

PROJEKT BUDOWLANY

Egz. nr 1

Nazwa zamierzenia budowlanego	WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO NA BUDYNKU USAMODZIELNIENIA DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ „NAD JAREM” w NOWYM MISZEWIE w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja dachu na budynku „Usamodzielnienia”.
Adres obiektu budowlanego	Nowe Miszewo, gm. Bodzanów powiat plocki, woj. mazowieckie
Kategoria obiektu budowlanego	X1
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych na których obiekt jest usytuowany	jednostka ewidencyjna: 141902_5 Bodzanów obręb ewidencyjny: 0025 Nowe Miszewo działka nr ewidencyjny: 79/3
Imię i nazwisko lub nazwa Inwestora Adres inwestora	Powiat Plocki ul. Bielska 59, 09-400 Płock

Spis zawartości:

- 1 Projekt Zagospodarowania Terenu
- 2 Projekt architektoniczno – budowlany
- 3 Załączniki do projektu

Egz. nr 1 - INWESTOR

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego	WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO NA BUDYNKU USAMODZIELNIENIA DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ „NAD JAREM” w NOWYM MISZEWIE w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja dachu na budynku „Usamodzielnienia”
Adres obiektu budowlanego	Nowe Miszewo, gm. Bodzanów, dz. nr 79/3
Kategoria obiektu budowlanego	XI
- nazwa jednostki ewidencyjnej	Jednostka: 141902_5, Bodzanów
- nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Obręb: 0025 Nowe Miszewo
- numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	Działka nr: 79/3
Imię i nazwisko lub nazwa inwestor Adres inwestora	Powiat Płocki ul. Bielska 59, 09-400 Płock

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA ZAGOSPO DAROWANIE	Projektant specjalność upr. nr uprawnień	mgr inż. Michał Golański <i>konstrukcyjno- budowlana</i> upr. MAZ/0318/PWBKb/23	01 luty 2024 r. mgr inż. Michał Golański upr. budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstr.-budowlanej MAZ/0318/PWBKb/23	

ZATWIERDZAM PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU
decyzja nr **131/2024**

z dnia **13.02.2024 r.**
znak: **AB-11.6740.93.2024**

STAROSTWO POWIATOWE
w PŁOCKU

Wydział Architektury i Budownictwa
ul. Bielska 59, 09-400 Płock

z up. STAROSTY

mgr inż. Marek Kalinowski
Kierownik Referatu Budownictwa
w Wydziale Architektury i Budownictwa

Spis treści:

L.P.	Zawartość	Nr strony
	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – strona tytułowa	1
1.	<i>Oświadczenie i uprawnienia projektanta oraz zaświadczenie o wpisie do właściwej Izby Samorządu Zawodowego</i>	3-5
2.	CZEŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:	6
3.	<i>Przedmiot zamierzenia budowlanego</i>	6
4.	<i>Istniejący stan zagospodarowania działki</i>	7
5.	<i>Projektowane zagospodarowanie działki</i>	9
6.	<i>Zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchni dróg, powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni innych części terenu</i>	11
7.	<i>Informacje i dane</i>	11
8.	<i>Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej</i>	12
9.	<i>Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych</i>	12
10.	<i>Informacja o obszarze oddziaływania obiektu</i>	13
11.	<i>Dane ogólne</i>	13
12.	CZEŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU /Plan sytuacyjny działki 79/3 – art. 34 pkt.3a PB Dz.U. 22023, poz. 682/	15
	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY - strona tytułowa	16
13.		
14.	Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego	17
15.	<i>Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego</i>	17
16.	<i>Zakres /opis projektowanych robót remontowych</i>	19
17.	<i>Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu budowlanego</i>	18
18.	<i>Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego</i>	19
19.	<i>Opinia geotechniczna</i>	21
20.	<i>Informacja o liczbie lokali mieszkalnych i użytkowych</i>	20
21.	<i>Charakterystyka ekologiczna</i>	21
22.	<i>Analiza możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło</i>	22
23.	<i>Analiza możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej</i>	22
24.	<i>Informacje o elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego</i>	22
25.	<i>Warunki ochrony p.poż.</i>	24
26.	CZEŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO	
27.	<i>Rzut dachu</i>	25
28.	<i>Przekrój pionowy</i>	26
29.	<i>Elewacje</i>	27-28
30.	Załączniki do projektu - strona tytułowa	29
31.	<i>Informacja BIOZ</i>	30-32
35.	<i>Decyzja WMKZ</i>	33-34
36.	<i>Decyzja PINB</i>	35

OŚWIADCZENIE

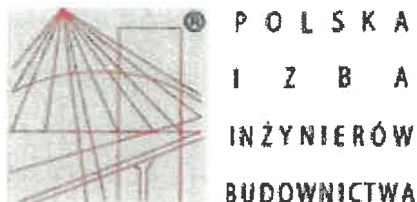
Zgodnie z pkt. 3 w art. 34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oświadczam się, że:

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI i PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY
Nazwa zamierzenia budowlanego	WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO NA BUDYNKU USAMODZIELNIENIA DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ „NAD JAREM” w NOWYM MISZEWIE w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja dachu na budynku Usamodzielnienia”
Adres obiektu budowlanego	Nowe Miszewo, 09-470 Bodzanów, gmina Bodzanów powiat płocki, woj. mazowieckie
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych na których obiekt jest usytuowany	jednostka ewidencyjna: 141902_5 Bodzanów obręb ewidencyjny: 0025 Nowe Miszewo działka nr ewidencyjny: 79/3 Nowe Miszewo
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora Adres inwestora	Powiat Płocki ul. Bielska 59, 09-400 Płock

projekt budowlany został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zakres opracowania	Imię i nazwisko, Specjalność i numer uprawnień budowlanych osoby opracowującej projekt	Data opracowania
Architektura Zagospodarowanie terenu	mgr inż. Michał Gołatowski upr. MAZ/0318/PWBKb/23 mgr inż. Michał Gołatowski upr. budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstr.-budowlanej MAZ/0318/PWBKb/23	01.02.2024 r.

01 luty 2024 r.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-U6B-8PT-DY2 *

Pan MICHAŁ GOLATOWSKI o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/0405/23

adres zamieszkania ul.

