

PROJEKT BUDOWLANY

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Wykonawca	AQUA WORLD Sp. z o.o. ul. Jana Pawła II 38c/2 05-091 Ząbki NIP 125 17 45 17 REGON 0000929271	
Nazwa Inwestycji	Modernizacja fontanny miejskiej zlokalizowanej na Rynku Mariackim w Węgrowie	
Inwestor	MIASTO WĘGRÓW ul. Rynek Mariacki 16, 07-100 Węgrów Powiat: węgrowski Województwo: mazowieckie	
Adres Inwestycji	Rynek Mariacki 1, 07-100 Węgrów działka nr: 3626 jednostka ewidencyjna: 143301_1 obręb: 0003 Węgrów identyfikator działki budowlanej: 143301_1.0003.3626	
Kategoria obiektu budowlanego	Kategoria VIII – inne budowle	

AUTORZY:

Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Aleksandra Piotrowska-Misiek upr. bud. 18/SLOKK/2022	
Instalacje sanitarne	Projektant	inż. Ewa Siedlec upr. bud. MAZ/0571/PWOS/17	
Instalacja elektryczne	Projektant	mgr inż. Janusz Kraszyna upr. bud. 53/89	

Wrzesień 2025 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

1.	CZĘŚĆ OPISOWA	4
1.0.	Podstawa opracowania	4
1.1.	Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	4
1.1.1.	Przedmiot opracowania	4
1.1.2.	Zakres opracowania	4
1.2.	Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu.	5
1.3.	Projektowane zagospodarowanie terenu.....	6
1.3.1.	Fontanna	6
1.3.2.	Wewnętrzna instalacja zasilająca fontannę.....	7
1.3.3.	Wewnętrzna instalacja elektryczna	7
1.3.4.	Układ komunikacji – istniejący/projektowany.....	7
1.4.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części.....	7
1.5.	Informacje i dane	8
1.5.1.	Informacje wynikające z aktów prawa miejscowego	8
1.5.2.	Informacje dot. wpisu terenu do rejestru zabytków.....	9
1.5.3.	Wpływ eksploatacji górniczej.....	9
1.5.4.	Wpływ inwestycji na środowisko oraz zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników. ..	9
1.6.	Dane dotyczące warunków ochrony p.poż.....	9
1.7.	Inne niezbędne dane.....	10
1.8.	Informacja o oddziaływaniu obiektu.....	10
1.9.	Pozostałe informacje dotyczące przedmiotowej inwestycji.....	10
1.10.	Wyroby budowlane	11
1.11.	Uwagi końcowe	11

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Mapa do celów projektowych	str. 12
2. Zagospodarowanie terenu	str. 13
3. Zagospodarowanie terenu – rysunek szczegółowy	str. 14
4. Zagospodarowanie terenu – rzut fontanny	str. 15
5. Zagospodarowanie terenu – przekrój fontanny	str. 16
6. Zagospodarowanie terenu – wykończenie fontanny	str. 17

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.0. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem na wykonanie przedmiotowej dokumentacji
- Koncepcja architektoniczna
- Ustalenia i uzgodnienia z Inwestorem
- Wizja lokalna, dokumentacja fotograficzna
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;

1.1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

1.1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont fontanny miejskiej zlokalizowanej na Rynku Mariackim w Węgrowie polegający na wymianie okładzin zewnętrznych fontanny, wymianie dysz fontanny, wymianie kostki granitowej wokół fontanny oraz dołożeniu nowych dysz zamglawiających, wraz z wykonaniem niezbędnych instalacji. Teren inwestycji należy do Miasta Węgrów i znajduje się na części działki nr: 3626, jednostka ewidencyjna: 143301_1 obręb: 0003 Węgrów, identyfikator działki budowlanej: 143301_1.0003.3626

1.1.2. Zakres opracowania

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje część działki nr: 3626, jednostka ewidencyjna: 143301_1 obręb: 0003 Węgrów, identyfikator działki budowlanej: 143301_1.0003.3626. Przedmiotowa inwestycja znajduje się w centralnej części ww. działki i dotyczy istniejącej fontanny wodnej.



