

Inwestor:

Powiat Świdnicki w Świdniku,
Dom Pomocy Społecznej
w Wygnanowicach

Wygnanowice 40a
21-065 Wygnanowice Drugie

Autor:



PHU "GMD" sp. z o.o.
22-100 Chełm
ul. Partyzantów 8
NIP 563 242 86 86
REGON 363 975 298
tel. 500 446 333

STRONA TYTUŁOWA

Nazwa zadania:

„Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie elewacji i pokrycia dachowego wraz z izolacją ścian fundamentowych budynku zabytkowego Dworu na terenie Zespołu Dworsko Parkowego w Wygnanowicach gmina Rybczewice nr rejestru zabytków A/766”

Nazwa opracowania:

TOM I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Adres obiektu budowlanego:

województwo: **lubelskie**

powiat: **Świdnik**, gmina: **Rybczewice** miejscowość Wygnanowice
obręb 0012 Wygnanowice, działka nr 420/1

Jednostka ewidencyjna:

061704_2. Rybczewice

Kategoria obiektu budowlanego: **XI**

Stadium projektu:

PROJEKT BUDOWLANY

Branża:

ARCHITEKTURA

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH PODPIS	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Marek Zajdek	spec. architektoniczna upr. bud. nr 823/CH/89	Branża architektoniczna	
Kreśliła	mgr inż. arch. Agnieszka Jóźwiak		Branża architektoniczna	
Chełm, październik 2024 r.			EGZ NR:	4

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie elewacji i pokrycia
dachowego wraz z izolacją ścian fundamentowych budynku zabytkowego
Dworu na terenie Zespołu Dworsko Parkowego w Wygnanowicach gmina
Rybczewice nr rejestru zabytków A/766
Wygnanowice; jedn. ewid. 061704_2, Rybczewice obręb 0012 Wygnanowice dz. nr 420/1

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

Strona tytułowa	str 1
Spis zawartości.....	str 2

A. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE **(str. 3-5)**

1. Oświadczenie projektanta zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane.....	str. 3
2. Kserokopia zaświadczenia z izby Inżynierów (szt. 1)	str. 4
3. Kserokopia uprawnień budowlanych	str. 5

B. OPIS TECHNICZNY **(str. 6-14)**

1. Podstawa opracowania	str. 6
2. Przedmiot i zakres opracowania.	str. 6
3. Zestawienie powierzchni	str. 6
4. Istniejący stan zagospodarowania działki, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.	str. 6
5. Projektowane zagospodarowania działki	str. 7
6. Warunki geotechniczne i sposób posadowienia	str. 7
7. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.....	str. 7
8. Informacje i dane.....	str. 7
9. Ochrona przeciwpożarowa	str. 8
10. Informacje wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.	str. 8
11. Informacja o oddziaływaniu na środowisko	str. 8
12. Dostępność dla niepełnosprawnych	str. 8

C INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU **str. 9**

D. CZĘŚĆ RYSUNKOWA **(str. 10-11)**

1. Projekt zagospodarowania terenu A-00	str. 11
-----------------------------------------------	---------

FAZA	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie elewacji i pokrycia dachowego wraz z izolacją ścian fundamentowych budynku zabytkowego Dworu na terenie Zespołu Dworsko Parkowego w Wygnanowicach gmina Rybczewice nr rejestru zabytków A/766
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	województwo: lubelskie powiat: Świdnik , gmina: Rybczewice miejscowość Wygnanowice obręb 0012 Wygnanowice, działka nr 420/1 Jednostka ewidencyjna: 061704_2. Rybczewice KATEGORIA OBIEKTU XI
NAZWA I ADRES INWESTORA	Powiat Świdnicki w Świdniku, Dom Pomocy Społecznej w Wygnanowicach Wygnanowice 40a 21-065 Wygnanowice Drugie

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834), oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

AUTORZY PROJEKTU

IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANÝCH PODPIS	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS I PIECZĘĆ
mgr inż. arch. Marek Zajdek	upr. bud. nr 823/CH/89 spec. architektoniczna	Branża architektoniczna	

Data opracowania 29.10.2024r.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. architekt Marek Józef Zajdek

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **823/CH/89**,
jest wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **LB-0086**.