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-08-01 do 2024-07-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-07-24 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

*** Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.**



SPRAWOZDAWCA
Dział Inżynierów Budownictwa
Lublin, 2023



Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt. MAZ/7131-7132/283/23/K

Warszawa, dnia 30 czerwca 2023 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r. poz. 551) i art. 12 ust. 1 pkt 1 - 5, ust. 2, 3 i 4c pkt 3, art. 13 ust. 1, 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2, oraz art. 15a ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan mgr inż. Michał Golański
ur.

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny MAZ/0318/PWBKb/23
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

Uprawnienia budowlane nadane niniejszą decyzją upoważniają:

- I. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:
projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego, w odniesieniu do konstrukcji obiektu;
- II. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:
 - 1) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
 - 2) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów,
 - 3) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
 - 4) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,w odniesieniu do konstrukcji i architektury obiektu;
- III. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu.

**Za zgodność
z oryginałem**

mgr inż. Michał Golański
upr. budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstr.-budowlanej
MAZ/0318/PWBKb/23

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

1. INWESTYCJA: **Wymiana pokrycia dachowego na budynku
Usamodzielnienia DPS „Nad Jarem” w Nowym Miszewie**

1.1. INWESTOR: **Powiat Płocki, ul. Bielska 59, 09-400 Płock**

1.2. Lokalizacja: **Nowe Miszewo
działka nr ew. 79/3, obręb 0025 Miszewo Murowane Nowe,
pow. płocki**

I. Podstawy formalno-prawne;

- Zlecenie i uzgodnienia i umowa z Inwestorem
- Wypis i Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania,
- Mapa zasadnicza sytuacyjno-wysokościowa,
- Obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego i przepisów wykonawczych,
- Inwentaryzacja architektoniczna budynku wykonana przez firmę eMJot Projekt
- Wizja lokalna w terenie
- Wytyczne programowe Inwestora.

II. Status formalny działki

Działka nr 79/3 w Miszewie Murowanym Nowym położona jest na terenach oznaczonych w MPZP jako 1UZ – tereny usług opieki społecznej.

Powierzchnia działki 79/3 wynosi 3607,0 m².

Teren działki jest terenem zabudowanym, na terenie znajduje się budynek mieszkalny dla mieszkańców, podopiecznych DPS, tzw. budynek usamodzielnienia.

Poza przedmiotowym budynkiem na działce 79/3 znajduje się budynek gospodarczy, przeznaczony do obsługi budynku mieszkalnego.

Działka w obszarze zabudowy jest uzbrojona w niezbędną infrastrukturę.

Właścicielem działki jest Powiat Płocki

III. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Zamierzenie budowlane: wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbkami na budynku mieszkalnym dla podopiecznych DPS w Nowym Miszewie, gm. Bodzanów, na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 79/3. Wykonanie prac wymaga demontażu istniejącego pokrycia z blachodachówki wraz z obróbkami blacharskimi.

IV. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.1 Stan istniejący

Teren inwestycji obejmuje istniejący budynek mieszkalny zlokalizowany na działce nr 70/3 położonej w m. Nowe Miszewo, gm. Bodzanów. Na terenie działki, poza budynkiem objętym wymianą pokrycia znajdują się 2 budynki gospodarcze służące do obsługi budynku mieszkalnego. Działka nr 79/3 znajduje się na terenach oznaczonych w MPZP jako 1UZ – tereny usług opieki społecznej. Działka posiada przyłącze do wodociągu gminnego, gminnego kolektora ściekowego oraz do sieci elektroenergetycznej. Budynek mieszkalny posiada własną kotłownię na olej opałowy.

Działka 79/3 jest własnością Powiatu Płockiego.

Istniejące budynki Domu Pomocy Społecznej oraz sposób zagospodarowania działki pozostają bez zmian.



zdjęcie 1. elewacja frontowa/południowa/



zdjęcie 2. elewacja szczytowa /południowa



zdjęcie 3. elewacja frontowa i szczytowa/południowa i zachodnia/



zdjęcie 4. elewacja tylna /północna/

4.2 Planowane roboty rozbiórkowe

W ramach projektowanej inwestycji wymiana pokrycia dachowego z blachodachówki konieczne jest przeprowadzenie rozbiórki istniejącego pokrycia z blachodachówki, ołacenia poszycia, okien dachowych typu „Velux” oraz obróbek blacharskich. Projektowany zakres robót nie wymaga rozbiórki elementów konstrukcyjnych.

V. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

6.1. Projektowane obiekty kubaturowe.

W ramach opracowania nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu terenu, nowych obiektów kubaturowych, ani zmian charakterystycznych parametrów technicznych budynku objętego remontem, tj. wysokości, szerokości, długości budynku.

Rzędna posadowienia istniejącego parteru wynosi : +/-0.00= ok. 110,00 m n.p.m. i pozostaje bez zmian

Obecnie, istniejący budynek mieszkalny, objęty wnioskiem jest zamieszkały przez podopiecznych DPS Nowe Miszewo, budynek jest w ciągłej eksploatacji.

Wokół budynku istnieje teren utwardzony, zapewniający zarówno dojście jak i dojazd do obiektu. Istniejące utwardzenia wokół budynku pozostają bez zmian.

VI. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

7.1. Projektowany układ komunikacyjny.

Projekt nie zakłada nowych urządzeń budowlanych, istniejący układ komunikacyjny pozostaje bez zmian.

7.2. Miejsca postojowe.

Istniejące miejsca postojowe zlokalizowane obok budynku mieszkalnego w wschodniej części działki nr 79/3 oraz przyległe do południowej granicy, są one przeznaczone dla potrzeb DPS, miejsca te zaspakajają aktualne potrzeby mieszkańców i pozostają bez zmian.

7.3. Uzbrojenie techniczne działki.

Teren planowanej inwestycji ma zapewnione przyłączenia budynku Pałacu do gminnej sieci wodociągowej, kolektora kanalizacji sanitarnej oraz sieci energetycznej. Uzbrojenie techniczne działki jest wystarczające i pozostaje bez zmian.

7.3.1. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków i zasilenia w wodę

- odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze, na podstawie umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków zawartej przez Inwestora z właścicielem sieci. Orowadzenie ścieków nie wymaga przebudowy istniejącego kolektora ściekowego i pozostaje bez zmian.
- odprowadzenie ścieków deszczowych do gruntu, poprzez infiltrację, na teren własny działki: bez zmian.
- przyłącze wodociągowe : przedmiotowy budynek mieszkalny jest zasilany z istniejącego przyłącza wodociągowego z gminnej sieci wodociągowej. Przyłącze bytowe pozostaje bez zmian.

