

strona tytuł. . 1	PROJEKT BUDOWLANY		
nazwa i adres jednostki proj.	ZAKŁAD PROJEKTOWO-USŁUGOWY <i>Mgr inż. Andrzej Mach</i> 58-173 Roztoka, Czernica 33 tel. 74/8506002, mach10@op.pl		
nazwa, adres obiektu budowlanego i numery ewidencyjne dz.	PRZEBUDOWA LOKALI UŻYTKOWYCH, NA LOKALE MIESZKALNE NA PARTERZE BUDYNKU WIELORODZINNEGO W DOBROMIERZU Dobromierz ul. Plac Wolności 7 (dz. Nr 140/31) KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XIII		
imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres	GMINA DOBROMIERZ 58-170 Dobromierz ul. Plac Wolności 24		
imiona i nazwiska projektantów oprac. wszystkie cz. proj. obiektu bud. wraz z określ. zakresu ich oprac., specjalności i nr posiadanych uprawnień bud. oraz datę opracowania i podpisy pod proj.	BRANŻA	PROJEKTANT	
	ARCHITEKTURA	arch. Krzysztof J. Chamielec upr. nr 33/88/Lw	
	KONSTRUKCJA	mgr inż. Andrzej Mach UANVI-f/3/7/87, UAN VI-F/3/65/90	
	INSTALACJE SANITARNE	inż. Stefan Augustyn upr. nr 157/70 Kn-178/72	
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. Jan Zimny upr. nr 83/78/Lw	
spis zawartości proj. budowlanego wraz z wykazem zał. do proj. wymag. przepisami szczególnymi uzg., pozwoleń lub opinii, także specjalist.	STRONA TYTUŁOWA – 1 OSWIADCZENIE - 2 PODSTAWA OPRACOWANIA – 3 OPIS TECHNICZNY – 4 Poz.1. Przedmiot i cel opracowania Poz.2. Lokalizacja Poz.3. Ogólna charakterystyka obiektu Poz.4. Funkcja Poz.5. Ocena stanu technicznego Poz.6. Dane podstawowe - zestawienie powierzchni Poz.7. Zakres przebudowy – rodzaj robót budowlanych Poz.8. Opis elementów budowlanych i wykończeniowych wnętrz Poz.9. Instalacje sanitarne wewnętrzne Poz.10. Instalacje elektryczne wewnętrzne Poz.11. Charakterystyka energetyczna obiektu Poz.12. Charakterystyka ekologiczna obiektu Poz.13. Warunki ochrony przeciwpożarowej Poz.14. Obszar oddziaływania obiektu INFORMACJA DOT. BIOZ – 5 CZĘŚĆ OGÓLNA – WYKAZ DOKUMENTÓW – 6 CZĘŚĆ GRAFICZNA – WYKAZ RYSUNKÓW –7		
data opracowania listopad 2015 r.	UWAGA WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE Kopiowanie lub rozpowszechnianie całości lub fragmentu niniejszej dokumentacji bez pisemnego zezwolenia autora jest PRAWNIE ZABRONIONE Opracowana dokumentacja projektowa stanowi własność inwestora i nie może być udostępniana osobom trzecim bez jego zgody		

	PROJEKT BUDOWLANY	
	OŚWIADCZENIE - 2	
	Zgodnie z art. 20 ust. 4 Prawa Budowlanego , z późniejszymi zmianami (Dz. U. z dnia 30.04.2010 r.) oświadczamy , że przedmiotowy projekt budowlany: PRZEBUDOWA LOKALI UŻYTKOWYCH NA LOKALE MIESZKALNE NA PARTERZE BUDYNKU WIELORODZINNEGO W DOBROMIERZU przy ul. Plac Wolności 7 dz. Nr 140/31 sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.	
BRANŻA	PROJEKTANT :	
ARCHITEKTURA	arch. Krzysztof J. Chamielec Upr. Nr 33/88/Lw	
KONSTRUKCJA	mgr inż. Andrzej Mach UANVI-f/3/7/87, UAN VI-F/3/65/90	
INSTALACJE SANITARNE	inż. Stefan Augustyn Upr. Nr 157/70 Kn-178/72	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. Jan Zimny Upr. Nr 83/78Lw	
DATA	Listopad 2015 R.	

