza kanalizacji deszczowej
- drenaż odwadniający
- przyłączy ciepłownicze

3.6.1. Przyłączy wodociągowe

Projektuje się przyłączy z rur PE80 SDR 11 na ciśnienie 1,25 MPa o średnicy PE 63x5,8mm. Przewody zewnętrzne należy wykonać z rur polietylenowych, (PN 1,25 MPa) dostarczanych w zwojach.

Rurociągi PE63 należy łączyć na złączki zaciskowe posiadające wymagane atesty i certyfikaty.

Włączenie przyłącza do istniejącego wodociągu PCV160 zrealizować za pomocą opaski do nawiercania 160/2" i zasuwy DN2" ze złączem do rur PE63.

Trasę przyłącza oznakować nad rurociągiem taśmą lokalizacyjną sygnalizacyjną koloru białoniebieskiego.

3.6.2.Przyłącza kanalizacji sanitarnej

Ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzone przez projektowane przyłącza do istniejącej sieci kanalizacyjnej PCV160 z włączeniem do istniejącej studni betonowej o rzędnych 148,23/144/58.

Z uwagi na obniżenie poziomu posadzki w piwnicy, przewiduje się wykonanie części przyłączy średnicą PCV200. Projektowane przyłącza kanalizacji sanitarnej wykonane będą z rur z rur kanalizacyjnych PVC klasy SDR 34 - litych, łączonych na uszczelkę gumową, o średnicy DN 150 (160x 4,7 mm), średnicy DN200 (200x5,9mm) .

Studzienki rewizyjne projektowane na instalacji kanalizacji sanitarnej wykonane będą z rur PP o średnicy Ø425mm na teleskopie i stożku betonowym z włączami żeliwnym kl. 40 kN zgodnie z PN-EN 124:2000. Włączenie przyłączy do projektowanych studzienek należy wykonać na wkładkę „in situ” lub w kinetę.

3.6.3.Przyłącza kanalizacji deszczowej

Wody opadowe oraz wody z drenażu opaskowego odprowadzone do istniejącego zbiornika. Kanalizacja wykonana:

- przewody PVC o średnicach 300-125
- studzienki drenarskie PP-B średnica 400 mm
- studzienki PVC średnica 315mm
- wpusty deszczowe
- przepompownia:
 - maksymalny dopływ ścieków 19,30 [l/s], rzędna terenu 147,19 m.n.p.m.
 - konstrukcja przejazdowa
 - rzędna rurociągu tłoczego 146,15 m.n.p.m.; rzędna odbiornika 146,19 m.n.p.m.
 - średnica rurociągu dopływowego 1 200 mm
 - rzędna dna rurociągu dopływowego 1 145,09 m.n.p.m.

3.6.4.Przyłącza elektroenergetyczne

Istniejące przyłącza nie zapewniają dostawy energii elektrycznej w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego budynku. Nowe przyłącze wraz z układem pomiarowym zostanie zaprojektowane i wybudowane przez PGE Dystrybucja S.A. wg oddzielnego opracowania i postępowania i nie jest przedmiotem niniejszego opracowania.

3.6.5.Przyłącze ciepłownicze

Projektowane przyłącze ciepłownicze wysokoparametrowe będzie doprowadzało ciepło do budynku oranżerii.

Nowe przyłącze wysokoparametrowe będzie wykonane z rur preizolowanych i będzie włączona w węzeł cieplny nr 80 do istniejącej sieci preizolowanej 2xDN100.

Przyłącze zostało zaprojektowane z rur preizolowanych, stalowych ze szwem. Rurociągi zasilające i powrotne będą wykonane z rur o podstawowej grubości izolacji.

Kompensacja wydłużeń termicznych rurociągów stalowych -samokompensacja, za pomocą kolan kompensacyjnych.

Na sieci, w miejscach wskazanych w części rysunkowej, będą zamontowane preizolowane zawory odcinające umieszczone w skrzynkach ulicznych.

