

PROJEKT BUDOWLANY

Nazwa obiektu:

ZMIANA SPOSOBU UZYTEKOWANIA LOKALU UZYTEKOWEGO
NA LOKALE MIESZKALNE

Adres inwestycji:

11-230 Bisztynek
Wozławki 21, dz. nr 196

STAROSTWO POWIATOWE
w BARTOSZYCACH
11-200 Bartoszyce, ul. Grota Roweckiego 1
REGON 510750367
NIP 743-16-43-516

Nazwa i adres inwestora:

Urząd Gminy i Miasta Bisztynek
11-230 Bisztynek
ul. Kościuszki 2

Projektant:

tech. Tadeusz Domański
upr. bud.185/87/OL

Zawartość opracowania

Oświadczenie projektanta	str. 1
Opis	str. 5
Dokumenty formalno-prawne	str. 2
Mapa do celów projektowych	str. 1
Usytuowanie budynku	rys. 1
Rzut przyziemia	K-1
Konstrukcja stropu	K-2
Rzut poddasza	K-3
Rzut połaci dachowej	K-4
Przekrój A-A	K-5
Zestawienie stolarki drzwiowej i okiennej	A-3
Elewacje	rys. 2
Inwentaryzacja przyziemia	I-1
Inwentaryzacja poddasza	I-2
Przekrój A-A inwentaryzacja	I-3

STAROSTWO POWIATOWE
w BARTOSZYCACH
11-200 Bartoszyce, ul. Grota Roweckiego 1
REGON 510750367
NIP 743-16-43-516

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- Wizja lokalna w terenie i pomiary z natury

2. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje projekt remontu zmiany przeznaczenia lokalu użytkowego na lokale mieszkalne we wsi Wozławki.

3. Stan prawny nieruchomości

Nieruchomość gruntowa w Wozławkach o numerze geodezyjnym 196 zabudowana budynkiem mieszkalno-użytkowym i szaletami, stanowi własność inwestora. Na działce znajduje się część budynku (granica działki przebiega wewnątrz budynku na granicy pomiędzy pomieszczeniami należącymi do gminy a pomieszczeniami należącymi do osoby prywatnej).

4. Opis do projektu zagospodarowania działki

Działka nr 196 położona jest w miejscowości Wozławki. Dojazd i dojście piesze do działki z istniejącej drogi.

Działka budowlana usytuowana jest na podwyższonym terenie i częściowo otoczona ogrodzeniem na słupkach stalowych.

Parcela nr 196 zabudowana jest murowanym adaptowanym budynkiem mieszkalno-użytkowym w dobrym stanie technicznym. Budynek uzbrojony jest w instalację wodociągową z wodociągu, elektryczną i kanalizacyjną (w części budynku).

Projektuje się:

- nowy podział pomieszczenia po bibliotece i części sklepu na lokal mieszkalny,
- wydzielenie z części sklepu pomieszczenia w.c.
- nowy podział pomieszczeń po lokalach mieszkalnych na lokal mieszkalny
- montaż urządzeń sanitarnych i kuchni elektrycznych,
- montaż okien i drzwi wraz z montażem nadproży.

5. Opis ogólny budynku

Jest to murowany, niepodpiwniczony, piętrowy budynek użytkowy z dachem dwuspadowym, wykonany w technologii tradycyjnej.

Długość:	14,34 m
Szerokość:	11,63 m
Wysokość:	10,80 m

Powierzchnia zabudowy:	166,77 m ²
Powierzchnia użytkowa	166,62 m ²

Budynek jest zaopatrzony w instalację:

- elektryczną,
- wodną,
- kanalizacyjną.

