

**„BIURO USŁUG TECHNICZNYCH
ARKADIUSZ SADOWSKI”**

65-945 ZIELONA GÓRA UL. KRALJEVSKA 7A/27

tel. 68 453 58 59

e-mail: laks@wp.pl

kom. 601 74 97 51

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT DACHU ORAZ ELEWACJI WRAZ Z KOLORYSTYKĄ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
adres i kategoria obiektu budowlanego	65-001 ZIELONA GÓRA UL. STRZELECKA 18 KATEGORIA III
Identyfikator działek ewidencyjnych	086201_1.0031.AR_3.178/5 DZIAŁKA 178/5
imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL.STRZELECKA 18 65-001 ZIELONA GÓRA DZIAŁKA 178/5

Branża:	Projektant:	
Konstrukcja PROJEKTANT	mgr inż. Konrad Chmieliński Upr. bud. Nr ewid. 78/89/ZG	
Architektoniczna	mgr inż. arch. Aleksander Chmieliński Upr. bud.122/LUOKK/2019 LU-0223	

Spis treści:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Oświadczenie projektantów | str. 2 |
| 2. Uprawnienia i przynależności do izb | str. 3-6 |
| 3. Część opisowa do projektu | str. 7-11 |
| 4. Część rysunkowa do projektu | str. 12 |

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT DACHU ORAZ ELEWACJI WRAZ Z KOLORYSTYKĄ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
adres i kategoria obiektu budowlanego	65-001 ZIELONA GÓRA UL. STRZELECKA 18 KATEGORIA III
Identyfikator działek ewidencyjnych	086201_1.0031.AR_3.178/5 DZIAŁKA 178/5
imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL.STRZELECKA 18 65-001 ZIELONA GÓRA DZIAŁKA 178/5

Zgodnie z art. 34 ust. 3d Prawa budowlanego z dnia 07.07.1994 r. z późniejszymi zmianami (Dz.U. z 2020 r. Poz.1333 z późniejszymi zmianami) oświadczamy, iż niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża:	Projektant:	
Architektoniczna	mgr inż. arch. Aleksander Chmieliński Upr. bud.122/LUOKK/2019 LU-0223	
Konstrukcyjna	Główny projektant: mgr inż. Konrad Chmieliński Upr. bud. 78/89/ZG LBS/BO/0108/01	

03.2023
Zielona Góra

REMONT DACHU ORAZ ELEWACJI WRAZ Z KOLORYSTYKĄ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO	2
--	----------

Nr ewid. WBPP/N 78/89/ZG

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4.2 § 6.3 § 7

oraz § 13 ust. 1 pkt. 2 lit. — rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel Konrad CHMIELIŃSKI

magister inżynier budownictwa

urodzony dnia 12 maja 1961r- Zielona Góra

posiada przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej

oraz jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków i innych budowli z wyłączeniem linii węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych.
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków.
- 3/ w budownictwie osób fizycznych- do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych.



DYREKTOR

Główny Architekt Budowlany



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
LB5-JP9-3M7-AWC *

Pan Konrad Chmieleński o numerze ewidencyjnym LB5/BO/0108/01
adres zamieszkania ul. Leśna 10, 65-794 Zielona Góra
jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-12-19 roku przez:

Radeusz Głopa, Zastępca Przewodniczącego Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić na podstawie numeru weryfikacyjnego oświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pibn.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. ALEKSANDER KONRAD CHMIELIŃSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **122/LUOKK/2019**, jest wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LU-0223**.

Członek czynny od: 03-03-2020 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-01-2023 r. Gorzów Wlkp.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Iwona Zienkiewicz-Kołpowska, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LU-0223-4B11-F2C6-7DE9-YF5B

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.



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 9 stycznia 2020 r.

DSW.600.101.2020 MWO

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 7 i art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1186, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1990 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, z późn. zm.),

ALEKSANDER KONRAD CHMIELIŃSKI

magister inżynier architekt

uprawniony na mocy decyzji

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP

z 6 grudnia 2019 r., Znak sprawy: 02/01/LUOKK/2019,

nr 122/LUOKK/2019,

do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

w specjalności architektonicznej

obejmującej projektowanie

bez ograniczeń

w zakresie określonym w powyższej decyzji

został wpisany

DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE

pod pozycją 59/20/U/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa, nie wymaga uzasadnienia.

Strona niezadowolona z niniejszej decyzji może zwrócić się do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Strona, która nie chce skorzystać z prawa złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy, może wnieść na niniejszą decyzję skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji. Skargę wnosi się za pośrednictwem GINB. Wpłać od skargi wynosi 200 zł. Strona może złożyć do Sądu wniosek o przyznanie prawa pomocy obejmującego m.in. zwolnienia od kosztów sądowych.

Ostateczna decyzja o wpisie do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a Prawa budowlanego, stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Ponadto z uwagą, iż niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, na podstawie art. 130 § 4 Kpa, ulega wykonaniu przed upływem terminu do wystąpienia strony z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy bądź wniesienia skargi do WSA.

