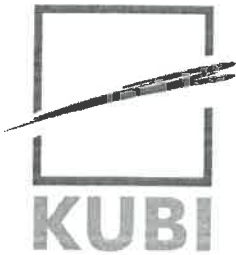


Tomaszów Maz. maj 2025r. ARCHIT...STWA



Załącznik do decyzji

z dnia...29.01...2026r.

znak: WAB.6740...681...2025
o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania
działki/terenu oraz projektu
architektoniczno-budowlanego
i udzieleniu pozwolenia na budowę

PODINSPEKTOR

Agnieszka Jarosz

PROJEKT

zagospodarowania działki

TEMAT: Rozbudowa z przebudową i termomodernizacją budynku OSP z instalacjami i urządzeniami – kat. ob. budowlanego IX

ADRES BUDOWY: Żelechlinek UL. Rawska 4, obręb Żelechlinek
DZIAŁKA NR EWID. 372/24, 372/25 i 372/26

INWESTOR: Gmina Żelechlinek
Ul. Plac Tysiąclecia 1
97-226 Żelechlinek

PROJEKTANT:**SPRAWDZAJĄCY:****ARCHITEKTURA:**

mgr inż. arch. Katarzyna...
ul. ...
...
...
Nr ew. ...

mgr inż. arch. Agnieszka Chylińska
ul. ...
...
...
...
Nr ew. ...

KONSTRUKCJE:

mgr inż. Krzysztof Bębel
ul. ...
...
...
Nr ew. NB.IV.7342/82/98

mgr inż. MICHAŁ...
ul. ...
...
...
Nr ew. LOD/1018/POOK/08

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	1
I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	2
1.1. OBECNY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	2
1.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	2
Opis zabudowy działki	3
1.3. DANE INFORMACYJNE	3
1.3.1. Ochrona konserwatorska	3
1.3.2. Ochrona przed wpływami górnictwami	3
1.3.3. Ochrona środowiska	3
1.3.4. Informacja BIOZ	4
1.3.5. Obszar oddziaływania obiektu	4
1.3.6. Bezpieczeństwo pożarowe	4
1.4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI – MAPA	5
II. OPIS TECHNICZNY	7
2.1. LOKALIZACJA BUDYNKU	7
2.2. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA I EKOLOGICZNA BUDYNKU	7
Zestawienie powierzchni budynku po rozbudowie – charakterystyczne parametry	7
Zestawienie powierzchni budynku przed rozbudową	8
Zestawienie powierzchni rozbudowy	8
2.2.1. Dane techniczne charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	8
2.2.2. Bezpieczeństwo pożarowe	9
2.2.3. Ekspertyza budynku istniejącego	11
2.2.4. Charakterystyka ekologiczna	12
2.3. DANE KONSTRUKCYJNO MATERIAŁOWE	12
2.3.1. Opinia geotechniczna	12
2.3.2. Fundamenty	13
2.3.3. Ściany	13
2.3.4. Nadproża, wieńce	13
2.3.5. Dach	13
2.3.6. Stolarka	13
2.3.7. Izolacje	13
2.4. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE	13
2.4.1. Tynki i okładziny	13
2.4.2. Parapety	14
2.4.3. Malowanie	14
2.4.4. Posadzki	14
2.4.5. Obróbki blacharskie	14
2.4.6. Instalacje	14
UWAGA!	14
III. RYSUNKI BUDYNKU	15
3.1. RZUT PIWNICY	15
3.2. RZUT PARTERU	16
3.3. RZUT PIĘTRA	17
3.4. RZUT DACHU	18
3.5. PRZEKRÓJ A-A	19
3.6. PRZEKRÓJ B-B	20
3.7. ELEWACJE	21
3.8. ELEWACJE	22
Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń	23
IV. DOKUMENTY RÓŻNE	24
4.01. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	24
4.02. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA C.O.	25
INFORMACJA BIOZ	26
IV. OPIS	27
4.1. ZAKRES ROBÓT ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW	27
4.2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	27
4.3. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI	27
4.4. WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, OKREŚLAJĄCE SKAŁĘ I RODZAJE ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA	27
4.5. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH	28
4.6. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ	29

I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Przedmiot inwestycji: rozbudowa, przebudowa i termomodernizacja budynku OSP

1.1. OBECNY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działki oznaczone nr ewid. 372/24, 372/25 i 372/26 znajdują się przy ul. Rawskiej 4 w Żelechlinku. Położone są na terenie równinnym z niewielkimi różnicami w poziomach rzędnych wysokościowych. Połączenie z drogą gminną o nawierzchni asfaltowej zapewnia utwardzony zjazd. Działki zabudowane są obiektami Ochotniczej Straży Pożarnej w Żelechlinku. Budynek główny siedziby OSP przeznaczony do rozbudowy usytuowany jest od strony drogi. Niewielkie budynki gospodarcze usytuowane są w tylnej części działki. Między budynkami wykonane są utwardzone dojścia i dojazdy. Teren między drogą a budynkiem głównym utwardzony jest nawierzchnią ulepszoną. Na terenie tym wydzielone są miejsca postojowe na samochody osobowe.