	PROJEKT BUDOWLANY	
	PODSTAWA OPRACOWANIA – 3	
	1	Zamówienie inwestora -Uzgodnienie funkcji z inwestorem
	2	Wypis z miejscowego planu zagospodarowania terenu
	3	Wizja lokalna i dokumentacja inwentaryzacyjna
	4	Koncepcja przebudowy „lokalii usługowych”
	5	Dz. U. Nr 80 poz.717 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
	6	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2013 r. Dz. U. poz. 1409 ze zm.)
	7	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2013 r. Dz. U. poz. 1232 ze zm.)
	8	Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 260 ze zm.)
	9	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003. Nr 120, poz. 1126)
	10	Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 lipca 2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006r. Nr 137, poz. 984),
	11	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity z 2013r. Dz. U. poz. 1129)
	12	Dz. U. Nr 75, poz. 690 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami
	13	Dz. U. Nr 121, poz. 1137 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej
	14	Dz. U. Nr 109, poz. 719 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
	15	Dz. U. Nr 124, poz. 1030 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2010 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
	16	Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r.w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z dnia 2 maja 2001 r.)
	17	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r., Nr 43, poz. 430 ze zm.)

	PROJEKT BUDOWLANY
	OPIS TECHNICZNY – 4

POZ.1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy lokali usługowych na lokale mieszkalne na parterze budynku wielorodzinnego w zabudowie zwartej w Dobromierzu przy ul. Plac Wolności 7. Dodatkowo planuje się odtworzenie pierwotnego układu elewacji frontowej od ul. Plac Wolności.

Powyższy budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/4064/2064 z dnia 06.06.1972 r.

Projekt budowlany posłuży inwestorowi jako załącznik do wniosku celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

POZ.2. LOKALIZACJA

2.1. Lokalizacja obiektu

Przedmiotowy obiekt posadowiony jest na działce nr 140/31 w obrębie Dobromierz w Dobromierzu. Obiekt położony jest przy ul. Plac Wolności 7. Teren, na którym posadowiony jest obiekt jest całkowicie ogrodzony. Dostęp do miejsc postojowych samochodów zlokalizowanych przy obiekcie od strony południowej wjazd od ulicy Cmentarnej.

2.2. Lokalizacja pomieszczeń

Przebudowywane pomieszczenia o łącznej powierzchni ok. 57 m² zlokalizowane są na parterze budynku, od strony północnej (ul. Plac Wolności). Dostęp do pomieszczeń z komunikacji ogólnej na parterze. Wejście główne od ul. Plac Wolności.

2.3. Wykaz pomieszczeń przebudowywanych

Lokal użytkowy nr 1

01.Lokal użytkowy -27,6 m²

Lokal użytkowy nr 2

01. WC - 1,9 m²

02. Zaplecze -6,8 m²

03. Lokal użytkowy -20,7 m²

Razem 29,4 m²

POZ.3. OPIS OBIEKTU

3.1. Ogólna charakterystyka obiektu

Obiekt w zabudowie zwartej , 2-kondygnacyjny + kondygnacja piwnic pod częścią obiektu. Obiekt w poziomie parteru składa się z dwóch części powiązanych ze sobą wspólnym korytarzem biegnącym prze całą szerokość budynku (dawny przejazd). Funkcjonalnie budynek stanowi jedną całość.

Przedmiotowy obiekt założony na planie prostokąta, w zabudowie zwartej ze ścianami frontowymi ustawionymi północ-południe. Obiekt kryty jest dachem dwuspadowym –dachówka karpiówka w koronkę. Komunikację pionową umożliwiają jedna wewnętrzne klatka schodowa.