7.4. Układ komunikacyjny

- Istniejący układ dróg wewnętrznych i ciągów pieszych na terenie działki DPS – pozostaje bez zmian.
- Nie planuje się nowych utwardzeń.
- Układ dróg przeciwpożarowych na terenie całego DPS – pozostaje bez zmian.

7.4.1. Sposób dostępu do drogi publicznej

- dostęp do drogi publicznej – poprzez istniejące zjazdy – z drogi gminnej, ul. Długiej, będącej w zarządzie Gminy Bodzanów – pozostaje bez zmian.

7.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Teren DPS jest uzbrojony. Istniejący budynek pałacu posiada:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze na podstawie umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków zawartej z przedsiębiorstwem Wodociągowym.
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze na podstawie umowy kompleksowej zawartej z przedsiębiorstwem ENERGA-OBRÓT S.A.
- zaopatrzenie w ciepło z własnej kotłowni olejowej, poprzez instalację CO.
- Projekt nie wprowadza zmian w tym zakresie.

7.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Projekt nie przewiduje zmian w ukształtowaniu terenu.

VII. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Teren objęty opracowaniem: powierzchnia ok. 3607 m², w tym:

Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia istniejąca [m ²]	Powierzchnia projektowana [m ²]	Powierzchnia razem [m ²]
Budynek mieszkalny	537,24	--	537,24
Budynek gospodarczy	177,79		177,79
		Razem	715,03

Powierzchnie utwardzone:	
ciągi piesze i place utwardzone	ok. 270,0
projektowane utwardzenie terenu od strony południowej i wschodniej	0,0
Razem	270,0

Powierzchnia biologicznie czynna	Bez zmian
---	------------------

VIII. INFORMACJE I DANE

9.1. O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projektowane roboty remontowe wymiany pokrycia dachowego budynku usamodzielnienia DPS nie wprowadzają zmian z zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Dla planowanego remontu nie wymaga się decyzji o warunkach zabudowy.

9.2. O wpisaniu terenu do rejestru zabytków / gminnej ewidencji zabytków/ czy zamierzenie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Teren objęty opracowaniem leży w strefie ochrony konserwatorskiej, obiekt objęty remontem podlega ochronie konserwatorskiej w zakresie ochrony zabytków. Przedmiotowy budynek mieszkalny jest zlokalizowany na terenie strefy konserwatorskiej kościoła parafialnego p. w. Wszystkich Świętych, który jest wpisany do rejestru zabytków w raz z najbliższym otoczeniem (nr wpisu 56/187/59) i podlega ochronie konserwatorskiej, w związku z tym wszelkie działania remontowe podlegają uzgodnieniom z władzami konserwatorskimi.

Planowana inwestycja została uzgodniona w tym zakresie z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Płocku.

9.3. Określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego

9.4. 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

Projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010.213.1397). Wobec powyższego nie podlega obowiązkowi uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonej ustawą z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008.199.1227 z późn. zm.).

W wyniku zrealizowania prac ujętych w niniejszym projekcie charakter, ani liczba uczniów nie ulegną zmianie. Nie zmieni się również ilość osób zatrudnionych w obiekcie

IX. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Warunki ochrony przeciwpożarowej przedstawiono w projekcie obejmującym zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego dla pracowników na budynek mieszkalny dla podopiecznych Domu Pomocy Społecznej w Nowym Miszewie, zatwierdzonym Decyzją nr 11/10 z dnia 23.10.2010 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Uzgodnione w/w warunki ochrony przeciwpożarowej pozostają bez zmian.

**X. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO
WG. ART. 20 PRAWA BUDOWLANEGO OD DNIA 28.06.2015 R.**

Budynek mieszkalny Usamodzielnienia , Nowe Miszewo, dz. 79/3, gm. Bodzanów

Obszar oddziaływania obiektu określono w oparciu o niżej wymienione przepisy prawa:

- ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane;
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

Nowe Miszewo, dnia, 01.02.2024 r.

*Projektant : mgr inż. Michał Gołatowski
posiadający uprawnienia budowlane nr : MAZ/0318/PWBKb/23
do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej
wpisany na listę członków Mazowieckiej
Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0252/09*

*mgr inż. Michał Gołatowski
upr. budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstr.-budowlanej
MAZ/0318/PWBKb/23*

Zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2018r. poz. 1202, ze zmianami) informuję, że uwzględniając rodzaj, przeznaczenie i usytuowanie zaprojektowanego obiektu budowlanego – remont pokrycia dachowego budynku usamodzielnienia, w m. Nowe Miszewo dz. nr 79/3, gmina Bodzanów, dla Inwestora: Powiat Płocki, obszar oddziaływania budynku Pałacowego w rozumieniu art. 3 pkt. 20 tejże ustawy, pozostaje bez zmian i mieści się w całości na działce na której jest posadowiony tj. działce nr 79/3, położonej w Nowym Miszewie.

*Projektant:
mgr inż. Michał Gołatowski*

*mgr inż. Michał Gołatowski
upr. budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstr.-budowlanej
MAZ/0318/PWBKb/23*

XI. DANE OGÓLNE

- Zaprojektowany remont – wymiana pokrycia dachowego budynku Usamodzielnienia ze względu na swoją konstrukcję, parametry techniczne i przeznaczenie nie wprowadza jakichkolwiek ograniczeń w zabudowie sąsiednich nieruchomości. Jego realizacja i użytkowanie nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia przyszłych użytkowników.

- Budynek nie wywiera negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.
- Obiekt nie będzie źródłem hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń.
- Usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie poprzez ich wywożenie przez koncesjonowany zakład oczyszczania.
Odpady są i będą gromadzone w pojemnikach zamykanych typu kosz.
- Ścieki są i będą odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej
- Teren inwestycji nie jest położony w granicach obszaru górniczego
- Działka nr 79/3, w Nowym Miszewie znajduje się poza terenem melioracji.

XII. OPINIA GEOTECHNICZNA

Projektowana inwestycja (remont pokrycia dachowego) nie wpływa na zmianę istniejących warunków gruntowo-wodnych i nie wymaga opinii w tym zakresie.

