



Egz 1

PROJEKT BUDOWLANY

Tytuł opracowania:

**ROZBUDOWA, NADBUDOWA I PRZEBUDOWA WRAZ
Z ADAPTACJĄ I PRZEBUDOWĄ BUDYNKU W
ŚWIĄTKOWIŹNIE NA POTRZEBY CENTRUM USŁUG
SPOŁECZNYCH NA DZIAŁCE OZNACZONEJ
NR EW. 16/4 W OBR. EW. ŚWIĄTKOWIZNA
GM. FABIANKI
Kat. XI**

Nazwa zadania:

**UTWORZENIE I FUNKCJONOWANIE CENTRUM
USŁUG SPOŁECZNYCH W GMINIE FABIANKI**

Lokalizacja inwestycji:

**87-811 Fabianki Świątkowizna
dz. nr ew. 16/4 obręb Świątkowizna**

Inwestor:

**GMINA FABIANKI
87-811 FABIANKI, FABIANKI 4**

Branża:

Konstrukcyjno-budowlana

Zawartość projektu:

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

Luty 2025

MAWIKON

**Egz 1**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Tytuł opracowania:

**ROZBUDOWA, NADBUDOWA I PRZEBUDOWA WRAZ
Z ADAPTACJĄ I PRZEBUDOWĄ BUDYNKU W
ŚWIĄTKOWIŹNIE NA POTRZEBY CENTRUM USŁUG
SPOŁECZNYCH NA DZIAŁCE OZNACZONEJ
NR EW. 16/4 W OBR. EW. ŚWIĄTKOWIZNA
GM. FABIANKI
Kat. XI**

Nazwa zadania:

**UTWORZENIE I FUNKCJONOWANIE CENTRUM
USŁUG SPOŁECZNYCH W GMINIE FABIANKI**

Lokalizacja inwestycji:

**87-811 Fabianki Świątkowizna
dz. nr ew. 16/4 obręb Świątkowizna**

Inwestor:

**GMINA FABIANKI
87-811 FABIANKI, FABIANKI 4**

Branża:

Konstrukcyjno-budowlana**MAWIKON**

	Nazwisko i imię	Podpis
Projektował:	mgr inż. Krzysztof Majteczak upr. LOD/0844/POOK/07	
Projektował:	mgr inż. Witold Wiechno upr. LOD/0160/POOK/04	

Luty 2025 r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. OPIS TECHNICZNY

Opis do projektu zagospodarowania	str.2
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	str.3-4
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu	str.5
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	str.5-6
4. Zestawienie powierzchni	str.6
5. Inne informacje i dane	str.6-7
6. Inne dane wynikające ze specyfiki obiektu budowlanego	str.7
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str.7
8. Uwagi końcowe	str.7
9. Obszar oddziaływania inwestycji	str.8
10. Oświadczenie i uprawnienia	str.9-20

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowania terenu	str.21
------------------------------------	--------

Opis do projektu zagospodarowania terenu

I. Część opisowa

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu (w tym informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki)
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu
4. Zestawienie powierzchni
5. Inne informacje i dane
 - 5a. Informacja o rodzaju ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu (wynikających z prawa miejscowego lub decyzji celu publicznego)
 - 5b. Informacja i wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub położeniu inwestycji na obszarze objętym ochroną konserwatorską
 - 5c. Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego
 - 5d. Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.
6. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego
 - a) Ochrona od porażeń
 - b) Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu
8. Uwagi końcowe

II. Część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania terenu – stan projektowany

I. Część opisowa

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rozbudowa, nadbudowa i przebudowa wraz z adaptacją i przebudową budynku w Świątkowiźnie na potrzeby Centrum Usług Społecznych na działce oznaczonej nr ew. 16/4 w obr. ew. Świątkowizna gm. Fabianki. Powyższe zamierzenie ma na celu utworzenie i rozpoczęcie funkcjonowania Centrum Usług Społecznych w Gminie Fabianki.