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków i znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” i w strefie obserwacji archeologicznej „W”.

POZ.4. FUNKCJA

4.1. Funkcja budynku

- a). piwnica – komórki lokatorskie
- b). parter (1-kondygnacja) – 2 lokale użytkowe, pozostałe pomieszczenia mieszkalne,
- c). I piętro (1-kondygnacja) – Lokale mieszkalne
- d). strych- nieużytkowy

POZ.5. OCENA STANU TECHNICZNEGO I PROJEKTOWANE ELEMENTY BUDOWLANE

5.1. Stan istniejący.

Przedmiotowy budynek w zabudowie zwartej jest budynkiem dwukondygnacyjnym z częściowym podpiwniczeniem i nieużytkowym strychem. Stanowi część pierzei południowej wokół ratusza w Dobromierzu. Został wybudowany w technologii tradycyjnej, strop nad piwnicą ceramiczny w postaci sklepień, a pozostałe drewniane. Ściany piwnic i nadziemna murowane z cegły pełnej. Dach o nachyleniu około 40° o konstrukcji drewnianej kryty dachówką karpiówką w koronkę.

Budynek wyposażony w wewnętrzne sieci: elektryczną, wodociagową i kanalizację sanitarną.

Przebudowie podlegać będzie część parteru od strony północnej.

5.2. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych.

Ściany konstrukcyjne piwnic i nadziemna –stan dostateczny,

Strop ceramiczny nad piwnicą – stan dostateczny

Strop drewniany nad parterem –stan dostateczny

Schody drewniane na parter stan dostateczny

5.3. Stan techniczny elementów wykończeniowych.

Lokal nr 1

Witryna okienna i drzwi wejściowe przeszklone w profilach stalowych –do rozbiórki, nie spełniają aktualnych norm.

Posadzka z lastryka popękana do wymiany.

Tynk na stropie do skucia – popękany.

Jest podejście wodne $\phi 25$ z wodomierzem, oraz podejście kanalizacji $\phi 50$.

Lokal nr 2

Lokal ten jest po remoncie jest nowa posadzka z płytek ceramicznych w dobrym stanie.

Tynki wewnętrzne na ścianach i stropie wymienione na płyty g-k.

Okna PCV nowe.

Jest podejście wodne $\phi 25$ z wodomierzem, oraz podejście kanalizacji $\phi 50$.

Stan techniczny rozpatrywanego budynku określa się na dostateczny. W budynku nie stwierdzono żadnych miejsc uszkodzonych, zarysowanych, pękniętych, czy wskazujących na jakiegokolwiek powstające uszkodzenia.

5.4. Wnioski.

Wprowadzone w obiekcie zmiany modernizacyjne, polegające na: odtworzeniu pierwotnej elewacji od strony północnej, wykonaniu nowego otworu komunikacyjnego w ścianie konstrukcyjne do lokalu nr 1, nie mają negatywnego wpływu na istniejący stan techniczny budynku.

Ścianki działowe projektować lekkie z płyt g-k na ruszcie stalowym.

Wymienić należy podejścia kanalizacji sanitarnej z $\phi 50$ na $\phi 110$.

5.5. Projektowane elementy budowlane.

Projektowane elementy budowlane (konstrukcyjne) to:

- nadproże składające się z 4 I 100PE nad projektowanym wejściem do lokalu nr 1.
- ewentualne nadproża w ścianie podłużnej przy likwidacji witryny metalowej

POZ.6. DANE PODSTAWOWE – ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

6.1. Wykaz projektowanych pomieszczeń i powierzchni

Lokal mieszkalny nr 1

LP	POMIESZCZENIE	POW.	SYMBOL
01	POKÓJ	17,2 m ²	Pp
02	ANEKS KUCHENNY	3,4 m ²	Pp
03	WIATROŁAP	2,7 m ²	Pr
04	ŁAZIENKA	3,4 m ²	Pd
	RAZEM	26,70 m²	

