



BUDIKOM

Usługi Budowlane Polowczyk Kazimierz

97-300 Piotrków Tryb. Al. 3 Maja 19 m. 29

☎ 0 608 45 62 45 ✉ budikom@onet.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

ADAPTACJA - ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU UŻYTKOWEGO NA POMIESZCZENIA GOSPODARCZE



- OBIEKT:** Lokal użytkowy
- LOKALIZACJA:** Piotrków Tryb. Wojska Polskiego 5
działka o nr ewid.: 36/2, obr. 21
- INWESTOR:** Miasto Piotrków Trybunalski
97-300 Piotrków Tryb. ul. Pasaż Karola Rudowskiego 10
- INWESTOR
ZASTĘPCZY:** Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o.o.
97-300 Piotrków Tryb. AL. 3-go Maja 31
- AUTOR OPRACOWANIA:** mgr inż. Kazimierz Polowczyk

DATA OPRACOWANIA: aktualizacja lipiec 2021r.

Spis treści

1. Podstawa opracowania i literatura.....	3
2. Przedmiot inwestycji.....	4
3. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	4
4. Projektowane zagospodarowanie działki.....	5
5. Dane informujące, czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	7
6. Ochrona specjalna działki.....	7
7. Ochrona p.poż.....	8
8. Zakres robót wymagający uzyskania pozwolenia na budowę.....	8
9. Obszar oddziaływania inwestycji na działki sąsiednie.....	8
10. Oświadczenie projektanta.....	10

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Podstawa opracowania i literatura

- Zlecenie Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z o.o. W Piotrkowie Tryb., Al. 3-go Maja 31,
- Decyzja nr WUOZ-PT-A.5142.183.2018.RF z dnia 7.06.2018 roku wydana przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków udzielająca pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania lokalu użytkowego na pomieszczenia gospodarcze na działce o nr ewid. 36/2 obr. 21 przy ul. Wojska Polskiego 5,
- Wizja lokalna oraz pomiary własne,
- Wywiad środowiskowy,
- Książka obiektu budowlanego,
- Dz. U. Nr 106 z dnia 5 grudnia 2000r., poz. 1126, Prawo Budowlane- tekst jednolity z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Polskie Normy Budowlane i inne dokumenty posiadające moc prawną w okresie wykonywania opracowania,
- Literatura fachowa: J. Thierry, S. Zaleski: Remonty budynków i wzmacnianie konstrukcji; PZliTB: Kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych; W. Żenczykowski: Budownictwo ogólne,
- „Wytyczne w sprawie opracowywania ekspertyz techniczno – ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych” CUTOB.
- Polskie Normy Budowlane i inne dokumenty posiadające moc prawną w okresie wykonywania opracowania,
- Opinia kominiarska,
- Brunarski L. Metoda diagnostyki budowlanej – ITB Kwartalnik 1-2 z 1992r.
- Brunarski L. Procedury oceny istniejących konstrukcji, Materiały Budowlane 11/1998 Warszawa,

- Remonty i modernizacje budynków, praca zbiorowa pod redakcją prof. Mariana Abramowicza – Verlag Dashofer sp. z o.o.
- PN-EN 998-2:2004/Ap1:2008 (IDN EN 998-2:2003) – zaprawy Saver Powder S i HS,
- PN-EN 845-1 – profile Saver Powder,
- wytyczne montażowe - „Brutt Technologies – poradnik projektanta i wykonawcy” (dostępny na stronie: www.brutt-sever.pl)
- Ustalenia z inwestorem.

2. Przedmiot inwestycji

- **Nazwa inwestycji:** Projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania i adaptacji lokalu użytkowego na pomieszczenia gospodarcze.
- **Adres obiektu:** ul. Wojska Polskiego 5 w Piotrkowie Trybunalskim.
- **Numer ewidencyjny działki:** 36/2 obręb 21.
- **Inwestor:** Miasto Piotrków Trybunalski reprezentowane przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o.o.
- **Adres Inwestora:** 97-300 Piotrków Trybunalski Aleje 3 Maja 31.
- **Dane techniczne obiektu:**

- U1.1 Lokal użytkowy	27,11 m2
- U1.2. Zaplecze	9,02 m2
- U1.3. Wc	2,00 m2
- RAZEM Lokal użytkowy =	38,13 m2
- Liczba kondygnacji	1

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny, II kondygnacyjny, budynek oficyny mieszkalnej oraz parterowe budynki gospodarcze i parterowy budynek z lokalem użytkowym posadowione przy wschodniej granicy działki nr 36/2.

Budynek z lokalem użytkowym w zabudowie południowej pierzei ulicy Wojska Polskiego z elewacją frontową południową, z elewacjami podwórzowymi, parterowy, od strony północnej przylega do budynku gospodarczego, od strony wschodniej przylega do budynku mieszkalnego Wojska Polskiego 3. Wejście do lokalu w elewacji południowej, od strony ulicy Wojska Polskiego, przy wejściu schodki betonowe. Dla potrzeb adaptacji schodki betonowe zostaną rozebrane (nowe wejścia będą od strony elewacji zachodniej). Ich rozbiórka ujęta w odrębnym opracowaniu pt. Projekt Architektoniczno-Budowlany adaptacji i zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego na pomieszczenia gospodarcze.

