



NAZWA OPRACOWANIA:

PROJEKT BUDOWLANY
TOM I- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

EGZ. NR _____

INWESTYCJA:	REMONT I TERMOMODERNIZACJA ELEWACJI I DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY PLACU JANA MATEJKI 23 W ZIELONEJ GÓRZE			
INWESTOR:	ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ UL. ZJEDNOCZENIA 110, 65-120 ZIELONA GÓRA			
KATEGORIA OBIEKTU BUD.:	XIII – Pozostałe budynki mieszkalne			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH „ARCHPEAK” PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. BRACI GIERYSKICH 69, 65-140 ZIELONA GÓRA			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT <small>/uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		04.2022
OPRACOWAŁ ARCHITEKTURA	Błażej Zieliński	-----		04.2022

II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I.	STRONA TYTUŁOWA	1
II.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	2
III.	DOKUMENTY FORMALNE.....	3
IV.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	5
1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	5
2.	STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	5
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	5
4.	POWIERZCHNIE POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW DZIAŁKI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM	5
5.	FUNKCJA BUDYNKU	5
6.	INFORMACJE ZAWARTE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZIELONEJ GÓRZE	5
7.	INFORMACJE I DANE.....	5
8.	UWAGI I ZALECENIA KOŃCOWE.....	6
9.	WYTYCZNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANIE BIOZ	6
V.	SPIS RYSUNKÓW.....	7

1. PS PLAN SYTUACYJNY

SKALA 1:500

WSTĘP

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu i termomodernizacji elewacji budynku mieszkalnego przy Placu Jana Matejki 23 w Zielonej Górze, dz. nr 329, obręb 0018, jednostka ewidencyjna 086201_1.0018.AR_5.329.

UWAGA

Zgodnie z prawem budowlanym projekt stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Ponad to w celu wykonania realizacji, należy opracować projekt techniczny zawierający wszystkie branże. Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami technicznymi, prawem budowlanym oraz warunkami technicznymi.

III. DOKUMENTY FORMALNE

- 1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW**
- 2. IZBY I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW**

INWESTYCJA:	REMONT I TERMOMODERNIZACJA ELEWACJI I DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY PLACU JANA MATEJKI 23 W ZIELONEJ GÓRZE
INWESTOR:	ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ UL. ZJEDNOCZENIA 110, 65-120 ZIELONA GÓRA

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt. 3. „Prawa budowlanego” oświadczam, że poniższy projekt budowlany został, wykonany zgodnie z aktualnymi wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami i zostaje wydana w stanie kompletnym w celu, jakiemu ma służyć.				
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	Biuro usług projektowo-wykonawczych „ARCHPEAK” Paweł Wyczalkowski Zielona Góra 65-140 ul. Braci Gierymskich 69			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT <small>/uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		04.2022
OPRACOWAŁ	Błażej Zieliński	-----		04.2022

IV. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest „remont elewacji i dachu w budynku mieszkalnym przy ul. Matejki 23 65-056 Zielona Góra. Dz. nr 329 obręb 0018, jed, ew. 086201_1.0018.AR_5.329

W skład opracowywanego założenia wchodzić będzie:

- Remont elewacji z odtworzeniem historycznych opasek
- Wymiana orynnowania
- Demontaż obróbek blacharskich
- Remont dachu
- Ocieplenie dachu
- Wymiana poszycia dachu

2. STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się na działce 329 w Zielonej Górze. Budynek dwukondygnacyjny, całościowo podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym w jednej z części. Budynek podzielony jest na dwie części, północną i południową

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

a) SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Nie dotyczy. Istniejąca instalacja pozostaje bez zmian.

b) UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Zagospodarowanie działki bez zmian, układ komunikacyjny istniejący.

c) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Nie dotyczy, istniejący dostęp do drogi publicznej zostaje bez zmian.

d) PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Nie dotyczy, urządzenia oraz uzbrojenie bez zmian.

e) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Nie dotyczy, istniejące bez zmian.

4. POWIERZCHNIE POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW DZIAŁKI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM

- Obiekt poddany opracowaniu znajduje się na działce nr 329 w Zielonej Górze. Dz. nr 329 obręb 0018, jed, ew. 086201_1.0018.AR_5.329

Powierzchnia działki ~220 m²

Powierzchnia zabudowy ~106 m²

5. FUNKCJA BUDYNKU

Budynek użytkowany jest, jako budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. INFORMACJE ZAWARTE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZIELONEJ GÓRZE

Dla tego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwalony uchwałą nr **XXVIII.285.2016** Rady miasta Zielona Góra z dnia 2 lutego 2016 r. Zgodnie z tym planem ww. działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem:

- działka nr **329** obręb 18 – M/U10 – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

Założenia planowanej inwestycji nie wymagają analizy z planem miejscowym, ponieważ inwestycja nie wpłynie na wymiary i parametry budynku i zagospodarowania terenu.