Projektant: mgr inż. Michał Golański

MAZ/0318/PWBKb/23

mgr inż. Michał Golański
upr. budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstr.-budowlanej
MAZ/0318/PWBKb/23

MG PROJEKT MICHAŁ GOLATOWSKI

Nowe Miszewo, ul. Kwiatowa 27, 09-470 Bodzanów
NIP: 774-325-56-69 REGON: 386721200 tel.: 660 741 940

Egz. nr 1 - INWESTOR

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
Nazwa zamierzenia budowlanego	WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO NA BUDYNKU USAMODZIELNIENIA DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ „NAD JAREM” w NOWYM MISZEWIE w ramach zadania inwestycyjnego pn. : „Modernizacja dachu na budynku Usamodzielnienia”.
Adres obiektu budowlanego	Nowe Miszewo, gm. Bodzanów, dz. nr 79/3
Kategoria obiektu budowlanego	XI
- nazwa jednostki ewidencyjnej	Jednostka: 141902_5, Bodzanów
- nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Obręb: 0025 Nowe Miszewo
- numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	Działka nr: 79/3
Imię i nazwisko lub nazwa inwestor Adres inwestora	Powiat Płocki ul. Bielska 59, 09-400 Płock

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
Architektura	projektant	mgr inż. Michał Golatowski <i>konstrukcyjno- budowlana</i> upr. MAZ/0318/PWBKb/23	01 luty 2024 r. mgr inż. Michał Golatowski upr. budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstr.-budowlanej MAZ/0318/PWBKb/23	

**STAROSTWO POWIATOWE
w PŁOCKU**

Wydział Architektury i Budownictwa
ul. Bielska 59, 09-400 Płock

**ZATWIERDZAM PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

decyzja nr 131/2024

z dnia 13.02.2024 r.

znak: AB-11.6740.93.2024

z up. STAROSTY

Wymiana pokrycia dachowego na budynku „Usamodzielnienia” DPS Nowe Miszewo, dz. nr 79/3, gm. Bodzanów

mgr inż. **Michał Golatowski**
Kierownik Referatu Budownictwa
w Wydziale Architektury i Budownictwa

OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWALNEGO

1. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna – stan istniejący:

Powierzchnia zabudowy: 537,24 m², powierzchnia użytkowa: 739,60 m², kubatura budynku: 2128,70 m³, długość: 46,16m, szerokość: 12,57 m, wysokość: 7,53m, liczba kondygnacji nadziemnych: 1+1, podziemnych : 1 (w części) - (dane wg dokumentacji archiwalnej). Przedmiotowy budynek mieszkalny jest zlokalizowany na terenie strefy konserwatorskiej kościoła parafialnego p. w. Wszystkich Świętych, który jest wpisany do rejestru zabytków w raz z najbliższym otoczeniem (nr wpisu 56/187/59) i podlega ochronie konserwatorskiej. Budynek aktualnie jest użytkowany przez DOM Pomocy Społecznej „Nad Jarem” w Nowym Miszewie. Pierwotnie budynek był eksploatowany jako mieszkalny dla pracowników PDPS, zmiana sposobu na budynek mieszkalny dla podopiecznych Domu Pomocy Społecznej w Nowym Miszewie została zrealizowana wg projektu zatwierdzonego Decyzją nr 11/10, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 23.02.2010 r. Aktualnie w budynku zamieszkują pensjonariusze, podopieczni DPS, o różnym stopniu niepełnosprawności intelektualnej i fizyczno ruchowej – budynek pełni rolę tzw. usamodzielnienia społecznego podopiecznych DPS.

Budynek mieszkalny posiada główne wejścia w elewacji frontowej (południowej) oraz trzy dodatkowe wejścia. W budynku znajdują się dwie klatki schodowe konstrukcji żelbetowej. Budynek mieszkalny posiada instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, wentylacyjną grawitacyjną i teletechniczną, budynek jest ogrzewany z własnej kotłowni na olej opałowy.

Budynek mieszkalny jest intensywnie eksploatowany przez cały czas jako dom pomocy społecznej, głównie jako pokoje mieszkalne dla pensjonariuszy. Ostatni, gruntowny remont budynku przeprowadzono w roku ok. 1995. Po dokonaniu wizji lokalnej pomieszczeń użytkowych oraz wyposażenia i instalacji budynku, stwierdza się znaczny stopień wyeksploatowania się elementów wykończenia i wyposażenia pomieszczeń. W związku z tym, zaleca się przeprowadzenie kapitalnego remontu wszystkich pomieszczeń wraz z wymianą pokrycia dachowego oraz instalacji elektrycznych i sanitarnych. W zakresie planowanego remontu instalacji elektrycznej i ogrzewczej należy rozważyć zastosowanie alternatywnych źródeł energii.

Budynek po remoncie nie zmieni swojej funkcji i charakterystycznych parametrów.

Istniejący budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Budynek posiada trzy kondygnacje:

- Piwnica (w części wschodniej), zagłębiona poniżej terenu ziemi (w 80%), w poziomie piwnicy znajdują się kotłownia na olej opałowy. Fundamenty wykonane jako kamienne i betonowe, ściany nośne z cegły ceramicznej, stropy piwnicy typu Kleina.
- parter, stanowi pełną kondygnację o wysokości ok. 2,68 m. W poziomie parteru znajdują się dwie klatki schodowe oraz pokoje mieszkalne pensjonariuszy wraz z aneksami kuchennymi. Ściany parteru murowane z cegły ceramicznej, stropy z płyt kanałowych.

- poddasze użytkowe, stanowi kondygnację użytkową ze skosami stropu. W poziomie poddasza występują pokoje mieszkańców wraz aneksami kuchennymi, korytarze, schody. Stropy Teriva.

2. Zakres planowanych prac remontowych:

Opracowanie obejmuje swym zakresem wymianę pokrycia dachowego, wymianę obróbek blacharskich, wymianę orynnowania dachu, przemurowanie kominów ponad połacią dachu oraz wymianę okien dachowych połaciowych.

W związku z planowanym remontem wykonano inwentaryzację dachu w celu zaplanowania i przeprowadzenia prac remontowych bez przerwy w eksploatacji części budynku. Zakłada się, że remont będzie prowadzony etapami. Zakresy i kolejność etapów należy uzgodnić z dyrekcją DPS.

Odrębny etap remontu będzie stanowił remont instalacji wewnętrznych i wnętrz.

Planowany remont ma zabezpieczyć i poprawić szczelność pokrycia, poprawić walory estetyczne oraz umożliwić dalszą eksploatację.