Działka od strony Wojska Polskiego nieogrodzona, od strony ulicy Jerozolimskiej ogrodzenie murowane z cegły. Na działce istnieją ciągi piesze wyłożone kostką i płytami chodnikowymi, prowadzą one do wejść do budynku głównego i oficyny. Nawierzchnia podwórza posesji gruntowa i częściowo brukowana, z miejscami postojowymi dla pojazdów należących do mieszkańców posesji.

Omawiana działka graniczy od północy z działkami 34/1, 35/1 36/1 obecnie nie zabudowanymi, od strony zachodniej graniczy z ulicą Jerozolimską. Od strony wschodniej przylega do działki nr 40 z zabudową wielorodzinną. Od strony południowej przylega do ulicy Wojska Polskiego.

Działka położona w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia Piotrkowa Trybunalskiego podlegającego ochronie konserwatorskiej. Budynek na omawianej posesji stanowi element historycznej zabudowy miasta.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, częściowo w instalację wodno-kanalizacyjną oraz ogrzewanie piecowe i z pieców akumulacyjnych.

4. Projektowane zagospodarowanie działki

Nie projektuje się zmniejszenia wysokości istniejących kondygnacji, ani budynku, zmianie nie ulegną również wymiary jego obrysu zewnętrznego.

Skala i forma architektoniczna projektowanego remontu budynku jest nawiązaniem do zabudowy i krajobrazu już istniejącego i wcześniej wykonanych prac na sąsiednich budynkach.

W wyniku adaptacji uzyska się następujący układ funkcjonalny pomieszczeń po lokalu użytkowym:

- | | |
|--|----------------------------|
| - PG.1 pomieszczenie gospodarcze | 4,27 m ² |
| - PG.2 pomieszczenie gospodarcze | 4,41 m ² |
| - PG.3 pomieszczenie gospodarcze | 25,19 m ² |
| - RAZEM powierzchnia użytkowa | 33,87 m² |
| - Powierzchnia zabudowy adaptowanego budynku określona zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia wynosi | 44,37 m ² |
| - Powierzchnia działki nr ewid. 36/2 | 1285,0 m ² |
| - Powierzchnia działki biologicznie czynna zwiększy się o powierzchnię rozbieranych schodów, czyli o | 2,26 m ² |

Komunikacja adaptowanego lokalu użytkowego na pomieszczenia gospodarcze nastąpi poprzez wykucie drzwi w elewacji zachodniej. Wejście do lokalu użytkowego od strony ulicy Wojska Polskiego zostanie zlikwidowane. Schody zewnętrzne betonowe od strony elewacji południowej zostaną rozebrane.

Poziom „0” budynku pozostaje bez zmian.

Wjazd i wejście na teren posesji istniejący z ul. Wojska Polskiego, komunikacja na działce pozostaje bez zmian, nie projektuje się zmiany położenia istniejących chodników, jezdni, parkingów.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – za pomocą istniejącego indywidualnego przyłącza z sieci energetycznej.

- zaopatrzenie w wodę – budynek adaptowany na pomieszczenia gospodarcze nie będzie podłączony do instalacji wody, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych poprzez istniejące przyłącza. Odprowadzenie wód opadowych z dachu i działki pozostaje bez zmian. Projektowana zmiana sposobu użytkowania na budynki gospodarcze wyklucza podłączenie do sieci ciepłowniczej, budynek nie będzie wyposażony w żaden system ogrzewania.

- sposób gospodarowania odpadami: nieczystości gromadzone są w kontenerach do segregacji odpadów w istniejącym śmietniku na terenie działki. Nie wystąpi zmiana w tym zakresie.

Miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie posesji nie ulegają zmianom i nie są objęte niniejszym opracowaniem

Opracowanie nie przewiduje budowy dodatkowych ogrodzeń, furtek, bram wjazdowych, chodników, jezdni. Zmianie nie ulegną powierzchnie zabudowy ani powierzchnie biologicznie czynne.

Nie projektuje się zmniejszenia wysokości istniejących kondygnacji, ani budynku, zmianie nie ulegną również wymiary jego obrysu zewnętrznego. Skala i forma architektoniczna projektowanego remontu budynku jest nawiązaniem do zabudowy i krajobrazu już istniejącego i wcześniej wykonanych prac na sąsiednich budynkach. Bez zmian pozostaje obsługa komunikacyjna budynku, dojazd i dojście z ulicy Wojska Polskiego.

5. Dane informujące, czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków. Znajduje w strefie ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych oraz obowiązujących aktów prawa miejscowego (obszar zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wpisanego do rejestru zabytków dnia 14 września 1967 roku pod oznaczeniem KL.IV-680/482/67).

6. Ochrona specjalna działki

Teren inwestycji nie podlega specjalnym warunkom ochrony ekologicznej, nie znajduje się w strefie chronionego krajobrazu, nie występują na nim pomniki przyrody ani inne elementy przyrodnicze podlegające ochronie.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego i w strefie i oddziaływań związanych z eksploatacją górnictw. Teren nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Piotrków Trybunalski nie jest miejscowością uzdrowiskową, w związku z czym nie jest wymagane uzgadnianie projektu z właściwym ministrem ds. zdrowia.

7. Ochrona p.poż

Nie zmieniają się warunki ochrony p.poż.

8. Zakres robót wymagający uzyskania pozwolenia na budowę

Zakres robót budowlanych związanych z projektowaną zmianą sposobu użytkowania wymagający uzyskania pozwolenia na budowę:

- przebudowa przegród zewnętrznych polegająca na wykonaniu nowych otworów drzwiowych,
- rozbiórka schodów zewnętrznych zlokalizowanych w elewacji południowej , bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką nr 49 – ulica Wojska Polskiego

9. Obszar oddziaływania inwestycji na działki sąsiednie

Zakres prowadzonych prac nie wychodzi poza obrys budynku i działki nr 36/2. Brak będzie w tym miejscu oddziaływania na działki sąsiednie.

