



**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**  
**dz. ewid. nr 11/1 oraz 132/2 obręb Obozisko**  
**ul. Jacka Malczewskiego 16, 26-600 Radom**

**INWESTOR:**

Ośrodek Kultury i Sztuki  
"Ressursa Obywatelska"  
ul. Jacka Malczewskiego 16  
26-600 Radom

**ADRES OBIEKTU:**

Ośrodek Kultury i Sztuki  
"Ressursa Obywatelska"  
ul. Jacka Malczewskiego 16  
26-600 Radom  
dz. nr ewid. 11/1 oraz 132/2 obręb Obozisko

**PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- umowa zawarta z Inwestorem,
- kopia mapy zasadniczej skala 1:500,
- wizja i pomiary w terenie + dokumentacja zdjęciowa,
- obowiązujące przepisy i Polskie Normy Budowlane.

**PRZEDMIOT OPRACOWANIA:**

Podstawowym celem inwentaryzacji jest umożliwienie opracowania projektu wykonawczego termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Radomiu przy ul. Jacka Malczewskiego 16 na działce nr ewid. 11/1 oraz 132/2 obręb Obozisko. Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków pod nr rejestru 222/A/83. Znajduje się on na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków pod nr rejestru 410/A/89.

**ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

Budynek jednokondygnacyjny składający się z trzech brył połączonych segmentem frontowym oraz późniejszych dobudów. Częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, kryty dachem dwuspadowym. Odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej. Budynek wyposażony w niezbędne media umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

**Ogólne parametry budynku:**

- |                                      |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| - rok budowy                         | - 1851-1852 r.                      |
| - długość budynku                    | - 54.09 m                           |
| - długość elewacji frontowej         | - 35,24 m                           |
| - szerokość budynku                  | - 48,86 m                           |
| - powierzchnia zabudowy              | - 1787 m <sup>2</sup>               |
| - powierzchnia użytkowa              | - 1850 m <sup>2</sup>               |
| - kubatura brutto                    | - 8530 m <sup>3</sup>               |
| - ilość kondygnacji                  | - 2                                 |
| - podpiwniczenie                     | - częściowe                         |
| - wysokość budynku                   | ~ 15.62 m                           |
| - podział budynku na grupę wysokości | średniowysoki (SW), 12 m < h < 25 m |



- przeznaczenie budynku

ośrodek kultury i sztuki

### **UKŁAD KOMUNIKACYJNY:**

Przedmiotowa działka nr ewid. 11/1 oraz 132/2 obręb Obozisko w Radomiu przy ul. Jacka Malczewskiego 16 w zakresie obsługi komunikacyjnej posiada dojazd i dojścia piesze o nawierzchni utwardzonej; układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

### **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- sieć wodociągowa,
- sieć energetyczna,
- sieć gazowa,
- sieć ciepła c.o
- sieć telefoniczna,
- instalacja odgromowa.

Teren położony w sąsiedztwie XIX-wiecznej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

### **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

W związku z ociepleniem ścian zewnętrznych w istniejącym zagospodarowaniu terenu, nie wprowadza się żadnych zmian.

### **PRZEZNACZENIE TERENU:**

Planowana inwestycja jest zgodna z dotychczasowym przeznaczeniem terenu i istniejącym zagospodarowaniem.

- w planowanej inwestycji występują ograniczenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; teren inwestycji położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
- działka nie znajduje się w granicach terenu szkód górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- teren działki nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze,
- teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody,
- przedmiotowa działka nie znajduje się na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

### **UWAGA:**

Z uwagi na charakter opracowania i brak zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu odstąpiono od zestawienia powierzchni. Z uwagi na projektowane ocieplenie budynku wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki ulegnie minimalnej zmianie o grubość warstw ocieplenia budynku.

### **DANE O CHARAKTERZE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW:**

- inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- budynek spełnia warunki ochrony atmosfery, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami z dnia 12 lutego 1990 r (Dz.U.Nr.15 z dnia 14 marca 1990 r. Poz.92),



- usuwanie odpadów stałych odbywa się poprzez wywożenie,
- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku zwiększona emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,
- charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

#### **OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH:**

- projektowana konstrukcja budynku nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- nie narusza dostępu do drogi sąsiednim działkom,
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich,
- nie powoduje ponadnormowego zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- nie występują uciążliwości związane z eksploatacją budynku, zwiększona emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje zwiększone pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

Imię i Nazwisko		Branża	Nr uprawnień	Podpis
Opracował:	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	konstrukcja/ architektura	227/KL/72	