Przedmiotowe opracowanie obejmuje roboty związane z wykonaniem:

➤ **Parter – istniejący budynek**

- 1) Robót rozbiórkowych – rozbiórki ścian, części stropu, stolarki okiennej i drzwiowej, podłogi i posadzki, schodów i spocznika klatki schodowej, przekucia otworów i wykucia pod nowe okna i drzwi, odbicie tynków w części adaptowanej.
- 2) Robót odtworzeniowych i montażowych
 - a. przemurowania ścian,
 - b. wykonanie nowych podciągów i nadproży,
 - c. montaż nowych okien i drzwi,
 - d. wykonanie nowych posadzek i podłóg
 - e. roboty ziemne
 - f. roboty murarskie
 - g. tynkarskie
 - h. malarskie
 - i. betonowe
 - j. i inne wykończeniowe

➤ **Dobudowa parterowego budynku sali konferencyjno – audytoryjnej wraz z łącznikiem**

- o wymiarach zewnętrznych 13,88 x 18,88 m z łącznikiem i wydzielonymi sanitariatami i aneksem kuchennym oraz w części łącznika z szatnią.
- Dobudowa do budynku łącznika pomieszczenia przeznaczonego na **wypożyczalnię sprzętu rehabilitacyjno-medycznego** z wejściem z zewnątrz.
 - Dobudowa dwóch klatek schodowych w tym jednej z montażem windy i klapami dymowymi (przepisy p.poż.)

➤ **I piętro – istniejący budynek**

- 3) Robót rozbiórkowych – rozbiórki ścian i stropu na parterem części adaptowanej (niższej), stolarki okiennej i drzwiowej, podłogi i posadzki, schodów i spocznika klatki schodowej, przekucia otworów i wykucia pod nowe okna i drzwi, odbicie tynków ścian i glazury, rozbiórka pokrycia dachu i stropodachu na części niższej i wykonanie na całości wieńca i więźby dachowej drewnianej z przykryciem blachodachówką.

4) Robót odtworzeniowych i montażowych

- a. roboty murarskie
- b. tynkarskie
- c. malarskie
- d. ciesielskie
- e. betonowe
- f. i inne wykończeniowe

Dla wszystkich budynków :

- Wykonanie docieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną gr. 20 cm wraz z tynkiem cienkowarstwowym i malowaniem farbami silikonowymi w kolorze.
- Wykonanie docieplenie stropodachów wełną mineralną gr. 35 cm.
- Wykonanie obróbek blacharskich i orynnowania.
- Wykonanie utwardzeń terenu z kostki betonowej w opornikach betonowych – dojść (chodników) do klatek schodowych i budynków.

Roboty sanitarne:

- Montaż nowego pieca na olej wraz ze zbiornikami i dostosowaniem budynku istniejącej kotłowni
- Wykonanie nowej instalacji c.o.
- Wykonanie nowej instalacji wod.kan.

Roboty elektryczne:

- Wykonanie nowej instalacji elektrycznej we wszystkich obiektach

Podstawą opracowania jest:

- Umowa i uzgodnienia z Zamawiającym
- Wizja lokalna i pomiary w terenie
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu (w tym informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki)

W chwili obecnej działka nr ew. 16/4 jest zagospodarowana. Znajdują się na niej:

- budynek dziennego domu dla seniora+
- budynek kotłowni
- budynek gospodarczy
- utwardzenia z kostki betonowej w postaci dojść do budynku i dojazd
- boisko trawiaste do piłki nożnej
- kosz do gry w koszykówkę
- zieleń

Cała działka jest ogrodzona.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Projekt przewiduje rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wraz z adaptacją i przebudową budynku w Świątkowiznie na potrzeby Centrum Usług Społecznych na działce oznaczonej nr ew. 16/4 w obr. ew. Świątkowizna gm. Fabianki

Przedmiotowe opracowanie obejmuje:

- dostosowanie obecnego budynku do potrzeb Centrum Usług Społecznych
- dobudowę nowego obiektu pełniącego funkcję sali konferencyjno – audytoryjnej wraz z łącznikiem
- dobudowę dwóch klatek schodowych z dostosowaniem jednej dla osób niepełnosprawnych poprzez montaż windy
- remont kotłowni
- docieplenie istniejących i nowych budynków
- utwardzenie terenu z kostki betonowej

Dostęp bezpośredni do drogi publicznej spełniony poprzez zjazd z drogi powiatowej o nawierzchni bitumicznej (dz. nr ew. 164).