Nie przewiduje się montażu żadnych maszyn i urządzeń infrastruktury technicznej, a także wyposażenia technicznego powodującego szkodliwe promieniowanie lub oddziaływanie pola magnetycznego.

Nie przewiduje się żadnych maszyn i urządzeń infrastruktury technicznej obiektu powodujących jakiegokolwiek emisje hałasu i wibracji §11 ust. 1 i 2

Planowana inwestycja w żaden sposób nie wpływa na zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód, nie przewiduje się wycinki drzew.

Projektowane roboty nie zmieniają stosunku nasłonecznienia dla działek sąsiednich oraz nie powodują naruszenia istniejących stosunków wodnych. Nie spowodują zmiany ani ograniczenia zagospodarowania działek sąsiednich §13 ust. 1, 2, 3 i 4; § 26, 28 i 29, §55 Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Aby wykazać, że obszar oddziaływania określonej inwestycji obejmuje sąsiednią nieruchomość nie wystarczy powołać się ogólnie na przepisy techniczno-budowlane, należy wskazać na konkretne okoliczności z których wynikałby inny obszar oddziaływania. Nie można też opierać się na przypuszczeniach, że takie oddziaływanie wystąpi.

Przez obszar oddziaływania obiektu w myśl art. 3 pkt 20 prawa budowlanego należy rozumieć " teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenem". Nie zawsze jednak bezpośrednio sąsiedztwo (niejako automatycznie) kreuje posiadanie przymiotu strony w takim postępowaniu, bowiem oddziaływanie projektowanej inwestycji nie zawsze przenosi się na sąsiednie nieruchomości.

Projektowana inwestycja zamyka się w granicach ścian zewnętrznych konstrukcyjnych i terenu działki 36/2 stąd nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

Planowana inwestycja swoim zakresem nie ma oddziaływania i nie ma negatywnego wpływu na parcele sąsiednie.

10. Oświadczenie projektanta

Działając na podstawie Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r z późniejszymi zmianami zgodnie z art.34 ust. 3D pkt. 3 , ja niżej podpisany oświadczam, że niniejsza dokumentacja projektowa wykonana została na podstawie i zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....

(podpis projektanta)



BUDIKOM

Usługi Budowlane Polowczyk Kazimierz

97-300 Piotrków Tryb. Al. 3 Maja 19 m. 29

☎ 0 608 45 62 45 ✉ budikom@onet.pl

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY ADAPTACJA - ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU UŻYTKOWEGO NA POMIESZCZENIA GOSPODARCZE



- OBIEKT:** Lokal użytkowy
- LOKALIZACJA:** Piotrków Tryb. Wojska Polskiego 5
działka o nr ewid.: 36/2, obr. 21
- INWESTOR:** Miasto Piotrków Trybunalski
97-300 Piotrków Tryb. ul. Pasaż Karola Rudowskiego 10
- INWESTOR
ZASTĘPCZY:** Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o.o.
97-300 Piotrków Tryb. AL. 3-go Maja 31
- AUTOR OPRACOWANIA:** mgr inż. Kazimierz Polowczyk

DATA OPRACOWANIA: aktualizacja lipiec 2021r.

Spis treści

1. Podstawa opracowania i literatura.....	11
2. Przedmiot, zakres i cel opracowania.....	12
3. Dane ogólne.....	12
3.1. Stan istniejący, kategoria obiektu budowlanego.....	12
3.2. Zamierzony sposób użytkowania po adaptacji oraz program użytkowy.....	13
4. Dane informujące, czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	15
5. Ochrona specjalna działki.....	16
6. Zakres robót wymagający uzyskania pozwolenia na budowę.....	16
7. Wpływ inwestycji na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników oraz otoczenie.....	16
8. Opis elementów budynku i ich ekspertyza techniczna.....	17
9. Opinia geotechniczna, sposób posadowienia.....	22
10. Projekt remontu i adaptacji.....	23
11. Ochrona przeciwpożarowa.....	24
12. Obszar oddziaływania inwestycji na działki sąsiednie.....	24
13. Uwagi końcowe.....	26
14. Informacja do planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....	27
15. Oświadczenie projektanta.....	27
16. Rysunki.....	27

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO

1. Podstawa opracowania i literatura

- Zlecenie Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z o.o. W Piotrkowie Tryb., Al. 3-go Maja 31,
- Decyzja nr WUOZ-PT-A.5142.183.2018.RF z dnia 7.06.2018 roku wydana przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków udzielająca pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania lokalu użytkowego na pomieszczenia gospodarcze na działce o nr ewid. 36/2 obr. 21 przy ul. Wojska Polskiego 5,
- Wizja lokalna oraz pomiary własne,
- Wywiad środowiskowy,
- Książka obiektu budowlanego,
- Dz. U. Nr 106 z dnia 5 grudnia 2000r., poz. 1126, Prawo Budowlane- tekst jednolity z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Polskie Normy Budowlane i inne dokumenty posiadające moc prawną w okresie wykonywania opracowania,
- Literatura fachowa: J. Thierry, S. Zaleski: Remonty budynków i wzmacnianie konstrukcji; PZliTB: Kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych; W. Żenczykowski: Budownictwo ogólne,
- „Wytyczne w sprawie opracowywania ekspertyz techniczno – ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych” CUTOB.
- Polskie Normy Budowlane i inne dokumenty posiadające moc prawną w okresie wykonywania opracowania,
- Opinia kominiarska,
- Brunarski L. Metoda diagnostyki budowlanej – ITB Kwartalnik 1-2 z 1992r.
- Brunarski L. Procedury oceny istniejących konstrukcji, Materiały Budowlane 11/1998 Warszawa,
- Remonty i modernizacje budynków, praca zbiorowa pod redakcją prof. Mariana Abramowicza – Verlag Dashofer sp. z o.o.

