

**USŁUGI PROJEKTOWE I NADZORY “MAWIKON”**

**S.C. K. MAJTCZAK, W. WIECHNO**

99-300 KUTNO, ul. Zamenhofa 14/1, tel.: 604 416 983; 504 219 414

e-mail: krzysiekmaja@wp.pl, witw2006@wp.pl

NIP: 775 261 84 56; REGON: 100832074; Rach. Bank.: PL90 1140 2017 0000 4602 1121 6399

Kompleksowa obsługa  
inwestycji budowlanych  
w zakresie projektowania  
i nadzoru:

- konstrukcji betonowych
- konstrukcji żelbetowych
- konstrukcji stalowych
- konstrukcji drewnianych
- dróg i mostów.

Doradztwo techniczne

# PROJEKT BUDOWLANY

Tytuł opracowania:

**PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU KP PSP  
W KUTNIE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM  
TERENU W RAMACH ZADANIA:  
„MODERNIZACJA KP PSP W KUTNIE”  
PRZY UL. 1 MAJA 7 DZ. NR EW. 518, 530/1, 530/2**

Kategoria obiektu:

**Budynek KP PSP kat. XVII**

Lokalizacja inwestycji:

**Kutno ul. 1 Maja 7 dz. nr ew. 518, 530/1, 530/2  
Obręb: Śródmieście  
Jednostka ewidencyjna: Miasto Kutno**

Inwestor:

**Komenda Powiatowa Państwowej Straży  
Pożarnej w Kutnie  
99-300 Kutno ul. 1 Maja 7**

Zawartość projektu:

- I. Projekt zagospodarowania działki
- II. Projekt architektoniczno-budowlany
- III. Opinie uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty
- IV. Projekt techniczny

Sierpień 2024.

MAWIKON

# USŁUGI PROJEKTOWE I NADZORY “MAWIKON”

**S.C. K. MAJTCAK, W. WIECHNO**

99-300 KUTNO, ul. Zamenhofa 14/1, tel.: 604 416 983; 504 219 414

e-mail: krzysiekmaja@wp.pl, witw2006@wp.pl

NIP: 775 261 84 56; REGON: 100832074; Rach. Bank.: PL90 1140 2017 0000 4602 1121 6399

Kompleksowa obsługa inwestycji budowlanych w zakresie projektowania i nadzoru:

- konstrukcji betonowych
  - konstrukcji żelbetowych
  - konstrukcji stalowych
  - konstrukcji drewnianych
  - dróg i mostów.
- Doradztwo techniczne

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Tytuł opracowania:

**PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU KP PSP  
W KUTNIE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM  
TERENU W RAMACH ZADANIA:  
„MODERNIZACJA KP PSP W KUTNIE”  
PRZY UL. 1 MAJA 7 DZ. NR EW. 518, 530/1, 530/2**

Kategoria obiektu:

**Budynek KP PSP kat. XVII**

Lokalizacja inwestycji:

**Kutno ul. 1 Maja 7 dz. nr ew. 518, 530/1, 530/2  
Obręb: Śródmieście  
Jednostka ewidencyjna: Miasto Kutno**

Inwestor:

**Komenda Powiatowa Państwowej Straży  
Pożarnej w Kutnie  
99-300 Kutno ul. 1 Maja 7**

**Przedmiotowy projekt podlega ochronie przewidzianej w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie dopuszcza wprowadzania w nim jakichkolwiek zmian bez zgody autora.**

**Oświadczam się że projekt budowlany sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej**

	Nazwisko i imię	Podpis
Projektował architekturę:	mgr inż. arch. Mirosław Konrad Grela nr upr. MA/084/17	
Projektował konstrukcję:	mgr inż. Krzysztof Majtczak nr upr. LOD/0844/POOK/07	
Projektował konstrukcję:	mgr inż. Witold Wiechno upr. LOD/0160/POOK/04	

Sierpień 2024 r.