Projektowany podział pomieszczeń:

Przyziemie - parter

1. Holl	2,78 m ²
2. Kuchnia	7,85 m ²
3. Łazienka	3,20 m ²
4. Pokój	18,30 m ²
5. Pokój	23,00 m ²
6. Sklep	38,75 m ²
7. Magazyn	5,93 m ²
8. Toaleta	2,91 m ²
	102,72 m²

STAROSTWO POWIATOWE
w BARTOSZYCACH
11-200 Bartoszyce, ul. Grota Roweckiego 1
REGON 510750367
NIP 743-16-43-516

Poddasze

1. Korytarz	2,30 m ²
2. Salon+aneks	29,54 m ²
3. Łazienka	6,59 m ²
4. Pokój	16,87 m ²
5. Pokój	8,60 m ²
	63,90 m²
Łącznie	166,62 m²

6. Rozwiązania konstrukcyjno-materialowe

- Ławy fundamentowe

Prac odkrywkowych nie wykonywano - na podstawie dokumentów określa się na kamienno-betonowe. Stwierdza się prawidłowe posadowienie ław fundamentowych, nadające się do projektowanej zmiany.

Budynek został zaliczony do pierwszej kategorii geotechnicznej – posadowienie w prostych warunkach gruntowych.

- Ściany fundamentowe

Ściany fundamentowe kamienno-betonowe. Nie wykazują żadnych spękań. Znajdują się one w dobrym stanie technicznym.

- Izolacje

Istniejąca izolacja w stanie dobrym, nie przerwana.

- Podłogi i posadzki

Istniejące podłogi i posadzki w stanie dobrym. Istniejące posadzki z kamieni sztucznych zostały wykonane w ciągu ostatnich dwóch lat.

- Sufit

Istniejący sufit na wysokości 3,20 m na parterze i 2,65 m wykonany na belkach stropowych znajduje się w dobrym stanie technicznym.

- Ściany zewnętrzne nośne

Ściany zewnętrzne grubości 45cm mierzone razem z tynkiem wykonane są z cegły pełnej obustronnie otynkowanej.

- Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne nośne wykonane są z cegły pełnej gr. 36 cm oraz natomiast ścianki działowe z cegły grubości 16 cm.

- Nadproża

Istniejące nadproża znajdują się w dobrym stanie technicznym.

- Tynki i okładziny wewnętrzne oraz zewnętrzne

Tynki wewnętrzne ścian cementowo-wapienne kategorii III szpachlowane gipsem szpachlowym.

W pomieszczeniach wc i łazienki ściany licowane płytkami glazurowanymi.

Tynk zewnętrzny cementowy.

- Stolarka okienna i drzwiowa

Projektuje się wymianę starych okien. Okna rozwierane i uchylno rozwierane, dwudzielne.

Stolarka okienna PCV, typowa, o współczynniku k nie większym niż 2,0 W/m²·K zalecana z szybami niskoemisyjnymi z przestrzenią międzyszybową wypełnioną argonem w wsp. przenikania ciepła 1,1 z okuciami obwiedniowymi z funkcją rozszczelnienia przylg lub innej formy nawiewu.

Istniejąca stolarka drzwiowa typowa, projektowana stolarka drzwiowa wg wykazu.

- Konstrukcja stropu

Strop drewniany na belkach. Znajduje się w dobrym stanie technicznym.

- Więźba dachowa

Więźba dachowa o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej.

Konstrukcja dachu nienaruszona. Więźba znajduje się w dobrym stanie technicznym.

STADOSTWA STANOWE
w BARTOSZYCACH
11-200 Bartoszyce, ul. Grota Roweckiego 1
REGON 510750367
NIP 743-16-11 510

- Pokrycie połaci dachowej

Istniejący dach pokryty dachówką ceramiczną i blachą ocynkowaną, pomalowana farbami antykorozyjnymi

Ogólnie pokrycie znajduje się w złym stanie technicznym.

- Kominy i piece

Kominy wykonane z cegły pełnej. Przewody kominowe drożne. Kominy wykonane prawidłowo. Piece kaflowe w stanie dobrym.

- Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie wykonane są z blachy ocynkowanej.

Blacha znajduje się w dobrym stanie technicznym.

- Rynny i rury spustowe

Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Rynny o średnicy $\varnothing 150\text{mm}$ znajdują się w dobrym stanie technicznym.

Rury spustowe o średnicy $\varnothing 120\text{mm}$ z blachy ocynkowanej znajdują się w dobrym stanie technicznym.

- Wentylacja

Wentylacja zapewniona grawitacyjnie – sprawna technicznie.