Strona może zrezygnować z prawa do wniesienia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy w trakcie biegu terminu na wniesienie wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy. Z dniem doręczenia GINB oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Odrzucając:

1. Pan Aleksander Chmieliński
ul. Leśna 10
65-794 Ziębna Góra
2. Okręgowa Izba Architektów RP
3. s/a



Z upoważnienia
GŁÓWNY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO
SŁOWA SŁUCHAŁA I WYKONAŁA
10 JAN 2020

Beata Kosińska
Beata Kosińska

Spis treści do zagospodarowania terenu:

str. 1 Strona tytułowa

Str. 11-15 Opis do projektu zagospodarowania terenu

str. 11-12

- 1) Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia;
- 2) Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;
- 3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:
 - a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,
 - b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
 - c) układ komunikacyjny,
 - d) sposób dostępu do drogi publicznej,
 - e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

str. 12-13

- 4) Zestawienie:
 - a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony;
 - b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników;
 - c) powierzchni biologicznie czynnej;
 - d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

str. 13-14

- 5) informacje i dane:
 - a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,
 - b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską
 - c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,
 - d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

str. 14-15

- 6) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;
- 7) Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;
- 8) informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Str. 16 - załącznik graficzny do projektu zagospodarowania terenu

Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu działki

1) Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia;

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonania remontu dachu oraz elewacji wraz z kolorystyką budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Strzeleckiej 18
Adres inwestycji: ul. Strzelecka 18, 65-001 Zielona Góra, Działka nr 178/5 Obręb 0031

2) Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu.;

Istniejący stan zagospodarowania działki: działka 178/5 na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek jest zabudowana dodatkowo budynkiem gospodarczym, działka częściowo utwardzona, teren nie zróżnicowany wysokościowo, zieleń wysoka- drzewa oraz niska- trawnik plus krzewy. Planuje się wykonanie remontu dachu oraz elewacji wraz z kolorystyką budynku zgodnie z załączonym projektem. Prace budowlane, które będą wykonywane nie będą wpływać w żaden sposób na zagospodarowanie działki na której znajduje się budynek.

Kolizje z sieciami nie występują.

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym,

nie ulega zmianie,

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

nie ulega zmianie,

c) układ komunikacyjny,

nie ulega zmianie,

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

nie ulega zmianie,

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

- zaopatrzenie w energię – nie ulega zmianie
- kanalizacja sanitarna – nie ulega zmianie
- przyłącze gazu – nie ulega zmianie

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

stan istniejący:

- teren zabudowany
- zieleń nieurządzona niska i średniowysoka, krzewy, drzewa
- teren płaski
- teren częściowo ogrodzony

projektowane zmiany:

- nie projektuje się zmian wpływających na zmianę zagospodarowania działki i terenu

4) Zestawienie:

a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony:

- Powierzchnia działki 178/5, obręb 31	- 447,00 m ²
- Powierzchnia zabudowy	- 163,11 m ²

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników:

- Powierzchnia utwardzona (chodniki, schody)	- pozostaje bez zmian
- Wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do pow. działki (suma powierzchni zabudowy oraz chodnika i podjazdu)	- pozostaje bez zmian

c) powierzchni biologicznie czynnej:

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej (Powierzchnie w wyniku planowanych prac nie ulegają zmianie)	- pozostaje bez zmian
- Powierzchnia zieleni	- pozostaje bez zmian

Uwaga: Wszelkie powierzchnie oraz wskaźniki zabudowy na działce 178/5 obręb 0031 nie ulegają zmianie w związku z planowanym remontem. Wymagania zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pozostają spełnione i pozostają bez zmian.

5) informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

- Planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.
- Eksploatacja obiektów budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a oddziaływanie tych obiektów nie powinno powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

- Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 2589 z dnia 21.11.1976 r i podlega ochronie konserwatorskiej.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

- Działka objęta opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

- Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie szkodliwie oddziaływać na środowisko.
- Nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

6) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

- Drogę pożarową do działki stanowi ul. Strzelecka dz. Nr 183/4
- Inwestycja nie wpływa na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej

7) Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

- Materiały budowlane oraz elementy użyte do wykonania prac remontowych winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odnośnych norm. Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
- W wypadku ewentualnych wątpliwości, niejasności lub innych okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji budowy należy porozumieć się z autorem projektu.
- Budowa, a w szczególności roboty konstrukcyjne winny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej.

8) informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Na podstawie:

1. ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2022r. Poz. 503)
2. z ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1856, 2206)
3. rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 17 lipca 2015r. W sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Z 2022r, poz. 1225)
4. z ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. Z 2021r. poz. 195)
5. z ustawy z dnia 21 marce 1985r. O drogach publicznych (Dz. U. 2022r. Poz. 1693)
6. z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Z 2022r. Poz. 2236)
7. z ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. Ustawa o odpadach (Dz. U. 2022 poz. 699)
8. z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Z 2022 poz 840)
9. z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z2022 poz 1360.)
10. z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Z 2022r. Poz. 2409.)
11. z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody (Dz. U. Z 2022r. Poz. 916)

Przedmiotowa inwestycja- zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym oraz Warunkami Technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie- oddziałuje jedynie na działkę, na której została zaprojektowana. Sąsiednie działki są poza obszarem oddziaływania obiektu.