3.7. Ukształtowanie terenu

Projektuje się nieznaczną korektę poziomu terenu wokół budynków, pozostawiając niezmieniony układ spadków umożliwiających odpływ wód opadowych - od elewacji pd. w kierunku do wgłębniaka (pd.). Pozostałe spadki terenu kształtując zgodnie z koncepcją całego założenia w kierunku pn. Projektuje się nieznaczną korektę istniejących skarp, szczególnie przesunięcie skarpy wsch. w celu uzyskania przejazdu dla służb ppoż. Projektowane spadki odprowadzające wody opadowe od budynku 2%. Projektowana korekta ukształtowania i wysokości terenu wynika bezpośrednio z założeń projektowych zawartych w „Rewitalizacji zabytkowego parku w zespole pałacowo-parkowym w Radzynie Podlaskim” autor Dorota Pape z 2016 r.

3.8. Układ zieleni

Teren działki poza budynkiem i utwardzeniami będzie zagospodarowany zielenią niską (trawniki). Projektuje się nieznaczną korektę terenów biologicznie czynnych w zakresie opracowania. Wraz z przesunięciem skarpy wsch. zmniejszeniu ulega zieleni niska po wsch. stronie budynku. Istniejący klomb projektuje się w regularnym kształcie – okręgu; istniejące drzewo do zachowania i prac pielęgnacyjnych. W części terenu przeznaczonego pod wykonanie kanalizacji deszczowej nie przewiduje się ingerencji w istniejącą zieleni urządzoną. Kanalizacje należy wykonać metodą przecisku.

3.8.1. Wycinki.

Przewiduje się usunięcie jednego drzewa liściastego, rosnących w zakresie projektowanej nawrotki ppoż.

Nr	Nazwa gatunku	Obwód pnia (h-1,3 m od pow. gruntu*)	Obwód pnia (h-5 cm od pow. gruntu*)	przyczyna usunięcia
1	Lipa	156	154	Budowa drogi i nawrotki ppoż.

Dokumentacja fotograficzna usuwanego drzewa:





4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Rodzaj:	Pow. stan istn.:	Ist. %	Pow. stan proj.:	Proj. %
Pow. zabudowy bud. oranżerii – obj. oprac.	787,35 m²	25,90	787,35 m²	25,90
Pow. utwardzona całkowita w zakresie oprac.	1714,26 m²	56,40	1960,25 m²	64,50
<i>Pow. utwardzona płyty betonowe ist./ płyty kamienne proj.</i>	<i>1586,56 m²</i>	<i>52,20</i>	<i>252,50 m²</i>	<i>8,31</i>
<i>Pow. utwardzona mineralna</i>	<i>-</i>	<i>0,00</i>	<i>1629,50 m²</i>	<i>53,61</i>
<i>Inne np.: schody, pochylnie</i>	<i>127,70 m²</i>	<i>4,20</i>	<i>78,25 m²</i>	<i>2,58</i>
Pow. biologicznie czynna w zakresie oprac.	484,70 m²	15,95	238,71 m²	7,85
<i>Inne: pow. do uporządkowania po rozbiórce lub budowie sieci i przyłączy</i>	<i>53,30 m²</i>	<i>1,75</i>	<i>53,30 m²</i>	<i>1,75</i>
Razem pow. działek w zakresie oprac.,			3039,61 m²	100%

5. INFORMACJE I DANE

5.1. Ochrona zabytków

Teren objęty opracowaniem położony na działkach nr geod. 1660/7 i 1660/8 w Radzynie Podl. znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wyszczególnionej w MPZP, oraz wchodzi w skład zespołu rezydencyjno-urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/303. W skład zespołu wchodzi: „pałac, oficyny, rampa dziedzińca z bramą i mostem, oranżeria, założenie dróg i stawów przed pałacem, park, kościół pw. Trójcy Przenajświętszej, z wyposażeniem w zabytki ruchome, dzwonnica bramowa, mur cmentarza kościelnego z bramkami, drzewostan w gran. cmentarza kościelnego, budynki na terenie cmentarza kościelnego (d. plebania i wikariat), w granicach wg zał. Planu.”