Lokal mieszkalny nr 2

LP	POMIESZCZENIE	POW.	SYMBOL
01	POKÓJ	17,7 m ²	Pp
02	ANEKS KUCHENNY	4,6 m ²	Pp
03	ŁAZIENKA	4,4 m ²	Pd
04	WIATROŁAP	2,7 m ²	Pr
	RAZEM	29,40 m²	

POZ.7. ZAKRES PRZEBUDOWY – RODZAJ ROBÓT BUDOWLANYCH

7.1. Roboty rozbiórkowe

- częściowa rozbiórka ścianek działowych,
- wykucie i poszerzenie nowych otworów drzwiowych w ścianach istniejących,
- zdemontowanie warstw posadzkowych w lokalu nr 1,
- demontaż urządzeń i instalacji elektrycznych wewnętrznych,
- demontaż instalacji wod-kan, (wymagane podejście kanalizacji $\Phi 110$),
- skucie tynku na suficie lokalu nr 1 i lokalu nr 2 (względny p-poż)

7.2. Ogólny opis projektowanej funkcji

Projekt zakłada przebudowę pomieszczeń opisanych w pkt 2.3 na dwa lokale mieszkalne z wejściem z korytarza wewnętrznego. Projektowana funkcja – mieszkalna.

7.3. Ogólne założenia dotyczące przebudowy

- wykonanie nowego podziału lokali ściankami działowymi.
- odtworzenie pierwotnego układu okien w lokalu nr 1 od strony północnej.
- wykonanie nowych instalacji elektrycznych wewnętrznych,
- wykonanie nowych instalacji wodno-kanalizacyjnych wewnętrznych,
- wykonanie nowej instalacji wentylacji mechanicznej,
- malowanie elewacji zgodnie z kolorystyką na rys 5A

7.4. Projektowane elementy budowlane

Planowana przebudowa dotyczy elementów budowlanych takich jak nowe ścianki działowe, nowe otwory drzwiowe w istniejących ścianach. Projektuje się także nowe wewnętrzne instalacje sanitarne i elektryczne. Opis instalacji wg poz. 9 i 10.

POZ.8. OPIS ELEMENTÓW BUDOWLANYCH I WYKOŃCZENIOWYCH WNEŹRZ

8.1. Posadzki, podłogi

- a). pomieszczeniach mokrych – płytki gresowe o wym. 30 x 30 cm,
- b). pokoje – panele,

8.2. Warstwy posadzkowe

Gres (Panele)	1 cm
Gładź cementowa	5cm
Folia polietylenowa	
Styropian EPS 100 038	10cm
Warstwa wyrównawcza	3 cm
Strop ceramiczny	

8.3. Ścianki wewnętrzne

- a). nowe ścianki działowe- lekkie z płyt g-k

8.4. Izolacje :

- a). przeciwwilgociowa – posadzki w pomieszczeniach mokrych - folia PE gruba min. gr. 0,4 mm (z wywinięciem na ściany) lub powłoka z masy bitumicznej,
- b). belki stropowe drewniane – od dołu smarować Fobosem M4 do NRO.

8.5. Tynki wewnętrzne

- a). tynki na sufitach z płyt włókno-cementowych Farmacel gr. 12,5mm,
- b). istniejące tynki wewnętrzne uszkodzone do ewentualnego usunięcia, naprawy, szpachlowania i malowania,

8.6. Okładziny ścian wewnętrznych, malowanie

- a). w pomieszczeniach mokrych (łazienka) ściany wyłożyć glazurą na pełną wysokość
- b). ściany wewnętrzne malowane farbami emulsyjnymi

8.7. Okna i drzwi

- a). okna nowe ze współczynnikiem $U_{\max} < 1,3$,
- b). drzwi wejściowe nowe do lokali mieszkalnych z korytarza $U_{\max} < 1,7$,

8.8. Parapety

- a). parapety zewnętrzne – z płytek ceramicznych,
- b). parapety wewnętrzne – drewniane,

POZ.9. INSTALACJE SANITARNE WEWNĘTRZNE

9.1. Wytyczne

9.1.1. Instalacje wod-kan

Do przebudowy zgodnie z projektem aranżacji.

