

Nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>REMONT ZABYTKOWEGO DWORKU PEŁNIĄCEGO FUNKCJE DOMU KULTURY W ŻABIEJ WOLI 96-321 ŻABIA WOLA UL. WARSZAWSKA 27 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 140506_2.0039.14/16 i 140506_2.0039.13/22. DZ. NR EW. 14/16 I 13/22 OBRĘB ŻABIA WOLA”</b>
Adres obiektu budowlanego	<b>96-321 ŻABIA WOLA UL. WARSZAWSKA 27</b>
Kategoria obiektu budowlanego	<b>IX</b>
Nazwa jednostki ewidencyjnej  Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego, Numer działki ewidencyjnej na której obiekt jest usytuowany	<b>140506_2 – województwo mazowieckie, powiat Grodzisk Maz. gmina Żabia Wola Obręb 0039 Żabia Wola działka nr: 14/16 i 13/22</b>
Imię i nazwisko inwestora adres inwestora	<b>GMINA ŻABIA WOLA 96-321 ŻABIA WOLA UL. GŁÓWNA 3.</b>

Zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
<b>ARCHITEKTURA BUDYNKU</b>	<b>Projektant</b>	<b>mgr inż. arch. ARTUR MIERNIK</b> architektoniczna do projektowania bez ograniczeń nr uprawnień - BŁ-PdOKK/44/2005	<b>30 lipiec 2023 r.</b>	

## **SPIS TREŚCI**

### **1. Dokumenty dołączone do projektu**

- 1.1. Uprawnienia budowlane projektantów i zaświadczenia o przynależności projektantów do izby samorządu zawodowego ..... str. 4
- 1.2. Oświadczenia projektanta ..... str. 6

### **2. Część opisowa**

- 2.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego ..... str. 7
- 2.2. Lokalizacja ..... str. 7
- 2.3. Inwestor ..... str. 7
- 2.4. Podstawa i zakres planowanego remontu budynku ..... str. 7
- 2.5. Istniejący stan zagospodarowania działki ..... str. 7
- 2.6. Projektowany stan zagospodarowania działki ..... str. 7
- 2.7. Zestawienie powierzchni ..... str. 7
- 2.8. Inne informacje i dane ..... str. 8
  - 2.8.1. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego .....str. 8
  - 2.8.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi .....str. 8
  - 2.8.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury .....str. 8
  - 2.8.4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej .....str. 8
  - 2.8.5. Obsługa komunikacyjna Inwestycji ..... str. 8
  - 2.8.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi .....str. 9
  - 2.8.7. Ochrona interesów osób trzecich ..... str. 9
- 2.9. Ochrona przeciwpożarowa ..... str. 9
  - 2.9.1. Klasa pożarowa budynku ..... str. 9
  - 2.9.2. Klasa pożarowa budynku ..... str. 9
  - 2.9.3. Strefy pożarowe ..... str. 9
  - 2.9.4. Zagrożenie wybuchem ..... str. 9
  - 2.9.5. Inne zabezpieczenia p.poż. .... str. 9

### **3. Część rysunkowa**

- Rys nr PS1 – Plan sytuacyjny ..... str. 11

### **4. Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty**

- 1. Załącznik nr 1 – Informacja BIOZ ..... str. 15

# **1. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU**

1.1. Uprawnienia budowlane projektantów i zaświadczenia o przynależności projektantów do izby samorządu zawodowego.





### **1.3. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA**

Zgodnie z treścią paragrafu 20 ust. 4 prawa Budowlanego – jednolity tekst (Dz. Ust. Nr 207 z 2003 roku poz. 881 i 888) z dnia 2.06.2004 roku ja niżej podpisany oświadczam, że dokumentacja projektowa:

„Projekt Zagospodarowania terenu -Remont zabytkowego Dworku pełniącego funkcje Domu Kultury w Żabiej Woli, 96-321 Żabia Wola ul. Warszawska 27, jednostka ewidencyjna 140506\_2.0039.14/16 i 140506\_2.0039.13/22 dz. nr Ew. 14/16 i 13/22 obręb Żabia Wola”, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Artur Miernik

## **1. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **2.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest remont zabytkowego Dworku pełniącego funkcję Domu Kultury w Żabiej Woli, 96-321 Żabia Wola ul. Warszawska 27, jednostka ewidencyjna 140506\_2.0039.14/16 i 140506\_2.0039.13/22 dz. nr Ew. 14/16 i 13/22 obręb Żabia Wola.