Opracował:
mgr inż. arch. Aleksander
Chmieliński

RYSUNEK

**„BIURO USŁUG TECHNICZNYCH
ARKADIUSZ SADOWSKI”**

65-945 ZIELONA GÓRA UL. KRALJEVSKA 7A/27

tel. 68 453 58 59

e-mail: laks@wp.pl

kom. 601 74 97 51

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT DACHU ORAZ ELEWACJI WRAZ Z KOLORYSTYKĄ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
adres i kategoria obiektu budowlanego	65-001 ZIELONA GÓRA UL. STRZELECKA 18 KATEGORIA III
Identyfikator działek ewidencyjnych	086201_1.0031.AR_3.178/5 DZIAŁKA 178/5
imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL.STRZELECKA 18 65-001 ZIELONA GÓRA DZIAŁKA 178/5

Branża:	Projektant:	
Konstrukcja PROJEKTANT	mgr inż. Konrad Chmieleński Upr. bud. Nr ewid. 78/89/ZG	
Architektoniczna	mgr inż. arch. Aleksander Chmieleński Upr. bud.122/LUOKK/2019 LU-0223	

Spis treści:

- | | |
|--|------------|
| 1) Strona tytułowa projektu arch.-bud. | str. 13 |
| 2) Spis treści | str. 14-15 |
| 3) Opis do projektu arch.-bud. | str. 16-26 |
| 4) Część rysunkowa do projektu | str. 27-30 |

03.2023
Zielona Góra

Spis treści do projektu arch. – bud.

str. 17	Strona tytułowa
str. 18-19	Spis treści
str. 20-26	Opis do projektu architektoniczno-budowlanego
str. 20	<p>1) Rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.</p> <p>2) Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.</p> <p>3) Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;</p>
str. 22	<p>4) Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:</p> <p>a) kubaturę,</p> <p>b) zestawienie powierzchni, przy czym:</p> <p>c) wysokość, długość, szerokość, średnicę,</p> <p>d) liczbę kondygnacji,</p> <p>e) inne dane niż wskazane w lit. a–d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;</p>
str. 22	<p>5) Opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;</p> <p>6) W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych;</p>
str. 23	<p>7) W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;</p> <p>8) Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełno-sprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;</p> <p>9) Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:</p> <p>a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,</p> <p>b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,</p> <p>c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,</p> <p>d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,</p> <p>e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;</p>
str. 24	<p>10) W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:</p> <p>a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji,</p>

	przygotowania ciepłej wody użytkowej, b) dostępne nośniki energii, c) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej; d) obliczenia optymalizacyjno - porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię, e) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię;
str. 25-26	11) W stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);
str. 26	1. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło 1.2. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło 1.2.1. Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz chłodzenia obliczone zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków: 1.2.2. dostępne nośniki energii 1.2.3. warunki przyłączenia do sieci zewnętrznych 1.2.4. wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej: systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego 1.2.5. Obliczenia optymalizacyjno - porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię w załącznikach do projektu wraz z podaniem wyników. Ocena dwóch systemów podstawowego i alternatywnego pod względem rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz chłodzenia.
str. 26	12) Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano - instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem; 13) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.
str. 27-29	<u>część rysunkowa</u>

Opis techniczny do projektu architektoniczno - budowlanego

1) Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.

1. Istniejący stan budynku w którym zaprojektowano remont dachu oraz remont elewacji.

Budynek mieszkalny – wielorodzinny, dwukondygnacyjny z poddaszem częściowo – użytkowym, podpiwniczony. Kategoria obiektu - XIII.

Budynek istniejący o konstrukcji tradycyjnej – ściany murowane z cegły ceramicznej tynkowane, więźba dachowa o konstrukcji drewnianej, jętkowa z dwiema ściankami stolcowymi.

Odstępy osiowe między wiązarami wynoszą średnio 95cm.

Przekroje elementów drewnianych więźby:

- Przekrój krokwi wynosi 16cmx13cm,
- Przekrój słupów wynosi 16cmx16cm,
- Przekrój jętek wynosi 18cmx13cm,
- Przekrój płatwi wynosi 17cmx15cm,
- Przekrój zastrzałów wynosi 16cmx13cm,
- Przekrój mieczy wynosi 12cmx12cm,
- Przekrój murlat – brak dostępu.
- Dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną karpiówką żłobkowaną w kolorze mieszanym (antracyt i czerwień) podwójnie. Pokrycie dachu wymaga wymiany na nowe. W dachu trzy lukarny drewniane wymagające remontu.
- Tynki na cokole, na parterze i piętrze elewacji frontowej oraz na pozostałych elewacjach szczytowej, tylnej od podwórka – tynk nakrapiany („baranek”) cementowy na obrzutce wapienno-cementowej.
- Tynk detalu architektonicznego – gładki, malowany farbą fasadową – powłoka zniszczona i złuszcza się.
- Tynki o słabej przyczepności do podłoża, spękane, zmurszałe i odparzone, miejscami ubytki tynku na dużych powierzchniach, ubytki tynku na obramieniach i opaskach okiennych oraz na gzymsach. Wymagany remont elewacji.
- Stolarka drzwiowa:
 - drzwi od frontu dwuskrzydłowe drewniane z naświetlem – stare, oryginalne – do renowacji.
 - drzwi od strony podwórka dwuskrzydłowe drewniane pełne – stare, oryginalne – do renowacji.

