

**Zawartość opracowania:**

Strona tytułowa .....	1
Branża budowlana.....	2
Spis treści.....	3
Opis techniczny - projekt zagospodarowania działki.....	4-6
Projekt zagospodarowania działki.....	7
Oświadczenia projektantów.....	8-10
Uprawnienia budowlane.....	11--14

## **I. Opis techniczny – zagospodarowanie działki.**

### **1.1 Adres inwestycji**

67-400 Wschowa ul. Głogowska 11.

działka nr geodezyjny 1722 , obręb ew. 0001 Wschowa, jedn. ew. 081203\_4 Wschowa - Miasto

### **1.2 Inwestor**

Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia  
im. Karola Kurpińskiego we Wschowie  
ul. Głogowska 11  
67-400 Wschowa

### **1.3 Podstawa opracowania**

Podstawą formalną do wykonania niniejszego projektu jest umowa zawarta z inwestorem.

#### **Materiały przyjęte za podstawę opracowania:**

- Podstawę formalno –prawną stanowi umowa zawarta z Dyrektorem Szkoły Muzycznej.
- Projekt przebudowy i remontu budynku autorstwa Pracowni Architektonicznej „M” arch. Małgorzata Chlewska-Grabara zatwierdzony przez PINB dec. 60/2019 z dnia 07.03.2019 r.
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych dla obszaru w rejonie ulic Moniuszki, Głogowskiej, Konradowskiej i Obrońców Warszawy Uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej we Wschowie nr VII/64/15 z dnia 28 maja 2015 r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225)
- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 725)
- Mapa zasadnicza w skali 1:500.
- Uzgodnienia z dyrektorem Państwowej Szkoły Muzycznej we Wschowie zakresu opracowania.

### **1.4 Przedmiot inwestycji:**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i remont budynku Państwowej Szkoły Muzycznej I stopnia im. Karola Kurpińskiego we Wschowie przy ul. Głogowskiej 11 z realizacją na działce nr 1722.

### **1.5 Istniejący stan zagospodarowania działki**

Teren inwestycji stanowi działka nr ew. 1722 na której zlokalizowany jest budynek Państwowej Szkoły Muzycznej I stopnia im. Karola Kurpińskiego przy ul. Głogowskiej 11. Budynek pochodzi z końca XVIII wieku – jest to tzw. Pałac Szlichtyngów, datowany na rok 1799. Został wzniesiony przez właścicieli pobliskiej Szlichtyngowy i pełnił funkcję podmiejskiego pałacu. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków nr rej. 616/A z dnia 20.06.1963 r. i objęty jest ochroną Konserwatorską. Jest to obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny z częściowo użytkowym poddaszem oraz z częściowym podpiwniczeniem, zbudowany na planie prostokąta, wykonany w technologii tradycyjnej murywanej. Dostęp do działki na której znajduje się budynek odbywa się bezpośrednio z drogi publicznej. Budynek zaopatrzony jest we wszystkie niezbędne media.

### **1.6 Projektowane zagospodarowanie działki**

Zakres prac projektowych ogranicza się do prac remontowych i instalacyjnych wewnątrz budynku i obejmuje:

- wykonanie wentylacji mechanicznej – hybrydowej budynku,
- przebudowę i prace remontowe wykończeniowe istniejących pomieszczeń poddasza wraz z wykonaniem nowej instalacji elektrycznej : oświetlenia i gniazd wtykowych na poddaszu.

W związku z powyższym powierzchnia zabudowy budynku wynosząca 285m<sup>2</sup> pozostaje bez zmian.

Dokładne usytuowanie budynku przedstawiono na mapie sytuacyjnej w skali 1:500.

### **1.7 Uzbrojenie działki**

Budynek wyposażony jest w następujące media:

- wodę – z sieci wodociągowej.
- ścieki – odprowadzane są do sieci kanalizacyjnej.

- prąd – z sieci energetycznej
- ogrzewanie – gazowe

### 1.8 Zestawienie powierzchni i inne dane:

<b>Powierzchnia działki 1722</b>	<b>398 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
Powierzchnia zabudowy budynku	285,0 m <sup>2</sup>	71,60 % bez zmian
Powierzchnia utwardzona	113,0	28,40% bez zmian

### 1.9 Informacje i dane:

- Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w jednostce bilansowej U/1 przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej
- Obiekt nie znajduje się na terenie oddziaływania szkód górniczych.
- Teren działki znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”. Sam budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 616/A z dnia 20.06.1963 r. i objęty jest ochroną Konserwatorską. W związku z powyższym planowana inwestycja winna uzyskać zgodę Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze.
- Planowana inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć, które nie oddziałują negatywnie na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 października 2008r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z dnia 24 października 2013 r. Nr 257, poz. 1235 ze zm.), nie wymaga więc uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników planowanej inwestycji i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami.

### 1.10 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej budynku:

Dla budynku została opracowana ekspertyza techniczna „Rozwiązania zamienne dla poprawy bezpieczeństwa pożarowego w Państwowej Szkole Muzycznej I stopnia im. Karola Kurpińskiego we Wschowie ul. Głogowska 11” oraz wydane zostało Postanowienie nr 46/2018 Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Gorzowie Wlkp. z dnia 10 maja 2018 r. w którym określono rozwiązania zastępcze zapewniające wystarczającą ochronę pożarową.

- Wysokość budynku: 10,65 m – budynek niski (N)  
/liczona od poziomu terenu do wysokości ocieplenia  
na stropie nad ostatnią kondygnacją użytkową – III piętrem/
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 3
- poziomów podziemnych: 1
- kategoria zagrożenia ludzi ZL III
- klasa odporności pożarowej „D” wobec wymaganej „C”
- podział budynku na strefy pożarowe: zgodnie z ekspertyzą  
strefa pożarowa nr 1- budynek Szkoły o pow. wewn. 765m<sup>2</sup>  
strefa pożarowa nr 2- sąsiedni budynek w odległości powyżej 5,0m.
- Drogi pożarowe: zapewnione z dwóch stron
- Urządzenia przeciwpożarowe:  
Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, system Sygnalizacji Pożarowej SSP, wyposażenie w gaśnice  
Elementy budynku posiadają stopień nierozprzestrzeniających się ognia – NRO.
- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:  
Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości min. 10dm<sup>3</sup>/s z sieci hydrantów zewn. Wielkości Ø80 zlokalizowanych w ulicy Głogowskiej na sieci wodociągowej Ø100. Odległość hydrantów zewnętrznych od budynku w granicach do 7,0m.

**1.11 Określenie obszaru oddziaływania obiektu:**

Budynek istniejący, bez zmian. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce na której jest zlokalizowany.

ASYSTENT: DAMIAN NIETYKSZA

PROJEKTANT: mgr inż. arch. SŁAWOMIR KRAWCZYK

**Zawartość opracowania:**

Strona tytułowa .....	1
Spis treści.....	2
Informacja BIOZ.....	3-4
Pierwotna decyzja LWKZ.....	5-8
Postanowienie Komendanta Wojewódzkiego Straży Pożarnej w Gorzowie Wlkp.....	9-11
Opinia kominiarska.....	12-