5.2. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Działki o nr geod. 1660/7 i 1660/8 w Radzynie Podl. położone są poza granicami terenu górniczego.

5.3. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowanych, projektowanych obiektów

Nie występują.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Operat warunków ochrony przeciwpożarowej

Wg schematu określonego w § 4 rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 1722).

6.1. Opis do projektu zagospodarowania działki lub terenu

a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

- powierzchnia zabudowy – 787,35 m²,
- wysokość – 7,98 m,
- liczba kondygnacji – 3, w tym jedna podziemna.

b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek użyteczności publicznej przeznaczony na salę widowiskowo-konferencyjną oraz sale integracji społecznych. Budynek oranżerii po przebudowie będzie podzielony na następujące strefy pożarowe:

- strefę pożarową zaliczoną do kategorii zagrożenia ludzi ZL I obejmującą salę widowiskowo-konferencyjną wraz zapleczem o powierzchni wewnętrznej 386,60 m²,
- strefę pożarową zaliczoną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III obejmującą pozostałą część budynku o powierzchni wewnętrznej 1065,93 m²,

Powierzchnie stref pożarowych nie przekraczają dopuszczalnych wartości, które wynoszą dla strefy pożarowej ZL I i ZL III – 8000 m² (wyjście ewakuacyjne z kondygnacji podziemnej prowadzi bezpośrednio na zewnątrz budynku).

c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Wymaganą klasą odporności pożarowej dla budynku to klasa „C”.

Wszystkie elementy budynku wykonane z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia (NRO).

Dach konstrukcji drewnianej zabezpieczony do stopnia NRO [Broof (t1)] impregnatem ogniochronnym. Pokrycie dachu niepalne.

d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W budynku nie będą składowane materiały niebezpieczne pożarowo w rozumieniu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych. W budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem ani przestrzenie, w których może występować strefa zagrożenia wybuchem.

e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Odległość budynku od granicy działki wynosi:

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| - strona zachodnia | - od 11,30 m do 21,75 m |
| - strona południowa | - 60 m |
| - strona wschodnia | - od 10,60 m do 21,24 m |
| - strona północna | - od 8,16 m do 8,60 m |

Najbliższy budynek usytuowany jest 60 m od budynku oranżerii.

Odległości zapewniają spełnienie przepisów przeciwpożarowych.

W związku z powyższym z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, usytuowanie budynku nie budzi zastrzeżeń.

f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

- drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,
- zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych,

Wymagane przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę dla każdego budynku wynosi $20 \text{ dm}^3/\text{s}$, z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm lub 200 m^3 zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Przy budynku oranżerii przy ul. Jana Pawła II 4 w Radzynie Podlaskim znajdują się dwa hydranty o średnicy 150 mm i wydajności minimalnej $10 \text{ dm}^3/\text{s}$ każdy. Najbliższy usytuowany jest w odległości 19 m od obiektu, a drugi hydrant w odległości 121 m.

Dla przedmiotowego budynku jest wymagana droga pożarowa. Zaprojektowano następujący układ dróg pożarowych:

Drogę pożarową dla budynku stanowi ul. Zamkowa, poprowadzona wzdłuż wschodniej i północnej elewacji budynku. Na terenie obiektu droga pożarowa posiada wymagane parametry szerokości

Przedmiotem odstępstwa była szerokość ul. Zamkowej w części dojazdowej do budynku o minimalnej szerokości 2,9-3,1 m. Droga umożliwia przejazd z możliwością zawrócenia pojazdu obok budynku (zwrotka w kształcie litery T).