### **2.2. Lokalizacja**

Remontowany budynek zlokalizowany jest przy ul. Warszawskiej 27 w Żabiej Woli, jednostka ewidencyjna 140506\_2.0039.14/16 i 140506\_2.0039.13/22 dz. nr Ew. 14/16 i 13/22 obręb Żabia Wola.

### **2.3. Inwestor**

Gmina Żabia Wola ul. Główna 3, 96-321 Żabia Wola.

### **2.4. Podstawa i zakres planowanego remontu budynku**

Podstawą projektowanego remontu budynku są zalecenia pokontrolne wydane przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 09-08-2021 r. obejmujące następujący zakres:

1. Renowacja (odtworzenie) stolarki drzwiowej wraz z uzupełnieniem ubytków w materiale i brakujące okitowania oszklenia,
2. Uzupełnienie ubytków, spękań gzymsów, kolumn portyków oraz tynków na elewacji,
3. Usunięcie zawilgocenia oraz uzupełnienie ubytków stopni schodów zewnętrznych oraz cokołów,
4. Ujednolicenie warstwy malarskiej na elewacji, oraz oczyszczenie jej z zabrudzeń,
5. Montaż systemu wentylacji zgodnie ze sztuką konserwatorską.

### **2.5. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Na przedmiotowych działkach ewid. nr 14/16 i 13/22 z obrębu 0039 Żabia Wola o łącznej powierzchni 12 916,00 m<sup>2</sup>, będących własnością Gmina Żabia Wola zlokalizowany jest zabytkowego Dworku pełniącego funkcję Domu Kultury.

Działki posiadają od strony południowo - wschodniej dostęp do drogi publicznej - ul. Warszawska - działka nr ewid. 322/6 z obrębu 0039 Żabia Wola.

Teren działek jest płaski, nieogrodzony, ze starodrzewem w części północnej i wschodniej, stanowiącym resztki podworskiego parku.

Dojazd do budynku od ulicy Warszawskiej poprzedzono kolistym gazonem.

Za budynkiem od strony zachodniej znajduje się zewnętrzna siłownia oraz plac zabaw.

### **2.6. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Projektowany remont zabytkowego Dworku pełniącego funkcję Domu Kultury w Żabiej Woli nie ingeruje i nie zmienia istniejącej, funkcji zabudowy, nie zmienia istniejących gabarytów zabudowy oraz istniejącego sposobu zagospodarowania terenu.

Dojazd i dojścia do działki pozostają bez zmian.

### **2.7. Zestawienie powierzchni**

Bilans terenu:

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| • powierzchnia całkowita działek                      | - 12 916,00 m <sup>2</sup> |
| • powierzchnia zabudowy (całego budynku)              | - 322,06 m <sup>2</sup>    |
| • powierzchnia utwardzona (chodniki, droga dojazdowa) | - 1 770,00 m <sup>2</sup>  |

- powierzchnia biologicznie czynna

- 82,20%

## **2.8. INNE INFORMACJE I DANE**

### **2.8.1. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego**

Projektowany remont zabytkowego Dworku pełniącego funkcje Domu Kultury w Żabiej Woli nie zmienia: obowiązującej linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej oraz geometrii dachu.

Wygląd elewacji nie ulega zmianie.

Wejścia, dojazd i wjazd do budynku pozostaje na istniejących dotychczas zasadach.

