

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

Rewaloryzacji Willi ALMA na terenie Muzeum Pozytywizmu w Gołotczyźnie

Adres inwestycji:

06-430 Gołotczyzna
ul. Ciechanowska 8
gm. Sońsk



Opis inwestycji:

Aleksander Świętochowski był polskim pisarzem, filozofem, historykiem, aforystą ale też publicystą politycznym i działaczem społecznym, który wraz z Aleksandrą Bąkowską otworzył w Gołotczyźnie szkoły rolnicze dla dziewcząt i chłopców, realizując propagowaną przez siebie ideę pracy u podstaw.

Willa „Alma”, która do należała do Aleksandra Świętochowskiego, została zbudowana dla jego drugiej żony – Marii Żydowo.

Od 1961 roku budynek był w prywatnych rękach.

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków Województwa Mazowieckiego pod nr A-331.

Budynek wymaga remontu, a w przypadku elewacji, powrotu do stanu pierwotnego (usunięcie warstwy farby olejnej, konserwacja drewnianych ścian, zabezpieczenie stolarki okiennej)

I. Charakterystyka nieruchomości:

1. działka zabudowana dwoma budynkami niestanowiącymi odrębnego od gruntu przedmiotu własności:

a) drewnianym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny – Willa ALMA- główny obiekt podlegający przedmiotowi zamówienia:

- powierzchnia zabudowy – 113 m²
- powierzchnia użytkowa – 180m²
- liczba kondygnacji nadziemnych – 2
- liczba kondygnacji podziemnych -0
- konstrukcja zrębowa, posadowiona na fundamentach z cegły
- stropy drewniane z podsufitką
- więźba dachowa drewniana o konstrukcji krokwiowo-stolcowej
- wysokość do kalenicy 7,5 m
- dach pokryty blachą
- elewacja frontowa od zachodu 5-osiowa
- elewacja boczna od północy 4-osiowa, z niewielką werandą całkowicie przeszkloną.

b) budynkiem transportu i łączności – garażem jednopiętrowym, o powierzchni zabudowy 37m²

II. Opis zagospodarowania terenu

- Gmina Sońsk nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej w ewidencji numerem 105;
- Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości;
- Nieruchomość nie jest położona w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji;
- Rada Gminy Sońsk nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji;
- Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sońsk, uchwalonym Uchwałą nr XLIV/330/2018 Rady Gminy Sońsk z dnia 31.01.2018 r. dla przedmiotowej działki określono kierunki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- Działka stanowi grunty rolne zabudowane, oznaczone Br-RIVa oraz grunty pod rowami oznaczone symbolem „W-ŁIV”
- parkingi, należy zaprojektować dwa miejsca postojowe,
- przyłącza, należy uwzględnić istniejącą na terenie sieć wodno-kanalizacyjną oraz elektryczną,

- ogrzewanie, należy zaprojektować ogrzewanie gazowe (budynek posiada nie działającą sieć centralnego ogrzewania z własnej kotłowni umieszczonej w niewielkiej piwnicy pod jednym z pomieszczeń)
- teren inwestycyjny podlega ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - rejestr zabytków Województwa Mazowieckiego - nr A-331

III. Zestawienie pomieszczeń- planowane funkcje

Parter:

1. Pracownia pracy twórczej – 2 pomieszczenia
2. Sala spotkań
3. Komunikacja
4. Toalety
5. Kuchnia z aneksem

Piętro:

1. 1 pokój pracy twórczej
2. 3 pokoje gościnne
3. Toaleta
4. łazienka
5. Komunikacja

ZASTĘPCA DYREKTORA
Muzeum Szlachty Mazowieckiej
w Ciechanowie
mgr Robert Kotakowski