- Stolarka okienna - elewacja frontowa - drewniana, posiadająca profilowane ślęmię oraz profilowane słupki z głowiczkami i bazami do renowacji oraz z PCV,
- Stolarka okienna – elewacja szczytowa – PCV,
- Stolarka okienna – elewacja tylna – drewniana posiadająca profilowane ślęmię oraz profilowane słupki z głowiczkami i bazami na klatce schodowej do renowacji , w mieszkaniach PCV.
- Rynny i rury spustowe z blachy cynkowej zniszczone – do wymiany na nowe.
- Parapety przy oknach oraz obróbki blacharskie gzymsów podokiennych, nadokiennych, gzymsów między-kondygnacyjnych, pośrednich i głównych - z malowanej blachy, zniszczone i skorodowane.
- Szafka przyłączy – stalowa
- Po elewacji przebiegają liczne przewody.

2.Projektowane prace remontowe

ZAKRES PRAC REMONT DACHU

Drewniana więźba dachowa

Jak określono w ocenie stanu technicznego ogólny stan zachowania więźby dachowej w większości jest dobry.

Roboty należy przeprowadzić po zdjęciu pokrycia dachowego.

Po dokonanych demontażu połąci dachowej stan techniczny odkrytych belek należy opisać w dzienniku budowy podając ich lokalizację (inwentaryzacja). Inwentaryzację należy wykonać w formie rysunku technicznego.

Impregnację całej więźby dachowej należy przeprowadzić przy użyciu środków ognio-biochronnymi np. FOBOS M-4 dwukrotnie.

Zaleca się zastosowanie impregnatów bezbarwnych.

Pokrycie dachowe

Po dokonaniu wszelkich napraw konstrukcji należy przystąpić do montażu foli paroizolacyjnej, istniejące docieplenia dachu między krokwiami z wełny mineralnej nad częścią mieszkalną należy sprawdzić i w razie potrzeby uzupełnić. Na całej powierzchni połąci dachowej zamontować membranę dachową o masie powierzchniowej 160g/m² i paro-przepuszczalności 1800g/m²/24h, następnie kontrłaty, łaty, oraz dachówkę karpiówkę żłobkowaną podwójnie w koronkę.

Krycie dachówką ceramiczną ułożoną w koronkę, powinno być wykonane zgodnie z normą oraz zgodnie z instrukcją producenta wyrobu.

Lukarny należy wyremontować

Kominy i ławy kominiarskie

Ławy kominiarskie pomiędzy kominami należy wykonać jako metalowe zabezpieczone antykorozyjnie poprzez ocynkowanie i dodatkowo pomalowane proszkowo w kolorze pokrycia dachowego. Wsporniki dla ław kominiarskich należy zastosować jako systemowe także zabezpieczone antykorozyjnie poprzez ocynkowanie i dodatkowo pomalowane w kolorze pokrycia dachowego. Wsporniki muszą być zamocowane do elementów drewnianych więźby dachowej w sposób trwały wkrętami tak, aby nie uszkadzały pokrycia dachowego.

W celu umożliwienia dojścia od wyłazu dachowego do ławy kominiarskiej i innych urządzeń dachowych projektuje się montaż ław i stopni kominiarskich.

Kominy należy rozebrać poniżej połaci dachu i przemurować z cegły pełnej klasy min. 15 MPa. (PN-89-B-10425) na zaprawie M7 (5MPa) oraz zabezpieczyć środkiem hydrofobowym. Przy przemurowaniu kominów należy bezwzględnie zachować formę głowic. Kominy winny być wykonane z cegły klinkierowej w kolorze zgodnym z kolorem dachówki. Kominy poniżej połaci dachu należy pomalować w kolorze białym. Obróbki blacharskie łączące połac z kominami muszą na kominie być wpuszczone w wydrę odpowiednia wykształtowaną w cegle.

Obróbki blacharskie/ Odwodnienie dachu

Haki, obejmy, rynny i rury spustowe muszą być elementami tego samego systemu rynnowego. Haki do rynien przymocować wzdłuż krawędzi dachów w rozstawie, co 60 cm w spadku od 0,5 do 2% i wzmocnić bednarką z oparciem na gzymsie. Odcinki rynny połączyć przez lutowanie. Rury spustowe zamocować do ścian budynku. Projektuje się wykonanie płotków śniegowych malowanych proszkowo oraz obróbek blacharskich ze stali cynkowo-tytanowej. Długość obróbek ze względu na połączenia dylatacyjne nie może być większa niż 3m.

