



BIURO ROZWOJU I REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH

„HOL – BUD” sp. z o.o.

Projektowanie, nadzór i wykonawstwo budowlane

Egz. nr 2

PROJEKT BUDOWLANY

PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI USŁUGOWEJ BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO NA CZĘŚĆ MIESZKALNĄ

Inwestor: Gmina Miasta Gostynina
ul. Rynek 26
09-500 Gostynin

Adres inwestycji: 09-500 Gostynin, ul. Floriańska 5
działka nr ewid. 2806/8
obręb ewid. 0001 Gostynin, jednostka ewid. 140401_1 Gostynin
gm. Gostynin

Kategoria obiektu: część mieszkalna – XIII
część usługowa - XVII siedemnasta

Branża	Projektant	Podpis
Architektura Konstrukcja	mgr inż. Tomasz Reszkowski uprawnienia w specjalności architektonicznej nr MA/070/14 konstrukcyjno-budowlanej nr MAZ/0159/PWOK/03	

Do zgłoszenia nie wniesiono sprzeciwu

348/2019 20.11.2019

AB. 6743.404.2019

Sierpień 2019 r.

mgr inż. Elżbieta Stasiniewska
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa



BIURO ROZWOJU I REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH

„HOL – BUD” sp. z o.o.

Projektowanie, nadzór i wykonawstwo budowlane

Egz. nr 7

PROJEKT BUDOWLANY

PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI USŁUGOWEJ BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO NA CZĘŚĆ MIESZKALNĄ

Inwestor:


Gmina Miasta Gostynina
ul. Rynek 26
09-500 Gostynin

Adres inwestycji:

09-500 Gostynin, ul. Floriańska 5
działka nr ewid. 2806/8
obręb ewid. 0001 Gostynin, jednostka ewid. 140401_1 Gostynin
gm. Gostynin

Kategoria obiektu:

część mieszkalna – XIII
część usługowa - XVII siedemnasta

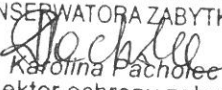
Branża	Projektant	Podpis
Architektura Konstrukcja	mgr inż. Tomasz Reszkowski uprawnienia w specjalności architektonicznej nr MA/070/14 konstrukcyjno-budowlanej nr MAZ/0159/PWOK/03	

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
w Warszawie

DELEGATURA W PŁOCKU
08-400 Płock, ul. Zduńska 13A
tel. 262 76 71, fax 262 76 58

z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW

Sierpień 2019 r.


Karolina Pacholiec
Inspektor ochrony zabytków
ds. zabytków nieruchomych

Delegacja nr 332/2019
z dnia 25.10.2019 r.

DR 5142.167.2019

09-500 Gostynin, ul. Płocka 44a; tel./fax. (24) 235 42 05 kom. 609 110 412; NIP: 971 00 12 649; REGON: 610249486
Bank PKO Bank Polski nr rachunku: 69 1020 3974 0000 5602 0213 1795, Kapitał Zakładowy 100 000 PLN,
Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS 0000180352
strona internetowa: www.hol-bud.eu; adres e-mail bpholbud@wp.pl

SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE I ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTA	2÷7
SZKIC SYTUACYJNY	8÷10
OPIS TECHNICZNY + EKSPERTYZA TECHNICZNA	11÷17
RYSUNKI	16÷17

W świetle art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane , składam niniejsze oświadczenie jako projektant projektu budowlanego inwestycji pod nazwą:

**PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI USŁUGOWEJ
BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO NA CZĘŚĆ MIESZKALNĄ**

zlokalizowanej:

w Gostyninie ul. Floriańska 5

na działce o numerze ewidencyjnym gruntu:

2806/8, obręb nr 0001 Gostynin , jedn. ewid. 140401_1 Gostynin

o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. TOMASZ RE
upr. budowlane bez ogranicz
konstr. bud. nr MAZ 0159
i architektonicznej nr M.

(pieczęć i podpis)

Sierpień 2019 r.



