

PROJEKT BUDOWLANY

**zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku
magazynowo-garażowego na funkcję archiwum, usytuowanego na
terenie działki 312/4 w miejscowości Bytnica,
(bez konieczności wykonania robót budowlanych)
(obiekt kategorii XII)**

faza : projekt budowlany

adres : 66-211 Niesulice dz.nr 40/47, gm.Skape
(080203_2. Bytnica 0002 dz.312/4)

inwestor : Gmina Bytnica
66-630 Bytnica, Bytnica 52

Projektant	zakres opracowania	Nr uprawnień	Podpis
mgr inż. Ewa Burnos <i>zam.66-200 Świebodzin ul.Świerczewskiego 41</i>	konstr-budowlane	128/86/Zg LBS/BO/0089/01	

październik 2016 roku

Spis zawartości opracowania

1. strona tytułowa	str.1
2. spis zawartości opracowania	str.2
3. opis techniczny	str.3-9
4. decyzja nr 4/2014 z dnia 16-04-2014 o warunkach zabudowy Wójta Gminy Lubrza	str.10-20
5. plan zagospodarowania terenu (rys.1)	str.21
6. rzut przyziemia - inwentaryzacja (rys.2)	str.22
7. rzut przyziemia - adaptacja (rys.3)	str.23
8. elewacje - inwentaryzacja (rys.4)	str.24
9. oświadczenia projektanta	str.25
10. uprawnienia budowlane i zaświadczenia o przynależności do izby inżynierów	str.26-27

OPIS TECHNICZNY

**zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku
magazynowo-garażowego na funkcję archiwum, usytuowanego na
terenie działki 312/4 w miejscowości Bytnica,
(bez konieczności wykonania robót budowlanych)**

1.Podstawa opracowania

1.1. decyzja nr 05/2016 z dnia 21.03.2016r. o warunkach zabudowy Wójta Gminy Bytnica.

1.2. obowiązujące normy i przepisy.

2. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje zmianę sposobu użytkowania części istniejącego budynku magazynowo-garażowego na funkcję archiwum, nie wymaga wykonania dodatkowych robót budowlanych w obiekcie tylko prace polegające na odnowieniu i odmalowaniu pomieszczeń.

Budynek będący przedmiotem opracowania zrealizowany przed rokiem 1939 jako budynek gospodarczy, w latach 70-tych XX-wieku poddany remontowi kapitalnemu z adaptacją na cele magazynowo-garażowe.

Budynek jest nie podpiwniczony, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, z garażem wbudowanym. Dach dwuspadowy, więźba drewniana, pokrycie z blachodachówki, ściany murowane z cegły pełnej ocieplone styropianem gr.10cm, tynk zewnętrzny mineralny, stropy drewniane z polepą.

W części magazynowej podlegającej zmianie sposobu użytkowania - stolarka okienna z profili PCV, okna okratowane, stolarka drzwiowa konfekcjonowana typowa, okładziny ścian WC z płytek ceramicznych, tynki wewnętrzne cem-wap. kat.III, podłogi na gruncie ocieplone, okładziny podłóg z płytek ceramicznych i paneli podłogowych, instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych, instalacja wodociągowa i kanalizacyjna z sieci wiejskiej. Węzeł sanitarny, ogrzewanie pomieszczeń grzejnikami elektrycznymi.

Wysokość pomieszczeń w świetle 2,65m.

A/ Dane podstawowe przed zmianą sposobu użytkowania :

- pom.magazynowe	- 46,30 m ²
- magazynek	- 1,48 m ²
- WC+przedsionek	- 2,72 m ²
- korytarz wejściowy	- 4,80 m ²
powierzchnia użytkowa	- 55,30 m ²
kubatura	- 146,54 m ³

B/ Dane podstawowe po zmianie sposobu użytkowania – adaptacja :

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| - powierzchnia użytkowa | - 55,30 m ² |
| - kubatura | - 146,54 m ³ |