Prace towarzyszące

Po dokonaniu remontu dachu wykonać nowe opierzenia z blachy tytan-cynk. o grub. 0,6mm.

ZAKRES PRAC REMONT ELEWACJI

- Prace rozbiórkowe i przygotowawcze - demontaż rur spustowych, wsporników, anten i innych elementów;
- Skucie tynku nakrapianego z elewacji i elementów detali architektonicznych (100 %);
- Usunięcie zniszczonych tynków zachowanych pod warstwą nakrapianą (100%);
- Naprawa spękań , naprawa i uzupełnienie tynków;
- Uporządkowanie kabli przebiegających po elewacji;
- Wykonanie nowych tynków;
- Prace konserwatorskie związane z naprawą detali architektonicznych;
- Prace związane z renowacją stolarki;
- Przygotowanie tynków i detali pod malowanie;
- Naprawa, czyszczenie i malowanie, drzwiczek przyłączy;
- Montaż obróbek blacharskich, parapetów, zdemontowanych elementów, montaż nowych krutek wentylacyjnych, zdemontowanych reklam, tablic informacyjnych, anten, prace wykończeniowe;
- Montaż nowych rynien i rur spustowych.

3. Ocena istniejącego stanu technicznego i analiza warunków ochrony przeciwpożarowej budynku

Stan techniczny wewnętrznych elementów konstrukcyjnych obiektu jest zadowalający. Zniszczone są elementy zewnętrzne – mury , gzymsy i nadproża miejscami spękane, tynki zawilgocone, odparzone i zmurszałe, ze znacznymi ubytkami do cegły.

Elewacja wymaga pilnego remontu ze względu na zły stan murów, nadproży i tynków. Odpadający tynk ze ścian, nadproży i gzymsów stanowią zagrożenie dla przechodniów. Zakres prac remontowych na elewacji nie będzie miał wpływu na elementy konstrukcyjne budynku

W projekcie przewidziano wykonanie zabezpieczenie spękań murów, nadproży i gzymsów, renowację starej stolarki okiennej, częściową wymianę stolarki w częściach wspólnych (okna piwnic), remont tynków i kolorystykę elewacji.

Wykonane będą prace konserwatorskie związane z renowacją detali sztukatorskich. Na belkach konstrukcji więźby dachowej , krokwiach , słupach , belkach głównych i podwalinie nie stwierdzono przebarwień oraz wykwitów.

W chwili obecnej stan techniczny pokrycia dachowego składającego się z dachówki

ceramicznej, wykazuje liczne uszkodzenia i nieszczelności spowodowane wiekiem i zużyciem materiału.

Pokrycie dachowe jest niejednolite. Obróbki blacharskie wykazują liczne uszkodzenia i nieszczelności. Stan techniczny odwodnienia dachu wykazuje nieszczelności i uszkodzenia.

Ogólny stan połaci dachu jako konstrukcji określa się jako dobry. Więźba dachowa nie kwalifikuje się do wymiany. Jednakże po zdjęciu pokrycia i odkryciu niewidocznych obecnie fragmentów połaci, należy jeszcze raz dokonać oceny jej stanu technicznego.

Dach wymaga pilnego remontu ze względu na liczne nieszczelności pokrycia.

Zakres prac remontowych na elewacji nie będzie miał wpływu na elementy konstrukcyjne budynku.



Elewacja frontowa



Elewacja tylna

2) Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Zamierzony sposób użytkowania:

Sposób użytkowania pozostaje bez zmian

Program użytkowy:

Program użytkowy pozostaje bez zmian

3) Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

- Przyjęto kolor elewacji nawiązujący do występującej na elewacji warstwy.

UWAGA:

Przed ostatecznym malowaniem elewacji i elementów należy wykonać próby podanych kolorów na pow. min. 0,60 m² i wezwać nadzór autorski i konserwatorski w celu potwierdzenia przyjętych barw.

Wszystkie prace związane z remontem elewacji należy wykonywać pod nadzorem osoby – specjalisty w zakresie konserwacji

Malowanie elewacji farbą elewacyjną zolowo - krzemianową wg wzornika barw Keim

Exclusiv :

Jest to gotowa do użycia paroprzepuszczalna i hydrofobowa, uniwersalna farba o podwyższonej odporności na zabrudzenia :

- | | |
|--|---------------|
| - Barwa ścian przyziemia: | - kolor 9310 |
| - Barwa ścian parteru, I i II piętra, szczytów | - kolor 9310 |
| - Opaski wokół okien i drzwi, barwa ościeży okien i drzwi, opaski, płyciny podokienne gładkie, gzyms główny, gzyms między-kondygnacyjny, gzymsy podokienne i nadokienne oraz opaski i obramienia | - kolor 9314 |
| - Pilastry, głowice i bazy pilastrów | - kolor 9314 |
| - Obróbka parapetów, gzymsów, uskoków | - kolor 9314 |
| - Stolarka okienna | - kolor biały |