2.1. Zakres/opis projektowanych robót remontowych:

Wyszczególnienie robót:

- rozbiórka obróbek blacharskich pokrycia dachowego,
- rozbiórka całości pokrycia dachowego z blachodachówki
- rozbiórka/demontaż stolarki okiennej połaciowej (okna dachowe)
- rozbiórka/demontaż istniejącego ołączenia połaci
- rozbiórka orynnowania i instalacji piorunochronnej
- rozebranie kominów w części ponad połacią dachową
- montaż kontrłat i łąt sosnowych
- montaż nowych obróbek blacharskich, rynien PCV
- montaż nowej stolarki okiennej – okien połaciowych o wym. 78 x 118 cm
- przemurowanie kominów z cegły klinkierowej – ponad połacią dachu
- montaż nowego pokrycia z blachodachówki
- montaż nowych obróbek wykańczających
- montaż nowych rur spustowych z PCV
- montaż/odtworzenie instalacji piorunochronnej

2.2. Uwagi końcowe

Roboty prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Prowadzenie robót powierzyć firmie uprawnionej.

Wszystkie projekty branżowe należy rozpatrywać łącznie, jako całość.

Stosować materiały w 1 gatunku, mające atesty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania.

W przypadku wystąpienia wątpliwości, co do prowadzenia robót, należy wezwać projektanta który w ramach nadzoru autorskiego określi sposób postępowania.

Podczas wykonywania robót bezwzględnie przestrzegać przepisy bhp oraz stosować oznakowania i zabezpieczenia bhp

Przy wykonywaniu prac budowlanych należy korzystać z projektów branżowych. Należy zwrócić uwagę na przebicia i przejścia z instalacjami przez stropy i ściany.

Każdorazowo, wszystkie materiały wykończeniowe oraz ich kolorystykę należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków.

3. Uwagi ogólne:

Nie wprowadza się żadnych zmian konstrukcyjnych w budynku. Wymiana stolarki okiennej połaciowej nie zmienia parametrów konstrukcyjnych i nie wymaga ingerencji w konstrukcję budynku.

Niejasności wynikłe w trakcie przygotowania do realizacji oraz samej realizacji konsultować należy z autorami opracowania. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji, fakt ten należy zgłosić projektantowi.

Wszystkie elementy ujęte w opisie technicznym, a nieujęte na rysunkach, lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie technicznym, winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu. Podobnie wszystkie elementy ujęte w dokumentacji projektowej, a nieujęte w kosztorysach lub ujęte w kosztorysach, a nie ujęte w dokumentacji winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu.

W niniejszej dokumentacji – jeśli podane zostały nazwy i producenci materiałów, technologii i urządzeń - to podane zostały one jedynie jako przykładowe, w celu określenia parametrów technicznych i innych wymogów jakie spełnione być muszą, by mogły być użyte w czasie realizacji zadania inwestycyjnego. Dopuszcza się jednak stosowanie innych równoważnych materiałów, technologii i urządzeń - o ile zachowane zostaną ich parametry w stosunku do przyjętych w dokumentacji – po uprzednim uzgodnieniu z autorem projektu.

Wszystkie prace prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, warunkami wykonania i odbioru robót z zachowaniem przepisów BHP i p.poż. pod nadzorem osób posiadających wymagane uprawnienia budowlane. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz wymagane atesty.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

4.1. Kubatura, powierzchnie

Charakterystyczne parametry budynku, tj. pow. zabudowy, pow. użytkowa oraz kubatura pozostają bez zmian.

4.2. Zestawienie powierzchni użytkowej wg rysunków i wykazów inwentaryzacji budowlanej wykonanej przez firmę Em jot.

BUDYNEK mieszkalny „Usamodzielnienia”

KONDYGNACJA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ISTNIEJĄCA [m2]
piwnica	43,54
parter	417,04
poddasze	322,56
razem	783,14

4.3. Wysokość, długość, szerokość:

Budynek mieszkalny Usamodzielnienia(poziom 0,00 budynku : ok. 110,0 m n. p. m)

- wysokość (kalenica) 7,53 m
- wysokość (okap) 3,01 m
- długość 46,61 m
- szerokość 13,07 m

Liczba kondygnacji

Budynek mieszkalny Usamodzielnienia : budynek częściowo podpiwniczony,
1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe.

Dane charakterystyczne budynku pozostają bez zmian.

5. Dane niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej

Wymagane odległości od innych obiektów: odległości od innych budynków nie ulegają zmianie. Odległości obiektu są zgodne z wymaganiami określonymi w § 271 do 273 rozporządzenia MI z 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. r. Nr 75 poz. 690 z późn.zm.)

6. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego: opisano w części opisowej PZD, wskazuje się dla obiektu drugą kategorię geotechniczną w prostych warunkach gruntowych.

7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

- nie dotyczy

8. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych.

- nie dotyczy

9. Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w tym osoby starsze.

Budynek mieszkalny „Usamodzielnienia”, przeznaczony do zamieszkania podopiecznych DPS nie zapewnia niezbędnych warunków do korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne, w tym osoby starsze. W budynku zamieszkują osoby sprawne ruchowo, zakwalifikowane do usamodzielnienia społecznego.

Na terenie DPS, w pobliżu budynku istnieją miejsca postojowe o wymiarach 3,60 x 5,00 m.

Wejście do budynku posiada szerokości 0,90 m. Przy wejściu zlokalizowana jest pochylnia dla osób niepełnosprawnych, nachylenie 6%, z poziomu terenu do poziomu wejścia do budynku.

Dostęp na kondygnację poddasza jest realizowany poprzez klatki schodowe. Na kondygnacji parteru i poddasza znajdują się pokoje mieszkalne z aneksami kuchennymi i łazienkami. Proces zamieszkania i usamodzielnienia podopiecznych DPS odbywa się pod stałym nadzorem wykwalifikowanych pracowników DPS.

10. Charakterystyka ekologiczna - parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

10.1. Zapotrzebowania i jakość wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Natężenie wód opadowych: ok. 45 l/s – odprowadzenie po terenie własnej działki na dotychczasowych warunkach – pozostaje bez zmian.

Zapotrzebowanie na wodę dla celów bytowych bez zmian i p. poż. (2 l/s).

Zaopatrzenie dla celów bytowych z istniejącego przyłącza wodociągowego na dotychczasowych warunkach. Zaopatrzenie do celów p.poż. – bez zmian.

Ścieki sanitarne w ilości bez zmian, są i będą odprowadzane do kolektora kanalizacji gminnej – bez zmian.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, ich rodzaj, ilość i zasięg rozprzestrzeniania się:

Emisja zanieczyszczeń (gazów i pyłów) do powietrza z budynku istniejącego nie ulegnie zmianie w stosunku do stanu aktualnego.

11. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Odpady komunalne są i będą segregowane. Miejsce czasowego gromadzenia odpadów – istniejące pojemniki na terenie działki.

Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych pozostaje bez zmian.

12. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektrostatycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.

Obiekt nie będzie emitował drgań, promieniowania, pola elektrostatycznego ani innych zakłóceń.

13. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Istniejące na terenie inwestycji drzewa zostaną zachowane. Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla wód podziemnych. Charakter użytkowy inwestycji pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy i nawierzchni utwardzonych. Gospodarka wodno-ściekowa nie powoduje niekorzystnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne w rejonie inwestycji.

14. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe oraz pompy ciepła

14.1. Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej:

Roczne, szacunkowe zapotrzebowanie ciepła do ogrzewania i wentylacji pozostaje bez zmian.

14.2. Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:

System nr 1 – ogrzewanie z istniejącej kotłowni własnej - olejowej

System nr 2 – ogrzewanie elektryczne

14.3. Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię

Energia cieplna z własnej kotłowni /kotłowni olejowej/

Cena 1kWh – 0,26zł

Ogrzewanie elektryczne

Cena 1kWh – 0,62zł

Najbardziej optymalnym rozwiązaniem jest zasilanie w ciepło z istniejącej kotłowni własnej / kotłownia olejowa/.

15. Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię

W budynku znajduje się kotłownia na olej opałowy. Ze względu na brak emisyjności zanieczyszczeń i niskie nakłady na obsługę, źródłem ciepła pozostanie własna eksploatowana kotłownia.

16. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystywania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Obiekt będzie ogrzewany za pomocą instalacji grzewczej podłogowej i stalowych grzejników wodnych. Najlepszym rozwiązaniem regulacji temperatury w poszczególnych strefach, pod względem ekonomicznym i technicznym, są zawory termostaticzne. Zawory te utrzymują zadaną temperaturę pomieszczenia poprzez redukcję mocy grzejnika.

17. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

Zasadniczymi elementami wyposażenia technicznego umożliwiającymi funkcjonowanie budynków są:

17.1. Instalacje wewnętrzne budynku dydaktycznego:

- **instalacja wodociągowa**

Zasilenie instalacji z istniejącego przyłącza wodociągowego. Ciepła woda użytkowa będzie przygotowywana z własnego wymiennika ciepła

- **instalacja hydrantowa**

Instalacja oparta na wewnętrznych hydrantach dn 25 umieszczonych w szafkach hydrantowych. Instalacja będzie wykonana z rur stalowych jako odrębne zasilenie wg dokumentacji projektowej odrębnej.

- **instalacja kanalizacji sanitarnej**

Odprowadzenie kanalizacji do istniejącego przyłącza kanalizacyjnego.

Instalacja wykonana z rur kielichowych PVC łączonych na uszczelki.

- **instalacja c.o.**

Zasilenie instalacji z własnego węzła cieplnego. Instalacja wykonana z rur stalowych instalacyjnych. Rozprowadzenie instalacji poprzez piony grzewcze. Elementem grzejnym pozostaje instalacja grzejnikowa wyposażona w zawory termostatyczne.

- **wentylacja**

Istniejąca wentylacja grawitacyjna, w łazienkach wspomagana wentylatorami elektrycznymi:

Instalacje elektryczne

a) Zasilanie obiektu

Zasilanie istniejące jest realizowane z sieci elektroenergetycznej ZE Płock.

Zasilanie to pozostaje bez zmian.

b) Instalacja oświetlenia awaryjnego

W zakresie projektowanego remontu instalacja oświetlenia awaryjnego pozostaje bez zmian.

Oświetlenie podstawowe

W budynku przewiduje się oświetlenie wewnętrzne ogólne z oprawami ledowymi instalowanymi natynkowo lub w suficie podwieszanym. Ogólny układ oświetlenia pozostaje bez zmian.

c) Instalacja odgromowa

Instalacja odgromowa pozostaje bez zmian.

17.2. Instalacje zewnętrzne:

- instalacja kanalizacji deszczowej-brak

Odprowadzenie wody deszczowej z połąci dachów będzie się odbywało na teren własny Inwestora

- instalacja kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie się odbywało jak dotychczas - do kanalizacji sanitarnej z zachowaniem istniejących tras. W ramach prowadzonej inwestycji zostaną wyremontowane (wymienione na nowe) odcinki kanalizacji od budynku do najbliższej studni kanalizacyjnej.

18. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Warunki ochrony przeciwpożarowej przedstawiono w załączniku „Analiza zabezpieczenia p. pożarowego dla budynku „Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego dla pracowników na budynek mieszkalny dla podopiecznych Domu Pomocy Społecznej w Nowym Miszewie, dz. nr 79/3” opracowanego przez rzeczoznawcę d/s zabezpieczeń p.poż. W/w zakres pozostaje załącznikiem do Decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Płocku nr 11/10 z dnia 23.02.2010 r.

mgr inż. Michał Golański

MAZ/0318/PWBKb/23

*mgr inż. Michał Golański
upr. budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstr.-budowlanej
MAZ/0318/PWBKb/23*

Egz. nr 1 - INWESTOR

Nazwa elementu projektu budowlanego	OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY
Nazwa zamierzenia budowlanego	WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO NA BUDYNKU USAMODZIELNIENIA DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ „NAD JAREM” w NOWYM MISZEWIE w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja dachu na budynku Usamodzielnienia”
Adres obiektu budowlanego	NOWE MISZEWO, ul. Pałacowa 2a, 09-470 Bodzanów
Kategoria obiektu budowlanego	
- nazwa jednostki ewidencyjnej	Jednostka: Bodzanów
- nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Obręb: 0025 Miszewo Murowane Nowe
- numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	Działka nr : 20/4
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora Adres inwestora	Powiat Płocki ul. Bielska 59, 09-400 Płock

	1. Informacja dotycząca BIOZ
	2. Decyzja nr 3/2024 Maz. Woj. Konserwatora Zabytków
	3. Decyzja nr 11/10 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego

INFORMACJA DOTYCZĄCA BIOZ

OBIEKT : Wymiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym „Usamodzielnienie”

ADRES : Nowe Miszewo, dz. nr 79/3, gm. Bodzanów, ul. Pałacowa 2a

INWESTOR : Powiat Płocki
ul. Bielska 59, 09-40,0 Płock

OPRACOWAŁ : mgr inż. Michał Golański, zam. ul. Kwiatowa 27, 09-470 Nowe Miszewo

01 luty 2024 rok

mgr inż. Michał Golański
upr. budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstr.-budowlanej
MAZ/0318/PWBKb/23

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

1. Zakres robót

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji obiektu:

Przed rozpoczęciem robót budowlanych wykonawcę zobowiązuje się do:

- wydzielenia i zabezpieczenia modernizowanych części obiektu i wyznaczenia stref niebezpiecznych,
- zapewnienia energii elektrycznej oraz wody, zwanych dalej "mediami", oraz odprowadzania lub utylizacji ścieków
- zapewnienia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych
- zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego
- zapewnienia właściwej wentylacji
- urządzenia składowisk materiałów i wyrobów.

