

# PMG PROJEKT

95-060 Brzeziny ul. Klonowa 1; NIP: 7251805710; REGON: 101727400  
Tel. 504-791-209; 503-028-160

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Renowacja elewacji zabytkowego budynku "dworek"				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Dąbrowa 1 95-047 Jeżów Kategoria obiektu budowlanego: Kat. XI				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 102104_2 Jeżów Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: obręb 23 Leszczyny Numery działek ewidencyjnych: nr działki 136				
INWESTOR	Dom Pomocy Społecznej w Dąbrowie				
Zespół Autorski	Imię i Nazwisko	Numer Uprawnień Budowlanych	Zakres opracowania	Data Opracowania	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Tadeusz Jankowski	75/65	Architektura	Czerwiec 2022r.	

## **Dokumenty dołączone do projektu**

1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Str. 3
2. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności. Str. 4
3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego. Str. 5
4. Informacja BIOZ Str. 6

## **Spis treści projektu zagospodarowania terenu**

### **Część opisowa**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego. Str. 8
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu. Str. 8
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu lub terenu. Str. 8
4. Zestawienie powierzchni. Str. 8
5. Inne informacje i dane. Str. 9
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej. Str. 9
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego. Str. 9
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu. Str. 9

### **Część rysunkowa**

1. Projekt zagospodarowania terenu Str. 10

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2021 poz. 2351 z późn. zm.) oświadczam, że projekt budowlany zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlany:

Projekt renowacji elewacji zabytkowego budynku "dworek" – siedziby Domu Pomocy Społecznej w Dąbrowie

ADRES BUDOWY: Dąbrowa 1, 95-047 Jeżów  
nr działki 136, obręb 0023 Leszczyny

INWESTOR:

Dom Pomocy Społecznej w Dąbrowie  
Dąbrowa 1, 95-047 Jeżów

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zawartość projektu budowlanego spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020r. z sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, a dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.



**INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA:**

**Zakres robót**

Przewidywany remont elewacji zabytkowego budynku „dworku” zakłada wykonanie

robót w następującej kolejności:

- Renowacja i konserwacja elewacji, w zakresie: tynków, elementów wystroju architektonicznego, obróbek blacharskich.
- Remont kominów.

### **Opis stanu istniejącego**

Działka nr 136 położona w Dąbrowie 1 gm. Jeżów powiat brzeziński zabudowana jest budynkiem zabytkowym – „dworek” wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Łódzkiego pod nr A/236. Budynek położony w granicach działki nr 136.

Działka skomunikowana bezpośrednio z ulicą – wejście główne od strony elewacji północnej. Teren działki w całości zagospodarowany.

### **Czynności poprzedzające prace budowlane**

- Kierownik budowy zobowiązany jest do sporządzenia planu Bezpieczeństwa Ochrony Zdrowia
- Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamiarze rozpoczęcia robót właściwego inspektora pracy na 7 dni przed rozpoczęciem budowy
- Robotnicy wykonujący prace budowlane będą przeszkoleni w zakresie stosowania środków ochrony indywidualnej

### **Zagospodarowanie placu budowy:**

- Urządzenie wydzielonych pomieszczeń szatni na odzież roboczą, umywalni, miejsca spożywania posiłków oraz sanitariatów. W przypadku wydzielenia tych pomieszczeń z pomieszczeń technicznych (pomocniczych) na terenie remontowanego obiektu należy w tych pomieszczeniach zapewnić warunki higieniczno-sanitarne odpowiadające ich przeznaczeniu.
- Szafki na odzież powinny być wydzielone na odzież roboczą i własną
- Urządzenie stanowisk na składowanie materiałów i wyrobów. W przypadku składowania na zewnątrz zabezpieczenie tych materiałów przed opadami atmosferycznymi i przed innymi możliwymi uszkodzeniami
- Zapewnienie oświetlenia
- Doprowadzenie oświetlenia i zapewnienie łączności telefonicznej