- Drewniane drzwi po oczyszczeniu i uzupełnieniu ubytków – kolor 9200
- Drzwiczki szafek przyłączy: malowane na kolor jak elewacja

4) Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:

a) kubatura,

Kubatura budynku 1700m³

Pozostaje bez zmian

b) zestawienie powierzchni:

Powierzchnia zabudowy 163,11m²

Pozostaje bez zmian

c) wysokość, długość, szerokość, średnica,

Wysokość budynku do gzymsu okapowego 7,60m

Wysokość budynku całkowita do kalenicy 13,00m

Pozostaje bez zmian

d) liczba kondygnacji,

II kondygnacje nadziemne - pozostaje bez zmian

e) inne dane niż wskazane w lit. a–d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;

Usytuowanie obiektu pozostaje bez zmian

5) Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;

Nie dotyczy

6) W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych;

Nie dotyczy

7) W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;

Nie dotyczy.

8) Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełno-sprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym

osoby starsze;

Nie dotyczy.

9) Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,

Pozostaje bez zmian.

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,

Nie dotyczy

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

Nie dotyczy

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,

Nie dotyczy

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;

Nie dotyczy

10) W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:

Planowany zakres prac budowlanych, polegających na remoncie elewacji - nie wpłynie na zmianę istniejących parametrów i charakterystykę energetyczną budynku. Nie jest planowana wymiana instalacji i zmiana systemu ogrzewania. Przyłącza i źródła ciepła pozostają bez zmian. Rozwiązania przegród budowlanych.

- Ściany istniejące z cegły ceramicznej – elewacje tynkowane z bogatą dekoracją. Ze względu na wpis budynku do rejestru zabytków oraz na występujący detal, elewacje nie mogą zostać ocieplone.

- Współczynnik U przegród istniejących:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| - ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 57cm | - $U = 1,03 \text{ W/m}^2\text{K}$, |
| - ściany z cegły ceramicznej pełnej grub. 46cm | - $U = 1,23 \text{ W/m}^2\text{K}$, |
| - współczynnik przenikania ciepła dla okien istn. starych | - $U = 2,60 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| - współczynnik przenikania ciepła dla okien istn. nowych | - $U = 1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$ |

Analiza wykorzystania odnawialnych źródeł energii

Nie dotyczy - budynek istniejący. Nie jest planowana wymiana instalacji, zmiana systemu ogrzewania i wprowadzenie innych źródeł energii. Ze względu na położenie budynku w ścisłej zabudowie starego miasta, nie jest możliwe wprowadzenie odnawialnych źródeł energii.

a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,

Nie dotyczy

b) dostępne nośniki energii,

Nie dotyczy

c) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:

– systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo

– systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego,

Nie dotyczy

d) obliczenia optymalizacyjno - porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,

Nie dotyczy

e) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię;

Nie dotyczy.

11) W stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);

Urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach:

Nie dotyczy

1. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy.

1.2. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy

1.2.1. Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz chłodzenia obliczone zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków:

Nie dotyczy

1.2.2. Dostępne nośniki energii

Dostępne nośniki energii pozostają bez zmian

1.2.3. Warunki przyłączenia do sieci zewnętrznych

Nie dotyczy

1.2.4. Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej: systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego

Nie dotyczy

1.2.5. Obliczenia optymalizacyjno - porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię w załącznikach do projektu wraz z podaniem wyników.

Nie dotyczy

12) Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano - instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;
Bez zmian

13) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.

Warunki ochrony przeciwpożarowej pozostają bez zmian

Gęstość obciążenia ogniowego:

- Remont budynku nie wpływa na zmianę parametrów

Kategoria zagrożenia ludzi:

- Budynek zaliczany jest do kategorii – ZL IV

Zagrożenia wybuchem:

- nie występuje

Odporność ogniowa budynku:

- Budynek niski (N) odpowiada klasie odporności pożarowej

„D” Drogi ewakuacyjne:

- Remont budynku nie wpływa na warunki ewakuacji

Drogi pożarowe:

- Droga pożarowa - istniejąca, projekt remontu nie wpływa na istniejące drogi pożarowe

Opracował:
mgr inż. arch. Aleksander Chmieleński
Upr. bud.122/LUOKK/2019
LU-0223

ZAŁĄCZNIKI

nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT DACHU ORAZ ELEWACJI WRAZ Z KOLORYSTYKĄ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
adres i kategoria obiektu budowlanego	65-001 ZIELONA GÓRA UL. STRZELECKA 18 KATEGORIA III
Identyfikator działek ewidencyjnych	086201_1.0031.AR_3.178/5 DZIAŁKA 178/5
imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL.STRZELECKA 18 65-001 ZIELONA GÓRA DZIAŁKA 178/5

Spis treści:

- 1) Informacja BIOZ str. 31-40
- 2) Umowa o zarządzaniu nieruchomością 40-43
- 3) Uchwały właścicieli nieruchomości 44-47
- 4) Decyzja Miejskiego Konserwatora Zabytków 48-53

03.2023
Zielona Góra

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT DACHU ORAZ ELEWACJI WRAZ Z KOLORYSTYKĄ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
adres i kategoria obiektu budowlanego	65-001 ZIELONA GÓRA UL. STRZELECKA 18 KATEGORIA III
Identyfikator działek ewidencyjnych	086201_1.0031.AR_3.178/5 DZIAŁKA 178/5
imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL.STRZELECKA 18 65-001 ZIELONA GÓRA DZIAŁKA 178/5

Branża:	Projektant:	
Konstrukcja PROJEKTANT	mgr inż. Konrad Chmieleński Upr. bud. nr ewid. 78/89/ZG	
Architektoniczna	mgr inż. arch. Aleksander Chmieleński Upr. bud.122/LUOKK/2019 LU-0223	

**INFORMACJA
DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
NA PLACU BUDOWY**

**ZAKRES ROBÓT- REMONT DACHU ORAZ ELEWACJI WRAZ Z
KOLORYSTYKĄ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO**

Zakres robót obejmuje

1. KOLEJNOŚĆ WYKONYWANIA ROBÓT

1.1. zagospodarowanie placu budowy

1.2. remont dachu wraz z remontem kominów

1.3. remont elewacji wraz z wykonaniem kolorystyki elewacji

**2. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO
REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH**

- szkolenie pracowników w zakresie bhp,
- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby
- zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego.

**3. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE
NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT
BUDOWLANYCH.**

1.KOLEJNOŚĆ WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

1.1. ZAGOSPODAROWANIE PLACU BUDOWY

Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

- a) ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych,
- b) wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych,
- c) doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody
- d) odprowadzenia ścieków lub ich utylizacji,
- e) urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
- f) zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego,

g) urządzenia składowisk materiałów i wyrobów

Teren budowy lub robót powinien być w miarę potrzeby ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić, co najmniej 1,5 m.

W ogrodzeniu placu budowy lub robót powinny być wykonane oddzielne bramy dla ruchu pieszego oraz pojazdów mechanicznych i maszyn budowlanych.

Szerokość ciągu pieszego jednokierunkowego powinna wynosić, co najmniej 0,75 m, a dwukierunkowego 1,20 m.

Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych należy wyznaczyć i oznakować miejsca postojowe na terenie budowy.

Szerokość dróg komunikacyjnych na placu budowy lub robót powinna być dostosowana do używanych środków transportowych.

Przejścia i strefy niebezpieczne powinny być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu.

Strefa niebezpieczna, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, powinna być ogrodzona balustradami i oznakowana w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym.

Strefa ta nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0 m.

Instalacje rozdziału energii elektrycznej na terenie budowy powinny być zaprojektowane i wykonane oraz utrzymywane i użytkowane w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia pożarowego lub wybuchowego, lecz chroniły pracowników przed porażeniem prądem elektrycznym.

Roboty związane z podłączeniem, sprawdzaniem, konserwacją i naprawą instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

Przewody elektryczne zasilające urządzenia mechaniczne powinny być zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi, a ich połączenia z urządzeniami mechanicznymi wykonane w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracy osób obsługujących takie urządzenia.

Należy zapewnić dostateczną ilość wody zdatnej do picia pracownikom zatrudnionym na budowie oraz do celów higieniczno - sanitarnych, gospodarczych i przeciwpożarowych.

Na terenie budowy powinny być urządzone i wydzielone pomieszczenia higieniczno - sanitarne.

Dopuszczalne jest korzystanie z istniejących na terenie budowy pomieszczeń i urządzeń higieniczno - sanitarnych inwestora, jeżeli przewiduje to zawarta umowa.

Na terenie budowy powinny być wyznaczone oznakowane, utwardzone i odwodnione miejsca do składania materiałów i wyrobów.

Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych należy wykonać w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunęcia, rozsunięcia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń.

Materiały drobnicowe powinny być ułożone w stosy o wysokości nie większej niż 2,0 m, a stosy materiałów workowanych ułożone w warstwach krzyżowo do wysokości nieprzekraczającej 10 - warstw. Odległość stosów przy składowaniu materiałów nie powinna być mniejsza niż:

- a) 0,75 m - od ogrodzenia lub zabudowań,
- b) 5,00 m - od stałego stanowiska pracy

Teren budowy powinien być wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który powinien być regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych.

Ilość i rozmieszczenie gaśnic przenośnych powinno być zgodne z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych.

1.2. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót wykończeniowych:

- upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych rusztowania; brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania),
- uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy budowanym lub remontowanym obiekcie budowlanym (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej).

Roboty wykończeniowe zewnętrzne mogą być wykonywane przy użyciu rusztowań.

Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta lub projektem indywidualnym.

Osoby zatrudnione, przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy podestów

roboczych powinien posiadać wymagane uprawnienia.