Roboty będą wykonywane w następującej kolejności:

- demontaż stolarki okiennej połaciowej;
- rozbiórka pokrycia dachowego;
- rozbiórka obróbek blacharskich;

Roboty będą realizowane etapami, z zabezpieczeniem budynku przed zalaniem opadami atmosferycznymi. Etapy robót należy uzgodnić z Dyrektorem DPS, uwzględniając wykwaterowanie mieszkańców na czas realizacji danego etapu. Harmonogram robót ze wskazaniem etapów opracuje Wykonawca i uzgodni z Dyrekcją DPS.

Po zakończeniu robót budowlanych teren zostanie uporządkowany.

2. Wykaz istniejących obiektów

Działka ogrodzona i zabudowana.

3. Elementy zagospodarowania działki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Istniejące elementy zagospodarowania działki nie stwarzają zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi realizujących roboty budowlane.

4. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót

Do prac stwarzających zagrożenie zaliczyć można:

- prace przy urządzeniach elektroenergetycznych znajdujących się pod napięciem.

Szczególną uwagę należy zwrócić podczas:

- transportu i składowania materiałów i urządzeń technicznych,
- spawania, cięcia i szlifowania metali,

5. Instruktaż pracowników

Pracownicy zatrudnieni przez Inwestora, Wykonawcę oraz ich Podwykonawców powinni zostać poinstruowani i zobowiązani do ścisłego przestrzegania wytycznych ujętych w „Planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” oraz przepisach BHP i ppoż. obowiązujących na terenie zakładu Inwestora a w szczególności:

- Znać przepisy i zasady bezpieczeństwa i higieny pracy, brać udział w szkoleniu i instruktażu z tego zakresu oraz poddawać się wymaganym egzaminom
- Wykonywać pracę w sposób zgodny z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do wydawanych w tym zakresie poleceń i wskazówek przełożonych
- Dbać o należyty stan maszyn, urządzeń, narzędzi i sprzętu oraz o porządek i ład w miejscu pracy
- Stosować środki ochrony zbiorowej, a także używać środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego, zgodnie z ich przeznaczeniem

- Poddać się wstępnym, okresowym i kontrolnym oraz innym zaleconym badaniom lekarskim i stosować się do wskazań lekarskich
- Niezwłocznie zawiadomić przełożonego o zauważonym na budowie wypadku, albo zagrożeniu życia lub zdrowia ludzkiego oraz ostrzec współpracowników, a także inne osoby znajdujące się w rejonie zagrożenia o grożącym im niebezpieczeństwie
- Współdziałać z pracodawcą o przełożonym w wypełnianiu obowiązków dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom

W trakcie prowadzenia robót należy przestrzegać przepisy zawarte w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 w sprawie „Ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy” a także wymagania szczególne obowiązujące na terenie inwestora. Przed rozpoczęciem budowy należy sporządzić „Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” w celu zapewnienia bezpiecznych warunków pracy chroniących ludzi, środowisko, majątek przed zdarzeniem wypadkowym, urazem, awarią, uszkodzeniem czy chorobą, które mogłyby nastąpić podczas realizacji budowy.

Przed rozpoczęciem robót należy przeprowadzić szkolenie z przepisów BHP i ppoż., oraz stosowne instruktaże stanowiskowe. Wszelkie szkolenia muszą być potwierdzone własnoręcznym podpisem w Rejestrze Ewidencji Szkoleń. Obowiązek ten dotyczy pracowników zatrudnionych i podwykonawców.

Wszystkie roboty powinny być prowadzone w sposób bezpieczny, pod nadzorem inwestorskim.

Wykopy oznakować jako miejsca niebezpieczne. Do prac na wysokości stosować rusztowania.

Teren budowy ogrodzić i oznakować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W dostępnym miejscu umieścić tablice informacyjna budowy zawierające dane inwestora, Wykonawcy, Nadzoru, Jednostki projektowej, a także telefony pogotowia ratunkowego, straży pożarnej i policji.

Warunki BHP i p- poż.

Wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z przepisami BHP dotyczącymi budownictwa. Pracownicy powinni być przeszkoleni, a nadzór powinna sprawować osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia, W szczególności należy zwrócić uwagę na prace na wysokości wymagające odpowiednich rusztowań, sprzętu ochrony osobistej, a od pracowników badań wysokościowych. Teren budowy winien być ogrodzony. Wszelkie prace należy wykonywać zachowując szczególną ostrożność i przestrzegając przepisów ochrony przeciwpożarowej. Należy się stosować do wymagań właściciela obiektu oraz państwowych służb nadzoru budowlanego.

mgr inż. Michał Golański

upr. MAZ/0318/PWBKb/23

mgr inż. Michał Golański
upr. budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstr.-budowlanej
MAZ/0318/PWBKb/23



2024-01-05

Lp. dz. 27, zal. Ark./str. podpis

Płock, 04 stycznia 2024 r.

DP.5142.196.2023

DECYZJA NR: 3/2024.