9.1.2. Wyposażenie pomieszczeń w armaturę sanitarną:

- a). WC męskie
 - miska ustępowa wisząca z klapą wolnoopadającą w wbudowanym dolnopłukiem dwufunkcyjnym,
 - pisuar z klapą
 - umywalka
 - złączka ze zwężką do węża,
 - baterie – wodooszczędne,
- b). WC damskie
 - miska ustępowa wisząca z klapą wolnoopadającą,
 - umywalka
 - baterie – wodooszczędne,
- c). pomieszczenie socjalne:
 - zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem
 - bateria wodooszczędna

9.1.3. Kanalizacja sanitarna

Kanalizację podłączyć do Istniejącego pionu kanalizacji sanitarnej

9.1.4. Instalacja c.o.

Zasilanie zdalaczynne poprzez istniejący wbudowany (piwnica) węzeł cieplny.

- a). rurarz istniejący,
- b). grzejniki – do wymiany na grzejniki panelowe z termostatami,

9.1.5. Wentylacja mechaniczna i klimatyzacja

We wszystkich pomieszczeniach stosować wentylację mechaniczną z rekuperatorem, w pomieszczeniach biurowych z modulem chłodzenia.

9.2. Rozwiązania projektowe

9.2.1. Instalacja wody zimnej i ciepłej

9.2.2. Kanalizacja sanitarna

9.2.3. Ogrzewanie

9.2.4. Wentylacja mechaniczna i klimatyzacja

9.2.5. Centrala wentylacyjna

9.2.6. Uwagi końcowe

- a). wszystkie materiały stosowane w instalacjach powinny posiadać aprobatę techniczną lub certyfikat dopuszczający do stosowania w budownictwie wydany przez COBRTI Instal,
- b). montaż central wentylacyjnych wykonać zgodnie z instrukcją dostarczoną przez producenta,

Roboty instalacyjne wykonywać zgodnie z projektami branżowymi.

POZ.10. INSTALAJE ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE

10.1. Zasilanie

W pomieszczeniu technicznym zabudować tablice rozdzielcze TS i TK wyposażone wg rys 1/1 i 2/1.

Projektowane tablicę rozdzielcze TS i TK zasilić odrębnymi obwodami wykonanymi przewodami YDY 5x10 wyprowadzonym z rozdzielni głównej zlokalizowanej w pom. nr 44. Każdy z obwodów zabezpieczyć bezpiecznikami topikowym 32A.

10.2. Oświetlenie

Oświetlenie pomieszczeń gabinetowych, sekretariatu, sali narad oraz pom. socjalnego wykonać oprawami świetłówkowymi 4x18W z rastrem wbudowanymi w sufit podwieszany. Hall oświetlić oprawami ledowymi typu KOKKAIDO 3x16W wbudowanymi w sufit podwieszany. Pomieszczenia sanitarne oświetlić oprawami typu GONDOLA mocowanymi na ścianach. Załączenie oświetlenia pomieszczeń sanitarnych będzie odbywać się samoczynnie poprzez czujniki ruchu i obecności typu serwodan. Obwody oświetlenia we wszystkich pomieszczeniach wykonać przewodem YDY 3x1,5 układanym w ciągach pionowych p/t zaś w ciągach poziomych nad sufitem podwieszonym w rurkach giętkich RVKL. Poszczególne obwody wyprowadzić z tablicy rozdzielczej TS.