Do budynku głównego doprowadzona jest woda oraz energia elektryczna przyłączami z sieci zewnętrznych. Nieczystości ciekłe odprowadzone są przyłączami do sieci kanalizacji sanitarnej a wody opadowe z dachów i dróg wewnętrznych odprowadzone są powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej działki. Pozostałą część działki zagospodarowana jest zielenią niską i pojedynczymi drzewkami.

Działka znajduje się na terenie oznaczonym w m.p.z.p. symbolem 20.U I 20.UA tj. z przeznaczeniem między innymi pod zabudowę usługową.

1.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Na zlecenie inwestora zaprojektowano rozbudowę budynku głównego Ochotniczej Straży Pożarnej. Rozbudowa polegała będzie na dobudowaniu pomieszczeń szatni przy ścianie północnej. Ponadto przebudowie oraz termomodernizacji ulegnie budynek istniejący.

Wody opadowe z dachu oraz dróg wewnętrznych odprowadzone będą jak dotychczasowo na nieutwardzony teren własnej działki. Pozostały teren działki pozostanie zagospodarowany jak dotychczasowo.

Opis zabudowy działki

Rodzaj zabudowy	Powierzchnia zabudowy [m ²]
Powierzchnia działki	3336
Projektowana dobudowa	52,40
Istniejące budynki	539,88
Razem zabudowa działki	592,28 co stanowi poniżej 60% pow. działki
Drogi wewnętrzne, schody, itp.	1103
Pow. biologicznie czynna	1547,26 stanowiąca powyżej 15% pow. działki

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZABUDOWY DZIAŁKI				
działka nr ewid. 372/25, 372/26 obr.Żelechlinek, gm. Żelechlinek				
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI- 20.U			2933,00 m2	
STAN PROJEKTOWANY			pow. [m2]	[%]
1.	BUDYNEK ISTNIEJĄCY+ROZBUDOWA		405,28	13,8
2.	TARASY, SCHODY, SCENA itp....		93,46	3,2
3.	DROGI WEWNĘTRZNE		956,00	32,6
4.	ZIELEŃ NISKA		1478,26	50,4
			100,0	≤60%
działka nr ewid. 372/24 obr.Żelechlinek, gm. Żelechlinek				
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI- 20.UA			403,00 m2	
STAN PROJEKTOWANY			pow. [m2]	[%]
1.	BUDYNEK ISTNIEJĄCY		187,00	46,4
2.	TARASY, SCHODY		0,00	0,0
3.	DROGI WEWNĘTRZNE		147,00	36,5
4.	ZIELEŃ NISKA		69,00	17,1
			100,0	≥15%

1.3. DANE INFORMACYJNE

1.3.1. Ochrona konserwatorska

Działka, na której projektuje się rozbudowę, przebudowę oraz termomodernizację budynku nie jest wpisana do rejestru zabytków.

1.3.2. Ochrona przed wpływami górniczymi

Działka zamierzenia inwestycyjnego nie znajduje się w granicach terenu górniczego w związku, z czym eksploatacja górnicza nie ma na nią wpływu.

1.3.3. Ochrona środowiska

Projektowana inwestycja nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady

lenia rodzajów przedsięwz

Roboty budowlane przy planowanej inwestycji należą do wymienionych w art. 21a ust. 2 ustawy z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 106, poz. 1126 z 2003r. z późn. zm.) w związku, z czym kierownik budowy powinien sporządzić Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia na podstawie informacji zawartej w niniejszym opracowaniu.

Po przeprowadzeniu analizy oddziaływania obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu w nawiązaniu do przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie należy stwierdzić, że projektowana budowa nie powoduje ograniczeń w stosunku do zabudowy sąsiedniej oraz własnej działki. Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działce, na której obiekt został zaprojektowany.

sytuowanie. *Wzrost*
głębokość *Chłopa* *zakawa*
 budowlane. *136/00/WL*
 ROJEKTOWANIE W OGRANICZEN
 W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

Planowana inwestycja nie należy do wymienionych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023r., w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563).

Szczegółowy opis znajduje się w projekcie architektoniczno-budowlanym.

mgr inż. arch. Karolina Panti-Kwirakowska
PRACOWNIA ARCHITEKTURY
projektowania i wykonania
w specjalności architektura
Nr 11/12

Up:  Michał Świderek
P. ew. LOD/1019/P00K/08