- PN-EN 998-2:2004/Ap1:2008 (IDN EN 998-2:2003) – zaprawy Saver Powder S i HS,
- PN-EN 845-1 – profile Saver Powder,
- wytyczne montażowe - „Brutt Technologies – poradnik projektanta i wykonawcy” (dostępny na stronie: www.brutt-sever.pl)
- Ustalenia z inwestorem.

2. Przedmiot, zakres i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest ustalenie stanu technicznego oraz adaptacja lokalu użytkowego znajdującego się w budynku parterowym na pomieszczenia gospodarcze, na działce w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Wojska Polskiego 5.

Celem opracowania jest określenie stopnia zużycia elementów konstrukcyjnych budynku oraz wykonanie aktualizacji dokumentacji z 2018 roku pt projekt remontu i adaptacji w/w obiektu na pomieszczenia gospodarcze, a także określenie zakresu ewentualnych prac budowlanych remontowych, pozwalających doprowadzić przedmiotowy lokal do stanu zgodnego z przepisami prawa.

Zakres opracowania obejmuje lokal użytkowy w budynku parterowym na działce przy ulicy Wojska Polskiego 5.

3. Dane ogólne

3.1. Stan istniejący, kategoria obiektu budowlanego

Istniejąca kategoria obiektu budowlanego podlegającemu adaptacji - Kategoria XVII - budynki handlu, gastronomii i usług.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny, II kondygnacyjny, budynek oficyny mieszkalnej oraz parterowe budynki gospodarcze i parterowy budynek z lokalem użytkowym posadowione przy wschodniej granicy działki nr 36/2.

Budynek z lokalem użytkowym w zabudowie południowej pierzei ulicy Wojska Polskiego z elewacją frontową południową, z elewacjami podwórzowymi, par-

terowy, od strony północnej przylega do budynku gospodarczego, od strony wschodniej przylega do budynku mieszkalnego Wojska Polskiego 3. Wejście do lokalu w elewacji południowej, od strony ulicy Wojska Polskiego, przy wejściu schodki betonowe.

Działka od strony Wojska Polskiego nieogrodzona, od strony ulicy Jerozolimskiej ogrodzenie murowane z cegły. Na działce istnieją ciągi piesze wyłożone kostką i płytami chodnikowymi, prowadzą one do wejść do budynku głównego i oficyny. Nawierzchnia podwórza posesji gruntowa i częściowo brukowana, z miejscami postojowymi dla pojazdów należących do mieszkańców posesji.

Omawiana działka graniczy od północy z działkami 34/1, 35/1 36/1 obecnie nie zabudowanymi, od strony zachodniej graniczy z ulicą Jerozolimską. Od strony wschodniej przylega do działki nr 40 z zabudową wielorodzinną. Od strony południowej przylega do ulicy Wojska Polskiego.

Działka położona w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia Piotrkowa Trybunalskiego podlegającego ochronie konserwatorskiej. Budynek na omawianej posesji stanowi element historycznej zabudowy miasta.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, częściowo w instalację wodno-kanalizacyjną oraz ogrzewanie piecowe i z pieców akumulacyjnych.

Parametry techniczne adaptowanego lokalu użytkowego:

- U1.1 Lokal użytkowy	27,11 m ²
- U1.2. Zaplecze	9,02 m ²
- U1.3. Wc	2,00 m ²
- RAZEM Lokal użytkowy =	38,13 m²

3.2. Zamierzony sposób użytkowania po adaptacji oraz program użytkowy

Nie projektuje się zmniejszenia wysokości istniejących kondygnacji, ani budynku, zmianie nie ulegną również wymiary jego obrysu zewnętrznego.

Skala i forma architektoniczna projektowanego remontu budynku jest nawiązaniem do zabudowy i krajobrazu już istniejącego i wcześniej wykonanych prac na sąsiednich budynkach.

Po adaptacji zmiana ulegnie kategoria obiektu budowlanego. Nowa to Kategoria III - inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk włącznie

W wyniku adaptacji uzyska się następujący układ funkcjonalny pomieszczeń po lokalu użytkowym:

- | | |
|--|----------------------------|
| - PG.1 pomieszczenie gospodarcze | 4,27 m ² |
| - PG.2 pomieszczenie gospodarcze | 4,41 m ² |
| - PG.3 pomieszczenie gospodarcze | 25,19 m ² |
| - RAZEM | 33,87 m² |
| - Powierzchnia zabudowy adaptowanego budynku określona zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia wynosi | 44,37 m ² |
| - Powierzchnia działki nr ewid. 36/2 | 1285,0 m ² |
| - Powierzchnia działki biologicznie czynna zwiększy się o powierzchnię rozbieranych schodów, czyli o | 2,26 m ² |

Komunikacja adaptowanego lokalu użytkowego na pomieszczenia gospodarcze nastąpi poprzez wykucie drzwi w elewacji zachodniej. Wejście do lokalu użytkowego od strony ulicy Wojska Polskiego zostanie zlikwidowane. Schody zewnętrzne betonowe od strony elewacji południowej zostaną rozebrane.