### **Prace zasadnicze:**

- Wszystkie prace remontowe prowadzone na zewnątrz budynku wymagają zabezpieczeń osób i mienia z zewnątrz.
- Robotnicy wykonujący prace budowlane będą przeszkoleni w zakresie stosowania środków ochrony indywidualnej
- Do zabezpieczeń stanowisk pracy na wysokości przed upadkiem należy stosować środki ochrony zbiorowej a w szczególności balustrady
- W trakcie prac związanych z tynkowaniem, rusztowania powinny być osłonięte siatką zapobiegającą rozprzestrzenianiu się drobin

### **Uwaga: siatka nie stanowi osłony przed wypadnięciem.**

Oprócz niej powinno się stosować balustrady jak w punkcie wyżej

- Osoba wykonująca roboty w pobliżu krawędzi dachu jest zobowiązana posiadać odpowiednie zabezpieczenie przed upadkiem z wysokości

### **Uwagi końcowe:**

- Wszystkie materiały muszą posiadać świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie
- System wybrany do docieplenia styropianem winien posiadać aprobatę techniczną ITB i Certyfikat zgodności ITB
- Prace budowlane powinny być wykonywane pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie ze sztuką budowlaną i z poszanowaniem przepisów i zasad BHP
- Wykonawca robót w wybranym systemie powinien posiadać certyfikat dla wykonywania prac w tym systemie.

## CZEŚĆ OPISOWA

### 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont elewacji budynku zabytkowego – siedziby Domu Pomocy Społecznej w Dąbrowie.

### 2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.

Działka nr 136 położona w Dąbrowie 1 gm. Jeżów powiat brzeziński zabudowana jest budynkiem zabytkowym – „dworek” wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Łódzkiego pod nr A/236.

Budynek położony w granicach działki nr 136. Działka skomunikowana bezpośrednio z ulicą – wejście główne od strony elewacji północnej. Teren działki w całości zagospodarowany.

### 3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

Projektowane zamierzenie budowlane – remont elewacji budynku – nie zmienia istniejącego zagospodarowania działki. Projekt zachowuje obecną funkcję budynku.

Granice opracowania zamierzenia budowlanego wyznaczają granice nieruchomości położonej na działce nr 136, a na planie PZT oznaczono je literami: A-B-C-D-E-F-G-I-J-A.

### 4. Zestawienie powierzchni.

Powierzchnia istniejąca	
Powierzchnia działki nr 136 ogółem	55300m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	500m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona	10300m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna	45000m <sup>2</sup>

Powierzchnia projektowana	
Powierzchnia działki nr 136 ogółem	55300m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	500m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona	10300m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna	45000m <sup>2</sup>

**W wyniku realizacji prac projektowych polegających na remoncie elewacji budynku zabytkowego nie ulega zmianie bilans powierzchni.**



**5. Inne informacje i dane.**

Działka położona jest w terenie objętym MPZP, zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/195/02 Rady Gminy Jeżów z dnia 14 marca 2002 r.

Oznaczenie w MPZP - **6 Us,ZP**

Usługi społeczne i zieleni parkowej położone w obszarze zabytkowego zespołu parkowo-pałacowego w Dąbrowie – Leszczynach. Istniejący dom pomocy społecznej wraz z zielenią towarzyszącą i usługami nieuciążliwymi. Realizacja wszelkich inwestycji pod nadzorem konserwatorskim.

**Projektowane prace nie zmieniają sposobu użytkowania budynku.**

- Budynek jest wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Łódzkiego pod nr A/236. Projekt utrzymuje wartości konserwatorskie obiektu.
- Budynek nie jest zlokalizowany na terenach eksploatacji górniczej.
- Projektowane zamierzenie budowlane nie wpływa na zmianę warunków dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

**6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.**

Projektowane roboty budowlane nie wpływają na zmianę warunków przeciwpożarowych dla obiektu.

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

Nie dotyczy.

**8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.**

Istniejący budynek, znajdujący się na działce nr 136 (obręb 0023 Leszczyny), położony jest w msc. Dąbrowa gm. Jeżów.

Projekt zakłada remont elewacji budynku polegający na odtworzeniu stanu istniejącego z zastosowaniem nowych materiałów. W odniesieniu do art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2021 poz. 2351 z późn. zm.) - zakres oddziaływania budynku i projektowanych robót ogranicza się wyłącznie do działki Inwestora nr 136 (obręb 0023 Leszczyny). Projektowane prace nie wpływają na sposób korzystania z działek sąsiednich.