3. Ocena techniczna elementów budynku

- 3.1. fundamenty ceglane – bez ubytków i spękań, stan dobry,
 - 3.2. ściany zewnętrzne z cegły pełnej gr.38cm, ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej i działowe z bloczków gazobetonowych gr.24cm i 12cm, wykonane prawidłowo, bez spękań i ubytków, wysokość pomieszczeń 2,65m, wysokość pozwala na adaptację na cele funkcji archiwum,
 - 3.3. strop drewniany z polepą, bez spękań i ubytków, stan techniczny dobry,
 - 3.4. dach i pokrycie z blachodachówki, stan techniczny dobry,
 - 3.5. posadzki współczesne ceramiczne, w części z paneli podłogowych, stan techniczny dobry,
 - 3.6. tynki wewnętrzne cem-wap. kat. III, malowane farbami emulsyjnymi, w WC okładziny ceramiczne ścian, tynk zewnętrzny mineralny, bez spękań i ubytków, stan techniczny dobry,
 - 3.7. okna z profili PCV okratowane, stolarka drzwiowa wewnętrzna konfekcjonowana typowa, drzwi zewnętrzne drewniane, powierzchnia okien zapewnia doświetlenie pomieszczeń zgodnie z przepisami,
 - 3.8. instalacja elektryczna, instalacja wodociągowa wiejska, instalacja kanalizacyjna wiejska ogólnospławna, wykonane prawidłowo, zgodnie z przepisami, sprawne, przyłącza madiów istniejące,
 - 3.9. ogrzewanie pomieszczeń grzejnikami elektrycznymi,
 - 3.10. węzeł sanitarny oraz pomieszczenie magazynowe posiada wentylację grawitacyjną,
 - 3.11. Właściwości cieplne przegród zewnętrznych
 - ściana zewnętrzna współczynnik przenikania ciepła $U=0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$,
 - strop nad parterem współczynnik przenikania ciepła $U=0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$,
 - podłoga na gruncie współczynnik przenikania ciepła $U=0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$,
 - okna współczynnik przenikania ciepła $U= 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- Obiekt został zrealizowany zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii określone w pkt.2.1. załącznika nr 2 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz.690 z 2002r. z późn.zm.).

Stan techniczny budynku jest dobry, budynek posiada prawidłową konstrukcję, instalacje i nadaje się do zmiany sposobu użytkowania części istniejącego budynku magazynowo-garażowego na funkcję archiwum, nie wymaga wykonania dodatkowych robót budowlanych w obiekcie tylko prace polegające na odnowieniu i odmalowaniu pomieszczeń.

4. Dane konstrukcyjno –materiałowe projektowanej adaptacji

Nie projektuje się żadnej ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku.

4.1. istniejące kraty okienne zdemontować, zamontować nowe kraty okienne nieotwierane,

4.2. strop nad pomieszczeniami parteru obłożyć płytą suchego tynku ognioochronną 1xkrotnie płyty gipsowo-włóknowe Rigidur H gr.1,25cm (lub równoważne spełniające wymagania ochrony ppoż. EI30) w technice spoin szpachlowanych, maksymalny rozstaw konstrukcji wsporczej pod płyty 50cm, szpachlowanie 2xkrotnie płyt, malowanie farbami emulsyjnymi,

4.3. tynki cem-wapienne ponaprawiać, pouzupełniać okładziny ceramiczne ścian w WC, malowanie tynków ścian i sufitów 2xkrotnie farbami emulsyjnymi,

4.4. drzwi wewnętrzne WC wymienić na nowe drzwi płycionowe konfekcjonowane, szklone w kolorze białym, z dolnym nawiewem powietrza o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż $0,022\text{m}^2$

drzwi do pomieszczenia archiwum pełne metalowe, w kolorze jasnym, wymienić na nowe drzwi zewnętrzne (antywłamaniowe, metalowe o wym. 90x200), okna zabezpieczyć folią chroniącą przed promieniowaniem UV,

4.5. posadzkę z paneli w pomieszczeniu archiwum rozebrać, ułożyć nową z płytek gresowych, o wymiarach 30x30 cm na zaprawie klejowej (płytki antypoślizgowe R10, ścieralność kl.V) z cokołkiem wys. nie mniej niż 10cm,

4.6. w ścianie zewnętrznej zamontować kratę wywiewną Ø100 sztuk 1 oraz wentylator z czujnikiem wilgoci powietrza, o wydajności do 100m³/godz., zamontować nawiewniki ciśnieniowe w oknach istniejących 2 sztuki,