Poziom „0” budynku pozostaje bez zmian.

Wjazd i wejście na teren posesji istniejący z ul. Wojska Polskiego, komunikacja na działce pozostaje bez zmian, nie projektuje się zmiany położenia istniejących chodników, jezdni, parkingów.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – za pomocą istniejącego indywidualnego przyłącza z sieci energetycznej.

- zaopatrzenie w wodę – budynek adaptowany na pomieszczenia gospodarcze nie będzie podłączony do instalacji wody, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych poprzez istniejące przyłącza. Odprowadzenie wód opadowych z dachu i działki pozostaje bez zmian. Projektowana zmiana sposobu użytkowania

na budynki gospodarcze wyklucza podłączenie do sieci ciepłowniczej, budynek nie będzie wyposażony w żaden system ogrzewania.

- sposób gospodarowania odpadami: nieczystości gromadzone są w kontenerach do segregacji odpadów w istniejącym śmietniku na terenie działki. Nie wystąpi zmiana w tym zakresie.

Miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie posesji nie ulegają zmianom i nie są objęte niniejszym opracowaniem

Opracowanie nie przewiduje budowy dodatkowych ogrodzeń, furtek, bram wjazdowych, chodników, jezdni. Zmianie nie ulegną powierzchnie zabudowy ani powierzchnie biologicznie czynne.

Nie projektuje się zmniejszenia wysokości istniejących kondygnacji, ani budynku, zmianie nie ulegną również wymiary jego obrysu zewnętrznego. Skala i forma architektoniczna projektowanego remontu budynku jest nawiązaniem do zabudowy i krajobrazu już istniejącego i wcześniej wykonanych prac na sąsiednich budynkach. Bez zmian pozostaje obsługa komunikacyjna budynku, dojazd i dojście z ulicy Wojska Polskiego.

4. Dane informujące, czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków. Znajduje w strefie ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych oraz obowiązujących aktów prawa miejscowego (obszar zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wpisane do rejestru zabytków dnia 14 września 1967 roku pod oznaczeniem KL.IV-680/482/67).

5. Ochrona specjalna działki

Teren inwestycji nie podlega specjalnym warunkom ochrony ekologicznej, nie znajduje się w strefie chronionego krajobrazu, nie występują na nim pomniki przyrody ani inne elementy przyrodnicze podlegające ochronie.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego i w strefie i oddziaływań związanych z eksploatacją górnictwem. Teren nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Piotrków Trybunalski nie jest miejscowością uzdrowiskową, w związku z czym nie jest wymagane uzgadnianie projektu z właściwym ministrem ds. zdrowia.

6. Zakres robót wymagający uzyskania pozwolenia na budowę

Zakres robót budowlanych związanych z projektowaną zmianą sposobu użytkowania wymagający uzyskania pozwolenia na budowę:

-przebudowa przegród zewnętrznych polegająca na wykonaniu nowych otworów drzwiowych,

-rozbiórka schodów zewnętrznych zlokalizowanych w elewacji południowej, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką nr 49 – ulica Wojska Polskiego.

7. Wpływ inwestycji na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników oraz otoczenie

Projektowana inwestycja nie należy do mogących szczególnie pogorszyć środowisko naturalne i nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko naturalne zgodnie z ustawą z 24 września 2002r (Dz.U.2002 nr 179 poz. 1490) oraz z 27 kwietnia 2001r prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z póź. zmianami), nie będzie miała negatywnego wpływu na ludzi.

Ze względu na rodzaj inwestycji zakłada się, że jej wpływ na środowisko, higienę i zdrowie ludzi będzie znikomy.

Projekt techniczny nie zakłada istnienia funkcji powodujących emisję hałasu oraz wibracji, a także nadmiernego promieniowania jonizującego, elektromagnetycznego. Budynek nie będzie powodował emisji zanieczyszczeń gazowych pyłowych ani płynnych, a funkcja budynku zapewnia, że nie będą powstawały zanieczyszczenia powierzchni gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

Ponadnormatywne obciążenia oddziaływania mogą wystąpić jedynie na etapie wykonywania prac remontowych i będą mieć charakter incydentalny i krótkotrwały.

Projektowana inwestycja nie narusza praw osób trzecich.

8. Opis elementów budynku i ich ekspertyza techniczna

Omawiany budynek parterowy to obiekt ze ścianami murowanymi z cegły palonej pełnej, niepodpiwniczony. Stropodach na płycie żelbetowej. Pokrycie z kilku warstw papy asfaltowej. Omawiany lokal użytkowy ma obecnie dostęp od strony elewacji frontowej południowej.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, częściowo w instalację wodno-kanalizacyjną oraz ogrzewanie piecowe i z pieców akumulacyjnych.

Obiekty budowlane muszą spełniać sześć podstawowych wymagań:

1. Bezpieczeństwa konstrukcji.
2. Bezpieczeństwa pożarowego.
3. Bezpieczeństwa użytkowania.
4. Odpowiednich warunków higieny i zdrowotnych oraz ochrony środowiska.
5. Ochrony przed hałasem i drganiami.
6. Oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Wymagania stawiane istniejącym konstrukcjom budowlanym nie powinny odbiegać od wymagań stawianych konstrukcjom projektowanym zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami.