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Znak sprawy: 078/MaOKK/2014
Nr upr. MA/070/14

Warszawa, dnia 29 grudnia 2014r.

DECYZJA nr 124/MaOKK/2014

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz.267 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Tomasz Reszkowski

urodzony w dniu 21 kwietnia 1974r. w Gostyninie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania

samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

**projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MaOIA RP arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MaOIA RP arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MaOIA RP arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MaOIA RP arch. Ewa Kaźmierczak

Członek OKK MaOIA RP arch. Radosław Kowalewski

Członek OKK MaOIA RP arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MaOIA RP arch. Stanisław Stefanowicz

Członek OKK MaOIA RP arch. Jolanta Ukleja



Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Tomasz Reszkowski Adres: ul. Czapskiego 37a 09-500 Gostynin
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji)
3. Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji)
4. a/a



Warszawa, dnia 22 grudnia 2003 r.

sygn. akt. MAZ/7131-7132/223/03

DECYZJA

Na podstawie art. 11 i art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5 poz. 42, z późn. zm.), art. 12 ust. 1-5 i ust. 5, art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst: Dz. U. z 2000 r. nr 106 poz. 1126 z późn. zm.) oraz § 4 ust. 2, § 5 ust. 3d i § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. nr 8 poz. 38, z późn. zm.), Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa stwierdza, że:

Pan Tomasz Reszkowski

magister inżynier

urodzony dnia 21 kwietnia 1974 roku w Gostyninie, syn Stanisława

uzyskał

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

nr MAZ/0159/PWOK/03

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Niniejsze uprawnienia stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej i mostowej w ograniczonym zakresie

UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz przeprowadzonego egzaminu, uchwałą nr 8 z dnia 20 grudnia 2003 r. stwierdziła, że posiada Pan wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w wyżej wymienionej specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu, na uprawnienia budowlane.

POUCZENIE: Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przewodniczący
Okręgowej Komisji
Kwalifikacyjnej

prof. dr hab. inż. Kazimierz Szulborski



Przewodniczący
Mazowieckiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa

mgr inż. Wiesław Olechnowicz

uprawnienia w ograniczonym zakresie obejmują:

I w specjalności drogowej:

1/ projektowanie dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych (D), dróg lokalnych (L), dróg zbiorczych (Z), dróg nie przeznaczonych do ruchu naziemnego i postoju statków powietrznych na terenie lotnisk, projektowanie rozbiórki wyżej wymienionych obiektów budowlanych oraz projektowanie dróg o nawierzchni gruntowej lub trawiastej przeznaczonych do ruchu naziemnego i postoju statków powietrznych na terenie lotnisk,

2/ kierowanie robotami budowlanymi przy wykonywaniu obiektów, o których mowa w pkt. 1.

II w specjalności mostowej:

1/ projektowanie: budowy, przebudowy i remontu jednoprzęsłowych mostów, wiaduktów, składek i kładek o rozpiętości przęsła do 20 m, budowy mostów składanych według stosownych instrukcji, budowy rusztowań i kładek roboczych oraz projektowanie rozbiórki wyżej wymienionych obiektów budowlanych nie wymagającej uwzględnienia wpływu eksploatacji górniczej,

2/ kierowanie robotami budowlanymi przy wykonywaniu obiektów, o których mowa w pkt. 1.

Otrzymała
1. P. n. Tomasz Łuczkowski
96-560 Górowo I. (L. Dąpskie go 57)
2. G. ów. Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. 1





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-PF5-BTW-T3W *

Pan TOMASZ RESZKOWSKI o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/9175/03

adres zamieszkania A.CZAPSKIEGO 37A, 09-500 GOSTYNIN

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2019-02-01 do 2020-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-01-30 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* 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.





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Tomasz RESZKOWSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/070/14**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-2675**.