W zakres inwestycji wchodzi:

- Skucie oraz demontaż istniejącej nawierzchni wykończeniowej fontanny, wraz z hydroizolacją
- Wykonanie nowych warstw wyrównawczych, warstwy hydroizolacji
- Wykonanie nowej nawierzchni wykończeniowej fontanny
- Rozbiórka istniejącej nawierzchni z kostki granitowej wraz z podbudową
- Ułożenie nowej kostki granitowej wraz z wykonaniem podbudowy
- Demontaż oraz montaż nowych dysz spieniających
- Demontaż oraz montaż nowych reflektorów LED podświetlających obraz dysz spieniających
- Demontaż oraz montaż nowej dyszy centralnej
- Demontaż oraz montaż nowych dysz spustowych
- Demontaż oraz ponowny montaż kratki wentylacyjnych
- Demontaż oraz montaż nowej instalacji uzdatniającej i zasilającej fontannę w wodę (prace wewnątrz komory technologicznej zlokalizowanej poniżej powierzchni terenu)
- Demontaż oraz montaż nowego wjazdu zejściowego do komory – AISI 316
- Montaż 16 nowych dysz mgłowych wraz z podświetleniem LED
- Wykonanie instalacji zasilających dysze mgłowe

Usytuowanie elementów zagospodarowania jak również lokalizację nawierzchni przedstawiono w części rysunkowej.

1.2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

Obszar opracowania znajduje się na działce nr: nr: 3626, jednostka ewidencyjna: 143301_1 obręb: 0003 Węgrów, identyfikator działki budowlanej: 143301_1.0003.3626. Miejsce planowanej inwestycji zlokalizowane jest na terenie należącym do Miasta Węgrów na którym znajduje się przedmiotowa fontanna.

Fontanna znajduje się na Rynku Mariackim w Węgrowie. Teren wokół fontanny jest utwardzony. W pobliżu fontanny znajdują się ławki.

Fontanna w kształcie koła o średnicy zewnętrznej 7m jest wykonana z żelbetu, pokryta granitowymi płytami kamiennymi. Warstwa izolacji oraz pokrywa posiadają liczne pęknięcia oraz ubytki. Granit jest mocno zabrudzony. Płyty kamienne luźne i klawiszujące. Fontanna posiada 36szt. dysz spieniających oraz jedną dyszę centralną, które są mocno skorodowane i nie pracują prawidłowo. Dysze spieniające są podświetlane przy wykorzystaniu reflektorów w kształcie koła z otworem centralnym. Reflektory oraz część ich instalacji zasilającej – sterującej są skorodowane, nie podświetlają obrazów wodnych, nie pracują w sposób poprawny.

Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrów UCHWAŁA Nr XXXI/200/2013 RADY MIEJSKIEJ WĘGROWA z dnia 27 czerwca 2013r. Teren przeznaczony pod budowę oznaczony jest w planie symbolem 83.U – teren usługowy.

Przez teren opracowania przebiegają następujące sieci:

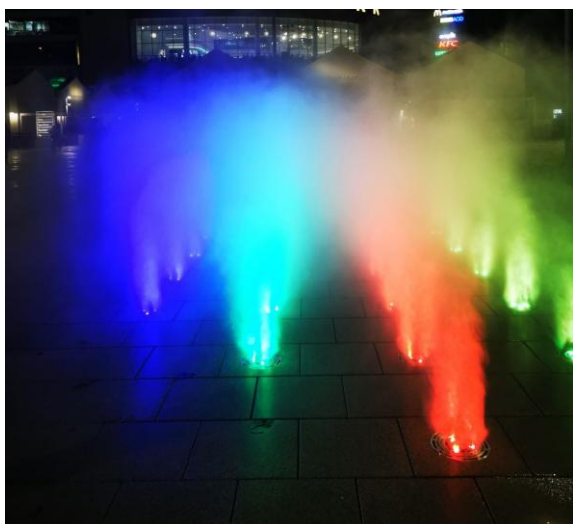
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć kanalizacji deszczowej
- sieć instalacji wodociągowej
- sieć elektroenergetyczna

1.3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

1.3.1. Fontanna

Projektuje się remont fontanny polegający na:

- Wymianie nawierzchni wykończeniowej fontanny – projektuje się wymianę nawierzchni na nawierzchnie z płyt, bloczków, płytek z kamienia granitowego o strukturze, kolorze, fakturze takiej samej, jak istniejące wykończenie.
- Wymianie kostki granitowej wokół fontanny wraz z wykonaniem podbudowy – projektuje się wymianę nawierzchni na nawierzchnie z kostki granitowej o strukturze, kolorze, fakturze takiej samej, jak istniejąca nawierzchnia.
- Wymianie dysz spieniających – projektuje się wymianę dysz na dysze ze stali nierdzewnej o takim samym rodzaju strumienia/filmu wodnego, jak istniejące dysze
- Wymianie reflektorów LED podświetlających obraz dysz spieniających – projektuje się wymianę reflektorów na reflektory o takiej samej wielkości i zasadzie działania, jak istniejące reflektory
- Wymianie dyszy centralnej - projektuje się wymianę dyszy na dyszę ze stali nierdzewnej o takim samym rodzaju strumienia/filmu wodnego, jak istniejąca dysza
- Wykonanie dysz spustowych – projektuje się wykonanie dwóch dysz spustowych w dnie niecki wykonanych ze stali nierdzewnej.
- Montaż 16 nowych dysz mgłowych wraz z podświetleniem LED – po obwodzie fontanny w odległości 1,75m od ściany. W wymienianej kostce granitowej projektuje się wykonanie nowych dysz zamglawiających podświetlonych reflektorami LED. Dysze wykonane ze stali nierdzewnej 316L. Wysokość oraz szerokość oddziaływania mgły wodnej minimum 1m. Średnica reflektorów 200mm, barwa RGB.