4.7. wymienić osprzęt oraz oprawy elektryczne na nowe IP44,

4.8. wykonać instalację sygnalizacji pożarowej z zewnętrznym sygnalizatorem świetlno-dźwiękowym, zamontowanym na ścianie frontowej budynku,

4.9. wymienić przybory sanitarne w WC,

4.10. schody zewnętrzne ponaprawiać obłożyć płytkami gresowymi antypoślizgowymi zewnętrznymi (płytki antypoślizgowe R10, ścieralność kl.V), nie przewiduje się żadnych prac przy istniejącej elewacji budynku,

4.11. zastosować do ogrzewania grzejniki elektryczne, dynamiczne piece akumulacyjne ze sterowaniem elektronicznym i turbo rozładowaniem do ustawienia pracy w ramach taryf nocnych i pozaszczytowych (np.Inproel ACTIVE 16 1,2kW o wym.676x539x250mm- 1 szt, ACTIVE 20 2,0kW o wym.676x599x250mm- 3 szt.),

5. Technologia i organizacja pracy

Pomieszczenie archiwum jest projektowane na potrzeby Gminy Bytnica.

Nie projektuje się zatrudnienia w archiwum pracownika na stałe.

Pomieszczenia nie będzie spełniać funkcji stałego miejsca pracy. Pomieszczenia posiadają węzeł sanitarny.

6. Informacja dotycząca przewidywanych zagrożeń

Budynek zaliczony jest do kategorii III zagrożenia ludzi.

Klasa odporności pożarowej budynku – D.

7. Gospodarka wodno-ściekowa na działce

Ścieki komunalne odprowadzane są do wiejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, bez zmian.

Ze względu na brak kanalizacji deszczowej, wody opadowe z połaci dachowych, dojsć i dojazdów odprowadzane są powierzchniowo na działkę, pozostaje bez zmian.

8. Zieleń

Działka ze względu na charakter zabudowy posiada powierzchnię komunikacyjną w całości utwardzoną kostką betonową polbrukową. Na działce w wyniku prac budowlanych nie następuje ingerencja w żadną zieleń.

9. Warunki gruntowe, strefa śniegowa, strefa wiatrowa

Nie projektuje się ingerencji w żadne elementy konstrukcyjne budynku.

Geotechniczne warunki posadowienia proste – kategoria I.

Obiekt zostanie wybudowany w strefie wiatrowej – I strefa wiatrowa.

Obiekt zostanie wybudowany w strefie śniegowej – I strefa śniegowa.

10. Bilans terenu

Zmiana sposobu użytkowania części budynku nie powoduje zmiany powierzchni zabudowy budynku na działce. Nie ulega zmianie wskaźnik stosunku wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki.

11. Warunki ochrony środowiska

Teren w granicach objętych opracowaniem nie podlega prawnej ochronie i nie wymaga sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.

12. warunki ochrony konserwatorskiej

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

13. Charakterystyka energetyczna

Istniejące w obiekcie rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych w ten sposób, iż nowe przegrody wewnętrzne i zewnętrzne przebudowanego budynku oraz technika instalacyjna odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej oraz powierzchnia okien spełnia określone w pkt.2.1. załącznika nr 2 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz.690 z 2002r. z późn.zm.).

14. wpływ na środowisko oraz zdrowie ludzi i obiektów sąsiednich

- odpady stałe - pojemnik na odpadki komunalne znajduje się na terenie działki, wywóz bez zmian,
- emisja hałasów oraz wibracji – zmiana sposobu użytkowania części obiektu na funkcję archiwum, nie wprowadza szczególnej emisji hałasów, wibracji i zakłóceń elektrycznych,
- wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne – istniejący budynek nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- zmiana sposobu użytkowania części obiektu nie zmienia charakteru zagospodarowania działki i nie pozbawia osób trzecich dostępu do drogi publicznej.

15. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
456 droga publiczna	nie ma podstaw do włączenia do obszaru oddziaływania, roboty instalacyjne wewnątrz obiektu nie doprowadzą do ograniczeń na działce w zakresie zapewnienia wskazanych w przepisie wymagań ogólnych <i>spełnia warunki art.5 ust. 1</i> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)	sąsiadująca bezpośrednio od wschodu,
312/2, 311/1 działka sąsiednia zabudowana, mieszkalna	nie ma podstaw do włączenia do obszaru oddziaływania, roboty instalacyjne wewnątrz obiektu nie doprowadzą do ograniczeń na działce w zakresie zapewnienia wskazanych w przepisie wymagań ogólnych <i>spełnia warunki art.5 ust. 1</i> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)	sąsiadująca bezpośrednio od północy, od zachodu
312/5 działka sąsiednia zabudowana, niemieszkalna	nie ma podstaw do włączenia do obszaru oddziaływania, roboty instalacyjne wewnątrz obiektu nie doprowadzą do ograniczeń na działce w zakresie zapewnienia wskazanych w przepisie wymagań ogólnych <i>spełnia warunki art.5 ust. 1</i> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)	sąsiadująca bezpośrednio od południa

Obszar oddziaływania projektowanych prac budowlanych nie wykracza poza granice działki nr 312/4 i obiekt po wykonaniu projektowanych robót nie będzie uciążliwy dla działek sąsiednich.

16. Informacja BiOZ

1) nazwa i adres obiektu budowlanego

zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku magazynowo-garażowego na funkcję archiwum, usytuowanego na terenie działki 312/4 w miejscowości Bytnica, bez konieczności wykonania robót budowlanych,

2) imię i nazwisko inwestora oraz jego adres

Gmina Bytnica 66-630 Bytnica, Bytnica 52

3) imię i nazwisko oraz adres projektanta, sporządzającego informację

Ewa Burnos, 66-200 Świebodzin, ul.gen.Świerczewskiego 41
upr.budowl 128/86/Zg

16.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

- roboty tynkarskie, malarskie,
- roboty wymiany posadzek,
- prace przy wymianie osprzętu elektrycznego i przyborów sanitarnych,

Przewidywane roboty będą realizowane do 30 dni roboczych i nie przekroczą nakład 500 osobodni.

16.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Działka nie jest zabudowana żadnymi obiektami.

16.3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Przedmiotem zagrożenia nie są elementy zagospodarowania działki.

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

Zagrożenie może wystąpić przy robotach malarskich z rusztowań wewnątrz pomieszczeń :

- upadek pracowników z wysokości podczas wykonywania prac na rusztowaniach,
- możliwość upadku przedmiotów i materiałów z wysokości,
- uszkodzenie ciała podczas używania elektonarzędzi,

Teren budowy należy dokładnie oznaczyć i zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich. W okresie realizacji obiektu należy zapewnić bezpieczeństwo pracowników budowlanych.

Materiały budowlane gromadzone będą w obrębie budynku i własnej działki w sposób uporządkowany, umożliwiający bezkolizyjne i bezpieczne dojścia i dojazdy do realizowanego obiektu. Należy przestrzegać prawidłowości składowania materiałów (w tym głównie wysokości składowania i

zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich oraz ochroną przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi).

16.5. wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Przed przystąpieniem do prac szczególnie niebezpiecznych odbyć się winien instruktaż pracowników na stanowiskach pracy. W tym także określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia. Pouczenie o konieczności stosowania środków ochrony indywidualnej i zabezpieczających przed skutkami zagrożeń (prace na rusztowaniach, prace przy użyciu elektronarzędzi).

16.6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

- nie zatrudniać pracownika w razie przeciwwskazań lekarskich oraz bez wstępnego przeszkolenia w zakresie BHP
- przy pracach powyżej 2m wysokości stanowiska pracy oraz przejścia należy zabezpieczyć barierą składającą się z deski krawężnikowej 15 cm wysokości i poręczy umieszczonej na wysokości 1,10 m,
- przed dopuszczeniem pracownika do pracy zakład zobowiązany jest zaopatrzyć go w odzież roboczą i ochronną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Podczas realizacji robót budowlanych związanych z budową budynku mieszkalnego nie wstępują roboty określone w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r.(Dz.U. Nr 120 poz.1126 z 10 lipca 2003r.)

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2013 poz. 1409 OBWIESZCZENIE MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ z dnia 2 października 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu – Prawo budowlane)

2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2009 Nr 56 poz.461 z późn.zm.)

3. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 Nr 169 poz.1650 z późn.zm.)

17. Uwagi końcowe

Prace budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i montażowych, sztuką budowlaną i warunkami BHP.

październik 2016 roku

opracował :