Członek czynny od: 03-03-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 24-06-2019 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-2675-2YD2-CY46-7YB1-YE87

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

I. OPIS DO SZKICU SYTUACYJNEGO

1. Podstawa opracowania

Jako podstawę opracowania przyjęto:

- zlecenie Inwestora,
- kopię mapy zasadniczej w skali 1: 500,
- Decyzja o warunkach zabudowy nr 56/2019 z dnia 20.08.2019r.
- inwentaryzację własną obiektu,
- normatywy techniczne i wytyczne projektowania.

1. Przedmiot inwestycji, a w wypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt – zakres całego zamierzenia oraz kolejność realizacji obiektów.

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części usługowej budynku mieszkalno-usługowego na część mieszkalną. Inwestycja przewidziana jest do realizacji w Gostyninie przy ul. Floriańskiej 5. Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest na działce nr ewid. 2806/8.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z omówieniem przewidywanych w nim zmian, w tym adaptacji i rozbiórek w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

Na działka nr ewid. 2806/8 zlokalizowany jest przedmiotowy budynek oraz od strony wschodniej przylegający do niego pas utwardzenia terenu w postaci ciągów pieszo-jezdných, na którym wydzielone są miejsca postojowe dla samochodów osobowych wraz ze schodami wejściowymi do budynku. Od strony południowej działka graniczy z ulicą Floriańska – działką nr ewid. 2626/2, od strony zachodniej z ulicą Solidarności – działką nr ewid. 2625/20. Od strony północnej graniczy z ulicą W. Kujawy – działką nr ewid. 2806/4. Ponadto na działce znajduje się: przyłącze kanalizacji sanitarnej wraz z instalacją, instalacja ciepła, przyłącze wodociągowe, napowietrzne przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze telefoniczne.

Istniejące media są wystarczające dla planowej inwestycji.

Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Floriańskiej oraz ulicy Solidarności na zasadach dotychczasowych.

Inwestycja swym zakresem nie wykracza poza obrys przedmiotowego budynku. Istniejące zagospodarowanie jest wystarczające do funkcjonowania projektowanej inwestycji.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

Wszelkie prowadzone prace będą odbywać się wewnątrz budynku . Inwestycja nie ingeruje w teren działki.

Zaopatrzenie w media będzie odbywać się na warunkach dotychczasowych. Istniejące media są wystarczające dla projektowanej inwestycji i nie przewiduje się zwiększenia zapotrzebowania na media.

- 4. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Inwestycja planowana jest na terenie zespołu staromiejskiego miasta Gostynina wpisanego do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem 531, decyzją z dnia 8.09.1980r. i na jej realizację należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie wydane przez tutejszy organ w formie decyzji administracyjnej.

- 5. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.**

Nie dotyczy.

- 6. Informację i dane o charakterze i 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 będzie stanowiła zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia.

Projektowana inwestycja nie jest inwestycją uciążliwą dla terenów sąsiednich.

Przedsięwzięcie spełnia wymagania dotyczące ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

Zakres inwestycji nie wymaga utworzenia obszaru oddziaływania.

Podczas prac zachowana zostanie ochrona pobliskiej zieleni i stosunki wodne.

Interesy osób trzecich nie będą naruszone.

Spełnione są wymagania zawarte w §12, 13, 60, 271, 272, 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmian.).

- 7. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.**

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na istniejące budynki i obiekty zlokalizowane na działkach sąsiednich. Wszelkie oddziaływanie zamknie się w granicy działki nr ewid. 2806/8 do której inwestor posiada tytuł prawny.

Należy bezwzględnie zastosować się do opinii, decyzji i uzgodnień załączonych do projektu.

II. OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot opracowania – rodzaj robót

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części usługowej budynku mieszkalno-usługowego na część mieszkalną.

Inwestycja polegać będzie na wykonywaniu w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na wydzieleniu pomieszczenia kuchni i łazienki.

Opracowanie obejmuje w swym zakresie opis rodzaju i zakresu poszczególnych robót z określeniem wymaganych parametrów i cech niezbędnych do spełnienia w czasie prowadzonych prac.