1.3.2. Wewnętrzna instalacja zasilająca fontannę.

Fontanna zasilana jest z komory technicznej znajdującej się w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Instalacja pracuje w obiegu zamkniętym, woda jest na bieżąco filtrowana i uzdatniana przy pomocy filtra i chloratora przepływowego. Projektuje się całkowitą wymianę instalacji zasilającej będącej w komorze technologicznej wraz ze wszystkimi urządzeniami tj.:

- Filtrem
- Pompami
- Ozaworowaniem

Dodatkowo projektuje się wymianę chloratora przepływowego na urządzenie na urządzenie kontrolno-pomiarowe wraz z niezbędnym osprzętem automatycznie dozujące środki chemiczne uzdatniające wodę.

Dla nowoprojektowanych dysz projektuje się wykonanie nowej instalacji zasilającej, która biegnąć będzie od komory technologicznej bezpośrednio pod dysze fontanny. System mgłowy będzie systemem wysokociśnieniowym, zasilanym bezpośrednio z instalacji wodociągowej poprzez agregat podnoszący ciśnienie.

1.3.3. Wewnętrzna instalacja elektryczna

Zakres opracowania obejmuje wymianę wewnętrznej instalacji elektrycznej, zasilającej urządzenia technologii uzdatniania wody oraz pompy fontanny. Projektuje się wymianę całości instalacji wewnątrz komory wraz z dostawą nowej szafy zasilająco sterowniczej.

Dodatkowo projektuje się wykonanie instalacji zasilającej reflektory LED dysz zamglawiających. Instalacja będzie prowadzić bezpośrednio z komory do projektowanych dysz.

1.3.4. Układ komunikacji – istniejący/projektowany

Istniejąca komunikacja na terenie objętym opracowaniem umożliwia dostęp w rejon przebudowywanej fontanny.

Dostęp do drogi publicznej możliwy poprzez istniejącą wewnętrzną komunikację prowadzącą na ul. Strażacką i Kościelną

1.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU	Powierzchnia [m²]
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	655,36
Powierzchnia zabudowy:	0,00
Powierzchnia utwardzona, w tym:	616,87
Istniejąca nawierzchnia z kostki betonowej	560,31
Istniejąca nawierzchnia z kostki granitowej – do wymiany	56,56
Powierzchnia pozostała	38,49
Powierzchnia fontanny	38,49
SUMA	655,36

1.5. Informacje i dane

1.5.1. Informacje wynikające z aktów prawa miejscowego

Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrów UCHWAŁA Nr XXXI/200/2013 RADY MIEJSKIEJ WĘGROWA z dnia 27 czerwca 2013r. Teren przeznaczony pod budowę oznaczony jest w planie symbolem 83.U – teren usługowy.

Poniżej przedstawia się podstawowe i zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego w planie symbolem 83.U.

przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu kultury i oświaty b) dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe stanowiące nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0 b) minimalna intensywność zabudowy – 0.5 c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% d) maksymalna wysokość zabudowy – 5m e) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 42 stopni
zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,b) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3,
zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	b) ze względu na reprezentacyjny charakter nowej zabudowy, dopuszcza się nowoczesne formy bryły budynku nie nawiązujące formą i stylem do historycznej zabudowy, c) dopuszcza się elewacje pokryte kolorowym szkłem oraz przeszklenia dachów, d) do czasu realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania,
zasady magazynowania i zbiórki odpadów	nakazuje się postępowania z odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

Przedmiotowa inwestycja spełnia warunki dotyczące przedmiotowego zagospodarowania

1.5.2. Informacje dot. wpisu terenu do rejestru zabytków.

Teren inwestycji w całości znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego AZP 53-76/59 - Miasto historyczne, ponadto w niewielkiej odległości od terenu wpisanego do rejestru zabytków jako otoczenie Domu.

Zgodnie z Decyzją nr 296/DS./2025 wydaną przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji należy przeprowadzić badania archeologiczne.

Teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000.

1.5.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Przedmiotowy teren nie znajduje się pod wpływem eksploatacji górniczej.