7. INFORMACJE I DANE

a) OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek wpisany do ewidencji zabytków oraz znajdujący się w bezpośrednim otoczeniu ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej

b) WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw., biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy

c) CHARAKTER, CECHY ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA (WPŁYW) OBIEKTU NA ŚRODOWISKO

Ze względu na charakter inwestycji stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Realizacja projektowanej inwestycji, a następnie eksploatacja obiektu nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Użytkowanie obiektu nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłów i płynów. Gromadzenie odpadów stałych, z uwzględnieniem segregacji, w projektowanych pojemnikach na terenie działki inwestycyjnej. Usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez wywóz. Zakres oddziaływania inwestycji na otoczenie zamyka się w granicach działek inwestycyjnych oraz w pasie przyległych dróg publicznych. Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich i nie pogarsza warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości. Nie przewiduje się powstawania uciążliwości powodowanych przez zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby.

d) ZAGROŻENIA HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Planowana inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na higienę i zdrowie użytkowników.

e) OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania budynku objętego opracowaniem ogranicza się do działki, na której znajduje się. Budynek istniejący niepodlegający przebudowie, rozbudowie ani zmianie sposobu użytkowania. W związku z powyższym wszystkie parametry budynku istniejącego będą zachowane i nie wymagają zgodności z warunkami technicznymi ze względu na stan zastany. Miejsce gromadzenia odpadów -istniejące. Nie generuje czynników uznawanych za uciążliwe i ujęte w §11 art.2 WT.

8. UWAGI I ZALECENIA KOŃCOWE

Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowania (warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych). Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami i pod kierunkiem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

- **Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu.** Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta - Zastosowane w projekcie materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia winny spełniać normy bezpieczeństwa p-poż i bhp (posiadają odpowiednie atesty i aprobaty).
- Wszystkie zastosowane materiały oraz elementy wyposażenia wymagają akceptacji zlecającego.
- Wszelkie zastrzeżone nazwy i znaki towarowe należą do ich prawnych właścicieli i zostały wykorzystane wyłącznie w celach informacyjnych.
- Wszelkie wymienione w projekcie materiały i technologie mogą być zamienione na inne przy zachowaniu tych samych parametrów technicznych i jakościowych.
- Wszelkie zmiany materiałowe i konstrukcyjne należy konsultować z projektantem.
- Wszystkie materiały izolacyjne i wykończeniowe wewnątrz powinny posiadać stosowne atesty sanitarne i przeciwpożarowe dopuszczające do zastosowania ich w budownictwie.
- Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej sprawdzić na budowie.

9. WYTYCZNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANIE BIOZ

- Teren budowy należy sprawdzić pod względem bezpieczeństwa przed rozpoczęciem robót budowlanych, należy wykonać tymczasową instalację wodociągową i elektryczną i wyposażać w tablicę informacyjną. Wszystkie prace ziemne przy przewodach elektrycznych i gazowych prowadzić ręcznie.
- Przedstawić rozwiązanie układu komunikacyjnego i transportu na potrzeby budowy i ogrodzenia terenu. Ogrodzenie powinno być tak wykonane, aby nie stanowiło zagrożenia ludzi wysokość ogrodzenia min 150cm
- Wyznaczyć miejsca składowania materiałów ściennych (ceramika) wraz z lokalizacją betoniarki i materiałów sypkich. Niedozwolone jest opieranie materiałów o parkany, budynki wznoszone lub tymczasowe. Przy składowaniu materiałów należy zachować minimalne odległości: 0,75 od ogrodzenia, 5,00m od stałego stanowiska pracy.

- Pomiędzy składowanymi stosami materiałów należy zachować przejścia o szerokości min. 1m. Materiały sypkie powinny być przyzbowane z zachowaniem kąta stoku naturalnego. Materiały drobnicowe układać należy w stopy nieprzekraczające 2,00 m.
- Podać lokalizację miejsc wraz ze strefami pracy ewentualnego sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego.
- Podać lokalizację miejsca usytuowania zaplecza socjalnego i pomieszczenia higieniczno-sanitarnego dla pracowników.
- Zapewnienie oświetlenia na stanowiskach pracy - na wszystkich stanowiskach pracy zapewnić oświetlenie wg normatywu.
- Skrzynki rozdzielcze na placu budowy powinny być rozmieszczone tak, aby odległość najdalszego urządzenia zasilającego nie przekraczała 50,0 m.
- Przewidywane roboty przy remoncie budynku, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
 - **wykopy pod fundament** – skarpy wykopu wykonywać z odpowiednim spadkiem dla istniejącego gruntu, aby uniknąć osunięcia ziemi
 - **układanie pokrycia dachowego**, montaż akcesoriów dachowych, instalacji odgromowej, opierzenia i rynien dachowych – zabezpieczyć przed upadkiem z dachu
 - **wymiana stolarki okiennej** – zabezpieczenie przed upadkiem m.in. dobrze zakotwione mocowania rusztowania, ustawione na stabilnym podłożu, wyposażone w balustrady /h=1,1m/ w pomosty robocze o odpowiedniej antypoślizgowej nawierzchni, umożliwiającej odpływ wody opadowej
- Pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót szczególnie niebezpiecznych winni być przeszkoleni pod kątem BHP, w szczególności przy pracy na wysokościach powyżej 5,00m i wyposażeni w odpowiedni sprzęt.
- Określić czas realizacji obiektu i zatrudnienia.
- Wyznaczyć miejsce przechowywania dokumentów budowy.
- Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wyroby muszą posiadać:
 - aprobatę techniczną, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B”
 - świadectwo dopuszczenia urzędu dozoru technicznego dla urządzeń poddózorowych
 - dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „O”)
 - deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami i aprobatą techniczną

V. SPIS RYSUNKÓW

1. PS PLAN SYTUACYJNY

SKALA 1:500