2. Lokalizacja

Inwestycja przewidziana jest do realizacji w Gostyninie przy ul. Floriańskiej 5. Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest na działce nr ewid. 2806/8.

3. Podstawa opracowania.

Jako podstawę opracowania przyjęto:

- zlecenie Inwestora,
- kopię mapy zasadniczej w skali 1: 500,
- Decyzja o warunkach zabudowy nr 56/2019 z dnia 20.08.2019r.
- inwentaryzację własną obiektu,
- normatywy techniczne i wytyczne projektowania.

4. Dane techniczne obiektu

Powierzchnia zabudowy	–	456.57 m ² (bez zmian)
Kubatura budynku	–	(bez zmian)
Wysokość budynku	–	(bez zmian)

Zestawienie pomieszczeń przed zmianą sposobu użytkowania:

Pomieszczenia przyziemia:		
Lp.	Nazwa	Powierzchnia w m ²
0.1	Pomieszczenie usługowe	16,51
0.2	Pomieszczenie usługowe	20,36
RAZEM		36,87

Zestawienie pomieszczeń po zmianie sposobu użytkowania:

Pomieszczenia przyziemia:		
Lp.	Nazwa	Powierzchnia w m ²
0.1	Korytarz	4,91
0.2	Łazienka	5,98
0.3	Kuchnia	5,21
0.4	Pokój	20,36
RAZEM		36,46

Pozostałe pomieszczenia pozostają bez zmian.

5. Zakres robót.

W ramach prac objętych niniejszym zadaniem należy:

1. Wykonanie ścianek działowych z płyt kartonowo-gipsowych wydzielających pomieszczenia łazienki i kuchni,
2. Likwidację belek w drugim pomieszczeniu znajdujących się pod sufitem, które służyły do montażu sufitu podwieszanego,
3. Wykonanie otworów w ścianach zewnętrznych pod kratki wentylacyjne,
4. Wymianę i montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej,
5. Wykonanie i montaż instalacji i osprzętu sanitarnego ,
6. Wykonanie i montaż instalacji i osprzętu elektrycznego ,
7. Wykonanie okładzin ściennych z gładzi gipsowych,
8. Demontaż istniejących oraz wykonanie nowych okładzin posadzek.
9. Montaż wyposażenia łazienki oraz kuchni.
10. Malowanie pomieszczeń.

6. Sposób wykonywania poszczególnych robót

6.1 Ścianki działowe

Ścianki działowe należy wykonać z płyt gipsowo-kartonowych na konstrukcji stalowej z wypełnieniem z wełny mineralnej. Na ścianach należy wykonać obustronne gładzie gipsowe. Wszelkie mocowanie oraz łączenia ścianek działowych należy wykonać za pomocą profili aluminiowych anodowanych.

6.2 Posadzki

Zaprojektowano ułożenie na istniejącej podłodze drewnianej warstwy wyrównawczej z płyt OSB oraz wykonanie warstwy wykończeniowej z płytek gresowych oraz paneli podłogowych. Należy wykonać nową warstwę z płytek ceramicznych (antypoślizgowa min. R11) - gres barwiony w całej masie o wymiarach min. 40x40cm na elastycznej zaprawie klejącej, fuga szerokości 3mm w kolorze zbliżonym do płytek. Na ścianach wokół posadzek należy

zamontować wyoblony (promień min. 6cm) cokolik z płytek ceramicznych podłogowych wysokości 10cm. W pokoju należy ułożyć panele podłogowe.