Przewiduje się następujące etapy robót:

- roboty ziemne i fundamentowe
- roboty murowe i żelbetowe

- roboty pokrywowe
- roboty drogowe
- roboty ogólnobudowlane – demontaże i montaż
- roboty brukarskie
- roboty elektryczne
- roboty sanitarne
- roboty wykończeniowe
- roboty montażowe

4. Zestawienie powierzchni

- Powierzchnia użytkowa budynku Centrum Usług Społecznych: 977,16 m²
- Powierzchnia zabudowy budynku Centrum Usług Społecznych: 812,72 m²
- Kubatura budynku Centrum Usług Społecznych: 6 194,00 m³
- Powierzchnia użytkowa budynku kotłowni: 54,18 m²
- Powierzchnia utwardzeń z kostki betonowej 342,00 m²
- Powierzchnia biologicznie czynna: 2 723,20 m²

5. Inne informacje i dane

5a. Informacja o rodzaju ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu (wynikających z prawa miejscowego lub decyzji celu publicznego)

Nie występują

5b. Informacja i wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub położeniu inwestycji na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Inwestycja nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską i nie figuruje w rejestrze zabytków.

5c. Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Teren robót budowlanych nie znajduje się na obszarze eksploatacji górniczej.

5d. Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Zamierzenie budowlane nie stwarza zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

6. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

a) Ochrona od porażeń

Nie dotyczy

b) Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia

Wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 Dz.U. Nr 120 poz. 1126 z dnia 10.07.2003 r.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza działkę, na której będzie realizowana inwestycja.

8. Uwagi końcowe

Wszystkie prace prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”.

Zastosowane materiały muszą posiadać atest i być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.

Prace należy prowadzić z zachowaniem przepisów BHP i P.Poż. pod kierunkiem osoby z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi .

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 27.08.2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi kierownik budowy przed przystąpieniem do robót ma obowiązek przygotować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwany „planem bioz”.

I. Część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania terenu – stan projektowany

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 /Dz.U z 2021 r poz.2351z 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 2019 r , poz.1065 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 2020 r poz.1609 z późniejszymi zmianami /

Część opisowa :

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

Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa wraz z adaptacją i przebudową budynku w Świątkowiznie na potrzeby centrum usług społecznych na działce oznaczonej nr ew. 16/4 w obr. ew. Świątkowizna gm. Fabianki odbywać się będzie jedynie na przedmiotowej działce o nr ew. 16/4 bez ingerencji w działki sąsiednie.

Obszar oddziaływania ogranicza się do terenu działki, na której projektowana jest przebudowa i rozbudowa budynku. Wszystkie media podłączone będą do projektowanej rozbudowy poprzez przejście tych mediów przez działkę właściciela – brak ingerencji w działki sąsiednie.

Odległość budynku od granic działki jest zachowana i tak w przypadku ściany z oknami odległość od granicy działki wynosi ponad 4,0m.

Budynek ogrzewany będzie paliwem ekologicznym – gaz propan – butan brak więc będzie zanieczyszczenia powietrza poprzez usuwanie nadmiernych ilości spalin na działki sąsiednie.

Projektowany budynek jest budynkiem użyteczności publicznej więc brak będzie w tym budynku pomieszczeń produkcyjnych z których wydzielane by były na zewnątrz budynku drażniące zapachy, czy dochodził by nadmierny hałas, a co za tym idzie oddziaływał by na działki sąsiednie.

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

Usytuowanie budynku nie powoduje ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek.

Luty 2025 r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust 3d pkt 3 Prawa Budowlanego oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu pn: **ROZBUDOWA, NADBUDOWA I PRZEBUDOWA WRAZ Z ADAPTACJĄ I PRZEBUDOWĄ BUDYNKU W ŚWIĄTKOWIŹNIE NA POTRZEBY CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH NA DZIAŁCE OZNACZONEJ NR EW. 16/4 W OBR. EW. ŚWIĄTKOWIZNA GM. FABIANKI** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.