MAWIKON

# **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

## **I. OPIS TECHNICZNY**

1. Projekt zagospodarowania
2. Obszar oddziaływania inwestycji

## **II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1. Projekt zagospodarowania terenu

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

## 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA

Przedmiotem inwestycji jest **przebudowa i remont budynku KP PSP w Kutnie wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach zadania: „MODERNIZACJA KP PSP W KUTNIE” przy ul. 1 Maja 7 dz. nr ew. 518, 530/1, 530/2.**

Inwestorem planowanej inwestycji jest Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Kutnie przy ul. 1 Maja 7.

## 2. STAN ISTNIEJĄCY

Istniejący budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej. Układ ścian nośnych poprzeczny – poprzeczny. Ściany nośne budynku wykonane z pustaka gazobetonowego oraz z cegły ceramicznej pełnej. Ściany fundamentowe betonowe. Stropy między kondygnacyjne żelbetowe. Stropodach żelbetowy pokryty styropapą. Obróbki blacharskie – blacha ocynkowana. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne. Posadzki zróżnicowane w każdym pomieszczeniu w zależności od przeznaczenia pomieszczenia – rodzaj podłogi wg tabelki na poszczególnych rzutach kondygnacji.

Utwardzenie terenu to kostka betonowa zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

Przedmiotowa działka posiada dostęp do ulicy 1 Maja poprzez istniejący zjazd.

Śmietnik na odpady stałe znajduje się na terenie posesji.

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się następujące media:

- Sieć wodociągowa – istniejące przyłącze wodociągowe
- Sieć kanalizacyjna – istniejące przyłącze kanalizacyjne
- Sieć ciepłownicza – istniejące przyłącze
- linia energetyczna – przyłącze istniejące napowietrzne,
- przyłącze telefoniczne i teletechniczne

## 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE

W ramach planowanej inwestycji przewidziana jest **przebudowa i remont budynku KP PSP w Kutnie wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach zadania: „MODERNIZACJA KP PSP W KUTNIE” przy ul. 1 Maja 7 dz. nr ew. 518, 530/1, 530/2.** Lokalizacja projektowanej inwestycji w obrębie nieruchomości. Planowany zakres inwestycji nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanej inwestycji oraz mieszkańców sąsiednich działek.

### Uzbrojenie terenu:

- **przyłącze wodociągowe** – z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- **odprowadzanie nieczystości sanitarno – bytowych** – do istniejącej sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejącego przyłącza – na dotychczasowych warunkach,
- **centralne ogrzewanie** – z węzła ciepłego znajdującego się w pomieszczeniu piwnicznym – na dotychczasowych warunkach,
- **energia elektryczna** – do budynków i dla oświetlenia terenu, z istniejącego przyłącza energetycznego – na dotychczasowych warunkach,
- **wody opadowe - deszczowe** z rur spustowych na dotychczasowych warunkach,
- **odpadki stałe** – gromadzone w pojemnikach, wywożone przez odpowiednie służby do utylizacji lub na wysypisko – umowa z miastem na wywóz śmieci.

Utwardzenie terenu to kostka betonowa zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu. Miejsca parkingowe dla użytkowników i interesantów w obrębie działki wg projektu zagospodarowania terenu.

Przedmiotowa działka posiada dostęp do ulicy 1 Maja poprzez istniejący zjazd. Projekt przewiduje zachowanie istniejącego zjazdu na teren posesji. Komunikacja wewnętrzna bez zmian.

Śmietnik na odpady stałe znajduje się na terenie posesji. Teren inwestycji zróżnicowany wysokościowo. Teren Inwestycji ogrodzony.

#### **4. BILANS TERENU:**

Powierzchnia całkowita działek 518, 530/2	<b>4 697,00m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia zabudowy budynków	<b>1 228,30m<sup>2</sup></b>
Teren utwardzony (dróg, parkingów, chodników)	<b>2 060,00m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia całkowita utwardzenia i zabudowy	<b>3 208,30m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia biologicznie czynna terenu wyznaczona	<b>1 488,70m<sup>2</sup></b>

#### **5. INFORMACJE I DANE**

##### **Ochrona konserwatorska**

Działka na którym zaprojektowana została inwestycja nie znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony zabytków.