6.3 Tynki wewnętrzne, gładzie, malowanie, glazury

Odkryte tynki oraz tynki na pozostałej powierzchni ścian i sufitów należy skuć w miejscach odparzeń, spękań i erozji. Miejsca po usuniętych tynkach należy oczyścić z pozostałości i odpylić aż do czystego muru, następnie należy je zagruntować preparatem głęboko gruntującym na bazie krzemianów. W miejscach po skuciach oraz na nowych powierzchniach ścianach należy ułożyć warstwę tynku cementowo-wapiennego kat. III. Powierzchnie na których tynk zakwalifikowano do pozostawienia należy wyskrobać z warstw malarskich oraz klejów. Następnie całą powierzchnie zagruntować preparatem głęboko gruntującym. Na tak przygotowanej powierzchni ścian i sufitów oraz na powierzchni ścian z płyt G-K należy wykonać gładzie gipsowe oraz malowanie.

6.4 Stolarka drzwiowa

Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń należy zastosować jako drzwi drewniane pełne okleinowane fornirem naturalnym dębowym, wypełnione płytą wiórową okrągłootworową. Do pomieszczenia łazienki należy zamontować drzwi wyposażone w otwory napowietrzające.

6.5 Wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie

Kanały wentylacyjne należy wykonać jako przekucia w ścianach zewnętrznych. Następnie wyposażać w kratki zabezpieczając.

6.6 Instalacje sanitarne

Zasilanie w wodę i odprowadzenie ścieków odbywać się będzie na zasadach dotychczasowych. Instalacje wodociągowe na cele socjalno-bytowe wykonać z rur: woda zimna z rury PP PN10 łączone poprzez zgrzewanie; woda ciepła z rury PP stabi PN20 łączone poprzez zgrzewanie; podejścia do przyborów z rur PE-Xc z osłoną antydyfuzyjną systemu KAN-THERM z połączeniami zaciskowymi.

Przewody wodne układać w odległości min 10cm pod przewodami elektrycznymi i nad przewodami kanalizacyjnymi. Przy przeprowadzaniu poziomych przewodów rozdzielczych wody zimnej przyjąć spadek min. 0.3% w kierunku przeciwnym do przepływu wody.

W celu uzyskania wody zmieszanej zaprojektowano zawór termostatyczny mieszający z zabezpieczeniem przed oparzeniem oraz baterie umywalkowe stojące na wodę zmieszaną.

Wykonane instalacje wodociągowe oczyścić z brudu i przepłukać strumieniem wody filtrowanej przy najwyższym ciśnieniu, otwartych wszystkich zaworach i wylotach baterii. Po wypłukaniu wypełnić instalację całkowicie wodą, dokładnie odpowietrzając. Próbkę wodną wykonać przed zakryciem bruzd i zabetonowaniem rur w posadzce. Instalacje napełnić wodą

w najniższym punkcie i podnieść ciśnienie do wartości 1,5 x ciśnienie robocze t.j. 10 atmosfer. W przypadku rozprowadzeń rur w posadzkach i ścianach podczas ich zalewania betonem rury powinny pozostawać pod ciśnieniem minimum 3 bary, zalecane 6 bar.

Podczas próby szczelności należy również sprawdzić wizualnie szczelność złącz. Dla wody ciepłej i cyrkulacji, próbę przeprowadzić na gorąco. Po pozytywnym wyniku prób szczelności zaizolować cieplnie przewody wody ciepłej i cyrkulacji izolacją ciepłochronną z pianki PE. Rurociągi zaizolowane będą termicznie za pomocą otulin zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury z dn. 6.11.2008 (DzU Nr 201 poz. 1238).

Aby uchronić przewody wody zimnej przed tworzeniem się kondensatu na ich powierzchni oraz chronić je przed przegrzewaniem ze strony przewodów cieplnych należy je również zaizolować cieplnie. Przyjęto następujące grubości izolacji: podejścia przyborów w ścianach i posadzce – 6mm, przewody główne i piony – 13mm.

W pomieszczeniach sanitarnych zaprojektowano miski ustępowe montowane na zabudowywanych stelażach oraz baterie.

Instalacje kanalizacji sanitarnej zaprojektowano z rur PVC kielichowych z uszczelkami gumowymi. Przyborami sanitarnymi będą: umywalki, miski ustępowe, pisuary, kratki ściekowe.