Na podstawie art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 2 i art. 92, ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2022, poz. 840, z późniejszymi zmianami), § 20 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tekst jednolity: Dz. U. 2021, poz. 81) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2017, poz. 1257, z późniejszymi zmianami),
po rozpatrzeniu wniosku: Domu Pomocy Społecznej „Nad Jarem” w Nowym Miszewie, ul. Pałacowa 2b, 09-470 Bodzanów, z dnia: 2023.11.27 (data wpływu do Organu: 2023.11.28), o wydanie pozwolenia na roboty budowlane w otoczeniu zabytku – polegające na wymianie pokrycia dachowego w budynku Usamodzielnienie I w Nowym Miszewie na dz. nr ewid. 79/3 - na terenie: otoczenia kościoła parafialnego w Miszewie Murowanym - wpisanym do rejestru (nr rejestru zabytków dawnego woj. płockiego: 56/187/59 W, data wpisania: 16.11.1959) oraz otoczenia zespołu pałacowego w Nowym Miszewie - wpisanym do rejestru (numer rejestru zabytków dawnego woj. płockiego: 578, data wpisania: 23.02.1988),

działając z upoważnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

1. **pozwalam:** Domowi Pomocy Społecznej „Nad Jarem” w Nowym Miszewie, ul. Pałacowa 2b, 09-470 Bodzanów, na wymianę pokrycia dachowego w budynku Usamodzielnienie I w Nowym Miszewie na dz. nr ewid. 79/3, zgodnie z programem robót budowlanych załączonym do wniosku jw.
2. **Określam,** że termin ważności niniejszego pozwolenia upływa po 2 latach od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.
3. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może być cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

UZASADNIENIE:

Przedmiotowe roboty budowlane planowane są w obrębie wpisanych do rejestru zabytków: otoczenia kościoła parafialnego i zespołu pałacowego w Miszewie Murowanym, podlegającym ochronie na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z art. 36.1.2 cytowanej ustawy, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wpisanego do rejestru.

W dniu 2023.11.29 wpłynął do Organu wniosek Domu Pomocy Społecznej „Nad Jarem” w Nowym Miszewie, ul. Pałacowa 2b, 09-470 Bodzanów, z dnia: 2023.11.27, o wydanie pozwolenia na roboty budowlane w otoczeniu zabytku – polegające na wymianie pokrycia dachowego w budynku Usamodzielnienie I w Nowym Miszewie na dz. nr ewid. 79/3. Do wniosku załączono program robót budowlanych. Po analizie wniosku stwierdzono, że zamierzenie jw. jest dopuszczalne z punktu widzenia konserwatorskiego i nie naruszy wartości chronionego otoczenia kościoła parafialnego i zespołu pałacowego w Miszewie Murowanym. Orzeczono zatem jak w sentencji.

Załączność
Z Urzędu

mgr inż. Michał Golański
upr. budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
MAZ/0310/PWBKb/23

POUCZENIE:

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
 2. Przed upływem terminu wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie należy złożyć tutejszemu organowi.
 3. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
 4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
- Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 p. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2142, z późniejszymi zmianami).

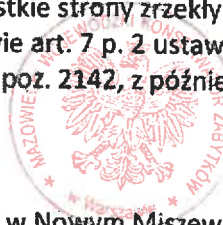
Otrzymują:

1. Dom Pomocy Społecznej „Nad Jarem” w Nowym Miszewie, ul. Pałacowa 2b, 09-470 Bodzanów,
2. A/a.

Do wiadomości:

Starosta Płocki (ePUAP).

Sprawę prowadzi: Dorota Zaremba, gł. specjalista ds. zabytków nieruchomych, tel. (24) 2627671, 2627558, wew. 25.



up. Mazowieckiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków
Juliano Sobierajka
Kierownik Delegatury Płocku

Płock, dnia 23.02.2010 r.

PINB/7140 - 128/09-10

DECYZJA NR 11 / 10

Na podstawie art. 51 ust. 3 i 5, art. 71 ust. 3 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 207 z 2003 r. poz. 2016 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. Nr 98 z 2000 r. poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu sprawy dot. zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego pracowników, zlokalizowanego na terenie posesji nr 2b w miejscowości Nowe Miszewo, gm. Bodzanów.

- Zatwierdzam dla Inwestora: Dom Pomocy Społecznej „Nad Jarem” w Nowym Miszewie z siedzibą w Nowym Miszewie przy ul. Pałacowej 2b - projekt budowlany budynku mieszkalnego dla podopiecznych, zlokalizowanego na terenie działki o nr ewid. 79/3 w miejscowości Nowe Miszewo, gm. Bodzanów;

UZASADNIENIE:

W wyniku przeprowadzonej w dniu 2 października 2009 r. przez inspektorów nadzoru budowlanego kontroli w terenie - Domu Pomocy Społecznej „Nad Jarem” w Nowym Miszewie, stwierdzono, że na terenie posesji zlokalizowany jest budynek „usamodzielnienie I”, który zamieszkują 43 osoby w tym 35 to osoby z grupy ZLII (podopieczni).

Po przeanalizowaniu dokumentacji technicznej, zatwierdzonej decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w Płocku znak: 7151/I/187/92 z dnia 27.10.1992 r. dot. pozwolenia na remont budynku mieszkalnego, stwierdzono, że w/w budynek projektowany był z przeznaczeniem na cele mieszkalne dla pracowników.

Na dokonaną zmianę sposobu użytkowania inwestor nie posiadał wymaganego prawem pozwolenia organu administracji architektoniczno – budowlanej – art. 71. Ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. roku Prawo budowlane.

Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności: podjęcie lub zaniechanie działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego lub pracy, warunki zdrowotne, higieniczno – sanitarne lub ochrony środowiska, bądź wielkość lub układ obciążeń.

W związku z powyższym postanowieniem nr 68/09 z dnia 11.12.2009 r. zobowiązano Właściciela do wstrzymania użytkowania budynku mieszkalnego pracowników.

W celu doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, zobowiązano Inwestora decyzją nr 116/09 z dnia 23.12.2009 r. do przedłożenia projektu budowlanego zamiennego.

Verte

**Za zgodność
z oryginałem**

mgr inż. Michał Golański
upr. budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstr.-budowlanej
MAZ/0318/PWBKb/23

W dniu 17.02.2010 r. pełnomocnik Domu Pomocy Społecznej „Nad Jarem” przedłożył trzy egzemplarze projektu zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego dla pracowników na budynek mieszkalny dla podopiecznych.

Złożony projekt budowlany spełnia wymogi określone w przepisach prawa budowlanego, a w szczególności wynikające z treści art. 34 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 10.07.2003 r.).

Mając powyższe na uwadze orzeczono, jak w sentencji decyzji.

Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie ul. Czereśniowa 9, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Płocku, ul. Kostrogaj 1.

Otrzymują:

- ① Dom Pomocy Społecznej „Nad Jarem”
w Nowym Miszewie
2. a/a PINB bs

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy w Bodzanowie
2. Starostwo Powiatowe w Płocku
Wydział Architektury i Budownictwa



POWIATOWEGO INSPEKTORA
NADZORU BUDOWLANEGO
Agnieszka Popowska
ST. SPECJALISTA