Osoby dokonujące montażu i demontażu rusztowań obowiązane są do stosowania urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości.

Przed montażem i demontażem rusztowań należy wyznaczyć i wygrodzić strefę niebezpieczną.

Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem.

Odbiór rusztowania dokonuje się wpisem do dziennika budowy lub w protokole odbioru technicznego.

W przypadku rusztowań systemowych dopuszczalne jest umieszczenie poręczy ochronnej na wysokości 1,00 m.

Rusztowania usytuowane bezpośrednio przy drogach, ulicach oraz w miejscach przejazdów i przejść dla pieszych, powinny posiadać daszki ochronne i osłonę z siatek ochronnych.

Stosowanie siatek ochronnych nie zwalnia z obowiązku stosowania balustrad.

Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta.

Montaż i demontaż tego typu rusztowań może być przeprowadzony tylko i wyłącznie przez osoby odpowiednio przeszkolone w zakresie jego konstrukcji, montażu i demontażu.

Rusztowania tego typu powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem.

Dopuszcza się wykonywanie robót malarskich przy użyciu drabin rozstawnych tylko do wysokości nieprzekraczalnej 4,0 m od poziomu podłogi.

Drabiny należy zabezpieczyć przed poślizgiem i rozsunięciem się oraz zapewnić ich stabilność.

Przy ręcznej lub mechanicznej obróbce elementów, pracownicy powinni używać środków ochrony indywidualnej, takich jak:

- gogle lub przyłbice ochronne,
- hełmy ochronne,
- rękawice wzmocnione skórą,
- obuwie z wkładkami stalowym] chroniącymi palce stóp.

Stanowiska pracy powinny umożliwić swobodę ruchu, niezbędną do wykonywania pracy.

4. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGOLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia.

Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy.

Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.

Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („Instruktaż stanowiskowy”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy.

Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy.

W/w instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej

pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonywania po jej zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników.

Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

5. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

Nieprzestrzeganie przepisów bhp na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.

- przyczyny organizacyjne powstania wypadków przy pracy:

a) niewłaściwa ogólna organizacja pracy

- 1) nieprawidłowy podział pracy lub rozplanowanie zadań,
- 2) niewłaściwe polecenia przełożonych,
- 3) brak nadzoru,
- 4) brak instrukcji posługiwania się czynnikami materialnym,
- 5) tolerowanie przez nadzór odstępstw od zasad bezpieczeństwa pracy,
- 6) brak lub niewłaściwe przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa pracy i ergonomii,
- 7) dopuszczenie do pracy człowieka z przeciwwskazaniami lub bez badań lekarskich;

b) niewłaściwa organizacja stanowiska pracy:

- 1) niewłaściwe usytuowanie urządzeń na stanowiskach pracy,
- 2) nieodpowiednie przejścia i dojścia,
- 3) brak środków ochrony indywidualnej lub niewłaściwy ich dobór

- przyczyny techniczne powstania wypadków przy pracy:

a) niewłaściwy stan czynnika materialnego:

- 1) wady konstrukcyjne czynnika materialnego będące źródłem zagrożenia,
- 2) niewłaściwa stateczność czynnika materialnego,
- 3) brak lub niewłaściwe urządzenia zabezpieczające,
- 4) brak środków ochrony zbiorowej lub niewłaściwy ich dobór
- 5) brak lub niewłaściwa sygnalizacja zagrożeń,
- 6) niedostosowanie czynnika materialnego do transportu, konserwacji lub napraw;

b) niewłaściwe wykonanie czynnika materialnego:

- 1) zastosowanie materiałów zastępczych,
- 2) niedotrzymanie wymaganych parametrów technicznych;

c) wady materiałowe czynnika materialnego:

- 1) ukryte wady materiałowe czynnika materialnego;

d) niewłaściwa eksploatacja czynnika materialnego:

- 1) nadmierna eksploatacja czynnika materialnego,
- 2) niedostateczna konserwacja czynnika materialnego,
- 3) niewłaściwe naprawy i remonty czynnika materialnego.

Osoba kierująca pracownikami jest obowiązana:

- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,
- organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy,
- dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego, a także o sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,

Na podstawie:

- oceny ryzyka zawodowego występującego przy wykonywaniu robót na danym stanowisku pracy
- wykazu prac szczególnie niebezpiecznych,
- określenia podstawowych wymagań bhp przy wykonywaniu prac szczególnie

niebezpiecznych,

- wykazu prac wykonywanych przez co najmniej dwie osoby,
- wykazu prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej kierownik budowy powinien podjąć stosowne środki profilaktyczne mające na celu:
 - zapewnić organizację pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych i uciążliwych,
 - zapewnić likwidację zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników głównie przez stosowanie technologii, materiałów i substancji nie powodujących takich zagrożeń.

W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca, pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

Pracownicy zatrudnieni na budowie, powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę. Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np, upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu). Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

Opracowali:

mgr inż. arch. Aleksander Chmieleński

mgr inż. Konrad Chmieleński