### **2.8.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi**

Projektowany remont zabytkowego Dworku pełniącego funkcje Domu Kultury w Żabiej Woli zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska nie jest inwestycją uciążliwą i nie ma wpływu na środowisko.

Projektowany remont zabytkowego Dworku pełniącego funkcje Domu Kultury w Żabiej Woli zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody nie jest inwestycją znajdującą się w obszarze objętym ochroną prawną.

Projektowany remont zabytkowego Dworku pełniącego funkcje Domu Kultury w Żabiej Woli zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne nie jest inwestycją znajdującą się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Projektowany remont zabytkowego Dworku pełniącego funkcje Domu Kultury w Żabiej Woli nie jest inwestycją figurującą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie kwalifikuje się do przeprowadzenia postępowania wynikającego z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

### **2.8.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury**

Projektowany remont zabytkowego Dworku pełniącego funkcje Domu Kultury w Żabiej Woli zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2022 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest inwestycją objętą ochroną konserwatorską. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-461/62, decyzją z dnia 23.03.1962 r.

### **2.8.4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej**

Projektowany remont zabytkowego Dworku pełniącego funkcje Domu Kultury w Żabiej Woli nie zmienia istniejącego zapotrzebowania na media. Istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla planowanej Inwestycji.

### **2.8.5. Obsługa komunikacyjna Inwestycji**

Przedmiotowa działka ewid. nr 14/16 i 13/22 z obrębu 0039 Żabia Wola na których projektuje się zabytkowego Dworku pełniącego funkcje Domu Kultury posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Warszawska.

Planowana inwestycja nie zmienia obsługi komunikacyjnej terenu.

Przepisy odrębne nie wymagają realizacji miejsc parkingowych na terenie objętym projektowanym remontem.



### **2.8.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi**

Teren na którym projektuje się remont zabytkowego Dworku pełniącego funkcje Domu Kultury nie jest objęty ochroną w trybie Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

### **2.8.7. Ochrona interesów osób trzecich**

Projektowany remont zabytkowego Dworku pełniącego funkcje Domu Kultury w Żabiej Woli spełnia wymogi ochrony interesów osób trzecich chroniąc je:

- przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz ze środków łączności,
- przed pozbawieniem dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- przed zanieczyszczeniem powietrza i gleby.

## **2.9. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**

Przy określaniu warunków ochrony przeciwpożarowej odniesiono się do wymagań zawartych w obowiązujących przepisach i Polskich Normach.

### **2.9.1. Klasyfikacja pożarowa budynku**

Budynek użyteczności publicznej o II kondygnacjach nadziemnych bez podpiwniczenia, zlokalizowany przy ul. Warszawskiej 27 w Żabiej Woli jest budynkiem niskim o kategorii zagrożenia pożarowego ZL III i klasie odporności pożarowej „C”.

Dla klasy odporności pożarowej „C” budynku odporność ogniowa elementów budynku wynosi:

- |                            |               |
|----------------------------|---------------|
| - główna konstrukcja nośna | - R60         |
| - konstrukcja dachu        | - bez wymogów |
| - strop                    | - REI60       |
| - ściana wewnętrzne        | - EI30        |

Projektowany remont zabytkowego Dworku pełniącego funkcje Domu Kultury w Żabiej Woli nie pogarsza i nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej budynku. Odporność ogniowa elementów budowlanych budynku spełnia wymogi dla klasy odporności pożarowej budynku „C”.

### **2.9.2. Strefy pożarowe**

Cały budynek stanowi jedną strefę pożarową.

### **2.9.3. Zagrożenie wybuchem**

W budynku nie znajdują się pomieszczenia zagrożone wybuchem ani strefy zagrożenia wybuchem.

Opracował:

mgr inż. arch. Artur Miernik

### **3.CZĘŚĆ RYSUNKOWA**



#### **4. OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY**

## **ZAŁĄCZNIK NR 1**

### **INFORMACJA BIOZ**