Na podstawie skryptu WACETOB „Zużycie obiektów budowlanych” Warszawa 2000 r., w niniejszym opracowaniu przyjęto następującą skalę ocen: **bardzo dobry, dobry, średni, zadowolający, zły, awaryjny.**

Tabela 1 - Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

Lp.	Klasyfikacje stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
1	Bardzo dobry	0 - 10	Element jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy.
2	Dobry	11 - 25	Element nie wykazuje większego zużycia. Mogą wystąpić nieznaczne uszkodzenia, wynikające z użytkowania, szczególnie mechaniczne. Element wymaga konserwacji.
3	Średni	26 - 50	Element utrzymany jest zadowolająco. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji itp.
4	Zadowolający	51 - 60	W elemencie występują średnie uszkodzenia i ubytki niezagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
5	Zły	61 - 70	W elemencie występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont generalny.
6	Awaryjny	Powyżej 71	Element nadaje się do likwidacji

Tabela 2 - Kryteria pomocnicze dla określenia głównych elementów budynku (fundamenty, ściany konstrukcyjne, stropy, ścianki działowe)

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Oznaki zużycia

	elementu		
1	Bardzo dobry	0 - 10	Mury i posadzki piwnic suche. Deformacje nie występują. Elementy nośne jak słupy, filary, nadproża odpowiadają wymaganiom normowym. Mogą występować drobne rysy w tynkach.
2	Dobry	11 - 25	Stan elementów jest dobry. Mury i posadzki piwnic suche. Odchylenia murów od poziomu małe.
3	Zadowolający	26 - 40	Nieliczne szczeliny w sklepieniach lub stropach, głównie na wyższych piętrach budynku. Zawilgocenia nad poziomem terenu. Niewielkie uszkodzenia murów.
4	Zły	41 - 50	Mury i posadzki piwnic zawilgocone. Odchylenia od poziomu i pionu nieco większe. Pęknięcia sklepień i filarek w ilości 10% powierzchni elementów.
5	Awaryjny	Powyżej 51	Mury silnie zawilgocone, występują powierzchniowe i wgłębne korozje. Znaczne odchylenia od poziomu i pionu. Liczne pęknięcia sklepień i filarów, duże zniszczenia murów w różnych miejscach. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów stosunku do nowych – duże zniszczenie

Tabela 3 - Kryteria pomocnicze dla określenia zużycia elementów wykończeniowych budynku (dachy, stolarka, podłogi i tynki)

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Oznaki zużycia
1	Bardzo dobry	0 - 15	Powierzchnie dachu-równe, bez widocznych szczelin w pokryciu i bez śladów przecieków. Stolarka - brak spękań w skrzydłach otworów, co najwyżej drobne szczeliny w ościeżach. Podłogi – gładkie, nierozeschnięte, bez szczeliny. Powierzchnie tynków – równe, gładkie co najwyżej widoczne rysy włoskowate z ewentualnym łuszczeniem się farby.
2	Dobry	16 - 30	Wygięcie dachu- w granicach 20% powierzchni, liczniejsze przecieki, konstrukcja dachu miejscami rozeschnięta, uszko-

			dzenia rur spustowych. Stolarka – częściowo rozeschnięta, spaczenia materiału, okucia zlurowane, ościeżnice zawilgoczone, skrzydła ze szczelinami. Podłogi – przekrzywienia i osiadanie podłóg, liczniejsze uszkodzenia posadzek klepkowych i innych (w granicach 20%). Tynki zewnętrzne i wewnętrzne – na powierzchni tynków widoczne pęknięcia, wybrzuszenia i miejscowe odpadanie (w granicach do 15%).
3	Zadowolający	31 - 50	Dachy- wygięcia w granicach 50% powierzchni-liczne przecieki, ślady porażenia grzybami, częściowo konstrukcja nadwątlona. Stolarka – spaczenia skrzydeł, okucia zlurowane, ślady grzybienia, uszkodzenie częściowe okuć, spękania i zawilgocenia. Podłogi – zmurszenia jak wyżej, lecz dochodzące do 50%, ewentualne gnicie i zagrzybienie drewna. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne – na powierzchni tynków widoczne pęknięcia, wybrzuszenia i miejscowe odpadanie (w granicach do 35%).
4	Zły	Powyżej 51	Dachy - duże zmurszenie dachu (w granicach 60%). Stolarka – znaczne zniszczenie materiału, zawilgocenie, zagrzybienie, nadaje się do wymiany. Podłogi – uszkodzenie podłóg powyżej 50% powierzchni. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne – odpadają dużymi płacami na znacznych powierzchniach spękania, tynki skruszałe – ponad 35% powierzchni.

– **FUNDAMENTY** – murowane z cegły palonej pełnej, ściany fundamentowe o gr. około 30 cm. Głębokości posadowienia nie podaję, ponieważ nie robiono odkrywek ścian fundamentowych. Brak widocznego zawilgocenia nad poziomem terenu, brak zawilgocenie od wewnątrz budynku. Stan techniczny fundamentów – dobry..

- **STAN PODŁOŻA GRUNTOWEGO** - Stosownie do § 4 ust.2 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2012 poz. 463) oraz normy europejskiej PN-EN 1997-1:2008 (Eurokod 7) warunki gruntowe w rejonie obiektu należy sklasyfikować jako proste. Stosownie do § 4 ust.3 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2012 poz. 463) budynek

zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej. Na sąsiednich działkach w tym rejonie wykonywane były badania geologiczne, które wykazały, że w poziomie posadowienia fundamentów występują piaski średnie, powyżej głębokości 1,5 m zalegają ropy pyłaste i gliny. Po okresie wiosennych roztopów i długotrwałych opadach nie pojawiają się wody gruntowe zawieszane. Remont i adaptacja nie wpłynie na stan podłoża gruntowego istniejącego budynku.