10.3. Obwody gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia

Obwody gniazd wtykowych 230V ogólnego przeznaczenia wykonać jako odrębne przewodem YDY 3x2,5 w ciągach pionowych p/t zaś w ciągach poziomych nad sufitem podwieszanym w rurkach RVKL. Gniazda łączyć przelotowo bez puszek rozgałęźnych. Poszczególne obwody wyprowadzić z tablicy rozdzielczej TS.

10.4. Zasilanie urządzeń wentylacji mechanicznej

Centralę wentylacji z rekuperatorem o mocy 500W zasiląć napięciem 230V przewodem YDY 3x2,5 z tablicy rozdzielczej TS. Centralę wentylacyjną CWE 200 o mocy 3,2kW zasiląć napięciem 230V przewodem YDY 3x4 z tablicy rozdzielczej TS. Centrala będzie współpracować z wentylatorem wywiewu z sali narad TD-800/200 SILENT. Wentylację pomieszczeń sanitarnych wyposażoną w wentylator TD-350/125 o mocy 30W włączyć w obwód oświetlenia tych pomieszczeń uruchamiany czujnikiem ruchu i obecności serwodan.

10.6. Zasilanie urządzeń klimatyzacji

Do poszczególnych klimatyzatorów wbudowanych w sufit podwieszany doprowadzić napięcie 230V przewodem YDY 3x2,5 z tablicy TS. Do jednostki zewnętrznej JZ1 zlokalizowanej na podestu w poziomie parteru doprowadzić napięcie 400V przewodem YDY 5x6 z tablicy rozdzielczej TS. Do jednostki zewnętrznej JZ2 zlokalizowanej na poziomie piętra doprowadzić napięcie 230V przewodem YDY 3x4 z tablicy rozdzielczej TS

10.7. Bilans mocy

Oświetlenie	3,94 kW
Gniazda wtykowe ogólnego przeznaczenia	4,5 kW
Gniazda wtykowe pom. socjalne	4,0 kW
Gniazda wtykowe sieciowe w zestawach komputerowych	3,0 kW
Zasilanie ekranów do projektorów	1,5 kW
Klimatyzacja	9,35 kW
<u>Wentylacja</u>	<u>3,75 kW</u>
Razem	30 kW
Współczynnik jednoczesnego obciążenia 0,6	$Ps=0,6 \times 30=18kW$
	$I_{obc}=18000:(1,73 \times 400 \times 0,94)=27,7A$
Przyjęto zabezpieczenie 32A i przewód YDY 5x10	$I_{dd}=39A$
	$27,7 < 32$ i $(1,6 \times 32):1,45 < 39$

POZ.11. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU

Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/4064/2064 z dnia 06.06.1972 r.

POZ.12. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA OBIEKTU

12.1. Woda

Woda do celów socjalno-bytowych z wodociągu miejskiego poprzez istniejące przyłącze.

12.2. Kanalizacja sanitarna

Odprowadzenie ścieków w ilości 90% zapotrzebowania wody – do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze.

12.3. Ogrzewanie

Ogrzewanie elektryczne .

12.4. Odpady

Śmieci składowane są w pojemnikach w wydzielonym miejscu odległym od okien o ponad 10 m i odbierane są przez wyspecjalizowaną firmę, na podstawie odrębnie zawartej umowy.

POZ.13. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

13.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

- a) powierzchnia zabudowy – $P_z = 388.0 \text{ m}^2$,
- b) powierzchnia użytkowa – $P_u = \text{ok. } 252,00 \text{ m}^2$,
- d) wysokość budynku:
 - budynek mieszkalny – $H_s = 11,8 \text{ m}$,
 - obiekt niski N, $H_{\text{max}} < 12 \text{ m}$
- e) liczba kondygnacji – nadziemnych -2
- f) liczba kondygnacji podziemnych – 1.

