

# Opis projektu zagospodarowania działki

## I. Przedmiot inwestycji

1.1 **Nazwa obiektu:** Urządzenie schroniska - noclegowni dla bezdomnych w części istniejącego pawilonu usługowego

1.2 **Adres obiektu:** ul. Wronia 55-59 Piotrków Trybunalski

1.3 **Numer ewidencyjny działki:** 2/32 obręb 42

1.4 **Inwestor:** Miasto Piotrków Trybunalski

1.5 **Adres inwestora:**

Pasaż Karola Rudowskiego 10 97-300 Piotrków Trybunalski

1.6 **Podstawowe dane techniczne budynku adaptowanego:**

- powierzchnia zabudowy budynku - 1358,66 m<sup>2</sup>

- powierzchnia użytkowa budynku - 1132,26 m<sup>2</sup>

- kubatura budynku - 6113,00 m<sup>3</sup>

1.7 **Powierzchnia działki** - 3906,0 m<sup>2</sup>

## II. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działki 2/32 obręb 42 w miejscowości Piotrków Trybunalski nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Opracowana została decyzja o lokalizacji celu publicznego w oparciu o analizę funkcji oraz cech zabudowy opracowanej na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2000r., Nr 98, poz.1589) oraz Uchwały Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim.

Decyzja o warunkach zabudowy dla działek nr 2/32 obręb 42 w Piotrkowie precyzuje następujące warunki przestrzenne dla urządzenia schroniska – noclegowni dla bezdomnych :

- gabaryty istniejącego budynku bez zmian
- określona linia zabudowy nie dotyczy elementów drugorzędnych jakimi są dobudowa schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych
- projektowane zamierzenie obejmować będzie roboty adaptacyjno – budowlane umożliwiające funkcjonalne przystosowanie budynku dla projektowanej funkcji
- zaopatrzenie w niezbędną infrastrukturę techniczną przewidziano w ramach przebudowy i rozbudowy istniejących przyłączy na działce oraz rozbudowa i przebudowa wewnętrznych instalacji w budynku.
- obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z ul. Wroniej

Działka nr 2/32 obręb 42 w Piotrkowie Tryb. posiada dostęp do ul. Wroniej poprzez istniejący zjazd i działki 2/3 i 2/31 obręb 42.

Na działce znajduje się pawilon usługowy, parterowy, niepodpiwniczony. Budynek połączony jest od strony południowej poprzez parterowy łącznik z blokiem mieszkalnym (blok znajduje się na działce 2/35). Działka jest zagospodarowana. W drodze dojazdowej jest sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna i gazowa. Zaprojektowano nowe przyłącza wodociągowe i gazowe. Projekty przyłączy stanowią osobne opracowanie.

### **III. Projektowane zagospodarowanie działki**

Na działce projektowane jest urządzenie w istniejącym pawilonie usługowym schroniska – noclegowni dla osób bezdomnych.

Prace budowlane prowadzone będą w zakresie istniejących gabarytów budynku z wyjątkiem projektowanych schodów wejściowych i podjazdu dla niepełnosprawnych.

Poziom 0 budynku w części adaptowanej zostanie podniesiony o 13cm ze względu na konieczność docieplenia posadzki w budynku.

Główne wejście do schroniska zaprojektowano od strony północnej budynku. Przy wejściu zaprojektowano nowe schody oraz podjazd dla niepełnosprawnych.

Budynek zaopatrywany będzie w wodę z projektowanego przyłącza z wodociągu zlokalizowanego w ul. Wroniej na warunkach określonych przez Piotrkowskie Wodociągi i Kanalizacje Sp. z o. o.

Ścieki odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej na działce poprzez istniejące przyłącze i rozbudowę wewnętrznej instalacji w budynku.

Energia elektryczna dostarczana będzie na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny Łódź- Teren S.A. z istniejącego przyłącza do budynku.

Schronisko zaopatrywane będzie w gaz poprzez projektowane przyłącze na zasadach określonych przez Rejon Dystrybucji Gazu Piotrków Trybunalski.

Wody opadowe odprowadzane są do istniejącego na działce przyłącza kanalizacji deszczowej.

Nieczystości stałe gromadzone będą w kontenerze przenośnym o pojemności 250l, ustawionym na projektowanym utwardzonym placu w północno – wschodnim narożniku działki w odległości 10,0 m od adaptowanego budynku oraz w odległości 3,00 m od wschodniej granicy działki.

Przeciwpowarowe zabezpieczenie działki stanowi wodociąg wo200 w ul. Wroniej.

Obsługa komunikacyjna działki odbywać się będzie poprzez istniejącą komunikację na działce. Na działce od strony północnej znajdują się miejsca parkingowe przeznaczone dla użytkowników pawilonu usługowego w tym również dla obsługi schroniska – noclegowni. Przy głównym wejściu do noclegowni wyznaczono miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych.

### **IV. Informacje dodatkowe**

Adaptowany budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków. Planowana inwestycja jest zgodna z wydaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Adaptowany budynek zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej. Na działce nr 2/32 występują proste warunki gruntowe. Projektowane prace związane z adaptacją budynku prowadzone będą w ramach istniejących gabarytów budynku. Nie ulega zmianie konstrukcja budynku, jego schemat statyczny, a zaprojektowane prace w znaczący sposób poprawią estetykę budynku.

Projektowana adaptacja obiektu nie zakłóca charakteru okolicy. Budynek pełni funkcję mieszkalno – noclegową, a skalą i formą architektoniczną dostosowany jest do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Budynek schroniska nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.