1.5.4. Wpływ inwestycji na środowisko oraz zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

Inwestycja, a także charakterystyka terenu nie stwarza zagrożeń dla środowiska, jak i dla użytkownika. Projektowana inwestycja nie wpłynie również na pogorszenie istniejącego stanu działek sąsiednich. Inwestycja nie wymaga wykonania przyłączy, wszystkie media znajdują się na działce należącej do Inwestora w ilości wystarczającej dla przedmiotowego zagospodarowania.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko

1.6. Dane dotyczące warunków ochrony p.poż.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2021r. poz. 1722) ustala się warunki ochrony przeciwpożarowej:

Nie dotyczy

Istniejące oraz projektowane zagospodarowanie nie wymaga drogi przeciwpożarowej.

1.7. Inne niezbędne dane

Nie dotyczy

1.8. Informacja o oddziaływaniu obiektu

Zgodnie z nowelizacją Prawa Budowlanego z dnia 02.12.2021r. do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu (art. 20 ust. 1 pkt. C) oraz zamieszczenie w projekcie budowlanym informacji o obszarze oddziaływania obiektu (art. 34 ust. 3 pkt. 5). Obszar ten zdefiniowany jest w art. 3 pkt. 20 jako „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu, w tym zabudowy tego terenu”. W szczególności chodzi tu o ograniczenia wynikające z przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dotyczące:

- Kwestii zacienienia, czyli możliwości ograniczenia przez budowany obiekt dopływu światła słonecznego do budynków istniejących na sąsiednich działkach,
- Ochrony przeciwpożarowej, czyli odległości projektowanych budynków od granic działki i obiektów zlokalizowanych na sąsiednich nieruchomościach.
- Odległości w zakresie sytuowania takich elementów zagospodarowania jak studnie, oczyszczalnie ścieków, zbiorniki na gaz
- Ochrony przed hałasem
- Ochrony przyrody
- Ochrony zabytków
- Dróg publicznych
- Prawa wodnego

Wysokości obiektów nie powoduje konieczności uwzględniania zmiany odległości od granic działek ze względu na przesłanianie.

Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie istniejącego stanu działek sąsiednich.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do terenu objętego przedmiotem opracowania tj. fragmentu działki nr. 3626

Przedmiotowa inwestycja wymaga wydania opinii konserwatora zabytków oraz wydania decyzji określającej zakres niezbędnych badań archeologicznych

1.9. Pozostałe informacje dotyczące przedmiotowej inwestycji

- Odprowadzanie wód opadowych na teren inwestora
- Projektowana inwestycja będzie posiadać dostęp do drogi publicznej

- Projektowana inwestycja nie spowoduje zwiększenia ilości odpadów
- Nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu, wibracji, promieniowania w szczególności jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych.
- Zastosowane materiały nie spowodują skażenia gleby ani wód powierzchniowych.
- Nie występuje potencjalne zagrożenie dla środowiska.

1.10. Wyroby budowlane

- Zgodnie z Prawem Budowlanym (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.) przy wykonywaniu prac budowlano-montażowych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie – posiadające stosowne certyfikaty, badania i aprobaty. Za dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie uznaje się wyroby, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami wydano:
 - Certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, Aprobatach Technicznych oraz właściwych przepisów i Dokumentów Technicznych.
 - Deklaracje Zgodności lub Certyfikat Zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną w wypadków wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją na Znak Bezpieczeństwa B.

1.11. Uwagi końcowe

- Niedopuszczalny jest pomiar metryczny dokonywany na rysunkach i planach;
- Wszystkie wymiary znajdujące się na rysunkach powinny zostać sprawdzone przez Wykonawcę przed rozpoczęciem robót na miejscu budowy;
- Wszelkiego rodzaju wątpliwości dotyczące wykonania robót budowlanych wg niniejszego opracowania należy rozwiązać przed rozpoczęciem budowy;
- W przypadku wykrycia przez Wykonawcę rozbieżności między projektem zagospodarowania terenu a innymi elementami projektu Wykonawca powinien wyjaśnić z Projektantami poszczególne różnice;
- Wszystkie roboty specjalistyczne wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami oraz wytycznymi producentów materiałów i urządzeń budowlanych;
- Wszystkie elementy malej architektury i wyposażenia, w tym w szczególności elementy klasycznego i wodnego placu zabaw powinny posiadać wymagane atesty i aprobaty techniczne.
- Należy bezwzględnie stosować się do zaleceń poszczególnych producentów, chyba że są one mniej rygorystyczne niż te opisane w nn. projekcie;
- Dopuszcza się zmiany lub zamiany materiałów i technologii budowlanych, elementów i urządzeń pod następującymi warunkami:
 - zamienniki spełniają warunki techniczne i technologiczne pierwotnie wyspecyfikowanych materiałów i urządzeń oraz wymagań projektowych
 - Inwestor na piśmie wyraża zgodę na dokonanie zmian, a projektant nie wnosi zastrzeżeń,