Działka na którym zaprojektowana została inwestycja nie jest wpisana rejestru zabytków oraz do gminnego rejestru zabytków.

Projektowane zamierzenie budowlane nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

##### **Strefa górnicza**

Działka na którym zaprojektowana została inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

##### **Ochrona środowiska**

Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska, zdrowia i higieny użytkowników związanych z planowaną inwestycją.

Odpadki stałe gromadzone w pojemnikach, przy budynku gospodarczym pokazanym na projekcie zagospodarowania terenu i wywożone przez odpowiednie służby do utylizacji lub na wysypisko.

Ścieki sanitarne odprowadzane do istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe z rur spustowych na teren własny – tereny zielone na dotychczasowych warunkach.

#### **6. WARUNKI OCHRONY P.POŻ.**

##### **Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Dla projektowanej inwestycji, wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s. Warunek ten jest spełniony poprzez istniejący hydrant usytuowany w odległości 3,50m oraz 27,0m od projektowanej inwestycji hydranty zaznaczone na projekcie zagospodarowania terenu. Przed odbiorem należy posiadać odpowiednie badania (protokoły) z badań wydajności hydrantu.

##### **Drogi pożarowe.**

Dla budynku nie jest wymagana droga pożarowa. Ale dojazd do budynku stanowi ulica 1 Maja oraz utwardzenie terenu wokół budynku, podjazdy oraz dojścia utwardzone do budynku.

## **7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWALNEGO I ROBÓT BUDOWLANYCH**

Wszelkie prace związane z wykonywaniem inwestycji, należy wykonywać przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów BHP.

OPRACOWAŁ:

# INFORMACJA

o obszarze oddziaływania projektowanego obiektu

## **Podstawa prawna :**

- art.20 ust.1 pkt.1c , art.34 ust.3 pkt.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane /D.U z 2013 r poz.1409 z późniejszymi zmianami//
- § 13 ust.1 , § 57 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz. U z 2012 r , poz.462 z późniejszymi zmianami/
- § 13a Rozporządzenia Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz. U z 2012 r poz.462/

## **Część opisowa :**

Obszar oddziaływania obiektu (inwestycji) jest to obszar oddziaływania obiektu na teren który po wybudowaniu domu lub innego obiektu może być narażony na pewne niedogodności związane z użytkowaniem tego obiektu.

**Przebudowa i remont budynku KP PSP w Kutnie wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach zadania: „MODERNIZACJA KP PSP W KUTNIE” przy ul. 1 Maja 7 dz. nr ew. 518, 530/1, 530/2** odbywać się będzie jedynie na przedmiotowych działkach (dz. nr ew. 518, 530/1, 530/2).

Obszar oddziaływania ogranicza się do terenu działek, na której projektowana jest inwestycja – brak ingerencji w działki sąsiednie

Odległości budynku od granic działki są zachowane i tak w przypadku ściany bez okien odległość od granicy działki wynosi ponad 3,0m, natomiast z oknami powyżej 4,0m – budynek nie zmienia swojego położenia względem granic działek sąsiednich – projektuje się jedynie jego przebudowę i remont zgodnie z zapisami projektu budowlanego.

Budynek jest ogrzewany z węzła ciepłego umieszczonego w pomieszczeniach piwnicznych (ciepło dostarczane z sieci miejskiej) brak więc jest zanieczyszczenia powietrza poprzez usuwanie nadmiernych ilości spalin na działki sąsiednie.

Projektowany budynek jest budynkiem produkcyjnym gdzie wszystkie prace związane z produkcją wykonywane są wewnątrz budynku. Budynek znajduje się w strefie przemysłowej miasta Kutno.

Usytuowanie budynku na działce nie ogranicza dopływu światła dziennego na działki sąsiednie.

Usytuowanie budynku nie powoduje ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek, a także nie będzie ograniczało możliwości zabudowy działek sąsiednich.