Dodatkowo projektuje się wentylację łazienek w ilości 5 sztuk - turbowenty

- Wody opadowe

Odprowadzenie wód opadowych z dachu – powierzchniowo na teren inwestora.

7. Instalacje

- Ogrzewanie

Ogrzewanie istniejącymi piecami kaflowymi oraz grzejnikami elektrycznymi.

- Wodociągowa

Instalacja wodociągowa - włączenie do istniejących przyłączy. Stan dobry.

- Elektryczna

Istniejąca.

- Kanalizacyjna

Odprowadzenie ścieków bytowych do projektowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego.

8.0. Wpływ na środowisko

Obiekt nie stanowi zagrożenia dla środowiska ze względu na rodzaj prowadzonej w nim działalności. Elementy z wymiany (np. świetlówki) będą oddawane do firm zajmujących się składowaniem i utylizacją takich odpadów.

9.0. Informacje dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską, na podstawie ustawy z dnia 23 lipiec 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568).

10.0. Informacja dotycząca ochrony interesów osób trzecich

Ustalona lokalizacja inwestycji zapewnia ochronę interesów osób trzecich. Przedsięwzięcie inwestycyjne nie pogarsza stanu środowiska, nie ogranicza możliwości korzystania z nieruchomości sąsiednich.

11.0. Informacje dodatkowe

Teren inwestycji nie podlega ochronie dotyczącej terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.

Uwagi końcowe:

- należy stosować wyłącznie materiały i wyroby dopuszczalne do stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie atesty, świadectwa, certyfikaty, znaki bezpieczeństwa, itp.,
- po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę powołać kierownika budowy z aktualnymi uprawnieniami budowlanymi, natomiast roboty konstrukcyjne wykonać przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- nie dopuszcza się zmian w projekcie bez zgody projektanta,
- prace budowlane wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz Polskimi Normami aktualnie obowiązującymi,
- przestrzegać przepisów BHP,

TADEUSZ IRENEUSZ DOMANSKI
technik budowlany
Uprawnienia Budowlane Nr 135/87/OL
§5 ust. 2, §6 ust. 3, §7 i §13 ust. 1, pkt 2

INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa obiektu:
ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU UŻYTKOWEGO
NA LOKALE MIESZKALNE

STAROSTWO POWIATOWE
w BARTOSZYCACH
11-200 Bartoszyce, ul. Grota Roweckiego 1
REGON 510750367
NIP 743-16-13 516

Adres inwestycji:

11-230 Bisztynek
Wozławki 21, dz. nr 196

Nazwa i adres inwestora:

Urząd Gminy i Miasta Bisztynek
11-230 Bisztynek
ul. Kościuszki 2

Projektant:

tech. Tadeusz Domański
upr. bud. Nr 185/87/OL

- 1.0. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji robót:
Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokal mieszkalny.
- 2.0. Wykaz istniejących obiektów budowlanych
- działka nr 196 zabudowana jest budynkiem mieszkalno-użytkowym.
- 3.0. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa lub zdrowia ludzi
- na działce nie występują elementy mogące stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa lub zdrowia ludzi.
- 4.0. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas projektowanej budowy

Rodzaj prac	Skala Zagrożeń	Rodzaj zagrożeń	Miejsce wystąpienia	Czas wystąpienia
Prace murarskie	Małe	Budynek parter	Obrys projektowanego budynku	Wykonywanie ościeży
Strop	Średnie	upadek z wysokości	Obrys projektowanego budynku	Roboty wykończeniowe

- 5.0. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników do wykonywania robót szczególnie niebezpiecznych
- roboty szczególnie niebezpieczne nie występują
- 6.0. Wskazanie środków technicznych organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w sąsiedztwie są tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń
- nie przewiduje się wystąpienia stref szczególnego zagrożenia zdrowia.
- 7.0. Miejsce przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych
- wszystkie w/w dokumenty będą przechowywane na miejscu budowy.

1.

Opracował:

TADEUSZ IRENEUZ DOMANSKI
Inżynier budowlany
Urządzenia Budowlane, Nr 185/87/OL
§5 ust. 2, §6 ust. 2, §7 i §13 ust. 1, pkt 2