Członek czynny od: 07-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-08-2024 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Andrzej Kasprzak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LB-0086-CD98-62C1-9695-D9F6

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 i § ust. 1, pkt. 1¹³ lit. -
rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w spra-
wie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:
Obywatel(ka) MAREK ZAJDEK

(imię i nazwisko)

MAGISTER INŻYNIER ARCHITEKT

(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(g) dnia 30 stycznia 1958 r. w Jaśle

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

Projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności Architektonicznej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie Architektury

Architektura

(specjalizacja zawodowa)

WA Kr. 101/88 MA-BUA/14 9000 szt. usp j. z 13-81

Obywatel(ka) MAREK ZAJDEK jest upoważniony(ą) do:
(imię i nazwisko)

- sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a) architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b) konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,



Z-ca Dyrektora Wydziału

Józef Rogowski

B. OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu

**„Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie elewacji i pokrycia dachowego wraz z izolacją ścian fundamentowych budynku zabytkowego Dworu na terenie Zespołu Dworsko Parkowego w Wygnanowicach gmina Rybczewice nr rejestru zabytków A/766”
jedn. ewid. 061704_2, Rybczewice obręb 0012 Wygnanowice dz. nr 420/1**

1. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- mapa do celów projektowych w skali 1:500;
- ustalenia i uzgodnienia z inwestorem;
- wizja lokalna terenu inwestycji;
- obowiązujące normy i przepisy oraz warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- literatura fachowa.

2. Opis planowanego przedsięwzięcia

Przedmiotem opracowania jest: Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie elewacji i pokrycia dachowego wraz z izolacją ścian fundamentowych budynku zabytkowego Dworu na terenie Zespołu Dworsko Parkowego w Wygnanowicach gmina Rybczewice nr rejestru zabytków A/766

Celem opracowania jest sporządzenie projektu budowlanego w zakresie:

- 1) Wymiany pokrycia dachowego,
- 2) Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych,
- 3) Remont elewacji wraz z detalami architektonicznymi.

3. Zestawienie powierzchni.

Nie dotyczy. Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie na bilans terenu

4. Istniejący stan zagospodarowania działki, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Teren inwestycji znajduje się na terenie Gminy Rybczewice w miejscowości Wygnanowice działka nr 420/1 obręb 0012 Wygnanowice jednostka ewidencyjna 061704_2 Rybczewice. Powierzchnia działki wynosi 61 300,00 m², grunty zakwalifikowane są jako ŁN, Bi, Bz, Lz/ŁIII, ŁIII. Budynek usytuowany na fragmencie działki oznaczonym symbolem Bi - inne tereny zabudowane

Działka zabudowana:

- zabytkowym budynkiem Dworu,
- budynkami pawilonów mieszkalnych „A” i „B” w części zachodniej działki
- budynkami gospodarczymi od strony północnej
- biologiczną oczyszczalnią ścieków usytuowaną w północno-wschodniej części działki
- studnią głębinową wierconą od strony północnej przy gruntowej drodze dojazdowej do budynku dworu

Ukształtowanie terenu inwestycji – na obszarze inwestycji nie przewiduje się większych prac ziemnych, a jedynie wykopy w celu odsłonięcia ścian fundamentowych oraz ich zasypanie.

Otoczenie terenu lokalizacji inwestycji:

- od strony południowej znajdują się tereny uprawne i łąki oraz działka z zabudową jednorodzinną
- od strony wschodniej dolina rzeki Giełczewki
- od strony północnej droga gminna nr 105751L relacji Wygnanowice – Wola Gardzienicka
- od strony zachodniej zabudowa jednorodzinną i kościół parafialny

Na terenie nie występują obiekty budowlane mogące kolidować z projektowanymi robotami – nie przewiduje się rozbiórki obiektów budowlanych

5. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektuje się przeprowadzenie prac związanych z wymianą pokrycia, remontem elewacji i wykonaniem izolacji pionowej ścian fundamentowych przy istniejącym budynku Domu Pomocy Społecznej – Dawnego Dworu. Nie przewiduje się prac dotyczących zagospodarowania terenu. na dz. Nr ident. 061704_2.0012.420/1

A) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Nie dotyczy.

B) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy.

C) Układ komunikacyjny

Nie dotyczy.

D) Sposób dostępu do drogi publicznej

Nie dotyczy.

E) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie dotyczy.

F) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki

Nie dotyczy.

6. Warunki geotechniczne posadowienia obiektu

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 poz. 463 Dz. U. z 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowiania obiektów budowlanych oraz w nawiązaniu do wymienionego rozporządzenia, do projektowanego zadania nie ma potrzeby opracowywania opinii geotechnicznej.

7. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Nie dotyczy. Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie na bilans terenu.

8. Informacje i dane

A) rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Nie dotyczy.

B) czy działka lub teren, na którym projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Budynek wpisany do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego pod nr rej A/766.

Przed przystąpieniem do prac należy:

- uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie planowanych prac przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292.)
- zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia robót.
- przeprowadzić badania ustalające kolorystykę farb na ścianach wewnętrznych i detalach architektonicznych
- uzyskać odrębne pozwolenie WUOZ w Lublinie na przeprowadzenie badań archeologicznych.

Podczas realizacji inwestycji należy:

- przeprowadzić badania archeologiczne przez osobę posiadającą kwalifikacje określone w art. 37e ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- dokonywać odbiorów częściowych i końcowego z udziałem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach i nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac budowlanych.
- zawiadomić WUOZ w Lublinie o terminie zakończenia robót.

C) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego jeżeli teren znajduje się w granicach terenu górniczego.

Nie dotyczy.

D) 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.

Nie dotyczy.

9. Informacja dotycząca warunków ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy.

10. Informacje wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Projektowane prace nie mają negatywnego wpływu na istniejące środowisko oraz nie generują zagrożeń higieny i zdrowia jego użytkowników.

11. Obszar oddziaływania inwestycji znajduje się w całości na przedmiotowej działce

12. Dostępność dla niepełnosprawnych

Projektowany obiekt posiada podjazd dla niepełnosprawnych umożliwiający dostęp do budynku z poziomu parkingu na poziom parteru oraz platformę dźwigową dla n/s wewnątrz budynku przez co jest w całości dostępny dla osób z niepełnosprawnościami.

Sporządził:

C. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Określenie inwestycji:

Lokalizacja: Wygnanowice

Wygnanowice; jedn. ewid. 061704_2, Rybczewice obręb 0012 Wygnanowice dz. nr 420/1

Obiekt: „Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie elewacji i pokrycia dachowego wraz z izolacją ścian fundamentowych budynku zabytkowego Dworu na terenie Zespołu Dworsko Parkowego w Wygnanowicach gmina Rybczewice nr rejestru zabytków A/766”

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834),
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679).

Analiza obszaru oddziaływania projektowanych obiektów

- Zamierzenie budowlane ma na wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych i tynków zewnętrznych
- Planowane roboty budowlane pozostają bez wpływu na sąsiednie działki, zacienienie i inne uciążliwości.
- Ochrona przeciwpożarowa – projektowane prace nie wpływają na warunki ochrony pożarowej.
- Przepisy odrębne w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, dróg publicznych i prawa wodnego – nie dotyczą projektowanych robót budowlanych.

Przewidywany wpływ projektowanego budynku wraz z urządzeniami budowlanymi z nim związanymi na tereny sąsiednie

Projektowane prace spełniają wymagania, o których mowa w art. 5, w tym w ust. 1 pkt. 9 ustawy – Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich.