Podejścia odpływowe z przyborów sanitarnych wykonać z rur PVC o średnicy przewodu nie mniejszego od średnicy odpływu danego przyboru. Średnice podejść wynoszą następująco:

- Umywalka – ϕ 50
- Miska ustępowa – ϕ 110.

Długość podejścia zbiorowego niewentylowanego ϕ 75 mierzona po trasie nie może przekraczać 3,5 m, a przy odpływach zbiorowych 10m. W przypadku dłuższych podejść należy zwiększać średnicę o jedną lub wykonać dodatkową wentylację. Zachować min. spadek przy prowadzeniu podejść odpływowych 2% i nie przekraczać 4%.

Przejścia rur kanalizacyjnych z PVC przez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych. Długość tulei założyć jako grubość przegrody + 2cm wystające po obu stronach przegrody. Średnice tulei dobrać o jedną dymensję większą od średnicy rury.

6.7 Instalacje elektryczne

Układ zasilania pomieszczeń przeznaczonych do remontu pozostaje bez zmian.

Instalacje oświetleniową wykonać przewodami YDYp 3x1.5mm². Instalacje prowadzić pod warstwą tynków. W pomieszczeniach mokrych stosować osprzęt wtynkowy szczelny. Włączniki montować na wysokości 1.1m.

Instalacje gniazd wykonać z przewodów YDYp 3x2.5mm². Instalacje prowadzić pod warstwą tynków. W pomieszczeniach mokrych stosować osprzęt wtynkowy szczelny. Gniazda w łazienkach montować na wysokości 1.5m a w pozostałych pomieszczeniach na wysokość 0.3m.

Całość instalacji wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Przed załączeniem instalacji pod napięciem należy wykonać pomiary izolacji obwodów. Przed przekazaniem do eksploatacji wykonać pomiary ochrony p.porażeniowej. Wszystkie

wykonane prace i użyte materiały powinny odpowiadać Polskim Normom i posiadać stosowne deklaracje zgodności lub posiadać znak CE i deklaracje zgodności z normami zharmonizowanymi oraz posiadać niezbędne atesty tak, aby spełnić obowiązujące przepisy. Do zakresu prac Wykonawcy wchodzi próby urządzeń i instalacji wg. obowiązujących norm i przepisów oraz protokolarny odbiór w obecności przedstawiciela Inwestora. Do wykonanych prac wykonawca winien załączyć również deklaracje kompletności wykonanych prac oraz zgodności z projektem.

Roboty będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Teren w trakcie robót będzie zabezpieczony przed dostępem osób nieuprawnionych.

Roboty będą wykonywane przez uprawniony podmiot.

Osoby wykonujące roboty będą przeszkolone w zakresie BHP.

Teren po dokonaniu robót zostanie uporządkowany. W wyniku robót nie powstaną odpady niebezpieczne.

Odpady zostaną wywiezione na wysypisko śmieci. Wszystkie pozostałości będą w odpowiedni sposób zagospodarowane.

Teren robót będzie wygradzony taśmą ostrzegawczą.

Wszystkie roboty będą wykonywane z terenu działki inwestora.

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na istniejące budynki i obiekty zlokalizowane na działkach sąsiednich.

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia.

Projektowana inwestycja nie jest inwestycją uciążliwą dla terenów sąsiednich.

Pozostałe parametry techniczne i użytkowe pozostają bez zmian.

Planowane roboty nie spowodują:

- zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;
- pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

UWAGA:

Wszelkie materiały użyte do przedmiotowych robót powinny posiadać wymagane aprobaty i atesty techniczne. Roboty budowlane można rozpocząć dopiero po dokonaniu zgłoszenia remontu.

Osoby wykonujące roboty budowlane powinny być przeszkolone pod względem bezpieczeństwa i higieny pracy.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonywać w sposób nie zagrażający życiu i zdrowiu ludzkiemu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami Polskimi oraz stosując zasady wiedzy technicznej.