– **ŚCIANY** – nośne murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo – wapiennej, gr. 1 c; widoczne nieliczne pęknięcia i rysy szczególnie w obrębie ścian elewacyjnych, a także w pasie okiennie-nadprożowym. W elewacji zachodniej widoczne zarysowania w śladzie zamurowanych istniejących wcześniej otworów drzwiowych. Stan techniczny ścian murowanych nośnych zadowolający.

– **STROPODACH** – Strop na płycie żelbetowej gr. około 12 cm, wykonanej ze spadkiem w stronę podwórza posesji. Od spodu do wykonany sufit podwieszany z płyty gisowo-kartonowej. Sufit podwieszany w złym stanie technicznym do demontażu.

Stan techniczny stropodachu w omawianym zakresie oceniam jako zadowolający.

– **STOLARKA** – okienna i drzwiowa nie typowa drewniana i stalowa. Częściowo po indywidualnych wymianach (nowe okna z PCV) stan stolarki dostateczny, stolarka metalowa do demontażu.

– **TYNKI** – wewnętrzne oraz zewnętrzne cementowo – wapienne. Stan od dostatecznego do złego.

– **PODŁOGI I POSADZKI** – w omawianym lokalu użytkowym płytki ceramiczne na podłożu cementowym, stan techniczny zły – do wymiany.

– **INSTALACJA WODOCIĄGOWA I KANALIZACYJNA** – Budynek przyłączony do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej stan techniczny zadowolający. Całość do demontażu i zaślepienia podejść.

- **OGRZEWANIE** – Obecnie pomieszczenia ogrzewane głównie za pomocą pieców stałopalnych oraz piecyków elektrycznych akumulacyjnych. Stan techniczny dostateczny. Po adaptacji urządzenia grzewcze do demontażu.

WNIOSKI:

Na obecną chwilę stan elementów konstrukcyjnych jest dobry i zadowalający. Ze względu na brak zainteresowania wynajmem omawianego lokalu użytkowego inwestor zdecydował się go przekształcić na pomieszczenia gospodarcze. Położenie **kwalifikuje go do przeprowadzenia remontu i zmiany sposobu użytkowania na pomieszczenia gospodarcze.**

Sposób, zakres i przebieg prac remontowych przedstawiono w dalszej części opracowania.

Stan techniczny budynku kwalifikuje go do wykonania prac remontowych i adaptacyjnych.

9. Opinia geotechniczna, sposób posadowienia

Posadowienie budynku nie ulega zmianie.

Stosownie do § 4 ust.2 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2012 poz. 463) oraz normy europejskiej PN-EN 1997-1:2008 (Eurokod 7) warunki gruntowe w rejonie obiektu należy sklasyfikować jako proste.

Stosownie do § 4 ust.3 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2012 poz. 463) budynek zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej. Na sąsiednich działkach w tym rejonie wykonywane były badania geologiczne, które wykazały, że w poziomie posadowienia fundamentów występują piaski średnie, powyżej głębokości 1,5 m zalegają ropy pylaste i gliny. Po okresie wiosennych roztopów i długotrwałych opadach nie pojawiają się wody gruntowe zawieszane. Remont i adaptacja nie wpłynie na stan podłoża gruntowego istniejącego budynku.

10. Projekt remontu i adaptacji

W wyniku adaptacji uzyska się następujący układ funkcjonalny pomieszczeń po lokalu użytkowym:

– PG.1 pomieszczenie gospodarcze	4,27 m ²
– PG.2 pomieszczenie gospodarcze	4,41 m ²
– PG.3 pomieszczenie gospodarcze	25,19 m ²
– RAZEM	33,87 m²

Aby to uzyskać należy wykonać remont i streścić go można w kilku zasadniczych punktach.

1. Zdemontować stolarkę drzwiową – drzwi wejściowe do lokalu od strony elewacji południowej, jak również przyległe okno (w lokalu użytkowym).
2. Od wewnątrz, wzdłuż sąsiadującego budynku Wojska Polskiego 3 wykonać ściankę z cegły pełnej gr. 25 cm, otynkowaną tynkiem cementowo-wapiennym klasy III. Ściankę wykonać na wysokość powyżej 80 cm ponad połąć stropodachu.
3. Wykonać roboty rozbiórkowe – zerwać warstwy posadzek i podłóg, zbić uszkodzone tynki, wykuć otwory dla drzwi w elewacji zachodniej zgodnie z rysunkami. Nad nowymi otworami wykonać nadproże z zastosowaniem belek nadprożowych typu L19.
4. Wykonanie niezbędnych przemurowań oraz naprawy pęknięć ścian nośnych, przemurowanie i naprawa nadproży.
5. Zamontować nowe skrzydła drzwiowe dla pomieszczeń gospodarczych, 2 szt drzwi deskowe piwniczne, 1 szt furka stalowa.
6. Wykonać odnowienie tynków i okładzin wewnętrznych. Wykonać odnowienie malowana ścian i sufitów we wszystkich remontowanych pomieszczeniach.
7. Wykonać nowe warstwy posadzkowe, z wymianą podłoża cementowego wyrównując nierówności i poziomy.
8. Wykonać odnowienie elewacji budynku w obrębie remontowanego lokalu.
9. Wykonać opaskę i podejścia do pomieszczeń gospodarczych z betonu B20.