Budynek posiada połączenie z drogą pożarową utwardzonym dojściem o minimalnej szerokości 1,5 m i maksymalnej długości do 30 m.

g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

Postanowieniem z dnia 8 marca 2022 r. znak WZ.52840.26.3.2022.PO Lubelski Komendant Wojewódzki Państwowej wyraził zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w zakresie braku spełnienia szerokości drogi pożarowej, która wynosi nie mniej niż 2,9 m, wobec wymaganej co najmniej 3,5 m poprzez:

- wyposażenie budynku w system sygnalizacji pożarowej,
- objęcie ochroną systemu sygnalizacji pożarowej przestrzeni pod podłogą podniesioną w sali widowiskowo-konferencyjnej,
- wyposażenie budynku w sygnalizatory optyczno-akustyczne,
- połączenie urządzeń sygnalizacyjno-alarmowych systemu sygnalizacji pożarowej z Komendą Powiatową PSP w Radzynie Podlaskim,
- zapewnienie drzwiom przeciwpożarowym prowadzącym z piwnicy do klatki schodowej oraz drzwiom w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego parametru dymoszczelności,
- wyposażenie wszystkich dróg ewakuacyjnych w budynku w instalację oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego o natężeniu min. 2 lx w osi drogi,
- wyposażenia sali widowiskowo-konferencyjnej w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne,
- prowadzenie pielęgnacji drzew usytuowanych wzdłuż drogi pożarowej (ul. Zamkowa) w sposób zapewniający przejazd pojazdom pożarniczym,
- uwzględnienie wyższej odporności ogniowej niektórych elementów budynku w szczególności ścian zewnętrznych,
- prowadzenie kontroli instalacji elektrycznej w zakresie rezystancji izolacji co najmniej raz na trzy lata,
- uwzględnienia spełnienia przez fotele parametru trudno zapalności wg kryteriów norm PN-93-F-06101 i PN-93-F-06102,

pod warunkiem:

- prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych drzew rosnących przy drodze pożarowej do ww. budynku, polegających na usunięciu konarów i gałęzi do wys. 4,0 m do poziomu terenu, które uniemożliwiają swobodny przejazd samochodów pożarniczych o każdej porze roku,
- ograniczenie ruchu i parkowania pojazdów samochodowych, np. poprzez wprowadzenie zakazu wjazdu z wyłączeniem osób niepełnosprawnych, obsługi technicznej i służb ratowniczych.

7. INNE

Dostępność dla niepełnosprawnych

Projektowany układ dojazdów i dojść złożony z płaszczyzny o różnorodnym spadku uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach. Całość terenu objętego opracowaniem projektuje się jako teren dostępny.

Główne wejście do budynku projektuje się jako przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Dojście do wejścia głównego utwardzone, niestanowiące przeszkody w poruszaniu się. Ww. wejście znajdować się będzie na wysokości ok 30 cm w stosunku do poziomu terenu. Projektuje się pochylnie umożliwiającą dojazd do wejścia głównego. Pochylnia o szerokości 120 cm, o pow. fakturowanej, antypoślizgowej; ze względu na zabytkowy charakter budynku, oraz możliwość uzyskania pomocy od pracowników obiektu rezygnuje się z zastosowania poręczy przy pochylni.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

8.1. Przepisy, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu

Ocenę wykonano na podstawie §11, §12, §13, §23 Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2019 poz. 1065.

Przy projektowanej inwestycji nie przewiduje się występowania szkodliwych emisji gazowych, pyłowych, zanieczyszczeń płynnych i zapachów. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 nr 62 poz.627).

Projektowana inwestycja nie spowoduje wzrostu natężenia hałasu powyżej dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007 nr 120 poz.826)

Objęty opracowaniem obiekt nie są źródłem pola elektromagnetycznego.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Inwestycja nie ma negatywnego wpływu na pozostały istniejący drzewostan.

8.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu

Planowane prace nie wprowadzają znaczących zmian w usytuowaniu budynków ani w zagospodarowania terenu. W związku z powyższym, obszar oddziaływania obiektu budowlanego mieszczący się w granicach własnej działki pozostaje bez zmian.

PROJEKT NIE POWODUJE OGRANICZENIA W SPOSOBIE UŻYTKOWANIA LUB ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK SASIEDNICH.