13.2. Odległość od obiektów sąsiadujących –budynek w zabudowie zwartej. Granica działki jest z trzech stron pokrywa się ze ścianami zewnętrznymi budynku. Ściany szczytowe budynku wykonane w klasie odporności ogniowej nie niżej niż,REI120. Budynek mieszkalny stanowić będzie odrębną strefę pożarową w rozumieniu postanowień § 226[1].

13.3. Charakterystyka występujących materiałów/ substancji palnych

W budynku nie występują materiały, które kwalifikuje się jako pożarowo niebezpieczne. Wśród materiałów palnych znajdują się takie jak: papier, drewno, materiały drewnopochodne.

13.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego – w pomieszczeniach mieszkalnych do 500 MJ/m².

13.5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach

a). kategoria zagrożenia ludzi – ZL IV

13.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W budynku nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

13.7. Podział obiektu na strefy pożarowe

Przedmiotowy obiekt budynku mieszkalnego stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni mniejszej od dopuszczalnej 10.000m².

13.8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

- a) wymagana klasa odporności pożarowej budynku mieszkalnego – **D** - zgodnie z § 212 ust. 3 [1],
b) wymaganą klasę odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych przedstawia poniższa tabela:

LP	ELEMENTY BUDYNKU	KLASA	OPIS ELEMENTU
1	GŁÓWNA KONSTRUKCJA NOŚNA	R 30 NRO	Ściany nośne murowane gr. 54 i 71 cm,
2	STROPY	REI 30 NRO	Drewniany ze ślepym pułapem, belki stropu zabezpieczyć Fobosem M4 do NRO, następnie od dołu przymocować płyty Farmacel 12,5mm
3	KONSTRUKCJA DACHU	(-)	Drewniana w „starym budynku” impregnowane ogniochronnie – NRO, w nowej części konstrukcja stalowa
4	ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	EI 30 NRO	Murowane z cegły pełnej gr. 71 cm
5	ŚCIANY WEWNĘTRZNE	(-)	Murowane z cegły pełnej gr. 12.0 i 25,0 cm
6	PRZEKRYCIE DACHU	(-)	Dachówka ceramiczna karpiówka

gdzie:

R – nośność ogniowa

E – szczelność ogniowa

I – izolacyjność ogniowa

(-) - nie stawia się wymagań

Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.07.2009 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. nr 119.)

„Uzgodnienia wymagają następujące projekty budowlane:

- 2) *budynku należącego do grupy wysokości: średniowysokie, wysokie lub wysokościowe, zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, ZL IV lub ZL V;*
- 3) *3) budynku niskiego zawierającego strefę pożarową o powierzchni przekraczającej 1.000 m², zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwsza”*

przedmiotowy zakres przebudowy lokali użytkowych na mieszkalne w budynku mieszkalnym nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

13.9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe.

Z pomieszczeń mieszkalnych zapewniono możliwość bezpośredniej ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku,

- a). największa długość przejścia ewakuacyjnego jest mniejsza niż dopuszczalna – 60 m,

14. Obszar oddziaływania obiektu

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2013 r., poz 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

Obiekt: *Przebudowa lokali usługowych na mieszkalne w parterze budynku wielorodzinnego*

Adres, nr ewid. działki: *Dobromierz, ul. Plac Wolności 7 dz. nr 140/31 obr. Dobromierz*

Inwestor: *Gmina Dobromierz, 58-170 Dobromierz ul. Plac Wolności 24*

Jerzy Kozar 58-170 Dobromierz ul. Plac Wolności 7

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego:

1. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu.
 - Projektowana zmiana użytkowania lokali usługowych na mieszkalne nie powoduje oddziaływania na działki i lokale sąsiednie ze względu na wykonanie niezależnego wejścia.
2. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie bryły.
 - Przesłanianie: Lokale mieszkalne nie powodują przesłaniania pomieszczeń na pobyt ludzi na działkach sąsiednich zabudowanych, gwarantuje spełnienie warunku zawartego w § 13, ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budynek istniejąc
 - Bryła budynku nie zostanie zmieniona.
3. Zacienianie: Lokale mieszkalne nie powodują zacieniania istniejących sąsiednich lokali mieszkalnych, ani sąsiedniej działki. (§ 60 ust. 2 warunków technicznych)
4. Miejsce gromadzenia odpadów stałych – pozostaje bez zmian
5. Miejsce postojowe dla samochodów osobowych – istniejące 1 m.p. dla 1 lokalu, dojazd od ul. Cmentarnej
6. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego z uwagi na uwarunkowania wynikające z regulacji MPZP gminy Dobromierz.
 - Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na sklep spożywczo-przemysłowy jest zgodny z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobromierz (zał. wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów)

	PROJEKT BUDOWLANY
	INFORMACJA DOT. BIOZ – 5

1. Zakres robót oraz kolejność realizacji

- a). demontaż urządzeń i instalacji wewnętrznych elektrycznych, częściowo sanitarnych,
- b). wyburzenia ścianek działowych,
- c). wykonanie nowych otworów w ścianach istniejących,
- d). wykonanie nowych ścianek działowych,
- e). wykonanie nowych instalacji sanitarnych i elektrycznych,
- f). wykończenie i wyposażenie pomieszczeń,

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Istniejący, przedmiotowy budynek w zabudowie zwartej.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki ,które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Przebudowywaną część pomieszczeń należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

- a). roboty montażowe na wysokości w trakcie prowadzenia prac na rusztowaniu,
- b). wykonywanie nowych elementów budowlanych,
- c). demontaż i montaż instalacji i urządzeń elektrycznych,

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji i robót szczególnie niebezpiecznych.

Prace na rusztowaniu - wszyscy pracownicy na budowie winni być przygotowani, przeszkoleni oraz powinni posiadać indywidualne środki ochrony osobistej.

Instruktaż na placu budowy powinien być wykonany przez kierownika budowy lub brygadzystę.

Roboty szczególnie niebezpieczne nie występują.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom.

Przed przystąpieniem do prac w strefach szczególnego zagrożenia należy przeszkolić pracowników pod względem bhp na wypadek pożaru, awarii lub innych zagrożeń.

- a). prace na wysokości zabezpieczyć rusztowaniami i innymi środkami ochrony,
- b). do budowy instalacji należy stosować materiały jedynie te, które mają świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie pod względem bezpieczeństwa materiałowego, trwałe w użytkowaniu i bezpieczne
- c). wszystkie materiały wbudowywane powinny posiadać certyfikat jakości lub aprobatę techniczną,

opracował:

arch. Krzysztof J. Chamielec

	PROJEKT BUDOWLANY	
	CZĘŚĆ OGÓLNA – WYKAZ DOKUMENTÓW – 6	
	LP	DOKUMENT
	1	Wypis z miejscowego planu zagospodarowania dla działki nr 140/31
	2	Zgoda współwłaściciela na wykonanie przebudowy
	3	Uprawnienia projektantów, przynależność do izb.
	4	Uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
	5	

	PROJEKT BUDOWLANY		
	CZĘŚĆ GRAFICZNA – WYKAZ RYSUNKÓW – 6		
	LP	RYSUNEK	NR
	1	PLAN SYTUACYJNY	1A
	2	RZUT PARTERU – INWENTARYZACJA	2A
	3	ELEWACJA FRONTOWA-INWENTARYZACJA	3A
	4	RZUT PARTERU –PROJEKT	4A
	5	ELEWACJA FRONTOWA-PROJEKT	5A
	6	RZUT PARTERU-INSTALACJE WOD-KAN.	1S
	7	RZUT PARTERU-WENTYLACJA	2S
	8	PLAN INSTALACJI	1E
	9	SCHEMAT ZASILANIA	2E
	10		
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		