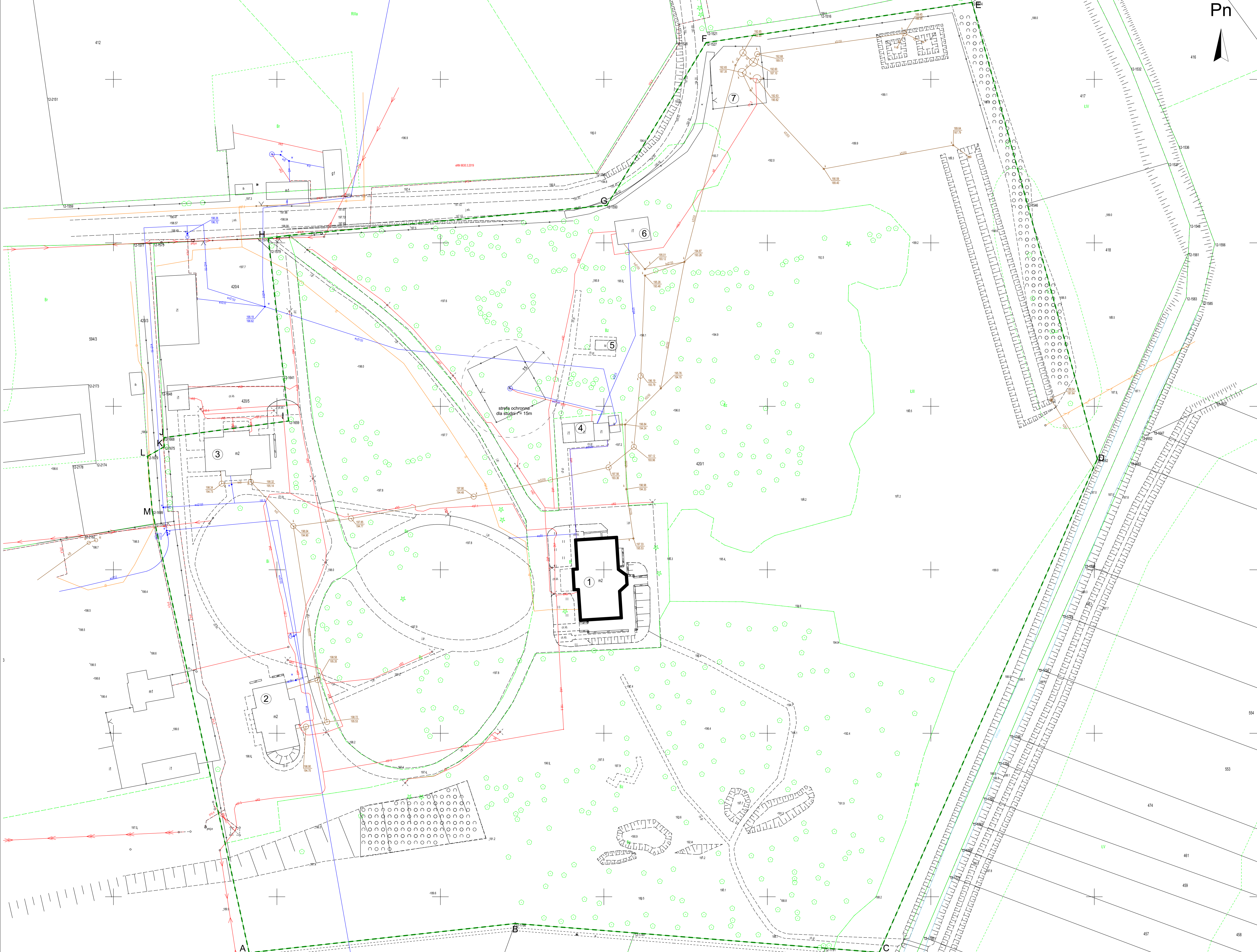
Zasięg obszaru oddziaływania obiektu:

Na podstawie przeprowadzonej analizy, zgodnie z zakresem planowanego zamierzenia inwestycyjnego należy stwierdzić, iż przewidywany obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce nr 420/1, nr ewid. 061704_2.0012,420/1.

Sporządził:

D. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowania terenu A-00



Uwagi/wytłuszczone dodatkowe:

LEGENDA

--- ABCDEFGHIJKLMN, granica opracowania, granica działki nr 420/1

--- istniejąca sieć wodociągowa

--- istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej

--- istniejące przewody energetyczne ziemne

--- istniejąca sieć teletechniczna

1 istniejący budynek główny w Wygnanowicach objęty zakresem projektowanych robót budowlanych

2 Pawilon mieszkalny "A"

3 Pawilon mieszkalny "B"

4 Budynek gospodarcze

5 Altana

6 Budynek gospodarczy

7 Biologiczna oczyszczalnia ścieków

Nazwa inwestycji:
Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie elewacji i pokrycia dachowego wraz z izolacją ścian fundamentowych budynku zaborygowego Dworu na terenie Zespołu Dworsko Parkowego w Wygnanowicach gmina Rybczewice

Nazwa obiektu:
Dom Pomocy Społecznej w Wygnanowicach

Adres inwestycji:
Wygnanowice 40A
21-065 Rybczewice Drugie
dz. nr ewid. 420/1
obręb Wygnanowice 061704_2.0012

Inwestor:
Powiat Świdnicki w Świdniku
ul. Niepodległości 13

Rysunek:
PZT

Projektował: mgr inż. arch. Marek Zajdek nr upr. 823/CH/89	Podpis:
Kreślił: mgr inż. arch. Agnieszka Joźwiak	Podpis:
Projekt: Architektoniczny	Skala: 1:500
Data: Listopad 2024	Numer rysunku: A00