Wszelkie zmiany dotyczące niniejszego projektu technicznego należy wcześniej konsultować z autorem projektu. Jakiegokolwiek odstępstwo od zatwierdzonego projektu

technicznego może nastąpić dopiero po uzyskaniu odpowiedzi od projektanta w zakresie czy dana zamierzona zmiana jest odstępstwem istotnym czy też nieistotnym z punktu widzenia prawa. Jeżeli projektant określi, że zamierzona zmiana jest odstępstwem istotnym w rozumieniu przepisów prawa wówczas należy przed wykonaniem zamierzonych zmian najpierw dokonać ponownego zgłoszenia wykonywania robót w zakresie przewidzianych zmian.

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Opis stanu istniejącego

Budynek wzniesiono na planie dwóch przylegających do siebie prostokątów.

Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej murowej.

Ściany zewnętrzne wykonano, jako dwu warstwowe: cegła pełna 52cm+ styropian 15cm

Ściany działowe: cegła pełna.

Ściany nośne posadowiono na istniejących fundamentach betonowych posadowionych na głębokości 1,0m poniżej poziomu terenu.

Przegrodę poziomą stanowi strop żelbetowy. Na I-piętro prowadzą istniejące schody drewniane.

Przekrycie budynków stanowi więźba drewniana składająca się z murlat, płatwi, krokwi oraz pełnego deskowania z pokryciem z blachodachówki.

Na ścianach zewnętrznych wykonano tynki elewacyjne akrylowe.

Na ścianach wewnętrznych wykonano tynki cementowo-wapienne malowane arbami akrylowymi.

Budynki posiadają instalacje elektryczną i wod-kan z istniejących przyłączy.

Istniejące przyłącza zapewniają zapotrzebowanie dla poszczególnych mediów. Budynki posiadają centralne ogrzewanie grzejnikowe zasilane z sieci miejskiej.

Budynki posiadają stolarkę okienną i drzwiową w dobrym stanie.

Istniejące budynki jest w zadowalającym stanie technicznym.

Elementy konstrukcyjne budynków fundamenty, ściany, stropy kominy, dach nie wykazują wskazań dyskwalifikujących je pod kątem zmiany planowanej inwestycji.

Istniejące instalacje są w dobrym stanie a przyłącza wystarczające do realizacji i funkcjonowania przedmiotowej inwestycji.

Wnioski i zalecenia

W czasie pomiarów inwentaryzacyjnych i oględzin nie stwierdzono uszkodzeń dyskwalifikujących obiekt pod kątem możliwości zmiany sposobu użytkowania. Budynek nadaje się do przedmiotowej inwestycji.

Nośność ścian oraz fundamentów, jest wystarczająca do przeniesienia przewidywanych obciążeń użytkowych. W istniejących elementach nie stwierdzono uszkodzeń świadczących o ich przeciążeniu. Stan poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku (ścian zewnętrznych, fundamentów, dachu) ustalono, jako dobry, umożliwiający zaprojektowanie przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, a także zachowanie interesów osób trzecich.

Ustalone zmiany nie spowodują pogorszenia bezpieczeństwa ludzi i mienia w całym budynku.

mgr inż. arch. TOMASZ RESZKOWSKI
upr. budowlane bez ograniczeń w spec.
konstr.-bud. nr MAZ/0159/PWOK/03
i architektonicznej nr MA/070/14

CZĘŚĆ GRAFICZNA

SPIS RYSUNKÓW:

RYS. A-01 RZUT PRZYZIEMIA – INWENTARYZACJA

RYS.A-02 RZUT PRZYZIEMIA – STAN NOWOPROJEKTOWANY

RYS. A-03 PRZEKRÓJ A-A – INWENTARYZACJA

RYS. A-04 ELEWACJA PÓŁNOCNA I POŁUDNIOWA

RYS. A-05 ELEWACJA ZACHODNIA

RYS. A-06 ELEWACJA WSCHODNIA