11. Ochrona przeciwpożarowa

Budynek oraz remontowana część budynku na podstawie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§209 ust. 2) nie zalicza się do żadnej kategorii zagrożenia ludzi z wymaganą klasą odporności pożarowej, i zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 16 czerwca 2003r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1137) niniejsze opracowanie nie wymaga wykonywania uzgodnień pod względem ochrony przeciwpożarowej.

Planowana inwestycja (remont) nie zmienia klasy odporności pożarowej i ogniowej budynku i jego elementów, spełnione są warunki § 216 - § 220 warunków technicznych jaki powinny spełniać budowle i ich usytuowanie. Inwestycja nie zmienia stref pożarowych i oddzielenia pożarowego. Nie zmieniają się również drogi ewakuacyjne w budynku, ani ich przebieg, ani ich długość. Wyjście z budynku otwierane na zewnątrz. Nie zmieniają się szerokości przejść ewakuacyjnych.

Zakres prowadzonych prac na podstawie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§209 ust. 2) i zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 16 czerwca 2003r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1137) niniejsze opracowanie nie wymaga wykonywania uzgodnień pod względem ochrony przeciwpożarowej.

12. Obszar oddziaływania inwestycji na działki sąsiednie

Zakres prowadzonych prac nie wychodzi poza obrys budynku i działki nr 36/2. Brak będzie w tym miejscu oddziaływania na działki sąsiednie.

Nie przewiduje się montażu żadnych maszyn i urządzeń infrastruktury technicznej, a także wyposażenia technicznego powodującego szkodliwe promieniowanie lub oddziaływanie pola magnetycznego.

Nie przewiduje się żadnych maszyn i urządzeń infrastruktury technicznej obiektu powodujących jakiejkolwiek emisje hałasu i wibracji §11 ust. 1 i 2

Planowana inwestycja w żaden sposób nie wpływa na zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód, nie przewiduje się wycinki drzew.

Projektowane roboty nie zmieniają stosunku nasłonecznienia dla działek sąsiednich oraz nie powodują naruszenia istniejących stosunków wodnych. Nie spowodują zmiany ani ograniczenia zagospodarowania działek sąsiednich §13 ust. 1, 2, 3 i 4; § 26, 28 i 29, §55 Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Aby wykazać, że obszar oddziaływania określonej inwestycji obejmuje sąsiednią nieruchomość nie wystarczy powołanie się ogólnie na przepisy techniczno-budowlane, należy wskazać na konkretne okoliczności z których wynikałby inny obszar oddziaływania. Nie można też opierać się na przypuszczeniach, że takie oddziaływanie wystąpi.

Przez obszar oddziaływania obiektu w myśl art. 3 pkt 20 prawa budowlanego należy rozumieć " teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenem". Nie zawsze jednak bezpośrednio sąsiedztwo (niejako automatycznie) kreuje posiadanie przymiotu strony w takim postępowaniu, bowiem oddziaływanie projektowanej inwestycji nie zawsze przenosi się na sąsiednie nieruchomości.

Projektowana inwestycja zamyka się w granicach ścian zewnętrznych konstrukcyjnych i terenu działki 36/2 stąd nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

Planowana inwestycja swoim zakresem nie ma oddziaływania i nie ma negatywnego wpływu na parcele sąsiednie.

13. Uwagi końcowe

Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, sztuką budowlaną z zachowaniem niezbędnych środków ostrożności, pod nadzorem osób uprawnionych. Do prowadzenia prac nie stosować maszyn powodujących powstawanie nadmiernych wibracji i wstrząsów.

Roboty remontowe i powinny być prowadzone przez osobę posiadającą uprawnienia do prowadzenia tego typu prac. Pracownicy zatrudnieni przy robotach remontowych powinni mieć odpowiednie kwalifikacje zawodowe.

Tablica informacyjna i dziennik budowy powinna być zgodna z obowiązującą ustawą Prawo Budowlane (w sprawie warunków i trybu postępowania przy wykonywaniu robót budowlanych oraz rozbiórkach obiektów budowlanych oraz udzielania pozwoleń na zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części).

Wszystkie prace należy wykonywać stosując się do zasad określonych w „*Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych*” ITB tom I, wydawnictwo Arkady.

Do prowadzenia robót zabrania się stosowania ciężkiego sprzętu (np.: młotów pneumatycznych). Prace należy prowadzić sposobem ręcznym, z użyciem lekkich narzędzi.

Zabrania się składowania materiałów z rozbiórki na stropach i schodach nierozbieranej części budynku.

Prace budowlane należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem i zachowaniem zasad i przepisów BHP.

14. Informacja do planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

(na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.)

Na podstawie Art. 21a, punkt 1a Ustawy Prawo Budowlane oraz na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia stwierdza się, że zakres robót objętych niniejszą dokumentacją nie wymaga sporządzenia szczegółowego planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na etapie projektu technicznego. Plan taki wykona kierownik budowy podczas wykonywania prac objętych niniejszym opracowaniem.

Nie zwalnia to pracowników i osób nadzorujących wykonywane prace od przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy zawartych w odrębnych przepisach.

15. Oświadczenie projektanta

Działając na podstawie Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r z późniejszymi zmianami zgodnie z art.20 ust.4 , ja niżej podpisany oświadczam, że niniejsza dokumentacja techniczna wykonana została na podstawie i zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....
(podpis projektanta)

16. Rysunki